

10
2021

REPÈRE

Bilan d'activité 2020 de la bourse aux logements sociaux réservés aux agents de l'État (Balae)

Auteur
Drihl
Direction régionale et interdépartementale
de l'Hébergement et du Logement
Unité départementale de Paris, Balae
Bureau d'accès au logement interministériel
pour les agents de l'État

Table des matières

I. Les principes généraux de fonctionnement de Balae	3
II. Le parc de logements sociaux publié sur la bourse en 2020.....	4
A. Une année 2020 marquée par la crise sanitaire.....	4
B. Une analyse quantitative et qualitative de l'offre réservée aux agents de l'État	5
III. Les présentations réalisées en 2020 sur les contingents de logements interministériels.....	5
A. La cotation moyenne des présentations : un outil d'aide à la décision pour les demandeurs.....	5
B. La répartition des présentations par origine ministérielle des demandeurs	6
C. L'amélioration de la gestion des refus d'attribution de logements par les demandeurs : un enjeu central pour optimiser l'utilisation des contingents de logements sociaux interministériels	6
IV. Les attributions de logements en 2020	8
A. Un taux d'attribution maintenu malgré la crise sanitaire	8
B. La répartition des attributions de logements par périmètre ministériel.....	9
V. Les nouveautés en 2020 sur Balae.....	10
A. La cotation spéciale pour les agents exerçant en Seine-Saint-Denis dans le cadre du plan gouvernemental « <i>l'État plus fort en Seine-Saint-Denis</i> ».....	10
1) Une mesure intégrée et appliquée par les services en charge de la cotation de la demande.....	10
2) Une traduction significative dans les présentations en Caleol et dans les attributions de logements sociaux.....	10
3) Un effet distordant sur l'accès au logement sur le territoire parisien.....	11
B. Les réservations de logements au titre de l'action sociale interministérielle	12
C. Le développement des mutualisations de réservations ministérielles.....	12
Annexe 1 : analyse qualitative et quantitative de l'offre de logements sociaux publiés en 2020	13
Annexe 2 : cotation moyenne des présentations infra départementales.....	14
Annexe 3 : exemple type d'une annonce publiée sur la bourse Balae.....	15
Annexe 4 : bilan des attributions de logements sociaux interministériels par périmètre ministériel et départemental	16
Annexe 5 : le bilan 2020 sur l'hébergement meublé temporaire.....	17
Annexe 6 : Bilan des logements de la Ville de Paris délégués en 2020 au bureau Balae dans le cadre de la convention de relogement des enseignants parisiens 1er et 2nd degré.....	19

I. Les principes généraux de fonctionnement de Balae

Les logements sociaux des contingents interministériels sont réservés aux agents de l'État. Ils sont un levier de continuité de service public et un outil de fidélisation des ressources humaines.

En Île-de-France, les contingents de logements interministériels sont gérés régionalement par un bureau au sein de la Drihl. Un réseau d'une centaine de référents logements dans toutes les administrations centrales et déconcentrées d'Île-de-France assure l'interface avec les demandeurs. Le bureau Balae assure le traitement des candidatures déposées sur la bourse et les relations avec les bailleurs sociaux. Le réseau des référents logements assure l'accompagnement des demandeurs et la cotation de leurs demandes.

L'attribution des logements sociaux réservés aux agents de l'État repose sur deux principes visant à optimiser l'emploi de ces contingents de logements réservés et à traiter équitablement les demandes :

- **Le principe de la location voulue** : les demandeurs candidatent sur les annonces de leurs choix parmi celles publiées sur la bourse en ligne ;
- **La cotation de la demande pour une sélection objective des candidats** : sur une offre publiée sur la bourse, les trois demandeurs éligibles ayant la cotation la plus forte sont désignés au bailleur social. Ensuite, il revient au bailleur social de présenter ces dossiers en Commission d'Attribution et d'Étude de l'Occupation Locative (Caleol) ; commission à laquelle il appartient de classer ces trois demandes.

Les offres de logements sont publiées 7 jours sur la bourse. Les candidatures déposées sont traitées par le bureau Balae la semaine qui suit la clôture de l'offre sur la bourse. Les demandeurs sont informés dans un délai maximum de 10 à 15 jours du statut de leur candidature (via la bourse en ligne et par mail en cas de présentation auprès d'un bailleur). Il appartient ensuite aux bailleurs de contacter les demandeurs, de constituer les dossiers et de présenter ceux-ci en Caleol. Ce processus s'appelle la chaîne d'attribution. Les différentes étapes de cette chaîne sont schématisées ci-dessous.

