



ÉCHANGER HABITER, LA BOURSE D'ÉCHANGE DE LOGEMENTS SOCIAUX

Élargissement à l'Ile-de-France le 1er juillet 2019

DOSSIER DE PRESSE

Point presse

Mercredi 3 juillet 2019

WWW.ECHANGERHABITER.FR

Pour répondre à la forte attente de mobilité des locataires du parc social en Ile-de-France, des bailleurs sociaux se sont associés et ont lancé une solution innovante : la plateforme en ligne Echanger Habiter. Lancé sur Paris en octobre 2018, le dispositif s'élargit aujourd'hui à l'Ile-de-France. Il est désormais ouvert aux locataires franciliens titulaires d'un bail avec l'un des organismes de logement social engagés dans le dispositif.

LES BESOINS EN ILE-DE-FRANCE : QUELQUES CHIFFRES CLÉS

En Ile-de-France, les organismes de logements sociaux accueillent près de 3 millions de personnes. Plus de 720 000 demandes de logement social sont enregistrées. En 2018, 74 000 attributions avaient été réalisées, soit seulement près de 1 attribution pour 10 demandes (alors qu'à l'échelle nationale, le rapport est d'1 attribution pour 5 demandes).

En Ile-de-France, parmi l'ensemble des demandes, **près d'1 demande de logement social sur 3 est faite par un ménage déjà locataire du parc social**. En effet, plus de 210 000 locataires du parc social sont demandeurs d'un nouveau logement en Ile-de-France.

Ces chiffres illustrent l'extrême tension que connaît l'Ile-de-France en matière de demande de logement social et l'attente de mobilité des locataires du parc social.

C'est fort de ce constat que la Mairie de Paris a impulsé la mise en œuvre de ce projet en signant dès 2015 une charte des mutations avec l'Etat, l'AORIF et 20 bailleurs sociaux qui prévoyait la mise en service d'une bourse d'échange « dans le cadre d'un outil administré par les bailleurs ». En 2017, la Ville de Paris a sollicité l'AORIF afin de préparer la mise en œuvre de cette plateforme, avec le soutien et l'engagement des bailleurs parisiens.

UN DISPOSITIF PERMETTANT AUX LOCATAIRES D'ÊTRE ACTEURS DE LEUR RECHERCHE

La bourse d'échange répond à une attente importante exprimée par les locataires franciliens. Leurs vies évoluent, leurs besoins aussi : changement de travail, nouveau départ, recomposition de la famille, évolution des ressources, souhait de changer de cadre de vie...les besoins de changer de logement sont multiples.

Echanger Habiter, la bourse d'échange de logements sociaux est un outil se présentant sous la forme d'un site internet **echangerhabiter.fr** permettant à un locataire du parc social de proposer le logement qu'il occupe à un autre locataire inscrit sur le site et ayant mis en ligne son logement dans l'objectif de l'échanger. Echanger Habiter vise à permettre aux locataires d'échanger leur logement, en leur ouvrant la possibilité d'accéder à de nouvelles offres et d'entrer directement en relation avec d'autres locataires. En rapprochant l'offre et la demande en situation réelle, cette bourse d'échange permet au demandeur de mutation d'être acteur de sa recherche de logement.

DE NOUVEAUX BAILLEURS SOCIAUX, PLUS DE LOGEMENTS ÉLIGIBLES

La bourse d'échange a été lancée en octobre 2018 avec 12 organismes de logement social représentant un patrimoine de 224 000 logements sociaux à Paris. Pour l'élargissement francilien, de nouveaux bailleurs ont rejoint le dispositif. Ainsi, **ce sont désormais 24 bailleurs sociaux qui ont intégré la démarche**, représentant un parc de 750 000 logements en Ile-de-France : 1001 Vies Habitat, 3F Seine-et-Marne, Antin Résidences, Aximo, Batigère en Ile-de-France, CDC Habitat Social, Elogie - Siemp, Emmaüs Habitat, Erigère, France Habitation, Habitat Social Français (HSF), ICF La Sablière, Immobilière 3F, MC Habitat, OPH d'Aubervilliers, OPH Bagnolet, Paris Habitat, RATP Habitat, RIVP, Seine-Saint-Denis Habitat, Valophis Habitat, Valophis La Chaumière, Valophis Sarepa et Vilogia. Le dispositif s'enrichira encore par la suite, avec l'intégration régulière de nouveaux bailleurs.

L'élargissement à l'Ile-de-France permet de multiplier les opportunités en donnant aux locataires de nouvelles possibilités de parcours résidentiel. Le nombre et les caractéristiques des logements concernés par le dispositif s'étendent considérablement. Avec des offres plus nombreuses, les locataires ont davantage de choix et donc de chance de trouver un logement qui leur correspond véritablement.

Au 1er juillet 2019, Echanger Habiter c'est :

- 7 819 annonces
- 5 912 contacts entre locataires
- 2 197 visites en cours
- 240 locataires qui ont un dossier d'échange en cours d'étude chez le bailleur
- 152 locataires qui ont déménagé

LA CRÉATION D'UN GIE

Le GIE interbailleurs Echanger Habiter a été créé le 27 mai 2019 pour réunir les 24 bailleurs autour de ce projet commun. Le GIE a pour objet de mettre à la disposition de ses membres des services communs en moyens et en personnels en vue de faciliter le fonctionnement de la plateforme Echanger Habiter. Alors que le dispositif était jusqu'alors coordonné par l'AORIF, le GIE a désormais pleinement les capacités de coordonner les bailleurs, de suivre les marchés des différents prestataires intervenant sur la plateforme, et de passer de nouveaux marchés en fonction des nouveaux besoins.

