

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE – N° 2026-163

« COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA PLAINE DE L'AIN »

L'an 2026, le jeudi 1^{er} octobre, à 18h00, le Conseil de Communauté de Communes de la Plaine de l'Ain, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à Chazey-sur-Ain, sous la présidence de Jean-Louis GUYADER, Président.

Date de convocation : mercredi 23 septembre 2026 - Secrétaire de séance : Daniel FABRE

Nombre de membres en exercice : 85 - Nombre de présents : 64 - Nombre de pouvoirs : 13 - Nombre de votants : 77

Étaient présents et ont pris part au vote : Daniel FABRE, Liliane FALCON, Daniel GUEUR, Aurélie PETIT, Christian de BOISSIEU, Jean-Marc RIGAUD, Jean-Pierre BLANC, Mohamed ABBES, Vincent MANCUSO, Élodie WIMMER Lionel MANOS, Laurent BOU, Frédéric PELLEGRIN-ROMEGGIO, Éric MAITRE, Daniel MARTIN, Bernard PERRET, Serge MERLE, Mireille MARTINEZ, Jean-Louis GUYADER, Clément TARPIN-LYONNET, Estelle GROSCLAUDE, Émilie LAGRUT, Françoise GARIBIAN, Serge GOMES, Gérard BROCHIER, Serge GARDIEN, Joël MATHY, François COUROUBLE, Alexandre NANCHI, Alexia MACREZ, Walter COSENZA, Patrice MARTIN (jusqu'à la délibération n°2026-182), Emmanuel GINET, Alexandre JOUX, Jean-Pierre GAGNE, Danielle BERRODIER, Franck PLANET, Claire RAMONDOT, Jean-Alex PELLETIER, Régine GIROUD, Frédéric TOSEL, Patricia PONCEBLANC, Samir HABI, Franck VOLLAT, Emmanuel SIMONNET, Laurent REYMOND-BABOLAT, Nathalie MICOLAS (jusqu'à la délibération n°2026-163), Fabien THOMAZET (jusqu'à la délibération n°2026-184), Lionel CHAPPELLAZ (jusqu'à la délibération n°2026-183), Franck CHAPITEAU, Béatrice DALMAZ, Yves VENÇON, Marie-Françoise PICOLO, Éric GAILLARD, Patrick MILLET, Pascal VETTARD, Ludovic SCOBRY, Gaël ALLAIN (à partir de la délibération n°2026-153), Estelle BARBARIN, Françoise VEYSSET-RABILLOUD, Giuliano D'ANDREA, Philippe BERTRON (jusqu'à la délibération n°2026-172), Nathalie NOUET (jusqu'à la délibération n°2026-172), Éric BEAUFORT (jusqu'à la délibération n°2026-165).

Étaient excusés et ont donné pouvoir : Marie-Christine SEYTIER (à Liliane FALCON), Philippe BROYER (à Aurélie PETIT), Sylvie SONNERY (à Christian de BOISSIEU), Rémi CHRISTIN (François COUROUBLE), Marine PELISSIER (à Mohamed ABBES), Dominique DELOFFRE (à Françoise VEYSSET-RABILLOUD), Claire ANDRÉ (à Lionel CHAPPELLAZ), Roseline PIRET (à Walter COSENZA), Yann GOAZIOU (à Alexia MACREZ), Jérôme GANDON (à Estelle GROSCLAUDE), Jean-Luc RAMEL (à Régine GIROUD), Élisabeth LAROCHE (Frédéric TOSEL), Nazarello ALONSO (à Patrick MILLET), Nathalie MICOLAS (à partir de la délibération n°2026-164 à Daniel FABRE).

Étaient excusées et suppléées : Pascale VERSAUD (par Ludovic SCOBRY), Cécile VIGIER (par Giuliano D'ANDREA).

Étaient excusés : Denis JACQUEMIN, Valérie CAUWET DELBARRE, Pascal COLLIGNON, Florence RIESSER, Marcel JACQUIN.

Étaient absents : Stéphanie PARIS, Lionel KLINGLER, Morgan CORNEFERT.

Objet : Renouvellement de l'accord collectif départemental concernant le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées et conventionnement avec le SIAO (Service Intégré d'Accueil et d'Orientation) pour la Mission d'identification et de suivi du relogement des publics prioritaires dans le parc social

VU les statuts de la Communauté de communes de la Plaine de l'Ain ;

VU la délibération n°2023-295 du 21/12/2023 instituant la participation de la CCPA à l'accord collectif départemental pour le PDLHPD ;

VU l'avis favorable de la commission habitat – urbanisme et gens du voyage du 1^{er} septembre 2026 ;

VU l'avis favorable du Bureau communautaire du 14 septembre 2026 ;

M. Bernard PERRET, vice-président, rappelle la mise en place au niveau départemental d'un plan d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) depuis 1998. Le dernier plan arrivant à son terme, il convient de signer l'accord collectif pour la mise en place du nouveau plan pour la période 2026-2028.

L'accord collectif départemental est un outil partenarial qui a pour objectif d'assurer le logement des publics dont la situation a été reconnue prioritaire et urgente par la Commission de médiation du Droit au logement opposable (publics dit « PU DALO ») et des publics prioritaires conformément aux dispositions de l'article L. 441-1 du CCH et précisés par le PDALHPD.

Pour rappel, depuis 2017, la loi « Egalité Citoyenneté » a généralisé à l'ensemble des réservataires (Collectivités, Action Logement et l'Etat) et des bailleurs sociaux les obligations d'attribution de logement aux personnes dont la situation a été reconnue prioritaire et urgente par la commission de médiation (publics PU DALO) ou, à défaut, des publics prioritaires (au sens de l'article L. 441-1 du CCH).

Conformément aux lois « Egalité Citoyenneté » et « Elan », l'accord collectif départemental prend désormais en compte les objectifs de mixité sociale au sein et en dehors des quartiers prioritaires de la ville et des anciens quartiers classés en zone urbaine sensibles.

Dans ce cadre, le rôle de la Communauté de Communes de la Plaine de l'Ain est renforcé et oblige à la mise en place d'une mission d'identification et de suivi du relogement des publics prioritaires dans le parc social. Afin de mutualiser cette mission avec les autres EPCI du département, il a été décidé de confier ce rôle au SIAO (Service Intégré d'Accueil et d'Orientation) avec lequel il conviendra de conventionner pour la durée de l'accord collectif soit 2026-2028. Le coût à la charge de la CCPA est de 6 488,78 € / an.

Le Conseil communautaire, après avoir délibéré, à l'unanimité :

- ✓ APPROUVE le nouvel accord collectif pour la mise en place du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées,
- ✓ APPROUVE le conventionnement avec le SIAO pour la mission d'identification et de suivi du relogement des publics prioritaires dans le parc social,
- ✓ AUTORISE le président, ou son représentant ayant reçu délégation, à signer et engager toutes les dispositions administratives et financières pour ce nouvel accord ainsi que ce conventionnement.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus, pour extrait conforme,

Le Président certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de la présente délibération,

