



**PRÉFET
DE LA RÉGION
D'ÎLE-DE-FRANCE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



BILAN 2023

Bilan d'activité 2023 de la bourse aux logements sociaux réservés aux agents de l'État - BALAE

Table des matières

I.	Les principes généraux de fonctionnement de BALAE.....	2
II.	Le parc de logements sociaux publié sur la bourse en 2023.....	4
A.	Une année 2023 marquée par une baisse des mises à disposition de logements interministériels.....	5
B.	Une analyse qualitative de l'offre réservée aux agents de l'Etat.....	6
III.	L'analyse de la demande et des présentations réalisées en 2023	7
A.	L'état des lieux de la demande en 2023.....	7
1.	La représentation des candidatures et des demandeurs par administration.....	8
2.	Les caractéristiques des logements les plus plébiscités en 2023.....	9
B.	L'indice de priorité (IP) moyen des présentations en commission d'attribution : un outil d'aide à la décision pour les demandeurs.....	11
C.	La répartition des présentations par origine ministérielle des demandeurs.....	12
D.	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	13
IV.	Les attributions de logement en 2023.....	16
A.	Une analyse du taux d'attribution	16
B.	La répartition des attributions de logements par périmètre ministériel....	17
V.	Le suivi de dispositifs spécifiques.....	18
A.	La cotation spéciale pour les agents exerçant en Seine-Saint-Denis dans le cadre du plan gouvernemental « l'Etat plus fort en Seine-Saint-Denis ».....	18
B.	Le développement des mutualisations de réservations ministérielles.....	21
C.	L'offre de logements adaptés aux ménages en situation de handicap	21
VI.	Perspectives : démarche d'amélioration du processus d'attribution.....	23
	Annexe 1 : l'indice de priorité (IP) moyen en 2023.....	26
	Annexe 2 : exemple type d'une annonce publiée sur la bourse BALAE.....	28
	Annexe 3 : bilan des attributions de logements sociaux interministériels par périmètre ministériel et départemental d'exercice des agents	29
	Annexe 4 : bilan des attributions de logements sociaux interministériels par périmètre ministériel selon le département du logement attribué	30
	Annexe 5 : le bilan 2023 de l'hébergement meublé temporaire	31

I. Les principes généraux de fonctionnement de BALAE

Les logements sociaux des contingents interministériels sont réservés aux agents de l'Etat. 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 « logement » 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 « logement » assure l'accompagnement des demandeurs et la cotation de leurs demandes.

L'attribution des logements sociaux réservés aux agents de l'Etat 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** : pour 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'Etude 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 après la fin de la publication 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 :

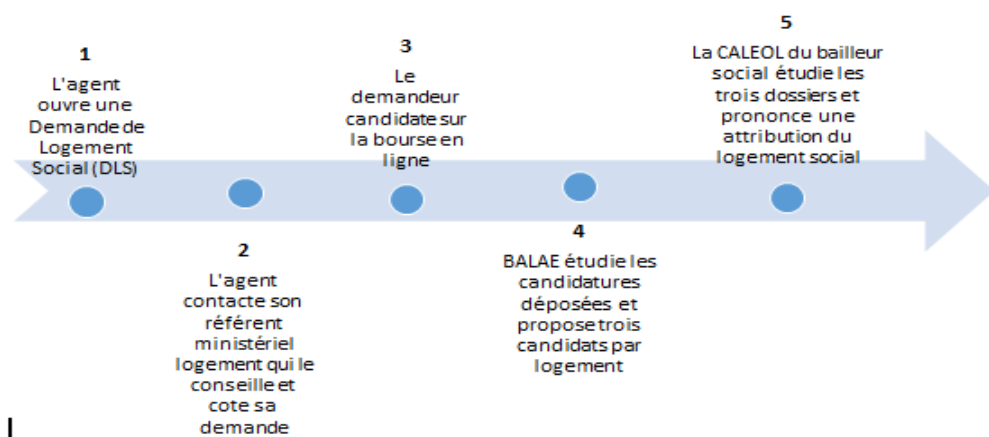
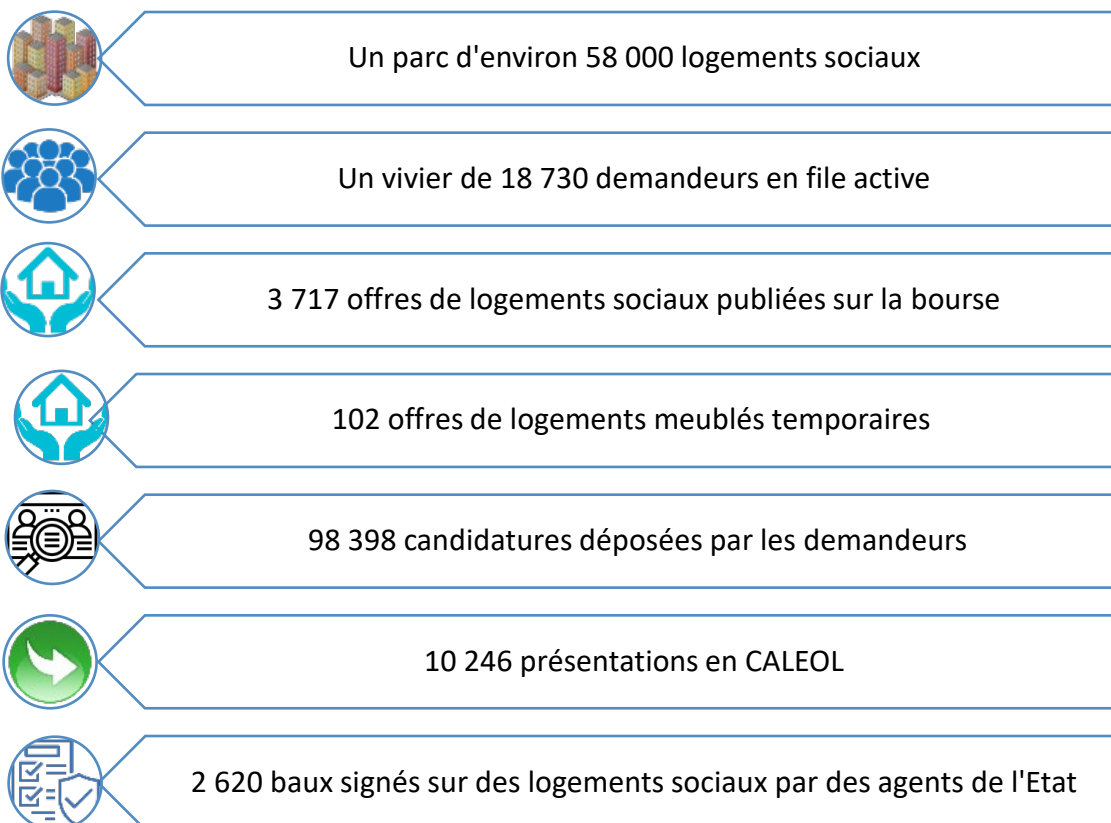


Figure 1_ La chaîne d'attribution des contingents de logements interministériels en Île-de-France

II. Le parc de logements sociaux publié sur la bourse en 2023¹

Les chiffres clés de BALAE en 2023 :



La bourse BALAE a enregistré 5 981 publications d'offres de logements sociaux en 2023, soit en moyenne, 115 offres par semaine. L'écart entre l'offre réellement disponible (3 717) et le nombre de publications s'explique par le fait que 37,86% de l'offre mise à disposition des agents de l'État nécessite plusieurs cycles de publication sur la bourse pour obtenir des candidatures éligibles. Le taux d'attribution de logements sociaux global est de 70,49% en 2023, soit une augmentation de 2,16 points par rapport à 2022.

¹ Toutes les données de ce bilan sont issues de SYPLO.

