



INSPECTION GENERALE

Exemplaire n°

RAPPORT

IG n° 05-20

**CONTRÔLE DU DISPOSITIF DE PRÉSÉLECTION DES
DOSSIERS DE CANDIDATS PRÉSENTÉS À LA
COMMISSION DES DROITS DE DÉSIGNATION POUR
LES LOGEMENTS DU CONTINGENT
DU MAIRE DE PARIS**

- Juillet 2008 -

Rapporteurs :

, Inspecteur général,
, Administrateur
, Attachée

Le Maire de Paris

M^o 05-20

28 NOV. 2005

NOTE

A l'attention de Madame
Directrice de l'Inspection Générale

Je vous demande de me proposer avant le 1^{er} janvier 2006, les modalités d'un contrôle périodique et inopiné par l'Inspection Générale, de la fiabilité et de la déontologie du dispositif administratif de présélection des dossiers de candidats présentés à la Commission centrale des droits de désignation pour les logements du contingent du Maire de Paris.



Bertrand DELANOË

**NOTE DE SYNTHÈSE
du
RAPPORT DÉFINITIF**

***CONTROLE DU DISPOSITIF DE PRÉSÉLECTION DES DOSSIERS
DE CANDIDATS PRÉSENTÉS À LA COMMISSION DES DROITS DE
DÉSIGNATION POUR LES LOGEMENTS DU CONTINGENT DU
MAIRE DE PARIS***

– Juillet 2008 –

Par note du Maire de Paris du 28 novembre 2005, l'Inspection générale a été chargée de proposer les modalités d'un contrôle périodique et inopiné de la fiabilité et de la déontologie du dispositif administratif de présélection des dossiers de candidats présentés à la Commission centrale des droits de désignation pour les logements relevant de son contingent. Trois contrôles ont été effectués (juin et décembre 2006, septembre 2007). Le rapport comporte deux parties :

- Analyse de la procédure de présélection des dossiers de candidats ;
- Synthèse des observations effectuées lors des trois réunions étudiées.

1. La procédure de présélection des dossiers

Cette mission revient au Bureau des désignations du Service du traitement des demandes de logement (sous direction de l'habitat de la Direction du logement et de l'habitat – D.L.H.). Le tri manuel effectué par les fonctionnaires s'opère sur la base :

- des fiches de synthèse des candidats éditées par des requêtes informatiques effectuées selon plusieurs filtres correspondant aux priorités énoncées dans la communication du Maire du 22 mai 2001 relative à la création d'une Commission de désignation ;
- des dossiers de candidats sur support papier extraits du fichier des demandeurs de logements.

L'attaché et / ou le secrétaire administratif qui contrôlent les dossiers de candidats sélectionnés par les adjoints administratifs s'assurent que les choix opérés sont cohérents et répondent aux critères de priorité. Pour mener à bien cette mission, le Bureau des désignations a rédigé une fiche procédure dans le but d'harmoniser les méthodes utilisées par les agents

La fiche de synthèse remise aux commissaires comprend des mentions manuscrites portées par les fonctionnaires qui mettent l'accent sur des points qui leur paraissent importants (composition de la famille, précarité de la situation actuelle, exigüité du logement, horaires particuliers, l'éloignement du lieu de travail, l'ancienneté de la demande, nombre de présélections, problèmes médicaux, taux d'effort, etc.).

2. Synthèse des observations effectuées lors des trois réunions étudiées

La Commission se réunit toute l'année (environ 45 réunions) à l'exception du mois d'août et des vacances scolaires. Les séances sont généralement présidées par l'adjoint au Maire en charge du logement. Y participent aussi deux autres élus de la majorité municipale (l'opposition ayant décidé de ne pas siéger), un représentant d'Emmaüs et un autre de la Confédération générale du logement. Plusieurs fonctionnaires de la D.L.H., voire de la D.R.H., assistent à la réunion.

Les logements intermédiaires représentent la plus grande partie des logements attribués et ce sont pour l'essentiel des petites surfaces d'un montant de loyer assez élevé.

L'ancienneté constitue l'un des critères de choix, *a priori* il ne préjuge en rien de la décision de la Commission, laquelle s'appuie en principe sur bien d'autres critères. Pourtant, l'ordre de présentation des dossiers par ancienneté décroissante influe sur le classement, de même que l'effet de la proximité, une très grande part des candidats retenus pour un logement situé dans un arrondissement y résident déjà. D'autres facteurs jouent un rôle déterminant : la précarité de l'occupation du logement actuel du candidat et sa situation familiale, ainsi que la prise en compte d'un handicap si le logement est compatible.

Lorsque ces facteurs très généraux ne jouent pas, la position de la Commission est très pragmatique et se détermine en examinant attentivement les dossiers des candidats, de manière à isoler le critère prépondérant, lequel peut varier au fil du temps pour ne pas privilégier un critère au détriment d'un autre. Cette stratégie impressionniste ne prend tout son sens qu'avec un certain recul, la Commission s'efforçant de respecter un relatif équilibre dans ses choix.

Conclusion et préconisations

Ni la procédure de présélection, ni le fonctionnement de la Commission ne soulèvent de doutes sur le plan de la fiabilité ou de la déontologie. Néanmoins, la mise en œuvre d'un contrôle récurrent pourrait renforcer les garanties dont la Ville doit s'entourer en la matière, compte tenu du caractère sensible de ce sujet. Les six préconisations suivantes permettraient d'améliorer le fonctionnement de la Commission et les procédures de présélection :

1. Procéder à plusieurs contrôles inopinés au cours d'une même mandature sur le modèle de ceux déjà effectués, leur synthèse devant faire l'objet d'un rapport de l'Inspection générale dans le courant de la dernière année du mandat, sauf irrégularité constatée avant cette date.
2. Réfléchir à une actualisation des critères de choix de la Commission tels qu'ils sont décrits dans la communication du Maire de Paris du 22 mai 2001.
3. Organiser des réunions Commission / D.L.H. pour mieux articuler les souhaits de la première et les requêtes de la seconde et permettre un pilotage plus fin du dispositif.
4. Proscrire dans les descriptifs des dossiers de demande de logement des candidats toute référence à la nature des pathologies dont peuvent souffrir les personnes concernées.
5. Harmoniser les commentaires qui sont apportés par les agents de la D.L.H. sur les fiches de synthèse des candidats soumises à la Commission.
6. Diligenter une étude particulière sur les attributions des ateliers d'artistes.

Rapporteurs :

, Inspecteur général
, Administrateur
, Attachée

SOMMAIRE

Introduction	2
1. La présélection et la présentation des dossiers de candidats	3
1.1. La présélection des dossiers de candidats	3
1.1.1. Le Bureau des désignations.....	3
1.1.2. La présélection des candidats.....	3
1.2. La présentation des dossiers de candidats	7
2. L'examen des dossiers de candidats par la Commission	7
2.1. Analyse des contrôles inopinés effectués par l'Inspection générale	7
2.1.1. Le contrôle du 2 juin 2006	7
2.1.1.1. Présentation de la séance	7
2.1.1.2. Le choix de la Commission	7
2.1.2. Le contrôle du 8 décembre 2006.....	7
2.1.2.1. Les dossiers de candidats du 1 ^{er} décembre 2006	7
2.1.2.2. Les dossiers de candidats du 8 décembre 2006.....	7
2.1.3. Le contrôle du 28 septembre 2007	7
2.2. Modalités d'examen des dossiers de candidats par la Commission	7
Conclusion et préconisations	7
Annexes	

INTRODUCTION

Par note en date du 28 novembre 2005, le Maire de Paris a demandé à l'Inspection générale de bien vouloir lui proposer les modalités d'un contrôle périodique et inopiné de la fiabilité et de la déontologie du dispositif administratif de présélection des dossiers de candidats présentés à la Commission¹ centrale des droits de désignation pour les logements relevant de son contingent. En réponse, l'Inspection générale a suggéré au directeur de cabinet du Maire une méthode de travail et un calendrier, acceptés par celui-ci le 10 février 2006.

Trois contrôles inopinés des séances de la Commission, présidée chaque semaine par l'adjoint au Maire en charge du logement, ont été ainsi effectués. Le premier contrôle est intervenu le 2 juin 2006, le deuxième le 8 décembre de la même année et le dernier le 28 septembre 2007. Il fallait prévoir un intervalle suffisant entre ces contrôles pour garantir l'effet de surprise.

Le présent rapport est constitué de la synthèse de ces observations ainsi que d'une réflexion plus globale sur le fonctionnement de la Commission, sur le rôle du Service du traitement des demandes de logements de la Direction du logement et de l'habitat (D.L.H.) et, plus généralement, sur les garanties de lisibilité et d'équité apportées par le dispositif.

Les auditeurs se sont efforcés de porter un jugement sur la nature des débats de la Commission, en appréciant les critères de choix des dossiers de candidats ainsi que les arguments avancés par les différents protagonistes. Ils ont cherché à apprécier le rôle respectif des membres de la commission et celui joué en amont par les fonctionnaires de la Direction du logement et de l'habitat (D.L.H.). Ils ont vérifié ensuite que le déroulé de la séance était conforme à l'ordre du jour et qu'aucun dossier de candidat n'avait été ajouté à la dernière minute. Ils ont encore étudié attentivement tous les dossiers de candidats soumis à la Commission lors de la réunion concernée.

Ils se sont enfin rapprochés de la D.L.H. afin que celle-ci leur explique comment avaient été effectués en amont les tris informatiques, puis manuels, et choisis les critères ayant présidé à ce tri. En effet, cette partie du contrôle est essentielle puisque l'assortiment des lots de cinq propositions effectuées par la D.L.H. pour un logement influe grandement sur le choix de la Commission.

Le présent rapport (05-20) comporte deux parties :

- La première est consacrée à une analyse de la procédure de présélection des dossiers de candidats et à la manière dont ils sont présentés devant la Commission.
- La seconde porte sur le déroulement des trois réunions de la Commission auxquelles les auditeurs ont assisté et sur les modalités choisies par cette dernière pour examiner les dossiers de candidats qui lui sont soumis.

¹ Celle-ci sera, dans un souci de clarté, désignée sous le terme de « Commission » dans le corps de ce rapport.