Transmise en Sous-Préfecture de Belley, le

09 OCT. 2026

Publiée le **09 OCT. 2026**

Le Président, Jean-Louis GUYADER

Pour le président et par délégation,

Le 1^{er} vice-président,

Marcel JACQUIN



PLAN DEPARTEMENTAL D'ACTION POUR LE LOGEMENT ET L'HEBERGEMENT DES PERSONNES DEFAVORISEES DE L'AIN

ACCORD COLLECTIF DEPARTEMENTAL 2026-2028

Sommaire

Table des matières.....	2
1. Contexte et enjeux de l'accord collectif départemental.....	4
1.1 Préambule.....	4
1.1.1 Contexte général de la demande de logement social dans l'Ain.....	4
1.1.2 Le précédent accord collectif départemental (2023-2025).....	4
1.1.3 Méthodologie appliquée pour l'élaboration de l'accord collectif départemental.....	5
1.2 Enjeux de l'accord collectif départemental.....	6
1.2.1 Enjeu d'harmonisation avec les CIA notamment.....	6
1.2.2 Outil de fluidification des parcours résidentiels, dans le respect des besoins des ménages.....	6
2. Identification des publics prioritaires.....	8
2.1 Les « publics prioritaires <i>a priori</i> ».....	8
2.2 Les publics reconnus prioritaires par leurs difficultés sociales et économiques (entrée dans le vivier des publics prioritaires soumise à la présentation et à l'analyse de leur situation dans la FIPP).....	9
2.2.1 Le dépôt préalable d'une demande de logement social et des pièces obligatoires pour l'étude de la FIPP.....	10
2.2.2 Les critères sociaux et économiques.....	10
2.2.3 L'identification des besoins du ménage et l'orientation vers l'offre la plus adaptée.....	13
2.2.4 La mise à jour obligatoire des informations relatives au ménage reconnu « public prioritaire ».....	14
2.3 Les publics relogés par les bailleurs qui remplissent les conditions des publics prioritaires et qui sont post-labellisés.....	15
3. Procédure d'attribution de logements sociaux au bénéfice des ménages reconnus publics prioritaires et les motifs de retrait du vivier.....	16
3.1. Procédure d'attribution de logements sociaux.....	16
3.2. Motifs de retrait du vivier des publics prioritaires.....	16
4.1. Cadre juridique.....	17
4.2. Définition des engagements annuels quantifiés.....	18
4.3. Leviers prévus par la loi en cas de non réalisation des obligations.....	19
4.4. Modalités de comptabilisation des attributions réalisées dans le cadre du présent accord.....	20
4. Gouvernance, Financement et Actions de communication.....	21
5.1 Gouvernance.....	21
5.1.1 Participation des partenaires et mise en place de référents.....	21
5.1.2 Commissions « cas bloqués » / « coordination » ou « cas complexes ».....	21
5.1.3 Groupes de travail.....	22

5.1.4 Pilotage et suivi de la mise en œuvre des engagements.....	22
5.2. Financement des missions assurées par le SIAO.....	23
Annexes.....	33

1. Contexte et enjeux de l'accord collectif départemental

1.1 Préambule

1.1.1 Contexte général de la demande de logement social dans l'Ain

Quelques chiffres clés dans l'Ain :

- 51 271 logements sociaux au 1er janvier 2024, dont 15 % en QPV (*RPLS 2024*)
- 24 % du parc de logement social sur Grand Bourg Agglomération, 17 % sur Pays de Gex Agglomération, 16 % sur Haut-Bugey Agglomération, 11 % sur la Communauté de Communes de la Plaine de l'Ain (*RPLS 2024*)
- 21 373 demandes actives au 31/12/24 (*SNE*)
- 4 451 attributions au 31/12/2024 (*SNE*)

Le département de l'Ain est particulièrement hétérogène s'agissant du marché du logement : s'il est particulièrement tendu dans les secteurs à proximité des métropoles lyonnaise et genevoise, l'attractivité d'autres bassins d'emploi comme l'agglomération de Bourg-en-Bresse doit être soulignée. Le reste du territoire, plus rural, connaît moins de tension.

De manière générale, la pression de la demande sur le logement social dans le département reste inférieure à la moyenne régionale bien qu'elle ait fortement augmenté. Dans l'Ain en 2022, le ratio était de 3,1 demandes pour une attribution contre 5 demandes pour une attribution en ex-région Rhône-Alpes.

En 2024, le ratio est de 6,5 demandes pour une attribution contre 7,93 demandes pour une attribution en région Auvergne Rhône-Alpes.

De nombreux indicateurs montrent une situation qui se dégrade sur le territoire:

- Le nombre de ménages en attente d'un logement social augmente, passant de 15 000 en 2021 à 21 000 en 2024, soit une hausse de 40 %.
- Le nombre d'attributions de logement annuel est en baisse : environ 6 000 attributions en 2021, 5 500 en 2022 et 4 451 pour 2024, soit une baisse de plus de 25 %.
- Le nombre de recours déposés en 2024 au titre du DALO par les ménages auprès de la commission de médiation connaît une forte dynamique : 146 recours déposés en 2022, 235 déposés en 2023 (+61%) et 327 en 2024 (+39%), soit une augmentation de 124 % depuis 2022.

Par ailleurs, le profil des demandeurs de logement social dans l'Ain est caractérisé par une part significative de demandeurs isolés (env. 65% de la demande concerne des ménages d'une ou deux personnes) et de demandeurs aux ressources les plus faibles (env. 41% de demandeurs aux ressources inférieures au plafond du Prêt locatif aidé d'intégration [PLAI]).

1.1.2 Les précédents accords collectifs départementaux (2020-2022 et 2023-2025)

L'accord collectif départemental 2020-2022 co-piloté par l'État et le département a été signé le 10 janvier 2020 par les bailleurs de l'Ain, Action Logement, et les EPCI compétents en matière de logement. Il s'inscrit dans le cadre de la Loi Égalité Citoyenneté de 2017 qui a étendu l'obligation de relogement des personnes défavorisées à l'ensemble des bailleurs sociaux et des réservataires, dans un objectif de décuplement du volume d'attributions au bénéfice de ces ménages.

Partant du constat partagé entre les différents signataires de la nécessité de définir un cadre harmonisé unique au niveau départemental, pour la définition et l'identification des publics prioritaires, le Service Intégré de l'Accueil et de l'Orientation (SIAO), reconnu par l'ensemble des partenaires comme acteur central expert du parcours résidentiel, a été mandaté pour analyser et instruire les demandes par délégation des partenaires, et constituer un « vivier » de public prioritaire commun à tous les acteurs.

Afin de mettre en œuvre ce dispositif, l'ensemble des acteurs a choisi de le cofinancer à hauteur des obligations légales respectives de relogement.

Le dispositif est en place depuis février 2020, date à laquelle le SIAO et l'Etat ont entamé la communication auprès des différents acteurs de l'accompagnement et du logement social au sujet de la nouvelle procédure d'identification des publics prioritaires.

Trois groupes de travail ont été organisés en 2023 afin de réaliser le bilan de l'accord collectif 2020-2022. Cela a permis d'établir que les partenaires étaient globalement satisfaits de la mise en œuvre de l'accord collectif départemental, et de formuler certaines améliorations :

- Une meilleure prise en compte de certains publics qui ont des difficultés importantes d'accès au logement : il a été proposé d'augmenter les plafonds de ressources pour les ménages vivant dans un logement insalubre ou non décent, et les personnes en situation de handicap ;
- Une meilleure interconnaissance des dispositifs d'accompagnement entre partenaires pour les publics les plus précaires : référencement des dispositifs annexés à l'accord collectif, et projet de développement d'un guide des dispositifs partagés ;
- Une meilleure connaissance et prise en compte des refus des ménages d'une proposition adaptée : une annexe a été ajoutée à l'accord collectif définissant objectivement ce qu'est un refus légitime à une proposition adaptée, et décrivant la procédure de retrait du vivier dans ce cas de figure par le SIAO ;
- Une nouvelle comptabilisation des relogements des publics prioritaires : lors du précédent accord collectif départemental, seuls les publics identifiés en amont de l'attribution du logement étaient comptabilisés. Pourtant, les bailleurs relogent également des publics correspondants aux critères établis dans l'ACD mais qui n'ont pas bénéficié d'une FIPP. Il a été acté de comptabiliser ces relogements dans l'accord collectif dans la limite de 40 % de l'objectif total des bailleurs et réservataires.

Le bilan de l'accord collectif départemental ainsi renouvelé de 2023 à 2025 et les 3 ateliers de travail organisés en 2025 ont permis de recueillir les remarques des acteurs de terrain (travailleurs sociaux, bailleurs, les associations de structures d'hébergement, CCAS etc). L'application de l'ACD, désormais bien maîtrisé par ces acteurs, est conforté et prorogé sur un nouveau cycle de 2026 à 2028.

1.1.3 Méthodologie appliquée pour l'élaboration de ce 3^{ème} accord collectif départemental

L'élaboration de l'accord collectif départemental est le résultat d'un travail partenarial mené avec un large panel d'acteurs: services de l'État (DDETS), du Conseil départemental (Direction générale adjointe de la solidarité), service intégré d'accueil et d'orientation (SIAO), Action Logement Services, bailleurs sociaux (organismes de logement social), CAF, EPCI concernés par la réforme des attributions, communes et associations du domaine de l'insertion.

Trois groupes de travail ont été organisés afin de réaliser le bilan de l'accord collectif précédent, et le faire évoluer afin d'améliorer notamment les points suivants :

- Comprendre et améliorer la procédure de reconnaissance des publics prioritaires ;
- Identifier les difficultés rencontrées et préciser l'application des critères de priorisation ;
- Améliorer et fluidifier la communication entre partenaires.

