

LE LOGEMENT DES AGENTS PUBLICS : SORTIR D'UNE SITUATION INACCEPTABLE



Alain Dorison

Inspecteur général des Finances honoraire – co-auteur du rapport « Favoriser l'accès au logement des agents publics »

INTRODUCTION

Les récents évènements ont mis en lumière le dévouement des agents publics, tout particulièrement celui des agents hospitaliers. De leur côté, les forces de sécurité ont-elles-mêmes été fortement sollicitées. Or, dans les zones où l'immobilier est très tendu, il est de plus en plus difficile pour les agents publics (fonctionnaires et agents contractuels) des catégories C et B (les plus modestes) de se loger décemment. Les difficultés d'accès au logement se concentrent sur une offre peu abondante et donc chère pour une grande partie de la population et en particulier les agents publics. Ce constat déjà ancien avait conduit la Ministre de la Fonction publique, Madame LEBRANCHU, à confier, en 2015 une mission relative à l'accès au logement des agents publics, prioritairement, mais non exclusivement de catégorie B et C, dans les zones de fortes tensions sur le marché du logement. La mission, composée de deux personnes, A DORISON et C CHAMBELLAN LE LEVIER, a visé à proposer des solutions de logement dit « intermédiaire » reposant principalement sur des investissements privés. Les conditions et les spécificités du logement social n'ont pas été développées, car bien connues et accessibles à tout public réunissant les conditions requises.

La mission a établi un rapport, intitulé « Favoriser l'accès au logement des agents publics » présenté officiellement le 14 juin 2016, qui part du constat de difficultés concrètes rencontrées par les agents arrivant en zones tendues, soit lors de leur première affectation, soit lors d'une mutation, réalisée ou non à la demande de leur administration, à trouver et louer un logement décent. **Ce rapport développe l'idée de construire des logements dits « intermédiaires », générant à la fois des loyers accessibles à ces agents publics, reposant principalement sur l'apport de terrains publics à des conditions très favorables, et une rentabilité acceptable pour les investisseurs.**

La présente contribution part des constats et recommandations de ce rapport, avec en dernière partie, des compléments sur les actions en cours.

Sans insister sur des cas difficiles, rapportés durant la mission, d'agents dormant dans leur véhicule, la difficulté de certains agents, notamment de catégorie B et C (titulaires et contractuels à durée indéterminée et assimilés) à trouver un logement abordable, adapté à leurs besoins familiaux, à une distance raisonnable de leur travail conduisant à des trajets domicile-travail de moins de deux heures par jour (aller-retour) est patente, alors même que cette population est a priori solvable.

LE CONTEXTE

Le contexte se caractérise par plusieurs éléments de nature à inviter à une réflexion approfondie et à des solutions concrètes au service des agents publics.

Selon l'INSEE, si les tendances démographiques récentes se maintiennent, la France métropolitaine compterait 70,3 millions au 1er janvier 2040 et 73,6 millions d'habitants au 1er janvier 2060 : les besoins de logement s'inscrivent à l'évidence dans la durée. En dépit de multiples efforts des pouvoirs publics pour améliorer l'offre, le flux de logements sociaux ouverts à la location (qu'il s'agisse de logements neufs ou de logements devenus vacants) est structurellement inférieur à la demande en zones dites tendues (zones géographiques dans lesquelles la demande en logement est très importante au regard de l'offre) , et le taux de rotation de ces logements est très faible. La liste des villes en zone tendue figure en annexe du décret n° 2013-392 du 10 mai 2013. Cette tension donne au logement intermédiaire une place-clé dans la facilitation des parcours résidentiels.

Depuis plusieurs années, ni les rémunérations principales des agents publics les plus modestes, ni l'indemnité de résidence, initialement créée à cette fin, ne sont en mesure d'accompagner la progression des dépenses de logement des agents les plus modestes dans les zones les plus tendues, alors qu'elles représentent le premier poste de dépenses des ménages. Par ailleurs, la suppression des logements de fonction sauf pour « nécessité absolue de service » a aggravé cette situation.

