

# RAPPORT D'ACTIVITE

## 2022

Vous allez découvrir le premier rapport d'activité de l'USH de Bourgogne-Franche-Comté post-fusion conçu sur la trame du plan d'action 2022-2024, inspiré du mandat à l'action régionale 2022-2024.

2022 a été une année riche et intense, non seulement en termes d'installation de notre nouvelle organisation et de répartition des missions et en termes de visibilité (nouveau logo, refonte du site internet, plaquette), mais aussi et surtout en termes de sensibilisation, d'information et d'accompagnement des organismes de logement social sur des sujets aussi multiples que variés et rappelés au fil des pages qui vont suivre.

La base line de notre logo, « Terre de réseaux », exprime clairement la réalité de nos interactions avec les institutions et autorités, avec nos partenaires de longue date et avec les organisations professionnelles et associatives régionales :

- 4 signatures de conventions de partenariat (Banque des Territoires ; Fédération Nationale Solidarité Femmes ; EDF ; GRDF) ;
- Organisation d'espaces de dialogue avec le département Habitat Social et Aménagement de la Dreal BFC, avec les équipes de la Région BFC (DERI et DAT), avec la Direction Régionale d'Action Logement Services ;
- Adhésion au Pôle de Gérontologie et d'Innovation BFC ;
- Travaux et échanges avec le Pôle Energie BFC, Fibois BFC, BFC Mobilités électriques, l'ARS, la CARSAT, la FAS BFC, la Banque de France, la Banque Postale, les facilitatrices de la clause sociale, le Réseau d'Observation Sociale et Sanitaire de Bourgogne-Franche-Comté, ...

A l'ensemble des activités retracées dans le présent rapport, s'ajoutent les nombreuses sollicitations des adhérents mais aussi des partenaires, des collectivités territoriales et des associations en lien avec notre secteur professionnel, qui font de l'USH BFC un véritable centre de ressources régional du logement social (données chiffrées et statistiques, réglementaires, juridiques, ...).

Nous vous souhaitons une bonne lecture et restons à votre disposition,

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

- 4** Eléments de cadrage
- 5** Programmation, financement, économie du logement social
- 9** Politiques patrimoniales et environnementales
- 12** Politiques sociales
  - Volet Accès au logement - Gestion sociale
  - Volet Qualité de service
  - Volet Quartiers - Sécurité - Emploi
- 18** Accession, Syndic, Copropriétés
- 19** Communication
- 20** Autres constantes

## L'ensemble de l'activité de l'année 2022 de l'Union Sociale pour l'Habitat de Bourgogne-Franche-Comté

### Les réunions statutaires de l'USH BFC

**3 Conseils d'administration** dématérialisés (04 février et 30 mai) et en présentiel (9 décembre 2022)

**1 AGO** en présentiel, à Dijon, le 10 mars 2022

### Les réunions thématiques de l'USH BFC

46 réunions organisées en 2022 par l'USH BFC, en présentiel à Dijon et Besançon et/ou en visioconférence

### La participation aux instances du CRHH

1 Assemblée Plénière  
3 Bureaux  
1 Commission Observation  
1 CHAL

### La participation aux instances de la CERC BFC

1 Assemblée Générale  
2 Conseils d'Administration

### La participation au CESER de BFC

5 Assemblées plénières  
12 Commissions Cadre de vie et société  
1 séminaire  
1 réunion des collèges 3 et 4

### La participation aux réunions de la FNAR

6 Comités d'Action Régionale  
1 Séminaire des directeurs d'AR au Havre

### Les participations aux instances FNAR

3 Assemblées des Territoires  
6 Bureaux FNAR  
1 AG de la FNAR (15 juin)

### La participation aux Commissions de l'USH

2 participations à la Commission Accession, Syndic et Copropriété (Anne Schwerdorffer)  
2 participations à la Commission Territoires détendus et coeurs de Ville (Karen Clivio-Fontany)

**Le séminaire des DG d'organismes de Bourgogne-Franche-Comté**, le 25 novembre 2022 à MAREY-LES-FUSSEY (21)

## La programmation régionale des "aides à la pierre"

L'USH BFC participe à la définition et au suivi de la programmation régionale des "aides à la pierre" notamment en CRHH plénier et en séances du Bureau du CRHH mais aussi lors des réunions bailleurs / délégataires des aides à la pierre et des réunions de travail DREAL / USH BFC.

Le début de l'année 2022 a principalement été consacré à une étude sur le potentiel de production d'offre nouvelle de LLS par le biais de l'acquisition-amélioration. En effet, l'objectif de plus de 900 logements à programmer en AA sur l'année (2 900 logements au total) a amené la DREAL BFC à solliciter l'USH BFC pour produire des éléments démontrant l'impossibilité d'atteindre ces objectifs (200 à 300 logements en moyenne annuelle) : coûts des travaux, délais plus importants de production, capacité à produire sur les zones choisies.