Ces groupes de travail ont permis d'établir que les partenaires étaient globalement satisfaits de la mise en œuvre de l'accord collectif départemental, et de formuler les améliorations suivantes :

- Préciser certains critères pour une instruction plus homogène et équitable de certaines situations : il a été proposé de préciser 5 critères :

- **Le critère 2 « cohabitation subie »** : il s'agit ici d'une cohabitation hors projet personnel relatif à un souhait de rapprochement familial, amical, ou de mobilité professionnelle. Dans le cas où l'origine de la cohabitation relève des situations décrites ci-dessus, il est nécessaire que la demande de logement social ait une ancienneté d'au moins 18 mois pour que le ménage soit reconnu prioritaire ;
- **Le critère 7 : « Surpeuplement »** : ce critère ne peut s'appliquer qu'au ménage locataire et non pas au simple occupant du logement ;
- **Le critère 8 : « logement indécent, insalubre, impropre à l'habitation ou en situation de précarité énergétique »** : Il ne s'applique que dans le parc privé, les locataires du parc public étant exclus de la reconnaissance de public prioritaire (sauf exceptions listées dans le guide la FIPP) ;
- **Le critère 10 « Ménage ayant des difficultés financières de maintien dans le logement du fait d'un taux d'effort de plus 40 % (loyer résiduel) et, s'il est locataire du parc social, ayant un plan d'apurement de la dette en cours »** : Ce critère a été précisé et assoupli. Désormais :
 Pour le parc social : le paiement régulier, **même en partie**, du loyer résiduel depuis 3 mois et/ou respect du plan d'apurement est accepté ;
 Les conditions pour le parc privé sont inchangées : le paiement d'au moins la moitié du loyer total par le ménage est requise ;
- **Le critère 11 « Personne reprenant une activité salariée après une période de chômage de longue durée (un an minimum) et souhaitant se rapprocher de son lieu d'activité »** : le plafond du PLAI apparaît trop restrictif pour cette catégorie de public en emploi ; pour que ce critère puisse être applicable, le niveau de ressources est relevé au plafond PLUS.

- accepter la signature électronique de la fiche d'identification des publics prioritaires.

Les conclusions de ces travaux ont été intégrées dans le projet d'accord collectif départemental qui a été soumis à l'avis du Comité responsable du PDALHPD.

Par le présent accord collectif, l'ensemble des partenaires renouvelle ses engagements afin de travailler de concert à faciliter l'accès dans les logements sociaux des ménages cumulant des difficultés économiques et sociales, tout en favorisant la mixité sociale dans les quartiers et les villes.

1.2 Enjeux de l'accord collectif départemental

1.2.1 Enjeu d'harmonisation (avec les CIA notamment)

De la même manière, afin d'assurer une équité dans le traitement des demandes des ménages et une transparence dans la réalisation des objectifs d'attribution dévolus à chacun des partenaires, le présent accord collectif fixe le processus d'identification ainsi que le cadre du suivi des attributions réalisées.

Les partenaires souhaitant placer l'identification des besoins des ménages comme une condition de réussite des parcours résidentiels, les questions relatives à l'accompagnement social sont intégrées à chaque étape du processus d'identification et de relogement des publics prioritaires. Au-delà, l'accompagnement social dans le logement est appelé à favoriser le maintien du ménage et prévenir les expulsions.

Par ailleurs, il est essentiel que les travaux des conférences intercommunales du logement (CIL) se construisent en cohérence et en articulation avec le présent accord collectif départemental. Il conviendra donc que les EPCI dotés d'une CIL reprenne les objectifs de l'accord collectif dans leur convention intercommunale d'attribution, afin d'avoir un cadre harmonisé à l'échelon du département, tout en prenant en compte les différences territoriales.

1.2.2 Outil de fluidification des parcours résidentiels, dans le respect des besoins des ménages

L'ensemble des partenaires du présent accord collectif s'accorde à affirmer que le logement des ménages doit être envisagé dans le cadre plus global de leur parcours résidentiel.

Il a en effet été observé, faute de fluidité, un glissement de certains publics vers des dispositifs pas ou mal adaptés à leur situation. La fluidification des dispositifs d'hébergement et de logement accompagné permet d'assurer la sortie vers le logement des ménages prêts à être locataires d'un logement autonome. Cette sortie gagnerait à être accélérée afin de répondre aux objectifs fixés par le Gouvernement. Cette fluidité permettrait aussi d'orienter plus facilement des publics qui, faute de place en centre d'hébergement ou en résidence sociale, entrent dans un logement autonome sans que cela ne réponde à leurs besoins du moment.

Tant les bailleurs sociaux que les acteurs associatifs de l'insertion soulignent l'importance d'une analyse préalable des besoins du ménage permettant, en amont de l'entrée du logement, de

mobiliser le dispositif adéquat ou de faire une attribution de logement la plus adaptée aux réalités du ménage (localisation, environnement, coût...).

C'est pourquoi les partenaires ont décidé de placer le diagnostic social au cœur de l'identification des ménages et de l'analyse du besoin d'accompagnement social en continuant à faire appel à l'expertise du SIAO pour la validation de la reconnaissance public prioritaire.

Par ailleurs, en faisant appel au SIAO, les partenaires s'engagent à la fois à favoriser la fluidité entre les différents dispositifs d'hébergement vers le logement et à orienter le ménage vers l'offre de logement (autonome, accompagné ou intermédiaire) ou d'hébergement (urgence ou insertion) la plus adaptée à ses besoins.

Toutefois, les ménages résidant sur le territoire des EPCI compétents en matière d'attribution de logements sociaux en application des articles L. 441-1 et L. 441-1-1 du CCH et qui ne sont pas signataires du présent accord ne sont pas éligibles à la Fiche d'identification des publics prioritaires. Leur identification en tant que public prioritaire ne relève pas de la compétence du SIAO¹. La méthode d'identification de ces ménages doit être déterminée dans le cadre des CIA adoptées par ces EPCI.

Les ménages souhaitant bénéficier de la réserve d'Action Logement Services pourront être reconnus publics prioritaires directement par Action Logement Service.

L'accord collectif s'inscrit également dans la perspective de fluidification de la sortie des centres d'hébergement et afin d'assurer la réalisation de l'objectif de relogement des bénéficiaires de la protection internationale fixé par le Gouvernement. Ces derniers bénéficieront d'un accompagnement vers et dans le logement et l'emploi via le programme « AGIR » financé par l'Etat.

L'accord collectif départemental constitue ainsi un outil commun de la fluidification des parcours résidentiels, et de connaissance des difficultés des ménages.

¹ Tel que présenté au 2. Identification des publics prioritaires.

2. Identification des publics prioritaires

L'identification des publics prioritaires peut se réaliser selon quatre procédures suivant la situation du ménage :

- Un ménage peut être reconnu prioritaire *a priori* dans certaines hypothèses et ne pas être soumis à cette procédure d'identification via la FIPP (2.1)
- Un ménage rencontrant des difficultés sociales et éventuellement économiques peut être reconnu « public prioritaire » si sa situation est portée par un service assurant son suivi social par le biais d'une fiche d'identification des publics prioritaires (FIPP) (2.2)
- Un ménage rencontrant des difficultés sociales et éventuellement économiques peut être reconnu « public prioritaire » si sa situation est portée par les services d'Action Logement Services par le biais d'une « tiers-labellisation ».
- Un ménage peut être reconnu prioritaire *à posteriori* : les bailleurs font remonter des listes à la DDETS décrivant les ménages qui remplissent les critères d'éligibilité à la reconnaissance de public prioritaire qui ont été relogés. Ces ménages seront comptabilisés dans les objectifs des bailleurs ou autres réservataires dans la limite de 40 % de l'objectif total. (2.3). L'objectif est de prioriser les ménages ayant bénéficié d'une FIPP, tout en valorisant le travail de relogement effectué par les bailleurs.