1. LA PRESELECTION ET LA PRESENTATION DES DOSSIERS DE CANDIDATS

1.1. La présélection des dossiers de candidats

1.1.1. Le Bureau des désignations

La mission de présélectionner les dossiers de candidats mis à l'ordre du jour de la Commission revient au Bureau des désignations du Service du traitement des demandes de logement (sous direction de l'habitat de la D.L.H.). Le Bureau qui a à sa tête un attaché d'administrations parisiennes (catégorie A) comprend deux sections :

➤ **La section de préparation de la Commission de désignation et des attributions banlieues².** Cette section comprend :

- deux secrétaires administratifs (catégorie B), le chef de section et adjoint au chef du Bureau d'une part, l'adjoint au chef de section et responsable des attributions banlieue d'autre part ;
- trois adjoints administratifs et deux agents administratifs (catégorie C).

L'adjoint au chef de section, deux des adjoints administratifs et l'un des agents administratifs sont chargés de la présélection, l'autre adjoint administratif s'occupant quant à lui de la sortie et du classement des dossiers de candidats sur support papier, l'autre agent administratif ayant la responsabilité de la reprographie et de la préparation matérielle de la Commission.

Il convient toutefois de signaler que le chef de section effectue des requêtes en cas d'absence de personnel ou pour compléter des requêtes déjà effectuées par les adjoints administratifs. Ce peut être plus rarement le cas du chef du Bureau.

➤ **La section des agents de la Ville** (dont l'activité ne sera pas analysée dans le présent rapport) qui comprend :

- deux secrétaires administratifs, le chef de section et adjoint au chef du Bureau et l'adjoint au chef de section qui est chargé de la présélection et le responsable / gestionnaire de Locagent ;
- deux adjoints administratifs chargés des relogements.

Ainsi, à un degré ou à un autre, ce sont sept agents sur les douze que compte le Bureau qui peuvent intervenir en matière de présélection des dossiers de candidats. Le Bureau intervient enfin en amont puisqu'il prévient les candidats retenus par la Commission. Ceux-ci prennent ensuite contact avec le bailleur qui vérifie s'il remplit les conditions requises.

1.1.2. La présélection des candidats

Concomitamment à leur démarche de contrôle, les auditeurs ont souhaité savoir comment avaient été opérés les tris, informatiques puis manuels, en amont de la Commission.

² Ces attributions, très marginales au demeurant, ne relèvent pas de la Commission mais d'une procédure entièrement administrative. Elle en est cependant informée.

La Direction du logement et de l'habitat (Service du traitement des demandes de logements sociaux – Bureau des désignations) leur a expliqué que le dernier tri manuel s'opérait sur la base des fiches de synthèse des candidats éditées par des requêtes informatiques (photographie synthétique du dossier du demandeur) et des dossiers de candidats sur support papier extraits du fichier des demandeurs de logements. La liste des logements est arrêtée environ une semaine avant la réunion de la Commission afin que le Bureau dispose toujours d'une marge de manœuvre pour procéder à des ajustements de dernière minute en fonction des flux de logements qui ne sont pas réguliers. En revanche, la requête est effectuée dès que l'on sait que le logement sera disponible, parfois plusieurs semaines à l'avance.

Ainsi, en ce qui concerne les logements, la liste de ceux qui doivent être attribués est arrêtée à l'avance par l'un des agents de catégorie B du Bureau et répartie entre les agents de catégorie C en vue de procéder aux requêtes. Cette liste est fonction des dates de reprises des logements, pour éviter que la Ville ne perde son droit de réservation, et de la date de livraison des logements neufs ou réhabilités. Ce sont en principe entre 25 et 45 logements qui sont soumis à la Commission chaque semaine (1 338 au total en 2006). Il est aussi décidé du choix de ceux qui seront réservés aux agents Ville (de 4 à 8 pour respecter la règle du sixième).

L'attaché (agent de catégorie A) et / ou le secrétaire administratif (agent de catégorie B) qui contrôlent les dossiers de candidats sélectionnés par les adjoints administratifs (agents de catégorie C) s'assurent que les choix opérés sont cohérents et répondent aux critères de priorité énoncés dans la communication du Maire de Paris du 22 mai 2001 relative à la création d'une Commission de désignation des candidats aux logements sociaux ainsi qu'à la jurisprudence développée par la Commission³. Il appartient donc :

- aux agents de catégorie C de procéder à une requête en utilisant différents filtres (qui correspondent aux critères évoqués *supra*) pour parvenir à présélectionner 15 dossiers de candidats ;
- à l'attaché et aux secrétaires administratifs de ramener de 15 à 5 le nombre de dossiers de candidats proposés à la Commission⁴.

Le cadre A et les cadres B ont pour soucis :

- de vérifier l'adaptabilité d'un logement à un handicap éventuel ;
- de veiller au respect des plafonds de ressources et du taux d'effort consacré au loyer ;
- d'éviter de présenter sur un même logement des dossiers de candidats similaires en s'assurant que leur diversité concerne aussi bien le niveau de l'ancienneté, les ressources que la composition familiale.

Sont ainsi écartés un certain nombre de dossiers de candidats sélectionnés dans le premier tri informatique. La direction ne garde pas la trace des dossiers de candidats sur support papier qui ont été écartés : la plupart sont remis immédiatement dans le fichier manuel pour qu'ils puissent ressortir lors d'une nouvelle requête sur un autre logement, les autres sont transmis au Bureau des relations avec le public pour être complétés ou corrigés par les agents

³ La communication du Maire est reproduite en annexe I et le règlement intérieur de la Commission en annexe II.

⁴ Un candidat ne peut être pré-sélectionné que sur un seul logement au cours de la même réunion.

d'accueil. Selon les cas, le chef de Bureau peut être amené à demander à un agent de compléter la requête (parfois seuls un ou deux dossiers de candidats du premier tri ont été conservés) ou de la refaire intégralement avec de nouveaux filtres.

Cependant depuis 2005, une trace informatique des dossiers de candidats présentés à la Commission, mais non retenus par cette dernière, est conservée. Dans ce cas le dossier comporte l'indication « présenté à la Commission du ... ».

Enfin, à l'heure actuelle, compte tenu du nombre de dossiers traités et du système informatique en vigueur, il n'est pas possible de conserver la « traçabilité » des différents filtres utilisés lors des requêtes. Les filtres utilisés sont nombreux et la requête se construit en plusieurs étapes en mettant certains filtres puis en enlevant d'autres. Généralement l'agent conserve sa requête informatique tant que le dossier n'a pas été visé pour pouvoir la modifier ou la compléter le cas échéant. Lors du visa du logement et du dernier tri manuel, le responsable dispose par logement d'une fiche récapitulative indiquant comment l'agent a construit sa requête de départ (ressources, nombre de personnes à reloger, arrondissements demandés, type de logement souhaité). Cette fiche de synthèse est conservée jusqu'au passage en commission puis détruite.

Une réflexion est actuellement en cours dans le cadre de la refonte du système informatique logement (projet A.I.D.A.⁵) sur la « traçabilité » des requêtes et la diminution du nombre de filtres. Il existe théoriquement sur la base de données environ 150 filtres qui ont été paramétrés depuis le début du fonctionnement de la nouvelle procédure mais seule une quinzaine sont réellement utilisés (cf. fiche de procédure interne destinée aux agents instructeurs en annexe III). Il s'agit notamment de l'importance du taux d'effort, du handicap qui est un filtre déterminant (perception de l'A.A.H. - allocation adultes handicapés, utilisation d'un fauteuil roulant), des problèmes de santé, de l'attente d'une naissance, des conditions de logement (sur-occupation, expulsion, éléments de confort et décence de l'appartement), etc. Pour un dossier moyen on utilise environ dix filtres que l'on combine. Il faut toutefois observer que ces filtres ont pour objectif de traduire les critères de priorité tels qu'ils ont été définis par le Maire de Paris dans sa communication du 22 mai 2001. Mais leur utilisation conjointe atténue la hiérarchie des priorités dans la mesure où un nombre conséquent de ménages est peu ou prou concerné par un critère ou un autre.

La sélection par les filtres étant considérée comme une opération sensible, il a été décidé de stocker dans la future application informatique A.I.D.A. qui doit être mise en oeuvre au printemps la liste des filtres utilisés pour chaque dossier qui est proposé à la Commission.

Cet historique des filtres (14 principaux et 30 complémentaires possibles) est ensuite stocké pour chaque demandeur passé en Commission dans une table dite de « journalisation » des opérations. Cette table de « journalisation » a été conçue pour permettre un export facile vers un tableur de type Excel si des recherches s'avéraient nécessaires sur un dossier ou une période donnée. Cette disposition permettra, en cas de nouveaux contrôles exercés par l'Inspection générale, d'extraire, via la D.S.T.I., cette table de « journalisation » d'A.I.D.A.

⁵ Accueil et instruction des demandes et des attributions de logements.

Il est à noter que pour les recherches de candidats sur les logements dédiés par la D.L.H. aux personnels de la Ville⁶, du Département et du C.A.S.V.P., un système particulier a été institué en liaison avec le Secrétariat général et la Direction des ressources humaines suite à l'accent mis sur la précarité des personnels à l'automne 2005. Ainsi, le service social de la D.R.H. et la cellule précarité qui lui est rattachée sont associés au processus de désignation de candidats.

Certains candidats considérés dans une situation d'extrême précarité, suivis à ce titre par le service social et figurant sur une liste validée chaque semaine par le Secrétaire général, peuvent être présentés à la Commission sans être issus de la requête informatique standard. Néanmoins, pour chaque logement fléché « agent de la Ville », une requête est bien effectuée comme pour les autres logements. Cette requête est faite par l'ensemble des adjoints du Bureau, c'est-à-dire par les mêmes agents que pour tous les autres logements. Le contrôle des dossiers de candidats en revanche n'est pas effectué par le même secrétaire administratif.

Il convient de souligner encore que la plupart des agents du Bureau des désignations ont une ancienneté importante et qu'ils ont donc une expérience significative. Pour effectuer une requête, ils mettent en général, en fonction du temps de réponse de l'informatique, entre deux et trois heures pour un logement (mais ils peuvent lancer plusieurs requêtes en même temps pour différents logements). Toutefois, cela varie en fonction de la nature du logement d'une part, certains étant plus complexes que d'autres à faire correspondre au profil des postulants, aux méthodes de travail des agents d'autre part. En effet, certains sont plus rapides que d'autres mais cela ne signifie pas pour autant qu'ils parviennent à établir une liste satisfaisante du premier coup.