Etat d'avancement de la programmation 2022 - hors ANRU (tableau de bord du Ministère sur SISAL au 02/02/2023)

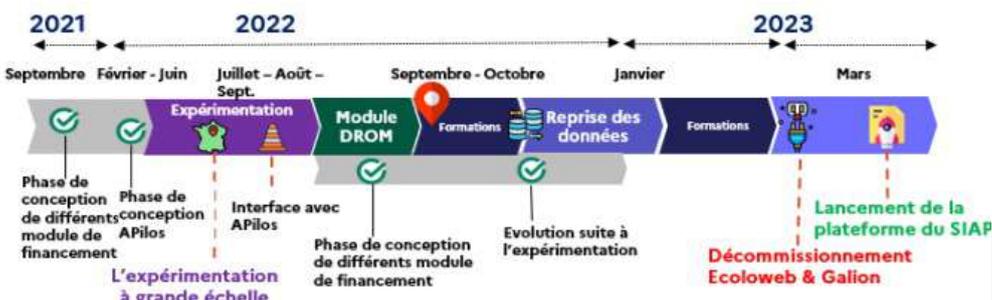
Région	PLAI	PLUS	PLS	LLS financés	Objectif financés 2022
Bourgogne-Franche-Comté	498	498	691	2171	2971

L'objectif assigné est atteint à 73,1 %. Pour mémoire, l'objectif 2021 était atteint à 100 %, mais portait sur 2 400 logements.

## SPLS

2022 est la dernière année d'utilisation de l'outil SPLS, qui sera remplacé en mars 2023 par le SIAP (système d'information des aides à la pierre). L'USH BFC, tout en relayant les informations essentielles à ses adhérents, a également participé à plusieurs webinaires nationaux organisés à la rentrée de septembre, ainsi qu'à une formation à Mâcon le 19 septembre (B. MASSON et A. SCHWERDORFFER).

## Avancement de l'accompagnement du SIAP



## Le logement social dans l'économie régionale

### Le plan d'accélération d'investissement régional de la région BFC

Outre un financement des démolitions, le plan d'accélération d'investissement régional de la région BFC 2021 - 2023 s'est également traduit, pour les organismes de logement social, par un abondement des aides Effilogis (voir page 11).

### Le plan de relance

Dans le cadre du plan de relance national, une réunion de présentation de l'enveloppe régionale et des conditions de financement 2022 des opérations de restructuration lourde et rénovation énergétique des logements sociaux s'est tenue le 1er février avec la DREAL BFC.



**2170**  
logements sociaux bénéficiaires  
sur la période 2021 - 2022

**21.9 M€**  
de subventions

### L'étude sur l'impact économique du logement social en Bourgogne-Franche-Comté

En juillet 2022, l'USH BFC a confié à la CERC BFC la réalisation d'une étude sur l'impact économique des organismes de logement social adhérents de l'USH BFC sur le territoire régional. Cette analyse est déclinée sur les 8 départements. Les investissements (construction neuve, rénovation, entretien/maintenance, démolition) sont traduits en emplois indirects et permettent de mettre en valeur leur impact sur l'économie locale du Bâtiment.

Cette étude est financée par l'USH BFC, avec le soutien de la Direction Régionale de la Banque des Territoires.

Le livrable était attendu à la fin du mois de novembre 2022, reporté finalement au début de l'année 2023 avec une présentation des résultats le 16 février.



## L'accompagnement des organismes

**La signature de la convention de partenariat entre l'USH BFC et la Banque des Territoires** a eu lieu le 10 mars 2022, à l'issue des travaux de l'AGO de l'USH BFC.



### Rencontre des DAF

La rencontre annuelle USH BFC / Banque des Territoires a eu lieu le 10 mars 2022 à Dijon. Ont été abordés les sujets suivants : conjoncture économique et financière ; zoom sur l'inflation ; évolution du taux du livret A ; actualités des prêts de la Banque des Territoires ; vieillissement - habitat inclusif.



Rencontre de la Direction Régionale de la Banque des Territoires et des organismes de logement social de BFC lors du Congrès Hlm le 29 septembre 2022 à Lyon.

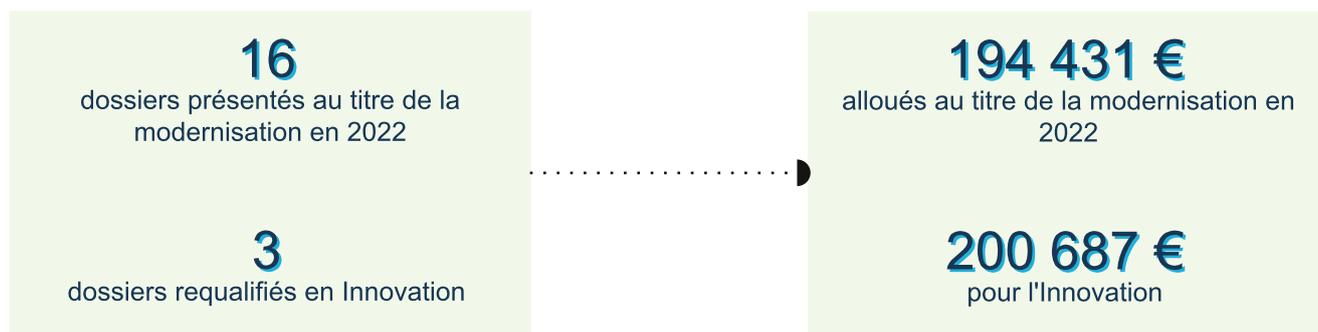
## Les programmes locaux de l'habitat

- Participation à la réunion sur le Programme Local de l'Habitat (PLH) de Belfort le 30 juin 2022.
- Echanges avec les services de Grand Besançon Métropole sur l'avancement de l'élaboration du PLH le 15 septembre 2022.
- Dans le cadre de la construction du nouveau PDH 2023 – 2028 du Doubs, initiée en mars 2022, participation au lancement de la démarche en séance plénière en visio le 02/03/22, à un entretien le 14/03/22 et au séminaire organisé le 19 octobre 2022 à Micropolis Besançon.



