

BILAN 2024

**Bilan d'activité 2024 de la bourse
aux logements sociaux réservés
aux agents de l'État - BALAE**

Table des matières

Les principes généraux de fonctionnement de BALAE.....	2
I. Le parc de logements sociaux publié sur la bourse en 2024.....	4
A. Une année 2024 marquée par la mise en œuvre de la gestion en flux et une baisse du nombre de logements mis à disposition des agents de l'Etat	5
1. La mise en œuvre de la gestion en flux.....	5
2. Une année marquée par une baisse significative de l'offre de logements.....	6
B. Une analyse qualitative de l'offre réservée aux agents de l'Etat	7
II. Les attributions de logements.....	8
A. Une analyse du taux d'attribution.....	8
B. La répartition des attributions de logements par périmètre ministériel	10
III. L'analyse de la demande et des présentations réalisées	11
A. L'état des lieux de la demande.....	11
1. La représentation des candidatures et des demandeurs par administration.....	11
2. Les caractéristiques des logements les plus plébiscités.....	13
B. L'indice de priorité (IP) moyen des présentations en commission d'attribution : un outil d'aide à la décision pour les demandeurs	15
C. La répartition des présentations par origine ministérielle des demandeurs	17
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	18
V. Le suivi de dispositifs spécifiques	21
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 »	21
B. Le développement des mutualisations de réservations ministérielles	24
C. L'offre de logements adaptés aux ménages en situation de handicap.....	24
VI. Les perspectives : une démarche d'amélioration du processus d'attribution	26

Annexes :

Annexe 1 : bilan des baux signés de logements sociaux interministériels par périmètre ministériel et départemental d'exercice des agents

Annexe 2 : bilan des baux signés de logements sociaux interministériels par périmètre ministériel selon le département du logement attribué

Annexe 3 : l'indice de priorité (IP) moyen en 2024

Annexe 4 : exemple type d'une annonce publiée sur la bourse BALAE

Annexe 5 : le bilan 2024 de l'hébergement meublé temporaire

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 :

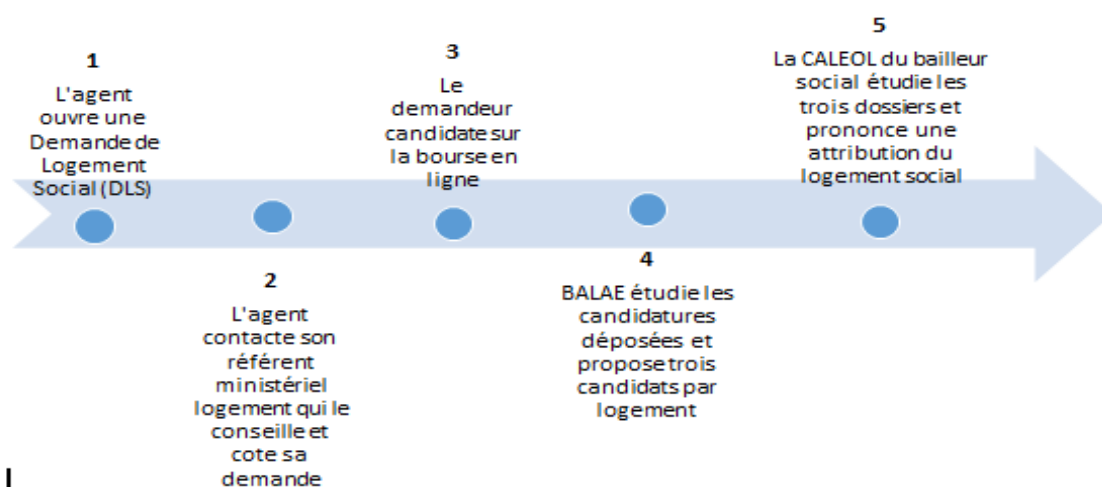


Figure 1_La chaîne d'attribution des contingents de logements interministériels en Île-de-France

I. Le parc de logements sociaux publié sur la bourse en 2024¹

Les chiffres clés de BALAE en 2024 :



Un vivier de 20 256 demandeurs en file active



2 512 offres de logements sociaux publiées sur la bourse



90 offres de logements meublés temporaires



100 000 candidatures déposées par les demandeurs



9 007 présentations en CALEOL



2 331 baux signés sur des logements sociaux par des agents de l'Etat

La bourse BALAE a enregistré 4 816 publications d'offres de logements sociaux en 2024, soit en moyenne, 93 offres par semaine. L'écart entre l'offre réellement disponible (2 512) et le nombre de publications s'explique par le fait que 48 % de l'offre mise à disposition des agents de l'État a fait l'objet de plusieurs cycles de publication sur la bourse qui se sont soldés soit par des refus de la part des demandeurs soit par l'absence de candidatures éligibles. Le taux d'attribution de logements sociaux global est de 76,93 %.

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

A. Une année 2024 marquée par la mise en œuvre de la gestion en flux et une baisse du nombre de logements mis à disposition des agents de l'Etat

1. La mise en œuvre de la gestion en flux

La gestion en flux des contingents de réservation de logements sociaux, généralisée par la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN), a été pensée comme un moyen de facilitation de la mise en œuvre des politiques locales d'attribution.

En permettant une plus grande souplesse et une plus grande fluidité dans l'orientation des logements vers un public particulier, ou un réservataire ciblé, le passage à la gestion en flux est une opportunité pour traduire concrètement dans les pratiques des acteurs les orientations visant à concilier mise en œuvre du droit au logement, qui se traduit notamment par des priorités d'attributions locales et nationales, ainsi que celles visant à assurer un plus grand équilibre territorial de l'occupation du parc social.

Quelle est la différence entre la gestion en stock et la gestion en flux ?

Jusqu'à la loi ELAN, la gestion des réservations pouvait se faire soit en stock, soit en flux. La gestion en stock consiste à identifier physiquement chaque logement pour le rattacher à un réservataire qui l'intègre à son contingent. Ces logements, lorsqu'ils sont libérés ou livrés, sont mis à la disposition du réservataire afin qu'il puisse proposer des candidats en vue d'une attribution.