Pour mener à bien cette mission, le Bureau des désignations a rédigé une fiche procédure (cf. annexe III) dans le but d'harmoniser les méthodes utilisées par les agents. L'objectif de la D.L.H. consiste à faire en sorte qu'il y ait un socle commun. Il est en effet préférable que tous les filtres soient utilisés, même ceux auxquels spontanément certains agents n'auraient pas pensé, de manière à ce que ce ne soit pas toujours les mêmes dossiers de candidats qui soient sélectionnés.

De même, la D.L.H. s'efforce de s'interroger en permanence sur la manière dont les choix ont été opérés. Ainsi, jusqu'au jeudi précédent la Commission, il est possible de les faire refaire à tout moment si le chef du Bureau considère que le panel de candidats n'est pas assez diversifié. Qui plus est, si la sélection pour un logement donné n'est pas satisfaisante, l'attribution de celui-ci sera décalée d'une semaine. Dans ce cas, les requêtes de base seront conservées mais les filtres seront modifiés en conséquence. C'est le cas notamment lorsque des personnes handicapées ont été sélectionnées pour occuper un appartement situé dans un immeuble sans ascenseur, si la taille du logement ne correspond pas à la taille des familles, etc.

Les filtres permettent d'introduire des nuances assez subtiles pour répondre aux attentes de la Commission. Ainsi, celle-ci est très sensible à la localisation des demandeurs (Paris plutôt que banlieue notamment), même si sa jurisprudence non écrite peut fluctuer au gré des circonstances. Il arrive par exemple que la Commission se focalise à un moment sur un point qui lui paraît important. Dans ce cas, la D.L.H. s'efforcera ensuite d'effectuer sa présélection en conséquence.

⁶ Cette question fera, rappelons-le, l'objet du rapport 05-20-02.

Il semble néanmoins qu'il existe une certaine coupure entre la phase de présélection en amont et la logique prévalant au choix de la part de la Commission. Cette dernière travaille un peu en aveugle dans la mesure où l'agrégation de ses décisions ne conduit pas à dégager une doctrine qui en serait issue et qui permettrait aux fonctionnaires de travailler dans une démarche réellement cybernétique. La Commission n'a pas non plus connaissance des bilans des commissions mises en place dans les arrondissements, ce qui lui permettrait le cas échéant d'amender ses décisions en fonction de celles prises par ces dernières. Cela serait possible pour les agents de la Ville car la règle du sixième s'applique également aux arrondissements.

Enfin, l'ordre du jour définitif de la Commission est arrêté le jeudi à midi et il est faxé le vendredi matin au cabinet de l'adjoint au Maire qui préside la Commission. Les autres membres n'en prennent toutefois connaissance qu'en séance. La Commission se réunit toute l'année à l'exception du mois d'août et des vacances scolaires d'hiver et de printemps. Cela correspond à environ 45 réunions. Chacune d'entre elles fait l'objet d'un relevé de décision qui est signé par ses membres lors de la séance suivante. Le Directeur du logement et de l'habitat est informé des dates mais il n'assiste pas aux réunions. En revanche, le sous-directeur de l'habitat valide les dossiers de candidats avec le chef du Service du traitement des demandes de logement. Il n'intervient pas sauf si un agent de la D.L.H. est concerné ou lorsqu'un cas dramatique est signalé (dossiers hors requêtes : signalement des services sociaux ou urgences médicales).

Le Directeur du logement et de l'habitat a tenu à préciser aux auditeurs que concernant les candidatures de ses agents, le contrôle exercé par le sous-directeur de l'habitat vise à s'assurer qu'en aucun cas le candidat en question a pu être privilégié.

Les autres contrôles qu'il exerce concernent des dossiers hors requête, c'est-à-dire les candidatures qui ne peuvent pas être extraites du fichier des demandeurs par le moyen de requêtes informatiques en raison du caractère confidentiel de certaines informations qui ne peuvent pas faire l'objet d'un enregistrement automatique (urgences sanitaires notamment qui constituent un engagement prioritaire du Maire). Pour les urgences sanitaires (plateforme inter-associative pour le logement S.I.D.A.), l'Adjoint au Maire de Paris en charge du logement a rappelé que ces candidatures étaient soumises aux mêmes critères de sélection (personnes privées de logement, caractère d'urgence en raison de la précarité du logement, cumulant les difficultés économiques et sociales, ancienneté de l'inscription comme demandeur, etc.) et de classement que les autres.

1.2. La présentation des dossiers de candidats

Chaque dossier remis aux membres de la Commission qui les découvrent au début de la séance comprend :

- Un ordre du jour dans lequel figurent généralement l'approbation du procès-verbal de la réunion précédente, l'approbation des prélèvements effectués sur les contingents de la Ville au titre des relogements de droit, l'examen des mutations internes proposées par les bailleurs sociaux, l'approbation des reports de candidatures effectuées en urgence par les services, la répartition des mises à disposition entre le Maire de Paris et les maires d'arrondissement et, bien entendu, la liste des logements neufs et vacants, P.L.A. (programmes locatifs aidés) et assimilés et P.L.I. (programmes locatifs intermédiaires) et assimilés, que la Commission est chargée d'attribuer. Il peut y avoir également d'autres points tels que l'approbation des désignations de la Commission des affaires culturelles pour les ateliers d'artistes.

- Les documents afférents aux différents points de l'ordre du jour, chacun étant inséré dans une chemise distincte. Les dossiers concernant les désignations des candidats sont insérés dans des chemises de couleurs différentes selon qu'il s'agit de logements neufs P.L.A., de logements vacants P.L.A., de logements neufs P.L.I. ou de logements vacants P.L.I. Chaque logement est présenté dans une sous chemise à l'intérieur de laquelle se trouvent les fiches des cinq candidats présélectionnés.

Sur la première page de la sous chemise relative au logement figurent les principaux éléments qui le caractérisent. Sa catégorie de financement, le nom du bailleur, le nombre de pièces et la surface, l'adresse, l'étage, le montant du loyer, des charges, l'existence d'un parking, les éléments de confort (balcon, type de chauffage, digicode ou interphone, accessibilité aux personnes handicapées, ascenseur, etc.).

La fiche de synthèse des candidats issus de la requête comprend cinq rubriques :

- l'identification du demandeur (nom, prénom, adresse actuelle, année de naissance, situation de famille, nom et prénom du conjoint) ;
- la profession du demandeur et l'identité de l'employeur ;
- le montant des ressources (revenu mensuel, prestations familiales, allocations diverses et revenu imposable de l'année précédente) ;
- la description du logement actuel (nombre de personnes l'occupant, type de logement, surface, titre d'occupation, loyer, taux d'effort, motivation de la demande) ;
- le logement souhaité (arrondissement parisien en premier lieu et département de banlieue en second, type de logement souhaité, nombre de personnes à reloger, nombre et âge des enfants, attente ou non d'une naissance, présence d'une personne handicapée, loyer maximum envisagé, présélections antérieures).

La fiche de synthèse comprend en outre des mentions manuscrites portées par les secrétaires administratifs qui mettent l'accent sur des points qui leur paraissent importants. Il peut s'agir de la composition de la famille (monoparentale ou très nombreuse par exemple), de la précarité de la situation actuelle, de l'exiguïté du logement, des horaires particuliers, de l'éloignement du lieu de travail, de l'ancienneté de la demande, du nombre de présélections, de problèmes médicaux, du taux d'effort, etc. La manière dont sont présentées ces annotations sont assez variées : certains agents écrivent plusieurs lignes, d'autres quelques brefs commentaires elliptiques. Cette distorsion est de nature à brouiller le message qui est adressé à la Commission.

2. L'EXAMEN DES DOSSIERS DE CANDIDATS PAR LA COMMISSION

2.1. Analyse des contrôles inopinés effectués par l'Inspection générale

2.1.1. Le contrôle du 2 juin 2006

2.1.1.1. Présentation de la séance

La séance de la Commission du 2 juin 2006 qui s'est ouverte à 13 h 50 était présidée par l'adjoint au Maire en charge du logement, deux autres membres étant également présents⁷ (un élu et le représentant d'Emmaüs). Par ailleurs, trois fonctionnaires de la Direction du logement et de l'habitat ainsi qu'un conseiller socio-éducatif de la Direction des ressources humaines y assistaient aussi⁸. Les trois fonctionnaires de l'Inspection générale ont gardé une stricte neutralité, siégeant en retrait des autres personnes.

Avant de passer au point principal de l'ordre du jour, la Commission a d'abord approuvé le procès-verbal de la séance du 19 mai 2006, examiné le tableau des mutations internes, puis elle a successivement approuvé les prélèvements de droit effectués au titre des relogements urgents et des opérations à caractère social, les reports de candidature effectués en urgence par les services⁹, les candidatures proposées par la Direction du logement et de l'habitat pour le foyer des agents de la Ville et pris connaissance de la répartition des mises à disposition entre le Maire de Paris et les maires d'arrondissement.

En ce qui concerne les vacances de logements, seuls 5 P.L.A. et assimilés étaient proposés (4 P.L.U.S. et 1 P.L.A.), parmi lesquels un seul 4 pièces, trois 2 pièces et un studio répartis dans les 2^{ème}, 8^{ème}, 10^{ème}, 14^{ème} et 15^{ème} arrondissements. Les bailleurs concernés étaient l'O.P.A.C., la S.A.G.I. (2 logements), la S.G.I.M. et l'Immobilière 3F.

La Commission a donc procédé principalement à la désignation de candidats pour des P.L.I. et assimilés (25). Il s'agissait d'un 5 pièces, de deux 4 pièces, six 3 pièces, douze 2 pièces et de quatre studios. Ces appartements étaient localisés dans les 12^{ème} (3), 13^{ème} (9), 15^{ème} (1), 16^{ème} (4), 17^{ème} (3), 19^{ème} (4) et 20^{ème} (1) arrondissements. Les bailleurs concernés étaient l'O.P.A.C. (14 logements), la R.I.V.P. (5 logements), la S.G.I.M. (4 logements), la S.E.M.I.D.E.P. (1 logement) et Paris et sa Région (1 logement).