## Le Fonds de soutien à l'innovation (FSI)

### Dossiers déposés par les organismes de logement social de BFC



Organismes	Nom de l'action	Montant de l'aide
Domanys	Labellisation LIVIA	23,4 K€
	Optimisation du process de la relocation	10,5 K€
	Production maraichère urbaine (*)	4,3 K€
Grand Dole Habitat	Extension du fichier partagé de la demande locative sociale	4,7 K€
	Bilan carbone : trajectoire à 10 ans (*)	58,2 K€
Habitat 70	Création d'une "agence virtuelle"	6,2 K€
La Maison pour Tous	Extension du fichier partagé de la demande locative sociale	8,5 K€
	Nouvelle solution de téléphonie	9,9 K€
Macon Habitat	Refonte du site internet	7,2 K€
	Mise en place d'un portail de proximité et solution mobile pour la gestion des sollicitations	26,8 K€
	Mise en place d'un outil de signature numérique	4,4 K€
Néolia	Elaboration d'une étude urbaine et diversification à Besançon	20,0 K€
Office Auxerrois de l'Habitat	Traitement dématérialisé et gestion des taxes foncières	6,8 K€
	Mise en place d'une gestion électronique des documents et dématérialisation des dossiers locataires	58,9 K€
Orvitis	Mise en place d'un centre de relation client (*)	138,2 K€
Territoire Habitat	POC : hypervision BIM dynamique au service de la maîtrise de l'énergie	7,2 K€

\* Dossier requalifié en Innovation

## L'accompagnement des organismes

L'USH BFC a accompagné les organismes dans la prise en compte des évolutions techniques et réglementaires.

### Le Club Technique



9 février 2022

13 avril 2022

14 septembre 2022

Thèmes abordés :

- DPE
- surcoûts et pénurie des matériaux
- décret tertiaire
- crise énergétique et boucliers tarifaires

### Le Club Maîtrise d'Ouvrage

Le Club Maîtrise d'Ouvrage s'est réuni 4 fois en 2022 :

- le 3 mars, sur les thèmes : RE2020, loi AGECL, loi Climat et résilience ;
- le 14 juin, demi-journée organisée dans le cadre de la convention avec la CARSAT BFC, consacrée à la prévention des risques professionnels sur les chantiers et les actions des organismes de logement social ;
- le 10 novembre, journée organisée dans l'agglomération du Grand Dole, dans le cadre de la convention de partenariat entre l'USH BFC et GRDF, consacrée à la production de biogaz / biométhane et à l'actualité sur le contexte des énergies : visite d'une unité de méthanisation, approvisionnements en gaz, perspectives au vu de l'évolution du conflit entre la Russie et l'Ukraine, mix énergétique ;
- le 5 décembre, lors d'une journée réunissant plus d'une vingtaine de participants, les experts de l'USH, ceux du Pôle Energie BFC, ainsi qu'un représentant de Fibois BFC, ont présenté les enjeux et perspectives dans le secteur du bâtiment (réemploi), des Achats responsables et des matériaux biosourcés.

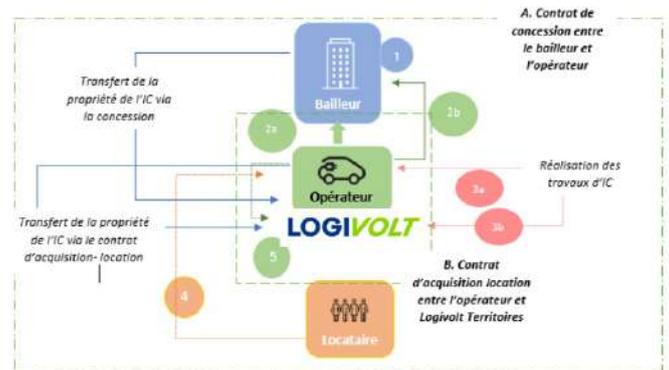


## Les autres réunions techniques

### La mobilité électrique et les infrastructures de recharge de véhicule électrique (IRVE)

Organisée dans le cadre de la convention avec l'association BFC Mobilité Electrique, une première formation de sensibilisation à l'attention des responsables des organismes de logement social a eu lieu à Dijon, suivie d'une deuxième formation, le 09 juin, à Besançon.

Dans le cadre de la convention signée avec la Direction Régionale de la Banque des Territoires, une réunion de présentation des études ERESE/USH et du dispositif développé par Logivolt, filiale de la Caisse des Dépôts pour la mise en place d'IRVE dans le patrimoine des organismes de logement social, a eu lieu le 14 octobre 2022.



## Les signatures de conventions pluriannuelles de partenariat

- Signature de la **convention EDF / USH BFC** au Congrès Hlm de Lyon, le 28 septembre 2022



- Signature de la **convention GRDF / USH BFC** au Congrès Hlm de Lyon, le 28 septembre 2022



## Le programme opérationnel FEDER

Faisant suite à l'adoption par la Commission Européenne du programme opérationnel FEDER-FSE+ Bourgogne-Franche-Comté et Massif du Jura 2021-2027, le 26 juillet 2022, le Conseil Régional de Bourgogne-Franche-Comté a organisé une journée de présentation des Fonds européens, le 20 septembre 2022, avec une enveloppe avoisinant les 500 millions d'euros.

