

# Rapport d'activité 2025

# Sommaire



- 03** Edito
- 04** Éléments de cadrage
- 06** Programmation, financement, économie du logement social
- 08** Politiques patrimoniales et environnementales
- 12** Politiques sociales - Volet Accès au logement Gestion sociale
- 22** Politiques sociales - Volet Qualité de service
- 24** Politiques sociales - Volet Quartiers Sécurité Emploi
- 26** Accession, vente, syndic, copropriété
- 28** Communication
- 30** Autres constantes
- 32** Retour en images sur l'année 2025

# Edito

”  
**2025 : une dynamique collective portée par l'USH de Bourgogne-Franche-Comté au service des organismes**  
”

L'année 2025 fut la première année du plan d'action triennal 2025-2027 de l'USH de Bourgogne-Franche-Comté, plan d'action profondément orienté sur le développement et le renforcement des partenariats et des réseaux pour informer et accompagner toujours plus et mieux les organismes de logement social de BFC.

A Dijon, Besançon, Dole, Beaune, Montbéliard..., des rencontres en présentiel - mais aussi en visioconférence -, des ateliers inter bailleurs et multi partenariaux, des copil et des cotech avec collectivités, services de la Région, services de l'Etat, des séquences d'information-formation, de décryptage collectif, de réflexion et de prospective, sans oublier les participations et représentations aux instances locales, départementales et régionales... autant de moments partagés et consacrés à fédérer, promouvoir, accompagner, porter un discours commun du logement social en Bourgogne-Franche-Comté.

Être à l'écoute de nos adhérents pour mieux cibler les sujets qui nécessitent

précisions, échanges, débats, évolutions de dispositifs ou de modes de faire, nous a conduit en 2025 à nouer ou approfondir les relations avec une multitude d'acteurs : ARS, Commissaires de justice, Juge du Tribunal judiciaire, OPPBTP, Agences de l'eau, Enedis, URAHJ, APEC, Pôle Energie BFC, Cluster Robin's, Crous BFC,... sans oublier la Banque des Territoires, EDF, GRDF, Fibois BFC, la Fédération Nationale Solidarité Femmes, la Carsat BFC, acteurs avec lesquels des conventions de partenariats ont été renouvelées ou le seront en 2026.

2025 fut une année riche pour toutes les thématiques - CUS comprises - embrassées par l'équipe de l'USH BFC... Nous vous invitons à les découvrir dans les pages qui suivent et à mesurer l'amplitude de l'action réalisée.

Nous vous souhaitons une bonne lecture.

L'équipe de l'USH de Bourgogne-Franche-Comté

## Eléments de cadrage



### Les réunions statutaires de l'USH BFC

2 Conseils d'Administration dématérialisés les 25 mars et 27 novembre 2025

1 AGE dématérialisée le 05 mars 2025

1 AGO à Besançon le 27 avril 2025

### Les rencontres thématiques de l'USH BFC

42 réunions organisées en 2025 par l'USH BFC, en présentiel à Dijon et Besançon et/ou en visioconférence

### La participation aux instances du CRHH

1 Assemblée Plénière  
4 Bureaux et 1 consultation écrite  
2 CHAL

### La participation au CESER de BFC

5 Assemblées plénières  
8 Commissions Cadre de vie et société  
1 séminaire  
2 réunions des collèges 3 et 4  
3 Commissions réunies  
1 Commission Finances

## La participation aux Commissions de l'USH

2 participations à la Commission Accession, Syndic et Copropriété  
2 participations à la Commission Dynamiques territoriales & Revitalisation

## La participation aux réunions de la FNAR

CAR et réunions hebdomadaires  
2 séminaires des directeurs  
9 réunions de la Commission Statuts

## Les participations aux instances FNAR

1 Assemblée des Territoires  
4 Bureaux FNAR  
2 AGO et 1 AGE de la FNAR

## La participation aux instances statutaires

de la CERC BFC (1 AG / 2 CA)  
de Fibois BFC (AG)  
du PGI BFC (AG/CA)

**Le séminaire des DG d'organismes de Bourgogne-Franche-Comté**, le 30 juin 2025 à BEAUNE (21)

*Dans un contexte marqué par des ambitions nationales fortes, des contraintes budgétaires inédites et des dispositifs en profonde évolution, l'USH BFC accompagne les organismes, éclaire les décisions publiques et contribue à maintenir une dynamique de production, de rénovation et d'innovation au service des territoires.*

”  
**Programmer,  
financer, consolider  
l'économie du  
logement social**  
”

## Programmation Financement, Economie du logement social



L'USH BFC contribue à la définition et au suivi de la **PROGRAMMATION RÉGIONALE DES AIDES À LA PIERRE**, notamment lors des instances du CRHH (plénière et Bureau), ainsi qu'au travers de réunions avec les bailleurs / délégataires et des temps d'échanges avec la DREAL.

« En Bourgogne-  
Franche-Comté, en 2025,  
des objectifs atteints  
partiellement, une dynamique  
soutenue »

**87%** de l'objectif de 2 418 nouveaux logements (hors projets ANRU) réalisé, soit **2 099** agréments PLUS / PLAI / PLS.

**75%** de l'objectif de 1 693 nouveaux logements, soit **1 270** PLUS / PLAI

**2 248** logements rénovés

**L'ACCOMPAGNEMENT DES ORGANISMES** s'appuie sur deux temps forts : le **Club Financier**, qui permet d'échanger sur l'actualité et les enjeux du secteur (2 réunions en 2025) et la **rencontre annuelle avec la Banque des Territoires**, qui s'est tenue en mai 2025.



Crédit photo USH BFC

*Signature de l'avenant à la convention de partenariat Banque des Territoires BFC / USH BFC le 23 mai 2025*



## L E FONDS DE SOUTIEN À L'INNOVATION (FSI)

\* Dossiers non instruits par l'AFR

Organismes	Nom de l'action	Montants demandés
SIMAD*	Etat des lieux numérique	32 994,00 €
GRAND DOLE HABITAT	Application MAEL	3 126,80 €
IDEHA	Transformation innovante pour la gestion patrimoniale	11 112,00 €
GRAND DIJON HABITAT	Optimisation du processus de recouvrement	6 023,20 €
OPAC SAONE-ET-LOIRE	Gestion de crise et test d'intrusion	10 039,20 €
OFFICE AUXERROIS DE L'HABITAT	Outil de gestion de la relation client	26 906,00 €
MACON HABITAT	Mise en place d'un outil de pilotage décisionnel et stratégique	24 348,80 €
OPAC SAONE-ET-LOIRE	Audit et accompagnement en vue de la fiabilisation et de la modernisation du Système Informatique	47 174,40 €
NIEVRE HABITAT	Création d'un dispositif d'intervention sociale adaptée	59 600,00 €
MACON HABITAT	Mise en place d'une solution numérique pour optimiser la gestion de la demande locative sociale	18 165,60 €
NIEVRE HABITAT	Réalisation d'un bilan carbone et aide à la construction d'un plan d'actions	9 924,00 €
IDEHA*	Audit de maturité digitale	6 336,00 €
IDEHA*	Transformation digitale innovante pour la gestion patrimoniale - données techniques	11 112,00 €
LOGE.GBM*	Transformation organisationnelle et managériale - Revue des processus et optimisation	27 561,60 €

*En 2025, **14** dossiers ont été présentés et ont reçu un avis favorable pour **294 424** euros de subventions.*

L'USH BFC renforce son rôle d'appui auprès des organismes de logement social face aux enjeux techniques, patrimoniaux, environnementaux et réglementaires qui transforment en profondeur les métiers de la maîtrise d'ouvrage et de la gestion patrimoniale. En multipliant les temps d'échanges, d'information et de partage d'expériences, l'USH BFC permet aux équipes des organismes d'anticiper les évolutions à venir et de construire des réponses collectives aux défis du secteur.