Ces logements, très représentatifs de ceux habituellement présentés à la Commission, sont pour l'essentiel des petites surfaces (deux tiers de 2 pièces et studios) et d'un montant de loyer assez élevé (plus de 80 % de P.L.I.). Ces appartements étaient répartis dans 11 arrondissements différents, la moitié d'entre eux étant proposés dans le parc de l'O.P.A.C..

⁷ La communication du Maire du 21 mai 2001 reproduite en annexe I fixe la composition de la Commission.

⁸ Il convient de signaler que les fonctionnaires présents lors des contrôles effectués par l'Inspection générale sont peu intervenus, uniquement à la demande du Président et très brièvement.

⁹ Lorsque les candidats sélectionnés par la Commission se sont tous désistés, la D.L.H. peut procéder elle-même à une nouvelle sélection pour éviter que la Ville ne perde son droit de réservation en dépassant les délais qui lui sont octroyés par le bailleur. La Commission entérine ensuite le choix de l'administration.

2.1.1.2. Le choix de la Commission

Les commissaires sont parfaitement rôdés à l'exercice consistant à examiner les dossiers des candidats. Toutes les informations nécessaires sont en effet répertoriées sur la fiche de synthèse (cf. paragraphe 1.2.) et le Président en extrait rapidement les plus essentielles. Son rôle est déterminant et l'intervention des autres membres complémentaire. Cela peut s'expliquer par le fait qu'aucun désaccord ne s'est fait jour au cours de cette séance. Toutefois, la similitude de certains dossiers de candidats, liée à la méthode des requêtes en amont, aurait pu, semble-t-il, conduire les membres à passer plus de temps pour arrêter leur choix.

Pour chaque logement neuf ou vacant, cinq dossiers de candidats sont placés dans l'ordre décroissant d'ancienneté de la demande et le rôle de la Commission consiste à en classer trois par ordre de préférence. L'ancienneté constitue l'un des critères de choix mais *a priori* il ne préjuge en rien de la décision future de la Commission, laquelle s'appuie en principe sur bien d'autres critères.

Néanmoins, les auditeurs ont pu constater que l'ordre de présentation des dossiers de candidats dans la chemise consacrée à chaque logement influait sur le classement ainsi que le démontre le tableau suivant¹⁰ :

02 / 06 / 06	Classés 1 ^{ers}	Classés 2 ^{èmes}	Classés 3 ^{èmes}	Total classés	Non classés
Dossiers placés en n° 1	15 fois	8 fois	1 fois	24 fois	6 fois
Dossiers placés en n° 2	5 fois	13 fois	5 fois	23 fois	7 fois
Dossiers placés en n° 3	6 fois	5 fois	9 fois	20 fois	10 fois
Dossier placé en n° 4	3 fois	2 fois	7 fois	12 fois	18 fois
Dossiers placés en n° 5	1 fois	2 fois	8 fois	11 fois	19 fois

Ainsi, le candidat placé au premier rang dans la chemise a quinze fois plus de chance que celui placé au cinquième rang d'être classé en première position par la Commission et trois fois plus de chances que le candidat placé en deuxième position. Il a par ailleurs trois fois moins de probabilité d'être écarté que les candidats placés en quatrième et cinquième positions.

En outre, dans huit cas sur trente, les trois premiers dossiers de candidats ont été classés dans le même ordre que celui de leur rang dans la chemise et dans trois cas dans un

¹⁰ En ordonnée figurent l'ordre dans lequel l'administration a placé les dossiers de candidats dans les sous chemises concernant chaque logement, en ordonnée l'ordre dans lequel la Commission a classé les dossiers de candidats qu'elle a retenus. Ainsi, à titre d'exemple, les dossiers de candidats placés en première position dans la sous chemise par l'administration ont été classés à 15 reprises en première position par la Commission.

ordre différent. Autrement dit, plus d'une fois sur trois, la Commission confirme le classement chronologique effectué par les fonctionnaires en charge de la présélection (ancienneté décroissante de la demande).

Ceci étant, ce n'est pas un critère mais la combinaison de plusieurs d'entre eux qui oriente le choix de la Commission, cette combinaison étant généralement circonstancielle, l'ancienneté de la demande (sept ans en moyenne pour les dossiers de candidats retenus) étant souvent utilisée pour départager des candidats aux profils semblables.

Deux facteurs semblent jouer un rôle déterminant :

- La précarité de l'occupation du logement actuel du candidat (sans domicile fixe, cohabitation avec une autre famille, hébergement en foyer ou en hôtel meublé, congé pour vente ou reprise donné par le propriétaire, perte d'appartement de fonction). Ce facteur est intervenu à 18 reprises dans le choix de la Commission qui a donc privilégié ces candidats par rapport à ceux qui étaient logés de manière pérenne.
- La situation familiale joue également un rôle important puisque la Commission a choisi six candidats élevant seuls leurs enfants, sans compter les évolutions en cours (future naissance ou divorce et leurs conséquences en termes de besoin en surface) qui ont été parfois prises en compte.

D'autres facteurs ont pu également jouer un rôle dans une moindre mesure comme le fait que leur désignation libérerait une place en foyer ou l'état de santé des candidats. A ce propos, les auditeurs se sont étonnés que des informations relatives à la nature de la pathologie dont souffrait un candidat puissent figurer expressément dans son dossier.

En revanche, le fait d'avoir déjà été présélectionné ne semble pas de nature à constituer un avantage déterminant. Ainsi sur les onze candidats ayant déjà été retenus au moins une fois dans le passé pour figurer parmi les cinq présentés à la Commission, seuls deux d'entre eux ont été classés en première position le 2 juin 2006.

Par ailleurs, la surface du logement actuel ou le taux d'effort apparaissent comme des facteurs de second rang n'ayant influencé qu'à la marge la décision de la Commission. Il est même très rare que le candidat disposant du plus petit logement ou consentant le taux d'effort le plus élevé ait été retenu.

Enfin, l'effet de la proximité a joué pleinement puisque les deux tiers des candidats retenus pour un logement situé dans un arrondissement donné résidaient déjà dans cet arrondissement.

En conclusion de ce premier examen, aucune anomalie n'a été décelée remettant en cause le principe d'équité du dispositif.

2.1.2. Le contrôle du 8 décembre 2006

La réunion de la Commission du 8 décembre 2006 s'est ouverte à 13 H 40 sous la présidence de l'adjoint au Maire de Paris en charge du logement. Siégeaient aussi deux autres élus et deux représentants associatifs (Confédération générale du logement et Emmaüs)

Plusieurs fonctionnaires de la D.L.H. étaient encore présents. Comme précédemment, les auditeurs ont observé une totale neutralité, se tenant physiquement à l'écart.

Cette réunion a présenté la particularité d'être non seulement consacrée à l'examen des dossiers de candidats mis à l'ordre du jour de la réunion mais également à celui des dossiers de la réunion de la semaine précédente (1^{er} décembre 2006) qui avait été annulée. Cela a permis aux auditeurs d'élargir leur échantillon en disposant d'un nombre plus élevé de dossiers de candidats pour porter leur regard.

Comme cela est systématiquement le cas, la Commission a consacré quelques minutes aux autres points de l'ordre du jour tels que l'examen du tableau des mutations internes (à l'intérieur du parc de logements sociaux appartenant au contingent de la Ville de Paris), l'approbation des prélèvements effectués au titre des relogements de droit, à celle des reports de candidatures effectués en urgence par les services, à celle des candidatures proposées par la Direction des ressources humaines pour le foyer des agents de la Ville de Paris, à celle des désignations de la Commission des affaires culturelles pour les ateliers d'artistes, à la reprise imminente de la procédure Intranet Locagent en faveur du personnel de la Ville et enfin à la répartition des mises à disposition entre le Maire de Paris et les maires d'arrondissement.

A propos des ateliers d'artistes, les membres de la Commission ont souhaité faire porter au procès-verbal l'observation suivante : « L'ordre préférentiel des candidatures retenues par la Commission présidée par l'adjoint au Maire de Paris en charge de la culture qui s'est tenue le 6 décembre 2006 est validée pour chacun des trois ateliers inscrits à l'ordre du jour mais les membres s'interrogent sur l'adéquation des candidatures des artistes retenus par la Commission des ateliers d'artistes présidée par l'adjoint aux trois ateliers vacants ».

Les auditeurs ont choisi, dans un souci de rigueur, d'analyser séparément les deux listes de logements, celle du 1^{er} décembre et celle du 8 décembre qui ne présentaient pas les mêmes caractéristiques.

2.1.2.1. Les dossiers de candidats du 1^{er} décembre 2006

28 dossiers de candidats étaient à l'ordre du jour de la réunion de la Commission du 1^{er} décembre reportée d'une semaine. Il s'agissait de proposer l'attribution de :

- 4 logements de type P.L.A. et assimilés (1 F4, 2 F3 et 1 F2) répartis dans les 9^{ème}, 10^{ème}, 13^{ème} et 19^{ème} arrondissements). Ces logements sont gérés par Le Logement Français, la S.E.M. Centre et par l'O.P.A.C. (2 logements).
- 24 logements de type P.L.I. et assimilés (1 F4, 4 F3, 11 F2 et 8 F1). Un de ces logements est situé dans le 9^{ème} arrondissement, 2 dans le 12^{ème}, 2 dans le 13^{ème}, 3 dans le 15^{ème}, trois dans le 16^{ème}, un dans le 17^{ème}, 2 dans le 18^{ème}, 1 dans le 19^{ème} et 9 dans le 20^{ème}. 16 de ces logements sont gérés par l'O.P.A.C., 5 par la R.I.V.P., 1 par SAGECO, 1 par la S.G.I.M. et 1 par la S.I.E.M.P. Une fois encore, il est permis de constater que l'essentiel des attributions concerne des logements intermédiaires de petite taille. En revanche la répartition géographique est, si l'on excepte le 20^{ème} arrondissement, assez équilibrée.