A. Une année 2023 marquée par une baisse des mises à disposition de logements interministériels

Cette année est marquée par une baisse sensible de l'offre mise à disposition par les bailleurs sociaux sur la bourse BALAE : -8,76% par rapport à 2022, année qui a été marquée par un retour à la situation d'avant crise sanitaire (3 717 logements publiés en 2023 contre 4 074 en 2022).

Année	Nombre de logements sociaux publiés sur la bourse BALAE	Evolution par rapport à l'année précédente
2016	4 185	
2017	4 056	-3,18%
2018	4 134	+1,88%
2019	4 065	-1,69%
2020	3 741	-8,66%
2021	3 614	-3,51%
2022	4 074	+11,29%
2023	3 717	-8,76%

Tableau 1_ L'offre de logement social sur BALAE depuis la création de la bourse

Plusieurs facteurs peuvent expliquer cette baisse de l'offre de logements :

- La préparation de la gestion en flux par les bailleurs qui a entraîné l'extinction effective de conventions de réservation déjà caduques : logements des réservations de l'action sociale interministérielle (CIAS), et des réservations du Fonds pour l'Aménagement de la Région Ile-de-France (FARIF). A titre d'exemple, la consolidation de l'état des lieux réservataire du contingent CIAS a réduit ce parc conventionné de 950 à 550 logements sociaux.
- La crise du logement actuelle induit une baisse de la mobilité dans le parc social. La forte hausse des taux d'intérêt et le renchérissement des prêts immobiliers, ont rendu plus difficile l'accès à la propriété. Dans ce contexte, de nombreux locataires préfèrent ne pas quitter leur logement social, même s'il ne correspond plus à leurs besoins. La baisse du taux de rotation dans le parc social touche l'ensemble des contingents de réservation. Sur l'ensemble du parc social en Île-de-France, le nombre d'attributions a subi une baisse de 10,14% entre 2022 et 2023.

B. Une analyse qualitative de l'offre réservée aux agents de l'Etat

L'offre est majoritairement constituée de T2 et T3 et dans une moindre mesure de T4, comme en 2022.

La gestion en flux, mise en œuvre à compter du 1^{er} janvier 2024, devrait faciliter les mutations internes. La mutation interne est la possibilité, pour un ménage déjà locataire du parc social, de bénéficier d'une attribution au sein du parc du même bailleur social, permettant ainsi une adéquation avec, par exemple, les éventuelles évolutions salariales ou familiales. Environ 1/3 des agents de l'Etat ayant recours à la bourse BALAE sont déjà logés dans le parc social, la demande de mutation s'explique en grande partie par l'évolution de la composition familiale.

Le mode de financement du logement social le plus représenté parmi les logements publiés sur la bourse BALAE est le PLUS (Prêt Locatif à Usage Social) avec 76,65 % des logements publiés. Le prix moyen du loyer charges comprises est de 11,45 euros/m², avec une surface moyenne de 57,83 m² par logement.

Les typologies des logements les plus représentées parmi les logements publiés sur la bourse BALAE sont les T3 avec 37,66 % des logements publiés, puis les T2 qui représentent 33,49 % des publications. Le prix moyen du loyer charges comprises est de 11,45 euros/m², avec une surface moyenne de 57,83 m² par logement.

Le tableau suivant détaille la répartition des modes de financement :

Mode de financement	Nombre de logements	Ratio sur l'offre publiée en 2023
PLAI	112	3,01 %
PLUS	2 849	76,65 %
PLS	727	19,56 %
PLI	29	0,78 %
Total	3 717	100 %

Tableau 2_ Répartition par modes de financement des logements publiés sur la bourse en 2023

Le tableau suivant détaille la répartition des typologies de logements :

Typologie	Nombre de logements	Ratio sur l'offre publiée en 2023
T1	366	9,85%
T2	1 245	33,49%
T3	1 400	37,66%
T4	597	16,06%
T5	109	2,93%
Total général	3 717	100 %

Tableau 2bis_ Répartition des typologies de logements publiés sur la bourse en 2023

III. L'analyse de la demande et des présentations réalisées en 2023

A. L'état des lieux de la demande en 2023

En 2023, 70,21% des agents de l'Etat ayant accès à la bourse BALAE ont présenté au moins une candidature. On observe une augmentation de 9,86% du nombre d'agents ayant recours à la bourse BALAE (13 150 agents en 2023 contre 11 970 en 2022). Cette augmentation s'explique notamment par la crise du logement qui renforce les difficultés de l'accès à la propriété.

Nombre d'agents de l'Etat ayant accès à BALAE	18 730
Nombre d'agents de l'Etat ayant candidaté en 2022 sur la bourse BALAE	13 150
Nombre total de candidatures	98 398
Moyenne de candidatures par agent	7,48

Tableau 3_ Chiffres clés sur la demande de logements publiés sur la bourse en 2023

1. La représentation des candidatures et des demandeurs par administration

En 2023, les candidatures sur la bourse BALAE des agents issus du Ministère de l'Education Nationale ont représenté plus de 60% des candidatures. On note une sur-représentation des candidatures de ces agents, qui pèsent pour environ 55% du nombre total des demandeurs.

Le tableau infra porte sur la répartition ministérielle des candidatures et des demandeurs :

Administration	Répartition des candidatures par administration	Répartition des demandes par administration
Education Nationale - Rectorat de Créteil	24,44%	21,08%
Education Nationale - Rectorat de Paris	19,01%	15,35%
Education Nationale - Rectorat de Versailles	13,22%	15,69%
Ministère de la Justice	8,17%	8,42%
Ministère de l'Economie, la Finances et de la Souveraineté industrielle et numérique	6,60%	7,66%
Ministère de la culture et de la communication	4,49%	4,24%
Ministère de l'Intérieur - Services centraux	4,22%	6,78%
Ministères de l'Ecologie, de l'Energie et des Territoires	3,41%	2,41%
Ministère de l'Intérieur – PP	2,70%	4,58%
Education Nationale - Etablissement de recherche	2,48%	2,09%
Solidarités, Santé et Travail	2,31%	2,30%
Education Nationale - Administration centrale	1,28%	1,15%
Aviation civile	1,24%	0,60%
Ministère des Armées	1,07%	1,27%
Ministère des Affaires étrangères	1,06%	1,14%
Conseil d'Etat	0,84%	0,70%
Services du Premier Ministre	0,72%	0,93%
Ministère de l'Agriculture et de l'Alimentation	0,71%	1,22%
DRIETS	0,54%	0,55%
Ministère de l'Intérieur Ponant	0,41%	0,29%
Gendarmerie	0,39%	0,46%
GIP HIS	0,32%	0,24%
Services de l'Elysée	0,23%	0,18%
Non renseigné	0,14%	0,69%

Tableau 4_ Etude des candidatures et des demandeurs sur la bourse en 2023

Note de lecture : *en rouge*, les administrations ayant une représentation supérieure des candidatures de leurs agents en comparaison avec la répartition des demandes par administration. Cette sur-représentation de leurs agents peut s'expliquer par deux facteurs : une recherche de logements focalisée sur Paris et la petite couronne et un parc de logement ministériel plus restreint que celui d'autres administrations.

2. Les caractéristiques des logements les plus plébiscités en 2023

Les logements publiés sur la bourse ont recueilli davantage de candidatures que l'année précédente, soit en moyenne 26,47 candidatures contre 23 en 2022. Les T2 localisés à Paris ont concerné à eux seuls 24,59% des candidatures déposées, alors qu'ils ne représentent que 4,55% de l'offre de logements publiés.

Typologie de logement	75	77	78	91	92	93	94	95	Total général	Ration
T1	7 808	93	114	65	1 072	666	787	149	10 754	10,93%
T2	24 197	1 206	1 484	1 389	7 100	4 536	5 120	1 696	46 728	47,49%
T3	7 499	1 251	1 046	998	4 301	2 509	2 962	1 531	22 097	22,46%
T4	4 931	1 147	1 468	897	2 832	1 277	2 074	1 122	15 748	16,00%
T5 et plus	838	253	256	212	475	244	434	359	3 071	3,12%
Total général	45 273	3 950	4 368	3 561	15 780	9 232	11 377	4 857	98 398	100%

Tableau 5_ Répartition des candidatures en fonction du département où est localisé le logement et de sa typologie

Certains logements polarisent les demandes et recueillent plus de 100 candidatures. En 2022, on dénombrait 156 logements de ce type contre 164 en 2023, soit une augmentation de 5,13%.