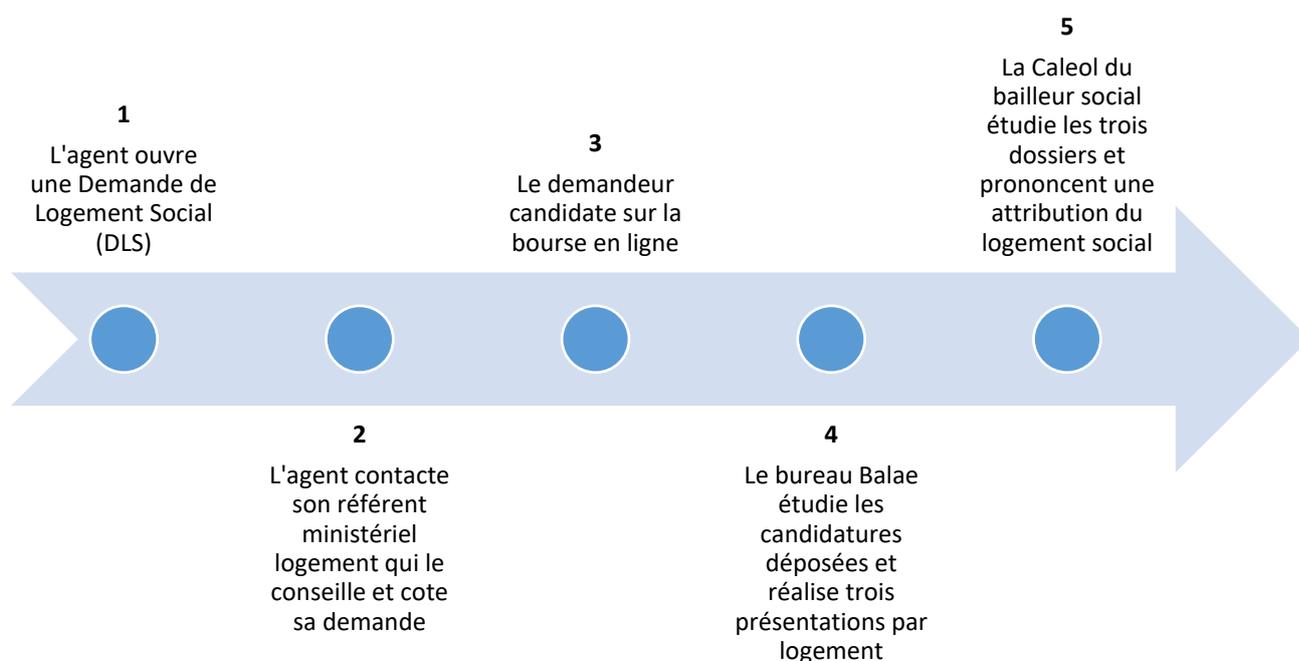
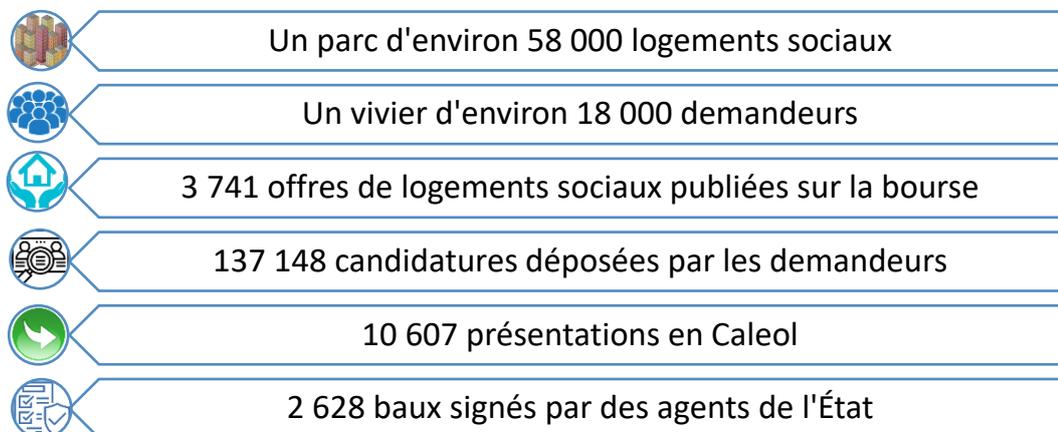


Figure 1 _La chaîne d'attribution des contingents de logements interministériels en Île-de-France

II. Le parc de logements sociaux publié sur la bourse en 2020

Les chiffres clés de Balae en 2020 :



A. Une année 2020 marquée par la crise sanitaire

La crise sanitaire a entraîné une chute brutale des déclarations de vacance publiées sur la bourse Balae (cf. cercle rouge dans le graphique ci-dessous). Le confinement de mars 2020 a entraîné un très fort ralentissement des activités chez les bailleurs sociaux et a eu pour conséquence durable d'allonger la chaîne d'attribution.

Les services de l'État ont assuré une continuité d'activité permanente, grâce à l'engagement de ses agents dans le travail à distance, le développement rapide de l'équipement informatique portable, et par l'accessibilité du système d'information de pilotage du logement hors VPN.

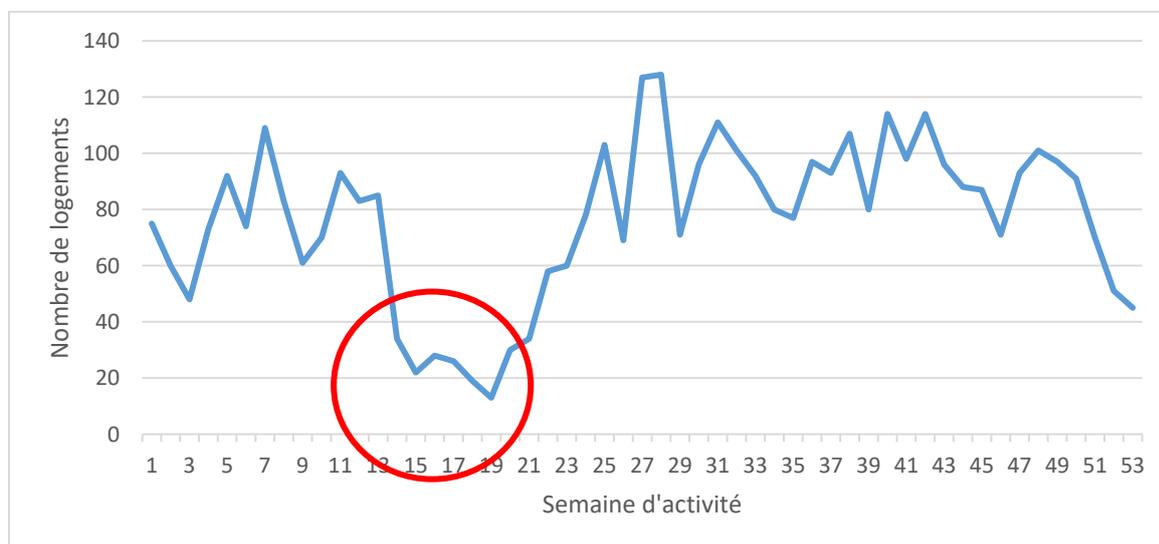


Figure 2_Nombre d'offre de logements sociaux publiés sur la bourse chaque semaine en 2020

Toute la filière a dû s'adapter à ce contexte nouveau en organisant les activités à distance et en dématérialisant les processus d'attribution : constitution des dossiers des demandeurs à partir des éléments versés au SNE, Caleol dématérialisées, etc. Cette adaptation se traduit par l'impact moindre des confinements suivants sur le volume de logements sociaux mis à disposition sur la bourse.

B. Une analyse quantitative et qualitative de l'offre réservée aux agents de l'État

Malgré cette crise d'une ampleur exceptionnelle et une chute brutale de l'offre de logements en mars et avril, la baisse en 2020 de l'offre globale de logements sociaux publiés sur la bourse est moindre que la situation au printemps ne le laissait craindre (- 8% par rapport à 2019).

