



LA BOURSE D'ÉCHANGE DE LOGEMENTS
SOCIAUX EN ÎLE-DE-FRANCE



BILAN ET PERSPECTIVES
RAPPORT D'ACTIVITÉ 2021



ÉDITOS



L'année 2021 aura décidément été bien singulière : une année de forte reprise de l'activité économique dans un contexte sanitaire qui est resté délicat. Pour autant, la bourse ECHANGER HABITER a atteint une phase d'autonomie et de maturité qui se confirme au travers de nos résultats, et de l'intérêt toujours

croissant porté tant par les locataires que par les collectivités et les bailleurs.

En effet, ce sont 722 locataires supplémentaires qui ont pu échanger leur logement en 2021 portant ainsi le nombre total de locataires ayant échangé à 1 556 fin 2021. Ce résultat a été rendu possible grâce à l'engagement et à l'action des 40 bailleurs adhérents, des collectivités locales, de la DRIHL et d'Action Logement qui ont permis l'accès à plus de 1,1 million de logements éligibles à l'échange sur la bourse.

Plusieurs temps forts en 2021.

Tout d'abord l'Appel à Manifestation d'Intérêt lancé en début d'année a permis de valider l'intégration de trois nouveaux organismes. De plus, notre société a accueilli sa première salariée en 2021. Ce recrutement a été nécessaire pour soutenir la croissance de la bourse et inscrire le dispositif dans le long terme.

Ensuite, le premier comité partenarial d'ECHANGER HABITER a été organisé en juin 2021. L'événement, dédié à la promotion de l'outil, a permis de réunir une centaine de bailleurs sociaux, partenaires et élus locaux. Il constitue désormais un rendez-vous annuel incontournable pour tous nos partenaires ou prospects.

Enfin, nous avons conduit notre seconde enquête satisfaction auprès des utilisateurs de la plateforme et avons obtenu une note de satisfaction moyenne de 7,8/10. Les utilisateurs ont plébiscité à plus de 81% d'entre eux la simplicité et la praticité de l'outil.

Avant de vous laisser parcourir ce nouveau rapport d'activité, témoignant de la réussite du dispositif et la mobilisation des membres, nous tenons à remercier les équipes de l'AORIF pour le soutien apporté depuis le lancement de la bourse.

Bonne lecture !

Claude Knapik, Président du GIE Échanger Habiter



Échanger Habiter avait pour objectif initial de mieux accompagner le parcours résidentiel des locataires du parc social, dans une région où la demande connaît une extrême tension. Trois ans plus tard, les résultats obtenus et les retours de nos locataires témoignent d'un pari réussi. Échanger Habiter apporte une solution complémentaire dont la simplicité a été plébiscitée par 81% des utilisateurs qui soulignent l'adéquation du dispositif avec leurs attentes. Ainsi, 80% des échanges réalisés grâce à la bourse ont permis à des ménages de changer de typologie de logement tout en restant dans le même département. De plus, 78% des échanges ont été réalisés entre deux réservataires différents, illustrant la pertinence de la mise en commun de l'offre locative sociale. En 2021, nous nous réjouissons de constater que le GIE a été sollicité par des bailleurs et des collectivités d'autres territoires afin de partager notre expertise et réfléchir ensemble à des projets de bourses inter-régionales.

Pascal Vacher, Directeur du GIE Échanger Habiter

LA GENÈSE DU PROJET

Dans une région où la tension sur le logement social est très forte, les partenaires en charge des attributions ont souhaité disposer de nouveaux outils pour favoriser la fluidité dans le parc social. Impulsée à l'origine par la Ville de Paris, la bourse Échanger Habiter a été mise en œuvre par l'AORIF et lancée en octobre 2018 grâce à un groupement de 12 bailleurs et avec un soutien de l'État et d'Action Logement.

À compter de mai 2019, ce sont 24 bailleurs membres qui ont choisi de se constituer en GIE pour structurer l'activité de la plateforme.

Un dispositif soutenu par



et les collectivités locales partenaires



LA GOUVERNANCE DU GIE

En 2021, les instances du GIE se sont réunies lors de :

- 2 Assemblées générales
- 2 Conseils d'administration

Les membres du GIE ont désigné leurs représentants au sein d'un Conseil d'administration composé de 13 membres, représentatifs de la diversité des familles et des territoires :

- 1 001 Vies Habitat, *Olivier BRETON*
- Batigère en Île-de-France, *Claude KNAPIK*
- CDC Habitat Social, *Éric DUBERTRAND*
- Emmaüs Habitat, *Dominique ANDRO*
- Erigère, *Toni GONCALVES*
- ICF La Sablière, *Véronique MOMAL*
- Immobilière 3F, *Caroline LANDEAU*
- MC Habitat, *Armelle HAY*
- OPH Aubervilliers, *Benjamin HEMMER*
- Paris Habitat, *Stéphane BETTIOL*
- RIVP, *Virginie BLIN DENIS*
- Seqens, *Elisabeth NOVELLI*
- Valophis Habitat, *Agnès BENETEAU*