Ville ou arrondissement parisien	Nombre de logements ayant recueilli plus de 100 candidatures	Nombre de logements publiés sur la bourse en 2023 par commune ou arrondissement parisien	Ratio de logements à plus de 100 candidatures sur l'offre proposée en 2023 par commune ou arrondissement parisien	Moyenne des candidatures recueillies sur les logements à plus de 100 candidatures
Paris 5e arrondissement	4	4	100%	263
Paris 4e arrondissement	4	4	100%	288
Paris 3e arrondissement	3	3	100%	163
Paris 7e arrondissement	12	13	92,31%	173
Paris 11e arrondissement	8	12	66,67%	162
Paris 12e arrondissement	23	42	54,76%	159
Paris 16e arrondissement	7	13	53,85%	165
Saint-Mandé	2	4	50,00%	109
Paris 9e arrondissement	2	4	50,00%	232
Paris 2e arrondissement	1	2	50,00%	262
Paris 15e arrondissement	19	44	43,18%	159
Vincennes	2	6	33,33%	151
Mitry-Mory	1	3	33,33%	166
Paris 13e arrondissement	20	65	30,77%	139

Paris 17e arrondissement	11	38	28,95%	132
Paris 14e arrondissement	11	41	26,83%	179
Vaires-sur-Marne	1	5	20,00%	109
Paris 10e arrondissement	3	15	20,00%	126
Levallois-Perret	2	13	15,38%	118
Paris 20e arrondissement	10	68	14,71%	138
Sceaux	1	8	12,50%	127
Paris 18e arrondissement	5	43	11,63%	131
Montigny-lès-Cormeilles	1	10	10,00%	120
Puteaux	2	24	8,33%	159
Charenton-le-Pont	1	13	7,69%	108
Paris 19e arrondissement	4	59	6,78%	118
Livry-Gargan	1	19	5,26%	149
Neuilly-sur-Seine	1	21	4,76%	177
Boulogne-Billancourt	1	23	4,35%	129
Issy-les-Moulineaux	1	30	3,33%	105

Tableau 6_ Etude sur les logements ayant recueilli plus de 100 candidatures en 2023

Les ratios du nombre de logements à plus de 100 candidatures sur l'offre proposée sur la commune montrent que les tensions s'exercent de façon différenciée selon les caractéristiques des logements : typologie, niveau de loyer et localisation précise notamment.

Les logements de deux pièces, qui répondent notamment au besoin des nouveaux arrivants en Île-de-France, occupent une place majoritaire parmi les logements ayant recueilli plus de 100 candidatures (59,15%), alors qu'ils représentent 33,49% de l'offre globale des logements publiés sur la bourse en 2023.

Par typologie, ces logements, ayant recueilli plus de 100 candidatures, se répartissent comme suit :

Logements ayant recueilli plus de 100 candidatures par typologie	Nombre	Ratio
T2	97	59,15%
T3	22	13,41%
T4	22	13,41%
T1	19	11,59%
T5	4	2,44%
Total général	164	100%

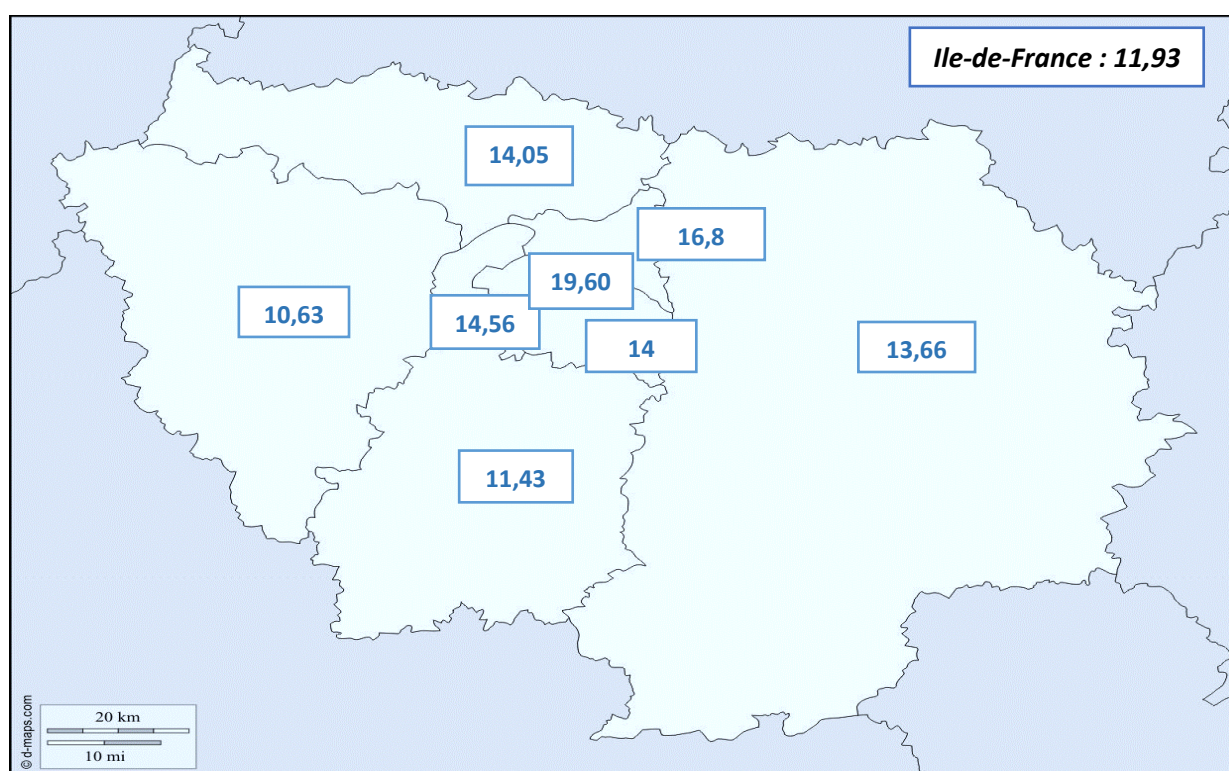
Tableau 7_ Répartition typologique des logements ayant recueilli plus de 100 candidatures en 2023

B. L'indice de priorité (IP) moyen des présentations en commission d'attribution : un outil d'aide à la décision pour les demandeurs

