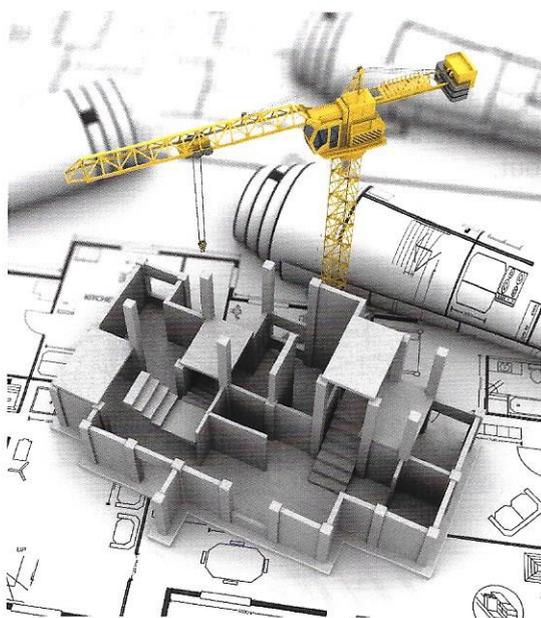


**Un rapport pour faciliter l'accès  
au logement des agents publics  
dans les zones tendues**

## La ligne DORISON



*En juillet 2015, Marylise LEBRANCHU, alors ministre de la Fonction Publique, avait missionné M. Alain DORISON, Inspecteur Général des Finances retraité et ancien Administrateur de l'Établissement de Retraite Additionnelle de la Fonction Publique (ERAFP), dont il fut le président d'un des comités spécialisés, pour faire un état des lieux et des propositions destinées à promouvoir l'investissement dans des logements locatifs accessibles en priorité aux agents de catégories B et C et aux contractuels sous contrat à durée indéterminée de niveau équivalent. Partant du constat que l'ERAFP s'inscrivait dans une politique d'investissement socialement*

*responsable (ISR) fondée sur les valeurs du secteur public, elle souhaitait lui permettre d'augmenter ses investissements dans le logement des fonctionnaires et agents publics.*

Le 14 juin dernier, après onze mois de consultations et d'auditions de personnalités diverses, le rapport DORISON était remis officiellement à Annick GIRARDIN, nouvelle ministre de la Fonction Publique, et à Emmanuelle COSSE, ministre de Logement.

Depuis ce jour, le rapport et ses propositions sont restés sans suites, comme si le gouvernement pensait qu'améliorer les conditions de logement des fonctionnaires et agents publics n'était pas une orientation urgente et nécessaire, alors que les difficultés de logement ont un impact certain sur l'organisation et la continuité du service public proprement dit.

Pourtant le rapport a bien mis en exergue, outre les cas extrêmes d'agents sans domicile dormant dans leur véhicule, les difficultés concrètes rencontrées par les agents, en particulier de catégorie B et C, arrivant dans les zones de fortes tensions sur le marché du logement lors de leur première affectation ou lors d'affectation ultérieure, à trouver et à louer un logement décent et à une distance raisonnable de leur lieu de travail.

Le rapport s'appuie sur les projections de l'évolution démographique de l'INSEE (au 1er janvier 2040, la France devrait compter 70,3 millions d'habitants et 73,6 millions au 1er janvier 2060) pour alerter sur les besoins de logements futurs. En effet la situation n'ira pas en s'arrangeant si l'on sait que, malgré les efforts des pouvoirs publics pour améliorer l'offre, le parc de logement sociaux ouverts à la location reste structurellement inférieur à la demande dans les villes en zones tendues, dont la liste figure en annexe du décret n°2013-392 du 10 mai 2013.

Parallèlement, la réforme territoriale de l'État, celle des hôpitaux et la création de nouvelles régions entraînent des changements d'affectation pour de nombreux fonctionnaires et agents publics dans des zones où les difficultés à se loger sont déjà grandes.

Le coût des loyers et l'augmentation des temps de transports influent sur les conditions de travail des personnels concernés et jouent sur l'attractivité territoriale des administrations, participant ainsi à la dégradation du service public dans l'en-

seignement, la police, les Finances publiques, la Douane et la santé.

Il est temps que les pouvoirs publics prennent des mesures adaptées, comme ont su le faire la ville de Munich ou le Land de Bavière en Allemagne.

