

## Signature d'un engagement-cadre par l'Etat, l'AORIF et Action Logement en faveur de la mobilité dans le parc social d'Ile-de-France

Le Préfet de la Région d'Ile-de-France, Michel Cadot, le Président de l'AORIF, Jean-Luc Vidon et le Président d'Action Logement, Bruno Arcadipane, ont signé le 16 avril 2018 un engagement-cadre en faveur de la mobilité résidentielle dans le parc social d'Ile-de-France, en présence de Jacques Mézard, Ministre de la Cohésion des territoires, de Julien Denormandie, Secrétaire d'État, de Ian Brossat, Adjoint à la Maire de Paris chargé du logement et de Jean-Louis Dumont, Président de l'Union sociale pour l'habitat.

Cet engagement-cadre traduit la volonté de répondre plus efficacement à la demande de mobilité, dans une région qui connaît une extrême tension en matière de logement. En effet, l'Ile-de-France compte plus de 700 000 demandeurs de logement social pour environ 80 000 attributions par an, soit 1 attribution pour 9 demandeurs. Parmi les demandeurs de logement social enregistrés, environ 30% sont déjà locataires du parc social et sont en demande de mutation de logement.

Collectivement, organismes et réservataires, partenaires de l'attribution, veulent proposer de nouvelles solutions aux locataires qui souhaitent ou ont besoin de changer de logement au sein du parc social. C'est pourquoi, l'Etat, l'AORIF et Action Logement ont décidé de s'engager dans un engagement-cadre en faveur de la « mobilité résidentielle dans le parc social d'Ile-de-France » afin de conjuguer leurs actions au service des besoins et souhaits de mobilité résidentielle des locataires du parc social.

L'engagement-cadre doit permettre la mise en œuvre de deux initiatives franciliennes :

- le protocole francilien d'expérimentation en faveur de mutations cibles, avec gestion en « flux compensé » des droits de réservation ;
- la bourse d'échanges de logements sociaux entre locataires, projet piloté par l'AORIF, suite à l'engagement pris par les bailleurs sociaux auprès de la Ville de Paris, avec les soutiens des réservataires Etat et Action Logement.

Pour Jean-Luc Vidon, Président de l'AORIF, « Cet engagement traduit à la fois la mobilisation et la préoccupation des organismes franciliens de logement social. Mobilisation qui se concrétise par ce type d'initiatives innovantes et, plus globalement, par l'engagement des organismes qui ont doublé la production de logements sociaux depuis 10 ans, rénovent leur patrimoine, portent une attention particulière à la qualité de service et préparent la suite de la rénovation urbaine. Préoccupation car, face à l'ampleur des besoins en Ile-de-France, la production reste insuffisante, notamment celle de logements à très bas niveau de loyers. Pour atteindre l'objectif de production de 37 000 logements sociaux par an fixé par le SRHH, les organismes ont besoin d'accéder à un foncier abordable, de davantage de souplesse pour construire, comme le propose le projet de loi Elan, et de stabilité et de visibilité financière à moyen - long terme pour poursuivre leur effort d'investissement dans la durée ».

### Protocole francilien favorisant les mutations dans le parc social

A travers ce dispositif d'expérimentation signé entre l'Etat, l'AORIF et Action Logement, il s'agit de faciliter pour l'organisme de logement social la mobilisation des différents contingents, afin de proposer des logements adaptés aux demandeurs de mutation présents dans son patrimoine, dès lors que ces demandeurs répondent à l'un des critères suivants : situation de handicap, besoin de mobilité professionnelle, problème d'adéquation loyer / ressources, besoin d'adaptation de la taille du logement à la composition du ménage (sous et sur-occupation), contribution à la mixité sociale. Pour ces situations, les organismes auront la possibilité de mettre en œuvre une gestion en flux compensé des contingents, c'est-à-dire de mobiliser, pour un tour, les droits de réservation de l'Etat et d'Action Logement, sur des logements repérés par le bailleur comme répondant au besoin des ménages en demande de mutation. Le réservataire se verra compensé le droit abandonné par un nouveau droit, pour un tour, sur le logement libéré par le ménage en mutation.

### Bourse d'échanges de logements sociaux

La bourse d'échanges de logements sociaux est un nouvel outil proposé directement aux locataires afin d'augmenter leurs possibilités de mobilité au sein du parc social d'Ile-de-France. Elle prendra la forme d'une plateforme internet de mise en relation des locataires du parc social souhaitant changer de logement, les organismes de logement social intervenant en fin de processus pour vérifier et valider les projets qui seront soumis aux Commissions d'Attribution des Logements (CAL). Cette bourse interbailleurs d'échanges de logements se mettra en place à Paris d'abord (automne 2018), puis dans toute l'Ile-de-France (printemps 2019).