Claude Knapik, Président du Directoire de Batigère, a été nommé Président du GIE par le Conseil d'administration du GIE le 27 mai 2019. Epaulé par le directeur du GIE, Pascal Vacher, il appelle désormais de nouveaux bailleurs à rejoindre le dispositif. Fort du succès rencontré par la plateforme www.echangerhabiter.fr dans la capitale, avec plus de 7700 annonces publiées et plus de 140 locataires qui ont déjà déménagé à ce jour, le dispositif aspire à amplifier encore son activité à l'échelle francilienne.

UN DISPOSITIF PARTENARIAL

La démarche se veut collective, en lien avec les partenaires de l'attribution, pour gagner en efficacité et en pertinence. Ainsi, **le Préfet de Région Ile-de-France, le Président d'Action Logement et le Président de l'AORIF** ont signé le 16 avril 2018 un « engagement-cadre en faveur de la mobilité résidentielle dans le parc social d'Ile-de-France ». Cet engagement-cadre traduit la volonté de répondre plus efficacement à la demande de mobilité, en facilitant les échanges de logements relevant de différents contingents de réservation. Il témoigne du soutien de l'Etat et d'Action logement en faveur de cette initiative francilienne. Devenu « Pack Mobilité », cet engagement partenarial permet aujourd'hui le déploiement auprès des collectivités de deux outils complémentaires : le Protocole Mutations et Échanger Habiter. Le Protocole Mutations est un dispositif inter-réservataires expérimental qui permet aux bailleurs sociaux de faire des propositions de mutations aux locataires qui en ont le plus besoin (inadéquation entre revenu et loyer, sur-occupation, sous-occupation, handicap, vieillissement, mutation professionnelle) en mobilisant différents contingents de réservations.

En tant que partenaires des attributions, les collectivités locales sont appelées à rejoindre la démarche afin que les locataires logés sur leur contingent puissent également bénéficier de la plateforme. Plusieurs communes ont déjà adhéré au pack mobilité, et des dizaines d'autres ont manifesté leur intérêt.

ECHANGER HABITER, COMMENT ÇA MARCHE ?

Echanger Habiter est **une plateforme simple d'utilisation**, présentant un design fonctionnel, une infographie et un tutoriel en page d'accueil pour comprendre les grandes étapes de l'échange, ainsi qu'une foire aux questions.

Le principe de fonctionnement d'Echanger Habiter est le suivant (cf. l'infographie sur le site et dans la plaquette) : le locataire qui souhaite échanger son logement s'inscrit sur le site, dépose une annonce pour présenter son logement, renseigne ses critères de recherche et la plateforme sélectionne les annonces de locataires avec lesquels un échange est envisageable. Il peut alors être contacté ou entrer en contact avec d'autres locataires inscrits. Si des locataires sont intéressés par leurs logements respectifs, ils organisent des visites. En cas d'accord, les locataires complètent un dossier d'échange qui sera examiné par les bailleurs. Si les conditions réglementaires d'attribution sont respectées, les dossiers seront présentés à la Commission d'attribution des logements (CAL) de chaque bailleur. Une fois les dossiers validés, les locataires fixent la date des déménagements avec les bailleurs et signent les nouveaux baux. Les états des lieux de sortie et d'entrée et les déménagements seront réalisés le même jour.

Le dispositif est ouvert aux locataires franciliens des bailleurs sociaux impliqués dans la démarche, à l'exception de ceux dont :

- le logement doit être réhabilité, vendu, détruit ;
- le bail est résilié (impayés, troubles de la jouissance, occupation sans droit ni titre) ou faisant l'objet d'une procédure contentieuse pour troubles de jouissance ;
- le bail est régi par la loi de 1948 ou comprend une clause de précarité (liée à l'activité professionnelle, louant un atelier d'artiste ;
- le logement est loué à une association ou en colocation.

Plus il y aura d'inscrits et plus l'offre de logements proposée permettra aux locataires de trouver des logements qui correspondent à leurs critères réciproques. L'objectif est que la plateforme soit utilisée par le plus grand nombre et qu'elle aboutisse au maximum d'échanges possibles.

J'ÉCHANGE MON LOGEMENT EN 5 ÉTAPES



1. JE M'INSCRIS SUR echangerhabiter.fr

Je crée mon compte sur le site. Je dépose une annonce pour présenter mon logement (description et photos) et je définis mes critères de recherche (taille du logement, localisation, loyer...).

2. JE CHERCHE UN LOGEMENT

Je consulte les annonces répondant à mes critères de recherche, déposées par les locataires qui pourraient être intéressés par mon logement.

3. JE VISITE

J'entre en contact ou je suis contacté par des locataires inscrits. Si nous sommes intéressés, nous organisons la visite de nos logements. En cas d'accord, nous pouvons créer un dossier d'échange.

4. NOS DOSSIERS SONT ÉTUDIÉS

Nous complétons chacun un dossier d'échange, qui sera étudié par les bailleurs. Si les conditions réglementaires d'attribution sont respectées, les dossiers sont présentés à la commission d'attribution des logements de chaque bailleur.

5. NOUS DÉMÉNAGEONS

Une fois nos dossiers validés, nous fixons la date de nos déménagements avec nos bailleurs. Nous signons nos nouveaux baux. Puis, nous réalisons les états des lieux de sortie et d'entrée et nos déménagements respectifs le même jour.