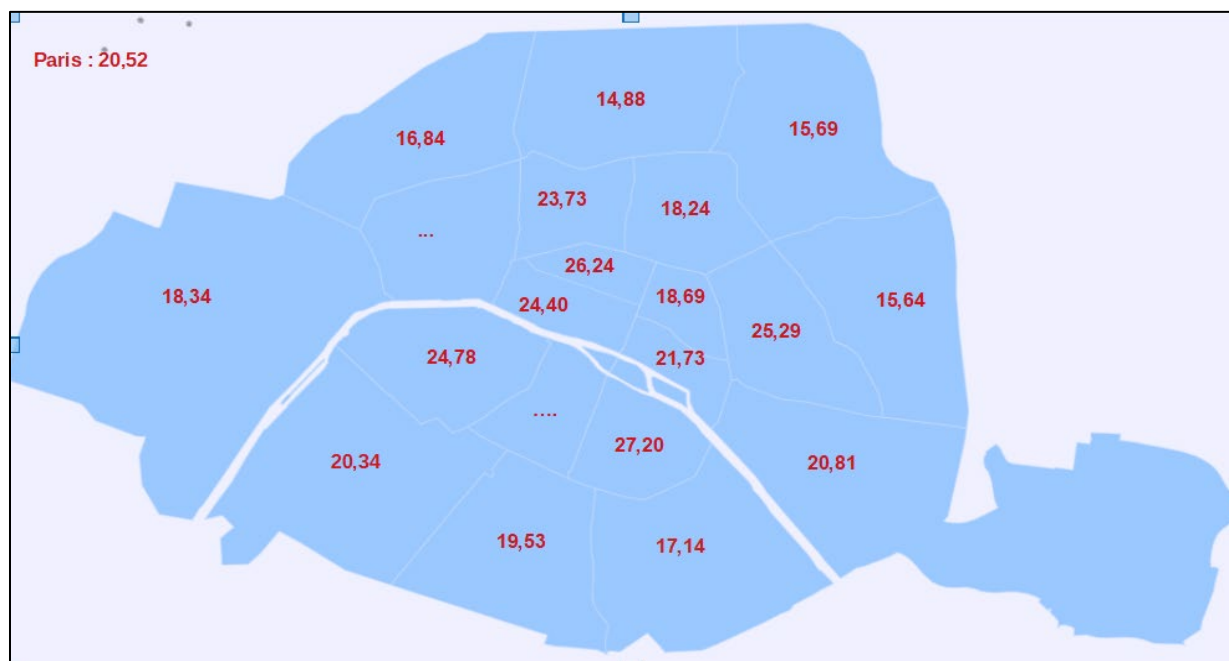
L'indice de priorité (IP) est un indice permettant de classer les demandes de logement social selon l'urgence de la situation des demandeurs. Trois grandes familles de critères permettent le calcul de l'IP, à savoir : la situation locative, la situation personnelle, la situation professionnelle. Est également prise en compte l'ancienneté de la demande.

Les demandeurs désignés en 2023 en commission d'attribution bénéficient d'un indice de priorité compris entre 0 et 74,4 points. A l'échelle de l'Île-de-France, l'indice de priorité moyen ayant conduit à une présentation en CALEOL en 2023 est de 11,93 points. La médiane est de 12,16 points.

La carte ci-dessous donne l'indice de priorité moyen par département des demandeurs désignés en 2023. En annexe 1 du présent bilan, figure la liste des indices de priorité moyens des présentations à l'échelle infra départementale.



La carte ci-dessous donne l'indice de priorité moyen par arrondissement parisien des demandeurs désignés en 2023 (Cf. annexe 1).



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

C. La répartition des présentations par origine ministérielle des demandeurs

Le bureau BALAE a procédé à 10 246 présentations en CALEOL en 2023. Chacune des présentations, au nombre de trois par logement, est envoyée aux bailleurs sociaux sans ordre de priorité afin de ne pas influencer les membres de la CALEOL dans leurs décisions. Dans certains cas, faute de candidats remplissant les critères et conformément à l'article R 441-3, le bureau du BALAE présente moins de trois candidats.

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	5 745	56,07 %
Vide : information plus disponible dans SYPLO – délai dépassé	949	9,26 %
Ministère de la Justice	839	8,19 %
Ministères de l'Economie, de la Finances et de l'Industrie	649	6,33 %
Ministère de l'Intérieur	603	5,89 %
Dev durable, logement, transports	402	3,92 %
Ministères des Solidarités, de la Santé et du Travail	360	3,51 %
Ministère de la Culture et de la Communication	283	2,76 %
Services du Premier Ministre	131	1,28 %
Ministère de l'Agriculture et de l'Alimentation	95	0,93 %
Ministère des Armées	91	0,89 %
Ministère de l'Europe et des Affaires étrangères	81	0,79 %
Services de l'Elysée	18	0,18 %
Total général	10246	100 %

Tableau 8_ Répartition des présentations en CALEOL par périmètre ministériel

Le nombre de présentations en CALEOL connaît une baisse de 7,53% par rapport à l'année 2022, à mettre en lien avec la baisse de 8,76% des logements publiés.

D. 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 BALAE repose sur le principe de la 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, notamment, la typologie, la surface du logement, sa localisation précise et le loyer. Ces informations sont rappelées et complétées en annexe 2 : exemple type d'une annonce publiée sur la bourse.

Les annonces sont publiées 7 jours pour couvrir systématiquement 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, 2 739 refus abusifs ont été formellement enregistrés, soit 33,75% des présentations en CALEOL.

	Nombre	Ratio	
Attribution prononcée	2 620		
Motifs de non attribution :			
(vide) – Délai dépassé : l'information n'est plus disponible dans SYPLO	3 951	38,56%	
Logement attribué à un autre demandeur	2 717	26,52%	
Information erronée ou manquante	675	6,59%	
Dépassement de plafonds	88	0,86%	
Revenus insuffisants	71	0,69%	
Inéligibilité – titre de séjour	15	0,15%	
Logement refusé par le demandeur	1 867	18,22%	Refus considérés comme abusifs
Dossier incomplet	396	3,86%	
Demandeur injoignable	247	2,41%	
Relogé par ailleurs	215	2,10%	
Documents falsifiés	4	0,04%	
Total général	10 246	100%	

Tableau 9_ Proportion et nature des refus abusifs en 2023

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 important. En 2023, les refus abusifs pèsent pour près d'un tiers des dossiers présentés en CALEOL.

Au-delà de la surcharge de travail qui impacte le réseau des référents, les bailleurs sociaux et le bureau d'accès au logement, ces refus rallongent la chaîne d'attribution et induisent des pertes de droits de réservation.

En 2023, ces pertes de droits de réservation pour les agents de l'Etat ont concerné 1 097 logements, soit une baisse de 14,9% par rapport à 2022 :

- 454 logements en déshérence faute de demandeurs éligibles ou intéressés par ces logements. Une grande majorité de ces logements a été réorientée vers le contingent préfectoral au profit des mal-logés ;
- 643 logements ont été « repris pour un tour » par les bailleurs suite à un refus du demandeur.

Les logements n'ayant pas pu être attribués à un agent de l'Etat peuvent être remis au contingent préfectoral au profit des mal-logés. Ces logements sont pour près de la moitié des T3 au mode de financement relevant du PLUS :

Offres de logements remis aux Mal-logés	75	77	78	91	92	93	94	95	Total général	Ratio
T1	1	6	2	4	0	1	1	2	17	8,02%
T2	0	8	15	13	4	6	2	4	52	24,53%
T3	0	32	25	23	7	10	5	6	108	50,94%
T4	1	14	3	11	1	2	1	1	34	16,04%
T5	0	0	0	1	0	0	0	0	1	0,47%
Total général	2	60	45	52	12	19	9	13	212	100%
Ratio en %	0,94%	28,30%	21,23%	24,53%	5,66%	8,96%	4,25%	6,13%	100%	

Tableau 10_ Répartition par département et typologie des logements remis aux Mal Logés en 2023

Les logements n'ayant pas pu être attribués à un agent de l'Etat, faute de candidat, et ne pouvant être orientés vers les bureaux en charge du contingent des mal-logés, du fait d'un montant de loyer élevé, sont rendus aux bailleurs.