La gestion en flux rompt le lien entre un logement physiquement identifié et un contingent de réservation. Elle porte sur l'ensemble du patrimoine de logements locatifs du bailleur à l'échelle du département ou de la collectivité lorsque celle-ci dispose de droits de réservation. Les réservations portent sur un flux annuel de logements disponibles à la location et distribués aux réservataires afin que ces derniers présentent des candidats en vue d'une attribution.

Comment la gestion en flux permet-elle une gestion plus qualitative et efficace des réservations ?

La gestion en stock est apparue être un facteur de rigidité pour la gestion du parc social alors que les caractéristiques de ce parc, le profil des demandeurs, les obligations en matière de logement en faveur des publics prioritaires et les objectifs de mixité sociale évoluent.

Cette évolution vers une gestion plus qualitative des réservations doit améliorer l'accès des ménages prioritaires au logement social tout en recherchant les équilibres de peuplement et une plus grande fluidité des parcours résidentiels.

Concrètement, avec la gestion en flux, les logements pour les agents de l'Etat ne sont plus identifiés en stock ; les bailleurs sociaux orientent 5 % du flux des logements neufs ou mis à la vacance dans l'année vers le contingent préfectoral à destination des agents de l'Etat. Avec cette évolution majeure, le bilan BALAE s'adapte et change de cadre de référence. Le point d'entrée de l'analyse porte désormais sur les différents événements impactant les demandes de logement social :

Le nombre de logements mis à disposition des agents de l'Etat en 2024, les candidatures sur ces logements, les présentations en CALEOL dans l'année, les baux signés dans l'année, le nombre de refus dans l'année, le nombre de logements remis aux publics mal-logés dans l'année et les logements non attractifs remis aux bailleurs dans l'année.

Au regard de l'évolution du cadre de référence, la comparaison de certains événements par rapport aux années précédentes n'est pas pertinente. Les données de l'année 2023 seront rappelées à titre indicatif.

2. Une année marquée par une baisse significative de l'offre de logements

Cette année est marquée par une baisse importante de l'offre de logements mise à disposition par les bailleurs sociaux sur la bourse BALAE : -32% par rapport à 2023.

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%
2024	2 512	-32,42%*

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

**décrochage en raison, notamment, de la mise en place de la gestion en flux et de la baisse de la rotation globale dans le parc de logement social*

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

- La rotation des ménages dans le parc social a connu une baisse significative ces 2 dernières années. En moyenne, l'offre de logements disponibles à la location est composée à 80 % des logements provenant de la rotation, c'est-à-dire de la mobilité des ménages. Depuis plusieurs années, on observe un taux de mobilité tendanciellement en baisse, couplé à la diminution des mises en service ; la baisse de la rotation dans le parc explique ainsi la baisse du nombre de logements mis à la vacance.
- Par ailleurs, la gestion en flux impacte fortement l'offre de logements. Auparavant les logements mis à disposition des agents de l'Etat étaient issus du stock de logements réservés aux agents de l'Etat. Ainsi, quand un agent de l'Etat quittait un logement social, celui-ci était publié sur la bourse BALAE. Les ménages actifs, comme les fonctionnaires, étant les plus mobiles du parc social, le contingent

préfectoral 5 % était celui qui, du temps de la gestion en stock, était le plus sujet au renouvellement de ses occupants. Avec la gestion en flux, le contingent fonctionnaire se voit désormais affecter 5 % du flux global des attributions. En d'autres termes, le contingent fonctionnaire est désormais soumis au rythme de renouvellement des baux franciliens.

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 2023.

Les typologies des logements les plus représentées parmi les logements publiés sur la bourse BALAE sont les T3 avec 39,49 % des logements publiés, puis les T2 qui représentent 32,44 % des publications.

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 65,09 % des logements publiés.

Le prix moyen du loyer charges comprises est de 12,75 euros/m², avec une surface moyenne de 57,56 m² par logement.

Le tableau suivant détaille la répartition des typologies de logement :

Typologie	Nombre de logements	Ratio sur l'offre publiée en 2024
T1	226	9,00%
T2	815	32,44%
T3	992	39,49%
T4	409	16,28%
T5	64	2,55%
T6 et plus	6	0,24%
Total	2 512	100%

Tableau 2_ Répartition des typologies de logements publiés sur la bourse en 2024

Le tableau suivant détaille la répartition des modes de financement :

Mode de financement	Nombre de logements	Ratio sur l'offre publiée en 2024
PLAI	70	2,79 %
PLI	64	2,55 %
PLS	743	29,58 %
PLUS	1 635	65,09 %
Total	2 512	100%

Tableau 2bis_ Répartition par modes de financement des logements publiés sur la bourse en 2024

II. Les attributions de logements

A. Une analyse du taux d'attribution

Le nouveau cadre de référence du bilan BALAE implique une évolution du mode de calcul du taux d'attribution.

Le taux d'attribution se calcule de la manière suivante : $[\text{Nombre de baux signés en 2024} / (\text{Nombre de baux signés en 2024} + \text{logements non pourvus par un agent de l'Etat et remis au contingent préfectoral au profit des mal-logés} + \text{logements perdus faute de candidatures adaptées ou suite à un refus du demandeur}) \times 100]$.

En 2024, le taux d'attribution de BALAE est de 76,93 %.

A titre indicatif, il était de 70,49 % en 2023 ; cependant, le changement de la méthode de calcul ne permet pas de les comparer (ancienne méthode de calcul : $[\text{Nombre de baux signés} / (\text{nombre de logements sociaux publiés} - \text{congrés annulés}) \times 100]$).