L'USH BFC a réuni ses adhérents et les services de la Direction Européenne du Conseil Régional le 18 octobre 2022, afin de présenter en détail les subventions FEDER pour les organismes Hlm pour cette période, principalement au titre de leurs opérations de rénovation énergétique performantes (enveloppe dédiée de 34 millions d'euros).

Des appels à projet spécifiques et projets interrégionaux seront ultérieurement étudiés, et l'USH BFC a exprimé son souhait d'être associée à ces réflexions (énergies, innovation, etc...).

En 2023 va se poursuivre le travail de suivi pour la mobilisation des enveloppes européennes dédiées au logement social, mais aussi un dialogue très régulier avec la Direction Européenne sur les demandes de solde pour les subventions 2014-2020 obtenues, et un appui aux adhérents sur les freins rencontrés (révisions d'enveloppe à la baisse, complexité de la justification des dépenses, contrôles des dossiers, etc...).



## Effilogis

La présentation du règlement Effilogis 2022 a eu lieu le 15 avril 2022 lors d'une rencontre entre les organismes de logement social et les services de la Direction de la Transition Energétique du Conseil Régional (suppression du bonus sur le chauffage collectif ; suppression des aides pour la construction neuve de logements compte-tenu de la mise en place de la RE2020), le Conseil Régional ne finançant pas le réglementaire.

L'USH de Bourgogne-Franche-Comté est membre du Comité technique Effilogis (4 réunions en 2022).

Après un premier record en 2021 avec 2 300 logements sociaux financés sur le volet rénovation énergétique, l'année 2022 atteint 2 500 logements.



## Le NPNRU

Participation aux COPIL relogement de PMA et GBM et aux revues de projet ANRU de ces 2 collectivités (via le GBSD).

### Les politiques intercommunales d'attribution

#### Mise en oeuvre de la réforme des attributions

- **Cotation de la demande de logement social et gestion en flux des réservations**

##### La cotation de la demande

Participation aux démarches engagées par et avec les EPCI :

- > Nevers Agglomération (22 mars 2022)
- > GBM (15 septembre et 15 novembre 2022)
- > PMA (24 novembre 2022)

Cotations mises en oeuvre en 2022 : Grand Châlon (SNE), Nevers Agglomération (Imhoweb) et Dijon Métropole (Imhoweb).

##### La gestion en flux des réservations

ALS : visioconférence, le 1er avril 2022, pour les organismes de BFC consacrée au passage à la gestion en flux (lancement des échanges bilatéraux pour confronter les états des lieux des réservations à finaliser fin 2022).

Saône & Loire : échanges inter-bailleurs pour préparer le passage à la gestion en flux : décision de conduire une démarche groupée quant à la réalisation des états des lieux des réservations et leur envoi aux réservataires ainsi qu'aux EPCI LEC (via USH BFC)

Préparation des conventions du contingent préfectoral 21 et de celui de Dijon Métropole, de l'avenant convention du contingent préfectoral 71 et mise à jour de la convention du contingent du Conseil Départemental du Doubs.

- **Participation aux réunions nationales**

Participation à 4 réunions de la communauté pro Politiques Sociales, dont une consacrée à l'actualisation du cahier Repères spécial "Gestion en flux".



Communauté  
professionnelle  
Politiques sociales



#### Le suivi de la demande et des attributions

- En lien avec AREHA Est, suivi des fichiers partagés dans le Doubs (via le GBSD), le Territoire de Belfort et la Haute-Saône : participation aux COTECH – COPIL et Comités Inter-bailleurs des Fichiers Partagés.
- Accompagnement du déploiement du fichier partagé dans le Jura.
- Mise en place d'un groupe de travail pour réaliser des listes paramétrables automatiques pour le suivi des indicateurs des démarches qualité.
- Participation aux Conférences Intercommunales du Logement de Dijon Métropole et Grand Besançon Métropole.
- Suivi CIA de Nevers Agglomération et Dijon Métropole > mise en oeuvre et suivi du plan d'action CIA 05/09/22.
- Atelier "Gestion de la demande et des attributions" Saône & Loire, le 17 janvier 2022 (mission d'appui de l'USH avec Sémaphores).
- Participation aux instances statutaires d'AREHA Est.

## Le Logement d'abord

### Le FNAVDL \*

Travaux menés entre la DREAL, la DRJSCS et l'USH BFC dans le cadre de l'appel à projet FNAVDL (4 réunions).

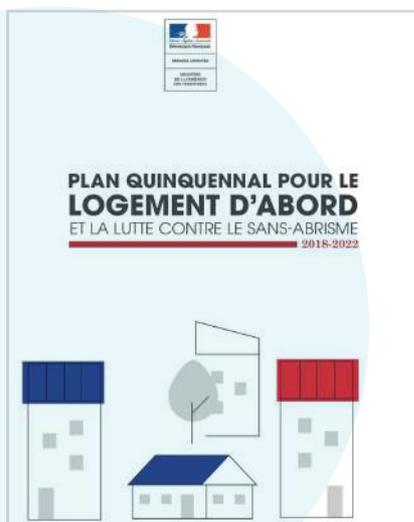
Participation à la Communauté professionnelle FNAVDL (FNAR).

Participation au webinaire national sur le conventionnement DREAL / organismes de logements sociaux.

