



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

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



**BILAN 2022**

**Bilan d'activité 2022 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 2022 .....	3
A.	Une interruption du service de la bourse en ligne entre les mois de septembre et octobre .....	4
B.	Une année 2022 marquée par un projet d'amélioration des services du bureau BALAE.....	5
C.	Un retour à la situation d'avant crise sanitaire .....	5
D.	Une analyse qualitative de l'offre réservée aux agents de l'Etat.....	6
III.	L'analyse de la demande et des présentations réalisées en 2022 .....	7
A.	L'état des lieux de la demande en 2022.....	7
1.	Les profils des demandeurs du décile le plus actif sur la bourse .....	8
2.	Les caractéristiques des logements les plus plébiscités en 2022.....	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 2022 .....	16
A.	Une analyse du taux d'attribution.....	16
B.	La répartition des attributions de logements par périmètre ministériel .....	18
V.	Le suivi de dispositifs spécifiques.....	19
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 » .....	19
B.	Les réservations de logements au titre de l'action sociale interministérielle.....	21
C.	Le développement des mutualisations de réservations ministérielles .....	21
D.	La convention Ville de Paris – Rectorat de Paris en faveur de l'accès au logement des enseignants du 1 <sup>er</sup> et 2 <sup>nd</sup> degrés .....	22
E.	L'offre de logements adaptés aux ménages en situation de handicap.....	23
	Annexe 1 : l'indice de priorité (IP) moyen en 2022.....	25
	Annexe 2 : exemple type d'une annonce publiée sur la bourse BALAE.....	27
	Annexe 3 : bilan des attributions de logements sociaux interministériels par périmètre ministériel et départemental d'exercice des agents .....	28
	Annexe 4 : bilan des attributions de logements sociaux interministériels par périmètre ministériel selon le département du logement attribué.....	29
	Annexe 5 : le bilan 2022 de l'hébergement meublé temporaire .....	30

## 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.

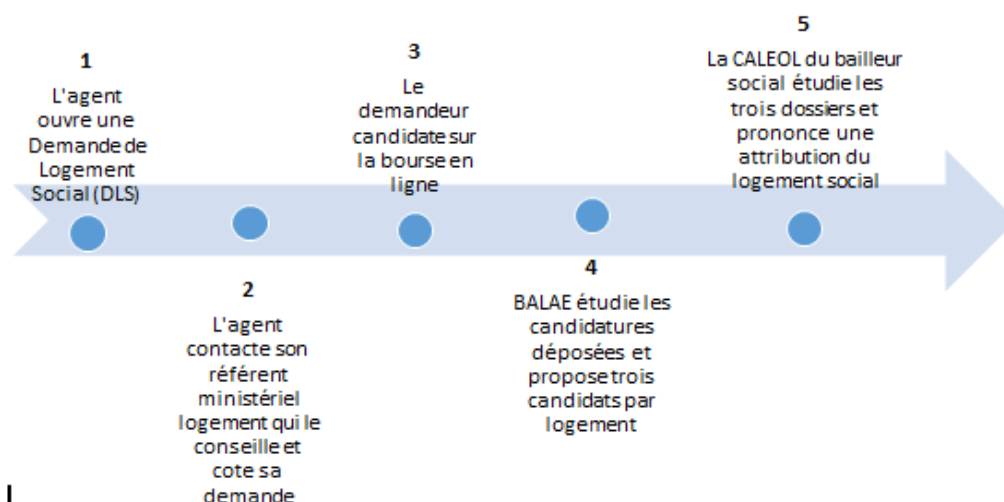


Figure 1\_La chaîne d'attribution des contingents de logements interministériels en Île-de-France

## II. Le parc de logements sociaux publié sur la bourse en 2022 <sup>1</sup>

Les chiffres clés de BALAE en 2022 :



Un parc d'environ 58 000 logements sociaux



Un vivier d'environ 17 000 demandeurs en file active



4 074 offres de logements sociaux publiées sur la bourse



103 offres de logements meublés temporaires



86 892 candidatures déposées par les demandeurs



11 080 présentations en CALEOL



2 784 baux signés sur des logements sociaux par des agents de l'Etat

---

<sup>1</sup>Toutes les données de ce bilan sont issues de SYPLO.



La bourse BALAE a enregistré 6 658 publications d'offres de logements sociaux en 2022, soit en moyenne, 128 offres par semaine. L'écart entre l'offre réellement disponible (4 074) et le nombre de publications s'explique par le fait que 40% 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 68.33% en 2022, soit une baisse de 4.96% par rapport à 2021. La crise BALAE survenue de septembre à octobre 2022 explique cette chute, cf. tableau ci-après.

### A. Une interruption du service de la bourse en ligne entre les mois de septembre et octobre

Un incident technique est survenu le 5 septembre 2022, obligeant les services du ministère de la Transition écologique, maîtres d'œuvre pour l'application BALAE, à suspendre la bourse en ligne.

Cette interruption a empêché la publication des offres de logements et le recueil de candidatures faites par des agents de l'Etat du 05/09 au 31/10/2022. Les principes de la « location voulue » ont été suspendus. Le bureau a travaillé en « location traditionnelle » c'est-à-dire en sélectionnant des candidats à partir du vivier des demandeurs de logement social labellisés agents de l'Etat et en s'appuyant sur les informations et souhaits déclarés par ces derniers dans leur demande de logement social.

Ce mode d'appariement entre l'offre et la demande n'est pas usuel pour les agents de l'Etat qui sont habitués à avoir l'opportunité de choisir une offre sur BALAE. Ce changement de mode d'instruction a eu pour conséquence une importante augmentation des logements perdus suite à un refus du demandeur. Ainsi, le taux d'attribution pour des logements déclarés vacants au court de cette période est de 53.75%, contre 71.09% sur les périodes d'instruction en « location voulue ».

Nombre de baux signés selon la période	Statut	Nombre de logements	Taux d'attribution
Crise du 05/09 au 31/10/22	Baux signés	351	53,75%
	Nombre de logements	653	
Hors crise du 01/01 au 04/09/22 et du 01/11 au 31/12/22	Baux signés	2433	71,09%
	Nombre de logements	3421	
Globale	Baux signés	2784	68,33 %
	Nombre de logements	4074	

Tableau 1\_Evolution des baux signés en fonction de la période de publication du logement

## B. Une année 2022 marquée par un projet d'amélioration des services du bureau BALAE

Dès la fin de l'année 2021, le bureau BALAE a initié un chantier d'amélioration du service rendu à l'utilisateur, qui s'appuyant sur une démarche partenariale renforcée au travers d'un dialogue inter-administrations et social fort. Ainsi, l'ensemble des bureaux d'action sociale des périmètres ministériels en Île-de-France et les représentants des personnels qui siègent à la SRIAS ont été associés à cette démarche de changement.