De l'examen des débats et des décisions, il ressort, comme dans le cas précédent, que le candidat placé en tête de liste par la D.L.H. en raison de l'ancienneté de sa demande a été classé premier plus de deux fois sur trois. Une seule fois, le candidat placé en n° 1 n'a pas été classé. *A contrario*, les candidats placés en 4^{ème} ou 5^{ème} position dans la liste des dossiers

n'ont été classés en tête qu'à trois reprises. Cela signifie donc que l'ancienneté de la demande (cinq ans en moyenne pour les dossiers de candidats retenus) constitue le critère essentiel du choix de la Commission. Lorsque le candidat classé 5^{ème} se voit attribuer un logement, il le doit soit à son état de santé (urgence médicale), soit à sa situation précaire en matière de logement (habitat social).

01/12/2006	Classés 1 ^{ers}	Classés 2 ^{èmes}	Classés 3 ^{èmes}	Total classés	Non classés
Dossiers placés en n° 1	17 fois	6 fois	4 fois	27 fois	1 fois
Dossiers placés en n° 2	4 fois	8 fois	3 fois	15 fois	13 fois
Dossiers placés en n° 3	4 fois	6 fois	9 fois	19 fois	9 fois
Dossiers placés en n° 4	0 fois	3 fois	8 fois	13 fois ¹¹	15 fois
Dossiers placés en n° 5	3 fois	4 fois	5 fois	13 fois ¹²	15 fois

Par ailleurs, les membres de la Commission ont opté délibérément pour un choix favorisant la proximité. En effet, sur 28 logements attribués, 15 l'ont été à des personnes résidants déjà dans l'arrondissement où se trouvait le logement vacant. Dans le cas contraire, les personnes résidaient dans leur très grande majorité dans l'arrondissement voisin.

Enfin, le rang de classement des candidats lors d'une précédente sélection a pu être plus aisément analysé que dans le cas précédent en raison du nombre d'occurrences. En effet, sur 140 candidats présentés, 28 (soit un cinquième) avaient déjà été classés. Parmi eux, 10 ont obtenu un logement mais uniquement des candidats ayant déjà été classés en deuxième position (ainsi qu'un candidat ayant déjà été classé 1^{er} mais qui n'avait pas donné suite). Le fait d'avoir déjà été classé troisième ne permet pas de bénéficier d'un avantage. En revanche, sur les 13 candidats ayant déjà été classés en rang trois, 8 l'ont été en rang deux, ce qui leur octroie indéniablement une chance supplémentaire s'ils sont de nouveau sélectionnés en fonction des requêtes. Il faut toutefois nuancer cette tendance dans la mesure où le délai entre deux sélections peut atteindre plusieurs années¹³.

2.1.2.2. Les dossiers de candidats du 8 décembre 2006

29 dossiers de candidats étaient à l'ordre du jour de la réunion du 8 décembre, 13 P.L.A. et assimilés (dont 6 logements neufs) et 16 P.L.I. et assimilés :

¹¹ Classé deux fois 4^{ème}.

¹² Classé une fois 5^{ème}.

¹³ Il serait d'ailleurs intéressant, lors d'un prochain contrôle, d'approfondir cette question afin que le délai d'attente de ces candidats ne soit pas excessif.

- En ce qui concerne les premiers, ces logements étaient situés dans les 11^{ème} (4), 13^{ème} (1), 14^{ème} (1), 15^{ème} (2), 16^{ème} (1), 17^{ème} (2), 18^{ème} (1) et 19^{ème} arrondissements (1). Huit d'entre eux étaient proposés dans le parc social de l'O.P.A.C., 2 dans celui de la R.I.V.P. et les trois autres dans ceux de la S.A.D.I.F., de la S.I.E.M.P. et de la S.A.G.I. Il s'agissait de 3 F1, 2 F2, 2 F3, 3 F4, 1 F5 et 1 F6.
- En ce qui concerne les seconds, il y en avait 1 dans les 1^{er}, 10^{ème}, 11^{ème}, 14^{ème}, 15^{ème} et 19^{ème} arrondissements, 2 dans les 13^{ème} et 16^{ème} arrondissements et 3 dans les 12^{ème} et 20^{ème} arrondissements. Huit de ces logements appartenaient à l'O.P.A.C., 4 à la S.G.I.M., 2 à la R.I.V.P., 1 à la S.A.G.I. et 1 à la S.E.M. Centre.

Dans cette série de logements, le candidat placé en tête de chaque dossier n'est arrivé en 1^{ère} position qu'à 10 reprises et n'a été classé que 20 fois sur 29 (les candidats placés en 2^{ème} ou 3^{ème} position dans l'ordre des dossiers ont été classés plus souvent). En d'autres termes, l'avantage de l'ancienneté de la demande (5 ans 4 mois pour les candidats retenus) a été moins prépondérant dans cette série, même s'il demeure très important. Le candidat placé en cinquième position n'a vu sa demande classée en tête qu'à trois reprises, avec pour motifs respectifs une urgence médicale, un signalement social et une expulsion en cours.

Par ailleurs, le privilège de proximité a joué pleinement dans la mesure où 17 des candidats retenus résidaient déjà dans l'arrondissement où se trouvait le logement proposé. Quand ce n'était pas le cas, à plusieurs reprises, c'est le lieu de travail qui a été pris en considération ou l'arrondissement, voire la commune, la plus proche.

Enfin, comme précédemment, avoir déjà été classé a constitué un avantage certain. Ainsi, 11 des candidats retenus avaient déjà été classés au moins une fois dont 8 en rang 2.

08/12/2006	Classés 1 ^{ers}	Classés 2 ^{èmes}	Classés 3 ^{èmes}	Total classés	Non classés
Dossiers placés en n° 1	10 fois	6 fois	4 fois	20 fois	9 fois
Dossiers placés en n° 2	8 fois	9 fois	4 fois	21 fois	8 fois
Dossiers placés en n° 3	5 fois	7 fois	10 fois	22 fois	7 fois
Dossiers placés en n° 4	3 fois	3 fois	6 fois	13 fois ¹⁴	16 fois
Dossiers placés en n° 5	3 fois	4 fois	5 fois	13 fois ¹⁵	16 fois

Il convient de noter aussi que la Commission a demandé pour deux dossiers de candidats classés en seconde position (l'un de la liste du 1^{er} décembre, l'autre de celle du 8 décembre) qu'ils soient re-proposés dans les meilleurs délais, le choix ayant été difficile.

¹⁴ Classé une fois 4^{ème}.

¹⁵ Classé une fois 5^{ème}.

Par ailleurs, le représentant des locataires est intervenu bien davantage que lors de la séance précédente. Les auditeurs ont pu également constater que la connaissance des élus de la situation personnelle de certains de leurs administrés ou de l'immeuble dans lequel ils résident (vétusté, insalubrité) pouvait les aider dans leur choix, non dans un souci de favoritisme mais d'appréciation fine du tissu social.

Enfin, une remarque de l'un des commissaires, partagée par l'assemblée, mérite d'être mise en exergue : « Une famille *lambda* a le droit de vivre normalement ; ils passent à côté de tout quand ils sont normaux ». Sans doute faut-il voir là une réaction relative à la nature des critères de choix qui privilégient effectivement les personnes rencontrant tel ou tel type de problème ou appartenant à une catégorie bien précise au détriment tout simplement d'une famille modeste mais sans caractéristique particulière.

2.1.3. Le contrôle du 28 septembre 2007

Lors du troisième contrôle effectué par les auditeurs, 29 logements ont été attribués par la Commission. Il s'agissait de 26 vacances et de trois logements neufs. La séance a été ouverte à 13 H 45 par le suppléant du Président, un seul autre élu étant présent ainsi que deux représentants d'Emmaüs et le représentant de la Confédération générale du logement. Il convient de noter encore la présence, outre celle des fonctionnaires de la D.L.H., de deux représentants des services sociaux de la D.R.H. Les auditeurs ont bien entendu adopté la même attitude que lors des deux autres contrôles.

Avant de passer au point principal de l'ordre du jour, les commissaires ont approuvé le procès verbal de la Commission du 21 septembre 2007, approuvé les prélèvements effectués au titre des relogements de droit, examiné les demandes de mutations internes proposées par les bailleurs sociaux et approuvé les reports de candidature effectués en urgence par les services.

En ce qui concerne les mutations, la Commission a souhaité que cette démarche consistant à faciliter de vraies permutations à l'intérieur du parc entre dans les mœurs (notamment dans les S.E.M.).

Parmi les 29 logements proposés, 10 étaient des P.L.A. et 19 des P.L.I. Les premiers étaient situés pour trois d'entre eux dans le 13^{ème} arrondissement, pour trois autres dans le 15^{ème}, les 4 derniers se répartissant entre les 1^{er}, 2^{ème}, 11^{ème} et 14^{ème}. Ils appartenaient pour six d'entre eux au parc de la R.I.V.P., deux relevant de la S.I.E.M.P. et les deux autres de France Habitation et de la S.G.I.M. Il s'agissait de 2 F1, de 4 F2, d'1 F3 et de 3 F4.

En ce qui concerne les P.L.I. et assimilés, ils se répartissaient entre le 3^{ème} arrondissement (1), le 4^{ème} (1), le 11^{ème} (1), le 12^{ème} (1), le 13^{ème} (6), le 15^{ème} (1), le 17^{ème} (1), le 19^{ème} (3) et le 20^{ème} (4). Ces logements faisaient partie du parc social de la R.I.V.P. (7), de la S.G.I.M. (5), de la S.I.E.M.P. (3), les 4 derniers relevant de l'Immobilière 3F Flandre, de l'O.P.A.C., de la Société Bâtigère et de La Sablière. Il s'agissait de 2 F1, de 13 F2, de 2 F3, d'1 F4 et d'1 F5.

Le dossier du candidat placé en première position par l'administration par ordre d'ancienneté a été classé à 23 reprises et au premier rang à 9 reprises. Dans cette série, les dossiers de candidats placés en deuxième, troisième ou quatrième position n'ont pas été considérablement désavantagés. En revanche, le dossier du candidat placé en cinquième position en queue de chemise n'est arrivé en rang 1 qu'à deux reprises sur 29. Il s'agissait de

signalements sociaux dont l'un portait à la fois sur l'état de santé du candidat et la précarité de son logement (hôtel). Mais le signalement social ne constitue pas une garantie pour obtenir un logement si l'on se fie à la nature des débats concernant d'autres dossiers de candidats. Il n'est donc pas étonnant, dans ces conditions, que l'ancienneté moyenne des dossiers de candidats retenus ait été plus faible (4 ans 9 mois) que lors des contrôles antérieurs.