Le tableau ci-dessous recense ces logements remis aux bailleurs dans ces conditions :

Offres de logements rendus aux Bailleurs	75	77	78	91	92	93	94	95	Total général	Ratio
T1	1	1	0	4	0	1	3	1	11	4,55%
T2	5	6	7	7	7	8	2	7	49	20,25%
T3	7	15	24	20	9	21	17	21	134	55,37%
T4	0	4	8	3	3	4	16	7	45	18,60%
T5	0	0	2	0	0	0	0	1	3	1,24%
Total général	13	26	41	34	19	34	38	37	242	100%
Ratio	5,37%	10,74%	16,94%	14,05%	7,85%	14,05%	15,70%	15,29%	100%	

Tableau 11_ Répartition par département et typologie des logements remis aux bailleurs en 2023

L'analyse du parc « perdu pour 1 tour », suite à un échec de liste, un candidat inéligible ou au refus d'un ou plusieurs demandeurs désignés en CALEOL, est synthétisée dans le tableau infra :

Offre de logements perdus pour un tour suite au refus d'un ou plusieurs demandeurs	75	77	78	91	92	93	94	95	Total général	Ratio sur l'offre publiée en 2023
T1	5	6	5	5	7	8	4	5	45	12,30 %
T2	10	19	30	20	30	18	14	10	151	12,14 %
T3	14	40	53	34	54	45	31	31	302	21,57 %
T4	5	12	25	18	20	12	14	10	116	19,43 %
T5 et plus	2	3	3	7	6	4	3	1	29	28,43 %
Total général	36	80	116	84	117	87	66	57	643	17,30 %
Ratio sur l'offre publiée en 2023	7,66 %	20,51 %	24,12 %	20,00 %	18,78 %	16,54 %	14,80 %	15,83 %	17,30 %	

Tableau 12_ Etude sur les logements perdus pour un tour suite au refus d'un ou plusieurs demandeurs en 2023

Avec la mise en œuvre de la gestion en flux, la présentation d'une seconde liste est systématisée ce qui devrait permettre de limiter le nombre de logements rendus suite à un échec de liste.

IV. Les attributions de logement en 2023

A. Une analyse du taux d'attribution

En 2023, le taux d'attribution de BALAE est de 70,49 % contre 68,33 % en 2022.

Le taux d'attribution se calcule de la manière suivante : $[\text{Nombre de baux signés} / (\text{nombre de logements sociaux publiés} - \text{congrés annulés}) \times 100]$.

Cette augmentation par rapport à 2022 s'explique notamment par le fort taux de refus de à mettre en corrélation avec les problèmes techniques de la bourse BALAE qui a été inaccessible du 5 septembre au 31 octobre 2022, empêchant de fait la publication des logements et le dépôt de candidatures par les agents de l'Etat. En réponse à cette situation exceptionnelle, le bureau BALAE a été contraint de s'adapter et de passer d'une gestion en « location voulue » à une gestion en « location traditionnelle », qui induit une désignation subie et augmente la proportion des refus des demandeurs.

Le suivi des logements publiés en 2023 sur BALAE donne le résultat suivant :

Statut d'attribution du logement publié en 2023 sur BALAE	Nombre	Ratio des logements publiés (hors congrés annulés)
Bail signé et Attribution prononcée	2 620	70,49 %
Logements en déshérence / Perdu pour un tour faute de demandeurs éligibles	454	12,21 %
Repris pour un tour	643	17,30 %
Total général	3 717	100 %

Tableau 13_ Statuts de l'attribution des logements sociaux publiés sur BALAE en 2023

Les congrés annulés, qui concernent une centaine de logements, du fait de leur sortie du contingent BALAE, ne sont pas comptabilisés dans le nombre de logements précités.

En 2023, les congrés annulés ont représenté 2,73 % des logements publiés. Ils regroupent les congrés annulés par le locataire, pour travaux lourds ou encore les logements sortis du patrimoine du bailleur.

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

- les logements en déshérence : logements pour lesquels aucune candidature éligible n'a été enregistrée. Ces logements sont soit remis dès la 1ère publication aux bureaux d'accès

au logement qui gèrent le contingent préfectoral réservé aux ménages prioritaires, soit publiés une seconde fois puis remis au bailleur pour un tour en cas de nouvel échec ;

- les logements « perdus pour un tour » suite à un échec de liste du à l'inéligibilité des candidats, des ressources inadaptées, l'incomplétude du dossier administratif demandé par le bailleur ou des refus par les demandeurs d'un logement sur lequel ils ont candidaté. A la suite de ce refus, le bailleur reprend le logement pour le proposer à un autre réservataire.

B. La répartition des attributions de logements par périmètre ministériel

Le tableau ci-dessous synthétise les attributions de logements par périmètre ministériel en 2023 (« attributions prononcées » et « baux signés ») :

Baux signés par périmètre ministériel	Nombre	Ratio des baux signés	Dont baux signés en administration	Nombre
Education nationale et recherche	1 731	66,07%		
			Dont Rectorat de Créteil	766
			Dont Rectorat de Versailles	450
			Dont Rectorat de Paris	454
			Dont Etablissement recherche	50
			Dont Education Nationale – Ac	11
Ministère de la Justice	192	7,33%		
Ministère de l'Intérieur	168	6,41%		
			Dont PP	74
			Dont Services centraux	76
			Dont Gendarmerie	14
			Dont Intérieur - Ponant	4
Ministères de l'Economie, de la finance, de la souveraineté industrielle et numérique	150	5,73%		
Ministère de la Culture et de la Communication	81	3,09%		
Ministères des Solidarités, de la Santé et du Travail	102	3,89%		
			Dont DRIEETS	23
Ministères de l'Ecologie, de l'Energie et des Territoires	96	3,66%		
			Dont Aviation civile	29
Services du premier ministre	36	1,37%		
			Dont Conseil d'Etat	16
Ministère de l'Agriculture et de l'alimentation	16	0,61%		
Ministère de l'Europe et des Affaires Etrangères	21	0,80%		
GIP HIS	11	0,42%		
Ministère des Armées	12	0,46%		
Présidence de la République	4	0,15%		
Total	2 620	100%		

Tableau 15 _ Baux signés par origine ministérielle des demandeurs

L'annexe 3 recense de manière croisée les attributions par périmètre ministériel et département d'exercice des demandeurs. L'annexe 4 recense de manière croisée les attributions par périmètre ministériel et département du logement obtenu par l'agent.

V. Le suivi de dispositifs spécifiques

A. La cotation spéciale pour les agents exerçant en Seine-Saint-Denis dans le cadre du plan gouvernemental « l'Etat 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'Etat a lancé, en 2019, un plan d'actions qui se traduit par des investissements importants dans le département pour la décennie à venir. Le gouvernement a initié 23 mesures concrètes pour accompagner le développement de ce territoire.

Parmi ces mesures, figure une volonté de renforcer l'attractivité des services de l'Etat. Ainsi, depuis le 1er janvier 2020, les agents exerçant en Seine-Saint-Denis bénéficient d'office d'une majoration de 10 points de leur cotation sur la bourse BALAE.

Le dispositif est dans sa quatrième année de mise en œuvre et il connaît une augmentation croissante de son impact. En 2023, cette valorisation de la cotation a permis à 664 agents exerçant en Seine-Saint-Denis d'accéder au logement social, soit 25,34% de la totalité des attributions de logements via BALAE, alors que ces agents représentent 17,42% du vivier des demandeurs.

1. Les présentations en 2023 des agents de Seine-Saint-Denis

Les agents de l'Etat exerçant en Seine-Saint-Denis représentent 17,42% du vivier des demandeurs inscrits sur BALAE en 2023.

Département d'exercice des agents	Total	Ratio
75	8 833	47,16 %
77	572	3,05 %
78	968	5,17 %
91	579	3,09 %
92	1 359	7,26 %
93	3 262	17,42 %
94	1 833	9,79 %
95	1 324	7,07 %
Total général	18 730	100%

Tableau 15_ Répartition de la demande par département d'exercice des agents

En 2023, 2 605 candidatures d'agents de l'Etat exerçant en Seine-Saint-Denis ont été présentées en CALEOL sur un vivier de 3 262 demandeurs du département ayant déposé au moins une candidature dans l'année. Les agents de Seine-Saint-Denis représentent 25,42 % des présentations en CALEOL bien qu'ils ne représentent que 17,42 % des demandeurs BALAE.

	2019	2020	2021	2022	2023
Nombre de présentations en CALEOL d'agents du 93	2336	2715	2610	2585	2605
Part des présentations à l'échelle régionale	19,54 %	25,60%	24,38 %	23,33%	25,42%

Tableau 16_ Evolution des présentations en CALEOL de demandeurs exerçants en Seine-Saint-Denis

66,68 % des présentations en CALEOL d'agents de Seine-Saint-Denis sont réalisées sur des logements en dehors du département d'exercice des agents. Paris et les Hauts-de-Seine représentent près d'1/3 des présentations.

