



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



BILAN ET PERSPECTIVES

RAPPORT D'ACTIVITÉ 2024





La crise du logement atteint des proportions inédites, amplifiée en Île-de-France par des enjeux sociaux, économiques et environnementaux complexes. Plus d'un tiers des 900 000 demandeurs de logement sont déjà locataires dans le parc social, et les bailleurs peinent à répondre à leurs

besoins, notamment à cause d'une offre nouvelle insuffisante. Par ailleurs, le taux de rotation a chuté de manière significative ces dix dernières années, passant de 10,3 % en 2011 à 8,8 % en 2019, pour atteindre 7,3 % en 2023 à l'échelle nationale.

Face à cette réalité, notre mission s'avère plus que jamais essentielle.

Dans ce contexte, les bourses d'échange de logements représentent un levier indispensable pour répondre aux attentes des usagers et fluidifier leur parcours résidentiel. La dynamique collective que nous avons su instaurer devient ainsi un atout majeur face à l'ampleur de la tâche. Nous avons réussi à rassembler les acteurs du logement social, à fédérer les énergies et à expérimenter de nouvelles solutions pour reconstruire la mobilité résidentielle.

L'année passée a été marquée par de nombreuses actions et, surtout, des avancées importantes. Nous avons atteint nos objectifs avec 790 échanges réalisés, et plusieurs nouveaux projets ont été engagés, comme la possibilité d'échanges tripartites pour accroître les chances d'aboutir dans son projet de mobilité.

Notre travail porte ses fruits : avec près de 1,2 millions de locataires ayant accès à Échanger Habiter, nous sommes la référence avec une solution simple et efficace qui intéresse d'autres territoires.

Nous avons la capacité d'innover, de faire évoluer nos outils et, pourquoi pas, d'inspirer des solutions qui, au-delà des frontières régionales, pourraient s'étendre à l'échelle nationale.

Le Congrès HLM qui se tiendra à Paris en 2025, sera une occasion précieuse de mettre en avant nos résultats et de proposer nos solutions aux acteurs du monde HLM pour accompagner la mobilité résidentielle de leurs locataires.

Claude Knapik, Président du GIE



La bourse d'échange « Échanger Habiter » est un formidable outil au service de nos locataires. Cet outil constitue une réponse complémentaire précieuse aux dispositifs d'attribution traditionnels. Ce qui fait la force de cette bourse, c'est qu'elle place le locataire au centre du processus. Il devient

pleinement acteur de sa demande de logement, valorise lui-même son offre en publiant des photos, et conserve la liberté d'accepter ou de refuser une proposition d'échange. Au-delà de cet aspect participatif, la dimension inter-bailleurs de la Bourse d'Échange est un atout majeur. Elle favorise des mobilités résidentielles élargies, parfois même d'un territoire à l'autre, dans une logique de collaboration entre bailleurs sociaux.

Proposée systématiquement à nos locataires en demande de mutation, elle constitue une alternative souple, rapide et adaptée à leurs besoins. Conscients que l'appropriation de cet outil est essentielle, nous avons mis en place une communication spécifique en interne. Nos gestionnaires accompagnent les locataires pour leur présenter le fonctionnement de la bourse, les guider dans son utilisation, et ainsi renforcer leur autonomie dans la construction de leur parcours résidentiel.

Je souhaite partager une expérience récente qui illustre concrètement l'intérêt du dispositif. À l'initiative de la commune de Roissy-en-Brie, une réunion d'information a été organisée afin de le présenter aux habitants. Je tiens à saluer cette initiative, qui mérite d'être développée dans d'autres territoires.

Cette rencontre a permis de sensibiliser les participants et de les accompagner directement dans leurs démarches. À l'issue de la réunion, un jeune couple s'est rapproché de nos équipes pour rechercher un logement plus adapté à leur composition familiale et à leur budget. Grâce à la bourse d'échange, ils ont pu concrétiser leur projet et trouver le logement correspondant à leurs besoins.

En soutenant activement cette démarche, nous affirmons notre engagement à construire un logement social plus réactif, plus humain et plus adapté aux parcours de vie d'aujourd'hui.

Armelle Hay, Administratrice du GIE
& Directrice Générale chez MC Habitat

NOTRE HISTOIRE

Dans une région confrontée à une forte pression sur le logement social, les acteurs en charge des attributions ont exprimé le besoin de disposer de nouveaux outils pour répondre aux demandes de mobilité et améliorer la fluidité du parc social.

Depuis 2019, le GIE Échanger Habiter agit pour la mobilité résidentielle des locataires du parc social.