” **Anticiper les mutations, construire les solutions de demain** ”

En 2025, l'USH BFC a renforcé son **ACCOMPAGNEMENT AUPRÈS DES ORGANISMES** en multipliant les rencontres, ateliers et webinaires.

**Politiques patrimoniales et environnementales**

**Objectif :**  
donner aux équipes les clés pour suivre les évolutions techniques, patrimoniales et réglementaires, et avancer collectivement face aux transformations du secteur

Cet engagement s'est notamment traduit par l'organisation de deux rencontres du **Club Technique**, en mars et novembre, dédiées à la présentation des actualités en matière de politique technique et patrimoniale du logement social, avec l'appui des représentants du département maîtrise d'ouvrage de l'USH.

Les thématiques abordées : la sécurité incendie dans les parcs de stationnement et dans la construction bois, les projets d'évolutions réglementaires concernant l'habitat, le passage au système d'accès VIGIK+, l'arrêt de la 2G/3G pour les ascenseurs, la prévention des risques professionnels sur les chantiers en partenariat avec la CARSAT BFC et l'OPPBTB, la mise en œuvre des matériaux biosourcés grâce à une intervention conjointe du Pôle Energie BFC, de Fibois BFC et du Cluster Robin's.



Pour compléter ces temps d'échanges centrés sur les aspects techniques et réglementaires, l'USH BFC a également réuni les équipes au sein du **Club maîtrise d'ouvrage**.

Organisé à Dole, en mai, une journée riche en échanges autour des grands défis qui transforment les activités patrimoniales des organismes :

***Prise en compte de la trajectoire de sobriété foncière ("zéro artificialisation nette"), gestion de la ressource en eau, entrée en vigueur de la taxonomie européenne des financements, réemploi des matériaux, et enfin respect des obligations liées à la sauvegarde de la biodiversité.***

La rencontre s'est clôturée par la visite du chantier de transformation de l'ancienne École des Beaux-Arts en logements sociaux, portée par Grand Dole Habitat. Un projet emblématique du programme Action Cœur de Ville, qui illustre concrètement la capacité d'innovation et de requalification du patrimoine.



Dans le prolongement des Clubs Technique et Maîtrise d'ouvrage, trois **Ateliers Référents maîtrise d'ouvrage et patrimoine**, initiés en 2024 sur un format court en visioconférence et destinés à maintenir un échange continu sur l'actualité et à ouvrir un espace de dialogue et de partage entre les responsables des organismes, ont eu lieu en février, juin et août 2025.

***Le dernier atelier de l'année a notamment été l'occasion, avec Catherine HLUZKO (USH), de faire un rappel sur les possibilités de mobilisation du Fonds Social pour l'Innovation (FSI) pour les projets liés à la maîtrise d'ouvrage et au patrimoine.***

**Dans la continuité de ces actions, l'USH BFC a souhaité aller plus loin en proposant des temps de travail dédiés à des thématiques environnementales majeures...**



### **... un atelier Gaz Vert**

Dans le cadre de la nouvelle convention partenariale entre l'USH BFC et GRDF signée au Congrès Hlm 2025, un atelier dédié au Gaz Vert s'est tenu à Dijon, réunissant une vingtaine de participants. L'objectif était de sensibiliser les organismes au potentiel du biométhane grâce à des retours d'expériences allant du producteur-méthaniseur aux bailleurs ayant intégré le Gaz Vert dans leurs contrats.

***Cette dynamique se poursuivra en 2026 avec la création d'un réseau d'«ambassadeurs Gaz Vert».***

### **... un atelier BEGES**

L'USH BFC a organisé, avec l'appui de l'USH et l'animation de Cellance, un atelier pratique dédié à la réalisation d'un bilan d'émissions de gaz à effet de serre (BEGES). Cette session faisait suite à la publication par l'ADEME d'un guide spécifiquement conçu pour le secteur du logement social. L'atelier a permis d'accompagner les organismes potentiellement soumis à l'obligation réglementaire de produire un BEGES, en fonction de leur taille et de leur statut.

**L'USH BFC a également renforcé ses partenariats avec d'autres acteurs publics spécialisés et institutionnels afin d'élargir les ressources mises à disposition des équipes de maîtrise d'ouvrage.**

**Cette dynamique s'est traduite par l'organisation de plusieurs webinaires et actions conjointes, destinés à apporter un éclairage opérationnel sur des thématiques complémentaires :**

## Politiques patrimoniales et environnementales



- Fruit d'une rencontre entre les équipes de la Direction territoriale de l'Inrap et l'équipe de l'USH BFC, un **webinaire dédié à l'archéologie préventive** a été organisé en septembre pour les équipes de maîtrise d'ouvrage des organismes de logement social, en particulier les personnes en charge des études et de la conception. Cette réunion a permis de faire un rappel global des procédures et des calendriers, et l'identification de référents et de ressources.



- La région Bourgogne-Franche-Comté présente une spécificité unique en France, avec un territoire partagé entre 3 bassins hydrographiques, gérés par 3 agences de l'eau : Rhône Méditerranée Corse, Loire-Bretagne et Seine-Normandie. À la suite d'une réunion entre leurs représentants respectifs et l'équipe de l'USH BFC, un **webinaire visant à présenter les différents financements de chaque agence de l'eau mobilisables par les organismes de logement social** a été organisé, réunissant une trentaine de participants.

*Ouvert aux inscriptions en octobre, 17 participants se sont engagés à suivre la formation de trois jours, certifiante et finançable par les OPCO, en février et mars 2026, à Dijon et Besançon.*

En partenariat étroit avec le Pôle Energie Bourgogne-Franche-Comté, l'USH BFC a poursuivi en 2025 sa démarche visant à favoriser l'usage des matériaux biosourcés dans les projets de logement social, en rénovation comme en construction. Après un point entre le président de l'USH BFC et la présidente du PE BFC à la mi-février, un programme de formation dédié aux équipes des organismes a été élaboré puis finalisé à la rentrée de septembre.

**P**arce que la rénovation énergétique du parc social repose aussi sur une bonne maîtrise des dispositifs de financement, l'USH BFC a consacré plusieurs temps d'échanges en 2025 aux programmes européens et régionaux. Ces rencontres ont permis de renforcer la compréhension des outils disponibles, d'accompagner les bailleurs dans leurs démarches et de valoriser la dynamique collective engagée autour du **FEDER** et d'**EFFILOGIS**.

En février, l'USH BFC a organisé un atelier réunissant la Direction européenne du Conseil régional et les bailleurs sociaux afin d'échanger sur la **programmation FEDER 2021-2027**.