\* *Fonds National d'Accompagnement vers et dans le logement*

### Le plan Pauvreté

- Participation au webinaire sur la stratégie pauvreté le 27 janvier 2022, organisé par la FAS BFC, en présence de Mr TUBUL, Haut Commissaire à la lutte contre la pauvreté.
- Participation au GT 4 Logement et hébergement, animé par l'URIOPSS et la FAS BFC.



### Les publics spécifiques

- **Femmes victimes de violence**

Signature de la convention entre l'USH BFC et la Fédération Nationale Solidarité Femmes le 12 octobre 2022.

Le Groupe de travail s'est réuni 3 fois en 2022.



- **Logement des jeunes**

2 participations au GT national animé par l'USH. 2 réunions du GT logement des jeunes de l'USH BFC : réalisation d'une enquête en BFC (état des lieux, besoins et attentes des bailleurs).

Rencontre de la déléguée régionale et du président de l'URHAJ.

Participation à la réunion de concertation sur le projet de création d'une résidence Habitat Jeunes à Lons le Saunier, ainsi qu'à une visioconférence organisée par l'INSEE sur le logement des jeunes.

Participation aux côtés des bailleurs de Côte d'Or à l'Observatoire Territorial du Logement des Etudiants (OTLE) de Dijon Métropole (1er juillet et 12 décembre 2022), ainsi qu'au séminaire national des OTLE à Besançon le 2 juin 2022.

- **Handicap**

Organisation de rencontres entre les référents APF et les bailleurs sociaux pour faciliter l'accès au logement des personnes handicapées dans le département du Jura et le nord du département du Doubs (poursuite de la démarche relancée dans le Doubs en 2021).

### L'atelier Santé mentale

- Organisation d'un atelier Santé mentale BFC le 22 juin 2022 sur "Les difficultés d'habiter liées à la santé mentale et aux addictions".

Avec la participation de l'ARS, l'EMAS (unité d'intervention à domicile), le CREA I BFC et le groupement Addictions Franche-Comté.



### Le vieillissement

- Le réseau régional

#### L'Atelier Vieillissement

Il s'est réuni le 03 mai 2022, avec la participation de l'USH, la CARSAT et AG2R La Mondiale.



#### La convention USH BFC / CARSAT

Animation de la convention CARSAT (volet vieillissement) : relais des appels à projet aux bailleurs, réunion avec la CARSAT le 02 septembre 2022 en vue du renouvellement de la convention (signature de la convention prévue le 02 mars 2023).

#### L'adhésion au PGI

- . Participation aux réunions du comité stratégique et du consortium GEOHDE, participation à l'AG du 24 mai ;
- . Interview de l'USH BFC en tant que nouvel adhérent du PGI ;
- . Participation aux réunions du plan anti-chutes (3 réunions).

#### L'Atelier interacteurs territoires détendus

Sur proposition de l'USH et avec le concours d'Espacité, l'USH BFC a organisé, le 12 octobre 2022 à Nevers, un atelier sur le thème "Comment bien vieillir hors métropoles ? Quelles stratégies territoriales ? Quels partenaires ? Quels financements ?

Ce temps d'échanges a été l'occasion de favoriser le partage de retours d'expériences et la capitalisation entre la cinquantaine d'acteurs divers, à la fois locaux et nationaux : organismes de logement social, collectivités territoriales, services de l'Etat, caisses de retraite, mutuelles, financeurs, etc... Il a également permis d'exprimer des propositions d'actions à mettre en œuvre, de partenariat à nouer et/ou d'évolutions réglementaires à porter.



- Les rencontres nationales

Participation au groupe de travail national animé par l'USH (3 rencontres).

### L'accès au logement des réfugiés ukrainiens

L'USH BFC s'est mobilisée sur ce dossier en 2022 et a participé :

- aux visioconférences régionales aux côtés de la DREETS/Préfecture/DREAL et Action Logement Services et aux réunions hebdomadaires organisées par la Préfecture du Doubs.
- Participation aux rencontres interbailleurs : Côte d'Or le 23 mars, Saône & Loire le 17 juin, Nièvre le 21 juin.

- aux réunions animées par la DEETS 21, ainsi qu'aux réunions ponctuelles DDETSPP 25, GCS et bailleurs du Doubs pour la mobilisation de logements en IML.
- à la visioconférence avec la DIHAL le 7 avril.

### Les autres participations / échanges de l'USH BFC

---

**Le réseau professionnel DSU\* de l'USH**  
1 réunion le 22 novembre 2022.

\* (développement social urbain)

---

**La FAS BFC**

Intervention sur la demande de logement social lors du webinaire "L'accès au logement pour tous en région : les clés de la réussite" organisé par la FAS le 16 décembre 2022 .

---

**Le COPIL SIAO de Côte d'Or**  
4 réunions en 2022.

---

**La journée d'étude CREA BFC sur la co-construction d'une société inclusive du 1er décembre 2022**

Participation aux 3 COPIL de préparation.

---

### L'atelier régional Qualité de service

- 3 ateliers organisés par l'USH BFC en 2022.
- Thèmes abordés : Gestion des encombrants, cadre de recommandation de la prochaine vague d'enquêtes de satisfaction et élaboration du tronc commun BFC.

Engagement par 5 bailleurs d'une démarche mutualisée pour sélectionner un prestataire chargé de mener les enquêtes de satisfaction (choix en mars 2023).