L'état des lieux des logements en 2024 est le suivant :

Nombre de baux signés en 2024	2 331
Nombre de logements non attractifs non pourvus par un agent de l'Etat et remis au contingent préfectoral au profit des mal-logés	107
Nombre de logements non attractifs / Perdus faute de demandeurs éligibles	192
Nombre de logements perdus suite au refus d'un ou plusieurs demandeurs en 2024	400

Tableau 3_ Etat des lieux des statuts des logements en 2024

Les congés annulés par les bailleurs, soit 80 logements en 2024, sont sortis du contingent BALAE, par conséquent, ils ne sont pas comptabilisés dans le nombre de logements précités.

En 2024, les congés annulés ont représenté 3 % des logements publiés. Ils regroupent les congés annulés par les bailleurs, pour travaux lourds ou encore les logements sortis du patrimoine du bailleur.

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

- Les logements non attractifs mis à disposition en 2024 ; il s'agit des 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 qui gèrent le contingent préfectoral réservé aux ménages prioritaires ;
- Soit publiés une seconde fois puis rendus au bailleur en cas de nouvel échec

- Les logements, mis à disposition en 2024, « perdus » suite à un échec de liste dû 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 ces refus, suite à deux tours de présentation de candidats non aboutis, 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 baux signés par périmètre ministériel en 2024 :

Baux signés par périmètre ministériel	Nombre	Ratio des baux signés	Dont baux signés par administration	Nombre
Education nationale et recherche	1 514	64,95%		
			Dont Rectorat de Créteil	656
			Dont Rectorat de Versailles	390
			Dont Rectorat de Paris	406
			Dont Etablissement recherche	50
			Dont Education Nationale - Ac	12
Ministère de la Justice	192	8,24%		
Ministère de l'Intérieur	163	6,99%		
			Dont Services centraux	77
			Dont PP et Préfectures	65
			Dont Gendarmerie	13
			Dont Administration - Intérieur Ponant	8
Ministères de l'Economie, de la finance, de la souveraineté industrielle et numérique	144	6,18%		
Ministères de l'Ecologie, de l'Energie et des Territoires	75	3,22%		
			Dont Aviation civile	22
Ministères des Solidarités, de la Santé et du Travail	74	3,17%		
			Dont DRIEETS	18
Ministère de la Culture et de la Communication	62	2,66%		
Services du premier ministre	32	1,37%		
			Dont Conseil d'Etat	12
Ministère de l'Agriculture et de l'alimentation	25	1,07%		
Ministère des Armées	20	0,86%		
Ministère de l'Europe et des Affaires Etrangères	15	0,64%		
GIP HIS	9	0,39%		
Présidence de la République	6	0,26%		
Total	2 331	100%		

Tableau 4 _ Baux signés par origine ministérielle des demandeurs en 2024

L'annexe 1 recense de manière croisée les attributions par périmètre ministériel et département d'exercice des demandeurs. L'annexe 2 recense de manière croisée les attributions par périmètre ministériel et département du logement obtenu par l'agent.

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

A. L'état des lieux de la demande

En 2024, 64,63 % des agents de l'Etat ayant accès à la bourse BALAE ont présenté au moins une candidature. On observe une constance dans le nombre d'agents ayant candidaté sur la bourse BALAE (13 092 agents en 2024 contre 13 150 en 2023).

Nombre d'agents de l'Etat ayant accès à BALAE	20 256
Nombre d'agents de l'Etat ayant candidaté en 2024 sur la bourse BALAE	13 092
Nombre total de candidatures	100 000
Nombre moyen de candidatures par agent	7,64

Tableau 5 _ Chiffres clés de la demande de logements publiés sur la bourse en 2024

1. La représentation des candidatures et des demandeurs par administration

En 2024, les candidatures sur la bourse BALAE des agents issus du Ministère de l'Education Nationale ont représenté près de 58% des candidatures, sachant qu'ils pèsent pour environ 57% du nombre total des demandeurs.

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

Administration	Répartition des candidatures dans les administrations	Répartition des demandeurs par administration
Education Nationale - Rectorat de Créteil	21,73%	21,40%
Education Nationale - Rectorat de Paris	20,00%	16,24%
Education Nationale - Rectorat de Versailles	12,37%	15,74%
Ministère de la Justice	8,18%	7,96%
Ministère de l'Economie, la Finances et de la Souveraineté industrielle et numérique	7,08%	7,66%
Ministère de l'Intérieur - Services centraux	6,19%	6,64%
Ministère de la culture et de la communication	4,66%	4,32%
Ministères de l'Ecologie, de l'Energie et des Territoires	3,04%	2,44%
Ministère de l'intérieur - PP et Préfectures	2,82%	3,93%
Education Nationale - Etablissement de recherche	2,64%	2,18%
Solidarités, Santé et Travail	2,12%	2,19%
Ministère des Affaires étrangères	1,47%	1,23%
Ministère des Armées	1,26%	1,54%
Education Nationale - Administration centrale	1,18%	1,10%
Services du Premier Ministre	1,09%	0,94%
Ministère de l'Agriculture et de l'Alimentation	0,82%	1,03%
Aviation civile	0,80%	0,53%
Conseil d'Etat	0,75%	0,56%
DRIETS	0,49%	0,48%
Gendarmerie	0,42%	0,53%
Ministère de l'Intérieur Ponant	0,39%	0,25%
GIP HIS	0,30%	0,18%
Services de l'Elysée	0,24%	0,18%
Vide : information plus disponible dans SYPLO – délai dépassé	/	0,75%

Tableau 6_ Etude des candidatures et des demandeurs sur la bourse en 2024

Note de lecture : *en rouge*, les administrations ayant une représentation supérieure des candidatures de leurs agents en comparaison avec la répartition des demandeurs 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

Les logements publiés sur la bourse ont recueilli davantage de candidatures que l'année précédente, soit en moyenne 40 candidatures contre 26,47 en 2023. Les T2 localisés à Paris ont concerné à eux seuls près d'un quart des candidatures déposées, alors qu'ils ne représentent que 5,37% de l'offre de logements publiés.