Un dispositif soutenu par

AORIF



ActionLogement 

et les collectivités locales partenaires



LA GOUVERNANCE DU GIE

Le Conseil d'Administration du GIE Échanger Habiter est composé de 15 membres, représentatifs de la diversité des organismes HLM.

Président du CA : *Claude KNAPIK*, Vice-Présidence *Batigère Habitat* et membre fondateur

Les membres du GIE ont désigné leurs représentants au sein d'un CA organisé en deux collèges :

Fondateurs

- 1001 Vies Habitat, *Gilles BADARIOTTI* – *Direction Territoriale*
- CDC Habitat Social, *Isabelle HENRY-FERRAN* – *Direction Interrégionale IDF*
- Emmaüs Habitat, *Pascal PARLIER* – *Direction Gestion Locative*
- ICF Habitat La Sablière, *Cécilia ROSETTE* – *Direction Clientèle*
- I3F, *Cécile CALOSSO* – *Direction Politiques Sociales, Attributions et Réservations*
- Paris Habitat, *Nathalie CHASTANET* – *Direction Politiques Locatives*

Représentants territoriaux

Val d'Oise • *Erigère, Toni GONCALVES* – *Direction Clientèle*
Hauts-de-Seine • *Hauts-de-Seine Habitat, Damien VANOVERSCHELDE* – *Direction Générale*
Essonne • *IDF Habitat, Florence THEROND* – *Direction de la gestion locative*
Seine-et-Marne • *MC Habitat, Armelle HAY* – *Direction Générale*
Seine-Saint-Denis • *OPH Aubervilliers, Christelle KOMMER* – *Direction de la gestion locative*
Paris • *RIVP, Virginie BLIN-DENIS* – *Direction des politiques d'attributions*
Yvelines • *Seqens, Elisabeth NOVELLI* – *Direction Générale Seqens Solidarités*
Val-de-Marne • *Valophis Habitat, Agnès BENETEAU* – *Service Attributions*

NOS 39 BAILLEURS ADHÉRENTS EN 2024

Immobilière 3F • Paris Habitat • CDC Habitat Social • Seqens • 1001 Vies Habitat • RIVP • ICF Habitat la Sablière • Batigère Habitat (IDF) • Elogie- SIEMP • Erigère • Emmaüs Habitat • RATP Habitat • Aximo • Antin Résidences • Habitat Social Français • MC Habitat • 3F Seine et Marne • OPH d'Aubervilliers • Seine-Saint-Denis Habitat • Valophis Habitat • Valophis la Chaumière • Valophis Sarepa • Vilogia • Plaine Commune Habitat • Nanterre Coop' Habitat • Courbevoie Habitat • Val du Loing Habitat • Logirep • Les Résidences Yvelines Essonne • OPH Aulnay Habitat • Val d'Oise Habitat • Coopérer pour Habiter • Erilia • Pierres et Lumières • IDF Habitat • Confluence Habitat • SEMISO • Hauts-de-Seine Habitat • SEMISE

JANVIER

Ateliers inter-bailleurs sur les nouvelles fonctionnalités de la BEL

MARS

Atelier inter-bailleurs sur le plan d'actions 2024
Réunion du Conseil d'Administration

AVRIL

Intervention aux Rencontres du logement social pour Lorient Agglomération
Appel à nouvelles adhésions

JUIN

Réunion du Comité Technique
Rencontre avec la Ville de Paris
Réunion de l'Assemblée Générale
Le Grand Rendez-vous d'Échanger Habiter
Rencontre avec la Métropole de Grenoble

SEPTEMBRE

Rendez-vous de suivi avec l'USH
Présentation sur le parvis Actualités Habitat au Congrès HLM *(photo)*
Signature de nouvelles adhésions au Congrès HLM
Réunion du Conseil d'Administration

OCTOBRE

Publication de l'enquête de satisfaction

NOVEMBRE

Intervention aux Assises du Logement à Dunkerque en présence de la Ministre du Logement
Forum de l'Habitat à Dourdan (91)
Réunion de l'Assemblée Générale

DÉCEMBRE

Réunion d'information à Roissy-en-Brie (77)
Réunion du Comité technique



LE GRAND RENDEZ-VOUS D'ÉCHANGER HABITER

Le 25 juin s'est tenu le premier Grand Rendez-vous du GIE.
Un nouveau format pensé pour :

- partager nos résultats et succès ;
- mettre en valeur le travail et l'engagement de nos adhérents ;
- se rencontrer et favoriser l'interconnaissance entre organismes.

Toutes les équipes en charge des attributions sur la BEL étaient conviées et plus de 50 personnes, représentant 11 organismes étaient réunies pour ce moment convivial. Nous remercions à nouveau Madame Emmanuelle COSSE (Présidente de l'USH) pour sa participation et son soutien, ainsi que la RIVP pour son accueil.