Les premières mesures ont été mises en œuvre dès le mois de septembre 2022.

Le projet d'amélioration s'est organisé selon les axes suivants :

- l'évolution de la grille d'Indice de Priorité, avec notamment :

- Une meilleure prise en compte des situations de handicap, et la création d'un critère de priorisation pour les personnes victimes de violences conjugales ou intrafamiliales ;
- La prise en compte du besoin de rapprochement des ménages des lieux de scolarité des enfants lors d'un divorce avec garde alternée ;
- L'ajout du critère DALO.

Après la validation de l'assemblée plénière extraordinaire de la SRIAS le 9 juin 2022, le nouvel indice de priorité est entré en vigueur dès le 1<sup>er</sup> septembre 2022. L'indice de priorité a été mis à jour progressivement ;

- la mise en place de formations à destination des référents « logement » ministériels pour un meilleur accompagnement des demandeurs. En 2022, 5 sessions de formation ont été organisées et 62 référents formés ;

- la mise à jour des guides « demandeur »<sup>2</sup> et « référent ».

Afin de suivre et d'évaluer l'impact du projet d'amélioration, une enquête de satisfaction à destination des usagers sera réalisée dans le courant du dernier trimestre 2023. Les premiers résultats seront disponibles au premier semestre 2024.

## C. Un retour à la situation d'avant crise sanitaire

L'année 2021 avait été marquée par une baisse de l'offre de logement mis à disposition par les bailleurs. Cette baisse de 3,4 % par rapport à 2020 peut s'expliquer par la crise sanitaire qui a entraîné une diminution des déclarations de vacance des logements.

Au-delà de la crise, cette baisse peut s'expliquer par trois facteurs principaux :

- La préparation de la gestion en flux par les bailleurs, qui a entraîné l'extinction effective de conventions de réservation déjà caduques (notamment SRIAS et FARIF) ;
- La mobilisation de logements sociaux du contingent préfectoral réservé aux agents de l'Etat au profit de relogement de ménages dans le cadre des projets de démolition

---

<sup>2</sup> <https://www.drihl.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/guide-pour-l-acces-au-logement-interministeriel-a428.html>

ou de réhabilitation lourde (NPNRU, ORCOD, etc.), impactant particulièrement les attributions en Seine-Saint-Denis et dans les Hauts-de-Seine ;

- Une activité du service BALAE dégradée suite à l'incendie du DATA center hébergeant les données de la bourse BALAE. (cf. Bilan 2021, p. 5.)

En 2022, on observe un retour à la situation d'avant crise, avec un volume d'offre de logement au niveau de celui de 2019 (+ 11.29% par rapport à 2021).

Année	Nombre de logements sociaux publiés sur la bourse BALAE	Evolution par rapport à l'année précédente
2016	4185	
2017	4056	-3,18%
2018	4134	+1,88%
2019	4065	-1,69%
2020	3741	-8,66%
2021	3614	-3,51%
2022	4074	+11,29%

Tableau 2\_L'offre de logement social sur BALAE depuis la création de la bourse

Cette augmentation s'explique en partie par la reprise des travaux relatifs aux programmes neufs, mis en attente lors de la crise sanitaire, mais également, avec la fin de la crise sanitaire, par le retour pour les demandeurs de la possibilité de se projeter sereinement dans une trajectoire résidentielle.

#### D. 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 2021.

La gestion en flux, dont la mise en œuvre est prévue pour début 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 dans la bourse BALAE est le PLUS (Prêt Locatif à Usage Social) avec un ratio de 76,31 % des logements publiés sur la bourse. Le prix moyen du loyer charges comprises est de 10,98 euros/m<sup>2</sup>, avec une surface moyenne de 57,88 m<sup>2</sup> par logement.



Le tableau suivant détaille la répartition des modes de financement :

Mode de financement	Nombre de logements	Ratio sur l'offre publiée en 2022
<b>PLAI</b>	<b>154</b>	<b>3,78%</b>
<b>PLUS</b>	<b>3109</b>	<b>76,31%</b>
<b>PLS</b>	<b>756</b>	<b>18,56%</b>
<b>PLI</b>	<b>55</b>	<b>1,35%</b>
<b>Total Résultat</b>	<b>4074</b>	<b>100%</b>

Tableau 3\_ Répartition des modes de financement des logements publiés sur la bourse en 2022

### III. L'analyse de la demande et des présentations réalisées en 2022

#### A. L'état des lieux de la demande en 2022

En 2022, 71% des agents de l'Etat ayant accès à la bourse BALAE ont présenté au moins une candidature. On observe une baisse de 9% du nombre d'agents ayant recours à la bourse BALAE depuis 2021. L'enquête « usagers » programmée fin 2023 pourrait apporter des éléments d'explication de cette baisse.

<b>Nombre d'agents de l'Etat ayant accès à BALAE</b>	<b>16 825</b>
<b>Nombre d'agents de l'Etat ayant candidaté en 2022 sur la bourse BALAE</b>	<b>11 970</b>
<b>Nombre total de candidatures</b>	<b>86 892</b>
<b>Moyenne de candidatures par agent</b>	<b>8</b>

Tableau 4\_ Chiffres clés sur la demande de logements publiés sur la bourse en 2022

## 1. Les profils des demandeurs du décile le plus actif sur la bourse

Le décile le plus actif<sup>3</sup> sur la bourse BALAE est composé de près de 63% d'agents issus du Ministère de l'Education Nationale avec une baisse de 7% par rapport à 2021. Contrairement à l'année précédente, le rectorat de Versailles n'est plus sur-représenté.

Le tableau infra porte sur la répartition ministérielle des demandeurs du décile le plus actif.

Administration	Répartition des candidatures dans les administrations	Répartition des demandes par administration
Education Nationale - Rectorat de Créteil	23,83 %	23,50 %
Education Nationale - Rectorat de Paris	19,74 %	17,32 %
Education Nationale - Rectorat de Versailles	14,72 %	16,13 %
Ministère de la Justice	7,78 %	8,87 %
Ministère de la culture et de la communication	6,11 %	3,92 %
Ministère de l'Economie, des Finances et de la Souveraineté industrielle et numérique	4,35 %	7,41 %
Ministères de l'Ecologie, de l'Energie et des Territoires	3,76 %	2,68 %
Ministère de l'Intérieur - Services centraux	3,60 %	3,84 %
Ministère de l'intérieur - PP	2,84 %	3,68 %
Education Nationale - Etablissement de recherche	2,59 %	2,26 %
Education Nationale - Ac	2,09 %	1,13 %
Aviation civile	1,42 %	0,94 %
DRIETS	1,42 %	0,58 %
Solidarités, Santé et Travail	1,09 %	2,16 %
Ministère de l'Agriculture et de l'Alimentation	0,92 %	0,84 %
Services du Premier Ministre	0,84 %	0,87 %
Ministère des Affaires étrangères	0,75 %	1,06 %
Ministère des Armées	0,67 %	0,89 %
Conseil d'Etat	0,59 %	0,72 %
Services de l'Elysée	0,25 %	0,19 %
Non renseigné	0,25 %	0,17 %
Gendarmerie	0,17 %	0,32 %
Ministère de l'Intérieur Ponant	0,17 %	0,23 %
GIP HIS	0,08 %	0,30 %

Tableau 5\_ Etude des demandeurs du décile le plus actif sur la bourse en 2022

*Note de lecture : en rouge, les administrations ayant une représentation supérieure de leurs agents dans le 1<sup>er</sup> décile des demandeurs les plus actifs en 2022 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.*

<sup>3</sup> Le décile le plus actif est composé des 10% des demandeurs inscrits sur la bourse BALAE qui ont le plus candidaté en 2022.