Ces chiffres ne concernent que l'offre de logements sociaux pérennes. L'offre de logements meublés temporaires est présentée en [annexe 6](#) du présent bilan.

Année	Nombres de logements sociaux publiés sur la bourse Balae
2016	4 185
2017	4 056
2018	4 134
2019	4 065
2020	3 741

L'offre de logement est conforme aux caractéristiques globales du parc de logement social interministériel. Qualitativement, l'offre de logements sociaux sur la bourse Balae en 2020 a eu les caractéristiques suivantes :

- Une offre très polarisée sur des logements du T2 au T4 : 86,8% de l'offre publiée ;
- Une offre par mode de financement extrêmement concentrée sur des logements relevant du mode de financement PLUS : 76,4% ;
- Une offre de logement par département dépendante du taux de rotation. A titre d'exemple, les logements sociaux interministériels à Paris représentent environ 17% du parc global mais seulement 12% des offres publiées en 2020.

Une analyse extensive de l'offre publiée en 2020 est présentée en [annexe 1](#) du présent bilan.

III. Les présentations réalisées en 2020 sur les contingents de logements interministériels

Chaque offre de logement fait l'objet de trois présentations en Caleol. En cas d'insuffisance des candidatures, il arrive parfois que le bureau Balae ne désigne qu'un ou deux demandeurs. Toutes les présentations sont envoyées aux bailleurs sociaux en rang 1 afin de ne pas influencer les membres de la Caleol dans leurs décisions.

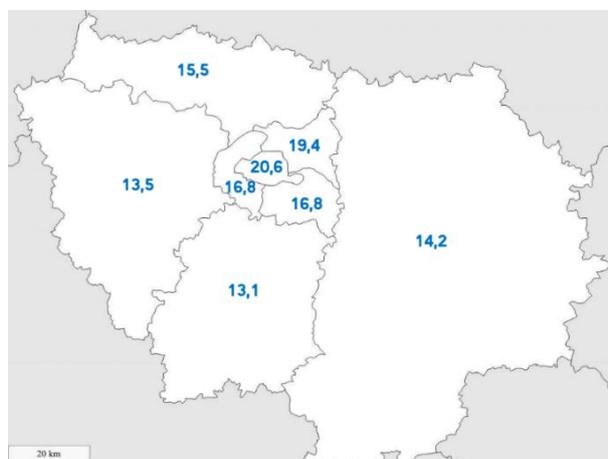


Figure 3_Carte de la cotation moyenne des présentations 2020 par département

A. La cotation moyenne des présentations : un outil d'aide à la décision pour les demandeurs

Les demandeurs désignés en 2020 bénéficiaient d'une cotation comprise entre 0,1 et 51 points. La cotation moyenne régionale ayant conduit à une présentation en Caleol en 2020 est de 16,8 points.

La carte ci-contre donne la cotation moyenne par département des demandeurs désignés en 2020. En [annexe 2](#) du présent bilan, la liste des cotations moyennes des présentations à l'échelle infra départementale.

La cotation moyenne doit être appréciée de manière nuancée, il ne s'agit que d'un outil d'aide à la décision pour le demandeur. Cette cotation peut varier de façon très significative selon la typologie du logement, son mode de financement ou encore sa localisation précise. Un écart de cotation important peut exister entre la 1^{ère} et la 3^{ème} présentation sur un même logement.

B. La répartition des présentations par origine ministérielle des demandeurs

Le bureau Balae a procédé à plus de 10 000 présentations en Caleol en 2020. La répartition des présentations par périmètre ministériel est synthétisée dans ce tableau :

Périmètres ministériels	Nombre de présentations en Caleol	Ratio
Ministère de l'Education nationale	6607	62,29%
Ministère de la Justice	1070	10,09%
Ministère de l'Economie, des Finances et de la Relance	617	5,82%
Ministère de l'Intérieur	596	5,62%
(vide) – changement de champ après la présentation	337	3,18%
Ministère de la Transition écologique	318	3,00%
Ministère de la Culture	285	2,69%
Services du Premier Ministre	198	1,87%
Ministère des Solidarités et de la Santé	197	1,86%
Ministère de l'Europe et des Affaires étrangères	131	1,24%
Ministère du Travail, de l'Emploi et de l'Insertion	104	0,98%
Ministère de l'Agriculture et de l'Alimentation	92	0,87%
Ministère des Armées	44	0,41%
Présidence de la République	11	0,10%
Total	10607	100,00%

C. L'amélioration de la gestion des refus d'attribution de logements par les demandeurs : un enjeu central pour optimiser l'utilisation des contingents de logements sociaux interministériels

La bourse au logement Balae repose sur le principe de location voulue : il appartient au demandeur de candidater sur le logement de son choix.

L'annonce publiée comprend des informations très précises sur les logements. Ces informations sont rappelées en [annexe 3 : exemple type d'une annonce publiée sur la bourse](#).

Les annonces sont publiées 7 jours pour couvrir systématiquement au moins une journée de repos des agents afin de leur permettre de se rendre sur place pour découvrir l'environnement du logement **avant** de candidater.

Malgré ce principe de location voulue et la précision des informations apportées aux demandeurs, 3042 refus abusifs ont été formellement enregistrés soit 28,6% des présentations en Caleol.

	Nombre	Ratio	
Attribution prononcée	3423	32,27%	
Motif de non-attribution			Motifs constituant un "refus abusif"
Logement attribué à un autre demandeur	3221	30,37%	
Logement refusé par le demandeur	1717	16,19%	Refus abusif
Autre	666	6,28%	
Demandeur n'ayant pas répondu au bailleur – demandeur injoignable	484	4,56%	Refus abusif
Demandeur n'ayant pas transmis toutes les pièces nécessaires à l'attribution - dossier incomplet	477	4,50%	Refus abusif
Relogé par ailleurs dans le parc privé ou dans le parc social	344	3,24%	Refus abusif
Dépassement de plafonds de ressources	189	1,78%	
Revenus insuffisants	66	0,62%	
Inéligibilité – titre de séjour	17	0,16%	Refus abusif
Documents falsifiés	3	0,03%	Refus abusif
Total	10607	100,00%	

La procédure dite du « *refus abusif* » prévoit un gel de la cotation pendant un an pour les demandeurs refusant une attribution pour un motif illégitime. Malgré cette procédure visant à responsabiliser les demandeurs dans leurs candidatures et à optimiser l'utilisation des contingents de logements sociaux réservés, le taux de refus illégitime reste très haut.

