



**Le secteur Logement
du Pôle Action Sociale (PAS)
du Ministère de l'Agriculture et de l'Alimentation (MAA)**

CTAS du 26 Novembre 2019

Point sur l'activité 2019

Sommaire

- I - Mission et Acteurs du Secteur Logement du Pôle Action Social**
 - A- Présentation : le PAS, un pôle intégré au BASS
 - B- Le Secteur Logement, un interlocuteur des agents du MAA

- II - Le fonctionnement du Secteur Logement**
 - A- 3 types d'offres de logement : 3 rôles distincts pour le secteur Logement
 - B- Comment s'inscrivent les demandeurs ?
 - C- Prise en charge de la demande par le Secteur Logement
 - D- Une seule inscription en tant que demandeur pour trois procédures distinctes
 - E- Cotation et priorisation
 - F- La grille de priorisation des candidats aux offres logements hors BALAE

- III - Typologie des logements et des locataires Montrouge Vanves en 2019**
 - A- Le profil des logements : de petites surfaces...
 - B- Des logements d'urgence précieux en cas de besoin
 - C- Le profil des occupants en 2019
 - D -Une commission logement réactivée le 3 juillet 2018

- IV- L'offre de logements conventionnés en 2019 et le profil des bénéficiaires**

- V- L'importance de détenir un parc réservé aux agents du Ministère**
 - A- Concurrence et la pression géographique sur les offres dans BALAE
 - B- FOCUS sur la concurrence et pression géographique pour les offres MAA

I- Mission et Acteurs du Pôle Action Sociale

A- Présentation : le PAS, un pôle intégré au BASS

Le Bureau de l'Action Sanitaire et Sociale (BASS) c'est :

- 19 agents
- 3 Pôles : Handicap, Santé-Sécurité au Travail, Action Sociale
- Un service social du personnel
- Un service de médecine de prévention

Le Pôle Action Sociale (PAS)

a pour mission d'instruire une partie des demandes d'aides sociales ministérielles et interministérielles des agents du MAA et des établissements d'enseignement agricole supérieur, notamment en ce qui concerne le logement en Ile de France.

B - Le Secteur Logement, un interlocuteur des agents du MAA

➤ 3 agents

- Murielle GAUTHERON et Vincent NGUYEN, vos interlocuteurs principaux
- Nathalie SUCHAIL, responsable du PAS

➤ Une boîte fonctionnelle : logement-maaf.sg@agriculture.gouv.fr

⇒ adresse unique pour toute demande

➤ Une permanence téléphonique 01 49 55 53 21 / 81 13 les jours ouvrés de 15h30 à 16h30 pour les urgences et les cas particuliers

➤ 380 agents demandeurs de logement par an en moyenne

➤ Environ 1/5 des demandeurs relogés par an, soit 80 agents et leurs familles en moyenne

II- Le fonctionnement du Secteur Logement

A- 3 types d'offre de logement : 3 rôles distincts pour le secteur Logement du MAA

- 1- Les « Propriétés » du Ministère : **MAA décisionnaire** de l'affectation finale
 - Un parc de 34 logements à Montrouge, 7 logements à Vanves (Hauts de Seine 92)

- 2- Les Logements Conventionnés : **MAA force de proposition aux bailleurs**, seul décisionnaire
 - Un parc de 170 logements en 2018

- 3- La Bourse Interministérielle d'Accès au Logement des Agents de l'État (BALAE) : **MAA simple initiateur de mise en relation**
 - 4 218 logements publiés en 2018

B- Comment s'inscrivent les demandeurs ?