	75	77	78	91	92	93	94	95	Île-de-France
Nombre de présentations en CALEOL d'agents du 93	548	276	77	68	293	868	254	221	2 605
Ratio	21,04 %	10,60 %	2,96 %	2,61 %	11,25 %	33,32 %	9,75 %	8,48 %	100 %

Tableau 17_ Répartition par département du logement des présentations de demandeurs exerçant en Seine-Saint-Denis

2. Les attributions de logements sociaux en 2023 à des agents de Seine-Saint-Denis

L'attribution des logements sociaux aux agents exerçant en Seine-Saint-Denis évolue comment suit :

	2019	2020	2021	2022	2023
Nombre de baux signés par des agents du 93	650	630	575	679	664
Part des attributions à l'échelle régionale	22,10 %	23,90 %	22,50 %	24,38 %	25,34 %

Tableau 18_ Evolution des baux signés par des agents exerçant en Seine-Saint-Denis

Ainsi, plus du quart des attributions prononcées en 2023 l'ont été en faveur des agents exerçant en Seine-Saint-Denis.

La répartition des baux signés par des agents séquano-dyonisiens se répartit géographiquement comme suit :

	75	77	78	91	92	93	94	95	Total général
Nombre de baux signés par des agents du 93	121	53	9	13	81	260	62	65	664
Ratio du nombre de baux signés par des agents du 93 en 2023 sur le département	28,88 %	23,56 %	3,23 %	5,20 %	17,05 %	67,36 %	18,62 %	25,69 %	25,34 %

Tableau 19_ Répartition par département du logement des baux signés par des agents exerçant en Seine-Saint-Denis

3. Un impact sur l'accès au logement sur le territoire parisien

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

A l'instar de 2021 et de 2022, la part des attributions de logements sur le territoire parisien au profit des agents de Seine-Saint-Denis reste avantageuse et représente plus du quart de la totalité des attributions. L'ensemble des agents d'Île-de-France n'exerçant ni à Paris ni en Seine-Saint-Denis représentent quant à eux un peu plus de 10 % des attributions.

Département de labellisation du demandeur	Nombre d'attributions	Ratio sur les attributions à Paris
75	254	60,62%
93	121	28,88%
94	13	3,10%
92	23	5,49%
95	2	0,48%
78	4	0,95%
77	2	0,48%
91	0	0,00%
Total général	419	100%

Tableau 20_ Répartition des baux signés à Paris en 2023 par département d'exercice des demandeurs

B. Le développement des mutualisations de réservations ministérielles

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

Initiée en 2020, la mutualisation des logements réservés par les ministères sur la bourse interministérielle BALAE s'est poursuivie en 2023. Le bilan reste très modeste avec 9 logements mis à disposition par 3 périmètres ministériels (20 de moins qu'en 2021) :

- Ministère de l'Intérieur et des Outre-mer (DRCPN uniquement) : 4
- Ministère de la Culture : 3
- Ministère de la Transition écologique et de la Cohésion des Territoires (DGAC uniquement) : 2

En 2023, on note un fort recul du dispositif de mutualisation interministériel des logements, seuls 3 périmètres ministériels contre 5 en 2022 ont mis à disposition de BALAE des logements qui n'ont pas trouver de candidats dans leur vivier.

La DGAFP, dans le cadre de la feuille de route relative au logement des fonctionnaires, travaille à l'amélioration et à l'extension de ce dispositif.

C. L'offre de logements adaptés aux ménages en situation de handicap

1. L'analyse de la demande des agents de l'Etat en situation de handicap

L'analyse de la demande des personnes en situation de handicap est limitée car les données de l'annexe « handicap » au CERFA de la demande de logement social ne sont pas incrémentées dans le système d'information. L'étude du dossier du demandeur nécessite donc l'ouverture manuelle de l'annexe lors de l'instruction de la candidature de l'agent pour vérifier l'éligibilité de la demande sur ce logement.

Dans ces conditions, l'analyse du bureau BALAE se concentre sur la présence ou non d'une annexe « handicap » renseignée dans le CERFA de demande de logement social.

En 2023, 1 253 demandeurs ont complété une annexe handicap. Ils représentent 6,69% des demandeurs BALAE, soit une proportion très proche de celle de 2022.

L'analyse de l'offre adaptée au handicap proposée en 2023 sur la bourse

En 2023, 48 logements adaptés aux personnes porteurs d'un handicap moteur entraînant un taux d'incapacité supérieur à 80 % ont été proposés sur la bourse, de même que 247 logements « évolutifs » qui, après de légers travaux, peuvent être accessibles et adaptés à une personne à mobilité réduite.

L'offre globale de logements par caractéristique d'accessibilité s'est répartie comme suit en 2023 :

Accessibilité du logement	Nombre	Ratio
Abords du logement accessibles mais logement non adapté aux personnes à mobilité réduite	736	19,80%
Accessible et adapté aux personnes à mobilité réduite	48	1,29%
Non renseigné par le bailleur	591	15,90%
Evolutif (accessible et adaptable)	247	6,65%
Non accessible aux personnes à mobilité réduite	2 095	56,36%
Total général	3 717	100%

Tableau 21_ Répartition des logements déclarés vacants en 2023 selon leur accessibilité

L'offre de logements sociaux adaptés PMR et évolutifs se décompose comme suit :

Typologie / Département	75	77	78	91	92	93	94	95	Total général	Ratio par rapport à l'offre globale
T1	9	1	0	1	16	1	4	2	34	9,29%
T2	8	18	13	2	36	8	17	9	111	8,92%
T3	13	13	9	4	31	11	16	8	105	7,50%
T4	9	0	2	3	11	0	12	2	39	6,53%
T5 et plus	0	0	1	0	2	1	1	1	6	5,50%
Total général	39	32	25	10	96	21	50	22	295	7,94%
Ratio par rapport à l'offre globale	8,30%	8,21%	5,20%	2,38%	15,41%	3,99%	11,21%	6,11%	7,94%	

Tableau 22 _ Analyse qualitative de l'offre de logements adaptés aux handicaps sur la bourse en 2023

2. L'analyse du taux d'attribution en 2023 sur les logements adaptés au handicap

Le taux d'attribution des logements adaptés aux personnes à mobilité réduite est inférieur à celui du parc global (47,92% contre 70,49%) :

Statut d'attribution des logements PMR	Nombre	Ratio	Ratio parc global
Bail signé	23	47,92%	70,49%
Perdu pour 1 tour – refus demandeur	9	18,75%	12,21%
Perdu pour un tour – faute de candidatures éligibles	16	33,33%	17,30%
Total général	48	100,00 %	100,00 %

Tableau 23 _ Statut d'attribution des logements PMR en 2023

Le taux d'attribution des logements évolutifs est quant à lui très proche de celui du parc global :

Statut d'attribution des logements évolutifs	Nombre	Ratio	Ratio parc global
Bail signé	188	67,51%	70,49%
Perdu pour 1 tour – refus demandeur	23	22,29%	12,21%
Perdu pour un tour – faute de candidatures éligibles	36	10,19%	17,30%
Total général	247	100,00 %	100,00 %

Tableau 24 _ Statut d'attribution des logements évolutifs en 2023

VI. Perspectives : démarche d'amélioration du processus d'attribution

Entre décembre 2023 et avril 2024, une mission conduite par l'Agence de Conseil interne de l'État de la Direction Interministérielle de la Transformation Publique (DITP) a travaillé en lien étroit avec les acteurs de l'accès au logement social des agents de l'Etat, notamment le bureau BALAE, pour améliorer le processus d'attribution des logements sociaux aux agents publics en Ile-de-France et limiter la perte de logements (rendus aux bailleurs).

L'enquête de satisfaction à destination des agents de l'Etat utilisateurs de la bourse, qui constituait la dernière étape du projet d'amélioration du service rendu à l'utilisateur initié par le bureau BALAE fin 2021, a permis de nourrir les travaux de la mission de la DITP.