## 2. Les caractéristiques des logements les plus plébiscités en 2022

Les logements publiés sur la bourse ont recueilli en moyenne 23 candidatures, soit 3 de plus qu'en 2021. Les T2 localisés à Paris sont concernés à eux seuls par 19,42% des candidatures déposées, alors qu'ils ne représentent que 4,57% de l'offre de logements publiés.

Typologie de logement	75	77	78	91	92	93	94	95	Total général	Ratio en %
T1	6452	116	212	103	1106	615	774	158	9536	10,97%
T2	16878	811	1294	1229	7762	3804	4823	2189	38 790	44,64%
T3	7412	1041	1115	958	3889	2192	2915	1567	21 089	24,27%
T4	5155	711	1178	785	2692	992	1795	1419	14 727	16,95%
T5	790	244	342	133	241	192	436	372	2750	3,16%
<b>Total général</b>	<b>36 687</b>	<b>2923</b>	<b>4141</b>	<b>3208</b>	<b>15 690</b>	<b>7795</b>	<b>10743</b>	<b>5705</b>	<b>86 892</b>	<b>100%</b>

Tableau 6\_ 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 2021, on dénombrait 178 logements de ce type contre 156 en 2022, soit une diminution de 12,36%.

Par ailleurs, il apparaît que certains logements parisiens perdent de leur attractivité : le total des logements parisiens ayant reçu plus de 100 candidatures a diminué de 26 par rapport à 2021. Mais cette baisse peut s'expliquer aussi par une baisse des logements proposés dans les arrondissements parisiens en 2022.

Ville	Nombre de logements ayant recueilli plus de 100 candidatures	Nombre de logements publiés sur la bourse en 2022 sur la ville	Ratio en % de logements à plus de 100 candidatures sur l'offre proposée en 2022 sur la ville	Moyenne des candidatures recueillies sur les logements à plus de 100 candidatures
Paris 1er arrondissement	1	1	100%	210
Paris 3e arrondissement	4	4	100%	197
Paris 5e arrondissement	1	1	100%	216
Paris 6ème arrondissement	1	1	100%	353
Paris 4e arrondissement	6	10	60%	287
Saint-Mandé	3	5	60%	157
Paris 11e arrondissement	10	17	58,82%	180
Paris 16e arrondissement	7	13	53,85%	182
Paris 8e arrondissement	3	6	50%	145
Paris 12e arrondissement	15	35	42,86%	192
Paris 9e arrondissement	2	5	40%	174

Paris 10e arrondissement	6	16	37,50%	127
Paris 15e arrondissement	19	56	33,93%	152
Paris 13e arrondissement	25	75	33,33%	148
Paris 14e arrondissement	12	39	30,77%	138
Levallois-Perret	4	15	26,67%	141
Paris 17e arrondissement	7	42	16,67%	122
Vincennes	1	6	16,67%	131
Paris 20e arrondissement	9	62	14,52%	196
Paris 18e arrondissement	4	38	10,53%	142
Bois-d'Arcy	1	11	9,09%	130
Puteaux	1	12	8,33%	106
Saint-Maur-des-Fossés	1	13	7,69%	100
Issy-les-Moulineaux	3	58	5,17%	105
Courbevoie	2	42	4,76%	117
Antony	1	24	4,17%	140
Paris 19e arrondissement	3	75	4,00%	114
Boulogne-Billancourt	1	27	3,70%	113
Pantin	1	35	2,86%	101
Montreuil	1	40	2,50%	118
Rueil-Malmaison	1	54	1,85%	100

Tableau 7\_ Etude sur les logements ayant recueilli plus de 100 candidatures en 2022

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 (57,69%).

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 %
T2	90	57,69%
T4	28	17,95%
T3	22	14,10%
T1	14	8,97%
T5	2	1,28%
<b>Total général</b>	<b>156</b>	<b>100%</b>

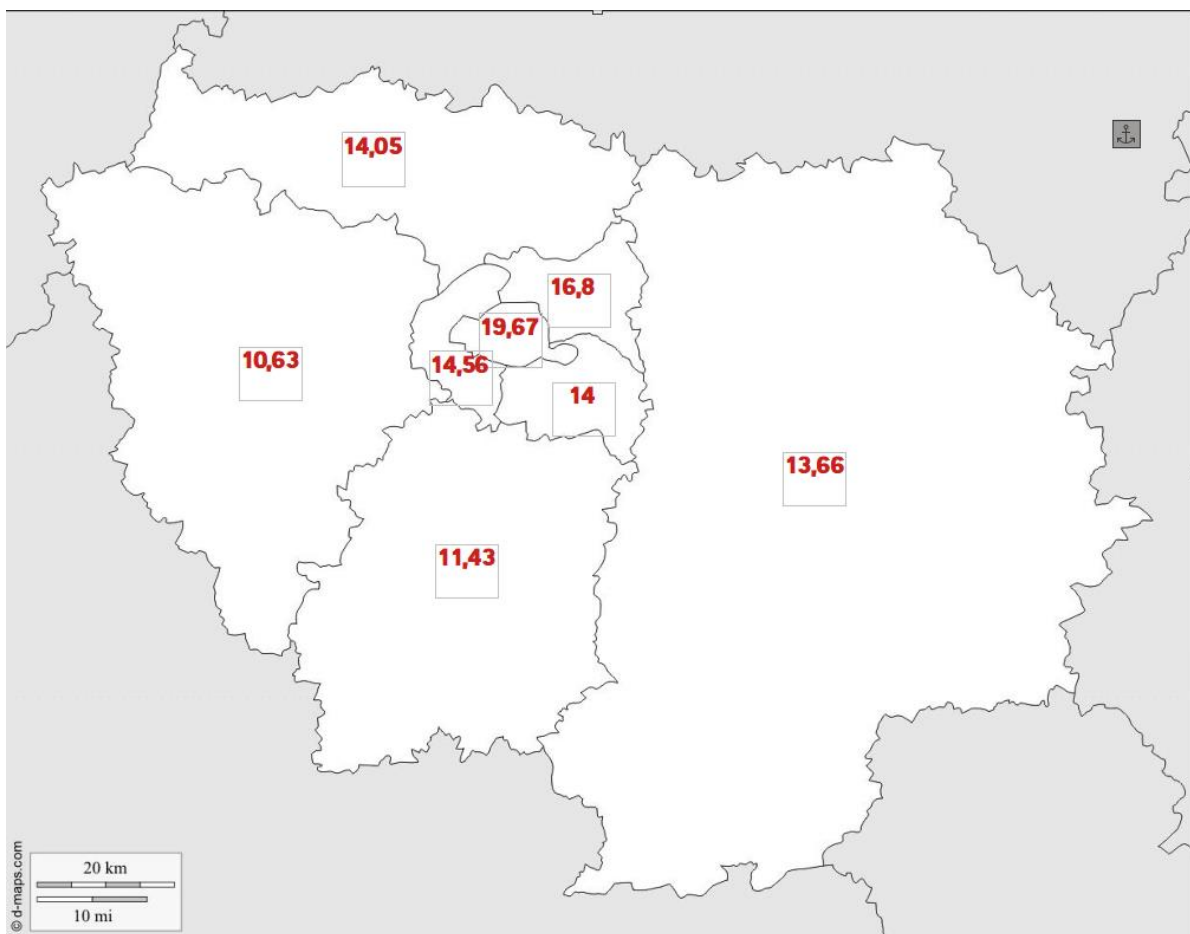
Tableau 8\_ Répartition typologique des logements ayant recueilli plus de 100 candidatures en 2022