Les conséquences de ces refus sont importantes. Ils créent une surcharge de travail pour le réseau des référents, le bureau d'accès au logement et pour nos partenaires les bailleurs sociaux. Ils rallongent la chaîne d'attribution et entraînent des pertes de droit de réservation.

En 2020, ces pertes de droit de réservation ont concerné 695 logements sociaux interministériels, soit près 18% des logements mis à disposition des agents de l'État.

Une réflexion structurelle doit être engagée pour limiter ces refus illégitimes. Les leviers d'action identifiés sont divers :

- **Améliorer l'information au demandeur** sur le caractère social des logements proposés sur la bourse ainsi que sur l'engagement que constitue le dépôt d'une candidature ;
- **Réduire le nombre de candidatures possibles** : aujourd'hui les demandeurs peuvent candidater sur trois logements sociaux en parallèle. Passer à une candidature unique comme sur AL'IN, la plateforme d'Action Logement, ou Loc'annonces, la plateforme de la Ville de Paris, pourrait être un levier efficace.
- **Améliorer l'accompagnement du réseau des référents** dans l'amélioration qualitative des dossiers de DLS déposés par les demandeurs et dans la lutte contre les refus abusifs.

IV. Les attributions de logements en 2020

A. Un taux d'attribution maintenu malgré la crise sanitaire

En 2020, le taux d'attribution de Balae est de 70,39% contre 72,08% en 2019. L'impact de la crise sanitaire sur les attributions est modéré.

Le taux d'attribution se calcule de la manière suivante :

$[\text{Nombre de baux signés} / (\text{nombre de logements sociaux publiés} - \text{congrés annulés}) \times 100]$

Le suivi des logements publiés en 2020 sur la bourse donne le résultat suivant :

Statut de l'attribution du logement publié en 2020 sur Balae		Nombre	% des logements publiés
Bail signé et attribution prononcée		2628	67,52%
Congé annulé par le bailleur après publication sur la bourse		151	3,88%
Logements en déshérence	Perdu pour un tour faute de demandeurs éligibles	124	3,19%
	Remis aux Bureaux des mal-logés des départements faute de demandeurs éligibles sur Balae	294	7,55%
Perdus pour un tour suite aux refus des demandeurs désignés en Caleol		695	17,86%
Total des logements publiés en 2020 sur la bourse Balae		3892	100,00%

Les statuts des logements synthétisés dans le tableau se comprennent ainsi :

- Congé annulé : congé annulé par le locataire, travaux lourds de réhabilitation, sortie du patrimoine...
- Logements en déshérence : logements pour lesquels aucune candidature éligible n'a été enregistrée. Ces logements sont soit remis dès la 1^{ère} publication aux bureaux d'accès au logement réservés aux ménages prioritaires des préfectures ; soit publiés une seconde fois et remis au bailleur pour un tour.
- Logements perdus pour un tour suite au refus des demandeurs : les demandeurs désignés en Caleol ont refusé le logement sur lequel ils ont candidaté ou n'ont pas fourni un dossier administratif complet. Le bailleur a repris le logement pour le proposer à un autre réservataire suite à ces refus initiaux.

B. La répartition des attributions de logements par périmètre ministériel

En 2020, le tableau ci-dessous synthétise les attributions de logements (« baux signés ») par périmètre ministériel.

Périmètres ministériels	Nombre de baux signés	Ratio	Dont	
Ministère de l'Education nationale, de la Jeunesse et des Sports	1716	65,30%		
Ministère de la Justice	280	10,65%		
Ministère de l'Intérieur	163	6,20%	Préfecture de police	153
			Services centraux	9
			Gendarmerie	1
Ministère de l'Economie, des Finances et de la Relance	143	5,44%		
Ministère de la Culture	74	2,82%		
Ministère de la Transition écologique	71	2,70%	Services centraux et déconcentrés	69
			GIP-HIS	2
Services du Premier Ministre	51	1,94%	Sercices du Premier ministre	45
			Conseil d'État	4
			Aviation civile	2
Ministère des Solidarités et de la Santé	47	1,79%		
Ministère de l'Agriculture et de l'Alimentation	26	0,99%		
Ministère du Travail, de l'Emploi et de l'Insertion - DRIEETS et DDETS	24	0,91%		
Ministre de l'Europe et des Affaires étrangères	18	0,68%		
Ministère des Armées	11	0,42%		
Présidence de la République	4	0,15%		

[L'annexe 4](#) recense de manière croisée les attributions par périmètre ministériel et département d'exercice des demandeurs.

V. Les nouveautés en 2020 sur Balae

A. La cotation spéciale pour les agents exerçant en Seine-Saint-Denis dans le cadre du plan gouvernemental « l'État plus fort en Seine-Saint-Denis »

Pour répondre aux difficultés persistantes que connaît la Seine-Saint-Denis et transformer en profondeur la physionomie socio-économique du département, l'État a lancé un plan d'actions et va investir massivement dans le département ces dix prochaines années. Au total, 23 mesures concrètes ont été lancées par le Gouvernement pour accompagner le développement de ce territoire.

Parmi les mesures relatives au renforcement de l'attractivité des services de l'État, les agents exerçant en Seine-Saint-Denis voient, depuis le 1^{er} janvier 2020, leur cotation renforcée sur la bourse Balae avec l'attribution d'une cotation majorée systématiquement de 10 points.

Cette première année de mise en œuvre permet une évaluation de ce dispositif.

1) Une mesure intégrée et appliquée par les services en charge de la cotation de la demande

La mesure est déployée. Une analyse des cotations appliquées sur ce département au vivier des demandeurs ayant eu accès à Balae de sa mise en place, en 2015, à aujourd'hui, confirme cette montée globale des cotations des agents séquano-dyonisiens.

Cotation des demandeurs du périmètre Seine-Saint-Denis	Avant 2020	Après l'entrée en vigueur de la cotation dite "93"	Différentiel
Cotation moyenne	13,7	19,5	+5,8
Cotation médiane	14	20	+ 6

Si l'augmentation ne correspond pas une augmentation stricte de 10 points, cela s'explique par la non-actualisation d'une partie des cotations des demandeurs concernés par la mesure et inscrits antérieurement au 1^{er} janvier 2020 sur la bourse Balae. Cette actualisation des cotations se fait au fil de l'eau.

