

Présentation de la BEL

-

Bourse d'échange de logement en Gironde

Mercredi 12 juin 2019

1. L'historique du projet

- Des demandes de mutation qui représentent 27% de la demande en Gironde, et 21% des attributions
- Jusqu'à 30% sur Bordeaux Métropole, et 22% des attributions
- La Conférence Hlm de Gironde a décidé de mettre en place une bourse d'échange de logements entre locataires afin qu'ils participent à leur parcours résidentiel.
- Sous la forme d'une plateforme sur internet, permettant aux locataires souhaitant changer de logement, de proposer leur logement, et de rechercher le logement qui pourrait leur correspondre.

1. L'historique du projet

- Sous l'égide de la Conférence départementale Hlm de la Gironde,
- Groupement dont le portage a été confié à Gironde Habitat qui a garanti la faisabilité opérationnelle et le suivi juridique du projet collectif.
- Mobilisation transversale des organismes Hlm (directeurs généraux et équipes) et formations pour un service et une éthique partagée tournée vers la facilité d'usage des utilisateurs de ce nouveau service.

1. L'historique du projet

- La **BEL** est une initiative partenariale inscrite dans le plan d'action du PPGDID de Bordeaux Métropole.
- Elle est également soutenue par le Conseil Départemental de la Gironde au titre de sa contribution à la prise en compte de l'évolution des besoins sociaux.
- Soutenue par le Fonds Sociale pour l'Innovation (Etat/USH)

2. Les enjeux du projet

- **Contribuer à une plus grande fluidité** au sein du parc locatif social
- **Développer la Location active** : le demandeur devient acteur de ses choix ; il a connaissance de l'offre, se positionne sur un logement qu'il a identifié, réajuste ses priorités en fonction d'une réalité qu'il comprend mieux
- **Proposer une solution supplémentaire** pour répondre aux besoins en logements adaptés à l'évolution de la situation personnelle des locataires

3. Les organismes participants

➤ Gironde habitat

➤ Domofrance

➤ Aquitanis

➤ Mésolia

➤ Clairsienne

➤ Logévie

➤ Ciliopée Habitat

➤ Toit Girondin

➤ Immobilière Atlantic Aménagement

➤ 1001 vies habitat – Logis Atlantique

**Soit 93% du parc social
de Gironde**

En cours d'intégration pour fin juin :

- CDC habitat social
- ICF Atlantique

4. Les étapes clés du projet

Février -> Juin 2019 :

1. **Volet informatique** : paramétrage des fichiers et des imports automatiques
2. Volet **protection des données personnelles** (RGPD)
3. **Charte déontologique** inter-organisme : partager et d'acter les principes généraux et les règles de fonctionnement de la BEL, et les critères de validation des candidatures
4. **Charte graphique**, et contenu éditorial
5. Formations des agents et administrateurs des organismes, du super administrateur (AROSHA)
6. Phase de **recette du projet** : tests informatiques, identification et correction des anomalies

Janvier 2019 :

3 ateliers fonctionnels et 2 ateliers techniques pour définir le contenu de la plateforme et ses modalités de fonctionnement

4 décembre 2018 :

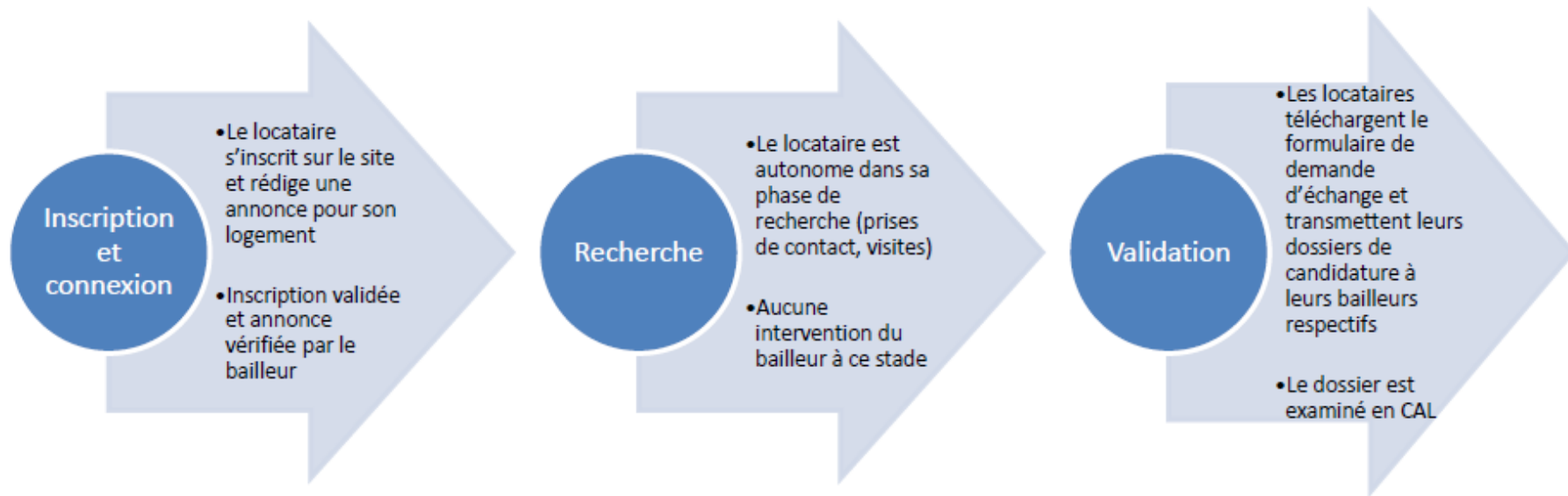
réunion de lancement en présence d'Actimage, prestataire retenu pour le projet (référence : bourse d'échange de Paris)