LES BAILLEURS ADHÉRENTS

2018

**I3F • Paris Habitat •
CDC Habitat • Seqens •
1001 Vies Habitat •
RIVP • ICF la Sablière •
Batigère en Île-de-
France • Elogie-SIEMP •
Erigère • Emmaüs
Habitat • RATP Habitat**

2019

Aximo • Antin Résidences •
Habitat Social Français •
MC Habitat • 3F Seine
et Marne • OPH
d'Aubervilliers • OPH de
Bagnolet • Seine-Saint-
Denis Habitat • Valophis
Habitat • Valophis la
Chaumière • Valophis
Sarepa • Vilogia

2020

Plaine Commune
Habitat • OPH Villeneuve-
Saint-Georges •
Nanterre Coop' Habitat •
Courbevoie Habitat •
Val du Loing Habitat •
Logirep

2021

Espace Habitat
Construction •
Les Résidences Yvelines
Essonne • OPH Aulnay-
sous-Bois • OPH Villejuif •
Val d'Oise Habitat •
Coopérer pour Habiter •
Erilia

RETOUR SUR LES ÉVÉNEMENTS MARQUANTS EN 2021

> Janvier

Intégration de 6 nouveaux bailleurs sur la bourse

> Mars

Recrutement de la première collaboratrice du GIE

> Juin

Organisation et tenue du premier comité partenarial

> Juillet

Début de l'intégration de trois bailleurs supplémentaires

> Septembre

Début des travaux de renouvellement des marchés pour les prestataires du GIE

> Octobre

Publication de la seconde enquête de satisfaction locataire

> Décembre

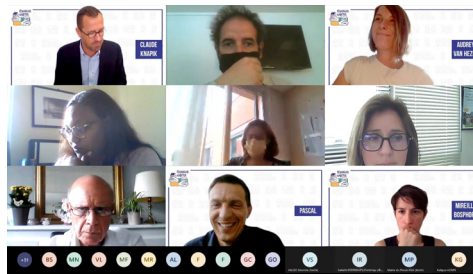
Signature d'un partenariat avec une société de déménagement

LE COMITÉ PARTENARIAL DU GIE ÉCHANGER HABITER

Le GIE Échanger Habiter a organisé son premier comité partenarial en juin 2021.

Ce rendez-vous annuel à vocation à présenter un bilan de la bourse à l'ensemble des participants, et promouvoir le dispositif auprès des collectivités et bailleurs non-membres.

La première édition du comité partenarial a réuni 80 participants : bailleurs, partenaires institutionnels et élus franciliens.



Le recrutement d'une chargée de projet pour le GIE

Afin d'accompagner le retrait progressif de l'AORIF sur le pilotage de la bourse, et pérenniser l'activité du GIE, l'ensemble des membres s'est accordé sur le recrutement d'une salariée à temps plein. Ainsi, Astrée Doise a pris ses fonctions le 15 mars 2021 en tant que chargée de projet du GIE Échanger Habiter.

Renouvellement des marchés de nos prestataires

Les marchés avec les deux prestataires du GIE sont arrivés à échéance en 2021. Le contrat avec l'AMO initial a été reconduit à la suite d'une consultation. La constitution de l'appel d'offres pour le renouvellement de l'éditeur informatique a débuté fin 2021. L'occasion pour le GIE de border le nouveau marché afin d'anticiper les évolutions législatives des attributions et le volume d'activité de la bourse sur les trois prochaines années.

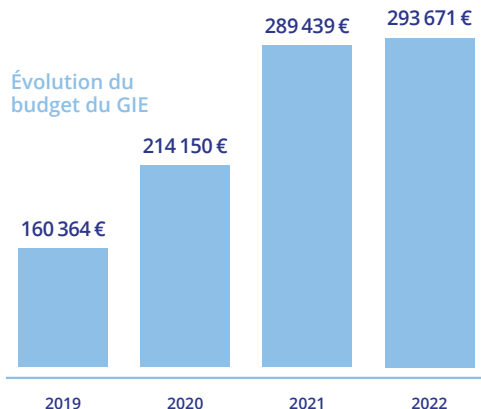
Des prises de contacts avec d'autres territoires pour présenter l'outil

Le GIE a été sollicité par plusieurs bailleurs et collectivités en dehors de l'Île-de-France pour présenter l'outil et discuter de la mise en place de bourse d'échanges à d'autres régions. Ainsi, nous avons rencontré plusieurs acteurs des territoires de Lille, Nice, Strasbourg et Nantes.