Deux étapes préalables et indispensables à suivre, quelque soit le type d'offre de logement :

1- Etape N°1 Obtenir votre Numéro Unique Régional (NUR)

via le site du Ministère de la Cohésion des Territoires pour votre demande de logement social

- www.demande-logement-social.gouv.fr
- Inscription **en tant qu'INDIVIDU pour tout logement social** en Ile de France
- Valable un an, il peut être renouvelé
- **Démarche à votre initiative**, préalable indispensable, notamment pour accès à BALAE

2- Etape N°2 S'inscrire comme demandeur de logement « Agent de l'État »

- Auprès de votre Ministère de Tutelle : Agriculture ou Education Nationale
- **En tant qu'AGENT** pour bénéficier de **logement contingent** « agent de l'Etat »
- Signalez-vous comme demandeur auprès de nous par simple courriel à l'adresse **logement-maaf.sg@agriculture.gouv.fr**

C- Prise en charge de la demande par le Secteur Logement

- **1- Courriel de retour à la demande** de logement social réservé agents de l'Etat en IDF
 - Communication de la procédure de demande de logement
 - Fiche profil et Fiche de situation à compléter (les documents à fournir y sont précisés)

- **2- Informations Fiche Profil requises pour optimiser vos chances de satisfaction**
 - Administratives : Nom, NUR, Adresse, Téléphone,
 - Professionnelles : Affectation actuelle (Structure, Lieu), Titulaire/Contractuel, Catégorie
 - Historique de votre demande : Logements obtenu par BASS, 1ère et dernière inscription
 - Financières : Revenus (RFR), Revenu mensuel actuel du foyer
 - Familiales : Célibataire/Marié/Divorcé, Nombre d'enfants
 - Situation de logement : Lieu, locataire/propr./hébergé, typologie et surface, loyer actuel
 - Motif de la demande (champs libre)

➤ **3- A réception des pièces souhaitées**

- Inscription dans notre fichier de demandeurs actifs de logements
- Vérification de votre éligibilité sur pièces à BALAE :
 - ✓ Situation administrative : être actif, titulaire ou en CDD 12 mois sans interruption
 - ✓ Revenu fiscal (RFR) détermine l'accès au type de logement social (PLAI, PLUS, PLS) ou PLI
- Si éligible :
 - ✓ Ouverture de vos droits BALAE
 - ✓ Calcul de votre cotation valable un an de date à date
 - ✓ Rappel du respect de la date anniversaire d'actualisation de la cotation pour éviter sa suppression du site internet relié à BALAE

➤ **4- A réception d'une proposition de logements (conventionnés ou en propre) : secteur logement** la ventile vers les profils adaptés de demandeurs

Rareté de l'offre et proposition filtrée par profil : deux raisons majeures pour **actualiser vos données chaque année ou en cas de changement de situation**

D- Une seule inscription en tant que demandeur pour trois procédures distinctes

➤ 1- Procédure interministérielle BALAE

- Pièces à fournir (situation administrative, personnelle et financière)
- Critères d'éligibilité
- Divers types de logements accessibles selon votre profil (PLAI, PLUS, PLS ou PLI) qui jouent notamment sur le montant du loyer à surface identique

➤ 2- Procédure logement conventionné reçu d'un bailleur par le Secteur Logement

- Présélection demandeurs adéquats dans le fichier selon les critères du bailleur (composition familiale, revenu...) => Importance de l'actualisation transmise
- Communication de l'offre aux demandeurs identifiés et recueil d'intérêt pour celle-ci
- Organisation de visite éventuelle
- Recueil positionnement final après visite et confirmation intérêt dans le délai d'un mois
- Proposition au bailleur d'une hiérarchisation des candidats intéressés après visite selon la grille de priorisation

➤ 3- Procédure logements « propriétés du MAA » similaire à celle des logements conventionnés.

- Seule la dernière étape diffère, le décideur final est le MAA.
- Validation des affectations par passage en commission logement au MAA.