## 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 logements social selon l'urgence de la situation des demandeurs. Trois grandes familles de critères permettent le calcul de l'IP<sup>4</sup>, à savoir : la situation locative, la situation personnelle, la situation professionnelle. Est également prise en compte l'ancienneté de la demande. La réforme du calcul de l'indice de priorité est l'un des grands axes du projet BALAE initié en 2022.

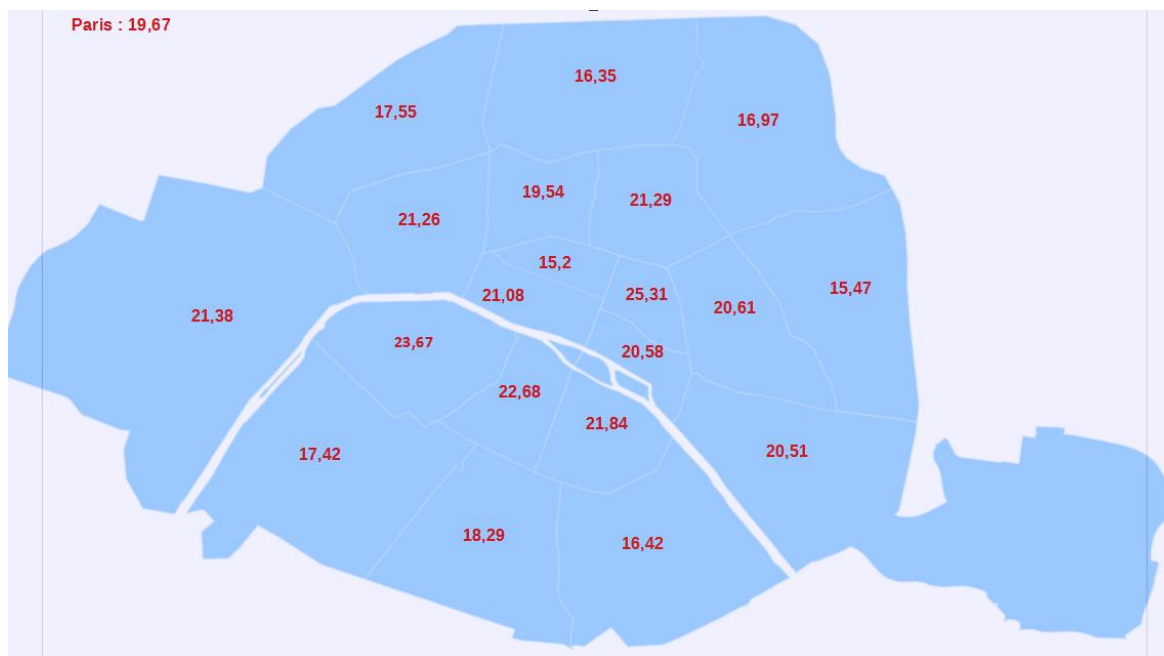
Les demandeurs désignés en 2022 en commission d'attribution bénéficiaient d'un indice de priorité compris entre 0 et 76,6 points. A l'échelle de l'Île-de-France, l'indice de priorité moyen ayant conduit à une présentation en CALEOL en 2022 est de 13,65 points. La médiane est de 13,48 points.

La carte ci-dessous donne l'indice de priorité moyen par département des demandeurs désignés en 2022. En annexe 2 du présent bilan, figure la liste des indices de priorité moyens des présentations à l'échelle infra départementale.



4 Cf. le guide pour l'accès au logement interministériel des agents de l'Etat

La carte ci-dessous donne l'indice de priorité moyen par arrondissement parisien des demandeurs désignés en 2022 (Voir aussi l'annexe 2 du présent bilan).



L'analyse des effets de la nouvelle grille de cotation reste limitée du fait de la crise BALAE, durant laquelle les désignations ont été faites selon des modalités alternatives prenant en compte l'indice de priorité, mais couplé avec d'autres critères de sélections des candidats. Néanmoins, nous pouvons souligner une baisse d'environ un point de l'indice de priorité moyen. Cette baisse peut s'expliquer par l'actualisation forcée des IP à l'occasion de la bascule et une meilleure formation des référents « logement » au système de cotation, permettant d'unifier le mode d'attribution des points.

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<sup>re</sup> et la 3<sup>e</sup> présentation sur un même logement.

### C. La répartition des présentations par origine ministérielle des demandeurs

Le bureau BALAE a procédé à 11 080 présentations en CALEOL en 2022.



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	6164	55,63 %
(vide) – changement de champ après la présentation	1334	12,04 %
Ministère de la Justice	986	8,90 %
Ministère de l'Intérieur	623	5,62 %
Ministères de l'Economie, de la Finance et de l'Industrie	590	5,33 %
Dev. durable, logement, transports	367	3,31 %
Ministères des Solidarités, de la Santé et du Travail	308	2,78 %
Ministère de la Culture et de la Communication	298	2,69 %
Services du Premier Ministre	142	1,28 %
Ministère de l'Agriculture et de l'Alimentation	106	0,96 %
Ministère de l'Europe et des Affaires étrangères	75	0,68 %
Ministère des Armées	67	0,60 %
Services de l'Elysée	20	0,18 %
<b>Total général</b>	<b>11 080</b>	<b>100 %</b>

*Tableau9\_ Répartition des présentations en CALEOL par périmètre ministériel*

Le nombre de présentations en CALEOL en proportion du nombre de logements publiés reste stable par rapport à l'année 2021.