Les pouvoirs publics ont initié avec « Action logement », une réforme d'ampleur des canaux de collecte de la cotisation logement des employeurs privés, encore appelée « 1% » et de services associés, à l'instar des cautions. De ce fait, les attentes des agents publics, qui ne sont pas éligibles aux logements réservés via « Action logement », sont renforcées dans leur légitimité. Les réorganisations récentes de l'Etat et des hôpitaux, la nouvelle carte régionale conduisent à la relocalisation des équipes tant à Paris, en petite couronne, ou dans de grandes métropoles régionales, dans des zones où le logement est souvent très tendu. La contrainte pesant sur la capacité des agents à se loger à des loyers abordables, à des distances et/ou durées de transports domicile-travail acceptables, n'est pas desserrée, bien au contraire. Les employeurs publics créent un besoin durable de « keys workers » (infirmières, aides-soignantes, gardiens de la paix, agents de la propreté, enseignants du second degré, etc.) en zones tendues et très tendues. Or, des durées de trajet domicile-travail trop longues et un coût de vie trop cher influent, au final, sur la qualité de service d'une part, et la capacité des administrations à fidéliser leur personnel d'autre part. Ce constat ne s'applique pas uniquement à la région parisienne. Par exemple, la direction interrégionale des douanes de Méditerranée, et plus particulièrement les brigades de Nice et Menton, rencontrent d'importantes difficultés pour aider les agents à se loger à la frontière italienne. Les difficultés à pourvoir les postes sont accrues du fait du besoin de renforcement des brigades en charge du contrôle de certains points de passage frontaliers.

Ce constat n'est pas propre à la France et peut conduire les pouvoirs publics à prendre des mesures adaptées par exemple, la municipalité de Munich et le Land de Bavière développent une politique d'accès au logement de leurs agents.

Les investisseurs privés, de leur côté, dans un contexte de taux obligataires très bas, recherchent une diversification de leur portefeuille, notamment dans l'immobilier : si, au sein de ce secteur l'investissement dans les commerces reste prisé, la rentabilité de cet actif fléchit et le logement redevient relativement compétitif.

LES AGENTS PUBLICS LES PLUS CONCERNES

En 2013, les catégories B et C, les plus modestes, représentaient 1,1 million d'agents dans la Fonction publique d'Etat , 1,7 million dans la Fonction publique territoriale et 0,8 million de catégorie . Outre ces catégories, sont concernés par les logements financièrement inaccessibles les agents de catégorie A en début de carrière.

LA RECHERCHE D'INVESTISSEMENT RENTABLES

La recherche de poches d'investissements rentables est une préoccupation partagée par les **organismes de retraite complémentaire de la fonction publique** et tout particulièrement par l'Etablissement de Retraite Additionnelle de la Fonction Publique (ERAFP) ainsi que la PREFON et l'IRCANTEC qui disposent de montants considérables (au total plusieurs milliards d'euros) . Or la poche immobilière dédiée au logement de ces organismes reste très inférieure au montant généralement observé dans les fonds de pensions étrangers, y compris pour leurs investissements en France. Or, les « passifs longs » ont vocation à être adossés à des « actifs longs » permettant d'assurer le service des retraites complémentaires dans la durée. La poche immobilière mesurée par l'Institut de l'épargne immobilière et foncière était de 7,3 %, il y a 10 ans pour les dix premiers fonds de pension mondiaux. **Cette préoccupation est partagée par les mutuelles d'agents publics et les investisseurs institutionnels**, de nouveau intéressés, dans une logique de diversification de leur portefeuille, par des investissements ciblés dans l'immobilier résidentiel. Outre les investisseurs institutionnels, **des investisseurs individuels** pourraient également être intéressés par la mobilisation d'une partie de leur épargne en faveur du logement, dans le respect d'un objectif d'investissement avisé, rentable et socialement responsable.