Typologie des logements	75	77	78	91	92	93	94	95	Total	Ratio
T1	10 383	121	235	56	1 255	999	820	187	14 056	14%
T2	23 544	1 225	1 523	1 227	8 694	4 599	5 433	1 706	47 951	48%
T3	6 268	1 350	1 080	860	4 662	2 496	2 699	1 536	20 951	21%
T4	5 197	1 110	957	705	1 739	1 256	1 866	1 691	14 521	15%
T5	1 099	108	429	143	0	154	140	168	2 241	2%
T6 et plus	251	0	13	0	0	0	16	0	280	0%
Total	46 817	3 991	4 315	3 082	16 442	9 597	11 068	5 383	100 000	100%

Tableau 7 _ 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 2024, on en dénombre 172 contre 164 en 2023, soit une hausse de 4,88% par rapport à 2023.

Ville/arrondissement parisien	Nombre de logements ayant recueilli plus de 100 candidatures	Nombre de logements publiés sur la bourse dans la ville/arrondissement parisien	Ratio en % de logements à plus de 100 candidatures sur l'offre proposée dans la ville/arrondissement parisien	Moyenne des candidatures recueillies sur les logements à plus de 100 candidatures
Paris 9e arrondissement	1	1	100%	230
Paris 7e Arrondissement	1	1	100%	208
Paris 1er arrondissement	3	3	100%	371
Chanteloup-en-Brie	1	1	100%	160
Paris 11e arrondissement	8	10	80%	248
Levallois-Perret	6	8	75%	161
Paris 10e arrondissement	9	13	69%	215
Paris 5e Arrondissement	2	3	67%	334
Paris 15e arrondissement	18	35	51%	189
Paris 2e Arrondissement	2	4	50%	314
Paris 13e arrondissement	25	53	47%	164
Paris 12e arrondissement	14	30	47%	197
Courbevoie	6	14	43%	129
Montrouge	2	5	40%	128
Saint-Mandé	1	3	33%	106

Ville/arrondissement parisien	Nombre de logements ayant recueilli plus de 100 candidatures	Nombre de logements publiés sur la bourse dans la ville/arrondissement parisien	Ratio en % de logements à plus de 100 candidatures sur l'offre proposée dans la ville/arrondissement parisien	Moyenne des candidatures recueillies sur les logements à plus de 100 candidatures
Paris 20e Arrondissement	13	44	30%	146
Paris 17e arrondissement	10	36	28%	148
Montesson	1	4	25%	187
Paris 18e arrondissement	6	29	21%	183
Puteaux	2	10	20%	116
Paris 14e arrondissement	5	25	20%	169
Paris 19e arrondissement	8	47	17%	134
Issy-les-Moulineaux	2	12	17%	102
Gentilly	1	6	17%	170
Montreuil	6	37	16%	140
Paris 16e arrondissement	2	13	15%	236
Neuilly-sur-Marne	2	14	14%	114
Pantin	3	23	13%	123
Le Perreux-sur-Marne	1	8	13%	133
La Garenne-Colombes	1	8	13%	151
Le Pré-Saint-Gervais	1	9	11%	113
Arcueil	1	10	10%	105
Boulogne-Billancourt	2	21	10%	118
Villejuif	1	11	9%	103
Rueil-Malmaison	2	28	7%	122
Villepinte	1	15	7%	191
Ivry-sur-Seine	1	19	5%	111
Alfortville	1	20	5%	112

Tableau 8_Etude sur les logements ayant recueilli plus de 100 candidatures en 2024

Les ratios du nombre de logements à plus de 100 candidatures sur l'offre proposée sur la commune (ou l'arrondissement) 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 (57,56 %), alors qu'ils représentent seulement 32,44 % de l'offre globale des logements publiés sur la bourse en 2024.

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 en %
T1	29	16,86%
T2	99	57,56%
T3	21	12,21%
T4	20	11,63%
T5	1	0,58%
T6 et plus	2	1,16%
Total général	172	100%

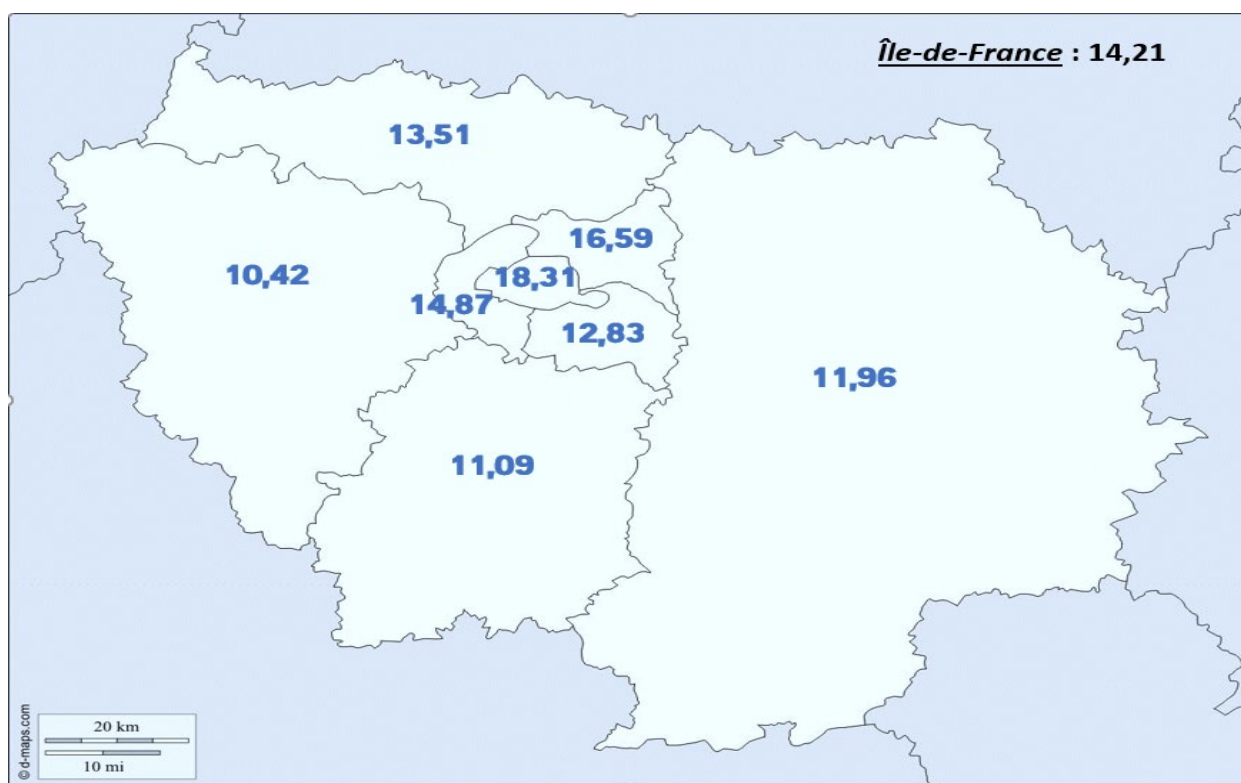
Tableau 9_ Répartition typologique des logements ayant recueilli plus de 100 candidatures en 2024