#### 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 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, 3 739 refus abusifs ont été formellement enregistrés, soit 33,75% des présentations en CALEOL.

	Nombre	Ratio %	
<b>Attribution prononcée</b>	<b>2784</b>		
<b>Motifs de non attribution :</b>			
(vide) – changement de champ après la présentation	3386	30,56 %	
Logement attribué à un autre demandeur	3100	27,98 %	
Information erronée ou manquante	597	5,39 %	
Dépassement de plafonds	142	1,28 %	
Revenus insuffisants	101	0,91 %	
Inéligibilité – titre de séjour	14	0,13 %	
Logement refusé par le demandeur	<b>2451</b>	<b>22,12 %</b>	<b>Refus considérés comme abusifs</b>
Dossier incomplet	<b>485</b>	<b>4,38 %</b>	
Demandeur injoignable	<b>443</b>	<b>4,00 %</b>	
Relogé par ailleurs	<b>358</b>	<b>3,23 %</b>	
Documents falsifiés	<b>3</b>	<b>0,02 %</b>	
<b>Total général</b>	<b>11 080</b>	<b>100%</b>	

Tableau 10\_ Proportion et nature des refus abusifs en 2022

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 2022, les refus abusifs pèsent pour 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 2022, ces pertes de droits de réservation pour les agents de l'Etat ont concerné 1 288 logements :

- 523 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 ;
- 766 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 aux mal-logés. Ces logements concernent principalement les T3 au mode de financement relevant du PLUS, qui représentent 45,55% des logements remis aux mal logés :

Offres de logements remis aux Mal logés	75	77	78	91	92	93	94	95	Total général	Ratio en %
T1	1	6	7	9		4	2	4	33	11,74%
T2		4	15	22	1	6	3	8	59	21,00%
T3		18	38	43	3	22	8	11	143	50,89%
T4		8	10	14		6	3	5	46	16,37%
<b>Total général</b>	<b>1</b>	<b>36</b>	<b>70</b>	<b>88</b>	<b>4</b>	<b>38</b>	<b>16</b>	<b>28</b>	<b>281</b>	<b>100%</b>
<b>Ratio en %</b>	<b>0,36%</b>	<b>12,81%</b>	<b>24,91%</b>	<b>31,32%</b>	<b>1,42%</b>	<b>13,52%</b>	<b>5,69%</b>	<b>9,96%</b>	<b>100%</b>	

Tableau 11\_ Répartition par département et typologie des logements remis aux Mal Logés en 2022

Les logements n'ayant pas pu être attribués à un agent de l'Etat 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, faute de candidats (agents de l'Etat ou mal-logés) :

Offres de logements remis aux Bailleurs	75	77	78	91	92	93	94	95	Total général	Ratio en %
T1	1	1	3	2	1		2	1	11	4,53%
T2	3	7	12	9	2	7	9	5	54	22,22%
T3	4	13	24	32	8	22	20	14	137	56,38%
T4	3	1	6	6		4	2	9	31	12,76%
T5 et plus			2	1		2	2	3	10	4,12%
<b>Total général</b>	<b>11</b>	<b>22</b>	<b>47</b>	<b>50</b>	<b>11</b>	<b>35</b>	<b>35</b>	<b>32</b>	<b>243</b>	<b>100%</b>
<b>Ratio en %</b>	<b>4,53%</b>	<b>9,05%</b>	<b>19,34%</b>	<b>20,58%</b>	<b>4,53%</b>	<b>14,40%</b>	<b>14,40%</b>	<b>13,17%</b>	<b>100%</b>	

Tableau 12\_ Répartition par département et typologie des logements remis aux bailleurs en 2022

L'analyse du parc « perdu pour 1 tour » suite 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 2022
T1	8	4	7	5	7	8	10	8	57	14,62 %
T2	12	26	34	23	30	23	17	25	190	13,67 %
T3	23	44	57	50	58	49	37	30	348	23,13 %
T4	5	9	27	19	23	21	23	11	138	20,51 %
T5 et plus	2	4	2	5	8	5	6	1	33	27,27 %
<b>Total général</b>	<b>50</b>	<b>87</b>	<b>127</b>	<b>102</b>	<b>126</b>	<b>106</b>	<b>93</b>	<b>75</b>	<b>766</b>	<b>18,80 %</b>
<b>Ratio sur l'offre publiée en 2022</b>	<b>9,05%</b>	<b>23,20%</b>	<b>25,30%</b>	<b>22,97%</b>	<b>19,00%</b>	<b>18,24%</b>	<b>17,19%</b>	<b>17,56%</b>	<b>18,78 %</b>	

Tableau 13\_ Etude sur les logements perdus pour un tour suite au refus d'un ou plusieurs demandeurs en 2022

L'année 2022 a été marquée par l'initiation d'une réflexion structurelle pour limiter ces refus.

Quatre leviers ont été identifiés :

- Améliorer l'information du demandeur ;
- Réduire le nombre de candidatures possibles par demandeur ;
- Permettre aux demandeurs d'annuler une candidature avant la date de fin de publicité de l'offre du logement ;
- Améliorer l'accompagnement du réseau des référents.

Certains de ces leviers ont d'ores et déjà été abordés dans le cadre du travail relatif au projet d'amélioration du service rendu et précisés dans les guides « référents » et « demandeurs ». La réduction du nombre de candidatures possibles est un point clé qui reste à aborder, avec un enjeu de sensibilisation des agents à la problématique de la déshérence des logements. La possibilité d'annuler une candidature avant la fin de publication de l'offre de logement permettra de s'assurer de l'engagement du demandeur dans sa candidature. Cette proposition nécessite une évolution technique de la bourse dont il convient de s'assurer de la faisabilité auprès du maître d'œuvre.

L'année 2022 ne permet pas encore de mesurer de manière significative l'impact du projet d'amélioration du bureau BALAE, mais l'année 2023 devrait permettre une meilleure évaluation de ses effets.

## IV. Les attributions de logement en 2022

### A. Une analyse du taux d'attribution

En 2022, le taux d'attribution de BALAE est de 68,33 % contre 73,29% en 2021, et 72,08% en 2019.

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

La diminution de ce taux d'attribution s'explique notamment par les problèmes techniques qu'a connus la bourse. En effet, la bourse BALAE 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.

Dans la gestion en « location traditionnelle », les demandeurs se voient proposer des logements en lien avec les caractéristiques de leur ménage et les préférences géographiques saisies dans leur demande de logement social.