LA QUESTION DU FONCIER

La raréfaction du foncier, notamment à Paris ou en petite couronne, apparaît le plus souvent comme un verrou conduisant à bloquer nombre d'opérations, alors même que l'offre de logements peut être financée et répondre à la demande de publics solvables. La progression du prix du foncier en zone tendue crée en outre des rentes et favorise les inégalités : **elle nécessite une action de régulation des pouvoirs publics, dans un sens non inflationniste.**

Les enjeux de mixité sociale visent, sur l'ensemble du territoire, à promouvoir des politiques visant à garantir une mixité sociale et professionnelle effective. Les employeurs publics, de par la diversité des emplois et des qualifications de leurs agents, peuvent jouer un rôle majeur. En 2013, les catégories B et C, les plus modestes, représentaient 1,1 million d'agents dans la Fonction publique d'Etat , 1,7 million dans la Fonction publique territoriale et 0,8 million de catégorie. Outre ces catégories, sont concernés par les logements financièrement inaccessibles les agents de catégorie A en début de carrière.

Une manière d'appréhender explicitement la question du logement, et d'évaluer les besoins, est d'examiner les trajets domicile-travail. Selon l'INSEE, en 2013, environ 182.000 agents publics travaillaient à Paris et en petite couronne et résidaient en grande couronne, tandis qu'environ 20.000 d'entre eux résidaient hors de l'Ile de-France. Ce chiffre n'appréhende pas toutes les situations et notamment l'éloignement domicile travail au sein de la grande couronne, par exemple. Outre l'Ile-de-France, de grandes difficultés ont été relevées dans d'autres zones du territoire, à l'instar du Franco-genevois, des Alpes-Maritimes, et plus localisées, dans plusieurs grandes métropoles régionales. En tout état de cause, des durées de transports excessives nuisent à la fois à la qualité de service et à la qualité globale de la vie au travail : les agents rencontrant ces contraintes ont vocation, sous conditions de ressources, à se voir proposer des solutions de logement mieux adaptées.

En matière de logement, les enjeux des ministères se concentrent autour de deux aspects :

- pourvoir les postes en aidant les agents à trouver un logement à une distance raisonnable de leur lieu de travail, de sorte que la qualité de service et la motivation des agents ne s'en trouvent pas affectées ;
- fidéliser, sur certains postes, des agents dont l'expérience permet de mieux répondre aux besoins du service.

L'ACTION DES POUVOIRS PUBLICS

Les dispositifs sont principalement articulés autour d'aides temporaires, d'aides individuelles et de prêts. Les politiques de réservations sont de plusieurs natures :

- la réservation réglementaire préfectorale dans le parc social ;
- la réservation conventionnelle interministérielle (crédits délégués par la Direction générale de l'administration et de la fonction publique – DGAFP – aux préfets) ;
- les réservations ministérielles.

La réservation préfectorale

Le droit de réservation de l'Etat s'exerce sur 30 % des logements par opération ; un contingent de 5 % est réservé aux fonctionnaires d'Etat. Depuis 1990, à Paris, la préfecture a développé un mécanisme de locations choisies (dit de bourse). Une fois la publication de la vacance effectuée dans l'application BALAE (Bourse Au Logement des Agents de l'Etat) :

- les agents y expriment un vœu pour un logement vacant donné ;
- leur dossier est coté ; les trois premiers agents ayant la cotation la plus élevée, sont présentés au bailleur social ;
- la préfecture de région est chargée de vérifier les dossiers des demandeurs et de coter les demandes, la cotation ayant été revue récemment dans le sens de priorités liées à des critères sociaux et à des situations d'urgence.

Ce « 5% » représente un stock d'environ 34.000 logements en Ile-de-France apparaissant réellement utilisé au bénéfice des agents publics. La préfecture gère trois enveloppes mutualisées (le 5 %, l'enveloppe dite CIAS (Comité Interministériel d'Action Sociale) financée par l'Etat à partir du budget de la Direction Générale de l'Administration et de la Fonction Publique (DGAFP) et l'enveloppe dite FARIF – Fonds d'Action de la Région Ile-de-France. En ajoutant ces logements CIAS et FARIF, le stock s'élevait à 50.000 logements. 4.500 d'entre eux alimentant l'offre de locations chaque année. Ce taux de rotation très faible est à la source de la principale rigidité et de difficulté dans l'accès au logement des agents publics les plus prioritaires.