**"Pour rappel, une enveloppe de 34 M€ est dédiée sur cette période à la rénovation du parc social au niveau BBC"**

Cette rencontre a permis de souligner la forte progression de la mobilisation des fonds, notamment grâce à l'introduction de l'option des coûts simplifiés au printemps 2024, qui a considérablement allégé les démarches administratives pour les bailleurs comme pour l'autorité de gestion. Un rappel a également été effectué concernant les obligations de communication publique liées au cofinancement européen.

**Le dispositif Effilogis**, dans sa version renouvelée pour 2025, a été présenté aux organismes de logement social lors de l'atelier FEDER du 21 février.

Au cours de l'année, l'USH BFC a pris part aux trois Comités Techniques, au cours desquels :

**+ de 3000 logements ont obtenu un avis favorable en phase Etudes ou Travaux**

**+ de 7.5 M€ de subventions ont été attribuées par le Conseil Régional**

**En fin d'année, la Région a confirmé la poursuite de son soutien à la rénovation performante du parc social en 2026, avec une enveloppe dédiée de 7 M€.**



Comme chaque année, l'USH BFC a participé aux deux **comités de suivi des fonds européens**, organisés en mars et novembre au siège du Conseil régional à Besançon.

**E**n parallèle de son action en matière d'accompagnement technique, patrimonial et environnemental, l'USH BFC poursuit son investissement dans **LES POLITIQUES DE RENOUVELLEMENT URBAIN**.

Même en l'absence d'atelier dédié en 2025, l'USH BFC est restée pleinement engagée dans le suivi du **NPNRU**, en participant activement aux instances régionales (revues de projet et comités de suivi des relogements de Dijon Métropole, Pays de Montbéliard Agglomération, Grand Besançon Métropole et nationales (2 Réseaux du Renouvellement Urbain en visioconférence).

#### **Quartier de Fontaine d'Ouche – Dijon**

##### **Eco-réhabilitation Îlot Franche Comté**

- Fin de chantier concernant les aménagements extérieurs dont compléments de points photovoltaïques et finalisation clôtures + installation seconde centrale solaire photovoltaïque dans le cadre de Réponse + réaménagement agence GDH en résidence du 20 BELIN + différentes résidences à louer.
- Fin prévisionnelle des travaux programmée pour fin Août/début Septembre 2025.



L'USH BFC accompagne collectivités et bailleurs dans la réforme des attributions, la mobilité, la prévention des impayés et l'action en faveur des publics fragiles. Elle développe des outils partagés, anime des expérimentations locales et consolide les partenariats pour améliorer la mise en œuvre des politiques sociales du logement.

”  
**Améliorer l'accès,  
renforcer la mobilité,  
accompagner les  
territoires**  
”

## Politiques sociales

Volet Accès au logement

Gestion sociale



En 2025, l'USH Bourgogne–Franche-Comté a intensifié son action aux côtés des acteurs du logement pour suivre **LA MISE EN ŒUVRE DE LA RÉFORME DES ATTRIBUTIONS ET DE LA GESTION DE LA DEMANDE**, à travers rencontres régionales, ateliers et travaux menés avec les EPCI et les bailleurs sociaux.

L'USH BFC a notamment consacré sa rencontre annuelle du **Réseau régional des acteurs de l'habitat** à la mise en œuvre de la réforme de la gestion de la demande et des attributions de logements sociaux. Plus de 80 participants se sont réunis le 17 novembre à Dijon pour dresser un état d'avancement régional dix ans après les premiers textes, partager leurs expériences et identifier les difficultés et les leviers d'action dans un contexte de tension croissante sur la demande.

Les échanges ont confirmé que, malgré une mise en œuvre encore partielle (16 EPCI engagés sur 23 concernés, dont la moitié ayant adopté un PPGDID), la réforme renforce la coordination entre les acteurs et appuie la montée en compétences des EPCI, notamment grâce à des diagnostics partagés et à une meilleure connaissance de la demande. Les participants ont aussi insisté sur l'importance de simplifier les dispositifs, de prendre en compte les réalités locales et d'éviter l'empilement des priorités.

À l'issue de la journée, l'USH BFC s'est engagée à porter un plaidoyer en faveur du remplacement de l'indicateur du 1er quartile par celui du seuil de pauvreté, jugé plus pertinent pour favoriser la mixité sociale.



Crédit photo Boris MASSON



L'USH BFC a parallèlement participé aux travaux conduits par l'USH, dans la continuité de ceux déjà menés (observatoire des initiatives locales en matière de gestion de la demande et des attributions de logements sociaux), pour approfondir la compréhension des différentes étapes du **parcours des demandeurs** : identifier les leviers d'amélioration, définir les conditions d'un parcours optimisé, formaliser des recommandations et identifier les bonnes pratiques.

**14 territoires dans l'hexagone, considérés comme avancés et moteurs dans la mise en œuvre de la réforme, ont fait l'objet d'investigations spécifiques sur les volets Service d'Accueil et d'Information du Demandeur et cotation de la demande, dont Dijon Métropole.**

En juin, l'USH BFC a réuni ses adhérents pour un **Atelier Politiques Sociales – Gestion de la demande et des attributions** consacré à **l'amélioration de l'accès au logement social pour les ménages aux ressources les plus faibles**. La journée, animée par Aatiko et organisée sous forme de séquences collaboratives, a permis d'identifier les freins rencontrés par les bailleurs et de travailler à des solutions concrètes.

La démarche vise à soutenir les organismes dans la mise en œuvre d'actions adaptées aux réalités locales et cohérentes avec leur mission sociale.



Crédit photo USH BFC



### Points clés

**Nécessité de revisiter l'équation pour mieux répondre aux objectifs de mixité fixés** par la loi LEC, notamment de loger les ménages les plus pauvres hors QPV.

**Leviers opérationnels** : meilleure qualification de la demande, mobilisation ciblée de l'offre, harmonisation des pratiques au sein des équipes et des CALEOL, construction d'indicateurs de suivi, accompagnement renforcé des ménages

### Bilan Gestion en flux Mobilités résidentielles

Au fil de l'année, l'Atelier Politiques Sociales s'est enrichi de plusieurs autres temps d'échanges :

- en février et avril, sur les **1ers bilans de Gestion en flux** -> éléments obligatoires à communiquer aux réservataires et EPCI ; difficultés de réalisation des bilans et d'atteinte des objectifs ; bonnes pratiques.
- en octobre, sur les **mobilités résidentielles** -> partage des enjeux pour les bailleurs de Bourgogne-Franche-Comté, état des pratiques, dispositifs et outils à mobiliser pour agir sur la mobilité résidentielle, intérêt exprimé d'engager une réflexion inter bailleurs sur les bourses d'échange de logements (axe de travail 2026).

# Politiques sociales

Volet Accès au logement

Gestion sociale



Par ailleurs, l'USH BFC contribue, aux côtés d'AREHA Est, au **suivi de la demande et des attributions de logements sociaux** des 7 départements de Bourgogne-Franche-Comté en fichier partagé (participation aux COPIL et COTECH). L'USH BFC participe également au COPIL du département de Saône-et-Loire sous SNE.

## L'USH BFC poursuit son engagement aux côtés des bailleurs sociaux dans les travaux menés avec les EPCI.

Elle reste active dans les **CIL et CIA** de plusieurs intercommunalités (PMA, Dijon Métropole, Beaune, Grand Chalon, CCGP, GBM) et a plus particulièrement contribué aux travaux sur la **qualification de l'occupation** conduits par PMA.

