



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



BILAN ET PERSPECTIVES
RAPPORT D'ACTIVITÉ 2022



ÉDITOS



Après quatre ans d'activité en Ile-de-France, ECHANGER HABITER a su s'intégrer pleinement dans le paysage du logement social. Fort de son réseau partenarial, l'outil est devenu essentiel pour faciliter les parcours résidentiels des ménages et contribue à apporter plus de fluidité dans le parc social.

Ainsi, ce sont 650 locataires supplémentaires qui ont pu échanger leur logement en 2022, portant ainsi le nombre total de locataires ayant échangé à 2 220 fin 2022. Ce résultat a été rendu possible grâce à la coordination des réservataires et organismes HLM fédérés autour du projet. L'année 2022 du GIE Echanger Habiter a été marquée par plusieurs temps forts.

Tout d'abord, l'intégration d'Hauts-de-Seine Habitat, organisme de 42 000 logements. Cette nouvelle adhésion porte le nombre de bailleurs membres à 41, représentant 1 150 000 logements éligibles aux échanges, soit 88% du parc social francilien.

Ensuite, le second comité partenarial, organisé en juin 2022. L'événement, dédié à la promotion de l'outil, a permis de réunir une centaine de bailleurs sociaux, élus locaux mais aussi acteurs de plusieurs territoires non franciliens, où d'autres bourses se déclinent progressivement.

Enfin, notre enquête satisfaction auprès des utilisateurs de la plateforme a été renouvelée pour la troisième fois consécutive. Les résultats obtenus confirment l'importance du service rendu pour les locataires, qui le recommande pour 88% d'entre eux. La note de satisfaction moyenne est de 8/10, soulignant la simplicité d'utilisation de la plateforme et l'autonomie qu'elle procure aux locataires.

Avant de vous laisser parcourir ce nouveau rapport d'activité, témoignant de la réussite du dispositif, nous tenons à remercier l'ensemble de nos partenaires (AORIF, DRIHL, collectivités locales & Action Logement) pour le soutien apporté. Également, nous remercions les bailleurs membres du GIE, investis pour un service utile à leurs locataires.

Bonne lecture !

Claude Knapik, Président du GIE Échanger Habiter



ECHANGER HABITER apporte un service innovant aux demandeurs de mobilité résidentielle. Son utilité a été mise une nouvelle fois en valeur au travers de notre dernière enquête satisfaction. L'outil est largement plébiscité pour son ergonomie et sa fluidité.

La bourse répond aux attentes des locataires en leur permettant des échanges vers des logements mieux adaptés à leur nouvelle situation, tant en matière de composition familiale que de conditions de ressources.

Le GIE s'inscrit dans une démarche d'évolution continue du dispositif, issue des retours d'expérience utilisateurs, pour permettre d'apporter une réponse toujours mieux adaptée aux besoins.

C'est à ce titre que nous avons lancé en 2022 une consultation pour le développement d'une application mobile qui verra le jour en 2023.

Merci pour votre confiance renouvelée.

Pascal Vacher, Directeur Général
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 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, les bailleurs membres ont décidé de se constituer en GIE pour structurer l'activité de la plateforme.

Un dispositif soutenu par



et les collectivités locales partenaires

LES BAILLEURS ADHÉRENTS

Le GIE Echanger Habiter compte 41 membres :

13F • Paris Habitat • CDC Habitat • Seqens • 1001 Vies Habitat • RIVP • ICF la Sablière • Batigère en Île-de-France • Elogie-SIEMP • Erigère • Emmaus Habitat • RATP Habitat • 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 • Plaine Commune Habitat • OPH Villeneuve-Saint-Georges • Nanterre Coop' Habitat • Courbevoie Habitat • Val du Loing Habitat • Logirep • Espace Habitat Construction • Les Résidences Yvelines Essonne • OPH Aulnay-sous-Bois • OPH Villejuif • Val d'Oise Habitat • Coopérer pour Habiter • Erilia • Pierres et Lumières • IDF Habitat • Confluence Habitat • Hauts-de-Seine Habitat



LA GOUVERNANCE DU GIE

En 2022, les instances du GIE se sont réunies lors de 2 Assemblées générales et 3 Conseils d'administration.

Les membres du GIE ont désigné leurs représentants au sein d'un Conseil d'administration composé de 15 membres, représentatifs de la diversité des familles et des territoires :

- 1 001 Vies Habitat, *Gilles BADARIOTTI*
- Batigère en Île-de-France, *Claude KNAPIK*
- CDC Habitat Social, *Isabelle HENRY-FERRAN*
- Emmaüs Habitat, *Pascal PARLIER*
- Erigère, *Toni GONCALVES*
- ICF La Sablière, *Laura SCHMITLIN*
- Immobilière 3F, *Caroline LANDEAU*
- MC Habitat, *Armelle HAY*
- OPH Aubervilliers, *Kalthoum BEN M'BAREK*
- Paris Habitat, *Nathalie CHASTANET*
- RIVP, *Virginie BLIN-DENIS*
- Seqens, *Elisabeth NOVELLI*
- Valophis Habitat, *Agnès BENETEAU*
- IDF Habitat, *Iliia MOULAHCENE*
- Hauts-de-Seine Habitat, *Damien VANOVERSCHELDE*

Renouvellement du Conseil d'administration

Appelés à se prononcer sur le renouvellement de leur mandat, l'ensemble des administrateurs ont été nommés pour trois ans supplémentaires à l'issue de l'Assemblée Générale du 30 juin 2022.

