

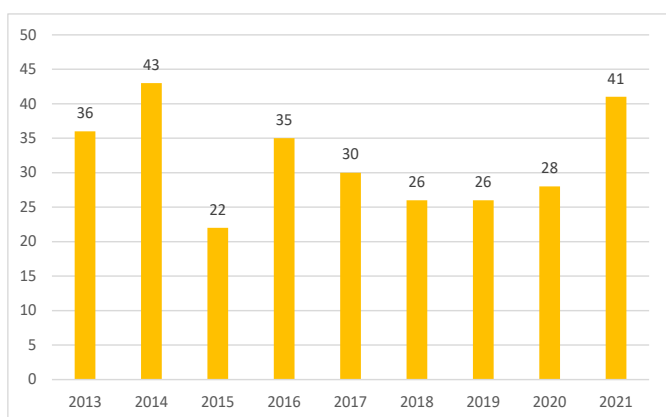
BOURSE D'ÉCHANGE DE LOGEMENTS - Bilan 2021

574 MÉNAGES ONT CHANGÉ DE LOGEMENT DEPUIS LE LANCEMENT DU SITE
échangeonsnoslogements74.fr



En 2021, 82 locataires ont échangé leur logement social en Haute-Savoie

Un nombre d'échanges en hausse significative en 2021 :



Un échange = deux relogements satisfaits



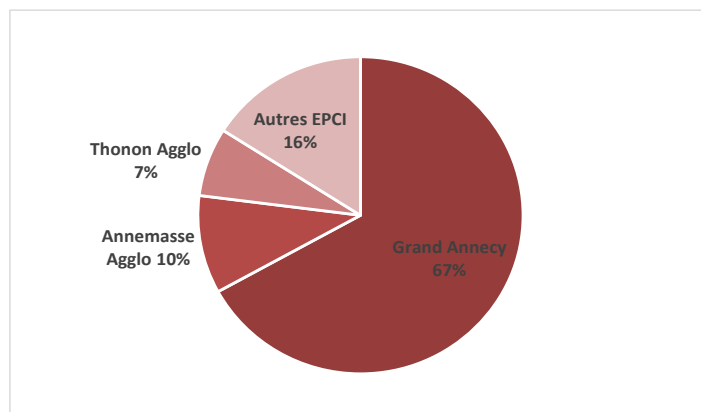
des logements échangés sont situés sur l'une des 3 agglomérations :

Un dispositif fortement mobilisé depuis ses débuts sur le territoire du Grand Ancey

LOCALISATION DES LOGEMENTS ECHANGÉS :

Grand Ancey*	55
Annemasse Agglo	8
Thonon Agglo	6
CC du Genevois	4
CC Fier et Usses	3
CC Pays Rochois	2
CC Rumilly Terre de Savoie	2
CC Faucigny Glières	1
CC Vallée de Thônes	1
Total	82

* dont 46 sur Ancey commune nouvelle



L'un des principaux avantages du dispositif est de faciliter la mobilité géographique des locataires du parc social. En 2021 :

- ▶ **37%** des échanges ont permis un changement de commune dans le cadre de l'échange
- ▶ **19%** des échanges concernent un changement de secteur : changement pour un EPCI limitrophe pour la plupart. Exemples : Grand Ancey/ CC Rumilly Terre de Savoie, Grand Ancey/ CC Fier et Usses ou CC Vallée de Thônes

L'intérêt est également de permettre aux ménages de trouver un logement plus adapté à leur situation familiale :



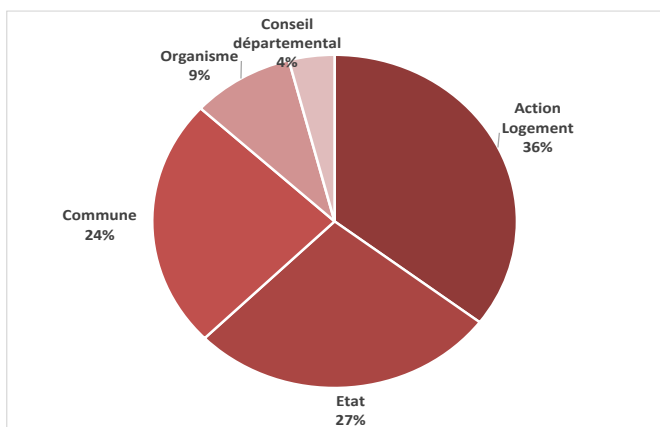
DES ÉCHANGES RÉALISÉS EN 2021 ONT PERMIS AU LOCATAIRE DE CHANGER DE TYPOLOGIE DE LOGEMENT

- ▶ Une grande partie des échanges concernent des logements de type 3 ou 4
- ▶ 7 logements de type 5 ont fait l'objet d'un échange
- ▶ 4 échanges ont concerné des changements de typologie + 2 ou -2 pièces et ont permis de résoudre des situations de sur ou sous-occupation

