
FICHE PROJET ATELIER 2 : DE NOUVELLES MANIERES D'ACCOMPAGNER, DE SECURISER LES PARCOURS ET DE FAVORISER LA MOBILITE

PROJET PROTOCOLE MUTATIONS CIBLES

PRESENTATION GENERALE DU PROJET

- **Nom de la ou des structures porteuses** : AORIF, Etat, Action Logement
- **Type de structure(s) porteuse (bailleur, associations...)** : Acteurs institutionnels
- **Année de lancement** : 2018
- **Territoire(s) concerné(s)**: Ensemble de l'Ile-de-France

CONTEXTE ET GENESE DU PROJET

Rappel du contexte francilien :

- En 2017, plus de 700 000 demandeurs pour quelques 80 000 attributions, soit 1 attribution pour 9 demandeurs. Parmi ces demandeurs, 1/3 est déjà locataire du parc social, donc en demande de mutation.
- De fortes évolutions récentes du cadre législatif avec pour objectif de favoriser les mutations : loi Molle de 2009, loi Alur de 2014, loi Egalité & Citoyenneté de 2017, loi Elan de 2018, ...
- Le traitement des demandes de mutation par l'organisme Hlm est le sujet sur lequel le niveau d'insatisfaction des locataires concernés est le plus fort

Ce dispositif vise ainsi à :

- Renforcer, sur les deux ans de l'expérimentation, la place dédiée à la mobilité résidentielle dans le parc social au sein de l'activité des réservataires et organismes
- Augmenter le nombre d'attributions global sans pénaliser le nombre de nouveaux entrants dans le parc social
- Développer la coopération entre réservataires pour réaliser des mutations en facilitant la mobilisation des différents contingents par l'organisme

DESCRIPTION DU PROJET

En cas d'identification d'une demande de mutation correspondant à un « ménage cible », l'organisme pourra réaliser la mutation au titre du protocole.

Ces ménages cibles peuvent correspondre à des publics reconnus prioritaires dans le CCH (ex : perte d'autonomie ou handicap), à des objectifs des politiques publiques (ex : mixité sociale), ou à des objectifs des réservataires (ex : mobilité professionnelle).

L'organisme Hlm est ainsi autorisé à mobiliser pour un tour un logement issu du contingent d'un réservataire partenaire du protocole si le logement libéré par la mutation cible est également issu du contingent d'un réservataire partenaire.

Le réservataire récupère ensuite automatiquement et immédiatement un droit de désignation sur le logement précédemment occupé par le ménage ayant bénéficié de la mutation.

QUELS SONT LES PARTENAIRES ASSOCIES AU PROJET ?



Le 16 avril 2018, le protocole a été signé par l'AORIF (qui vaut signature des 136 organismes Hlm franciliens), Action Logement et l'Etat. Début 2019, les collectivités territoriales réservataires (communes voire certains EPCI / EPT et départements) pourront s'inscrire dans le dispositif en mobilisant leurs logements.

QUELLE EST L'ORIGINALITE DE CE PROJET ?

Ce dispositif lève le frein principal de la réalisation de mutations par les organismes Hlm : le très fort contingentement du parc francilien. Il est pour cela unique en France par son ampleur et son procédé opérationnel. Il témoigne d'un niveau de maturité encourageant entre les acteurs institutionnels de l'habitat en Ile-de-France.

BILAN ET PERSPECTIVES

Opérationnel début 2019, ce protocole expérimental permettra aux organismes et réservataires d'appréhender le travail de satisfaction des mutations de manière plus souple et partenariale. Accompagné d'une AMO dans sa mise en œuvre, l'optimisme autour de ce projet repose sur une procédure opérationnelle voulue la moins lourde et la plus lisible possible pour les bailleurs. Clé de voute de la réussite du dispositif, les compensations automatiques des logements mis à disposition par les réservataires constitueront très certainement la principale vigilance de ces derniers.