### Le réseau Qualité de service

- Participation à 2 réunions de la communauté professionnelle (FNAR).
- Participation au groupe de travail national (3 réunions) pour refondre la grille d'autodiagnostic des situations complexes.

### Les Contrats de Ville urbains

Participation aux Copil et autres comités d'évaluation des Contrats de Ville de Dijon Métropole (ainsi qu'à la MOUS métropolitaine), de GBM et PMA.

Temps d'échange Politique de la Ville organisé par le Conseil Régional BFC le 17 novembre 2022 à Sochaux dans le cadre de la redéfinition des nouvelles politiques territoriales de la Région.



### Le dispositif FIP-FAP de la région BFC

5 Comités d'Engagement FIP-FAP se sont réunis au cours de l'année.

13 financements ont été accordés pour 2022 dans le cadre du Fonds d'Intervention de Proximité (FAP non mobilisable par les organismes Hlm), dont 1 dossier d'Habitat 25 et 1 dossier d'Habitat 70.



### L'abattement de TFPB dans les QPV

Participation aux réunions en vue de préparer la signature de l'avenant pour l'année 2022 : bilan financier des actions engagées en 2021 et programme d'actions envisagé pour 2022 pour les départements du Jura et du Doubs.

### L'insertion par l'activité économique

Clauses sociales / clauses d'insertion professionnelle :

Réunion régionale relative aux clauses d'insertion le 31 mars 2022 : rencontre des facilitatrices des clauses sociales.

Tour de France de la clause sociale le 10 juin à Dijon avec le témoignage d'Habitat 25 et Nièvre Habitat (participation à 3 COPIL nationaux de préparation).

### La sécurité / tranquillité et les faits d'incivilité

A l'échelle du Doubs, suivi de la convention départementale Bailleurs / Police / Justice (animation par le GBSD).

A l'échelle régionale, Atelier Sécurité / Tranquillité consacré aux troubles de voisinage, le 08 avril 2022.



Signature de la convention "Tranquillité résidentielle" entre la ville de Dijon et les bailleurs sociaux le 7 novembre 2022.

## Le Club Accession, Syndic, Copropriété de l'USH BFC

Il s'est réuni dans les locaux de l'USH BFC à Dijon, le 05 avril 2022.



Intervenants :

Christel GUEFFIER-PERTIN, Responsable du département « Accession sociale, vente Hlm, copropriété, syndic » – USH

Gaëlle LECOUEDIC, Conseillère Juridique à la Direction juridique et fiscale – USH

Carole DUMAND, Directrice Régionale Adjointe Clients et Fabienne MALDINEY, Responsable Conseil en Financement et en Accession, Action Logement Services BF

Nicolas PLASSON, Gestionnaire administratif et technique – EPF Doubs BFC



Thèmes abordés :

- L'actualité de l'USH ;
- L'actualité juridique et réglementaire de la vente Hlm et de l'accession sociale ;
- Présentation du service « Conseil en Financement et Accession » d'Action Logement Services pour accompagner les projets d'acquisition des salariés ;
- Le Bail Réel Solidaire (BRS) ;
- Les coopérations possibles entre l'Organisme de Foncier Solidaire Doubs BFC et les organismes Hlm en Bourgogne-Franche-Comté.

## Le séminaire Accession Sociale du 02 décembre 2022

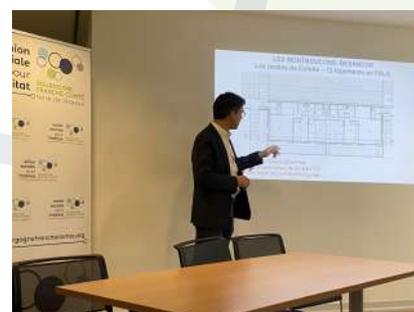
A l'initiative de l'USH et avec le soutien de la Banque des Territoires, l'USH de Bourgogne-Franche-Comté a organisé à la Saline Royale d'Arc-et-Senans, le 02 décembre, un séminaire intitulé « **L'accession sociale à la propriété : des dispositifs à la mise en œuvre, quelles réponses en Bourgogne-Franche-Comté ?** ».

Une cinquantaine de participants - élus et représentants des services des collectivités territoriales, des services de l'Etat, des bailleurs sociaux, des acteurs et des partenaires de l'accession sociale en BFC - se sont réunis pour échanger sur la façon dont peut être favorisé le développement de l'accession sociale sur nos territoires, urbains comme ruraux, afin de répondre aux aspirations légitimes des habitants et renforcer l'attractivité des territoires.

Les échanges se sont organisés autour de la présentation par le cabinet CELLANCE des dispositifs existants et des enjeux en Bourgogne-Franche-Comté, des retours d'expériences d'organismes de logement social (Coop Habitat Bourgogne, Procivis BSA, Néolia, BFC Promotion Habitat) et l'intervention de l'Epf Doubs BFC. Cette rencontre a favorisé la réflexion collective sur les manières d'aller plus loin ensemble en identifiant les opportunités mais aussi les freins et difficultés à lever.

## Les rencontres nationales

Participation aux rencontres de la communauté professionnelle Accession, vente Hlm, copropriétés, en visio et en présentiel.