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 2024 en commission d'attribution bénéficient d'un indice de priorité compris entre 0,2 et 83,7 points. A l'échelle de l'Île-de-France, l'indice de priorité moyen ayant conduit à une présentation en CALEOL en 2024 est de 14,21 points. La médiane est de 12,74 points.

La carte ci-dessous donne l'indice de priorité moyen par département des demandeurs désignés en 2024. En annexe 3 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 2024 (Cf. annexe 3).



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 9 007 présentations en CALEOL en 2024 contre 10 246 en 2023. Chacune des présentations, au nombre de trois tours de désignation 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 du Code de la Construction et de l'Habitat, le bureau BALAE présente moins de trois candidats.

La répartition des présentations par périmètre ministériel est synthétisée ci-dessous :

Périmètres ministériels	Nombre de présentations en CALEOL	Ratio
Ministère de l'Education Nationale	5059	56,17%
Vide : information plus disponible dans SYPLO – délai dépassé	831	9,23%
Ministère de la Justice	775	8,60%
Ministère de l'Intérieur	618	6,86%
Ministères de l'Economie, de la Finances et de l'Industrie	608	6,75%
Dev durable, logement, transports	303	3,36%
Ministères des Solidarités, de la Santé et du Travail	236	2,62%
Ministère de la Culture et de la Communication	175	1,94%
Services du Premier Ministre	124	1,38%
Ministère de l'Agriculture et de l'Alimentation	90	1,00%
Ministère des Armées	90	1,00%
Ministère de l'Europe et des Affaires étrangères	80	0,89%
Services de l'Elysée	18	0,20%
Total général	9 007	100%

Tableau 10_ Répartition des présentations en CALEOL par périmètre ministériel en 2024

Le nombre de présentations en CALEOL connaît une baisse de 12 % par rapport à l'année 2023, à mettre en lien avec la baisse du nombre de logements publiés dans l'année.

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 montant du loyer. Ces informations sont rappelées et complétées en annexe 4 : 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, 2 538 refus abusifs ont été formellement enregistrés, soit 28 % des présentations en CALEOL.

	Nombre de non-attributions	Ratio	
Pour information : baux signés et information plus disponible dans SYPLO – délai dépassé	3 643	40,45%	
Motifs de non attribution :			
Logement attribué à un autre demandeur	2 687	29,83%	
Information erronée ou manquante	0	0,00%	
Dépassement de plafonds	74	0,82%	
Revenus insuffisants	57	0,63%	
Inéligibilité – titre de séjour	18	0,20%	
Logement refusé par le demandeur	1 828	20,30%	Refus considérés comme abusifs
Dossier incomplet	324	3,60%	
Demandeur injoignable	189	2,10%	
Relogé par ailleurs	184	2,04%	
Documents falsifiés	3	0,03%	
Total	9 007	100%	

Tableau 11 _ Proportion et nature des refus abusifs en 2024

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 2024, 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 2024, ces pertes de droits de réservation pour les agents de l'Etat ont concerné 699 logements, soit une baisse de 36 % par rapport à 2023 :

- 299 logements non attractifs, 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, le reste a été rendu aux bailleurs ;
- 400 logements ont été repris par les bailleurs suite à un refus du demandeur.

Ainsi, 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 40 % des T3 au mode de financement relevant du PLUS :

Offres de logements remis aux Mal logés	77	78	91	92	93	94	95	Total	Ratio
T1	3	0	1	0	0	1	1	6	5,61%
T2	4	3	4	1	0	0	4	16	14,95%
T3	22	7	19	3	8	2	4	65	60,75%
T4	3	2	8	0	1	1	2	17	15,89%
T5	1	0	1	0	0	0	0	2	1,87%
T6 et plus	0	0	0	0	1	0	0	1	0,93%
Total	33	12	33	4	10	4	11	107	100%
Ratio en %	30,84%	11,21%	30,84%	3,74%	9,35%	3,74%	10,28%	100%	

Tableau 12_ Répartition par département et typologie des logements remis contingent préfectoral au profit des mal-logés en 2024

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 préfectoral au profit 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	Ratio
T1	0	2	0	0	0	2	0	0	4	2,08%
T2	2	12	5	1	2	2	2	6	32	16,67%
T3	3	24	21	9	12	31	11	14	125	65,10%
T4	1	5	6	0	3	2	0	8	25	13,02%
T5	5	0	0	0	0	0	0	1	6	3,13%
Total	11	43	32	10	17	37	13	29	192	100%
Ratio en %	5,73%	22,40%	16,67%	5,21%	8,85%	19,27%	6,77%	15,10%	100%	

Tableau 13_ Répartition par département et typologie des logements rendus aux bailleurs faute de candidat en 2024