LE GIE EN QUELQUES CHIFFRES

40 bailleurs
1 115 000 logements disponibles

289 000 €
de budget en 2021



LES RÉSULTATS D'ÉCHANGER HABITER

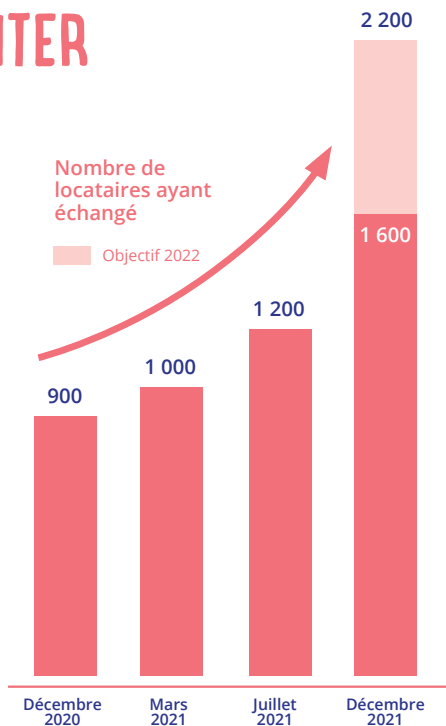
80 %
des locataires ayant échangé ont
changé de typologie de logement

81 %
des échanges concernent
des T2 et des T3

83 %
des échanges ont été réalisés
au sein du même département

78 %
ades échanges ont été réalisés
en inter-réservataire

39 %
des échanges concernent
des communes hors Paris



ZOOM SUR L'ENQUÊTE DE SATISFACTION

Dans une démarche continue d'amélioration, le GIE a renouvelé son enquête satisfaction en 2021. Un questionnaire a été conduit auprès de 309 utilisateurs, appuyé par des entretiens téléphoniques avec 59 d'entre eux. Les locataires interrogés ont été choisis de façon représentative au regard des différents bailleurs membres de la bourse.

Les bailleurs et le GIE se mobilisent pleinement pour répondre au mieux aux attentes des locataires et faire évoluer l'outil.

LE PROFIL DES UTILISATEURS :

- **51%** souhaitent changer de typologie
- **38%** ont une demande de mutation supérieure à deux ans
- **35%** ont eu connaissance du dispositif grâce à leur bailleur

UN OUTIL EFFICACE ET SIMPLE D'UTILISATION :

- **7.8/10** : évaluation moyenne de l'outil
- **4.3/5** : évaluation moyenne de la prise en main de l'outil
- **82%** des sondés recommandent le dispositif

Utile car beaucoup de locataires souhaitent changer de logement.

Une très belle innovation !

Satisfaite car par voie normale, cela prend du temps.



* extraits des entretiens conduits auprès de nos locataires

SIGNATURE D'UN PARTENARIAT AVEC UNE SOCIÉTÉ DE DÉMÉNAGEMENT

Pour répondre aux besoins exprimés par les locataires dans notre précédente enquête de satisfaction, le GIE Échanger Habiter a signé un partenariat avec la société de déménagement « Les gentlemen du déménagement ».

Le GIE a négocié une réduction pour les locataires souhaitant avoir recours à ce service. Notre partenaire accompagne les locataires pour faciliter leur déménagement et leur propose une solution de garde meuble.



Changement de travail, nouveau départ, recomposition de la famille, évolution des ressources, souhait de changer de cadre de vie, les raisons de changer de logement sont multiples !

Inscription gratuite sur [echangerhabiter.fr](https://www.echangerhabiter.fr)

 <p>Ma famille s'est agrandie. Nous avons besoin d'un logement plus grand avec 5 chambres.</p>	 <p>Pour me rapprocher de mon travail, j'ai trouvé un studio dans le 15^e.</p>
 <p>Si les parents trouvent un logement avec un budget moins élevé, ce sera parfait.</p>	 <p>Suite au départ de nos enfants, nous aurons besoin d'un 2 pièces sans.</p>

VOTRE LOGEMENT SOCIAL N'EST PLUS ADAPTÉ ? ÉCHANGEZ-LE !


Inscrivez-vous sur echangerhabiter.fr

Dispositif mis en œuvre par un groupeement de bailleurs

UN KIT DE COMMUNICATION PRÊT À L'EMPLOI

Le GIE a développé une large gamme d'outils de communication (plaquettes, affiches, visuels, etc.). Ces différents documents sont à la disposition des bailleurs sociaux membres du GIE afin de leur permettre d'adapter leur communication à leurs locataires et de les informer au mieux du fonctionnement de la plateforme.



UN ÉCHANGE FACILITÉ 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.

*Notre famille s'est agrandie...
Nous avons dû échanger notre
appartement pour un logement
plus grand, avec 3 chambres.*



*Nous avons trouvé
un logement avec un loyer
moins élevé, c'est parfait.*



*Suite au départ de nos
enfants, nous avons
échangé notre logement
pour un 2 pièces cosy.*



*J'ai emménagé plus près
de mon travail pour réduire
mon temps de trajet.*



POUR DÉVELOPPER LA MOBILITÉ RÉSIDENTIELLE EN ÎLE-DE-FRANCE.

REJOIGNEZ



ÉCHANGER
HABITER

CONTACTS

Pascal Vacher, directeur du GIE • pascal.vacher@batigere.fr
Astrée Doise, chargée de projet GIE • a.doise@echangerhabiter.fr

WWW.ECHANGERHABITER.FR