

## Rapport sur logement des fonctionnaires - Propositions :

Améliorer la connaissance des besoins :

- Proposition n°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.

Améliorer l'efficacité des politiques de réservation :

- Proposition n° 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 et les ministères.
- Proposition n° 3 : effectuer la négociation de la réservation de logements au niveau interministériel, et privilégier les prêts plutôt que les subventions budgétaires.
- Proposition n°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 un délai d'un mois.
- Proposition n°5 : engager une étude relative à l'indemnité de résidence.

Promouvoir un investissement responsable dans le logement en faveur des agents publics :

- Proposition n°6 : assouplir le cadre réglementaire dans lequel l'ERAFP peut intervenir pour ses investissements immobiliers.
- Proposition n°7 : créer un fonds dédié prioritairement au logement des agents publics, réunissant l'ERAFP et d'autres investisseurs institutionnels.
- Proposition n°8 : lancer des appels à projet dans le logement intermédiaire ancien et neuf en zones très tendues.
- Proposition n°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 tendue.

Relâcher du foncier :

- Proposition n°10 : Recenser les biens publics pouvant faire l'objet d'opérations de constructions de logements dans le cadre de cessions ou de baux et développer les baux.
- Proposition n°11 : Labelliser des projets en démembrement de propriété au bénéfice du logement social en zone très tendue.
- Proposition n°12 : Préciser et conforter le dispositif juridique et comptable

- Proposition n°13 : Etudier l'aménagement de la fiscalité du foncier privé afin de favoriser des externalités économiques positives.

#### Cautions et prêts :

- Proposition n° 14 : Evaluer 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.

#### Elaborer un système de présentation-réservation robuste :

- Proposition n° 15 : faire préparer par le CIAS, le CGOS et le CSFPT, une hiérarchisation des publics les plus prioritaires et une convention type de présentation-réservation.
- Proposition n°16 : faire préparer par la DRIHL, avec l'appui du ministère du Logement, une expérimentation (dossiers types, adaptation de la plateforme BALAE).
- Proposition n°17 : préparer une convention type de présentation-réservation.
- Proposition n°18 : effectuer, une première expérimentation de réservation à hauteur des investissements déjà réalisés par l'ERAFP dans le FLI

#### Encourager l'épargne salariale des agents publics :

- Proposition n° 19 : mettre à l'étude une augmentation de la part des contributions obligatoires au RAFP.

#### Accompagner les suites du rapport :

Il est proposé de structurer l'accompagnement des suites du rapport dans le cadre d'une instance de concertation sur le logement des agents publics (ILAP), autour de plusieurs groupes de travail :

- Les besoins : affiner la connaissance locale des besoins (en collaboration notamment avec l'INSEE, la DGAFP, le CSFPT, le CGOS, ...)
- Les réservations : prioriser les agents et définir un mécanisme de réservation efficient (le CIAS, le CSFPT, le CGOS, un bailleur, la DRILH, ...)
- Les cautions : évaluer précisément les besoins et proposer le cas échéant des solutions adaptées (CIAS et DGAFP, CGOS, CSFPT, ministères concernés, ...)
- Le foncier : relâcher des emprises foncières. Le groupe identifiera des fonciers libérables, des solutions de mise à disposition s'appuyant sur des baux (France Domaine, la Foncière à créer par la Caisse des dépôts, l'AP-HP, les hôpitaux, des collectivités territoriales...)
- L'urbanisme : il s'agit, à droit constant, d'effectuer des propositions pragmatiques pour réduire les délais administratifs (avec notamment des représentants des collectivités territoriales et du ministère du Logement, ...)
- L'investissement institutionnel : il s'agit d'étudier les conditions opérationnelles de portage de fonds (ERAFP, IRCANTEC, Préfon, la FMFP, des assureurs, ...)
- L'investissement des particuliers : il s'agit d'étudier la création de véhicules d'investissement dédiés (ASPIM, AFG, FFSA, FBF, ...).