Elle participe également à des initiatives spécifiques et territoriales, telles que **les Assises des familles monoparentales** à Dijon, en co-animant l'atelier consacré au logement social.



L'USH BFC a contribué aux travaux de mise en œuvre opérationnelle de la **cotation de la demande** de GBM, démarrés en octobre 2025.

L'année a également été rythmée par les réunions de bilans territoriaux de la **gestion en flux des réservations** (GBM, DDETSPP 25, Dijon Métropole, DDETS 71, GBM) et par la préparation de l'**avenant des contingents préfectoraux** relatif à la rétrocession des droits de l'Etat à Action Logement Services.

Enfin, au niveau national, l'USH BFC a participé à deux rencontres de la **Communauté professionnelle Politiques Sociales**, qui permettent aux AR d'échanger sur les pratiques respectives et d'alerter sur les problématiques rencontrées localement.



## « Le dispositif Logement d'abord place l'accès direct et durable au logement au cœur de la lutte contre le sans-abrisme »

**E**n Bourgogne-Franche-Comté, la mise en œuvre du programme **LOGEMENT D'ABORD** s'est poursuivie en 2025 avec une dynamique partenariale soutenue.

« Une mobilisation  
collective pour renforcer  
l'accès au logement des plus  
vulnérables en Bourgogne-  
Franche-Comté »

L'année a été marquée par des temps d'échanges avec les acteurs régionaux (bailleurs, services de l'État, associations et réseaux professionnels) qui se mobilisent autour de l'accompagnement des publics les plus vulnérables vers et dans le logement.

### Le FNAVDL

Une rencontre entre l'USH BFC, la DREETS et la DREAL, organisée en avril, a permis de définir les grandes orientations de répartition de la part bailleurs des crédits 2025.

Au niveau national, l'USH BFC a participé aux communautés professionnelles animées conjointement par la FNAR et l'USH, contribuant ainsi à enrichir les échanges et à consolider les pratiques professionnelles.

### *Appel à projet FNAVDL 2025-2027*

*5 dossiers  
retenus pour  
la BFC*

*2 projets de BFC  
sélectionnés pour  
une valorisation  
nationale*

### Les publics spécifiques

Dans le Doubs, des échanges en visioconférence autour du **dispositif AGIR** ont permis d'avancer sur l'accès au logement des bénéficiaires de la protection internationale.

**Le logement des jeunes** a également été au cœur du groupe de travail régional du 18 mars 2025, avec un partage des données, la présentation des études à venir et la discussion autour d'une possible déclinaison régionale de la convention CNOUS.

L'USH BFC a assisté à la présentation du **rapport de la Fondation pour le logement des défavorisés**, éclairant les vulnérabilités à mieux prendre en compte.

**Le PDALHPD de Côte-d'Or** a fait l'objet d'un travail de suivi et d'actualisation, notamment à travers le bilan d'une fiche action pilotée par l'USH BFC aux côtés de deux bailleurs. L'USH BFC a également participé aux réunions et groupes de travail relatifs à la réécriture du PDALHPD.

### Les réunions partenariales

L'USH BFC a pris part aux trois **webinaires organisés par la FAS** fin 2025, portant sur :

- l'accompagnement des personnes en souffrance psychique dans le logement,
- l'insertion professionnelle,
- l'accompagnement des femmes victimes de violences dans le cadre du Logement d'abord.

## Politiques sociales

Volet Accès au logement

Gestion sociale



Le relogement des **femmes victimes de violences** constitue un enjeu essentiel pour garantir une sortie durable des situations de violence. Cette démarche repose sur un accompagnement renforcé et une coordination étroite entre la FNSF, les associations Solidarité Femmes, les bailleurs sociaux de Bourgogne-Franche-Comté et l'USH BFC, dans le cadre de la convention triennale 2022-2025.

**« Chaque relogement est une victoire contre les violences »**

L'organisation d'un **comité régional de suivi** a permis d'assurer la cohérence des actions menées et d'adapter les réponses aux besoins identifiés.

Dans cette dynamique, l'USH BFC a participé également à un petit-déjeuner réunissant les bailleurs, organisé par Solidarité Femmes 21, ainsi qu'à une visioconférence flash du ROSS "Auteurs et victimes de violences conjugales : quelles réalités ?". Ces temps d'échange contribuent à renforcer la compréhension des enjeux et à améliorer la coordination opérationnelle entre les acteurs du logement et de la protection des victimes.

Fin 2025, la **convention triennale entre la FNSF et l'USH BFC** a été renouvelée pour une période de trois ans, sur la base du bilan de la première convention.



**Signée en décembre 2025, la convention 2025-2028 entre la FNSF et l'USH BFC a fait l'objet d'une valorisation médiatique en février 2026.**

Crédit photo USH BFC

**L**A SANTÉ MENTALE constitue un autre volet essentiel de l'action de l'USH BFC en faveur des politiques sociales et de l'accompagnement des publics les plus fragiles.

**L'atelier régional Santé mentale** du 8 octobre, co-animé par la DREETS, l'USH et l'ARS, a réuni les bailleurs sociaux autour des enjeux de santé mentale, avec la présentation du guide USH/DIHAL et un point d'actualité sur les actions menées en Bourgogne-Franche-Comté.

Parallèlement, l'USH BFC participe activement aux **instances partenariales** du territoire, notamment l'assemblée générale du dispositif Chez soi d'abord de Dijon Métropole, les travaux du PTSM de Côte d'Or et l'assemblée plénière du CLSM de Besançon, contribuant ainsi à une meilleure coordination des acteurs et à une prise en compte renforcée des problématiques de santé mentale dans le logement social.



**L**E VIEILLISSEMENT est également au cœur des priorités du logement social, appelant une mobilisation renforcée des acteurs afin de favoriser le bien-vieillir et l'adaptation des logements.

**« Un habitat adapté,  
c'est une vie prolongée en  
autonomie »**

Dans cette perspective, l'USH BFC mène une action soutenue, structurée autour de temps d'échanges, de coordination et de partenariats multiples, tant à l'échelle régionale que nationale.

*L'année a été marquée par l'organisation d'un Atelier régional Vieillessement et d'une visioconférence des rendez-vous du Vieillessement.*

### **L'Atelier régional Vieillessement de l'USH BFC**

s'est tenu en mars en visioconférence.

L'occasion pour l'OPAC Saône-et-Loire de présenter OPACARE, une approche servicielle pour mieux vivre et vieillir dans son logement. Territoire Habitat est également intervenu pour partager son retour d'expérience sur la formation à la communication adaptée aux personnes âgées.

« Des échanges et des coopérations pour un habitat social adapté au vieillissement »

Dans le cadre de la **convention USHBFC / CARSAT**, qui vise à renforcer les actions et la connaissance commune des besoins et attentes des locataires retraités du parc social, plusieurs rencontres ont été organisées avec la CARSAT afin de préparer le renouvellement de la convention et d'élaborer le nouveau projet partenarial 2026-2028. Des visioconférences réunissant cinq bailleurs de Bourgogne-Franche-Comté et la CARSAT ont également permis d'avancer collectivement sur ces travaux.