2) Une traduction significative dans les présentations en Caleol et dans les attributions de logements sociaux

Les agents de l'État exerçant en Seine-Saint-Denis représentent 17% du vivier des demandeurs inscrits sur Balae.

Ces demandeurs représentent 25,60% des présentations en Caleol en 2020, soit une proportion nettement supérieure à celle de 2019 ; comme le synthétise ce tableau :

	2019	2020	Évolution
Nombre de présentations en Caleol d'agents du 93	2336	2715	+ 379
Part des présentations à l'échelle régionale	19,54%	25,60%	+ 6,06 points

L'attribution des logements sociaux aux agents de Seine-Saint-Denis progresse en proportion :

	2019	2020	Évolution
Nombre de baux signés par des agents du 93	650	630	- 20
Part des attributions à l'échelle régionale	22,10%	23,90%	+ 1,8 point

Cependant, nous notons une progression nettement différenciée entre la proportion de présentations en Caleol et la proportion d'attribution de logements sociaux aux agents de Seine-Saint-Denis. Cet écart peut s'expliquer par deux éléments :

- Les agents de Seine-Saint-Denis candidatent souvent hors de leur département d'exercice (cf. tableau ci-dessous) ;
- Les Caleol étudient les trois présentations en Caleol et priorisent en fonction de critères objectifs l'attribution du logement à un des trois demandeurs présentés par le réservataire. A situation égale, la proximité du lieu de travail est un critère souvent retenu.

60% des présentations en Caleol d'agents de Seine-Saint-Denis sont réalisées sur des logements en dehors du département d'exercice des agents. Paris représente un tiers de ces présentations hors Seine-Saint-Denis, les départements des Hauts-de-Seine et du Val-de-Marne un autre tiers.

Tableau 1 : répartition des présentations des agents de Seine-Saint-Denis selon le département du logement souhaité

	Seine-Saint-Denis	Paris	Val-de-Marne	Hauts-de-Seine	Val-d'Oise	Seine-et-Marne	Yvelines	Essonne	Total des présentations
Présentations d'agents du 93	1085	557	304	249	228	184	73	35	2715
Ratio sur	39,96%	20,52%	11,20%	9,17%	8,40%	6,78%	2,69%	1,29%	100,00%

3) Un effet distordant sur l'accès au logement sur le territoire parisien

À offre constante, cette sur-cotation de 10 points des demandeurs séquanodionysiens, limite nécessairement l'accès au logement dans les secteurs les plus tendus pour les demandeurs des autres départements d'Ile-de-France.

L'exemple des attributions de logements sur le département de Paris, synthétisé dans le tableau ci-dessous, est assez révélateur. Un quart des attributions de logements sur le territoire parisien concerne des agents de Seine-Saint-Denis, contre moins de 5% pour les demandeurs de chacun des deux autres départements de la petite couronne (92, 94).

Département de labellisation du demandeur	Nombre de baux signés	Ratio sur les attributions dans Paris
75	226	45,47%
93	126	25,35%
Non-attribution	87	17,51%
94	21	4,23%
92	18	3,62%
95	10	2,01%
91	4	0,80%
77	3	0,60%
78	2	0,40%
Total en 2020	497	100,00%

B. Les réservations de logements au titre de l'action sociale interministérielle

En 2020, la DGAFP, au titre de l'action sociale interministérielle, a développé l'offre de réservation de logements sociaux au bénéfice des agents de l'État en Ile-de-France. Cela s'est traduit par la contractualisation de 6 conventions de réservations en droit unique avec des bailleurs sociaux franciliens pour un objectif de 150 logements sur 18 mois. Ces conventions sont financées par le budget de l'action sociale interministérielle.

Le bureau Balae est en charge de la sélection des propositions de logements faites par les bailleurs sociaux pour publication sur la bourse, de la présentation des demandeurs via la cotation ainsi que du suivi de la chaîne d'attribution par la production de bilans.

Trois bilans intermédiaires relatifs à la mise en œuvre de ces conventions de réservations ont été adressés aux membres de la Section Régionale Interministérielle d'Action Sociale (SRIAS) d'Ile-de-France ainsi qu'aux membres du Comité Interministériel consultatif d'Action Sociale interministérielle des administrations de l'État.

En 2020, ces conventions au titre de l'action sociale ont permis la publication de 20 offres de logements sociaux supplémentaires sur la bourse ; ainsi que l'accès au logement social du T1 au T4 pour 20 agents et leurs familles. Il est à noter que cette offre se concentre sur Paris et en petite couronne où l'accès au logement est particulièrement tendu.

C. Le développement des mutualisations de réservations ministérielles

Pour faire suite aux conclusions de la mission de la Direction Immobilière de l'État portant sur la gestion du parc résidentiel de l'État, certains ministères ont proposé une mutualisation de leur offre de logement social ministérielle n'ayant pas rencontrée de demande en interne. Les ministères peuvent mettre à disposition de tous les agents de l'État via Balae cette offre non utilisée.

Ces mutualisations ont pour but d'optimiser l'utilisation des deniers publics et de développer l'offre de logement accessible à tous les agents de l'État.

Ainsi, en 2020, la Direction des Ressources et des Compétences de la Police Nationale (Direction du ministère de l'Intérieur) et le ministère de la Culture ont mis à disposition sur Balae des offres de logements sociaux initialement réservées aux agents leurs périmètres. Ces entités ministérielles ont rejoint les mutualisations déjà mises en œuvre par le ministère de la Défense.

Développée au dernier trimestre 2020, cette offre mutualisée reste modeste, mais les procédures mises en place et la dynamique initiée doivent accentuer ce mouvement pour l'année 2021.