E – Cotation et Priorisation

➤ 1- La cotation BALAE, c'est

- La cotation de la **priorité sociale de la demande** de logement social du contingent interministériel réservé aux agents de l'État (titulaires, contractuels de plus d'un an)
- Une opération **réalisée par l'administration gestionnaire de l'agent**
- Une **étape obligatoire pour candidater** sur les logements vacants de la bourse BALAE
- **L'outil de la DRIHL pour sélectionner les 3 candidats** à proposer au bailleur

➤ 2- Grille de priorisation des candidats aux offres logements hors BALAE

- **Outil interne** de priorisation utilisé par le Secteur Logement du PAS
- Grille **validée par les membres de la commission logement** le 3 07 2018
- **Renseignée par la fiche profil** et les pièces justificatives transmises par l'agent
- **Indispensable** pour prioriser/sélectionner les demandeurs **en cas de candidatures multiples**

F- La grille de priorisation des candidats aux offres logements hors BALAE

Critères \ Coeff. \ N° dossier	Coeff	Demandeur N°1	Demandeur N°2
Catégorie statutaire	1		
Ancienneté de la demande	1		
Revenus (RFR) et Revenu Mensuel	1		
Situation familiale	1		
Situation actuelle en matière de logement	1		
<i>Sous total hors social</i>		<i>0</i>	<i>0</i>
Motif social	2	0	0
Total points		0	0

III -Typologie des logements et des locataires des résidences Montrouge et Vanves en 2019

A- Le profil des logements : de petites surfaces...

- Seuls 12 % des logements sont égaux ou supérieurs au F3
- La résidence de Vanves recense les plus grands
- Un parc ayant bénéficié de travaux visant à améliorer le confort thermique en 2017-2018

Typologie du Logement	Montrouge	Vanves	Total	Montrouge	Vanves	Total
F1	18	0	18	44%	0%	44%
F2	16	2	18	39%	5%	44%
F3	0	4	4	0%	10%	10%
F4	0	1	1	0%	2%	2%
Total	34	7	41	83%	17%	100%

Source : PAS – Secteur Logement – Année 2019

B- Des logements d'urgence précieux en cas de besoin

- **3 logements d'urgence** : 2 T1 de 27 m² et 30m², 1 T2 de 40 m².
- **8 personnes hébergées en 2018** pour une durée d'occupation moyenne d'environ **3,5 mois**.
- **2 agents hébergées en 2019** pour une durée moyenne plus longue **de 4,5 mois**.
- **Une solution** pour les urgences sociales et pour les agents recherchant un logement pour un motif social appuyé par l'assistante sociale.
- **Une alternative de transition** pour les primo-arrivants sur Paris, le temps de trouver une solution (mise à disposition exclusivement sous condition de libérer les lieux en cas d'urgence sociale).

C- Le profil des occupants en 2019

➤1- 54% des agents résidant dans ces logements sont des femmes :

- La proportion homme/femme s'est inversée depuis 2017 (56 % d'hommes)
- Un chiffre cohérent avec la répartition homme/femme du MAA (41% / 59%)

➤2-Un âge moyen toujours en hausse avec 53 ans

- 1 an de plus qu'en 2017
- 41 % des locataires ont plus de 60 ans or seul 10% des agents du MAA ont cet âge.
- Une population sensiblement plus âgée à Vanves avec 56 ans.

➤3- 84% des occupants sont célibataires

- contre 80% en 2017
- davantage de célibataires sans enfant qu'en 2017

➤4- 35% des agents présents dans la résidence y sont entrés en tant que catégories C : bénéficiaires privilégiés de nos logements au regard de leurs effectifs (seulement 10% des agents du MAA).

D -Une commission logement réactivée le 3 juillet 2018

➤ **Objectif :**

- Prendre une décision collégiale d'affectation des logements de Montrouge et Vanves.
- Présenter annuellement les affectations de logements conventionnés non soumis à commission en raison du délai de l'offre incompatible avec la fréquence de celle-ci.

➤ **Les outils :**

- Fiche profil
- La grille de priorisation en cas de candidature multiple

➤ **Nombre de commissions tenues depuis son instauration :**

- 3 commissions en 2018 (février, juillet et novembre)
- 1 en 2019 (février, la seconde ayant été reportée pour cause de désistement de candidat, puis pour grève)

➤ **Rotation des logements :**

- 2 logements affectés en 2019 (+ une offre de T2 en cours), 3 mouvements en 2018
- Un taux moyen de rotation de 2,4 logements/an sur les 5 dernières années
- Une année record en 2013 avec 4 nouveaux entrants