L'analyse du parc de logements perdus, suite à un échec des présentations, en raison de : candidat inéligible ou au refus d'un ou plusieurs demandeurs désignés en CALEOL, est synthétisée dans le tableau infra :

Offre de logements perdus suite au refus d'un ou plusieurs demandeurs	75	77	78	91	92	93	94	95	Total	Ratio
T1	0	3	2	1	1	2	4	0	13	3,25%
T2	4	17	12	4	7	9	9	7	69	17,25%
T3	7	40	49	13	21	54	20	22	226	56,50%
T4	3	10	19	12	7	13	3	13	80	20,00%
T5	5	0	2	1	0	1	0	2	11	2,75%
T6 et plus	0	0	1	0	0	0	0	0	1	0,25%
Total	19	70	85	31	36	79	36	44	400	100%
Ratio sur l'offre publiée en 2024	0,76%	2,79%	3,38%	1,23%	1,43%	3,14%	1,43%	1,75%	15,92%	

Tableau 14_ Etude sur les logements perdus suite au refus d'un ou plusieurs demandeurs en 2024

Avec la mise en œuvre de la gestion en flux, la présentation d'une seconde liste a été systématisée, ce qui a permis de réduire de 38 % le nombre de logements rendus suite à un échec de liste.

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 2024, cette valorisation de la cotation a permis à 599 agents exerçant en Seine-Saint-Denis d'accéder au logement social, soit 25,7 % de la totalité des attributions de logements via BALAE, alors que ces agents ne représentent que 17,17 % du vivier des demandeurs.

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

Les agents de l'Etat exerçant en Seine-Saint-Denis représentent 17,17 % du vivier des demandeurs inscrits sur BALAE en 2024.

Département d'exercice des demandeurs	Total	Ratio
75	9 387	46,34 %
77	649	3,20 %
78	1 042	5,14 %
91	667	3,29 %
92	1 538	7,59 %
93	3 477	17,17 %
94	2 056	10,15 %
95	1 440	7,11 %
Total	20 256	100%

Tableau 15_ Répartition de la demande par département d'exercice des demandeurs en 2024

En 2024, 2 339 candidatures d'agents de l'Etat exerçant en Seine-Saint-Denis ont été présentées en CALEOL sur un vivier de 3 447 demandeurs du département ayant déposé au moins une candidature dans l'année. Les agents de Seine-Saint-Denis représentent 25,97 % des présentations en CALEOL bien qu'ils ne représentent que 17,17 % des demandeurs BALAE.

	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Nombre de présentations en CALEOL d'agents du 93	2 336	2 715	2 610	2 585	2 605	2 339
Part des présentations à l'échelle régionale	19,54 %	25,60%	24,38 %	23,33%	25,42%	25,97%

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

65 % 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
Présentation d'agents du 93	442	228	60	49	275	819	199	267	2 339
Ratio en %	18,90 %	9,75 %	2,57 %	2,09 %	11,76 %	35,01 %	8,51 %	11,42 %	100 %

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

2. Les attributions de logements sociaux 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	2024
Nombre de baux signés par des agents du 93	650	630	575	679	664	599
Part des attributions à l'échelle régionale	22,10 %	23,90 %	22,50 %	24,38 %	25,34 %	25,70 %

Tableau 18_ Evolution des baux signés en 2024 par des agents exerçant en Seine-Saint-Denis

Ainsi, plus du quart des attributions prononcées en 2024 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
Nombre de baux signés par des agents du 93	90	59	13	18	61	242	53	63	599
Ratio du nombre de baux signés par des agents du 93 en 2024 sur le département	25,50 %	30,89 %	4,63 %	7,17 %	17,48 %	69,74 %	16,26 %	27,04 %	25,70 %

Tableau 19_ Répartition par département du logement des baux signés en 2024 par des agents exerçant en Seine-Saint-Denis

La deuxième ligne se lit comme suit : 69,74% des baux signés dans le 93 le sont par des agents du 93 et 1/4 des baux signés à Paris le sont par des agents du 94.

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 des trois années précédentes, la part des baux sur le territoire parisien au profit des agents de Seine-Saint-Denis reste avantagée 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 de baux signés à Paris	Ratio sur les attributions à Paris
75	227	64,31%
93	90	25,50%
92	12	3,40%
94	9	2,55%
95	6	1,70%
77	4	1,13%
78	3	0,85%
91	2	0,57%
Total général	353	100%

Ta-

bleau 20_ Répartition des baux signés à Paris en 2024 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 2024. Le bilan reste très modeste avec 7 logements mis à disposition sur 2 périmètres ministériels :

- Ministère de l'Intérieur et des Outre-mer (DRCPN uniquement) : 5
- Ministère de la Transition écologique et de la Cohésion des Territoires (DGAC uniquement) : 2

En 2024, à l'instar des 2 années précédentes, on note un fort recul du dispositif de mutualisation interministériel des logements : seuls 2 périmètres ministériels contre 3 en 2023 et 5 en 2022 ont mis à disposition de BALAE des logements qui n'ont pas trouvé 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 qui à ce jour ne fait pas ses preuves.

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 » du 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, 1 475 demandeurs ont complété une annexe handicap. Ils représentent 7,28 % des demandeurs BALAE, soit une proportion très proche de celle de 2023 (6,69 %).