## Politiques sociales

Volet Accès au logement

Gestion sociale



*Dans l'ensemble, ces engagements renforcent la coordination, la réflexion et la dynamique collective en faveur du bien vieillir dans le logement social.*

**Au niveau régional**, l'USH BFC participe activement aux instances du PGI (Assemblée générale, Conseil d'administration) et au plan antichutes et était présente au salon Opportunités Seniors de Dijon ainsi qu'au webinaire consacré aux résidences autonomie.



**Au niveau national**, elle prend part aux travaux de l'USH, notamment au sein de l'atelier national Vieillesse et du groupe de travail Habitat inclusif.

**Au niveau interrégional**, des échanges ont été menés avec l'URH Nouvelle-Aquitaine sur les actions engagées en Bourgogne-Franche-Comté autour du vieillissement.

*L'USH BFC a contribué également à de nombreux espaces de réflexion et de coordination : observatoire des fragilités, Hub des Territoires sur l'habitat partagé senior, visio du BATIM CLUB sur l'adaptation du logement, copil de la résidence hors les murs de l'OPAC Saône et Loire, rendez vous Habitat vieillissement de la ville de Besançon et visio du ROSS BFC.*

**L'**INTÉGRATION DES DIFFÉRENTS PUBLICS s'inscrit dans le volet Accès au logement – gestion sociale des politiques sociales. À ce titre, l'USH BFC a participé aux trois groupes de travail « Habitat thématique » animés par l'USH, contribuant aux échanges nationaux sur les besoins des publics spécifiques et sur l'évolution des formes d'habitat adapté.

Par ailleurs, une présentation des résultats spécifiques à la Bourgogne-Franche-Comté, animée par Rémy Laporte (USH), a été réalisée en mars auprès des adhérents de l'USH BFC.



**A**utre témoignage d'une implication professionnelle soutenue, l'engagement de l'USH Bourgogne-Franche-Comté s'est manifesté par son investissement au sein du **RÉSEAU PROFESSIONNEL DSU DE L'USH**, à travers deux temps d'échanges dédiés aux actualités du secteur et aux interventions de France Travail dans les QPV et REX sur les clubs sportifs engagés, ainsi qu'à la conférence nationale consacrée à l'« impact social » (genèse et diaporama de l'impact social).



« Protéger les plus vulnérables, sécuriser l'ensemble du parc »

**D**ans la continuité des actions visant à sécuriser les parcours résidentiels et à renforcer la qualité de la gestion locative, la question de l'assurance habitation constitue un enjeu important pour les bailleurs comme pour les locataires. Le cadre légal impose aux locataires de s'assurer et leur défaut de couverture expose à la fois les tiers et les bailleurs. Depuis la loi ALUR de 2014, les bailleurs peuvent souscrire une assurance pour le compte des locataires défaillants, une mesure qui protège ces derniers tout en évitant aux organismes de supporter les conséquences financières des sinistres.

A ce titre, l'USH BFC et l'Union Régionale Hlm du Grand Est ont relancé en 2025 la **DÉMARCHE MUTUALISÉE POUR LE RENOUVELLEMENT DU MARCHÉ LNA (LOCATAIRES NON ASSURÉS)** qui arrivait à échéance au 31 décembre 2025.

Au total 13 organismes, dont 5 de Bourgogne-Franche-Comté, adhèrent au groupement de commandes. Le nouveau titulaire du marché au 1er janvier 2026 pour une durée de 4 ans est le groupement SATEC-AXERIA.

**A** côté de ces actions, un autre indicateur clé appelle une vigilance accrue : la situation des impayés et des expulsions locatives.

**L'ENQUÊTE IMPAYÉS ET PRÉVENTION DES EXPULSIONS LOCATIVES** permet d'avoir un état des lieux du niveau et de l'évolution des impayés en Bourgogne-Franche-Comté. La 17ème édition a été lancée en janvier 2025 (7ème à l'échelle de la Bourgogne-Franche-Comté). 20 organismes de BFC (sur 21) y ont répondu, soit **99 %** du parc régional.

Les résultats de l'enquête ont été restitués lors de l'atelier Impayés du 19 juin 2025.

## Politiques sociales

Volet Accès au logement

Gestion sociale



### Les résultats en bref...

Le taux d'impayés régional tous exercices est de **10.7 %** en 2024.



En 2024, sur 164 326 logements occupés

**15.2 %**

des ménages du parc locatif social de BFC ont un **retard de paiement de 1 mois et +** (en 2023 : 14,6% en BFC vs 18,7% au niveau national)

➔ Après un très léger recul de la part des ménages en situation d'impayés de **3 mois et +** entre 2022 et 2023 (-0,13 point), **celle-ci augmente légèrement en 2024** (+0,64 point), ce qui représente **près de 800 ménages**.

**Les procédures contentieuses augmentent progressivement depuis 2020** (année marquée par une forte diminution en conséquence de l'état d'urgence sanitaire), niveau pré-COVID retrouvé en 2023 et dépassé en 2024.

**5 670** commandements de payer délivrés, soit **3.5 %** du parc locatif occupé et +12,30% depuis 2023

**542** concours de la force publique exécutés, soit **0.3 %** du parc locatif occupé et près de 10% des procédures contentieuses engagées dans l'année, soit + 29% par rapport à 2023

Point d'appui pour analyser l'évolution des impayés et ajuster les pratiques de prévention, l'**Atelier régional impayés et prévention des expulsions** de l'USH BFC s'est organisé autour de deux séances thématiques permettant d'améliorer la compréhension des procédures judiciaires et des réformes :



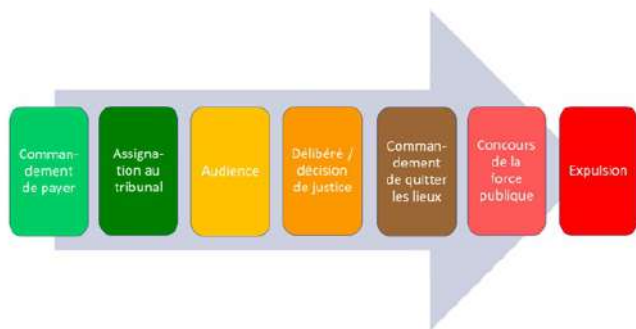
1 > en avril, avec l'intervention de Jeanne ROCHE, Juge au tribunal judiciaire de Besançon, sur différents sujets (modalités de traitement des dossiers, difficultés rencontrées et améliorations possibles).



Crédit photo USH BFC

2 > en novembre, en présence de Maître MOLHERAT et Maître RIVAT, Commissaires de justice à Dijon, pour aborder avec les bailleurs sociaux la mise en œuvre et les atouts de la réforme de la procédure des saisies des rémunérations issue de la loi d'orientation et de programmation du Ministère de la Justice du 20 novembre 2023.

La volonté partagée de renforcer la prévention des expulsions par une meilleure coordination et un échange structuré des pratiques s'est concrétisée par **l'implication active de l'USH BFC dans plusieurs dynamiques nationales et locales**. Cette mobilisation s'est traduite par la participation à deux **groupes de travail nationaux consacrés aux impayés** organisés par l'USH, par une contribution aux côtés des bailleurs lors du **webinaire de la Banque de France portant sur la procédure d'expulsion** et par l'organisation, en Côte d'Or, d'un **groupe de travail inter bailleurs** dédié aux échanges autour de la charte de prévention des expulsions.