Claude KNAPIK est réélu à l'unanimité par le conseil d'administration en tant que Président du groupement pour un mandat de trois ans.

JANVIER

Intégration de trois nouveaux bailleurs sur la bourse

FEVRIER

Lancement de l'appel d'offre pour renouveler le prestataire informatique

MARS

Présentation au Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement à la Préfecture de Région

JUIN

Renouvellement des administrateurs et nomination du Président
Organisation du second comité partenarial



AOÛT

Attribution du marché hébergement et maintenance informatique

SEPTEMBRE

Début des travaux d'intégration d'un bailleur supplémentaire

DECEMBRE

Restitution de la troisième enquête satisfaction

LE COMITE PARTENARIAL

Le GIE a organisé son second comité partenarial en juin 2022 où 100 participants se sont réunis.

Ce rendez-vous annuel à vocation à promouvoir l'outil auprès des bailleurs et collectivités non-membres. Un bilan du dispositif a été présenté et plusieurs partenaires (bailleur et collectivité) sont intervenus. Le Président de l'AORIF, Damien VANOVERSCHELDE, ainsi que le Secrétaire général de la préfecture de la Région Ile-de-France ont également pris la parole pour renouveler leur soutien à l'égard du dispositif.

Lancement des formations mensuelles

Depuis 2022, l'ensemble des équipes des bailleurs membres peuvent bénéficier de formations proposées chaque mois par le GIE. Les séances, d'une durée de deux heures, forment à une prise en main standard de l'outil et proposent également d'approfondir certains thèmes spécifiques, en suivant les besoins des équipes. Le format a rencontré du succès auprès des bailleurs avec 1 014 participations sur les neuf sessions.

Nouveaux bailleurs sur la bourse

Trois nouveaux organismes (IDF Habitat, Pierres et Lumières, Confluence Habitat) ont fait leur entrée sur la bourse. Ils représentent environ 21 000 nouveaux logements importés sur la plateforme et éligibles à des échanges.

2022 marque également l'adhésion d'Hauts-de-Seine Habitat au GIE, dont le patrimoine (42 000 logements) sera intégré sur la plateforme au 1^{er} trimestre 2023.



Journée d'accueil à l'occasion de l'adhésion d'Hauts-de-Seine Habitat

LE GIE EN QUELQUES CHIFFRES

41
bailleurs

293 500 €
de budget en 2022

1 Directeur et **1** salariée

80%
du parc social
francilien importé

LES RÉSULTATS D'ÉCHANGER HABITER

65%
déchange inter-bailleurs

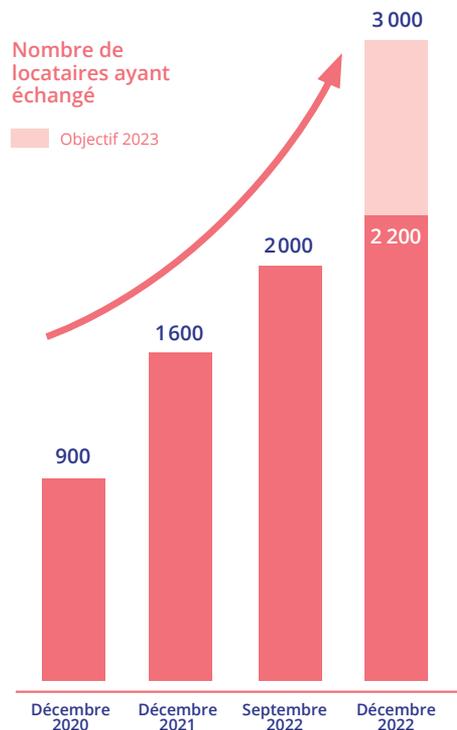
78%
déchange inter-réservataires

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

80%
de locataires ont ajusté
la typologie de leur logement



Une hausse exceptionnelle du budget d'investissement sur 2023 a été votée par l'Assemblée Générale pour développer une application mobile.



ZOOM SUR L'ENQUÊTE DE SATISFACTION

Dans une démarche continue d'amélioration, le GIE a renouvelé son enquête satisfaction pour la troisième année consécutive. Un questionnaire et des entretiens téléphoniques ont permis de recueillir les avis de 285 locataires et mesurer la satisfaction globale des utilisateurs. Plusieurs points positifs et leviers d'améliorations ont pu être identifiés.

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 :

42% sont en attente d'une mutation depuis plus de deux ans

71% souhaitent obtenir un logement davantage adapté à leur composition familiale

35% ont découvert l'existence de la bourse grâce à leur bailleur

Les résultats de l'enquête révèlent une note moyenne de satisfaction à 8/10, soit une amélioration de 0,2 point par rapport à l'an passé.

UN OUTIL APPRÉCIÉ DES LOCATAIRES ET SIMPLE D'UTILISATION :

8/10

Évaluation moyenne de l'outil

88% des sondés recommandent le dispositif

4/5 Évaluation moyenne de l'expérience utilisateur



UNE APPLICATION MOBILE EN PRÉPARATION

Le conseil d'administration a validé le développement d'une application mobile pour répondre à plusieurs besoins exprimés et renforcer l'utilisation de l'outil. Ainsi, les locataires pourront s'inscrire et rechercher leur nouveau logement directement depuis leur mobile dès juin 2023.



 <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 mes 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 général du GIE • pascal.vacher@batigere.fr
Astrée Doise, chargée de projet GIE • a.doise@echangerhabiter.fr

WWW.ECHANGERHABITER.FR