2.1 Les « publics prioritaires *a priori* »

Trois catégories de ménages sont reconnues publics prioritaires de manière « automatique » ou *a priori*, sans que leur situation sociale et économique soit présentée et analysée via la FIPP :

1. Les ménages dont le relogement est reconnu prioritaire et urgent (PU) par la commission de médiation dans le cadre de la loi instituant le droit au logement opposable (DALO), dits « ménages PU DALO » ;

2. Les ménages sortants de places d'hébergement financées par les pouvoirs publics (CHRS, centres d'hébergement pour demandeurs d'asile et pour réfugiés², ALT³, nuitées d'hôtel) et prêts au logement autonome⁴ ;

3. Les ménages dépourvus de logement et prêts au logement autonome orientés par le SIAO.

L'inscription de ces ménages dans le vivier des publics prioritaires se fait de deux manières distinctes :

- Inscription automatique des ménages PU DALO⁵ : Ils ne sont soumis qu'au critère de ressources du logement social et doivent avoir intégré dans le système national

²Personnes bénéficiaires de la protection internationale.

³Logements et chambres conventionnés à l'aide au logement temporaire (ALT) - le ménage a un statut d'hébergé.

⁴Le cas échéant, une fiche de liaison peut être transmise au SIAO pour évaluer le besoin du ménage.

⁵L'inscription dans le vivier se fait par l'interfaçage entre les systèmes d'information dès lors que le secrétariat de la commission de médiation inscrit la décision dans l'outil COMDALO (information automatiquement intégrée dans le SNE et dans l'outil de suivi des publics prioritaires SYPLO).

d'enregistrement (SNE) les pièces justificatives obligatoires pour l'attribution d'un logement social (pièce d'identité et avis d'imposition).

- Inscription manuelle dans l'outil SYPLO, par le SIAO pour les ménages qu'il oriente vers le logement autonome, et par les gestionnaires de centres d'hébergement pour les ménages sortants de places d'hébergement prêts à intégrer un logement de droit commun. Ces ménages doivent respecter les plafonds de ressources du Prêt locatif à usage social (PLUS), et doivent avoir intégré dans le SNE les pièces justificatives obligatoires pour l'attribution d'un logement social (pièce d'identité et avis d'imposition)⁶.

La liste des acteurs habilités à reconnaître des publics prioritaires est précisée à l'annexe n°1.

2.2 Les publics reconnus prioritaires par leurs difficultés sociales et économiques (entrée dans le vivier des publics prioritaires soumise à la présentation et à l'analyse de leur situation dans la FIPP).

Le ménage n'entrant pas dans l'une des trois catégories précédemment exposées (2.1) peut être reconnu « public prioritaire » via la FIPP si les 3 conditions suivantes sont remplies :

- si le ménage a préalablement déposé une demande de logement social avec les pièces nécessaires (2.2.1),
- s'il remplit des critères sociaux et de ressources (2.2.2),
- et s'il est identifié qu'un logement autonome répond à ses besoins (2.2.3).

Une fois reconnu « public prioritaire », il appartient au ménage d'informer le SIAO de l'évolution de sa situation soit de sa propre initiative ou à l'échéance d'un délai de 6 mois après leur entrée dans le vivier (2.2.4)⁷.

La FIPP⁸ est un document complété par le service assurant le suivi social du ménage⁹. Celle-ci doit s'inscrire dans le cadre d'un accompagnement social plus global.

Elle comprend deux parties séparables :

- la **Partie 1 « Identification du ménage »** réunit l'ensemble des informations relatives à l'identité des membres du ménage, aux ressources et charges mensuelles, à leur situation administrative, à leur parcours résidentiel, professionnel, aux démarches engagées pour accéder à un logement, ainsi que le ou les critères sociaux dont relève le ménage, et les points de vigilance à porter à la connaissance des bailleurs sociaux.

➤ *Signée par le ménage et le service assurant son suivi social, cette partie peut être transmise à l'ensemble des partenaires, acteurs du logement (liste des*

⁶Par ailleurs, pour le suivi de ces publics et pour assurer le respect des règles de traitement des données nominatives posées par le Règlement général sur la protection des données (RGPD), la partie 1 de la FIPP (cf. infra) doit être complétée par l'opérateur d'hébergement pour chaque ménage et signée par ce dernier ainsi que par l'opérateur et rendu disponible pour les autres partenaires sur l'outil SYPLO.

⁷Cette information peut également être apportée au SIAO par le service porteur de la FIPP.

⁸Voir annexe n°3.

⁹Voir liste des services habilités dans l'annexe n°2.

acteurs indiquée dans le formulaire de la FIPP). La signature électronique est acceptée, sous réserve que le ménage certifie avoir pris connaissance de la FIPP.

- la **Partie 2 « Diagnostic social »** réunit les informations relatives au parcours de santé ainsi que le diagnostic social approfondi permettant d'identifier les besoins du ménage en termes d'offre de logement. *Signée par le ménage et le service assurant son suivi social, cette partie ne sera communiquée qu'au SIAO et aux services sociaux du Département ; La signature électronique est acceptée, sous réserve que le ménage certifie avoir pris connaissance de la FIPP.*

En signant la FIPP, le ménage s'engage :

- Sur l'exactitude des éléments communiqués dans la fiche et les pièces justificatives ;
- À être acteur de sa demande : il doit être joignable et il est responsable de la fourniture ainsi que de la mise à jour de l'ensemble des pièces nécessaires à l'instruction de sa FIPP et à l'attribution d'un logement social ;
- À accepter le principe de mesures d'accompagnement si celles-ci sont préconisées par le service portant la FIPP.

La FIPP est communiquée au SIAO Logement par le service assurant le suivi social. Le SIAO Logement assure l'instruction de cette fiche et, si l'ensemble des conditions est rempli, inscrit le ménage dans le vivier des publics prioritaires.

Le SIAO Logement peut prescrire de l'accompagnement via la Plateforme Accompagnement Logement (PAL) si cela est justifié au regard de son analyse des besoins du ménage.

Le détail de la procédure d'identification des publics prioritaires est présenté dans l'annexe n°8. Le guide de la FIPP est joint au présent accord collectif (annexe n°11).

2.2.1 Le dépôt préalable d'une demande de logement social et des pièces obligatoires pour l'étude de la FIPP

Préalablement à la sollicitation d'une reconnaissance « publics prioritaires » via la FIPP, le ménage doit avoir déposé une demande de logement social et obtenu son attestation d'enregistrement présentant son numéro unique. **Cette attestation doit obligatoirement être jointe à la FIPP.**

De plus, la demande de logement social du ménage dans le SNE doit comporter à minima pour les personnes majeures : **la pièce d'identité et l'avis d'imposition de l'année N-1 (portant sur le RFR N-2) de chaque majeur (demandeur, codemandeur et personne à charge).** L'instruction de la FIPP sera suspendue tant que la demande de logement social (SNE) n'aura pas été complétée avec ces pièces.

2.2.2 Les critères sociaux et économiques

Pour être éligible, le ménage faisant l'objet d'une FIPP doit remplir à minima un critère social tout en respectant le plafond de ressources associé.

Les ressources mensuelles déclarées dans la FIPP sont celles retenues pour identifier si le ménage entre dans ledit plafond de ressources. Elles doivent être cohérentes avec celles présentées dans la demande de logement social et mises à jour sur le SNE à tout changement de situation. En l'absence de cohérence sans motif légitime, ce seront les informations les plus récentes qui seront retenues (selon la date inscrite dans la FIPP et la date de dernière modification du SNE).

Si le ménage cumule plusieurs critères sociaux il sera retenu le niveau de plafond de ressources le plus élevé associé à l'un des critères dont il relève¹⁰.

L'ensemble des critères sociaux et économiques et les conditions de prise en compte de ces critères ci-après exposés sont intégrés dans le PDALHPD (conformément à l'article L. 441-1 du CCH).

a) Les évolutions de critères depuis le précédent accord collectif

Suite à l'évaluation du précédent accord collectif départemental via un groupe de travail, il a été décidé de préciser certains critères :

- **Critère 2** : Ménage dépourvu de logement en situation de cohabitation subie (famille) ou logée chez un tiers : La situation de cohabitation doit être subie, c'est à dire extérieure à la volonté de la personne (hors projet personnel relatif à un souhait de rapprochement familial, amical, mobilité professionnelle ...).

Sauf urgence immédiate, caractérisée et dûment justifiée, il est considéré que les enfants majeurs, eux-mêmes sans charge de famille, logés chez leurs parents ne sont pas des ménages relevant du vivier des « publics prioritaires ».

