



**L'accès au logement pour les agents
d'administration centrale
Conditions d'accès – Procédures – Bilan 2017
Le point de vue de la CGT**

■ **Quelles sont les possibilités de logement offertes aux agents d'administration centrale ?**

L'État dispose d'un droit de réservation de logements neufs ou réhabilités au sein du parc des bailleurs sociaux. Ces réservations sont financées par l'État et donnent lieu à la signature de conventions avec les bailleurs sociaux.

Les agents des MTES/MCT en poste en administration centrale peuvent bénéficier de logements **soit dans le parc ministériel soit dans le parc interministériel géré par la DRIHL.**

■ **À quelles catégories de logements les agents peuvent-ils accéder ?**

Il existe plusieurs catégories de **logements sociaux**, suivant les prêts et subventions accordés aux organismes lors de la construction de l'immeuble. En fonction de la nature du prêt, le plafond de revenus pris en compte pour avoir droit au logement social est différent. Il existe ainsi trois niveaux de plafonds progressifs qui correspondent à trois niveaux de loyers :

- ◆ **le PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration)** réservé aux personnes en situation de grande précarité,
- ◆ **le PLUS (Prêt Locatif à Usage Social)** correspond aux HLM traditionnelles. Plus de 80% des logements sociaux sont régis par ce plafond de loyer et de ressources,

◆ **Le PLS (Prêt Locatif Social)** finance des logements situés en priorité dans les zones dont le marché

En moyenne les loyers du parc social sont deux fois moins élevés que ceux du parc privé, jusqu'à près de quatre fois moins dans les zones tendues où la demande de logement social est plus forte que le parc existant. Ainsi, à Paris, le loyer moyen pour un appartement privé est de 30,32 euros/m² en 2018 contre environ 8 euros dans le logement social (*il est à noter que le site internet du ministère de la cohésion des territoires en est encore à citer des chiffres datant de janvier 2015 : 22,30 euros/m² dans le secteur privé, ce qui permet de mesurer la hausse des loyers dans ce secteur en quelques années, tandis que les loyers sociaux sont restés à peu près stables. Le maintien et le développement du parc de logements sociaux sont donc des enjeux très importants sur lesquels le projet de loi ELAN fait actuellement peser de lourdes menaces : baisse des*

immobilier est le plus tendu.

aides, vente de 40 000 logements sociaux par an, remise en cause de la mixité sociale issue de la loi SRU).

Le logement intermédiaire, dont la construction est financé par le PLI (prêt locatif intermédiaire), comporte des loyers plus élevés que ceux des logements sociaux, mais 20 % plus bas que les loyers du parc privé. Son attribution est également soumise à plafond de ressources.

Le logement déplafonné n'est pas soumis à plafond de ressources. Il représente 5% du parc ministériel de logements en Île-de-France (soit 76 logements sur 1459) mais plus de 11% des logements situés à Paris (soit 21 sur 187).■

■ Quelles sont les conditions à remplir et quelle procédure doivent suivre les agents d'administration centrale pour obtenir un logement ?



L'accès au logement dans le parc ministériel et dans le parc interministériel est ouvert aux fonctionnaires et contractuels ayant un contrat d'au moins un an, sous conditions de ressources (sauf logements à loyers déplafonnés).

Les demandeurs doivent disposer d'un numéro unique régional de demandeur de logement social qu'ils peuvent obtenir via <https://www.demande-logement-social.gouv.fr/> ou auprès d'une mairie ou

Dans le parc ministériel, les logements sont réservés aux agents en poste en administration centrale, à la DRIEA, à la DRIHL et à la DRIEE. À noter que depuis le 1^{er} janvier 2017, les agents des établissements publics ont été exclus du parc ministériel, sous prétexte de l'autonomie financière des établissements publics.

La CGT conteste cette décision, les agents n'étant pas responsables du statut de leur service d'affectation.