L'analyse de l'offre adaptée au handicap proposée en 2024 sur la bourse

En 2024, 58 logements adaptés aux personnes porteuses d'un handicap moteur, qui nécessite l'utilisation d'un fauteuil roulant, ont été proposés sur la bourse, de même que 162 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 2024 :

Accessibilité du logement	Nombre	Ratio
Abords du logement accessibles mais logement non adapté aux personnes à mobilité réduite	760	30,25%
Accessible et adapté aux personnes à mobilité réduite	58	2,31%
Evolutif (accessible et adaptable)	162	6,45%
Non accessible aux personnes à mobilité réduite	478	19,03%
Non renseigné par le bailleur	1 054	41,96%
Total	2 512	100%

Tableau 21_ Répartition des logements déclarés vacants en 2024 selon leur accessibilité

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

Typologie selon le département	75	77	78	91	92	93	94	95	Total	Ratio par rapport à l'offre globale
T1	1	2	2	1	8	1	3	2	20	9,09%
T2	8	13	7	6	22	6	11	9	82	37,27%
T3	8	16	8	1	23	5	13	9	83	37,73%
T4	8	1	5	3	5	2	3	2	29	13,18%
T5	2	1		1		1		1	6	2,73%
Total	27	33	22	12	58	15	30	23	220	100%
Ratio par rapport à l'offre globale	12,27%	15%	10%	5,45%	26,36%	6,82%	13,64%	10,45%	100%	

Tableau 22 Analyse qualitative de l'offre de logements adaptés aux handicaps sur la bourse en 2024

L'analyse du taux d'attribution en 2024 sur les logements adaptés au handicap moteur

Le taux d'attribution des logements adaptés aux personnes à mobilité réduite est inférieur à celui du parc global (48,08 % contre 76,93 %) :

Statut d'attribution des logements PMR	Nombre	Ratio	Ratio parc global
Baux signés en 2024	25	48,08%	1,07%
Perdus – refus demandeur	2	3,85%	0,09%
Perdus – faute de candidatures éligibles	25	48,08%	1,07%
Total	52	100 %	2 %

Tableau 23 _ Statut d'attribution des logements PMR en 2024

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
Baux signés en 2024	113	85,61%	4,85%
Perdus – refus demandeur	6	4,55%	0,26%
Perdus – faute de candidatures éligibles	13	9,85%	0,56%
Total général	132	100 %	6 %

Tableau 24 _ Statut d'attribution des logements évolutifs en 2024

VI. Les perspectives : une 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. 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.

La nouvelle bourse BALAE devrait être déployée courant 2025. Cette nouvelle bourse permettra notamment :

- Un filtrage automatique des logements éligibles en fonction de la situation personnelle des demandeurs ;
- Un enrichissement des informations sur les logements ;
- Des notifications tout au long de l'instruction pour faciliter le suivi des candidatures de logements.

Ces évolutions devraient améliorer l'utilisation de la bourse par les demandeurs.

Annexe 1 : bilan des baux signés 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	428	59	93	63	112	476	145	138	1 514	64,95%
Dont Education Nationale - Administration centrale	11							1		
Dont Etablissement recherche	50									
Dont Rectorat de Créteil		55				459	142			
Dont Rectorat de Paris	367	4	4	5	5	17	2	2		
Dont Rectorat de Versailles			89	58	107		1	135		
Justice	58	14	29	26	11	18	28	8	192	8,24%
Intérieur	100	4	7	3	19	17	8	5	163	6,99%
Dont Gendarmerie	2	3		1	4		2	1		
Dont PP et Préfectures	14	1	7	2	15	17	6	4		
Dont Services centraux	76									
Dont PRIF	8									
Economie finance souveraineté industrielle et numérique	36	5	14	10	21	39	12	7	144	6,18%
Culture	61	1							62	2,66%
Administration - Solidarités, Santé, Travail et Sports	29	1	4		5	30	4	1	74	3,17%
Dont DRIETS	4		1		5	8				
Ministères Ecologie, Energie et Territoires	74		1						75	3,22%
Dont Aviation civile	22									
Services du premier ministre	21		1			10			32	1,37%
Dont Conseil d'Etat	2					10				
Agriculture et alimentation	25								25	1,07%
Ministère de l'Europe et des affaires étrangères	15								15	0,64%
Administration - GIP HIS						9			9	0,39%
Armée	20								20	0,86%
Présidence de la République	6								6	0,26%
Total	873	84	149	102	168	599	197	159	2 331	100%
Ratio	37,45%	3,60%	6,39%	4,38%	7,21%	25,70%	8,45%	6,82%	100%	

Annexe 2 : bilan des baux signés 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	203	131	153	137	218	260	230	182	1 514	64,95%
Dont Administration centrale	1	1	5		1	1	3			
Dont Etablissement recherche	6	3	9	3	11	4	13	1		
Dont Rectorat de Créteil	62	99	13	35	60	209	124	54		
Dont Rectorat de Paris	116	18	30	39	74	31	76	22		
Dont Rectorat de Versailles	18	10	96	60	72	15	14	105		
Justice	19	17	33	48	19	21	21	14	192	8,24%
Intérieur	10	19	31	24	26	22	20	11	163	6,99%
Dont Gendarmerie		2	2	3	4		1	1		
Dont PP et Préfectures	1	8	18	6	7	13	7	6		
Dont Services centraux	8	9	11	15	12	9	8	4		
Dont PRIF	1				3		4			
Economie finance souveraineté industrielle et numérique	29	13	24	12	25	15	16	10	144	6,18%
Culture	18	3	10	6	13	6	5	1	62	2,66%
Administration - Solidarités, Santé, Travail et Sports	18	3	7	4	13	13	8	8	74	3,17%
Dont DRIETS	3	1	2	2	2	5		3		
Ministère de la transition écologique	26	3	5	7	15	5	12	2	75	3,22%
Dont Aviation civile	19				2		1			
Services du premier ministre	11	2	4	2	7		5	1	32	1,37%
Dont Conseil d'Etat	5	1		1	2		3			
Ministère de l'agriculture et alimentation	7		7	4	2		4	1	25	1,07%
Ministère de l'Europe et des affaires étrangères	3		2		7	1	1	1	15	0,64%
Administration - GIP HIS	2			1	1	2	2	1	9	0,39%
Armée	2		5	6	2	2	2	1	20	0,86%
Présidence de la République	5				1				6	0,26%
Total	353	191	281	251	349	347	326	233	2 331	100%
Ratio	15,14%	8,19%	12,05%	10,77%	14,97%	14,89%	13,99%	10%	100%	

Annexe 3 : l'indice de priorité (IP) moyen en 2024

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, le mode de financement des logements, ou leur localisation.