Le fonctionnement inter-bailleurs et inter-réservataires est un réel atout pour le dispositif. S'affranchir des règles de contingentement permet de faciliter les possibilités d'échanges entre locataires :

- ▶ **34%** des échanges réalisés en 2021 ont concerné deux organismes HLM différents
- ▶ Dans **80%** des cas, le réservataire du logement était différent

Les réservataires concernés par les logements échangés :



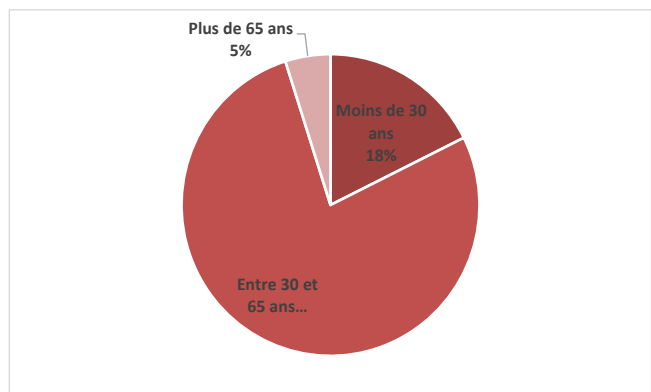
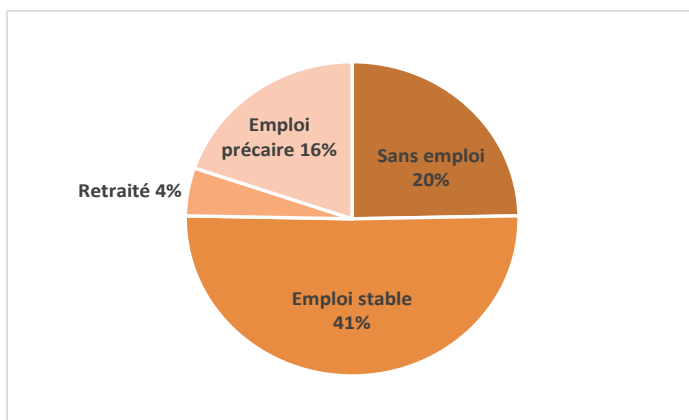
A noter : le site enregistre, en 2021, 39 échanges non aboutis.

Dans 50% des cas, l'un des deux locataires s'est désisté au dernier moment. Les refus suite aux CALEOL sont étonnamment un cas de figure fréquent dans le cadre des attributions.

L'autre moitié des échanges non aboutis correspond à l'inverse à un refus de la CALEOL pour des raisons motivées par un dépassement du plafond de ressources, un loyer inadapté aux ressources du candidat, une typologie inadaptée à la composition familiale.

Profil des locataires qui ont changé de logement :

- ▶ **45%** des ménages ayant bénéficié d'un échange sont dans une situation stable (salarié en CDI, fonctionnaire, indépendant) ou retraités
- ▶ **36%** sont sans activité ou dans une situation précaire (CDD, interim, contrat d'insertion)



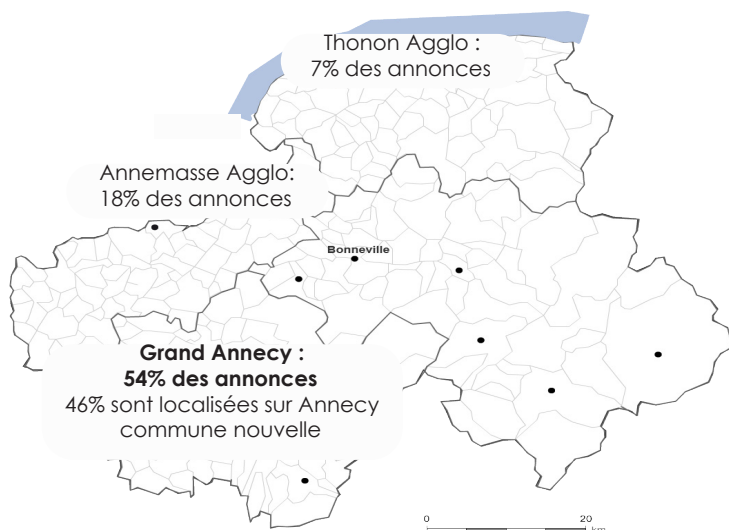
- ▶ Les - de 30 ans représentent **18%** des locataires ayant échangé leur logement
- ▶ **5%** ont plus de 65 ans

Ces données sont cohérentes avec les caractéristiques de la demande en logement social dans le département.

Fin 2021, 1 180 locataires sont inscrits et actifs sur le site

Cela représente 15% de la demande en mutation enregistrée dans le département.