Dans la FIPP : Il est nécessaire de présenter le parcours résidentiel du ménage et l'origine de la cohabitation, le contexte social et professionnel antérieur et actuel à la situation de cohabitation. Les demandes de reconnaissance de public prioritaire émises au titre de la cohabitation subie dont l'origine relève d'une convenance personnelle (rapprochement familial ou amical, mobilité professionnelle etc.) sont étudiées uniquement si le demandeur est en capacité de justifier d'une demande de logement locatif social d'au moins 18 mois.

Dans tous les cas, le caractère « subi » de la cohabitation relève de la seule appréciation du SIAO au regard des éléments listés ci-dessus et de la situation du ménage.

- **Critère 7** : ménage avec enfant mineur vivant dans un logement en surpeuplement manifeste ou ne présentant pas le caractère d'un logement décent : Il est précisé que ce critère ne peut être retenu que pour le ménage locataire d'un tel logement et non pas d'un simple occupant du logement.

- **Critère 8** : Ménage logé dans un logement indécent, insalubre ou un local impropre par nature à l'habitation ou en situation de précarité énergétique : Il est précisé que ce critère ne peut être retenu que s'il s'agit d'un logement du parc privé.

- **Critère 10** : « Ménage ayant des difficultés financières de maintien dans le logement du fait d'un taux d'effort de plus 40 % (loyer résiduel) et, s'il est locataire du parc social, ayant un plan d'apurement de la dette en cours. » : Ce critère a été précisé et assoupli. Désormais :

Pour le parc social : le paiement régulier, **même en partie**, du loyer résiduel depuis 3 mois et/ou respect du plan d'apurement est accepté ;

¹⁰Par parallélisme, si la situation du ménage correspond à plusieurs des critères sociaux seule la cotation la plus élevée sera retenue (voir *infra* sur les cotations).

Les conditions pour le parc privé sont inchangées : le paiement d'au moins la moitié du loyer total par le ménage est requise ;

- **Critère 11** : « Personne reprenant une activité salariée après une période de chômage de longue durée (un an minimum) et souhaitant se rapprocher de son lieu d'activité » : le plafond du PLAI apparaît trop restrictif pour cette catégorie de public en emploi ; pour que ce critère puisse être applicable, le niveau de ressources est relevé au plafond PLUS.

Ces critères sont détaillés dans l'annexe 2 du présent accord collectif.

b) Les cas spécifiques des ménages locataires du parc social

Les ménages locataires du parc social ne sont pas éligibles au vivier des publics prioritaires à l'exception des ménages entrant dans l'un ou plusieurs des 6 critères sociaux suivants :

1. Personne victime de viol ou d'agression sexuelle à son domicile ou à ses abords encourant un danger en se maintenant à son domicile ;
2. Personne victime de violences conjugales ou intrafamiliales, personne victime de traite des humains et de proxénétisme ;
3. Ménage ayant des difficultés financières de maintien dans le logement du fait d'un taux d'effort de plus de 40 % (loyer résiduel) réalisant un paiement régulier, même en partie, du loyer résiduel et/ou respectant un plan d'apurement depuis 3 mois
4. Ménage menacé d'expulsion sans relogement.
5. Personne à mobilité réduite ou ayant un handicap ou ménage ayant à charge une personne handicapée ou à mobilité réduite
6. Personne en mutation professionnelle au sein d'une même entreprise mais dont la famille reste sur le territoire d'origine

c) Outil d'aide à la décision – priorisation des critères via une cotation

Selon le niveau d'urgence ou la gravité attachée à chaque critère social de reconnaissance des publics prioritaires il est fixé un niveau de priorité. Celui-ci constitue un outil d'aide à la décision des acteurs du relogement dans l'identification des ménages, lors de la présentation de candidats en commission d'attributions des logements et d'examen de l'occupation des logements (CALEOL).

Ces niveaux de priorité sont retranscrits dans une cotation associant pour chaque critère un nombre de points.

Si la situation d'un ménage correspond à plusieurs critères, seul le critère à la cotation la plus élevée sera retenu. Toutefois, il est possible d'ajouter des points supplémentaires pour les situations suivantes :

- Ménage bénéficiaire de la protection internationale depuis moins de 3 années ;
- Famille monoparentale ;
- Personne victime de violences conjugales encourant encore un danger alors qu'elle n'est plus en situation de cohabitation avec l'auteur des actes.

Il convient de préciser qu'il ne peut être cumulé plus de deux situations à points supplémentaires.

Les conditions de prise en compte de chacun de ces critères, les pièces justificatives et le niveau de cotation sont précisés dans les annexes 2 et 3.

Les EPCI doté d'une Conférence Intercommunale Logement (CIL) et d'un plan partenarial de gestion et d'informations des demandeurs ont tous adoptés une cotation propre à leur territoire qui remplace celle de l'accord collectif départemental. Cela concerne Grand Bourg Agglomération, Pays de Gex Agglomération, La Communauté de Communes de la Plaine de l'Ain, la Communauté de Communes Bugey Sud, Haut-Bugey Agglomération et la Communauté de Communes de la Côtière à Montluel.

d) Instruction de la FIPP

Le SIAO Logement contrôle la complétude de la Partie 1 de la FIPP en s'assurant que les informations obligatoires sont remplies et cohérentes, que les conditions d'éligibilité aux critères sociaux dont relève le ménage sont remplies et dûment justifiées par les pièces justificatives annexées à la fiche.

Si des pièces justificatives sont manquantes, le service ayant porté la FIPP en sera informé par le SIAO Logement et l'instruction du dossier sera suspendue le temps de la production des documents.

La procédure d'instruction des FIPP par le SIAO Logement est précisée à l'annexe n°6 (guide de la FIPP).

2.2.3 L'identification des besoins du ménage et l'orientation vers l'offre la plus adaptée

Inspirée de la fiche de liaison SIAO, cette seconde partie de la FIPP a pour objectif de permettre une analyse des besoins du ménage et d'identifier l'offre la plus adaptée à son parcours résidentiel, à son éventuel besoin d'accompagnement social ou à sa situation familiale ou médicale. Il s'agit ainsi de s'assurer que l'entrée dans le vivier des publics prioritaires est assurée pour des ménages pour lesquels le logement autonome est la solution la plus adaptée à leurs besoins. Si cela peut sécuriser l'entrée et le maintien dans les lieux, le SIAO pourra proposer au ménage un accompagnement social (de type PAL).

La Partie 2 de la FIPP est communiquée au SIAO Logement¹¹ qui réalise une analyse des besoins du ménage à partir de l'ensemble des données déclaratives fournies (parties 1 et 2 de la fiche). Cette deuxième partie comprend un volet « diagnostic social » et intègre les questions relatives au parcours de santé¹².

Le SIAO contrôle dans son logiciel interne l'existence ou non d'une fiche de liaison au moment de la réception de la FIPP. Il s'agit de s'assurer qu'un dispositif d'hébergement ou logement accompagné ne soit pas déjà préconisé en parallèle à une demande de Reconnaissance Public Prioritaire. En cas de doute sur les capacités temporaires ou durables du ménage à accéder directement à un logement autonome, l'équipe sollicite le travailleur social du SIAO, lequel se rapprochera du prescripteur de la FIPP afin d'obtenir des informations complémentaires.

¹¹ Cette partie pourra être transmise aux services sociaux du Département.

¹² Dans la limite du secret médical.

À l'issue de l'étude de ces informations, le SIAO :

- reconnait le ménage « public prioritaire » pour un accès au logement autonome ;
- ou préconise l'orientation du ménage vers un dispositif d'hébergement, de logement de transition.

Lorsqu'il a été identifié un besoin d'accompagnement dans le logement, le SIAO peut prescrire une mesure de la plateforme accompagnement logement dès l'entrée du ménage dans le vivier des publics prioritaires. Cette mesure sera activée par le bailleur lors de l'entrée du ménage dans le logement.

Le SIAO Logement notifie sa décision au ménage par courriel (si indiqué dans la FIPP ou sur le SNE) sinon par courrier (adresse inscrite dans la FIPP). Le service porteur de la FIPP est informé par courriel.

2.2.4 La mise à jour obligatoire des informations relatives au ménage reconnu « public prioritaire »¹³

Il appartient à tout ménage demandeur de logement social de mettre à jour au fil du temps toutes les informations et notamment celles relatives à sa composition familiale et ses ressources. Cette mise à jour est essentielle afin de permettre le positionnement rapide du ménage sur un logement disponible.