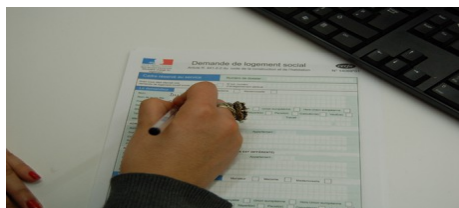
d'un bailleur social. Pour ceux qui disposent déjà d'un numéro unique, n'oubliez pas de le renouveler, car il n'est valable qu'un an.

Précisons qu'il n'est jamais possible de visiter les logements, que ce soit dans le parc ministériel ou dans le parc interministériel, avant de déposer un dossier de candidature. Certes, les agents peuvent aller voir le quartier, l'immeuble, identifier les transports en commun, commerces et services de proximité (en particulier les écoles), mais nombre de déconvenues surviennent après la visite du logement (état général, réparations à faire, description non conforme notamment le nombre de pièces...). La CGT ne considère pas comme normal l'absence de droit de visite avant dépôt de la candidature.■

Pour les agents d'administration centrale, l'interlocuteur est l'unité Logement du bureau CRHAC2 de la DRH. Candidature et renseignements : 01.40.81.66.91.

Les agents doivent s'inscrire comme demandeurs de logement ministériel :

⇒ télécharger le formulaire : [Demande de logement ministériel](#)



⇒ retourner ce document rempli et signé à l'unité Logement de CRHAC2 par courriel à secteur-logement.sg@developpement-durable.gouv.fr ou par télécopie au 01.40.81.66.90 avec la photocopie des trois derniers bulletins ou attestations de salaire, et des avis d'imposition ou de non-imposition de l'année n-1, ainsi que tous les justificatifs précisés dans la fiche d'inscription. Ces documents doivent être fournis pour chaque occupant salarié du futur logement.

Les offres de logements sont consultables sur le [site extranet Palome](#).

Les personnes intéressées par un ou plusieurs logements doivent téléphoner (01.40.81.66.91) ou envoyer un courriel à l'unité logement de CRHAC2

Dans le parc interministériel, des logements sont également réservés aux agents des MTE/MCT, au titre des 5% de logements sociaux réservés aux fonctionnaires de l'État dans le parc des bailleurs sociaux. Les logements vacants du parc interministériel d'Île-de-France sont publiés sur le portail internet BALAE : www.balae.logement.gouv.fr. Leur attribution est gérée par la DRIHL, mais les demandeurs doivent au préalable prendre contact avec l'unité Logement de CRHAC2 (secteur-logement.log.pas.crhac2.drh.sg@developpement-durable.gouv.fr ou par téléphone au 01.40.81.66.91) pour obtenir les droits d'accès à BALAE.

qui enregistre les candidatures.

Tous les dossiers sont présentés au bureau exécutif de la commission logement qui se réunit périodiquement au vu du nombre des dossiers et au moins une fois par mois. Ce bureau arrête une liste de candidats à présenter aux bailleurs.

Les candidats retenus sont avisés par l'unité Logement de CRHAC2 et disposent au maximum d'une semaine pour visiter le logement et donner un avis définitif.

En 2017, le parc de logements ministériels était de 1459 logements en Île-de-France, dont :

- 1207 logements sociaux (83%) - 156 logements intermédiaires - 76 logements déplafonnés.
- 187 logements à Paris - 58 en Seine-et-Marne - 76 dans les Yvelines - 68 dans l'Essonne - 631 dans les Hauts-de-Seine (43%) - 197 en Seine-Saint-Denis - 92 dans le Val d'Oise.

Ce parc comprenait 1599 logements en 2012, soit une perte de 140 logements en 5 ans, due au non renouvellement des conventions arrivées à expiration. ■

Il convient par ailleurs de remplir une [fiche de situation](#) et de la retourner à l'unité Logement de CRHAC2 (courriel : secteur-logement.log.pas.crhac2.drh.sg@developpement-durable.gouv.fr) pour validation après vérification.