Ainsi, entre le 15 décembre 2023 et le 4 janvier 2024, un questionnaire a été diffusé à un échantillon de 8 108 demandeurs. L'objectif de cette enquête était d'identifier des pistes d'amélioration de la qualité du parcours de l'utilisateur BALAE.

Le panel, composé de plus de 8 100 demandeurs actifs sur la bourse entre les mois de mai et octobre 2023, présentait différents profils :

- des demandeurs dont les dossiers avaient été sélectionnés ou non pour un passage Caleol ;
- des usagers ayant accepté un logement et signé un bail ;
- des demandeurs ayant refusé un logement, avant ou après la commission.

Le questionnaire portait sur toutes les étapes du parcours usager et abordait notamment les thématiques suivantes :

- les informations disponibles sur la bourse ;
- les contacts/échanges avec le référent logement ;
- l'accès à la bourse ;
- l'ergonomie de l'application ;
- la qualité des logements proposés ;
- l'expérience avec les bailleurs sociaux.

2 227 personnes ont complété entièrement le questionnaire, soit un taux de retour satisfaisant de 27%. Les résultats de cette enquête, disponibles sur le site Internet de la DRIHL, ont conclu à la nécessité de moderniser la bourse BALAE et d'améliorer l'information de l'utilisateur tout au long du processus.

S'appuyant sur les résultats de l'enquête et sur ses travaux menés avec les acteurs du logement social des agents de l'Etat, la mission de la DITP a proposé des pistes d'évolution aussi bien pour les demandeurs que pour les référents logement et les instructeurs du bureau BALAE :

- Pour les agents demandeurs de logements sociaux, plusieurs évolutions de la bourse sont envisagées :
 - o un filtrage automatique des logements éligibles en fonction de leur situation personnelle ;
 - o un enrichissement des informations sur les logements ;
 - o des notifications tout au long de l'instruction pour faciliter le suivi de leurs demandes de logements.
- Pour les référents logement ministériels et les agents instructeurs du bureau BALAE, devraient être introduits :
 - o une automatisation de certaines tâches d'instruction ;
 - o une remontée des informations du demandeur directement depuis les administrations émettrices ;

- un accès à l'offre de logement complète et au statut des demandes pour mieux accompagner les usagers dans leur recherche.

Ces évolutions sont en cours de mise en œuvre et leur déploiement progressif devrait intervenir dans les prochains mois.

Annexe 1 : l'indice de priorité (IP) moyen en 2023

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. 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.

IP moyen des présentations en CALEOL au niveau infra départemental et par arrondissement parisien

Arrondissement (sous-préfecture)	IP moyen des présentations en CALEOL en 2023
Paris	20,52
Bobigny	15,12
Boulogne Billancourt	14,76
Le Raincy	14,61
Rambouillet	14,61
Nanterre	14,24
Saint-Germain-en-Laye	14,09
Torcy	13,10
Meaux	13,03
Créteil	12,62
Nogent-sur-Marne	12,46
Antony	12,36
L'Haÿ-les-Roses	12,16
Versailles	11,64
Argenteuil	10,78
Pontoise	10,66
Provins	10,16
Sarcelles	9,98
Palaiseau	9,55
Fontainebleau	9,50
Etampes	9,16
Melun	9,14
Evry	8,62
Mantes-la-Jolie	7,88
Saint-Denis	7,64
Île-de-France	11,93

Arrondissement parisien	IP moyen des présentations en CALEOL en 2023
Paris 5e arrondissement	27,20
Paris 2e arrondissement	26,24
Paris 11e arrondissement	25,29
Paris 7e arrondissement	24,78
Paris 1e Arrondissement	24,40
Paris 9e arrondissement	23,73
Paris 4e arrondissement	21,73
Paris 12e arrondissement	20,81
Paris 15e Arrondissement	20,16
Paris 14e arrondissement	19,53
Paris 3e arrondissement	18,69
Paris 16e arrondissement	18,34
Paris 10e arrondissement	18,24
Paris 13e arrondissement	17,14
Paris 17e arrondissement	16,84
Paris 19e arrondissement	15,69
Paris 20e arrondissement	15,64
Paris 18e arrondissement	14,88
Paris	20,52

IP moyen des présentations en CALEOL par département d'exercice des demandeurs

A situation égale, les demandeurs exerçant en Seine-Saint-Denis bénéficient ainsi d'un indice de priorité majoré de 10 points.

Département d'exercice de l'agent	IP moyen
93	17,93
75	12,73
92	11,82
94	10,54
95	9,09
91	8,90
77	8,45
78	7,87
Total général	10,92

Annexe 2 : exemple type d'une annonce publiée sur la bourse BALAE



MINISTÈRE
DU LOGEMENT,
DE L'ÉGALITÉ
DES TERRITOIRES
ET DE LA RURALITÉ

Bourse au logement des agents de l'État



Accueil > Logements vacants > Détail du logement

Numéro Unique : 1116

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 3 : bilan des attributions de logements sociaux interministériels par périmètre ministériel et départemental d'exercice des agents

Administration	75	77	78	91	92	93	94	95	Total	Ratio
Education nationale et recherche	492	65	109	59	127	516	198	165	1 731	66,07%
Dont Education Nationale - Administration centrale	10							1		
Dont Etablissement recherche	48					1		1		
Dont Rectorat de Créteil		62	1		1	505	197			
Dont Rectorat de Paris	433	2	5	1	2	9	1	1		
Dont Rectorat de Versailles	1	1	103	58	124	1		162		
Justice	56	12	26	33	10	23	20	12	192	7,33%
Intérieur	106	7	6	6	11	16	10	6	168	6,41%
Dont Gendarmerie	3	5	1		1	2	2			
Dont PP	23	2	5	6	10	14	8	6		
Dont Services centraux	76									
Dont PRIF	4									
Economie finance souveraineté industrielle et numérique	30	7	10	7	35	38	16	7	150	5,73%
Culture	78		1	1				1	81	3,09%
Administration - Solidarités, Santé, Travail et Sports	44		1	1	6	45	4	1	102	3,89%
Dont DRIEETS	4		1		4	14				
Ministères Ecologie, Energie et Territoires	94		1					1	96	3,66%
Dont Aviation civile	29									
Services du premier ministre	20		1			15			36	1,37%
Dont Conseil d'Etat	1					15	1			
Agriculture et alimentation	15		1						16	0,61%
Ministère de l'Europe et des affaires étrangères	20		1						21	0,80%
Administration - GIP HIS						11			11	0,42%
Armée	12								12	0,46%
Présidence de la République	4								4	0,15%
Total	971	91	157	107	189	664	248	193	2 620	100%
Ratio	37,06%	3,47%	5,99%	4,08%	7,21%	25,34%	9,47%	7,37%	100%	

Annexe 4 : bilan des attributions de logements sociaux interministériels par périmètre ministériel selon le département du logement attribué

Baux signés par périmètre ministériel	75	77	78	91	92	93	94	95	Total	Ratio
Education nationale et recherche	240	153	166	140	299	291	238	204	1 731	66,07%
Dont Administration centrale	3		3		2		2	1		
Dont Etablissement recherche	9		4	5	16	4	7	5		
Dont Rectorat de Créteil	81	117	10	37	80	226	157	58		
Dont Rectorat de Paris	127	24	32	41	101	42	64	23		
Dont Rectorat de Versailles	20	12	117	57	100	19	8	117		
Justice	14	18	38	44	29	15	20	14	192	7,33%
Intérieur	16	23	22	27	32	20	20	8	168	6,41%
Dont Gendarmerie		5	1	2	2	1	2	1		
Dont PP	5	6	13	12	16	10	8	4		
Dont Services centraux	11	12	7	13	13	7	10	3		
Dont PRIF			1		1	2				
Economie finance souveraineté industrielle et numérique	36	12	12	12	34	16	16	12	150	5,73%
Culture	18	7	15	4	19	9	6	3	81	3,09%
Administration - Solidarités, Santé, Travail et Sports	24	6	6	6	25	15	11	9	102	3,89%
Dont DRIETS	6	1	1	2	4	3	3	3		
Ministère de la transition écologique	42	4	8	8	12	6	13	3	96	3,66%
Dont Aviation civile	23		1		3		2			
Services du premier ministre	13		2	3	7	7	4		36	1,37%
Dont Conseil d'Etat	7			2	3	3	1			
Ministère de l'agriculture et alimentation	5		5	2	2	1	1		16	0,61%
Ministère de l'Europe et des affaires étrangères	4		3		10	1	3		21	0,80%
Administration - GIP HIS	4	1		1	1	3	1		11	0,42%
Armée	1	1	2	3	3	2			12	0,46%
Présidence de la République	2				2				4	0,15%
Total	419	225	279	250	475	386	333	253	2 620	100%
Ratio	15,99%	8,59%	10,65%	9,54%	18,13%	14,73%	12,71%	9,66%	100%	

Annexe 5 : le bilan 2023 de 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, ou encore les agents de l'Etat en situation de célibat géographique.