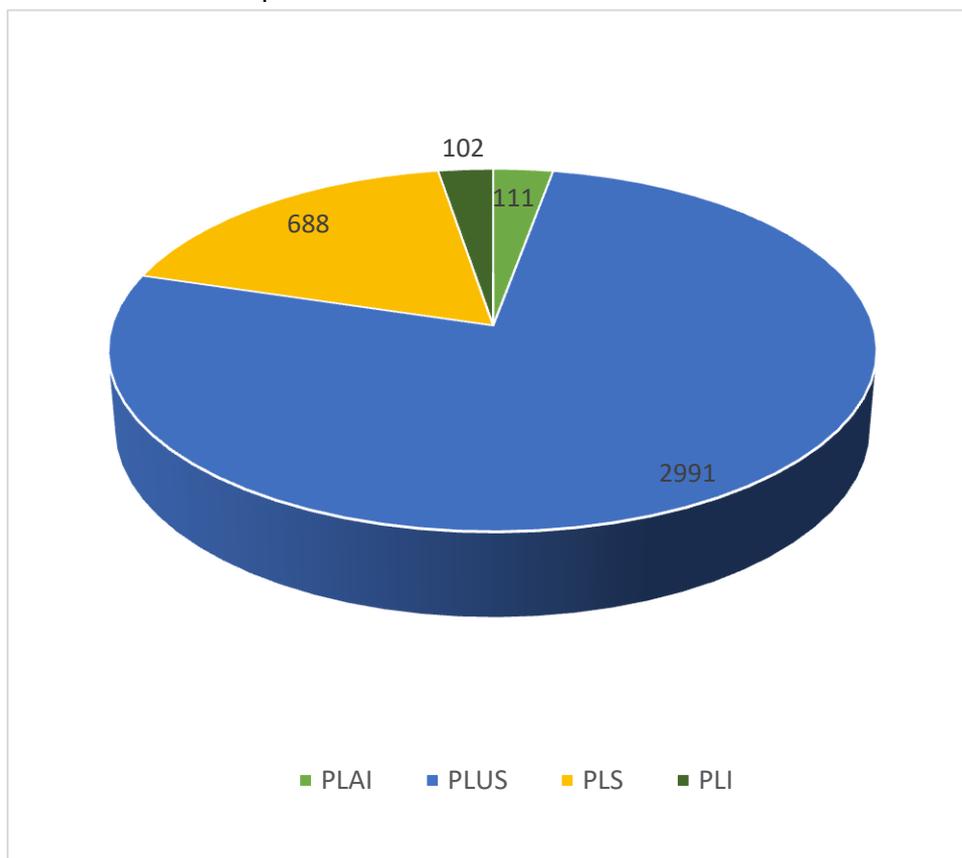
Le réseau des référents logements des pôles d'action sociale ministériels a été systématiquement informé de l'existence de cette disposition lors des réunions bilatérales tenues en 2020.

Annexe 1: analyse qualitative et quantitative de l'offre de logements sociaux publiés en 2020

L'offre publiée sur la bourse par département et typologie en 2020 :

	75-Paris	77-Seine-et-Marne	78-Yvelines	91-Essonne	92-Hauts-de-Seine	93-Seine-Saint-Denis	94-Val-de-Marne	95-Val-d'Oise	Total
T1	80	20	20	27	56	51	60	33	347
T2	161	100	153	104	190	184	191	139	1222
T3	129	146	206	187	213	263	194	158	1496
T4	71	78	106	94	90	70	96	74	679
T5	25	18	24	16	10	11	21	12	137
T6 et plus	2	1	2	1	2		3		11
Total général	468	363	511	429	561	579	565	416	3892

L'offre publiée sur la bourse par mode de financement :



Annexe 2 : cotation moyenne des présentations infra départementales

Ces cotations sont des moyennes. Elles doivent permettre au demandeur de se positionner de manière réaliste. Attention, ces cotations peuvent varier de manière importante selon la typologie ou le mode de financement des logements.

La cotation Balae est publiée dans le guide du demandeur. Ce guide va faire l'objet d'une mise à jour au dernier trimestre 2021. La grille de cotation prend en compte des éléments relatifs :

- Aux conditions locatives actuelles du demandeur ;
- A la situation personnelle du demandeur ;
- A la situation professionnelle du demandeur ;
- A l'ancienneté de la demande : +0,1 point / mois d'ancienneté.

Arrondissements (préfectures et sous-préfectures)	Cotation moyenne des présentations 2020	Arrondissements parisiens	Cotation moyenne des présentations 2020
Paris	20,6	Paris 6e Arrdt	32,7
Saint-Denis	19,7	Paris 3e Arrdt	29,4
Le Raincy	19,4	Paris 4e Arrdt	28,1
Bobigny	19,2	Paris 1er Arrdt	27,1
Provins	17,9	Paris 11e Arrdt	24,8
Étampes	17,6	Paris 10e Arrdt	24,2
Créteil	17,4	Paris 8e Arrdt	24,1
Boulogne-Billancourt	17,4	Paris 15e Arrdt	23,0
Nanterre	17,0	Paris 17e Arrdt	22,0
Nogent-sur-Marne	17,0	Paris 16e Arrdt	21,9
Sarcelles	16,2	Paris 14e Arrdt	20,7
Antony	16,1	Paris 19e Arrdt	20,5
L'Haÿ-les-Roses	15,4	Paris 20e Arrdt	20,0
Pontoise	15,1	Paris 12e Arrdt	19,9
Torcy	15,1	Paris 18e Arrdt	18,5
Argenteuil	15,0	Paris 13e Arrdt	18,5
Meaux	14,0		
Saint-Germain-en-Laye	14,0		
Versailles	13,8		
Mantes-la-Jolie	13,1		
Palaiseau	13,0		
Évry	12,9		
Melun	12,7		
Fontainebleau	12,6		
Rambouillet	11,9		

Annexe 3 : exemple type d'une annonce publiée sur la bourse Balae



[Accueil](#) > [Logements vacants](#) > [Détail du logement](#)

Numéro Unique : 1110

Localisation

Adresse du logement : 32 RUE DU COLONEL PIERRE AVIA 75015 Paris 15e Arrdt

Raison sociale de l'organisme gestionnaire : Paris habitat

Caractéristiques physiques

Type de logement : T2

Surface habitable (m2) : 45

Étage : 3

Ascenseur : Oui

Accessibilité : Non accessible aux personnes à mobilité réduite

Mode de chauffage : Collectif urbain CPCU

Loyer/Charges

Loyer de base : 350 €

Loyer annexe : 0 €

Montant approximatif des charges : 160 €

Candidature

Mode de financement : PLUS

Contingent de rattachement : ETAT - Fonctionnaires 5%

Date de vacance réelle ou prévue : 22/06/2021

Date limite candidature : 28/06/2021

Nombre de candidatures déposées : 76

[Déposer une candidature](#)