Par ailleurs, une sous-utilisation est observée pour les logements proposés sur le contingent de la Seine-Saint-Denis, où les agents ne souhaitent pas résider.

La réservation conventionnelle interministérielle

Elle est financée à partir du budget de la DGAFP et gérée par les préfectures. Elle comprend des aides à l'implantation des personnels des aides au logement d'urgence et des réservations de logement .

Les réservations ministérielles

Elles sont d'ampleur variée selon les ministères : elles se caractérisent par une absence de mutualisation des réservations auprès des bailleurs et une absence de mutualisation de leur usage. Accueillir dans des conditions favorisant une prise de poste satisfaisante, des effectifs importants, à date donnée, notamment la rentrée scolaire, et éviter des démissions prématurées liées à de trop longs trajets domicile-travail, s'avère être un véritable défi. Le besoin s'oriente donc principalement autour de foyers et/ou studios permettant aux agents en début de carrière de trouver facilement une solution de logement appropriée. Des appartements de taille plus importante, en moindre nombre, sont également souhaités lorsque les agents accompagnés d'enfants, rejoignent leur poste en Ile-de-France, suite à une mutation.

Les ministères économiques et financiers ont développé une offre diversifiée comprenant :

- des foyers meublés : selon l'ALPAF (Association pour le Logement du Personnel des Administrations Financières), ils permettent de servir l'ensemble des demandes Le dispositif d'accueil, dans la limite d'une année, privilégie les agents sortant des écoles d'application, soit de l'ordre de 500/600 agents par an, et traite des situations d'urgence liées, par exemple, à des « ruptures de vie ». L'ALPAF dispose à cet effet d'unités de vie, meublées et de qualité, principalement dans Paris, à Issy-les-Moulineaux, Pantin et Colombes.

- des logements vides (non meublés) :

En moyenne, 65% des demandes seraient satisfaites.

- des logements domaniaux : Deux types de réservations sont utilisés : les prêts et les subventions à un bailleur, généralement social, pour une durée de 20 ans en moyenne. Le coût de la réservation est variable d'une opération immobilière à l'autre, et dépend essentiellement de l'équilibre global de l'opération.

Les prêts présentent l'avantage de ne pas créer de dépenses budgétaires définitives. Ils permettent des droits de réservation avec suite sur une durée contractuelle, à l'issue de laquelle le bailleur rembourse l'intégralité du prêt, sans intérêt. Les bailleurs préfèrent de leur côté des subventions nettes, rendant l'usage des prêts de plus en plus rare. Les motifs de refus de logement proposés aux agents le plus souvent évoqués sont la piètre qualité de l'environnement immédiat, l'insuffisante superficie du logement ou encore un loyer trop élevé.

L'OFFRE GLOBALE DE LOGEMENT

L'enjeu est une production de logements abordables au plus grand nombre de ménages (agents publics ou privés). L'Etablissement Foncier de la Région Ile-De-France constatait déjà en 2007 un besoin de construction, à l'échelle de la région, de 60.000 logements par an, correspondant à la demande de nouveaux ménages, à la compensation des disparitions et démolitions, à la résorption du déficit accumulé et au maintien d'un volant de fluidité. Un des objectifs était de mobiliser tous les territoires, en particulier en faveur du parc social, pour rééquilibrer la géographie du logement et réduire les inégalités. Un grand nombre d'acteurs sont mobilisés pour réduire les tensions. A titre d'exemple, le Grand établissement foncier regroupant plusieurs établissements publics fonciers d'Etat, créé début 2016, visait, à travers ses cessions foncières, une production de 12.000 logements par an. De son côté, le Groupe SNI (Société nationale immobilière) a signé, en décembre 2015, avec le Préfet de région une convention prévoyant la construction de 8.000 logements sociaux sur la période 2016- 2018 et la construction de 16.000 logements intermédiaires sur la période 2016-2019, en promouvant des opérations de constructions, grâce à des baux emphytéotiques, ou des

réhabilitations dans des copropriétés dégradées. Le défi est important car la hausse des loyers constitue un frein considérable pour les foyers modestes.