Le ménage reconnu « public prioritaire » doit ainsi mettre à jour sa demande de logement social (sur le SNE ou via un guichet enregistreur) et tout changement de situation pérenne (situation financière, sociale, composition familiale). Il lui appartient de radier sa demande de logement social s'il a trouvé une solution de logement adapté par ses propres moyens.

À échéance des 6 mois après l'entrée dans le vivier, une analyse de la situation du ménage est réalisée par le SIAO Logement. Cette analyse a pour objectif de s'assurer que le ménage répond toujours aux critères sociaux et économiques posés par le PDALHPD. À cette fin, il appartient au ménage reconnu public prioritaire d'actualiser sa demande de logement social ou d'informer le SIAO Logement de l'absence d'évolution de sa situation sociale, familiale et financière avant l'échéance des 6 mois.

Pour s'assurer que les informations détenues par le SIAO sont à jour, cette actualisation doit être réalisée par le ménage entre le 5^e et 6^e mois suivant son entrée dans le vivier des « publics prioritaires ».

En l'absence de communication d'information au SIAO Logement par le ménage ou le service assurant son suivi social (porteur de la FIPP ou centre d'hébergement) ou de mise à jour du SNE dans ce délai, le SIAO Logement prend l'attache du ménage par téléphone ou mail. Le ménage dispose alors d'un mois pour actualiser sa demande de logement social ou signifier au SIAO Logement par tout moyen d'un changement ou non de situation. Le service porteur de la FIPP ou le centre d'hébergement sera informé par courriel de ces échanges.

¹³Voir annexe n°6.

En l'absence de réponse du ménage à la sollicitation du SIAO Logement ou de mise à jour dans le délai d'un mois, le ménage sera retiré du vivier des « publics prioritaires ». Il pourra bénéficier d'une réintégration au sein du vivier s'il démontre que, pour un motif légitime, il n'a pas pu apporter de réponse au SIAO Logement dans le délai imparti.

Cette procédure de mise à jour des situations vise à s'assurer que les ménages du vivier des publics prioritaires pour lesquels l'ensemble des partenaires bailleurs et réservataires travailleront à un relogement rapide demeurent ceux dont la situation économique et sociale répond aux critères posés par le PDALHPD.

Par ailleurs, l'actualisation des données et des pièces justificatives afférentes dans le SNE a également pour intérêt de limiter les situations de refus en CALEOL au motif de dossier incomplet.

2.3 Les publics relogés par les bailleurs qui remplissent les conditions des publics prioritaires et qui sont post-labellisés

Le bilan du précédent accord collectif départemental réalisé via les groupes de travail avec les acteurs et partenaires a permis de mettre en exergue que les bailleurs relogent aujourd'hui des publics qui pourraient bénéficier de la reconnaissance publique prioritaire s'ils avaient complété une FIPP avant l'attribution du logement. Ces publics ne font pas systématiquement cette démarche, particulièrement dans les zones détendues où l'accès au logement est assez aisé et rapide ou dans des situations d'urgence (femmes victimes de violence par exemple qui sont relogées facilement par les bailleurs).

Afin de valoriser le travail de relogement de public remplissant les conditions pour être prioritaire effectué par les bailleurs, une reconnaissance post attribution du logement est mise en place.

Les bailleurs feront remonter des listes à la DDETS des ménages qui remplissent les critères d'éligibilité à la reconnaissance public prioritaire et qui ont été relogés. Ils enregistreront dans le SNE toute pièce justificative pouvant attester du critère de priorité du ménage (cf annexe 4). Si aucune pièce justificative ne peut être fournie (notamment pour les ménages en situation de cohabitation subie ou sans logement propre), le bailleur pourra apporter des précisions écrites afin que le ménage puisse être comptabilisé.

La DDETS effectuera un contrôle de l'éligibilité de ces ménages aux critères de reconnaissance des publics prioritaires grâce aux pièces justificatives enregistrées dans le SNE et précisions apportées par les bailleurs.

Ces ménages seront comptabilisés dans les objectifs des bailleurs ou autres réservataires dans la limite de 40 % de l'objectif total. (2.3).

3. Procédure d'attribution de logements sociaux au bénéfice des ménages reconnus publics prioritaires et les motifs de retrait du vivier

3.1. Procédure d'attribution de logements sociaux

Conformément aux dispositions de l'article L. 441-1 du CCH, les logements sociaux sont prioritairement attribués aux ménages PU DALO puis aux ménages reconnus « publics prioritaires ».

Dans le respect des objectifs fixés¹⁴ et de la nécessaire mixité sociale, lorsque les réservataires et les bailleurs sociaux sont informés qu'un logement se libère, ils pourront sélectionner des candidats au sein du vivier des publics prioritaires constitué par le SIAO Logement en vue de leur attribuer un logement.

Afin d'assurer la réalisation de leurs obligations, les réservataires et bailleurs doivent veiller à ce qu'un volume d'attributions de logements suivies de baux signés au bénéfice des publics prioritaires soit atteint (voir *infra*).

Les bailleurs sociaux et les réservataires mobilisent, dans leur offre disponible, les logements adaptés aux besoins des ménages. Les souhaits et les attentes des ménages sont pris en compte dans la limite des disponibilités réelles, en veillant à l'équité de traitement vis-à-vis des autres demandeurs, à l'équilibre de peuplement dans leurs ensembles immobiliers et aux objectifs de mixité sociale en et hors des quartiers prioritaires de la ville et des anciennes zones urbaines sensibles (conformément aux objectifs fixés par l'article L. 441-1 du CCH).

Le positionnement sur des logements par chaque réservataire et bailleur des ménages reconnus « publics prioritaires » prend en compte la composition familiale, le niveau de ressources, les communes recherchées et l'urgence de la situation liée au(x) critères sociaux dont ils relèvent (niveau de cotation).

Seuls les ménages reconnus publics prioritaires dont le demandeur est salarié ou demandeur d'emploi (inscrits à Pôle emploi) sont éligibles à l'attribution de logements réservés par Action Logement Service¹⁵.

3.2. Motifs de retrait du vivier des publics prioritaires¹⁶

Dans les cas suivants, le ménage peut être retiré du vivier des publics prioritaires :

- 1) En cas de refus du ménage de l'accompagnement préconisé par le service portant la FIPP ;
- 1) Si le ménage ne donne pas de nouvelles au service portant la FIPP ou ne complète pas son dossier FIPP ;

¹⁴ Voir *infra*.

¹⁵ Le présent accord collectif départemental vaut accord définissant les modalités d'application de l'article L. 313-26-2 du CCH.

¹⁶ Voir l'annexe n°6.

- 2) En cas de non renouvellement de la demande de logement social (demande radiée) ;
- 3) En l'absence de mise à jour des informations à l'issue d'un délai de 6 mois après son entrée dans le vivier (voir *supra*) ;
- 4) En cas de répétition d'ajournements ou de refus d'attribution pour incomplétude du dossier, le ménage est retiré du vivier (après la 2^e répétition c'est-à-dire au 2nd refus ou ajournement) ;
- 5) En cas de profération de menaces, de violences verbales ou physiques, de harcèlement envers un ou plusieurs partenaires, la commission de coordination intercommunale (pour les situations de ménages hors territoires des EPCI compétents en matière d'attribution de logements sociaux)¹⁷ peut décider, sur proposition du SIAO Logement ou d'un autre partenaire, de retirer le ménage du vivier ;
- 6) Après attribution du logement par la CALEOL (voir *supra*), en cas :
 - D'absence de justification de refus apportée au SIAO Logement sous 10 jours par le ménage ou via le bailleur ou le service portant la FIPP
 - Et/ ou de motif de refus considéré comme non légitime au regard des besoins qu'il a exprimés et qui ont été analysés.

Les motifs de refus légitimes ont été décrits dans le guide de la FIPP (annexe 6) ainsi que la procédure pour saisir et informer le SIAO en cas de refus illégitime afin que le ménage soit retiré du vivier.

Par délégation des signataires du présent accord collectif départemental, le SIAO Logement est compétent pour prendre ces décisions de retrait et les notifier au ménage et au service ayant porté la FIPP.