## Le Club Communication

Le Club Communication de l'USH BFC s'est réuni le 23 juin 2022 autour des différents sujets d'actualité :

- Semaine de l'innovation HIm du 11 au 19 juin 2022 : les HIm utiles à la République
- Campagne de promotion du logement social en FC -> souhait de poursuivre l'action à l'échelle de la BFC
- Elections des représentants des locataires 2022
- Centre français d'exploitation du droit de copie
- RGPD : nouvelles dispositions de la CNIL
- Charges locatives et bouclier tarifaire

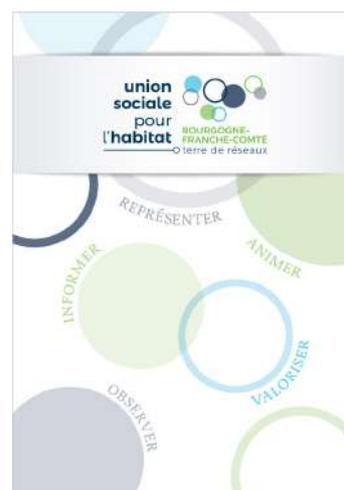
## Les rencontres nationales

Participation à la rencontre de la communauté professionnelle Communication des AR organisée le 16 mars 2022.

## La plaquette de l'USH BFC

Réalisation et diffusion en septembre 2022 (700 exemplaires).

La plaquette de présentation de l'Association Régionale est un 360° sur l'activité des adhérents.



## L'action commune de communication

La mise en place d'une nouvelle action commune de communication « campagne numérique pour le développement de la notoriété des organismes de logement social en Bourgogne-Franche-Comté » en direction du public jeune (16 à 30 ans) a été lancée au 2ème semestre 2022.

Cette campagne de communication doit mettre en avant le logement social comme "la solution 1er logement" auprès des jeunes et casser son image négative, en s'appuyant sur des idées fortes du logement social comme le pouvoir d'achat, le confort, les valeurs humaines au sens large.

Pour répondre au mieux aux codes et modes de communication de ce public spécifique, le groupe de travail, composé de représentants des organismes et de l'équipe de l'USH BFC, a décidé de se faire accompagner dans cette démarche par un prestataire extérieur, l'Agence de Communication Digital Concept.

La campagne reposera sur la diffusion d'un ensemble de vidéos animées par les jeunes locataires du parc HIm de Bourgogne-Franche-Comté, sous la forme d'un « Appartement tour » réalisé par l'influenceur Brian (@salutbrian) et relayé sur les réseaux des organismes.

# Autres constantes

## La maturité numérique des organismes

Poursuite du **Cycle Innovation** initié en 2021, avec l'organisation d'une réunion consacrée à l'utilisation du numérique au sein des organisations et systèmes d'information des organismes Hlm, le 8 septembre 2022 (mutualisation des SI, big data, plateforme de gestion augmentée et cybersécurité).

Suite à cette réunion, l'USH BFC s'est associée à la démarche groupée de l'UR Hlm Grand Est consacrée à la Cybersécurité, accompagnée par HTC, en vue de lancer un appel d'offre commun pour la sélection d'un cyberassureur. Plusieurs webinaires ont été organisés sur le 2nd semestre 2022 pour établir un état des lieux des SI et des besoins des organismes. Une démarche préalable d'audit et de sécurisation sera lancée avant le lancement de l'appel d'offres pour la cyberassurance.



## LNA

Dans le cadre de la démarche inter-organismes Grand Est / Franche-Comté, l'accord-cadre mis en place en 2018 pour garantir les risques locatifs des locataires non assurés (LNA) est arrivé à terme fin 2021.

Souhait des organismes de poursuivre la démarche en 2022 pour trois ans -> le renouvellement du marché a été préparé en 2021 avec HTA et la réunion de lancement a eu lieu le 13 janvier 2022.

## Les impayés et la prévention des expulsions locatives

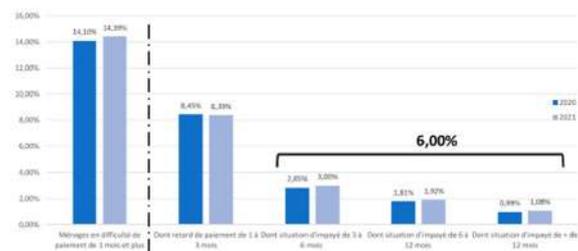
La 14ème enquête Impayés et prévention des expulsions locatives, qui permet d'avoir un état des lieux du niveau et de l'évolution des impayés en Bourgogne-Franche-Comté, a été lancée le 07 janvier 2022. Les résultats de l'enquête ont été restitués lors de l'atelier Impayés du 9 juin 2022.

Deux autres ateliers Impayés se sont tenus les 14 avril et 15 novembre.

Une rencontre de l'USH BFC avec la Banque de France a eu lieu le 25 octobre, ainsi qu'une visioconférence avec la Banque Postale pour présenter les offres et solutions concourant à la lutte contre les impayés, le 30 novembre.

**IMPAYÉS DE LOYERS 2021**  
Du 1<sup>er</sup> mois de retard de paiement à l'impayé de plus de 12 mois  
(Taux de réponse : 100%)

- **14,4 %** des ménages présents dans le **parc Hlm régional** sont en retard de paiement de 1 mois et plus, représentant **24 344 ménages locataires Hlm**



- **6 %** des ménages présents dans le parc Hlm sont en impayés de 3 mois et plus
- **Un peu plus d'1 %** des ménages ont un impayé de + de moins 12 mois

## Le Club Ressources Humaines

Le Club RH s'est réuni le 25 mars 2022 sur les thèmes suivants : formations interorganismes / charte managériale (OPTA-S) / Services et solutions emploi d'une agence d'emploi (CRIT) / la marque Employeur (APEC).