La situation est relativement plus critique pour les agents publics. L'Observatoire Français des Conjonctures Economiques (OFCE) notait de son côté, fin 2015 que « depuis 2000, la valeur du point d'indice dans la fonction publique a augmenté de 12 % pendant que l'inflation progressait de 24 %. Un agent qui entre dans la fonction publique aujourd'hui perd 12 points de salaire par rapport à quelqu'un embauché il y a 15 ans ». Dans les zones dites tendues, l'augmentation des coûts des logements est tirée par plusieurs phénomènes. A la rareté intrinsèque du foncier disponible, s'ajoutent des phénomènes de rationnement, à travers des règles d'urbanisme, des délais d'obtention des permis de construire, des recours contre ces permis et des délais dans lesquels ils interviennent. Ces phénomènes devraient, après une analyse précise, faire l'objet de mesures de correction efficaces et adaptées à l'importance de la problématique du logement.

S'agissant du coût de la construction (mesuré à caractéristiques de logement constantes), l'INSEE a montré que le coût des logements neufs a crû bien plus vite que le coût moyen de la construction depuis la fin des années 1990. Durant la décennie précédente, coût de la construction et prix de l'immobilier neuf évoluaient parallèlement. Cet écart s'expliquerait en partie par le coût de la réglementation appliquée à la production de logements neufs. La Fédération Française du Bâtiment (FFB) estimait, de son côté, que les différentes normes (acoustique, thermique, sismique, électrique, d'accessibilité, de traitement de l'eau et des sols pollués ...) expliquaient, sur la période 2000-2012, en prenant en compte les effets d'apprentissage et de productivité, 35 % de la hausse des coûts de la construction. La plupart des normes sont légitimes en tant que telles mais souvent coûteuses à mettre en œuvre lorsqu'elles sont indifférenciées et difficiles à appliquer une fois additionnées, sans entraîner de surcoût. De plus, en zone tendue, la ségrégation socio-spatiale accentue le mouvement haussier des prix du logement. Ainsi, la montée des prix dans les quartiers les plus demandés alimente les phénomènes d'éviction des populations qui n'ont pas les moyens d'y habiter, et renforce la concentration de ces mêmes population dans les quartiers les moins demandés.

La réduction de l'inélasticité de l'offre à la demande:

A cette fin, il est nécessaire de construire une offre de logements à des prix abordables ce qui suppose d'intervenir sur l'ensemble de ces facteurs, **dont, en priorité, les emprises foncières**. L'écart entre les loyers du logement social et les loyers de marché d'une part, et la difficulté à acquérir un logement dans l'ancien d'autre part, **plaident pour la montée en puissance d'une offre de logements intermédiaires**, dont le premier des effets serait d'améliorer le taux de rotation du logement social, en permettant à davantage de ménages, non solvables dans le parc libre, de pouvoir quitter plus facilement le parc social. Ce dernier accueillerait ainsi plus rapidement des populations plus prioritaires, en attente de logement.

PROMOUVOIR L'INVESTISSEMENT PRIVE

Promouvoir un investissement socialement responsable dans le logement en faveur des agents publics les plus prioritaires, à partir de diverses sources, en particulier d'épargne d'origine salariale (dont les caisses de retraite complémentaire), participe d'une double logique :

- **diversifier ces fonds d'épargne et de prévoyance**, dans un contexte de taux obligataires très bas. Les enjeux de cohérence d'adossement et de maturation des actifs et des passifs conduisent notamment à adosser les « passifs longs » de l'épargne retraite à des « actifs

longs » à l'instar du logement, ce dernier offrant une conservation de valeur, une sécurité et une protection de long terme contre l'inflation ;

- **orienter le placement de ces fonds vers une finalité sociale** répondant directement aux besoins des agents, que les fonds soient strictement placés sous un régime d'investissement socialement responsable, au sens de l'Autorité des marchés financiers, ou d'investissement à finalité sociétale.