L'amélioration continue de la qualité de service reste un enjeu central pour les organismes de logement social. En Bourgogne-Franche-Comté, cette dynamique s'incarne notamment à travers les Ateliers Qualité de Service de l'USH BFC qui réunissent régulièrement les bailleurs autour de leurs pratiques, de leurs difficultés et de leurs ambitions communes.

”  
**Le service,  
c'est un fil :  
bien tendu, il soutient  
toute la relation**  
”

## Politiques sociales

Volet Qualité de service



L'OPAC Saône et Loire, La Maison pour Tous et Nièvre Habitat ont créé un groupement de commande afin de sélectionner ensemble un prestataire chargé de réaliser les enquêtes de satisfaction auprès des locataires. L'USH BFC a assuré le pilotage de cette démarche mutualisée.

**E**n 2025, l'USH de Bourgogne-Franche-Comté a organisé deux **ATELIERS QUALITE DE SERVICE** réunissant les organismes autour d'enjeux communs : améliorer la relation locataire, harmoniser les pratiques et partager des retours d'expériences concrets.

« Une dynamique  
collective au service des  
locataires »

Ces rencontres ont permis de consolider une dynamique régionale fondée sur l'échange et la progression collective.

### Engagement Qualité & Enquêtes de satisfaction

Le 1er atelier Qualité de Service de l'année s'est tenu en février et a porté sur deux thèmes majeurs :

- l'engagement qualité des organismes Hlm : recensement national des pratiques et point sur les évolutions du label Quali'Hlm.
- la préparation de la nouvelle enquête de satisfaction : cadre national de recommandations et définition du tronc commun régional ainsi que des segments d'analyse (typologie des logements, QPV/ hors QPV, ancienneté, âge...).



En BFC, le taux  
global de  
satisfaction est de  
**82 %**



**63 %**  
des locataires satisfaits de la  
réponse apportée à leur  
demande

*Malgré les efforts engagés par les organismes de logement social, le traitement des demandes obtient le taux de satisfaction le plus bas de la consolidation des résultats d'enquête à l'échelle régionale.*

**Face à ce constat**, l'USH BFC a consacré son Atelier Qualité de Service de novembre à la question du **traitement de la demande et de la réclamation technique**.

Les 13 organismes participants ont ainsi identifié trois enjeux principaux :

- la communication auprès des locataires (éviter l'« effet tunnel » et diminuer le taux de relance)

- l'accompagnement des collaborateurs (retrouver la relation client et revenir au terrain)

- la relation fournisseur (à professionnaliser) et le réseau des prestataires (à densifier)

**Les échanges sur les pratiques ont montré que, si les approches des bailleurs sont souvent similaires, certains choix techniques ou méthodologiques peuvent fortement influencer sur la qualité du service rendu et la satisfaction des locataires.**

Les participants, divisés en deux groupes, ont analysé **le processus du traitement de la demande du point de vue des locataires et de celui des bailleurs**, identifiant bonnes pratiques, difficultés et pistes d'amélioration telles que : solutions numériques à développer pour améliorer les interactions bailleur-prestataire-locataire ; points d'attention sur la mise en œuvre et le suivi du marché (co-rédaction cahier des charges, BPU clairs et resserrés, charte relation client, contrôles et suivi des prestataires) ; formation des personnels pour améliorer l'accueil et la qualification sur le volet technique ; règle de clôture administrative à définir...



Ces travaux contribueront directement au futur groupe de travail national piloté par l'USH en 2026...



L'année 2025 a été marquée par une implication active à **LA COMMISSION QUALITÉ DE SERVICE ET AUX COMMUNAUTÉS PROFESSIONNELLES DE LA FNAR ET DE L'USH QUALITÉ DE SERVICE ET CADRE DE VIE OU POLITIQUES SOCIALES**, avec une contribution notable autour de la qualité de service : présentation des travaux de l'AQS BFC consacrés au traitement des demandes et réclamations techniques, complétés du témoignage de deux organismes de BFC, Habitat 70 et Territoire Habitat, sur leurs process et évolutions.

L'USH BFC agit au cœur des politiques sociales visant à renforcer la cohésion dans les quartiers, améliorer la sécurité du quotidien et soutenir les dynamiques locales d'emploi. À travers ateliers, concertations, rencontres régionales et accompagnements opérationnels, l'USH BFC contribue à structurer des réponses concrètes et durables au plus près des territoires et de leurs habitants.

„ Agir au plus près des quartiers pour renforcer sécurité, cohésion sociale et dynamiques d'emplois ”

## Politiques sociales

Volet Quartiers, Sécurité, Emploi



L'USH BFC renforce son engagement dans **LA POLITIQUE DE LA VILLE ET LE SUIVI DE L'ABATTEMENT DE TFPB** en intervenant à plusieurs niveaux.

L'USH BFC participe aux instances de Dijon Métropole (COPIL, COTECH, groupes de travail) ainsi qu'aux séminaires de PMA et Dijon Métropole.

Elle a assisté au grand débat national "Nouveaux contrats de ville : quels partenariats entre organismes Hlm, État et collectivités ?"

Elle accompagne par ailleurs bailleurs, collectivités et services de l'État dans le pilotage des conventions d'abattement de TFPB au sein des trois principaux EPCI du Doubs (GBM, PMA, CCGP).



Son implication se traduit aussi par une participation aux visioconférences nationales ATEPB et par la promotion active de l'outil QuartiersPlus, présenté aux bailleurs de BFC fin 2025.

En parallèle, elle développe des coopérations opérationnelles, notamment avec Trajectoire Ressources, et s'inscrit pleinement dans les dynamiques nationales et territoriales, comme en témoigne sa participation à l'ANCTour de Dijon.

L'USH BFC s'est impliquée dans **LA GESTION URBAINE ET SOCIALE DE PROXIMITÉ** à travers plusieurs actions structurantes, consolidant ainsi son ancrage opérationnel et partenarial sur ces enjeux de proximité :

- Une visioconférence avec Trajectoire Ressources pour explorer les **articulations entre l'abattement de TFPB et la GUSP**, donnant lieu à une interview publiée dans la newsletter du Centre de ressources régional.

- Un témoignage sur l'expérience "**Récup Mobile**" du GBSD dans le cadre du cycle de webinaires consacré à la gestion des déchets et des encombrants.
- Une contribution aux travaux du **Comité technique GUSP de PMA**.
- Une participation à **deux autres webinaires** organisés par Trajectoire Ressources.

**E**n 2025, le volet dédié à **LA SECURITÉ-TRANQUILLITÉ ET AU SUIVI DES FAITS D'INCIVILITES** s'est appuyé sur **deux ateliers régionaux**.

Un premier atelier portait sur **l'approfondissement de la doctrine du mouvement Hlm**, présenté par Émilie Vasquez (USH), afin de renforcer les pratiques en matière de tranquillité résidentielle.

Le second atelier était consacré à **la Loi Narcotrafic**, animé par Fabien Elie et Émilie Vasquez (USH), incluant également un retour sur **l'enquête annuelle relative aux incivilités et à la délinquance**.



