

ECHANGER/HABITER : LA COOP' REJOINT LE DISPOSITIF



De nouveaux moyens s'ouvrent aux locataires pour faciliter leur mobilité résidentielle. La plateforme Echanger Habiter a été mise en place depuis 2019, pour permettre des échanges directs de logements entre locataires, en accédant par ce biais à de nouvelles offres de logements sur toute la région. Avant la fin de l'année, la Coop' y adhère. Astrée DOISE, chargée de projet pour le GIE Echanger Habiter, nous renseigne sur ce dispositif.



Quelles raisons ont conduit au déploiement de cette plateforme ?

C'est avant tout un travail partenarial et collectif qui a abouti à cette création. Regroupant 12 bailleurs au départ, les échanges préalables ont marqué le besoin de varier les formes pour offrir aux demandeurs de mutation des solutions plus nombreuses pour leur parcours et mobilité résidentielle. En 2020, plus de 210 000 demandes de mutation étaient enregistrées auprès du SNE (Système National d'Enregistrement). Dans un contexte de crise, qui complexifie les offres de logements pour les mutations, les discussions ont permis de prévoir un dispositif complémentaire aux procédures internes des bailleurs. Par cette solution inter-bailleurs, inter-réservataires, il s'agit d'une méthode innovante d'échanges entre locataires, à l'échelle de toute

J'ÉCHANGE MON LOGEMENT EN 5 ÉTAPES



la région francilienne. Le locataire est directement acteur de sa demande, de sa recherche, et donc responsabilisé dans sa démarche. Aussi, une plateforme numérique qui s'inscrit dans l'air du temps, avec l'usage des nouvelles technologies et une forme d'économie collaborative comme chacun-e connaît pour tout type de recherche. Pour synthétiser, il s'agit d'élargir les possibilités pour les demandeurs de trouver un logement qui correspond à leurs besoins, en procédant à un échange direct entre ménages, et plus seulement sur le seul périmètre du parc social de son propre bailleur.

Comment apprécier le dispositif au regard des règles établies par les bailleurs sociaux pour garantir l'équité ?

Déjà, nous sommes soutenus par la préfecture de Région d'Ile-de-France, qui veille au respect des réglementations en vigueur et aux évolutions législatives. Aussi et surtout, les bailleurs, et leurs commissions d'attribution, sont parties prenantes du dispositif. Ils instruisent les dossiers d'échange au regard des caractéristiques du ménage et des pièces justificatives fournies. Et les CALEOL valident l'échange sous réserve qu'il réponde aux conditions et critères d'attribution d'un logement social. Les questions de sur ou sous-occupation sont aussi examinées par les CALEOL avant de statuer.

En plus de cet aspect majeur, il y a continuellement des échanges, des travaux collectifs entre tous les bailleurs, pour partager des manières de faire, s'inspirer les uns les autres, discuter des objectifs et défis à relever, et tenter d'harmoniser au maximum les procédés entre membres adhérents.

Mis en place en 2019, quelle analyse tirez-vous de ce procédé d'échanges direct entre les locataires ?

La période de Covid a freiné la dynamique engagée, du fait des mesures sanitaires empêchant les visites d'appartements, les rencontres, ... Malgré ce creux durant quelques mois, la plateforme a permis de réaliser plus de 2 100 échanges en trois ans. Et ce sont les changements de typologie qui ont motivé 80 % de ces échanges. Il faut noter que ce sont principalement des mutations sur un même département, ou vers les villes avoisinantes.

Nous avons aussi mené une enquête pour évaluer le dispositif, et nous pouvons noter la satisfaction globale des personnes inscrites, avec un gain de temps dans leur démarche, avec des possibilités plus importantes, tout en soulignant qu'il s'agit d'un parcours de recherche, avec des succès et parfois des échecs. Si désormais, 40 bailleurs ont rejoint la plateforme, que plus d'un million de logements sont recensés dans notre base de données, l'adhésion encore plus forte des acteurs du logement social, des villes, permettra d'aller plus loin dans l'offre de logements proposée, et donc plus de possibilités pour que les demandes de mutation aboutissent.