Une exigence de rentabilité

Les investisseurs soulignent, à l'unisson, la nécessaire liquidité des placements et donc la capacité à vendre les biens à un horizon déterminé. Il est souvent souligné que les investisseurs institutionnels se sont retirés de l'immobilier tant du fait d'enjeux de rentabilité que de durcissement des règles prudentielles, rendant la détention d'immobilier « chère » en fonds propres. S'agissant de la rentabilité, dans un contexte de taux obligataires « ultra bas », l'immobilier est un actif offrant une rentabilité relative compétitive, de 3 à 6 %, voire davantage. Le logement, généralement considéré comme l'actif a priori le moins rentable au sein de l'immobilier, offre une rentabilité exprimée en rendement locatif net de l'ordre de 3 à 4 %, avant éventuelles plus-values de cession. Les acteurs rencontrés lors de la mission ont des objectifs de rendement de cet ordre, l'essentiel de la variation étant lié à la localisation des biens.. Par ailleurs, toutes les règles du secteur financier et assimilé (caisses de retraite notamment) exigent des règles conduisant à une gestion « actif-passif ». Ainsi les passifs à long terme doivent être adossés à des actifs à long terme. Or, outre la très faible rémunération actuelle, il n'existe que très peu d'obligations à très long terme. Cette constatation conduit logiquement à **recommander d'investir dans l'immobilier résidentiel, qui est par nature un placement de long terme.**

Les décotes :

La loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social, a mis en place un système de décote, permettant de céder des biens en-dessous du prix.

Autres outils au service des cessions et de la création de logements

Des outils anciens existent. Ce sont les procédures de préemption et d'expropriation, en complément des acquisitions amiables. Plusieurs autres outils existent, permettant de mobiliser des éléments de foncier public ou privé. Ainsi, les établissements publics fonciers d'Etat ont pour mission d'acquérir du foncier, qu'il s'agisse de terrains nus ou de fonciers déjà bâtis et dégradés, et de les requalifier, notamment en vue de la production de logements. Les établissements interviennent à la demande de l'Etat ou de collectivités locales. Leurs ressources comprennent outre la taxe spéciale d'équipement (TSE), des produits de cession, produits de gestion, les participations des partenaires, des emprunts bancaires garantis par l'engagement de rachat du foncier porté par les collectivités.

Céder du foncier public ou favoriser les baux et le démembrement de propriété

L'intérêt de la cession peut, en première approche pour une entité publique, se mesurer aisément par le prix de vente et une contribution au désendettement.

Toutefois, **la valeur d'usage pour la collectivité au sens large devrait être également prise en compte.** Si une entité publique a plutôt « instinctivement » tendance à arbitrer en faveur d'une vente plutôt qu'un bail, **l'Etat, les hôpitaux et les collectivités territoriales ont vocation à effectuer des investissements socialement responsables et à gérer leurs biens dans une perspective de long terme.** A titre d'illustration, le Conseil d'Etat a admis

qu'une collectivité **puisse céder un bien à une valeur inférieure au prix de marché**, à condition que cette cession soit justifiée par des motifs d'intérêt général et que la cession comporte des contreparties suffisantes pour justifier l'écart entre le prix de vente et la valeur du bien cédé. Dans ce contexte, lorsque le bien présente une valeur d'usage, que cet usage a en outre une valeur économique immédiate (par exemple des recettes de TVA liées à la construction de logements d'impôt sur les sociétés...) et des externalités positives (des salariés ou des agents moins soumis à des trajets domicile-travail excessivement longs), **l'entité publique pourrait utilement s'appuyer sur des baux pour optimiser durablement l'usage qu'elle fait de ses biens**. Ce montage est parfois utilisé par les collectivités locales et leurs sociétés d'économie mixte (SEM), notamment dans le cadre de baux à construction. Ce dispositif, à articuler avec d'autres dispositifs existants, peut permettre une offre supplémentaire de logements sociaux et intermédiaires, et semble pertinente dans des quartiers où l'immobilier est orienté à la hausse et les besoins de moyen terme, certains. Labelliser à cet égard des opérations socialement responsables compléterait la palette d'actions en faveur du logement des agents publics. Il importe donc **de mobiliser l'ensemble des outils** (cessions, démembrement, baux) en fonction de la localisation et de la charge foncière, sans en écarter a priori.