Pour le Syndicat **F.O.-DGFIP**, les 19 propositions du rapport DORISON contiennent des pistes intéressantes pour améliorer la situation du logement des fonctionnaires en s'appuyant sur les capacités d'investissement de l'ERAFP, mais aussi d'autres opérateurs comme la PRÉFON.

Effectifs des agents de catégorie B et C en 2013	
Fonction publique d'État	1,1 millions
Fonction publique territoriale	1,7 millions
Fonction publique hospitalière	0,8 millions

Source INSEE

Le rapport contient aussi des analyses et des propositions avec lequel le Syndicat est en désaccord, en particulier sur l'indemnité de résidence. En considérant que son calcul en pourcentage du traitement de base est inéquitable, le rapport va au delà de son mandat.

Bien évidemment, les orientations qui seront arrêtées, si le gouvernement entend agir sur le sujet, devront avoir été présentées et discutées avec les représentants des différentes organisations syndicales de fonctionnaires d'État, territoriaux et hospitaliers.

## Les 19 propositions du rapport DORISON

**1 -** Faire effectuer par l'INSEE un suivi régulier du logement des agents publics et de la durée de leurs trajets domicile-travail et publier ce suivi.

**2 -** Faire réaliser et transmettre au CIAS un compte rendu d'emploi du contingent préfectoral et des synthèses ministérielles des logements réservés par la DGAFP.

**3 -** Effectuer la négociation de la réservation de logements au niveau interministériel, et privilégier les prêts plutôt que les subventions budgétaires.

**4 -** Mutualiser l'usage des réservations ministérielles au sein des structures préfectorales compétentes, lorsqu'un ministère ne parvient pas à présenter un locataire au bailleur dans le délai d'un mois.

**5 -** Engager une étude relative à l'indemnité de résidence.

**6 -** Assouplir le cadre réglementaire dans lequel l'ERAFP peut intervenir pour ses investissements immobiliers.

**7 -** Créer un fonds dédié prioritairement au logement des agents publics réunissant l'ERAFP et d'autres investisseurs institutionnels.

**8 -** Lancer des appels à projet dans le logement intermédiaire ancien et neuf en zones très tendues.

**9 -** Effectuer, dans ce cadre, des opérations ciblées en faveur de logements de type T1 pour les agents publics primo-arrivants ou mutés en zone très tendue.

**10 -** Recenser les biens publics pouvant faire l'objet d'opérations de construction de logements dans le cadre de cessions ou de baux et développer les baux.

**11 -** Labelliser des projets en démembrement de propriété au bénéfice du logement social en zone très tendue.

**12 -** Préciser et conforter le dispositif juridique et comptable.

**13 -** Étudier l'aménagement de la fiscalité du foncier afin de favoriser des externalités économiques positives.

**14 -** Évaluer précisément les besoins de caution locative des agents primo-arrivants en zone tendue, de manière à mettre en place un mécanisme de caution adapté aux besoins.

**15 -** Faire préparer par le CIAS, le CGOS et le CSFPT, une hiérarchisation des publics les plus prioritaires.

**16 -** Faire préparer par la DRIHL, avec l'appui le cas échéant du ministère du Logement, une expérimentation (dossiers types, adaptation de la plateforme BALAE).

**17 -** Préparer une convention type de présentation-réservation.

**18 -** Effectuer une première expérimentation de réservation à hauteur des investissements déjà réalisés par l'ERAFP dans le FLI.

**19 -** Mettre à l'étude une augmentation de la part des contributions obligatoires au régime de RAFF.

### Glossaire

BALAE : Bourse Au Logement des Agents de l'État, application

CGOS : Centre de Gestion des Œuvres Sociales des agents hospitaliers

CIAS : Comité Interministériel Consultatif d'Action Sociale

CSFPT : Conseil Supérieur de la Fonction Publique Territoriale

DGAFP : Direction Générale de l'Administration et de la Fonction Publique

DRIHL : Direction Régionale et Interdépartementale de l'Habitat et du Logement

FLI : Fonds de logement Intermédiaire

PRÉFON : Caisse Nationale de Prévoyance de la Fonction Publique, complémentaire retraite des fonctionnaires créée par 4 fédérations de fonctionnaires, dont **FO**, en 1964.

**Le Rapport DORISON est consultable sur le site <http://www.action-publique.gouv.fr/rapport-dorison-acces-au-logement-des-agents-publics>**