28 / 09 / 07	Classés 1 ^{ers}	Classés 2 ^{èmes}	Classés 3 ^{èmes}	Total classés	Non classés
Dossiers placés en n° 1	9 fois	8 fois	6 fois	23 fois	6 fois
Dossiers placés en n° 2	5 fois	6 fois	9 fois	20 fois	9 fois
Dossiers placés en n° 3	7 fois	5 fois	5 fois	17 fois	12 fois
Dossiers placés en n° 4	6 fois	6 fois	3 fois	15 fois	14 fois
Dossiers placés en n° 5	2 fois	4 fois	6 fois	12 fois	17 fois

Comme cela a déjà été constaté, les candidats résidants dans l'arrondissement du logement proposé ont été très majoritairement avantagés puisque 18 d'entre eux sur 29 ont obtenu un logement à proximité de leur ancienne résidence.

Enfin, 21 candidats sur 145 avaient déjà été classés par la Commission. 10 d'entre eux ont été retenus pour bénéficier d'un logement dont 7 qui avaient déjà été classés en rang deux, voire un (refus pour convenance personnelle). Toutefois, trois des candidats déjà classés lors de réunions précédentes de la Commission ne l'ont pas été lors de celle-ci.

Concernant ses choix, la Commission a plusieurs fois privilégié des candidats libérant des surfaces importantes ou des places en foyers. En outre, la pratique de certains bailleurs a été dénoncée, notamment en ce qui concerne leur attitude vis-à-vis des garants solidaires.

2.2. Modalités d'examen des dossiers de candidats par la Commission

La Commission n'est pas un bloc monolithique. En effet, l'intensité des débats dépend de la présence ou non de certains membres, plus vifs que d'autres. Si les représentants des associations caritatives ou de locataires sont très assidus, tel n'est pas le cas des consommateurs. En règle générale, la Commission siège à cinq (trois élus dont le président et deux représentants associatifs).

Le rôle des fonctionnaires présents est nécessaire dans la mesure où ils peuvent apporter à la demande des commissaires une information ne figurant pas dans le dossier des candidats mais ils ne pèsent pas sur les débats, observant une neutralité de bon aloi.

Les auditeurs ont pu observer que les débats étaient toujours courtois et qu'en cas de désaccord la recherche du consensus était la règle. Si l'examen d'un dossier de candidat ne dure généralement que quelques minutes, cela tient à deux facteurs : en premier lieu

l'habitude des commissaires qui savent rapidement où trouver l'information essentielle dans la fiche de synthèse pour étayer leur jugement, en second lieu leur capacité à isoler le facteur permettant d'arrêter leur choix. Les indications écrites fournies par les fonctionnaires leur apportent une aide précieuse.

Il n'en demeure pas moins que la présentation chronologique des dossiers des candidats joue un rôle déterminant surtout lorsque ces dossiers présentent des caractéristiques semblables. Il en est de même de la proximité de la résidence actuelle des candidats. Ces deux facteurs combinés expliquent *a posteriori* l'essentiel des décisions de la Commission.

En effet, lorsque ces facteurs très généraux ne jouent pas, la position de la Commission est très pragmatique et elle se détermine en examinant attentivement les dossiers des candidats, de manière à isoler le critère prépondérant de choix, lequel peut varier au fil du temps pour ne pas privilégier un critère au détriment d'un autre. Elle privilégiera par exemple, toutes choses égales par ailleurs, le fait que le candidat libère une place en foyer, le souhait pour un jeune de quitter le domicile de ses parents, l'arrivée prochaine d'un enfant, la survenue d'un divorce, des problèmes de santé, etc.

Cette stratégie impressionniste ne prend tout son sens qu'avec un certain recul, la Commission s'efforçant de respecter un relatif équilibre dans ses choix¹⁶. Cela rend bien évidemment l'exercice difficile même si les auditeurs considèrent que l'objectif est globalement atteint. Il le serait sans doute mieux si les critères étaient hiérarchisés et le dialogue avec la D.L.H. davantage institutionnalisé.

¹⁶ Le bilan de la Commission présenté le 5 mars 2008 pour la période 2001-2008 figure en annexe IV.

CONCLUSION ET PRECONISATIONS

De leurs investigations conduites au sein de la Direction du logement et de l'habitat, les auditeurs ont tiré l'enseignement que ni la procédure de présélection ni le fonctionnement de la Commission centrale des droits de désignation, ne soulevaient de doutes sur le plan de la fiabilité ou de la déontologie.

Cette conclusion rejoint celles auxquelles les rapporteurs étaient déjà parvenus lors de leurs précédents rapports consacrés à cette question, qu'il s'agisse de celui consacré à l'exercice par la Ville de Paris de ses droits de désignation des candidats aux logements dont elle est réservataire (2003), de celui portant sur le respect par les bailleurs de logements sociaux des droits de réservation de logements détenus par la Ville de Paris (2004) ou celui relatif aux logements parisiens gérés par les bailleurs sociaux et occupés par des élus ou des collaborateurs d'élus aujourd'hui en fonction (2006).

Néanmoins, même si cette procédure et la façon dont elle est suivie semblent remplir convenablement leur rôle, il n'en demeure pas moins que la mise en œuvre d'un contrôle récurrent pourrait renforcer les garanties dont la Ville doit s'entourer en la matière, compte tenu du caractère particulièrement sensible de ce sujet. C'est la raison pour laquelle les auditeurs formulent les six propositions suivantes pour améliorer le fonctionnement de la Commission et les procédures de présélection :

1. Procéder à plusieurs contrôles inopinés au cours d'une même mandature sur le modèle de ceux qui ont été effectués par les auditeurs en 2006 et 2007, leur synthèse devant faire l'objet d'un rapport de l'Inspection générale dans le courant de la dernière année du mandat, sauf irrégularité constatée avant cette date. Les auditeurs désignés pour conduire cette nouvelle mission ne devront pas être ceux qui ont procédé au présent contrôle.
2. Réfléchir à une actualisation des critères de choix de la Commission tels qu'ils sont décrits dans la communication du Maire de Paris du 22 mai 2001. Il faudrait probablement les réduire, les hiérarchiser et les relativiser pour éviter que les ménages (au sens statistique du terme) modestes, mais ne présentant aucune des caractéristiques décrites dans cette communication, ne voient leurs chances d'obtenir un logement amoindries.

Cette proposition ne recueille pas l'assentiment de l'Adjoint au Maire de Paris en charge du logement qui ne souhaite pas qu'à ce stade les critères de sélection évoluent et qui a rappelé aux auditeurs que le Maire s'était engagé au relogement des ménages issus des immeubles insalubres restant à traiter et à dédier un sixième de son contingent aux fonctionnaires de la Ville. De plus, a-t-il ajouté, les attributions de logements non conventionnés mais qui sont attribués systématiquement sous les plafonds de ressources P.L.U.S. et P.L.S., permettent aussi de répondre aux attentes légitimes des ménages modestes qui ont des inscriptions anciennes, des taux d'effort trop importants et souvent des typologies de logements ne convenant plus à leurs besoins.

3. Organiser régulièrement des réunions conjointes Commission / D.L.H. de manière à mieux articuler les souhaits de la première et les requêtes de la seconde afin de permettre un pilotage plus fin du dispositif.
4. Proscrire dans les descriptifs des dossiers de demande de logement des candidats présentés à la Commission toute référence à la nature des pathologies dont peuvent

souffrir les personnes concernées. La simple mention « problème médical » devrait suffire.

Tout en considérant que cette remarque était légitime, l'Adjoint au Maire de Paris en charge du logement a tenu à faire observer aux auditeurs qu'il était indispensable pour les membres de la commission d'avoir une connaissance fine de la nature du handicap qui lui permettra d'attribuer un logement le plus en adéquation avec les besoins des personnes (accessibilité handicapé, situation du logement dans un immeuble, etc.).

5. Harmoniser les commentaires qui sont apportés par les agents de la D.L.H. sur les fiches de synthèse des candidats soumises à la Commission.
6. Diligenter une étude particulière sur les attributions des ateliers d'artistes.

ANNEXES

- Annexe I : Communication du Maire de Paris du 22 mai 2001
- Annexe II : Règlement intérieur de la Commission adopté en 2001
- Annexe III : Fiche procédure "Recherche de candidats pour la Commission" (2006)
- Annexe IV : Bilan de la Commission pour la période 2001-2008

**Annexe I : Communication du
Maire de Paris du 22 mai 2001**



Municipalité

Communiqués et déclarations

Accueil
Écrivez-nous
Plan du site
Recherche

Accueil > Municipalité > Communiqués et Déclarations

COMMUNIQUÉS ET DÉCLARATIONS

COMMUNICATION DU MAIRE DE PARIS, A PROPOS DE LA CREATION D'UNE COMMISSION DE DESIGNATION DES CANDIDATS AUX LOGEMENTS SOCIAUX

Dans la perspective d'établir une procédure qui garantisse une totale transparence et l'objectivité dans l'exercice des droits d'attribution du Maire de Paris sur les logements qui lui sont réservés, j'ai souhaité mettre en place une instance collégiale et pluraliste qui prendra en charge les missions remplies jusqu'alors de façon discrétionnaire par la cellule logement du Cabinet du Maire.

Cette commission aura pour tâche de sélectionner les candidats qui seront proposés aux organismes gestionnaires de logements sociaux sur Paris, en vue d'une affectation sur le contingent du Maire de Paris.

Elle procédera à cette sélection sur la base des critères les plus objectifs possibles ; ces critères seront fixés publiquement.

La création de cette commission est un acte volontariste, car aucun texte ne prévoit une telle instance.

Pour autant, il va de soi que les droits de désignation seront exercés par cette commission dans le respect le plus scrupuleux des textes législatifs et réglementaires en vigueur.

1) Le régime des droits de désignation ou d'attribution de la Ville est d'abord fixé par la loi dite PML, et par les décrets d'application de cette loi.