NOS CHIFFRES

39
bailleurs

80%
du parc social
francilien importé

2
nouvelles adhésions
en 2024



Colombes
Habitat Public



L'ÉQUIPE D'ÉCHANGER HABITER CEST :

1 directeur et **1** chargée de projet

Ensemble, ils assurent :

- le pilotage du projet en coordination avec les membres et prestataires du groupement ;
- sa gestion financière ;
- l'élaboration et le suivi des objectifs stratégiques en matière de développement et promotion.

LES RÉSULTATS D'ÉCHANGER HABITER

Un dispositif qui facilite les mutations en levant les freins à la mobilité :

45%
déchanges inter-bailleurs

Qui permet une meilleure adéquation entre
logement occupé et besoin des ménages :

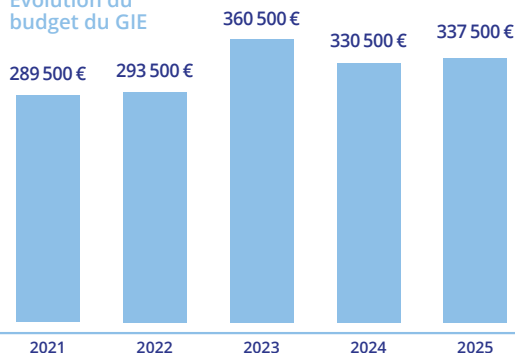
80%
de locataires ont
ajusté la typologie
de leur logement
après échange

31%
de locataires
ont ajusté
leur loyer
après échange

Des flux caractérisés
par leur ancrage
territorial :

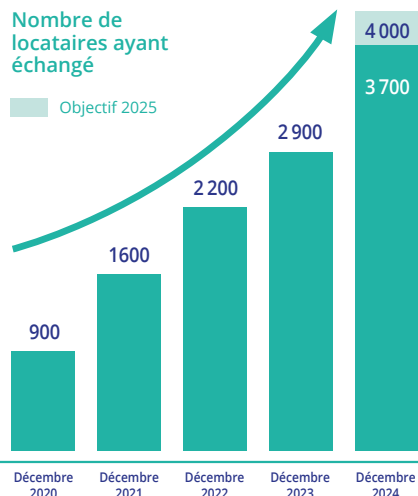
80%
des échanges ont
été réalisés au sein du
même département

Évolution du budget du GIE



Nombre de locataires ayant échangé

Objectif 2025



On a parlé de nous en 2024

Le Parisien

• **3** régions



Toutes les actualités
et chiffres clés sont à retrouver
sur la page LinkedIn
du GIE Échanger Habiter.

ZOOM SUR L'ENQUÊTE DE SATISFACTION

Dans une démarche continue d'amélioration, le GIE a renouvelé son enquête satisfaction pour la quatrième année consécutive. Un questionnaire et des entretiens téléphoniques ont permis de recueillir les avis de 265 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. Des réflexions sont déjà en cours pour pallier le manque d'offres disponibles sur la BEL, mentionné par quelques locataires au moment de l'enquête.

LE PROFIL DES UTILISATEURS :

55%

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

60%

souhaitent changer de typologie

dont **27%** pour un logement plus grand et **22%** pour un logement plus petit

16%

cherche à faire baisser le montant de leur loyer

Toutes les catégories d'âge sont représentées parmi les ménages ayant échangé leur bien sur la bourse.



85%

jeunes actifs et familles

326

ménages de +65 ans



Je n'aurais jamais pu échanger sinon.



C'est génial d'avoir mis cette plateforme en place, c'est super ! On peut choisir l'endroit où l'on va vivre.



L'accord pour un échange se fait très facilement sur la plateforme. On reçoit les mails, on est mis en relation, on visite. Cela se passe bien.

* extraits des entretiens conduits auprès de nos locataires

UN OUTIL APPRÉCIÉ DES LOCATAIRES ET SIMPLE D'UTILISATION :

92%

des sondés recommandent le dispositif

8/10

note de satisfaction globale (en hausse par rapport à l'année précédente !)

+20 000

téléchargements de notre application mobile



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 membres afin de communiquer largement auprès de 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

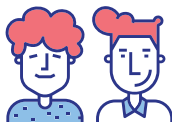
Une fois nos dossiers validés, nous fixons la date de nos déménagements avec nos bailleurs. Nous signons nos nouveaux baux. Puis, nous réalisons les états des lieux de sortie et d'entrée et nos déménagements respectifs le même jour.



*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

Carole Ouvrard, directrice du GIE • Carole.ouvrard@batigere.fr
Astrée Doise, chargée de projet GIE • a.doise@echangerhabiter.fr

WWW.ECHANGERHABITER.FR