Ce mode d'appariement est moins efficient dans l'attribution d'un logement en raison de la difficulté de faire correspondre les logements à l'ensemble des aspirations des demandeurs. La « location traditionnelle » induit une augmentation des refus de la part des demandeurs.

On peut noter une différence de 17,34 points entre le taux d'attribution hors crise (71,09%) et en temps de crise (53,75%).

Pour ne pas pénaliser les demandeurs, les refus de propositions durant cette période n'ont pas conduit à un gel de la cotation des agents concernés.

Le suivi des logements publiés en 2022 sur BALAE donne le résultat suivant :

Statut d'attribution du logement publié en 2022 sur BALAE	Nombre	Ratio des logements publiés (hors congés annulés)
Bail signé et Attribution prononcée	2784	<b>68,33 %</b>
Logements en déshérence / Perdu pour un tour faute de demandeurs éligibles	524	<b>12,86 %</b>
Repris pour un tour	766	<b>18,80 %</b>
<b>Total général</b>	<b>4074</b>	<b>100 %</b>

Tableau 14\_ Statuts de l'attribution des logements sociaux publiés sur BALAE en 2022

Les congés 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.

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

- les congés annulés : congés annulés par le locataire, travaux lourds, sortie du patrimoine... En 2022, les congés annulés ont représenté 3,54 % des logements publiés ;

- les logements en déshérence : logements pour lesquels aucune candidature éligible n'a été enregistrée. Ces logements sont soit remis dès la 1<sup>re</sup> publication aux bureaux d'accès au logement réservé aux ménages prioritaires des préfectures, soit publiés une seconde fois puis remis au bailleur pour un tour en cas de nouvel échec ;

- les logements « perdus pour un tour » suite au refus des demandeurs : les demandeurs désignés en CALEOL ont refusé le logement sur lequel ils ont candidaté ou n'ont pas fourni un dossier administratif complet. 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 2022 (« 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	1653	59,38%		
			Dont Rectorat de Créteil	699
			Rectorat de Versailles	439
			Rectorat de Paris	438
			Etablissement recherche	58
			Education Nationale - Ac	19
Ministère de la Justice	300	10,78%		
Ministère de l'Intérieur	205	7,36%		
			Dont PP	76
			Dont Services centraux	122
			Dont Gendarmerie	5
			Administration - Intérieur Ponant	2
Ministères de l'Economie, de la finance, de la souveraineté industrielle et numérique	155	5,57%		
Ministère de la Culture et de la Communication	108	3,88%		
Ministères des Solidarités, de la Santé et du Travail	103	3,70%		
			Dont DRIEETS	22
Ministères de l'Ecologie, de l'Energie et des Territoires	101	3,63%		
			Dont Aviation civile	22
Services du premier ministre	55	1,98%		
			Dont Conseil d'Etat	28
Ministère de l'Agriculture et de l'alimentation	45	1,62%		
Ministère de l'Europe et des Affaires Etrangères	13	0,47%		
GIP HIS	12	0,43%		
Ministère des Armées	23	0,83%		
Présidence de la République	11	0,40%		
<b>Total</b>	<b>2784</b>	<b>100%</b>		

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, on retrouve une volonté de renforcer l'attractivité des services de l'Etat. Ainsi, depuis le 1<sup>er</sup> 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 2022, cette valorisation de la cotation a permis à 679 agents exerçant en Seine-Saint-Denis d'accéder au logement social. Ces attributions représentent près du quart des attributions de logements via BALAE (24,38 %).

#### 1. Les présentations en 2022 des agents de Seine-Saint-Denis

Les agents de l'Etat exerçant en Seine-Saint-Denis représentent 17,51% du vivier des demandeurs inscrits sur BALAE en 2022.

Département d'exercice des agents	Nombre de demandeurs	Ratio %
75	7637	45,39%
77	514	3,06%
78	860	5,11%
91	559	3,32%
92	1184	7,04%
<b>93</b>	<b>2946</b>	<b>17,51%</b>
94	1757	10,44%
95	1367	8,13%
<b>Total général</b>	<b>16 824</b>	<b>100%</b>

Tableau 16\_ Répartition de la demande par département d'exercice des agents

En 2022, 2 585 candidatures d'agents de l'Etat exerçant en Seine-Saint-Denis ont été présentés en CALEOL sur un vivier de 2 269 demandeurs du département ayant déposé au moins une candidature dans l'année. Les agents de Seine-Saint-Denis représentent 23,33 % des présentations en CALEOL bien qu'ils ne représentent que 17,51 % des demandeurs BALAE.

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

Tableau 17\_ Evolution des présentations en CALEOL de demandeurs exerçants en Seine-Saint-Denis

61,28% 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'un tiers de ces présentations hors Seine-Saint-Denis.

	75	77	78	91	92	93	94	95	Île-de-France
Nombre de présentations en CALEOL d'agents du 93	466	224	60	31	299	1001	243	261	2585
Ratio en %	18,03%	8,67%	2,32%	1,20%	11,57%	38,72%	9,40%	10,10%	100%

Tableau 18\_ Répartition par département du logement des présentations de demandeurs exerçant en Seine-Saint-Denis

## 2. Les attributions de logements sociaux en 2022 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
Nombre de baux signés par des agents du 93	650	630	575	679
Part des attributions à l'échelle régionale	22,10%	23,90%	22,50%	24,38%

Tableau 19\_ Evolution des baux signés par des agents exerçant en Seine-Saint-Denis

**Ainsi près du quart des attributions prononcées l'ont été en faveur des agents exerçant en Seine-Saint-Denis.**

La répartition des baux signés par des agents séquanico-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	124	62	11	4	80	283	45	70	679
Ratio du nombre de baux signés par des agents du 93 en 2022 sur le département	24,45%	28,70%	4,40%	2,00%	15,56%	70,75%	11,02%	24,22%	24,38%

Tableau 20\_ 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 séquanodionisiens 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, la part des attributions de logements 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 moins de 10 % des attributions.

Département d'exercice du demandeur	Nombre d'attributions	Ratio sur les attributions à paris
75	308	64,30%
93	124	25,89%
94	19	3,97%
92	14	2,92%
95	6	1,25%
78	4	0,84%
77	2	0,42%
91	2	0,42%
<b>Total général</b>	<b>479</b>	<b>100%</b>

Tableau 21\_ Répartition des baux signés à Paris en 2022 par département d'exercice des demandeurs

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

En 2021, la DGAFP a, au titre de l'action sociale interministérielle, continué de développer l'offre de réservation de logements sociaux au bénéfice des agents de l'Etat en Île-de-France, En 2020, la DGAFP avait déjà financé la réservation de 135 logements en droit unique.

En 2021, trois nouvelles conventions de réservation en droit unique ont été signées par la DGAFP pour 19 logements neufs et 16 logements parc existant. La convention est suivie par la DGAFP et fait l'objet d'un reporting semestriel par la DRIHL.