[Un guide de l'accès au logement interministériel en Île-de-France](#) est disponible sur le site internet de la DRIHL. Il est conseillé de le lire attentivement, car la situation du demandeur au regard des éléments fournis dans le formulaire de demande de logement ouvre droit à des points. Le logement est attribué en priorité aux demandeurs ayant obtenu le plus de

points. ■

Les MTES/MCT disposent également de deux résidences sociales pour les nouveaux arrivants d'AC et des SD d'Île-de-France, ou les agents de ces services qui se retrouvent sans logement suite à des difficultés personnelles.

La résidence sociale Léon Bollée est située à Paris 13ème (6 avenue Léon Bollée). Elle compte 180 studios et studettes. La durée de séjour dans cette



Renseignements après de l'unité Logement de CRHAC2 : 01.40.81.66.91. ■

résidence est normalement limitée à un an.

La résidence sociale Ernest Renan est située à Issy-les-Moulineaux (35 rue Ernest Renan). Elle compte 60 studios et studettes. La durée de séjour dans cette résidence est normalement limitée à deux ans. Des demandes de prolongation motivées peuvent toutefois être examinées.

■ Quel bilan concret peut-on faire du rapport demandes/offres de logement pour les agents d'administration centrale ?

Le bilan de l'année 2017 a été présenté à la commission plénière logement d'administration centrale le 26 juin 2018.

Dans le parc ministériel, 118 logements vacants ont été proposés par les bailleurs pour 194 demandes enregistrées (dont 129 émanant de l'administration centrale et 65 des directions régionales d'Île-de-France). Au final, **58 logements ont été attribués** (dont 38 aux agents d'AC et 20 à ceux des DR-IF), soit 30% des demandeurs.

À noter que depuis la loi Macron du 6 août 2015, le délai de présentation des candidats à un logement est réduit à un mois (au lieu de trois auparavant). Si les logements ne trouvent pas preneur dans ce délai, ils sont rendus aux bailleurs. La part des logements rendus aux bailleurs en 2017 est importante. On en dénombre 60 dont 55 offres sans candidatures, 4 désistements et 1 refus par le bailleur.

Ce nombre élevé de logements rendus pose questions : est-ce que certains logements sont trop chers, trop éloignés du lieu de travail, trop petits ? La CGT a demandé qu'une mission d'évaluation du CGEDD fasse le bilan du parc existant, des besoins,

des attributions de logements, des critères de sélection tant en ministériel qu'en interministériel et émette des propositions d'amélioration de la situation actuelle. Nous attendons une réponse à cette demande.

S'agissant de la localisation des logements, parmi les 58 logements attribués en 2017, 15 étaient situés à Paris et 11 à Courbevoie. Les autres logements attribués étaient répartis ainsi : 1 à Argenteuil, 4 à Bois-Colombes, 2 à Chevilly-la-Rue, 4 à Issy-les-Moulineaux, 6 à Nanterre, 1 à Orly, 2 à Puteaux, 3 à Saint-Cloud, 1 à Saint-Cyr-l'École, 2 à Saint-Denis, 5 à Suresnes, 1 à Vitry-sur-Seine. La commune de Nanterre, malgré sa proximité de La Défense, est la moins attractive et concentre le plus grand nombre de logements rendus aux bailleurs faute de candidats (19 sur 60), ce qui mériterait une analyse (quartiers, état des logements, travail à faire avec les bailleurs et la mairie...). ■

de logements attribués à 87 (+10 DGAC), soit 16% de

Dans le parc interministériel, le nombre de logements vacants était de 4121 en 2017. 77 agents des MTES/MCT (hors Aviation civile) ont trouvé un logement pour 796 demandes déposées (10%) et 498 dossiers de candidature effectifs (15%). Avec la DGAC, le nombre de candidatures totale pour les MTES/MCT monte à 542 (+ 44 DGAC) et le nombre

demandes satisfaites.