Les dispositions de ces textes prévoient que pour les logements réservés à la Ville, les droits de désignation sont répartis pour moitié entre le Maire de Paris et les Maires des arrondissements où se trouvent ces logements.

Les mêmes règles de partage s'appliquent aux droits d'attribution de la Ville pour les logements qui lui appartiennent.

Sont cependant exclus de cette répartition, les logements qui sont requis pour permettre à la Ville, en tant que collectivité territoriale, de faire face aux obligations de droit qui sont les siennes : opérations d'aménagement ou interventions de nature sociale engagées notamment au titre du Plan Départemental pour le Logement des Plus Démunis.

2) Dans le respect de ce cadre réglementaire, la Ville a défini des modalités d'exercice de ses droits par délibération du 5 mars 1984, modifiée suite à l'arrêt du Conseil d'Etat "Ville de Paris et Région Ile de France" du 24 avril 1985.

Il faut rappeler par ailleurs, que le régime de l'attribution des logements sociaux par les bailleurs a été précisé par les dispositions du décret du 19 mars 1986, puis par la loi du 29 juillet 1998 relative à la lutte contre les exclusions, et de ses décrets d'application.

La création de cette commission devra, également tenir compte des données chiffrées qu'elle aura à traiter.

Les chiffres des droits de désignation mis à disposition de la Ville de Paris au cours des dernières années sont les suivants :

	Total des logements mis à disposition	Dont PLA et assimilés et ILM 28
1996	4940	2052
1997	5318	2327
1998	5330	2224
1999	4373	2057
2000	4576	1888

Bien entendu, la moitié de ces logements font l'objet de droits de désignation par les Maires d'arrondissement, déduction faite des « relogements de droit » évoqués précédemment.

En conséquence, la composition et le mode de fonctionnement de la commission devront être conçus pour répondre, à la fois, à des exigences déontologiques et d'équité, mais également d'efficacité.

Dans ces conditions, la constitution de cette commission d'attribution et de transparence peut être envisagée sur la base des principes suivants :

Composition de la commission

Afin de garantir la transparence et le pluralisme de ses travaux, la commission sera placée sous la présidence de l'Adjoint au Maire chargé du Logement et composée de deux élus issus des rangs de la majorité municipale, et d'un élu de l'opposition. Trois élus suppléants seront désignés dans les mêmes conditions comme suppléants de chacun des membres titulaires (le rythme des commissions devrait être de l'ordre d'une réunion par semaine).

Sera également invité à participer à cette commission, avec voix consultative, le Préfet de Paris.

La commission s'adjoindra en qualité d'experts, avec voix consultative, des partenaires extérieurs dont la compétence et l'expérience en matière de logement social sont avérées :

- un représentant des bailleurs sociaux
- deux personnalités qualifiées représentant les associations agréées par l'Etat (Loi BESSON)

Son secrétariat sera assuré par la direction chargée du logement.

Modalités de fonctionnement

Afin de garantir la continuité des désignations, l'efficacité du fonctionnement des services municipaux et la régularité des transmissions aux bailleurs sociaux, la commission se réunira selon une périodicité qu'elle fixera en fonction du nombre de logements à examiner, sur la convocation de l'adjoint au Maire chargé du logement.

La Commission établira son propre règlement intérieur, qui figurera dans le premier bilan semestriel qu'elle établira devant le Conseil de Paris.

Elle pourra constituer en son sein un bureau permanent qui pourra procéder à des désignations d'urgence sous réserve d'en référer à la réunion plénière la plus proche.

Parc de logements concernés

La commission examinera les candidatures proposées pour tout logement sur Paris faisant l'objet d'un droit de désignation ou d'un droit d'attribution du Maire de Paris, ainsi que pour les ateliers d'artistes : dans ce dernier cas, l'Adjoint au Maire chargé de la Culture sera associé au travail de cette Commission.

La commission vérifiera également la pertinence des propositions présentées par les services pour les relogements "de droit", c'est-à-dire ceux qui constituent une obligation juridique pour la collectivité territoriale, et qui font l'objet par les services, d'un prélèvement avant répartition sur le contingent global de la Ville de Paris.

- foyers évincés dans le cadre d'opérations d'urbanisme ;
- engagements pris envers l'Etat dans le cadre du Protocole d'Occupation du Patrimoine Social (POPS) pour le relogement des populations défavorisées (15 % du flux des logements disponibles) ;
- relogement pour sinistres ou périls, relogements pour la résorption de l'habitat insalubre (loi Vivien) ou du saturnisme.

La répartition par moitié entre le contingent du Maire de Paris et les contingents respectifs des Maires d'arrondissement sera effectuée par les services de la DLH (Direction du Logement et de l'Habitat de la Ville), de telle sorte que les différentes catégories de logements (en fonction de la catégorie de financement et de la taille) soient également réparties.

Pour des critères de désignation objectifs et transparents :

La commission de désignation sélectionnera les candidats proposés aux bailleurs sur la base d'un ensemble de critères les plus objectifs possibles.

Il va de soi que les mêmes catégories de critères ne sauraient être mises en œuvre pour les différentes catégories de logements : on ne saurait, notamment, s'appuyer sur les mêmes critères pour la désignation de candidats pour les logements ouvrant droit à l'APL (PLA, HLM, PLUS) et

pour les logements de catégorie intermédiaire et assimilés.

1) **En ce qui concerne les logements PLA et assimilés,** indépendamment des catégories de relogement "de droit" dont on ne peut pas exclure qu'elles prennent une place plus importante parmi les désignations, les critères de priorité s'ordonneront autour des considérations suivantes :

Il sera fait, d'abord, une place particulière à certaines catégories spécifiques :

- les ménages démunis, mais ne relevant pas du POPS,
- les ménages comportant des personnes handicapées ou à mobilité réduite,
- les ménages occupant des logements ayant fait l'objet de procédures motivées par des insalubrités graves (notamment ayant débouché sur une interdiction d'habiter),
- les jeunes ménages.

Après avoir pris en considération les différentes catégories de priorités spécifiques, le choix des candidats pourrait s'ordonner autour des critères généraux suivants :

- un taux d'effort actuel supérieur à 33 % des revenus,
- un ratio d'occupation du logement actuel excessif au regard des normes fixées par le Code de la Construction et de l'Habitation,
- l'ancienneté de la demande permettrait, pour une part, de départager des candidats répondant aux précédents critères, en tenant compte bien entendu, du cas particulier des jeunes ménages.

De plus, un certain nombre d'appartements seront réservés pour l'application des orientations politiques définies par le Maire de Paris, qui ont une incidence sur les attributions de logements, notamment : les aides-maternelles et d'autres catégories de personnels de la Ville, les policiers, les sapeurs-pompiers ou toute personne exerçant une activité de service public à Paris.

Bien entendu, la commission devra tenir compte dans la répartition socio-spaciale des candidatures entre les quartiers, **des objectifs généraux de mixité sociale et de conditions d'accueil.**

2) **En ce qui concerne les logements de type intermédiaire et assimilés**

Il va de soi que les critères précédemment cités ne peuvent tous être transposés pour ces logements.

En conséquence, en présence de logements de type "loyer libre" ou de type intermédiaire, la commission fera procéder à l'extraction des candidatures répondant aux normes d'occupation et de revenu

correspondant au logement.

Les candidats seront sélectionnés en fonction :

- du ratio d'occupation de leur logement actuel,
- des plafonds réglementaires de ressources PLI,
- de leur taux d'effort actuel,
- de l'ancienneté de leur demande,
- accessoirement, de la localisation demandée pour le logement.

Un effort particulier sera consenti en faveur des jeunes ménages.

Comme dans le cas des logements P.L.A., un certain nombre d'appartements seront réservés pour l'application des orientations politiques définies par le Maire de Paris, et rappelées ci-dessus.

Il appartiendra à la commission de faire évoluer les critères à mettre en œuvre en fonction de l'expérience acquise. Elle élaborera, à cet effet, sous le contrôle du Conseil de Paris, ses propres directives et veillera à leur bonne exécution, notamment en examinant périodiquement les rapports d'exécution qui lui seront fournis par les services.

Le Président de la commission présentera, chaque semestre, au Conseil de Paris le bilan de la commission.

**Annexe II : Règlement intérieur de la
Commission de désignation adopté en 2001**

COMMISSION DE DESIGNATION DES CANDIDATS AUX LOGEMENTS SOCIAUX REGLEMENT INTERIEUR

Objet

En application des engagements du Maire de Paris, la commission est instituée afin de procéder, dans la plus grande transparence à la désignation des candidats qui seront proposés aux organismes gestionnaires pour l'occupation des logements sociaux relevant du contingent du Maire de Paris.

Composition de la commission

La commission est composée de quatre conseillers : le Président et trois membres titulaires dont un membre de l'opposition ou leurs suppléants au nombre de douze à raison de trois suppléants pour chacun des trois membres titulaires.

Les membres titulaires ou suppléants sont nommés par le Maire de Paris sur proposition des présidents de groupe du Conseil de Paris.

Le Préfet de Paris, ou l'un de ses représentants membre du corps préfectoral est invité à participer à la commission avec voix consultative.

La commission s'adjoindra, sur proposition du président, en qualité d'experts, avec voix consultative, des partenaires extérieurs dont la compétence et l'expérience en matière de logement social sont avérées, soit un représentant des bailleurs sociaux, et deux personnalités représentant les associations agréées par l'Etat (loi BESSON).

En cas de désignation pour des ateliers d'artistes, l'Adjoint au Maire chargé de la Culture sera associé au travail de la commission.

Présidence de la commission

La commission est présidée par l'adjoint au Maire en charge du logement ou, en cas d'absence de celui-ci, par l'un des membres qu'il aura désigné, pour tout ou partie d'une séance.

En cas de partage des voix lors des séances, le président a voix prépondérante.

Durée du mandat

Les membres de la commission sont désignés pour la durée de la mandature étant précisé que :

Si l'un de ses membres venait à quitter le groupe politique qu'il représente, il serait considéré comme démissionné d'office.

En cas de vacance par suite de démission, ou pour toute autre raison, le Maire de Paris désigne un remplaçant pour le restant de la mandature, selon les modalités précitées.

Fonctionnement et quorum

La commission est valablement constituée par les membres désignés par le Maire de Paris ou par leurs suppléants. Un membre absent peut donner mandat à un autre membre. Le nombre de ces mandats ne peut être supérieur à un par personne.