### C. 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 2022. Le bilan reste modeste avec 29 (10 de moins qu'en 2021) logements mis à disposition par 5 périmètres ministériels :

- Ministère de l'Intérieur et des Outre-mer (DRCPN uniquement) : 13
- Ministère de la Culture : 7
- Ministère de la Justice : 5
- Ministère de l'Agriculture : 3
- Ministère de la Transition écologique et de la Cohésion des Territoires (DGAC uniquement) : 1

Des périmètres ministériels réservataires d'un important parc ministériel n'ont pas encore rejoint le dispositif :

- Ministère de l'Économie, des Finances et de la Souveraineté industrielle et numérique ;
- Au sein du ministère de l'Intérieur et de l'Outre-mer, la préfecture de police.

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.

#### D. La convention Ville de Paris – Rectorat de Paris en faveur de l'accès au logement des enseignants du 1<sup>er</sup> et 2<sup>nd</sup> degrés

La Ville de Paris et le Rectorat de Paris ont conclu une convention de mise à disposition de 50 logements sociaux, par année, du contingent Ville à destination des enseignants parisiens. Le bureau BALAE assurait la gestion des présentations sur ces logements, non publiés sur la bourse BALAE car réservés au public visé par la convention.

En 2022, ce sont 51 logements sociaux qui ont été remis à la DRIHL dans le cadre de cette convention. 159 enseignants parisiens ont vu leur dossier présenté en CALEOL pour l'attribution d'un logement. Le taux d'attribution est de 45 % pour l'année 2022 contre 41 % en 2021.

Cette convention est arrivée à échéance en mars 2023. Une nouvelle convention précise que c'est désormais le Rectorat de Paris qui désignera les usagers de son vivier de demandeurs sur les logements. Le bureau BALAE n'interviendra plus dans la gestion de ces logements.

Ce changement d'acteur permettra aux enseignants de mieux identifier le dispositif sans le confondre avec les offres proposées par BALAE.

## E. 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 2022, 1 188 demandeurs ont complété une annexe handicap. Ils représentent 7% de la demande BALAE.

### 2. L'analyse de l'offre adaptée au handicap proposée en 2022 sur la bourse

En 2022, 94 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 157 logements « évolutifs » qui, après des 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 2022 :

Accessibilité du logement	Nombre	Ratio en %
Abords du logement accessibles mais logement non adapté aux fauteuils roulants	15	0,37%
Accessible et adapté aux personnes à mobilité réduite	94	2,31%
Accessible, mais non adapté, aux personnes à mobilité réduite	743	18,24%
Non renseigné par le bailleur	295	7,24%
Evolutif (accessible et adaptable)	157	3,85%
Non accessible aux personnes à mobilité réduite	2770	67,99%
<b>Total général</b>	<b>4074</b>	<b>100%</b>

Tableau 22\_ Répartition des logements déclarés vacants en 2022 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	4	0	4	2	13	1	4	2	30	7.69%
T2	6	2	20	3	31	5	12	13	92	6.61%
T3	4	2	16	4	37	3	11	8	85	5.66%
T4	5	3	5	0	19	2	4	1	39	5.79%
T5 et plus	1	0	0	1	1	0	1	1	5	4.13%
<b>Total général</b>	<b>20</b>	<b>7</b>	<b>45</b>	<b>10</b>	<b>101</b>	<b>11</b>	<b>32</b>	<b>25</b>	<b>251</b>	<b>6.16%</b>
<b>Ratio par rapport à l'offre globale</b>	<b>3.69%</b>	<b>1.86%</b>	<b>8.96%</b>	<b>2.25%</b>	<b>15.23%</b>	<b>1.89%</b>	<b>5.91%</b>	<b>5.85%</b>	<b>6.16%</b>	

Tableau 23 \_ Analyse qualitative de l'offre de logements adaptés aux handicaps sur la bourse en 2022

### 3. L'analyse du taux d'attribution en 2022 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 (51,06% contre 68,33%) :

Statut d'attribution des logements PMR	Nombre	Ratio	Ratio parc global
Bail signé	48	51,06%	68,33%
Perdu pour 1 tour – refus demandeur	15	15,95%	18,80%
Perdu pour un tour – faute de candidatures éligibles	31	32,97%	12,86%
<b>Total général</b>	<b>94</b>	<b>100%</b>	<b>100 %</b>

Tableau 24 \_ Statut d'attribution des logements PMR en 2022

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	106	67,51%	68,33%
Perdu pour 1 tour – refus demandeur	35	22,29%	18,80%
Perdu pour un tour – faute de candidatures éligibles	16	10,19%	12,86%
<b>Total général</b>	<b>157</b>	<b>100%</b>	<b>100 %</b>

Tableau 25\_ Statut d'attribution des logements évolutifs en 2022





## Annexe 1 : l'indice de priorité (IP) moyen en 2022

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

La cotation BALAE est publiée dans le guide du demandeur. Ce guide a fait l'objet d'une mise à jour au dernier trimestre 2022. 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 2022
Provins	18,45
Paris	17,65
Bobigny	17,31
Saint-Denis	16,59
Le Raincy	16,51
Sarcelles	15,1
Nanterre	14,93
Nogent-sur-Marne	14,87
Boulogne Billancourt	14,83
Antony	13,92
Créteil	13,66
Argenteuil	13,64
L'Haÿ-les-Roses	13,48
Pontoise	13,43
Meaux	13,25
Torcy	12,67
Fontainebleau	12,6
Palaiseau	11,91
Evry	11,73
Saint-Germain-en-Laye	11,53
Versailles	11,46
Melun	11,35
Etampes	10,84
Rambouillet	9,97
Mantes-la-Jolie	9,58
<b>Île-de-France</b>	<b>13,65</b>

Arrondissement parisien	IP moyen des présentations en CALEOL en 2022
Paris 3e	25,31
Paris 7e	23,67
Paris 6e	22,68
Paris 5e	21,84
Paris 16e	21,38
Paris 10e	21,29
Paris 8e	21,26
Paris 1er	21,08
Paris 11e	20,61
Paris 4e	20,58
Paris 12e	20,51
Paris 9e	19,54
Paris 14e	18,29
Paris 17e	17,55
Paris 15e	17,42
Paris 19e	16,97
Paris 13e	16,42
Paris 18e	16,35
Paris 20e	15,47
Paris 2e	15,2

## 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	20,11
75	14,07
92	13,03
94	12,42
95	11,96
91	11,53
78	10,06
77	9,25
<b>Île-de-France</b>	<b>13,65</b>