La DRIHL publie un [bilan de l'accès au logement social interministériel en Île-de-France](#) très complet. On y apprend en particulier qu'en 2017, 14 852 agents de l'État (toutes administrations confondues) ont déposé au moins une candidature et que 2904

logements ont été attribués (19,5% des demandeurs). Quelques chiffres concernant les

principaux ministères méritent d'être cités :

Entité ministérielle de rattachement des demandeurs	Candidats ayant déposé au moins un dossier	% du nombre total de candidatures (14 852 en 2017)	Nombre de baux signés dans le parc interministériel	% de demandeurs logés	% du nombre total de baux signés (2904 en 2017)
Écologie (y compris DGAC)	542	3,6	87	16	3
Économie et finances	1225	8,2	144	11,8	5
Éducation nationale	7966	53,6	1915	24	66
Intérieur et gendarmerie	1374	9,3	178	13	6
Services du Premier ministre	130	0,9	28	21,5	1

(Totaux en % inférieurs à 100 car toutes les administrations ne sont pas citées. Les principales, indiquées ci-dessus, constituent 76% des demandes et 81% des attributions de logements).

Une part importante de logements situés dans le parc interministériel (1365 en 2017, soit 33%) sont rendus aux bailleurs ou remis aux bureaux de l'accès au logement des départements pour être offerts aux publics prioritaires, principalement parce qu'ils ne recueillent aucune candidature. Ces logements sont principalement situés en grande couronne, en

particulier les Yvelines et la Seine-et-Marne, ainsi que le département de la Seine-Saint-Denis. Paris et les Hauts-de-Seine concentrent la demande. 44% des logements proposés à Paris recueillent plus de 100 candidatures (maximum : 825 candidatures pour un T3 dans le 4ème arrondissement). ■



Dans les deux résidences sociales Léon Bollée et Ernest Renan, 161 agents ont obtenu un logement, sur 190 demandes (85% mais aucun candidat n'a reçu de réponse

négative ; les autres se sont désistés). Le rapport était de 97% en 2016 (205 logés sur 212 demandes). À noter que 299 demandes de prolongation ont été déposées à Léon Bollée et 42 à Ernest Renan, ce qui traduit bien la difficulté à concrétiser la recherche d'un logement pérenne pour les agents publics en région parisienne. ■

Zoom sur les demandeurs de logement

- ▶ La majorité sont des personnes vivant seules, célibataires (48%) ou divorcées (14%).
- ▶ Les foyers d'une ou deux personnes constituent 75% des demandes.
- ▶ La majorité des besoins sont des logements de 2 ou 3 pièces.
- ▶ Les agents en poste en administration centrale constituent 66% des demandeurs, mais seulement 38% des candidats logés. ■