La grille de cotation BALAE est publiée dans le guide du demandeur. Elle 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

Sous-préfecture	IP moyen des présentations en CALEOL en 2024
Antony	13,78
Argenteuil	12,15
Bobigny	16,53
Boulogne-Billancourt	15,37
Créteil	12,27
Étampes	12,74
Évry	10,50
Fontainebleau	11,80
Haÿ-les-Roses	13,23
Mantes-la-Jolie	8,61
Meaux	13,11
Melun	10,01
Nanterre	15,25
Nogent-sur-Marne	13,50
Palaiseau	11,38
Paris	18,31
Pontoise	12,87
Provins	11,71
Raincy	17,09
Rambouillet	8,84
Saint-Denis	15,72
Saint-Germain-en-Laye	11,44
Sarcelles	16,06
Torcy	12,66
Versailles	10,26
Ile-de-France	14,21

Arrondissement parisien	IP moyen des présentations en CALEOL en 2024
Paris 1er arrondissement	32,35
Paris 7e arrondissement	31,43
Paris 11e arrondissement	27,14
Paris 5e arrondissement	26,79
Paris 2e arrondissement	26,35
Paris 15e arrondissement	21,84
Paris 10e arrondissement	19,74
Paris 13e arrondissement	18,97
Paris 12e arrondissement	17,95
Paris 17e arrondissement	17,38
Paris 3e arrondissement	17,20
Paris 16e arrondissement	17,11
Paris 20e arrondissement	16,74
Paris 19e arrondissement	16,22
Paris 18e arrondissement	15,86
Paris 14e arrondissement	13,84
Paris 9e arrondissement	11,65
Total général	18,31

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

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

Département d'exercice des demandeurs	IP moyen des présentations en CALEOL en 2024
93	19,65
75	13,65
92	12,60
95	11,37
94	11,15
91	10,68
77	8,76
78	8,42
Ile-de-France	14,21

Annexe 4 : 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 5 : le bilan 2024 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.

Le taux d'attribution des logements meublés en 2024 est de 90 % contre 71,56 % en 2023, soit une augmentation nette de 18,44 points. Le nombre de logements repris par le bailleur suite à un refus des demandeurs a connu une baisse de 56 % par rapport à 2023.

Ces chiffres révèlent la nécessité croissante pour les primo-arrivants de recourir aux logements temporaires, face à la crise actuelle du logement en Ile-de-France.

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

	2021	2022	2023	2024
Nombre de logements publiés sur la bourse BALAE	121	103	102	90

L'offre de logements meublés mis à disposition par les bailleurs en 2024 a diminué de 12 % par rapport à l'année précédente. Cette baisse peut notamment s'expliquer par la baisse globale de la rotation dans le parc de logement social qui induit une difficulté croissante d'accéder à un logement social pérenne.

Par ailleurs, l'attractivité croissante de ce type de logement par les primo-arrivants peut s'expliquer par la rapidité de la signature du bail. En effet, en 2024, le délai moyen entre la date de vacance d'un logement meublé et la date de signature d'un bail est de 35 jours.

Les statuts d'attribution par résidence

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

En 2024, HENEO est le bailleur qui a mis à disposition des agents de l'Etat le plus grand nombre de logements, avec 81 logements, tandis que RLF en a proposé 8 et ALFI 1.

Bailleur	Résidence	Ville - arrondissement	Nombre de logements publiés	Nombre de baux signés	Nombre de logements repris par le bailleur suite au refus d'un demandeur
ALFI	ALFI	Paris 14e arrondissement	1	0	1
HNEO	BACH	Paris 13e arrondissement	6	6	0
	CHARENTON	Paris 12e arrondissement	29	27	2
	CRAYONS	Paris 13e arrondissement	37	36	1
	MONTREUIL	Montreuil	4	2	2
	PATAY	Paris 13e arrondissement	3	3	0
	RICHEMONT	Paris 13e arrondissement	2	1	1
RFL	RLF	Pantin	8	6	2
Total général			90	81	9

Le suivi des publications des logements meublés temporaires

La gestion des logements meublés temporaires 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.

On comptabilise un total de 81 baux signés pour 166 demandeurs présentés.

Le suivi des logements temporaires publiés en 2024 sur BALAE donne les résultats suivants :

	Nombre de logements publiés	Nombre de présentations	Nombre de baux signés	Nombre de logements repris par le bailleur suite à un refus demandeur	
1 désignation	45	45	43	2	
2 désignations	26	52	24	2	
3 désignations	11	33	11	0	
4 désignations	4	16	2	2	
5 désignations	4	20	1	3	
Totaux	90	166	81	9	85 refus

En 2024, 90 logements temporaires ont été publiés sur la bourse BALAE, pour un total de 2 191 candidatures.

En 2023, on comptabilisait 73 baux signés contre 81 en 2024, soit une hausse de 19,67 %. En 2024, le nombre de refus a diminué de 12,50% et seuls 9 logements ont été repris par le bailleur suite à un refus demandeur.

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

Statuts des logements temporaires	T1	T2	Total	Ratio en %
Baux signés	77	4	81	90%
Repris suite à un ou plusieurs refus demandeurs	9	0	9	10%
Total	86	4	90	100%

En 2024, 95 % des baux signés concernaient des logements meublés de type T1, 5 % des T2.

En 2024, la visite des 2 résidences HENEO (CRAYONS et CHARENTON) a permis de développer une étroite collaboration avec les différents interlocuteurs et de faciliter le partage d'information, favorisant ainsi un meilleur suivi des logements meublés temporaires. Par ailleurs, un webinaire sur les logements meublés à destination des référents logements ministériels a permis de faire connaître davantage cette offre spécifique.

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

balae-contact-usager.balae.sl.udhl75.drihl-if@
developpement-durable.gouv.fr

Juin 2025