En cas de contestation de la décision par le ménage, le ménage pourra faire un recours gracieux auprès du SIAO. Le dossier pourra alors être réétudié en commission cas complexes intercommunale. Si aucune commission cas complexe n'existe sur le territoire ou si la décision est maintenue et que le ménage souhaite faire un recours hiérarchique, il pourra saisir directement les services de la DDETS. En cas de désaccord persistant, il pourra saisir le tribunal administratif.

4. Objectifs quantitatifs annuels d'attributions de logements sociaux au bénéfice des publics prioritaires

4.1. Cadre juridique

Depuis l'entrée en vigueur de la loi « Égalité Citoyenneté », l'obligation d'attributions de logements sociaux aux publics prioritaires (ménages PU DALO, et à défaut, aux ménages reconnus « publics prioritaires » par le PDALHPD) est répartie comme suit :

- 100 % des attributions annuelles de logements de la réserve préfectorale doivent être dédiés au logement de ces publics¹⁸,

¹⁷ Voir *infra*.

¹⁸ En dehors des logements réservés pour les agents publics de l'Etat.

- 25% des attributions annuelles de logements de la réserve d'Action Logement Services doit bénéficier à ces publics dès lors qu'ils sont salariés et aux demandeurs d'emploi (inscrits à Pôle emploi). Dans ce cadre, Action Logement ayant vocation à loger les salariés, ceux-ci seront relogés prioritairement par rapport aux demandeurs d'emplois,
- 25% des attributions annuelles de logements de la réserve des collectivités locales doit bénéficier à ces publics qu'elles aient ou non conclu une convention de réservation encadrant les modalités de gestion de leur réservation¹⁹,
- 25% des attributions annuelles de logements non réservés des bailleurs sociaux ou de logements réservés pour lesquels l'attribution à un candidat présenté par le réservataire a échoué (« logements rendus pour un tour ») doit bénéficier à ces publics.

Cette obligation porte sur l'ensemble du territoire de l'Ain.

4.2. Définition des engagements annuels quantifiés

Dans les conditions définies aux articles L. 441- et suivants du CCH, ces attributions doivent être appréciées à partir des informations fournies par le SNE et SYPLO, qu'elles soient ou non suivies de baux signés.

Toutefois, les systèmes d'information disponibles (SNE, SYPLO, ARAVIS) ne permettant pas à ce jour de connaître le nombre d'attributions de logements en CALEOL, **il est convenu par les signataires du présent accord collectif départemental que leurs engagements en termes d'attributions reposent sur un nombre de baux signés, et non sur un volume de décisions d'attributions en CALEOL.**

Les bailleurs sociaux et les réservataires s'engagent donc à assurer respectivement 100% (pour l'Etat) ou 25% d'attributions au bénéfice des publics prioritaires. Toutefois, à défaut de pouvoir comptabiliser le nombre d'attributions en CALEOL, ce taux s'applique au nombre d'attributions suivies de baux signés au bénéfice des publics prioritaires identifiés dans le cadre fixé par le présent accord collectif (voir annexe n°05).

A titre d'information, le coefficient de refus des ménages est estimé à 13 %.

Lorsque les outils SNE, ARAVIS et SYPLO permettront de suivre et d'extraire les données relatives aux attributions en CALEOL qu'elles soient suivies ou non de baux signés et d'établir une base de calcul fiable des volumes indicatifs d'attributions à réaliser par acteur, le présent accord collectif devra être amendé pour modifier la méthode de calcul et intégrer uniquement la notion de décisions d'attribution en CALEOL en lieu et place de celle de décisions suivies de baux signés.

Lorsque les EPCI auront adopté une CIA, ces engagements auront vocation à être réalisés et suivis par leur CIL. Le rôle et les missions du SIAO Logement se poursuivront, en appui des EPCI

¹⁹Pour les collectivités disposant d'une réservation du fait leur participation financière (garantie, apport de terrain...) mais n'ayant pas conclu de convention de réservation, il appartient aux bailleurs sociaux d'assurer la réalisation, pour leur compte, de l'obligation d'attribution mentionnée.

financeurs. C'est dans cette perspective que le présent accord collectif fixe pour **chaque signataire un pourcentage d'attributions suivies de baux signés par EPCI**.

De manière indicative, le volume indicatif d'attributions suivies de baux signés à réaliser pour l'année 2026, par territoire d'EPCI, est calculé de la manière suivante :

- les attributions de logements réservés pour les agents publics de l'Etat (réserve préfectorale, 5%) sont exclues du calcul.
- pour les autres attributions, par EPCI : nombre moyen d'attributions suivies entre 2023 et 2025 de baux signés de logements sociaux par chaque réservataire et bailleurs sociaux auquel est appliqué le taux d'attribution prévu par l'article L. 441-1 du CCH (voir 4.1).

Les bilans annuels de ces différents objectifs seront réalisés dans le cadre du comité responsable du PDALHPD et présenté par le SIAO Logement à partir de ses données statistiques et celles issues des outils SNE et SYPLO.

La répartition de ces engagements sont précisés à l'annexe n° 5.

Ces engagements annuels seront révisés chaque année lors du comité responsable du PDALHPD (mise à jour de l'annexe n°5).

Dans un souci de lisibilité des objectifs poursuivis, ceux fixés sur le contingent de l'État reprennent les objectifs définis dans les conventions d'attribution de gestion en flux entre l'État et les bailleurs.

Les volumes indicatifs d'attributions de logements sociaux au bénéfice des ménages reconnus « publics prioritaires » par territoire et par réservataire/bailleur sont présentés dans l'annexe n°5. Cette répartition est fixée entre EPCI en fonction des critères suivants : nombre de logements sociaux, tension sur le parc de logements sociaux et emploi.

4.3. Leviers prévus par la loi en cas de non réalisation des obligations

Dans les conditions prévues aux articles L. 441-1 et L. 313-26-2 du CCH, lorsque l'objectif annuel d'attribution en faveur des publics prioritaires n'est pas atteint, le préfet procède à l'attribution d'un logement correspondant aux besoins et capacités du demandeur sur ses droits de réservation ou sur les droits de réservation d'une collectivité territoriale ou d'un groupement de collectivités territoriales ou sur les logements dont dispose le bailleur ou, lorsque le demandeur est salarié ou demandeur d'emploi, sur les droits de réservation d'Action logement²⁰

4.4. Modalités de comptabilisation des attributions réalisées dans le cadre du présent accord

Dans l'attente de l'évolution des outils SNE, SYPLO et ARAVIS sont comptabilisés dans le décompte :

- les attributions de logement suivies de baux signés (données SNE/SYPLO),

²⁰Instruction du Gouvernement du 14 mai 2018 relative aux orientations en matière d'attributions de logements sociaux situés dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville (NOR : TERL1806861J)

-les glissements de baux en cas de sous-location (**il appartient à l'opérateur portant la sous-location de porter une FIPP** pour le ménage auprès du SIAO **avant le glissement de bail afin qu'au glissement, cette attribution soit comptabilisée**. Le SIAO Logement, après instruction, comptabilisera donc ces glissements au même titre que les autres attributions.

5. Gouvernance, Financement et Actions de communication

5.1 Gouvernance

5.1.1 Participation des partenaires et mise en place de référents

Les partenaires s'engagent à :

- Désigner un référent au sein de leur structure, en charge du suivi et de la mise en œuvre des engagements contractualisés au titre du présent accord ;
- Participer régulièrement aux réunions de travail partenarial mentionnées ci-après nécessaires au bon fonctionnement du dispositif d'ensemble.

5.1.2 Commissions « cas bloqués » / « coordination » ou « cas complexes »

Les demandes de logement non satisfaites et notamment celles des publics les plus fragiles doivent faire l'objet d'une attention particulière. Ces commissions s'inscrivent dans le cadre des CIA. Elles sont chargées d'analyser ces situations et de mettre en place les réponses adaptées en mobilisant, le cas échéant, des dispositifs d'accompagnement social (PAL) afin de consolider l'accès au logement de ces publics. Elles peuvent être amenées à réorienter le ménage vers d'autres dispositifs d'hébergement ou de logement accompagné après analyse réalisée par le SIAO.

Compte tenu des objectifs fixés par la loi en matière de mutation, les demandes de mutations, qui ne peuvent pas être satisfaites par le bailleur social, peuvent faire l'objet d'une étude en commission selon les règlements intérieurs des commissions qui seront établis par les EPCI concernés.