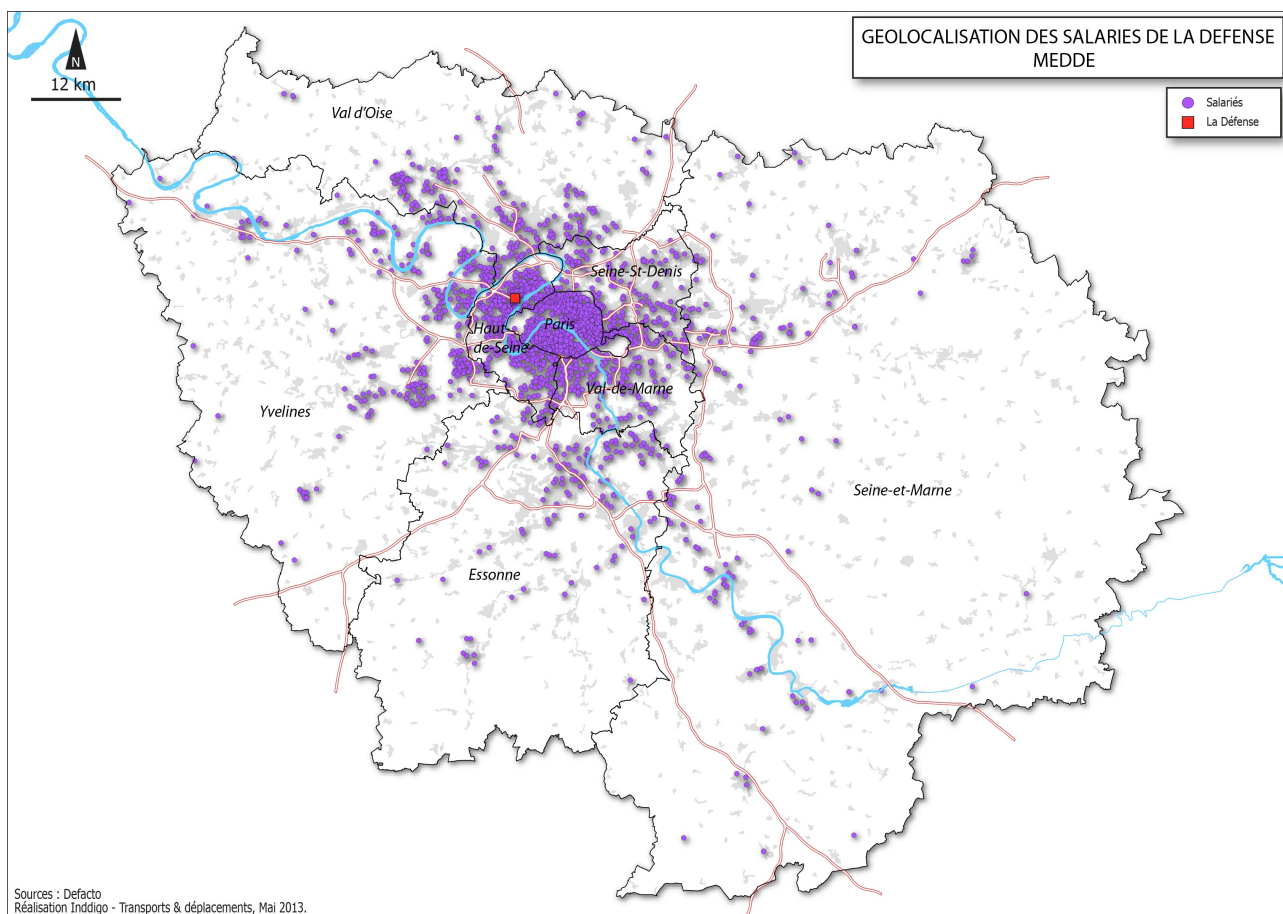
Lors de la commission plénière logement le 26 juin 2018, où fut présenté le bilan 2017 du logement pour les agents de l'administration centrale et des services rattachés (DRIEA, DRIEE, DRIHL), la CGT a insisté sur le fait qu'aujourd'hui une grande partie des demandes de logements ne sont pas satisfaites, car depuis 2014 les crédits sociaux destinés aux réservations de logement ont été gelés et les conventions de réservations arrivées à expiration ne sont plus renouvelées (15 en 2017).

Face à cette situation, la CGT a alerté sur l'enjeu du logement qui est primordial pour renforcer l'attractivité des postes en administration centrale mais aussi pour améliorer la vie quotidienne des agents.

La CGT dénonce l'absence de volonté de nos ministres de mettre les moyens financiers nécessaires pour loger les personnels.

Certes, 100 000 € ont été débloqués en loi de finances 2018, à la suite de nos nombreuses interventions auprès de la précédente ministre du logement, mais cela ne permet qu'une seule réservation (pour une durée de 25 ans, soit un coût annuel dont il faut noter la modicité : de l'ordre de 4000 euros).

