





**Groupés au sein de l'USH de Bourgogne-Franche-Comté, les organismes ont souhaité se doter d'un projet régional qui s'inscrit dans la dynamique régionale pour construire une approche concertée, adaptée aux territoires et s'appuyant sur les outils numériques.**

En 2015, l'Union sociale pour l'habitat (USH) de Bourgogne-Franche-Comté avait publié un *Manifeste* qui avait sensibilisé l'État, les pouvoirs publics et les collectivités territoriales à une autre politique de l'habitat dans les territoires dits « détendus ».

Aujourd'hui, dans un contexte législatif et réglementaire très contraignant, l'USH BFC conçoit un projet régional portant sur la période 2019-2024. **Il prend en compte des objectifs d'attractivité et de cohérence territoriales, de transitions énergétique et numérique, de performance des organismes Hlm, et du rôle central des clients de ces organismes dans les évolutions à venir.**

**L'attractivité** est un maître-mot de ce projet : elle se comprend de manière globale en développant une réflexion de parcours résidentiel dans le cadre plus large de territoires où les questions de **mobilité, d'emplois, de proximité** sont socialement très importantes.

Sur un plan économique, le projet prend en compte le contexte lié à l'entrée en vigueur de la loi **Évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ÉLAN)**, à la **Réduction du loyer de solidarité (RLS)** et à la **poursuite de politiques de décentralisation**. Autant d'éléments qui imposent aux organismes Hlm de repenser leurs stratégies de fonctionnement. Cela passera notamment par le **développement de nouveaux services et une diversification des activités**.

Le projet de l'USH de Bourgogne-Franche-Comté est donc, d'abord et avant tout, la traduction d'une volonté de sortir des cadres habituels. Il ambitionne de relever cinq défis :

- 1. Réajuster l'offre locative et soutenir l'accession à la propriété ;**
- 2. Élargir la notion de service, des locataires aux habitants d'un territoire ;**
- 3. Intégrer la question du vieillissement et des publics spécifiques ;**
- 4. Assurer l'ancrage local et les solidarités territoriales ;**
- 5. Contribuer aux enjeux de renouvellement des tissus urbains anciens.**

# Une chance pour la Bourgogne-Franche-Comté

Parvenir à relever ces défis implique d'envisager la **construction de logements plus petits** et urbains, de poursuivre les **réhabilitations énergétiques**, mais aussi de **démolir** une partie du parc de logements inadaptés.

Cela passe également par le **développement de services inédits et diversifiés**, démontrant que les organismes Hlm sont détenteurs d'une expertise et d'un sens du territoire qui vont bien au-delà de la simple question du logement (promotion ou gestion immobilière, maîtrise d'ouvrage, aménagement, partenariats avec divers prestataires liés à la mobilité, à la réussite scolaire ou à la conciergerie...). Le tout en s'appuyant sur **l'outil numérique** et les **multiples potentialités** dont il est porteur. Le projet régional de l'USH de Bourgogne-Franche-Comté s'inscrit, sur ce point, dans une dynamique de convergence avec la **Stratégie de cohérence régionale d'aménagement numérique** (SCORAN).

L'outil numérique doit aussi être le levier de la mise en place, par les organismes Hlm, d'une **gestion différenciée selon les caractéristiques sociales des territoires** sur lesquels ils opèrent. Ainsi, entre les clients installés en ville et ceux éloignés des grands centres urbains, les besoins en services ne sont pas identiques et réclament donc le développement d'une offre différenciée. Cette gestion **«au plus près» des attentes** territoriales devrait impliquer des fonctionnements plus horizontaux et transversaux au sein des organismes concernés.

Répondre à **l'impératif du vieillissement de la population** réclame également une réponse adaptée. La dynamique partenariale et la mise en commun de compétences entre différents acteurs paraissent, enfin, indispensables pour relever l'ultime défi du **renouvellement des tissus urbains anciens**.

**Parmi les piliers de la mise en œuvre de cette stratégie globale figure un renouvellement de l'organisation, dans le respect des valeurs propres aux organismes Hlm :**

- **Accent** mis sur l'usage plutôt que sur la propriété ;
- **Renforcement** de la cohésion régionale par la territorialisation et la diversification des actions permettant de concevoir le logement comme un ensemble de services plutôt que comme une propriété ;
- **Mise en relation** des habitants, des territoires et des collectivités sur des thématiques d'intérêt général, grâce au développement des outils numériques au service des locataires ;
- **Mutualisation et innovation** dans l'organisation orientée vers le client et les processus.

***Le projet de l'USH de Bourgogne-Franche-Comté se revendique donc comme innovant, à l'écoute des différentes formes de territorialité et des nouvelles habitudes de consommation. Il se veut également adaptable dans la durée, proposant des stratégies évaluables et actualisables dans le temps.***



**Le projet régional est téléchargeable sur les sites :**

**[www.habitat-bourgogne.org](http://www.habitat-bourgogne.org) & [www.ush-franche-comte.fr](http://www.ush-franche-comte.fr)**



**Contact :**

**[ur-bfc@union-habitat.org](mailto:ur-bfc@union-habitat.org)**