Dernier trimestre 2018 :
lancement du marché

17 juin 2019 :
lancement de
la BEL

Présentation BEL - mercredi 12 juin 2019

5. Les principes de fonctionnement



6. Une charte graphique originale



Je change de travail,
il me faudrait un T1
plus près.



Le 3ème vient d'arriver,
une chambre en plus
ne serait pas du luxe !

**Votre logement n'est plus adapté,
si vous l'échangiez ?**



Moins d'argent, mais
avec un loyer moins cher, ça ira.

Je m'inscris



Un logement plus petit
et de plein pied, j'en rêve !

7. Une plateforme accessible et facile d'utilisation

Fichier Édition Affichage Historique Marque-pages Outils ?

BEL Gironde

https://prep.bourselogementgironde.fr

SNE USH AROSHA Ecosia Lilo Redmine - Web GL-QS UR Hlm Nouvel... situations 30 Lod'A.ods

BEL
Bourse d'échange
de logements sociaux
GIRONDE

Accueil Questions - Réponses Comment ça marche ? Je m'inscris Je me connecte

Je change de travail,
il me faudrait un T1
plus près.

Le 3ème vient d'arriver,
une chambre en plus
ne serait pas du luxe !

**Votre logement n'est plus adapté,
si vous l'échangiez ?**

Je m'inscris

Moins d'argent, mais
avec un loyer moins cher, ça ira.

Un logement plus petit
et de plain-pied, j'en rêve !

7. Une plateforme accessible et facile d'utilisation

Fichier Édition Affichage Historique Marque-pages Outils ?

BEL Gironde

https://prep.bourselogementgironde.fr

SNE USH AROSHA Ecosia Lilo Redmine - Web GL-QS UR Hlm Nouvel... situations 30 Lod'Aods

BEL
Bourse d'échange
de logements sociaux
GIRONDE

Accueil Questions - Réponses Comment ça marche ? Je m'inscris Je me connecte

5 étapes pour échanger mon logement en Gironde

```
graph LR; A[1. Je m'inscris sur le site] --> B[2. Je cherche un logement]; B --> C[3. Je visite]; C --> D[4. Nos dossiers sont étudiés]; D --> E[5. Nous déménageons]
```

- 1. Je m'inscris sur le site**
Je crée mon compte sur le site www.bourselogementgironde.fr. 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 règlementaires 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.

7. Une plateforme accessible et facile d'utilisation

- Des outils permettant aux locataires d'avoir l'ensemble des informations sur le fonctionnement de la bourse :
 - Foire aux questions
 - Motion design (vidéo animée)
- Un espace locataire permettant de vérifier son éligibilité et son bailleur
- La plateforme permet la prise de contact directe entre locataires, afin qu'ils organisent leurs visites et constituent un dossier d'échange en cas d'accord
- Les étapes de l'échange seront notifiées sur la plateforme (présentation en CAL, date des déménagements et états des lieux qui seront réalisés le même jour)

8. Dans un mouvement plus large

➤ En Gironde et ailleurs ...

- Basé sur le volontariat des organismes Hlm, les bourses d'échanges de logement sont un nouvel outil développé par le mouvement Hlm pour favoriser les parcours résidentiels au sein du parc social.
- La **BEL** est une des premières bourses interbailleurs de France. Son ouverture suit la mise en place récente de *Echanger Habiter*, la plateforme des bailleurs sociaux d'Île de France qui a suscité en quelques mois le dépôt de près de 7500 annonces et près de 250 échanges ou dossiers d'échanges en cours de finalisation (soit 500 ménages concernés).

➤ Une réflexion sur les attributions et la mobilité dans le parc social

- Favoriser les relations de coopération entre locataires,
- S'inscrire dans le développement de services numériques collaboratifs adaptés aux nouveaux usages,
- Le rôle des bailleurs sociaux, acteurs de leurs territoires au service du parcours résidentiel de leurs locataires

9. Un plan de communication pour le lancement

➤ Des évènements :

- Une conférence de presse le 20 juin 2019;
- Une rencontre avec les partenaires (associations de locataires, Bordeaux métropole, Conseil départemental, Action logement)
=> mercredi 12 juin après-midi afin de leur présenter l'outil et de partager avec eux les objectifs ;
- Le salon du logement à la mairie Bordeaux (21 juin) ;
- Autres évènements identifiés par les organismes.

➤ Des outils pour communiquer auprès des locataires :

- un motion design reprenant le fonctionnement de la bourse,
- un flyer spécifique sur la BEL,
- un kit communication (composé d'un gif animé, d'une image fixe, d'un bandeau pied de mail, et d'une affiche),
- mis à votre disposition, en amont du lancement, afin de diffuser l'information sur vos différents supports de communication.