IV- L'offre de logements conventionnés en 2019 et le profil des bénéficiaires

➤ 15 logements conventionnés dont 2 meublés proposés en 2019

Communes offres de logement conventionnés vides	Type de logement	Surface	Loyer (charges comprises)	Nb max. demandeurs répondant favorablement	Catégorie du bénéficiaire	Composition Familiale du bénéficiaire
Plaisir (78)	T5	90 m ²	743,38 €	2	B	Couple avec enfants
Paris 15 ^{ème} (75)	2 T2 1 T3	40 m ² 52 m ²	600,93€ à 669,10 € 839,25 €	10 3	A A	Célibataires Couple avec enfants
Paris 17 ^{ème} (75)	1 T2 1 T3 1 T4	43 m ² 65 m ² 79 m ²	756,81 € 1 129,36 € 1 368,54 €	6 14 3	A A A	Célibataire Couple avec enfants Couple avec enfants
Paris 18 ^{ème} (75)	T2	53	770,94 €	8	A	Célibataire
Montreuil (93)	T3	64	947,46 €	5	B	Famille Monoparentale
Issy les Moulineaux (92)	T4	73	625,84 €	1	B	Famille Monoparentale
<i>Offres en cours</i> Paris 15 ^{ème} (75) Paris 17 ^{ème} (75)	T2 1T2, 1 T3	47 m ² 44 m ² , 68 m ²	837,73 € 837,95 €, 1165,93 €			
Communes offres de logement conventionnés meublés	Type de logement	Surface	Loyer (charges comprises)	Nb max. demandeurs répondant favorablement	Catégorie du bénéficiaire	Composition Familiale du bénéficiaire
Paris (13)	2 T1	20 à 25 m ²	532,85 à 543,28 €	3	A	Famille Monoparentale

Source : PAS – Secteur Logement – Année 2019

V- L'importance de détenir un parc réservé aux agents du Ministère

A- Concurrence et la pression géographique sur les offres dans BALAE

Le **top 50 des communes les plus demandées sur BALAE en 2018*** donne une bonne idée de la pression géographique sur les offres de logements sociaux de l'année.

- **Les arrondissements de Paris (du 9ème au 16ème) sont les plus prisés :**
 - ✓ plus de 100 candidatures/offre en moyenne
 - ✓ 642 candidatures sur une annonce dans le 12ème

- **Les départements 92 et 94 arrivent en tête des départements d'Ile de France à forte pression géographique**
 - ✓ **des villes phares recevant plus de 50 candidats/annonce :** Puteaux, Boulogne-Billancourt, Montrouge, Issy-les Moulineaux, Courbevoie, Malakoff.
 - ✓ **des communes moins contraintes** recensant 30 candidats/offre comme **Clamart.**

Le **top 50 des communes les moins demandées** révèle de son côté qu'elles se concentrent dans les départements **77, 78, 91, 93 et 95** avec de 1 à 11 candidats/annonce.

**(cf. bilan 2018 BALAE www.drihl.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr)*

B- FOCUS sur la concurrence et pression géographique pour les offres MAA

- En 2018 et 2019, les offres de logements se sont concentrées sur les départements 75, 78 et 92. Le département 93, s'est également ajouté à la liste en 2019 avec 5 candidats.

2019		
Communes des offres de logement	Nb de demandeurs présélectionnés	Nb max. demandeurs répondant favorablement
Plaisir (78)	4	2
Paris 15ème (75)	13	10
Paris 17ème (75)	15	14
Paris 18ème (75)	11	8
Paris 13ème (75)	19	3
Issy les Moulineaux (92)	4	1

- Un rapport « postulant/répondant » de 46% pour les logements vides, 40% pour les meublés et 33% pour les « propriétés ».
- Ces éléments d'appréciation annuels sont variables en fonction de critères tels que le type d'offre de logement (typologie, catégorie de logement social...) ou l'environnement du logement (quartier de la commune, équipements ...)



MINISTÈRE
DE L'AGRICULTURE
ET DE
L'ALIMENTATION

En vous remerciant pour votre attention

*A votre disposition pour vos
questions éventuelles*