[Retour](#)



Annexe 4 : bilan des attributions de logements sociaux interministériels par périmètre ministériel et départemental

Périmètre ministériel / département	75-Paris	77-Seine-et-Marne	78-Yvelines	91-Essonne	92-Hauts-de-Seine	93-Seine-Saint-Denis	94-Val-de-Marne	95-Val-d'Oise	Total
Ministère de l'Education nationale, de la Jeunesse et des Sports	409	53	103	84	132	513	212	210	1716
Ministère de la Justice	98	20	38	25	22	32	29	16	280
Intérieur - préfecture de police	61	8	13	18	15	20	10	8	153
Ministère de l'Economie, des Finances et de la Relance	23	6	14	7	37	27	18	11	143
Ministère de la Culture	72		1			1			74
Ministère de la Transition écologique	63					6			69
Ministère des Solidarités et de la Santé	29		1		3	9	3	2	47
Services du Premier Ministre	33					12			45
Ministère de l'Agriculture et de l'Alimentation	25						1		26
Ministère du Travail, de l'Emploi et de l'Insertion - DRIEETS et DDETS	10	1	2		3	6	2		24
Ministre de l'Europe et des Affaires étrangères	18								18
Ministère des Armées	11								11
Intérieur - services centraux	8				1				9
Conseil d'État	2					2			4
Présidence de la République	4								4
Aviation Civile	2								2
GIP-HIS						2			2
Gendarmerie							1		1

Annexe 5 : le bilan 2020 sur l'hébergement meublé temporaire

L'hébergement meublé temporaire est un maillon essentiel dans le parcours d'accès au logement pérenne pour les agents nouvellement affectés en Île-de-France. Ces hébergements meublés temporaires sont intégralement financés par le budget de l'action sociale interministérielle.

- **La composition du parc :**

Les logements dans les résidences HENEO

Caractéristique : durée du bail de 3 ans.

- Résidence MAGDALENA, 10-12 rue Jean Sébastien Bach, 75013 Paris
- Résidence LES TROIS PAVILLONS, 96 rue de Charenton, 75012 Paris
- Résidence PAUL GAUGUIN, 14 passage des Crayons, 75013 Paris
- Résidence MONTREUIL, 11 rue Catherine Puig, 93100 Montreuil
- Résidence JEAN GIONO, 6 rue de Patay, 75013 Paris
- Résidence ANDRE DERAÏN, 8/10 rue de Richemont, 75013 Paris

Les logements dans la résidence ALFI

Caractéristiques : destinés aux jeunes actifs, célibataires ayant entre 18 et 35 ans. Les célibataires géographiques ne sont pas acceptés. Durée du bail de 2 ans.

- 8 rue Jean Dolent, 75014 Paris

Les logements dans la résidence RLF

Caractéristique : durée du bail d'un an seulement.

- 9 rue Jean Nicot, 93500 Pantin
- 57 boulevard de Saussaie, 92220 Neuilly-sur-Seine

- **Les caractéristiques du parc de meublé temporaire :**

Bailleur	Ville	Contingent	Typologie	Financement	Surface	Loyer charges comprises
ALFI	Paris 14e	CIAS	T1	PLA	13m ²	478€
HENEO LERICHEMONT	Montreuil	CIAS	T1	PLI	entre 22m ² - 25m ²	entre 529€-535€
	Paris 12e	CIAS	T1	PLI	entre 20m ² - 31m ²	entre 597€-726€
	Paris 13e	CIAS	T1- T2	PLI	entre 16m ² - 42m ²	entre 488€-715€
RLF	Neuilly-sur-Seine	CIAS	T1	PLUS	24m ²	392€
	Pantin	CIAS	T1	PLUS	13m ²	478€

- **Les logements meublés temporaires mis à disposition des agents de l'État en 2020 :**

Bailleur	Ville	Logements mis à disposition et instruits par Balae	Bail signé	Repris pour un tour	Rendu faute de candidat	Congé annulé
ALFI	Paris 14e	5	3	2	1	0
HNEO LERICHEMONT	Montreuil	6	6	0	0	0
	Paris 12e	24	22	0	0	0
	Paris 13e	54	46	6	0	0
RLF	Neuilly-sur-Seine	0	0	0	0	0
	Pantin	8	8	1	0	2
TOTAL		97	85	12	1	2

- **Les attributions de logements meublés temporaires en 2020 :**

La Drihl a présenté 185 candidats (contre 172 en 2019).

Nombre de candidats présentés par la Drihl	Bail signé	Refusé par le candidat	Autres*
185	85	83	17

*Autres : relogement, congé annulé, attribué à autre demandeur

Annexe 6 : Bilan des logements de la Ville de Paris délégués en 2020 au bureau Balae dans le cadre de la convention de relogement des enseignants parisiens 1er et 2nd degré

La Ville de Paris et le Rectorat de Paris ont conclu une convention de mise à disposition chaque année de 50 logements sociaux du contingent ville de Paris à destination des enseignants parisiens. Balae assure la réalisation des présentations sur ces logements qui ne sont pas publiés sur la bourse car réservés au public visé par la convention.

1. État des lieux du vivier des enseignants parisiens demandeurs de logement social présents sur Syplo

L'état des lieux permettant l'étude du vivier a été arrêté à la date du 1er janvier 2020.

A cette date on dénombrait 614 ménages labellisés sur Syplo « *enseignants 1er et 2nd degré* »

Le vivier peut être détaillé par éligibilité en fonction des critères de respect de plafonds de ressources pour l'attribution d'un logement social.

Le tableau ci-dessous classe les ménages en fonction de ce critère, à noter qu'il n'a pas été possible de prendre en compte les situations de handicap comme le prévoit l'arrêté du 29 juillet 1987, cette donnée n'étant pas disponible pour un export via les outils actuels.