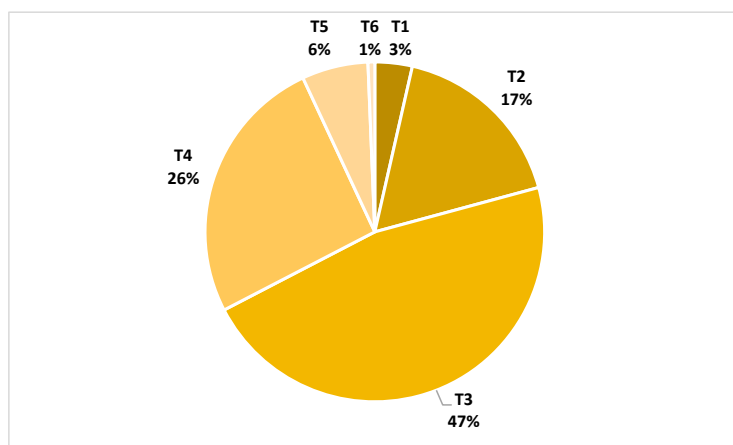
Des annonces essentiellement situées sur les 3 agglos :



► Cohérence entre la répartition des annonces et les échanges enregistrés : plus de la moitié des annonces sont situées sur le Grand Annecy

► Plus il y a de logements offerts à l'échange, plus les contacts s'organisent entre locataires et plus il y a de chance pour que deux locataires puissent trouver un accord entre eux.

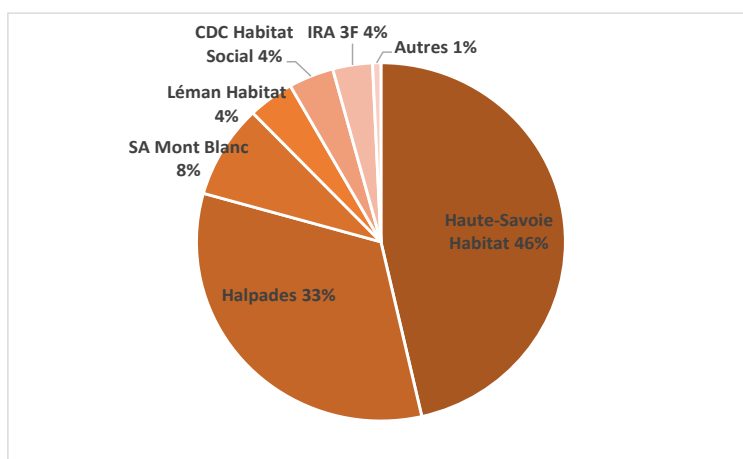
Une diversité de logements proposés à l'échange dans les annonces :



► 33% des logements proposés à l'échange sont de grands logements de type 4 et +.

► Cohérence entre les typologies représentées sur le site et le parc global de logements dans le département. Seuls les petits logements de type 1 et 2 sont sous-représentés.

Une représentation des bailleurs concernés par les annonces proportionnelle à leur parc de logements dans le département :





Après 8 années de fonctionnement, la philosophie du projet et les grands principes de l'échange restent inchangés :

► Proposer un outil complémentaire pour faciliter les parcours résidentiels au sein du parc social :

La bourse d'échange est un outil proposé aux locataires qui vient compléter le travail effectué par chaque organisme pour répondre aux demandes de mutation.

33% des demandeurs en logement social dans le département sont déjà logés dans le parc social. Ils représentent 22% des attributions annuelles.

La bourse d'échange participe au parcours résidentiel des locataires du parc social.

► Rendre le locataire acteur de son projet de vie, libre de définir ses attentes, ses exigences, ses souhaits :

Rappelons que le bailleur n'intervient qu'au début et à la fin du processus : au moment de la validation de l'inscription sur le site et lorsque deux locataires se sont mis d'accord pour échanger leur logement.

Une fois inscrit, le locataire est libre de consulter les annonces selon ses critères de recherche, de les modifier, de prendre contact avec un ou plusieurs locataires, de se décider en fonction de la visite.

En cela, on sort d'un système d'attributions de logement entièrement administré pour être dans une démarche de location choisie.

► Ne pas juger le projet des locataires souhaitant changer de logement : il n'y a pas de notion de « mutation de confort » dans la validation des inscriptions sur le site et des échanges en CALEOL.



Actualités 2021 :

Le principe de la bourse d'échange continue d'essaimer : après l'Ile de France et la Gironde, ACM Habitat, principal bailleur de l'agglomération de Montpellier, a lancé PAM en décembre 2021 - plateforme d'échanges pour ses locataires - inspirée de notre site internet et en partenariat avec Cleverttech.

Les bailleurs impliqués dans la bourse d'échange de Haute-Savoie :



Un dispositif créé et piloté par l'association des organismes de logement social en Haute-Savoie :



Pour plus de renseignements :

Aude POINSIGNON – Chargée de projets USH 74

a.poinsignon@aura-hlm.org - 07 76 92 44 19

En partenariat avec la société Cleverttech