Ces actions ont été complétées par une participation au **CLSPD plénier de la ville de Dijon**, renforçant la coordination locale autour des enjeux de sécurité et de prévention.

## Coopération en faveur du réemploi

**L**E **RÉEMPLOI** occupe aujourd'hui une place croissante dans les stratégies de gestion des déchets et de transition écologique.

Les coopérations entre structures généralistes du réemploi et bailleurs sociaux peuvent apporter des réponses très concrètes, au plus près des habitants en faveur de la transition écologique, de l'amélioration du cadre de vie et du renforcement du lien social.

C'est dans cette perspective que l'USH BFC et l'Association Régionale des Acteurs du Réemploi de Bourgogne-Franche-Comté ont réuni pour la première fois, le 12 septembre 2025 au château de Pierre-de-Bresse (71), les bailleurs sociaux et les acteurs du réemploi de la région (30 participants).

**CUS : les organismes de BFC sécurisent leurs engagements jusqu'en 2027...**

**L**ORS DE **L'ATELIER CUS** du 21 mars 2025, 17 organismes de Bourgogne-Franche-Comté ont échangé sur les annonces de la DHUP, la possibilité d'un avenant régional prorogeant les conventions arrivant à échéance et les évolutions futures des CUS.

Face à l'incertitude politique, les 8 organismes dont la convention arrivait à échéance fin juin 2025 ont choisi de sécuriser leurs engagements. Avec l'appui de l'USH BFC, ils ont demandé à l'État une prorogation de deux ans.

Cette démarche a abouti : le Préfet de Région a signé, le 26 juin, un avenant prolongeant leurs CUS jusqu'au 30 juin 2027.

- Au programme de la journée**
- échanges autour d'initiatives inspirantes, « speed meeting »,
  - visite de l'Atelier Vélo et de la Maison Digitale de l'association Tremplin,
  - ateliers collaboratifs thématiques sur la gestion des encombrants,
  - les actions autour du vélo et la cohésion sociale.



Crédit photo USH BFC

***Forts de la réussite de ce premier événement, l'USH BFC et l'ARAR BFC organiseront d'autres rencontres en 2026 pour poursuivre la dynamique enclenchée.***

Face aux enjeux liés à l'accès social et à la gestion des copropriétés, l'USH BFC a engagé une dynamique collective visant à mieux comprendre, anticiper et accompagner les évolutions. Webinaires, groupes de travail, productions d'outils et participation aux réflexions nationales ont rythmé l'année, avec un fil conducteur : permettre aux organismes Hlm de BFC de monter en compétence et de partager leurs expériences pour agir plus efficacement.

” **Sécuriser l'accès, clarifier la copropriété : accompagner chaque étape du parcours résidentiel** ”

## Accession Vente Syndic Copropriété



Dans un contexte où les problématiques de copropriété prennent une importance croissante pour les organismes Hlm, l'USH BFC a organisé en avril 2025 un temps d'échanges dédié. **LE CLUB ACCESSION VENTE COPROPRIETE** a réuni les représentants des organismes Hlm de Bourgogne-Franche-Comté autour d'un **webinaire "Perspectives Copropriétés"** interactif. Animée par Aatiko Conseils, cette rencontre visait à analyser collectivement les enjeux liés aux copropriétés, à partager des retours d'expériences concrets et à coconstruire des pistes de solutions adaptées.



### Au programme

- ✔ Partage des enjeux : évolution des problématiques liées à la gestion de logements sociaux en copropriété ; opportunités de diversification vers l'activité de syndic Hlm et vers l'AMO en copropriété dégradée.
- ✔ Témoignage de Samuel Coppel, Directeur du pôle immobilier & aménagement chez Drôme Aménagement Habitat.
- ✔ Atelier collaboratif : un temps d'échanges interactif permettant aux participants de confronter leurs enjeux, questions, initiatives et pistes d'action.
- ✔ Synthèse collective : identification et hiérarchisation des sujets prioritaires à approfondir.



# DES GROUPES DE TRAVAIL POUR PROLONGER LA DYNAMIQUE

Dans la continuité du webinaire « Perspectives Copropriétés », deux groupes de travail animés par Aatiko ont été constitués.

➤ **GT 1**  
Clarifier les responsabilités en interne

➤ **GT 2**  
Clarifier les responsabilités auprès des locataires en copropriété



## Leur objectif

Permettre aux responsables et référents copropriété des organismes de partager leurs pratiques et de faciliter une entrée progressive dans l'univers de la copropriété.



## DEUX LIVRABLES POUR ACCOMPAGNER LES ORGANISMES ET LES LOCATAIRES

Ces travaux ont abouti à la création de deux supports pédagogiques sur les responsabilités des organismes en matière de copropriété :



**Guide du “qui fait quoi” en copropriété**, destiné aux équipes des organismes de BFC.



**Guide du locataire en copropriété**, conçu pour les locataires occupant un logement social situé dans une copropriété.

### Commission Accession, Syndic, Copropriété de l'USH

L'USH BFC a participé à deux commissions en 2025. Ces rencontres ont permis de faire un point d'étape sur plusieurs études en cours portant notamment sur :

- l'accession sociale en quartiers ANRU,
- les copropriétés mixtes,
- l'identification des publics cibles,
- l'accession dans l'habitat ancien.

Elles ont également été l'occasion d'aborder différents sujets d'actualité, tels que la taxonomie européenne — avec un focus sur les spécificités des activités d'accession sociale — ou encore l'animation du réseau « syndic Hlm et copro ».

La communication constitue un volet essentiel des missions de l'USH BFC. Elle s'appuie sur plusieurs outils et espaces d'échanges : un Club Communication dédié aux organismes Hlm de la région, des newsletters diffusées régulièrement aux adhérents et partenaires, ainsi que des ressources d'information telles que les chiffres clés du logement social en Bourgogne-Franche-Comté. L'ensemble de ces dispositifs contribue à informer, accompagner et fédérer le réseau des communicants.

”  
**La communication :  
 le fil invisible qui tisse  
 un réseau plus fort**  
 ”

## Communication



Après deux années consacrées à la campagne de communication numérique à destination des jeunes « Bon Bail Appart », l'USH BFC a relancé en 2025 **LE CLUB COMMUNICATION** sous sa forme traditionnelle.



Une première rencontre s'est tenue en avril afin de dresser **le bilan de la campagne Bon Bail Appart** et d'accueillir la Direction de la Communication de l'USH dans le cadre de son tour des régions pour présenter le plan d'action du Mouvement Hlm 2025-2026.

### Les résultats de la campagne "Bon Bail Appart" en bref...



Sélectionnée et présentée aux « Victoires de l'action régionale 2025 » - événementiel de valorisation des actions menées par les AR Hlm dans le cadre du dernier mandat à l'action régionale USH/FNAR organisé lors de l'AG de la FNAR du 22 mai 2025 - la campagne de communication « Bon Bail Appart » de l'USH BFC s'est vue décerner le prix de l'originalité.



Crédit photo USH BFC



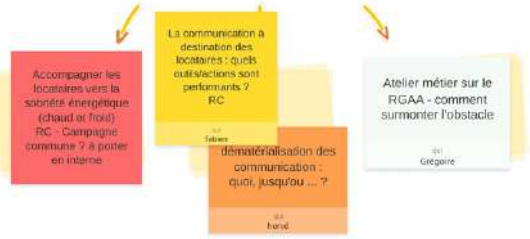
La seconde rencontre du Club Communication a pris la forme d'un **atelier collaboratif** visant à définir la feuille de route du Club.