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



# Bourse au logement des agents de l'État



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

Numéro Unique : 1111

### 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 en %
Education nationale et recherche	472	54	87	62	151	484	176	167	1653	59,38%
Dont Rectorat de Créteil	7	52		4	4	464	168			
Dont Rectorat de Versailles	2		87	50	136	1	1	162		
Dont Rectorat de Paris	394	2		8	9	14	6	5		
Dont Etablissement recherche	50				2	5	1			
Dont Education Nationale - Administration centrale	19									
Justice	87	24	29	33	22	49	40	16	300	10,78%
Intérieur	81	8	16	15	19	34	20	12	205	7,36%
Dont PP	12	2	13	11	12	15	6	5		
Dont Services centraux	66	6	3	3	17	9	17	1		
Dont Gendarmerie	4						1			
Dont PRIF	2									
Economie finance souveraineté industrielle et numérique	51	5	15	1	28	31	15	9	155	5,57%
Culture	79	1	2	5	6	7	6	2	108	3,88%
Administration - Solidarités, Santé, Travail et Sports	48	2	2	4	7	26	10	4	103	3,70%
Dont DRIEETS	7				4	7	4			
Ministère de la transition écologique	76	1	3	2	6	5	7	1	101	3,63%
Dont Aviation civile	22									
Services du premier ministre	23		2		2	26	2		55	1,98%
Dont Conseil d'Etat	3					24	1			
Ministère de l'agriculture et alimentation	33	5		2	1	2	2		45	1,62%
Ministère de l'europe et des affaires étrangères	11	1			1				13	0,47%
Administration - GIP HIS	1					10	1		12	0,43%
Armée	17				1	2	2	1	23	0,83%
Présidence de la République	8					3			11	0,40%
<b>Total</b>	<b>987</b>	<b>101</b>	<b>156</b>	<b>124</b>	<b>244</b>	<b>679</b>	<b>281</b>	<b>212</b>	<b>2784</b>	<b>100%</b>
<b>Ratio en %</b>	<b>35,45%</b>	<b>3,63%</b>	<b>5,60%</b>	<b>4,45%</b>	<b>8,76%</b>	<b>24,39%</b>	<b>10,09%</b>	<b>7,61%</b>	<b>100%</b>	

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 en %
Education nationale et recherche	274	128	132	88	282	289	252	208	1653	59,38%
Dont Rectorat de Créteil	98	100	7	14	58	222	153	47		
Dont Rectorat de Versailles	17	5	95	44	117	22	23	116		
Dont Rectorat de Paris	130	19	23	28	87	41	67	43		
Dont Etablissement recherche	16	3	6	1	18	4	8	2		
Dont Education Nationale - Administration centrale	13	1	1	1	2		1			
Justice	40	33	35	49	46	34	40	23	300	10,78%
Intérieur	40	17	21	18	46	9	34	20	205	7,36%
Dont PP	2	8	12	11	17	4	13	9		
Dont Services centraux	38	6	9	7	27	5	19	11		
Dont Gendarmerie		3			1		1			
Dont PRIF					1		1			
Economie finance souveraineté industrielle et numérique	33	9	19	6	37	20	17	14	155	5,57%
Culture	25	7	13	8	24	10	17	4	108	3,88%
Administration - Solidarités, Santé, Travail et Sports	25	6	7	10	23	10	12	10	103	3,70%
Dont DRIEETS	7	1	2		7	2	3			
Ministère de la transition écologique	31	7	10	6	23	7	11	6	101	3,63%
Dont Aviation civile	12		1		7	1	1			
Services du premier ministre	18	2	6	3	8	7	10	1	55	1,98%
Dont Conseil d'Etat	12	1		1	3	5	6			
Ministère de l'agriculture et alimentation	8	4	6	7	12	3	4	1	45	1,62%
Ministère de l'europe et des affaires étrangères	5	1		1	5		1		13	0,47%
Administration - GIP HIS	3				1	6	2		12	0,43%
Armée	1	2	1	4	5	2	6	2	23	0,83%
Présidence de la République	4				2	3	2		11	0,40%
<b>Total</b>	<b>507</b>	<b>216</b>	<b>250</b>	<b>200</b>	<b>514</b>	<b>400</b>	<b>408</b>	<b>289</b>	<b>2784</b>	<b>100%</b>
<b>Ratio en %</b>	<b>18,21%</b>	<b>7,76%</b>	<b>8,98%</b>	<b>7,18%</b>	<b>18,46%</b>	<b>14,37%</b>	<b>14,66%</b>	<b>10,38%</b>	<b>100%</b>	

## Annexe 5 : le bilan 2022 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. Ces hébergements sont intégralement financés par le budget de l'action sociale interministérielle.

- La composition du parc :

### Les logements dans les résidences HENEO - bail de 3 ans maximum

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

### Les logements dans la résidence ALFI - bail de 2 ans maximum

Ces logements sont destinés aux jeunes actifs, célibataires ayant entre 18 et 35 ans. Les célibataires géographiques ne sont pas acceptés.

- 8 rue Jean Dolent, 75014 Paris

### Les logements dans la résidence RLF - bail de 1 an maximum

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

### Les caractéristiques du parc de meublé temporaire :

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

### Les logements meublés temporaires mis à disposition des agents de l'Etat en 2022 :

	2021	2022
Nombre de logements	121	103
Nombre de demandeurs présentés	206	157
Nombre de refus demandeurs	104	96
Nombre de logements perdus suite à un refus demandeur	19	42
Nombre de baux signés	102	61
Taux d'attribution	84.29%	59.22%

L'offre de logements meublés temporaires en 2022 a été légèrement moindre que celle de l'année 2021.

Le taux d'attribution pour ces logements a chuté de 25 points, passant de 84,29% en 2021 à seulement 59,22% en 2022. Cette baisse peut s'expliquer par la difficulté pour le bureau BALAE à présenter de nouvelles listes de candidats aux organismes bailleurs en cas d'échec ou de refus du demandeur lors de la première désignation. Le bureau n'a pu présenter que 157 candidats en 2022 alors qu'il en avait présenté 206 en 2021, pour un nombre de logements similaire, soit une baisse de 25,07%.

Par résidence, l'offre et les attributions se sont réparties comme suit :

	Alfi	Lerichemont	RLF Pantin	Total général	Ratio en %
Bail signé	3	49	9	61	59,22%
Repris pour un tour		39	3	42	40,78%
<b>Nombre de logements</b>	<b>3</b>	<b>88</b>	<b>12</b>	<b>103</b>	<b>100%</b>
<b>Ratio en %</b>	<b>2,91%</b>	<b>85,44%</b>	<b>11,65%</b>	<b>100%</b>	

En 2023, de nouveaux outils de suivi du parc de logements meublés temporaires ont été créés et des reporting plus précis sont faits avec les bailleurs des résidences afin de pouvoir analyser les motifs d'échec des présentations.

Ces évolutions devraient permettre une utilisation plus efficace de ce parc et participer à réduire le nombre de refus des demandeurs.





## 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

Drihl, Novembre 2023