Les procédures de cautions et prêts :

Comme beaucoup d'autres, les agents publics éprouvent souvent des difficultés pour trouver une caution locative, notamment auprès d'un proche. Afin de sécuriser davantage les bailleurs et de réduire de ce fait le montant des loyers, les dispositions actuelles pourraient être revues pour établir un système de cautions, sous condition de ressources, pour un public de primo-arrivants en zone tendue, qu'il s'agisse d'une arrivée dans le cadre d'un premier emploi ou d'une mutation.

SYNTHESE DES PROPOSITIONS du RAPPORT

- Améliorer la connaissance des besoins
- Améliorer l'efficacité des politiques de réservation de logements
- Promouvoir un investissement responsable dans le logement en faveur des agents publics
- Relâcher du foncier
- Réexaminer la question des cautions
- Elaborer un système de présentation-réservations de logements robuste
- Encourager l'épargne salariale des agents publics
- **Accompagner les suites du rapport** dans le cadre d'une instance de concertation autour de plusieurs groupes de travail

CONCLUSION

Il est indispensable de mettre fin à des situations dans lesquelles des agents publics au service de la Nation, en particulier des policiers, des agents de l'administration pénitentiaire, des infirmiers... logent dans des conditions totalement insatisfaisantes, voire indignes, alors qu'ils cotisent à des organismes de retraite complémentaire disposant de sommes considérables qui sont prêts à investir dans ce créneau, à condition de pouvoir bénéficier d'apport de foncier à des conditions avantageuses afin d'obtenir une bonne

rentabilité et des loyers accessibles à leur adhérents. Ces investissements permettraient également de relancer le secteur de la construction et de générer des recettes fiscales et des cotisations sociales, dont notre pays a bien besoin. L'obtention de terrains publics à des conditions avantageuses est une condition indispensable, mais réalisable sans trop de difficultés car il existe de très nombreux éléments fonciers (terrains, constructions), inoccupés, voire en déshérence, au sein de l'Etat, des collectivités, de la Fonction Hospitalière, d'établissements publics...

LES SUITES DU RAPPORT

Depuis la remise de ce rapport, de très nombreux contacts ont été noués en vue de son application y compris auprès de différents Ministres. Des questions parlementaires ont été également posées à l'Assemblée Nationale (Arnaud RICHARD) et au Sénat (Roger MADEC). Différents articles ont été rédigés (AGEFI, Bulletin du Centre des Professions Financières...)*. Deux interventions ont été faites à Radio Courtoisie qui ont suscité des interventions des auditeurs, apparemment intéressés.

Un groupe de travail, dans lequel le CIRIEC était représenté en la personne de son président, créé entre l'association GALILEE.sp et l'ACADEMIE DES SCIENCES COMPTABLES FINANCIERES, a développé une grande activité pendant plus de deux années et procédé à diverses auditions de responsables, aboutissant notamment à la rédaction d'un « flyer » distribué à des centaines de personnes et à un plan d'action. De nombreux contacts ont également été établis avec des responsables du monde économique et financier ainsi que du monde syndical. Tous ont apporté un fort soutien à ce noble projet humaniste et citoyen.

Un article rédigé par Jacques de la ROSIERE, très illustre personnage, et Alain DORISON, a été publié dans le journal « Les ECHOS » le 21 juillet 2020. Il s'intitule « Les policiers et les infirmiers ont droit à un logement décent ».

Par ailleurs, un fonds de dotation vient d'être créé, comportant dans son comité de parrainage et son conseil d'administration des personnalités reconnues. Divers investisseurs institutionnels se sont déclarés prêts à investir dans ce projet à condition de bénéficier d'apport de foncier à des conditions avantageuses, détaillées ci-dessus dans cette note.

Espérons qu'enfin toutes ces initiatives aboutiront dans l'intérêt des agents publics, certes, mais, également de l'ensemble de la Nation.

*

* *