Les thèmes retenus pour 2025-2026 sont **RGAA, intelligence artificielle, sobriété énergétique, communication auprès des médias et communication auprès des locataires.**

Ils seront abordés sous forme de partages d'expériences et/ou d'interventions extérieures lors de rencontres trimestrielles, principalement en visioconférence, complétées par une journée en présentiel.

Likez les idées qui vous semblent les plus pertinentes à creuser...

Et reportez les 3 idées les plus populaires ici



**A la demande des organismes, l'USH BFC a également mis en place une plateforme collaborative pour faciliter les échanges entre communicants.**



Cette année, l'USH BFC a diffusé deux **NEWSLETTERS**, en juin et en décembre, pour informer et mobiliser ses adhérents et partenaires.

Avec un taux d'ouverture encourageant d'environ 30 %, la dynamique est lancée.

Forte de cet intérêt, l'USH BFC ambitionne désormais de passer à trois newsletters par an afin de partager encore plus régulièrement ses actualités et ses actions.

## LES CHIFFRES CLÉS DU LOGEMENT SOCIAL EN BOURGOGNE-FRANCHE-COMTÉ

En 2025, l'USH BFC a effectué la mise à jour des chiffres clés du logement social en BFC. Ces données sont consultables sur le site internet de l'USH BFC.



Au-delà des cinq axes précédents, l'année a également été marquée par un ensemble d'activités transversales. Ces actions, qui couvrent des domaines variés (protection des données, ressources humaines, observation et production d'analyses), témoignent de la diversité des missions menées au service des organismes de Bourgogne-Franche-Comté.

” Une année d'actions transversales au service des organismes ”

## Autres constantes



Face à un cadre réglementaire en constante évolution, à la montée en puissance des outils numériques et aux attentes croissantes des usagers en matière de transparence, **LA PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES** a continué d'être un enjeu majeur pour les organismes de logement social en 2025. Pour accompagner cette responsabilité, l'USH BFC a coordonné et animé des espaces d'échanges pratiques et réactifs, permettant aux DPO et RIL d'échanger sur leurs pratiques, leurs besoins, les sujets qui les questionnent en matière de protection des données à caractère personnel.



En 2025, l'USH BFC a également poursuivi son rôle de coordinateur entre les organismes du groupement de commande et le Cabinet Seban & Associés qui assure la mission de DPO externe mutualisé.

L'Atelier RIL s'est réuni chaque trimestre en 2025, permettant de faire le point sur les dernières publications de la CNIL et d'échanger autour de thèmes particuliers tels que le travail sur les AIPD (Gestion de l'accompagnement social), la révision de la mention d'information du bail, la gestion des accès (badges + interphones), l'articulation archivage public et conservation adéquate des données personnelles, retour sur les audits, suppression automatique des courriels.

La mission de DPO externe mutualisé, confiée au Cabinet Seban & Associés pour 2022-2025 et reconductible un an, prendra fin en juillet 2026. Un nouvel appel d'offres est donc lancé début 2026.

2025 a été une année particulière pour le **CLUB RESSOURCES HUMAINES**, marqué par plusieurs reports avant une rencontre finalement organisée en novembre à Besançon.

### Un atelier riche, pragmatique et résolument tourné vers l'avenir

Aux commandes de cet atelier : Jennifer MONNET (APEC BFC), sur un sujet aussi moderne que stratégique : **l'intégration de l'Intelligence Artificielle générative dans les pratiques RH.**



Au programme, techniques de prompt, rédaction d'offres d'emploi, requêtes pour le sourcing en CVthèques, préparation des entretiens de recrutement.



À partir de 2026, l'USH BFC met en place l'Atelier RH : un format court de visioconférences trimestrielles où les DRH pourront échanger librement sur leurs questions du moment et partager leurs expériences.

## Autre constante de l'activité de l'USH BFC, **L'OBSERVATION ET LA PRODUCTION D'ANALYSES** occupe une place significative.

Dans un contexte où les politiques de l'habitat doivent s'adapter à des besoins sociaux en constante évolution, disposer d'une connaissance fine et partagée du parc locatif social constitue un levier essentiel pour orienter l'action publique.

En Bourgogne-Franche-Comté, l'association régionale joue un rôle central dans cette dynamique en animant **l'observatoire régional de l'occupation sociale** fondé sur les données issues des enquêtes OPS. Cet outil d'analyse, actualisé tous les deux ans, au rythme réglementaire et diffusé auprès des organismes Hlm et de leurs partenaires, permet non seulement de suivre les évolutions du peuplement, mais aussi d'alimenter les travaux des intercommunalités en matière de stratégie habitat.



**Janvier 2026 : actualisation et diffusion de la plaquette OPS d'après les données au 01 janvier 2024.**

### L'USH BFC se dote d'un nouvel outil

intitulé « **application régionale OPS sous Excel** », destiné à répondre aux besoins et aux demandes des acteurs du logement social — collectivités, bailleurs sociaux et services de l'État.

Cet outil vise à faciliter la mise en oeuvre des dispositifs prévus par la loi (LAMY, ALUR, LEC) qui nécessitent la réalisation de diagnostics locaux pour permettre l'élaboration et le suivi de la mise en oeuvre des conventions intercommunales d'attribution ainsi que le suivi des politiques de peuplement dans le cadre du NPNRU.

La conception de cette application régionale OPS sous Excel, dont la propriété et l'usage sont exclusivement réservés à l'USH BFC, a été confiée à HTC. Elle sera délivrée en 2026.



Au plan national, l'USH BFC a participé au **groupe de travail de l'USH "Portraits de territoires"**

# Retour en images sur l'année 2025...



Mars

Février



Visite de la Maison des Energies à Héricourt



Inauguration des nouveaux locaux de l'USH BFC et d'AREHA Est

Septembre



Signature de la convention avec EDF au Congrès Hlm



Signature de la convention avec GRDF au Congrès Hlm

**Avril**



Assemblée Générale de  
l'USH BFC

**Mai**



Rencontre annuelle  
avec la Banque des  
Territoires BFC

**Septembre**



Rencontre bailleurs et  
acteurs du réemploi

**Juin**



Atelier Politiques  
Sociales 1er quartile

**Octobre**



Journée Gaz vert  
avec GRDF

**Novembre**



Atelier Impayés et  
prévention des  
expulsions

**Novembre**



Réseau régional des  
acteurs de l'habitat  
BFC

# Rapport d'activité réalisé par l'équipe de l'USH BFC

## La Directrice

Anne SCHWERTDORFFER



## Les Chargés de missions

Fanny JACQUOT



Boris MASSON



Claire ROSSI



## Les Assistantes

Fabienne JOACHIM



Isabelle SOARES







**USH de Bourgogne-Franche-Comté**

15, boulevard Voltaire - Dijon (21000) - Tél 03 80 36 44 44

Contact : [ushbfc@union-habitat.org](mailto:ushbfc@union-habitat.org)

[www.ush-bourgognefranchecomte.org](http://www.ush-bourgognefranchecomte.org)