Ainsi, les commissions constituent les instances de coordination inter-partenariale et inter- bailleurs et le lieu d'analyse collective adapté pour le traitement des demandes de logement particulières ; elles seront également un outil d'aide à la décision et à l'action partenariale.

Chaque EPCI tenu de se doter d'une conférence intercommunale du logement pourra organiser sur son territoire une **commission intercommunale de coordination**. Il fixera, dans le respect des dispositions du CCH les modalités d'organisation, de fonctionnement, la régularité et la composition de celles-ci au sein d'un règlement intérieur annexé à sa CIA. Ces commissions seront notamment chargées d'étudier:

- Toutes les situations « bloquées » et ou « urgentes » des ménages reconnus « publics prioritaires dans le cadre du présent accord collectif départemental ;
- Le cas échéant, les situations des ménages reconnus prioritaires au regard des critères posés par l'EPCI en application du CCH en sus des critères fixés par le PDALHPD ;

- Les demandes de mutation complexes pour lesquelles un diagnostic et une étude partagée sont nécessaires lorsqu'elles ne peuvent pas être traitées en interne par le bailleur. Il s'agit aussi de favoriser le parcours résidentiel des locataires ;
- Les demandes de relogement dans le cadre de l'ANRU qui nécessitent un partage d'informations ;
- Les contestations (recours gracieux) de décisions de retrait du vivier des « publics prioritaires » des ménages résidant sur le territoire de l'EPCI. La commission décide de réintégrer le ménage dans le vivier ou confirme la décision de retrait ;
- Les propositions du SIAO Logement ou d'un autre partenaire de retrait du vivier des « publics prioritaires » en cas de profération de menaces, de violences verbales ou physiques, de harcèlement envers un ou plusieurs partenaires. La commission décide du maintien du ménage dans le vivier ou de son retrait du vivier.

5.1.3 Groupes de travail

La mise en œuvre de l'accord collectif départemental sera suivie dans le cadre de groupes de travail composés de représentants de l'Etat, du Département, des bailleurs sociaux, d'Action Logement, des EPCI concernés par la réforme des attributions, du SIAO et des associations dont l'un des objets est l'insertion ou le logement des personnes défavorisées.

Ces groupes de travail se réuniront sur demande d'un ou plusieurs signataires du présent accord collectif afin notamment :

- ✓ d'établir une doctrine commune²¹ dans l'analyse des situations, dans les méthodes d'identification des ménages, de communication, d'instruction des dossiers, de priorisation en vue du passage en commission d'attribution et de comptabilisation des attributions réalisées ;
- ✓ de travailler à faire évoluer les documents, procédures, modes d'organisation définis par le présent accord. Sauf si les évolutions proposées sont considérées comme mineures et n'affectant pas substantiellement les stipulations de l'accord collectif départemental, ces modifications seront intégrées dans un avenant.

5.1.4 Pilotage et suivi de la mise en œuvre des engagements

- **Suivi de la réalisation des attributions de logement au bénéfice des ménages reconnus « publics prioritaires ».**

Le SIAO Logement transmettra chaque mois, à chacun des partenaires participant à son financement, un bilan des attributions réalisées par EPCI, et par bailleur.

Le SIAO Logement constituera ces bilans à partir :

- des données disponibles dans l'outil SYPLO mis à sa disposition ;
- des données du SNE transmises par la DDETS ;
- des signalements des bailleurs en cas de difficulté de suivi des attributions via le SNE et pour les glissements de baux au profit de ménages reconnus « publics prioritaires ».

²¹ Dans le respect des modalités de fonctionnement et d'organisation propres à chaque partenaire du présent accord collectif.

➤ Comité responsable du PDALHPD

Le Comité responsable du PDALHPD qui se réunira au moins chaque année est composé de l'ensemble des membres signataires du présent accord. L'annexe n°10 relative aux engagements d'attributions suivies de baux signés sera mise à jour et validée en séance sans qu'un avenant soit nécessaire.

Un bilan annuel des attributions réalisées par partenaire et territoire, des travaux des groupes de travail seront présentés par le SIAO Logement.

Action Logement Services réalisera pour sa part un bilan annuel des attributions réalisées par partenaires et par territoire.

Le Comité responsable du PDALHPD fixe les orientations globales, acte les évolutions substantielles à mettre en place après proposition des groupes de travail et devant donner lieu à une modification du présent accord collectif par un avenant.

5.2. Financement des missions assurées par le SIAO

Les financeurs du SIAO Logement donnent mandat à ce dernier pour assurer les missions présentées dans le corps du présent accord collectif.

Ces missions sont définies au sein d'un cahier des charges fixé de manière concertée avec l'ensemble des partenaires financeurs. Ce cahier des charges précise également les modalités de reddition de comptes du SIAO Logement à ses financeurs et le cadre de pilotage par ceux-ci de son activité.

La convention donnant mandat au SIAO Logement et fixant le cahier des charges sont annexées au présent accord collectif (annexe 8).

5.3 Actions de communication : outils d'information et actions de sensibilisation des acteurs

• Diffusion et communication de l'accord et de ses annexes

Le présent accord collectif départemental et ses annexes est transmis à l'ensemble des partenaires identifiés comme concourant à l'accès au logement.

Il est mis à disposition de manière plus large au public sur les sites internet suivants des partenaires volontaires.

• Actions de formation et de sensibilisation des acteurs

Sur demande, les partenaires du présent accord collectif ainsi que le SIAO Logement pourront réaliser des formations à destination des acteurs les ayant sollicités.

6. Durée et révision de l'accord collectif départemental

Conformément aux dispositions de l'article L. 441-1-2 du code de la construction et de l'habitation, le présent accord collectif départemental entre en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2026 pour une durée de trois ans.

Il pourra être modifié ou révisé, notamment en cas d'adaptation à la réglementation ou de problématiques identifiées par un ou plusieurs partenaires. Il appartient aux membres des groupes de travail de proposer aux membres du COREP des évolutions de la rédaction du présent accord.

Ces modifications pourront prendre la forme d'un avenant qui sera présenté pour avis en comité responsable du PDALHPD avant d'être signé par l'ensemble des partenaires.

Fait à Bourg-en-Bresse, le

Le Président du Conseil départemental de
l'Ain

Le Préfet de l'Ain

Fait à

, le

Le directeur régional Auvergne-Rhône-Alpes Action Logement services,

Fait à , le

Le Président de la Communauté d'Agglomération du bassin de Bourg-en-Bresse,
Pour le Président,

Fait à

, le

Le Président de la Communauté d'agglomération du Pays de Gex

Fait à

, le

Le Président de Haut Bugey Agglomération

Fait à

, le

La Présidente de la Communauté de communes de Bugey Sud

Fait à , le

Le Président de la Communauté de communes de Plaine de l'Ain,
Pour le Président,
Le Vice-Président en charge du logement

Fait à , le

Le Président de la Communauté de communes de la Côtière à Montluel,

Fait à

, le

Le Président de l'Interbailleur

Annexes

Liste des annexes :

Annexe n° 1 : Liste des acteurs habilités à reconnaître des publics prioritaires

Annexe n°2 : Liste des acteurs habilités à compléter la FIPP

Annexe n°3 : Fiche d'identification des publics prioritaire (FIPP)

Annexe n°4 : Liste des critères, des plafonds de ressources, des conditions, des pièces justificatives et cotations

Annexe n°5 : Cotation complémentaire – Situations éligibles à des points supplémentaires

Annexe n°6 : Procédure de mise à jour des informations relatives au ménage 6 mois après l'entrée dans le vivier des « publics prioritaires »

Annexe n°7 : Cas de retrait du vivier des « publics prioritaires »

Annexe n°8 : Processus d'identification des publics prioritaires via la FIPP

Annexe n°9 : Dispositifs d'hébergement, de logement accompagné et d'accompagnement dans le logement de l'Ain

Annexe n°10 : Engagements annuels d'attributions suivies de baux signés au bénéfice des publics prioritaires, dont ménages réfugiés

Annexe n°11 : Guide de la FIPP

Annexe n°12 : Lexique

Annexe n°13: Convention d'objectifs triennale relative à la Mission d'identification et de suivi du relogement des ménages prioritaires dans le logement social.