Ces hébergements sont intégralement financés par le budget de l'action sociale interministérielle.

Les logements meublés temporaires mis à disposition des agents de l'Etat depuis 2021

	2021	2022	2023
Nombre de logements	121	103	102
Nombre de demandeurs présentés	206	157	157
Nombre de refus demandeurs	104	96	84
Nombre de logements perdus suite à un refus demandeur	19	42	27
Nombre de logements rendu au bailleur faute de candidatures éligibles			1
Congé annulé (travaux)			1
Nombre de baux signés	102	61	73
Taux d'attribution	84.29%	59.22%	71,57%

Le taux d'attribution des logements meublés en 2023 est de 71,57 % contre 59,22% en 2022, soit une augmentation de 12,35 points. Cette augmentation pourrait s'expliquer par la difficulté d'accéder à un logement social pérenne dans le contexte actuel de crise du logement.

L'offre de logements meublés mis à disposition par les bailleurs et le nombre de désignations sont restés stables par rapport à 2022.

Le nombre de refus a diminué de 12,50%, ce qui a permis une augmentation du nombre des baux signés : 73 en 2023 contre 61 en 2022, soit une hausse de plus de 19,67%.

Les caractéristiques du parc des logements meublés temporaires

Les résidences de meublés temporaires sont gérées par les bailleurs suivants : ALFI, HENEO et RLF.

Bailleur	Résidence	Ville	Typologie	Financement	Surface	Loyer charges comprises
ALFI bail de 2 ans maximum	ALFI	Paris 14e arrondissement	T1	PLA	13m²	478 €
HENEO bail de 3 ans maximum	MONTREUIL	Montreuil	T1	PLI	de 22m² à 25m²	de 529€ à 535€
	CHARENTON	Paris 12e arrondissement	T1	PLI	De 20m² à 31m²	de 597€ à 726€
	BACH, CRAYONS, PATAY et Richemont	Paris 13e arrondissement	T1- T2	PLI	De 16m² à 42m²	De 488€ à 715€
RFL bail de 1 an maximum	RLF	Pantin	T1	PLUS	13m²	478 €

Les statuts d'attribution par résidence

Bailleur	Résidence	Ville	Nombre de mises à disposition	Nombre de baux signés	Nombre de repris pour un tour	Nombre de logement rendu faute de candidats	Nombre de congé annulé (travaux)
ALFI	ALFI	Paris 14e arrondissement	6	2	4	0	0
HENEO	BACH	Paris 13e arrondissement	11	10	0	0	1
	CHARENTON	Paris 12e arrondissement	33	27	6	0	0
	CRAYONS	Paris 13e arrondissement	33	22	10	1	0
	MONTREUIL	Montreuil	3	2	1	0	0
	PATAY	Paris 13e arrondissement	2	2	0	0	0
	RICHEMONT	Paris 13e arrondissement	4	3	1	0	0
RFL	RLF	Pantin	10	5	5	0	0
Totaux			102	73	27	1	1

En 2023, HENEO est le bailleur qui a mis à disposition des agents de l'Etat le plus grand nombre de logements, avec 86 logements, tandis que RLF en a proposé 10 et ALFI 6.

Le suivi des logements temporaires publiés en 2023 sur BALAE donne les résultats ci-dessous :

Au total, en 2023, 102 logements temporaires ont été publiés sur la bourse BALAE, pour un total de 1 399 candidatures.

On comptabilise 73 baux signés, 27 logements repris pour un tour, 1 rendu faute de candidat et un congé annulé pour cause de travaux.

Statut d'attribution des logements meublés	Nombre	Ratio
Bail signé	73	71,57%
Perdu pour 1 tour – refus demandeur	27	26,47%
Perdu pour un tour – faute de candidatures éligibles	1	0,98%
Congé annulé (travaux)	1	0,98%
Total général	102	100%

Le suivi des publications des logements temporaires meublés

La gestion des logements temporaires meublés impose une grande réactivité. En effet, pour un seul logement, il peut être nécessaire de présenter jusqu'à 5 candidatures successives pour aboutir à la signature d'un bail. Ces multiples désignations s'expliquent par des refus demandeurs ou l'inéligibilités des candidats.

On comptabilise un total de 73 baux signés pour 157 demandeurs présentés.

Les statuts des logements par typologie des logements mis à disposition des agents de l'Etat

Statuts des logements temporaires	T1	T2	Total	Ratio
Baux signés	65	8	73	71,57%
Congé annulé (travaux)	0	1	1	0,98%
Repris pour 1 tour	27	0	27	26,47%
Rendu au bailleur	1	0	1	0,98%
Total	93	9	102	100%

En 2023, 89% des baux signés étaient des logements meublés de type T1, 11% des T2.

En 2023, de nouveaux outils de suivi du parc de logements meublés temporaires ont été créés et des échanges plus étroits ont été institués avec les bailleurs des résidences afin notamment de pouvoir analyser les motifs d'échec des présentations. En 2024, le bilan des

logements meublés devrait pouvoir présenter une analyse des motifs de refus. Ces évolutions ont permis une optimisation de ce parc et ont participé à augmenter nettement le taux d'attribution de 12 points par rapport à 2022 (71,57% en 2023 contre 59,22% en 2022).

LES VALEURS DE LA DRIHL

Équité et solidarité

sur l'ensemble des territoires franciliens, caractérisés par de fortes disparités. Notre objectif est de garantir un accès égal et d'apporter une réponse adaptée à tous les franciliens face à leurs besoins.

Partage et écoute

des valeurs humaines portées par les agents qui contribuent à l'esprit de cohésion. Elles s'expriment aussi vis-à-vis des partenaires extérieurs dans la recherche de solutions adaptées à leurs problématiques.

Efficacité et réactivité

par la conduite d'une action pragmatique, au service des territoires et de leurs besoins. La Drihl assure au quotidien la réponse aux urgences sociales. Elle a été créée pour porter à la fois des actions de court terme et des réponses de long terme. Elle s'adapte à un cadre d'intervention qui évolue de manière régulière en fonction des orientations gouvernementales et des spécificités territoriales.

Sens de l'expertise

avec la volonté constante d'offrir aux territoires le meilleur accompagnement pour répondre à leurs problématiques. L'expertise de la Drihl est connue et reconnue par ses partenaires extérieurs, et c'est un élément-clé de confiance.

Transversalité

liée à la cohérence du champ d'intervention de la Drihl « de la rue au logement ». C'est une composante indispensable de l'organisation de la Drihl pour garantir la bonne réalisation des missions qui lui sont confiées dans toute leur diversité. Cette transversalité s'apprécie aussi dans la recherche d'organisation agile permettant l'émergence de synergies entre les différents profils professionnels qu'elle accueille.



Directeur de la publication :
Laurent Bresson

Conception / réalisation
Drihl

Juillet 2024