Elle peut valablement siéger dès lors qu'un minimum de deux membres titulaires ou suppléants sont présents.

La commission est informée de la répartition effectuée par le service en charge du logement entre le Maire de Paris et les maires d'arrondissements des logements dont les congés ou les avis de mise en location ont été transmis par les organismes gestionnaires à la Ville de Paris.

La commission se prononce sur les dossiers instruits par le service municipal en charge du logement qui assure son secrétariat. Aucun dossier ne peut être évoqué devant elle sans instruction préalable par celui-ci, sauf accord unanime de tous les membres présents.

L'instruction des dossiers se fait sur la base des critères de sélection objectifs définis par le Maire de Paris lors de sa déclaration au Conseil du 22 mai 2001 ainsi que des critères de priorité déterminés par le règlement départemental.

Aucun dossier ne pourra être examiné si le candidat n'est pas pourvu d'un numéro d'inscription en cours de validité au fichier parisien des demandeurs de logement.

Chaque fois que la chose est possible, la commission retient plusieurs candidats qu'elle classe par ordre préférentiel pour chaque logement à pourvoir afin que le service chargé du secrétariat des attributions puisse être en mesure de faire face à d'éventuels désistements des candidats ou refus de la part des organismes gestionnaires.

Périodicité et convocation

La commission se réunit à intervalles réguliers - en principe selon une périodicité hebdomadaire. Le calendrier des séances est établi par le service administratif en charge du secrétariat de la commission en accord avec le Président. La transmission de l'ordre du jour, effectuée au minimum 24 heures à l'avance, tient lieu de convocation.

En outre, en cas de nécessité, le président peut réunir la commission, par tout moyen approprié, afin de délibérer sur un ordre du jour exceptionnel.

Cas d'urgence

En cas d'urgence constatée nécessitant une prise de décision dans un délai incompatible avec la périodicité de réunion de la commission, le service en charge du logement en lien avec le Président de la commission, est autorisé à prendre toute décision utile de gestion des logements dans le domaine de compétence de la commission, sous réserve de validation de cette décision au cours de la séance immédiatement suivante de ladite commission.

Procès-verbal

Le service en charge du secrétariat de la commission rédige un procès verbal des décisions arrêtées. Celui-ci est adopté par la commission suivante.

Confidentialité

Les membres de la commission, ainsi que les personnes appelées à assister aux réunions, sont tenus au secret des débats et des informations à caractère personnel données sur les demandeurs à l'occasion des délibérations.

Bilan des désignations

Le service administratif en charge du secrétariat de la commission établit un bilan statistique selon une périodicité au minimum semestrielle des résultats des propositions d'attributions de logements effectuées par la commission ou validées par elle et en communique un exemplaire à chacun des membres.

**Annexe III : Fiche procédure « Recherche de
candidats pour la Commission » (2006)**

Fiche procédure

Recherche de candidats pour la commission du Maire

1. examen attentif des fiches logements :

- vérification de la cohérence des loyers (présence ou non d'un loyer parking : montant des charges)
- examen des éléments de confort (ascenseur/type de chauffage/fausse typologie) et de l'accessibilité handicapés
- vérification de la date de reprise
- repérage de l'adresse du logement avec éventuellement repérage sur une carte
(vigilance si le site ou la zone est sensible)

2. Lancement de la requête avec BO

- lancement de la pré requête selon la catégorie de financement du logement
- à ce stade de la requête éviter de trop cibler (par exemple pour un F01 ne mettre que les demandeur demandant un F01 ou pour un F03 ne mettre que 3 personnes) être trop restrictif à cette étape du travail élimine *de facto* trop de demandeurs.

- Pour le nombre minimum de personnes à reloger : tenir compte à la fois de l'article R111.2 code de la construction et de la typologie du logement

Tableau pour calculer les ratios d'occupation

Nombre d'occupants maximum	Surface minimale	Volume minimal
1 personne	14 m ²	33 m ³
2 personnes	28 m ²	66 m ³
3 personnes	42 m ²	99 m ³
4 personnes	56 m ²	132 m ³
5 personnes	66 m ²	155 m ³
6 personnes	76 m ²	178 m ³
7 personnes	86 m ²	201 m ³
8 personnes	96 m ²	224 m ³
9 personnes	106 m ²	247 m ³
10 personnes	116 m ²	270 m ³

- Pour les ressources sur les logement de type social (PLUS/PLA/PAL/PLAI) prendre comme ressource minimum 0 ou 1€ afin de ne pas pénaliser les demandeurs qui auraient droit à l'APL

-Pour les ressources sur les logements de type intermédiaire (PLS/PLI/LLI) prendre des ressources correspondant à deux ou trois fois (voir 3.5 ou 4) le prix du loyer selon le logement, le type de chauffage et le montant des charges (le taux maximum d'effort considéré comme acceptable étant de 33%)

3. utilisation des filtres pour affiner la recherche

se reporter aux priorités énoncées dans la communication du maire du 22 mai 2001 :

pour les logements PLA et assimilés :

- les ménages démunis ne relevant pas d'une autre procédure (accord collectif)
- les ménages comportant des personnes handicapées ou à mobilité réduite
- les ménages occupant des logements ayant fait l'objet de procédures motivées par des insalubrités graves
- les jeunes ménages

ensuite les choix des candidats pourra s'ordonner autour des critères généraux suivants :

- taux d'effort actuel supérieur à 33%
- ratio d'occupation du logement excessif au regard du CCH
- l'ancienneté de la demande pour départager des candidats répondant aux précédents critères en tenant compte du cas particulier des jeunes ménages

dans cette communication, le Maire met également l'accent sur les aides maternelles et autres catégories de personnels de la Ville, les policiers, les sapeurs pompiers et « toute personne exerçant une activité de service public à Paris ».

Ces critères doivent être appliqués en « tenant compte de la répartition socio-spatiale des candidatures entre les quartiers, de objectifs généraux de mixité sociale et de conditions d'accueil ».

En ce qui concerne les logements de type intermédiaire, les candidats seront sélectionnés en fonction :

- du ratio d'occupation du logement actuel
- des plafonds réglementaires de ressources
- de leur taux d'effort actuel
- de l'ancienneté de leur demande
- accessoirement de la localisation demandée pour le relogement
- effort particulier consenti pour les jeunes ménages

Plusieurs filtres devront donc être utilisés tour à tour pour respecter ces critères et présenter à la commission des dossiers prioritaires mais divers dans leur situation. Des filtres plus spécifiques pourront être utilisés selon le type de logement et le nombre de candidats (par exemple témoin rez de chaussée, loyer maximum envisagé, date de naissance...).

Il faut aussi tenir compte d'une éventuelle proposition en cours ou de précédents refus, sortir aussi en priorité les candidats déjà classé par la commission.

4. Examen des dossiers des demandeurs

- vérification de la cohérence du dossier (adresse, situation familiale, motivation de la demande, ressources...)
- renvoi des dossiers incomplets (sur des points importants) ou incohérents
- examen des motivations particulières dans le cas de maladie ou de handicap
- calcul de l'aide au logement

5. Motivation des fiches de synthèse

- synthétiser pour la commission l'essentiel du dossier
- noter si le candidat a déjà eu des propositions ou si il a été classé
- apporter des éléments complémentaires nécessaires à la bonne compréhension du dossier (handicap / enfant en droit de visite / parcours professionnel ou social / violences / situation familiale particulière / profession)
- ajouter l'éventuelle aide au logement
- motiver une dizaine de dossiers : ces dossiers doivent être divers tout en respectant les critères principaux de priorité (adresse d'origine, titre d'occupation, ancienneté, profession, type de logement...) pour que la commission dispose d'un vrai choix.

**Annexe IV : Bilan de la Commission
de désignation (2001-2008)**

ÉLÉMENTS SUR LE BILAN DE LA COMMISSION DE DÉSIGNATION

Créée à la suite de la communication du Maire devant le Conseil de Paris le 18 mai 2001, la commission de désignation des logements sociaux pour le contingent relevant du Maire de Paris s'est réunie pour la première fois le 8 juin 2001. Entre cette date et le 29 février 2008, la commission a tenu **300** séances, soit une moyenne de près de **4** commissions par mois (**3,75**).

Au cours de ses séances, la commission a :

- contrôlé la répartition de **21 263** logements entre le contingent du Maire de Paris et celui des différents maires d'arrondissement ;
- examiné les propositions effectuées sur **4 554** logements au titre des relogements de droit et de l'accord collectif ;
- donné un avis sur **4 910** propositions d'échanges (mutations internes) présentées par les bailleurs sociaux ;
- retenu **31 296** candidats, pour un total de **10 626** logements. Sur la base de **5** fiches présentées pour chacun des logements, la commission a examiné au cours de ses séances **52 160** candidatures.

Près de **260 000** dossiers "papier" de demandeurs de logement ont fait l'objet d'opérations de sortie et de reclassement au fichier par les services instructeurs de la Direction du Logement et de l'Habitat dans le cadre de la préparation des réunions de la commission de désignation.

Par ailleurs, depuis la mise en place, à la demande du Maire de Paris, à la fin de l'année 2003 de la procédure consistant à affecter **1/6** des logements aux agents de la Ville, la commission a consacré **1 218** logements à ces relogements spécifiques, allant même au delà de l'objectif fixé, pour atteindre **18%**, compensant ainsi le plus faible effort de certaines mairies d'arrondissement. En 2006 et en 2007, **180** propositions de la Direction des Ressources Humaines pour des admissions dans les foyers réservés aux agents de la Ville de Paris ont été validées par la commission.

Le nombre de candidats sélectionnés par la commission et ayant bénéficié de propositions de logements s'élève à **22 699**. Il convient d'observer que le chiffre moyen de propositions pour attribuer un logement a fortement diminué depuis 2001, puisqu'il a été divisé par **2**. En 2007, il fallait formuler **1,68** propositions pour attribuer un logement au titre des désignations de la commission, soit **1,4** pour les logements PLUS et assimilés et **2** pour les logements de type PLI.

Cette évolution reflète la qualité du travail de la commission, qui s'est attachée à améliorer l'adéquation entre les candidats retenus et les logements mis à sa disposition.