Pour le moment, les conventions de réservation en cours permettent de loger des agents jusqu'en 2040. Mais, tant pour satisfaire la demande actuelle que pour assurer la suite, il y a besoin de conclure dès maintenant de nouvelles réservations. Partant de ce constat, la CGT exige que des moyens financiers soient mis en place pour les réservations de logements neufs ou réhabilités relevant des HLM, PLA et PLUS, au bénéfice des agents dans les communes limitrophes de La Défense, y compris à Reuil-Malmaison, Meudon, la Garenne-Colombes, Colombes, Bezons...



Cette carte indique la répartition des domiciles des agents en poste à La Défense. Elle est issue d'une enquête sur la mobilité présentée en juillet 2013 au comité technique d'administration centrale, qui indiquait que 49% des agents avaient au moins 1h30 de trajet domicile-travail par jour. Ces déplacements sont effectués sur des créneaux horaires où l'affluence est maximale, dans des conditions difficiles et fatigantes. L'augmentation de l'offre de logements de proximité est donc un enjeu fort pour la qualité de vie des personnels, mais aussi pour pourvoir les postes en administration centrale. ■

■ Où trouver des renseignements sur les aides au logement ?

Un [guide des aides au logement](#), élaboré par le Secrétariat général en collaboration avec la DGALN et le comité central d'action sociale (CCAS), est en ligne sur le site intranet de la DRH.

[Le site intranet de la DRH](#) recense également d'autres aides, telles que **l'aide à l'installation du personnel en Île-de-France (AIP) et les chèques nuitées proposés par le Srias-IdF**. En cas de mobilité, les fonctionnaires et agents contractuels peuvent bénéficier d'**indemnités pour**

frais de changement de résidence (ICR) au titre de certains changements de résidence administrative entraînant un transfert de domicile. Renseignements sur www.service-public.fr

Diverses primes et indemnités peuvent par ailleurs accompagner la mobilité, notamment en cas de restructuration de service : www.fonction-publique.gouv.fr ■



■ À quoi sert la commission logement ?

La commission logement est consultative pour les questions relatives au logement des fonctionnaires et agents non titulaires de l'État (sauf les vacataires, bien que certain-e-s soient en poste de façon longue dans les services) en fonction en administration centrale et dans les services déconcentrés dont la direction est implantée à Paris.

La commission plénière est chargée de faire des propositions et de donner des avis sur la politique générale de logements sociaux destinés aux personnels. Elle est tenue informée des démarches

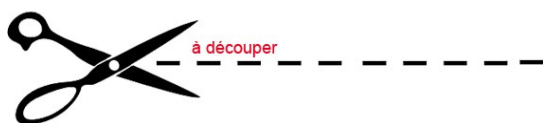
Le bureau exécutif, composé d'un-e représentant-e de chaque organisation syndicale représentative et d'un-e représentant-e de l'administration, chargé-e du secrétariat, donne un avis sur l'attribution

Elle comprend en nombre égal des représentant-e-s du personnel et des représentant-e-s de l'administration.

Son président ou sa présidente est élu-e parmi les représentant-e-s des organisations syndicales.

entreprises par l'administration pour rechercher des logements et informer les agents. Un bilan lui est présenté annuellement.

individuelle des logements, la décision d'acceptation des candidat-e-s étant prise par les bailleurs. La présidente de la commission logement est **Francette Emboulé.** ■



BULLETIN D'ADHÉSION

à remettre à un militant CGT de ton Service ou un permanent syndical

*Arche Sud - Francette Emboulé (35S10 - poste 01 40 81 20 27) - Jacques Giral (34S14 - poste 01 40 81 81 72)
Tour Séquoia - Nadia Baaba (29 53 poste 01 40 81 13 33) - Marie-Christine Van Marle (29 53 poste 01 40 81 90 78).*

Nom :

Prénom :

Direction/Service :

Adresse professionnelle :

Signature

NOTA BENE : les cotisations syndicales ouvrent droit à un CRÉDIT D'IMPÔT de 66 %.