	Plafonds de ressources					% rapport au vivier
	PLAI	PLUS	PLS	PLI	Total	
1 seule personne	26	77	56	26	185	30,10%
2 personnes	13	23	12	15	63	10,20%
2 adultes + 1 à charge (ou 1 adulte + 1 à charge)	61	58	26	5	150	24,40%
2 adultes + 2 à charge (ou 1 adulte + 2 à charge)	64	69	20	5	158	25,70%
2 adultes + 3 à charge (ou 1 adulte + 3 à charge)	21	10	3	3	37	6%
2 adultes + 4 à charge (ou 1 adulte + 4 à charge)	11	6	1	0	18	2,90%
2 adultes + 5 à charge (ou 1 adulte + 5 à charge)	1	0	0	0	1	0,16%
2 adultes + 6 à charge (ou 1 adulte + 6 à charge)	1	0	0	0	1	0,16%
2 adultes + 7 à charge (ou 1 adulte + 7 à charge)	0	1	0	0	1	0,16%
Total	198	244	118	54	614	
En pourcentage	32,20%	39,70%	19,20%	8,70%		

2. Les logements remis à la Drihl par la Ville de Paris en 2020

51 logements sociaux remis à la Drihl.

Tableau 2 : répartition de l'offre de logement par arrondissement, typologie et mode de financement

Ville	Typologie	Mode de financement	Bail signé ou attribution prononcé en faveur d'un enseignant parisien	Congé annulé	En attente retour bailleur	Logement repris	Total
Paris 8	T2	PLI	1				1
Paris 9	T3	PLUS	1				1
Paris 11	T5	PLS				2	2
Paris 12	T2	PLS				1	1
Paris 13	T1	PLUS	1				1
		PLS	1			2	3
		PLI	2				2
	T2	PLUS	1				1
		PLS	4			1	5
	T3	PLS	2			1	3
		PLI				1	1
	T4	PLUS	1				1
PLS		2			1	3	
Paris 14	T2	PLUS	1				1
	T3	PLUS				1	1
		PLS				1	1
	T4	PLA	1				1
PLS					1	1	
Paris 15	T2	PLUS				1	1
	T3	PLS			1		1
		PLI					1
Paris 16	T3	PLUS				1	1
Paris 17	T1	PLUS	1				1
	T3	PLUS	1				1
Paris 18	T1	PLS	1				1
	T2	PLS				1	1
	T4	PLUS				1	1
		PLS				1	1
T5	PLAI			1		1	
Paris 19	T1	PLS				1	1
	T3	PLUS	2			2	2
		PLS	1				1
Paris 20	T2	PLS	1				1
	T3	PLUS				1	1
		PLS				1	1
	T4	PLUS				2	2
PLS					1	1	

Les attributions se sont réparties ainsi :

- 24 logements ont été attribués en faveur d'un enseignant parisien dont 20 logements ont été suivis d'un bail signé par un enseignant parisien et 4 ont été attribués et sont en attente de signature du bail.
- 24 logements ont été repris pour 1 tour par les bailleurs dont 3 suite au refus de tous les candidats et 21 suite au refus des demandeurs et au rejet CAL (pour motif « relogé par ailleurs », « radié »).
- 3 logements sont en attente d'un retour CAL par le bailleur.

Le nombre de logement repris pour 1 tour par les bailleurs a fortement augmenté dans l'année 2020, le taux d'attribution est de 52 % pour l'année 2020 alors qu'il était de 77 % en 2019.

3. Les présentations effectuées par la Drihl

Nbre d'enseignants parisiens présentés	Dont en attente d'un retour CAL	Dont en attribution prononcée	Dont en bail signé	Dont désistement candidat	Dont demandeur injoignable	Dont dossier incomplet	Dont rejet CAL dépassement de Plafond	Dont rejet CAL relogé par ailleurs	Dont rejet CAL demandeur radié	Dont rejet CAL situation patrimoniale du demandeur	Dont logement attribué à un autre demandeur présenté	Dont revenus insuffisants
190	9	4	20	75	22	6	6	8	9	0	30	1

15 logements ont fait l'objet de plusieurs listes de candidats successives suite aux refus des demandeurs.

Le nombre de « demandeur injoignable » a doublé par rapport à l'année dernière, 8 pour 2019 et 22 pour 2020. Ce phénomène peut s'expliquer par la crise sanitaire et le premier confinement.

4. Des pistes pour améliorer l'efficacité de la convention

Nous avons fait le constat de deux freins dans la procédure de présentation dans le cadre de cette convention.

• **La première difficulté est liée au changement de méthode dans la sélection et la présentation des dossiers :**

La bourse au logement à destination des agents de l'État (Balae) est un dispositif de location voulue, basée sur un système de cotation de priorité. Les demandeurs de logements déposent leurs candidatures sur des logements qu'ils ont choisis en fonction des caractéristiques ou de la localisation renseignée dans l'annonce de vacance du logement.

Ce dispositif n'est pas transposable dans le cadre d'une sélection de candidats dans un vivier ciblé, le travail de présentation de ménage « enseignants 1er et 2nd degré » se fait manuellement avec une proposition adressée aux ménages retenus. Cette méthode entraîne de nombreux refus de la part des candidats qui indiquent ne pas avoir postulé sur ces

logements. Il est très souvent nécessaire de produire plusieurs listes de présentation avant d'arriver à une attribution du logement.

- **La seconde difficulté identifiée concerne le vivier non restreint.**

L'absence de mesure contre les refus a pour effet de reconduire les propositions de logement aux mêmes ménages. La présentation d'un ménage sur un logement se base sur la cotation de priorité de celui-ci.

Dans l'instruction classique de Balae le ménage refusant une proposition voit sa cotation gelée pour une période d'un an, limitant donc ses possibilités d'être à nouveau proposé durant cette période. Dans le cadre de la convention au profit des enseignants parisiens, aucune disposition de sanction ou d'exclusion n'est retenue, entraînant donc la reconduction des propositions aux ménages ayant la cotation la plus forte et réduisant les opportunités aux autres ménages d'être désigné sur ces logements.

- **Préconisations pour améliorer l'efficacité de la convention**

- Nous proposons l'exclusion du vivier pour les demandeurs ayant refusé une proposition de logement dans le cadre de cette convention.

- Nous proposons la priorisation des demandeurs ayant déposé au moins une candidature dans l'année sur la plateforme Balae pour une proposition de logement dans le cadre de cette convention,

- Nous proposons également de prioriser les dossiers de demandeurs dans des situations précaires reconnus et identifiés par le service social du rectorat de Paris.



www.drihl.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr

Drihl

Repère, octobre 2021