Mise en place d'un GT Formation au sein de ce Club RH afin de définir les formations interorganismes pour 2022.

Deux formations avec l'AFPOLS ont été organisées sur les 4 derniers mois de l'année :

- Formation « RE 2020 » les 1er et 02 septembre 2022 dans les locaux de La Maison pour Tous (7 participants)

- Formation «Habitat social : acteurs, métiers, enjeux». Deux sessions : le 30 septembre 2022 dans les locaux de l'USH BFC à Dijon (14 participants) et le 08 décembre 2022 dans les locaux de l'USH BFC à Besançon (12 participants).

Face à l'intérêt des organismes sur ces deux formations, celles-ci sont d'ores et déjà reprogrammées en 2023.

## La protection des données

### Le Délégué à la protection des données externes mutualisé - RGPD

Lancée par un groupement de commande réunissant des OLS francs-comtois, la mission de délégué à la protection des données - DPO - externe mutualisé (assurée 2 x 3 ans par ACTECIL) est arrivée à son terme le 1er juillet 2022.

Les organismes ayant souhaité renouveler cette démarche mutualisée, une nouvelle consultation a été lancée pour une période de 3 ans et le Cabinet Seban & associés a remporté le marché.

En 2022, l'USH BFC a poursuivi son rôle de coordinateur entre les organismes du groupement de commande et ACTECIL sur le 1er semestre.

L'Atelier RIL s'est réuni trois fois en 2022, permettant de faire le point sur les dernières publications de la CNIL et d'échanger autour de thèmes particuliers tels que les durées de conservation des données, le référentiel de l'USH, la mise en conformité des contrats, les procédures à créer.

### L'Atelier DPO

Mis en place en 2022 pour permettre aux responsables Informatique et Libertés (RIL) et aux Délégués à la protection des données (DPO) des organismes d'échanger sur leurs pratiques, leurs besoins, les sujets qui les questionnent en matière de protection des données à caractère personnel. L'Atelier DPO a fait l'objet de trois rencontres en visioconférence durant l'année.

Lors de l'Atelier du 09 novembre 2022, Medhi GHEZALI, Responsable du département Gestion de la demande et attributions à la Direction des politiques urbaines et sociales de l'USH, accompagné du Conseil RGPD - Informatique & Liberté de l'USH, ont présenté les 4 livrets qui composent le nouveau référentiel RGPD de l'USH.



## L'Observation et la production d'analyse

### L'outil de cartographie de l'occupation sociale

L'USH BFC assure la liaison entre le GIP SNE et les organismes Hlm pour la collecte des données OPS qui alimente l'outil de cartographie de l'occupation sociale.

*PM: La collecte des données OPS est une obligation réglementaire (article L.442-5 du CCH). Depuis l'arrêté du 03/08/22, cette collecte est désormais unique, les organismes Hlm doivent transmettre les données OPS à l'échelle du logement au GIP SNE, il n'est plus nécessaire d'intégrer les données dans l'application ministérielle OPS.*

Le Conseil d'Administration de l'USH BFC a décidé d'acquérir un outil d'analyse complémentaire de l'occupation du parc social dénommé « Applicatif OPS 2022 ». Il sera livré en 2023 et permettra à l'USH BFC de procéder à des analyses plus complètes de l'occupation sociale à l'échelle de la région, des départements et des EPCI, voire à des échelles plus fines. Ainsi l'USH BFC sera toujours en mesure de répondre aux sollicitations des collectivités en termes de données statistiques.

### Les besoins en logements des territoires

L'USH BFC a organisé 2 ateliers en visioconférence (22 et 24 mars 2022) à destination de ses adhérents sur l'outil Otelo (outil de territorialisation des besoins en logements) avec la DREAL BFC.

Cet outil vise à permettre aux utilisateurs :

- d'établir divers scénarios et d'analyser leur impact sur le besoin en logements sur les territoires (démographie, vacance, renouvellement...),
- de sélectionner les sources de données et de choisir différents indicateurs correspondant à des normes alternatives de mal-logement,
- d'analyser la nature du besoin en logements, de l'échelle de l'EPCI jusqu'à celui de la région.

L'outil, ouvert aux collectivités territoriales en premier lieu, est mis à disposition des organismes de logement social depuis fin novembre 2022.

Données recueillies fin 2022 :

**175 838**

logements sociaux

soit **95 %** des logements couverts par l'enquête OPS sur la région, dont **87 643** logements validés ».



#### ALERTE :

Le GIP SNE a informé les AR que la production de l'applicatif OPS 2022 ne sera pas reconduite pour les prochains millésimes de l'enquête OPS



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

La Directrice,  
**Anne SCHWERDORFFER**

Les Chargés de mission,  
**Fanny JACQUOT**  
**Boris MASSON**  
**Claire ROSSI**

Les Assistantes,  
**Fabienne JOACHIM**  
**Isabelle SOARES**

Conception et mise en page :  
**Fabienne JOACHIM**

**union  
sociale  
pour  
l'habitat**



**BOURGOGNE-  
FRANCHE-COMTÉ**

terre de réseaux

**L'USH de Bourgogne-Franche-Comté**

30, Boulevard de Strasbourg - Dijon (21000) - Tél. 03 80 36 44 44

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

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