



CONFERENCE **27 mai 2021**

de 9h30 à 12h00

En distanciel



Les stratégies territoriales pour renforcer la commercialisation et l'attractivité dans les territoires détendus et les quartiers dépréciés : témoignages d'organismes

PROGRAMME

La gestion des patrimoines situés au sein de territoires détendus ou de quartiers dépréciés se heurte aux contraintes immédiates d'une offre supérieure à la demande, d'une concurrence de fait avec le parc privé. Les risques de vacances sont plus élevés et impactent l'entretien, le maintien de la qualité de service et de l'attractivité de ces résidences. Avec le temps, les mécaniques de dépréciation peuvent marquer l'image des résidences et des quartiers. Elles s'ancrent jusque dans la lecture du territoire que les habitants intègrent.

Pour faire bouger les lignes et agir pour inverser la tendance, les organismes ont donc à articuler persévérance et initiatives proactives et innovantes. Cela suppose que les organismes jouent sur plusieurs leviers.

Une intervention patrimoniale peut être nécessaire mais elle s'appréhende souvent comme démesurée au regard de la faiblesse de la demande et aussi insuffisante pour déjouer les tendances. La création d'une nouvelle attractivité, d'un nouveau positionnement peut supposer de viser des cibles très spécifiques, de travailler sur des produits « habitat /environnement /services » particuliers, d'envisager les résidences dans une approche innovante. La concrétisation de ces produits peut conduire les organismes à instaurer de nouveaux modes d'organisation et de management, de nouvelles modalités opérationnelles pour conduire leurs missions régulières de commercialisation, de gestion locative et de gestion de proximité.

La conduite de ces chantiers peut également supposer que les organismes abordent leurs fonctions stratégiques avec de nouvelles modalités. Créer une nouvelle attractivité, jouer sur plusieurs leviers, déployer de nouveaux modes d'intervention invite à travailler en mode projet, à mener des actions dans une démarche d'expérimentation et d'ajustement pas à pas en mobilisant.

Développer de nouveaux produits et de nouveaux services, instaurer de nouveaux modes de commercialisation peut également supposer de mettre en place des partenariats, dans un contexte local souvent marqué par la faiblesse du tissu d'acteurs mobilisables. Les organismes ont ainsi à jouer un rôle moteur pour initier les partenariats, porter et lancer les actions.

Le club Habitat Social pour la Ville propose d'échanger autour des témoignages d'organismes engagées dans ces démarches.

Pilote : APES

9h15	Ouverture de la session
9h30 - 9h40	Mot d'accueil et introduction générale par Hélène BARIL, Vice-Présidente d'Habitat Social pour la Ville
9h45 - 10h45	Expériences d'organisme : Faire levier sur l'attractivité Henry GAGNAIRE, Directeur Général de SODINEUF – Région Normandie Le surcouf à Dieppe : de nouvelles formes de partenariats pour renforcer les services de proximité, commercialiser des logements, améliorer l'attractivité de la résidence. Marianne RICOME, Directrice Générale Adjointe et Magali LAFUSTE, Chargée de mission développement social et durable d'ALOGA – Région Occitanie Le quartier Ozanam à Carcassonne : Inscrire un quartier à l'image dégradée dans une logique de diversification résidentielle et de pleine ouverture sur la ville Echanges avec les participants
10h45 - 11h45	Expériences d'organisme : Adapter les pratiques et les organisations Jérôme DAL BORGO, Directeur commercial et Territoires, LOGIEST – Région Grand Est Manager autrement pour lutter contre la vacance Michaël BOUTINES, Politiques territoriales et communication d'OPH 32 – Région Occitanie Faire évoluer les organisations à la mesure des enjeux de renouvellement urbain d'un quartier Echanges avec les participants
11h45	Clôture de la matinée par Hélène Baril

Frais de participation

Adhérents :

GRATUIT

Non-adhérents :

1^{er} participant 200 €, 100 € participants suivants

Collectivité locale parrainée par un adhérent : 100 €

Association locale parrainée par un adhérent : 80 €

[Inscription en ligne](#)

Pour nous rejoindre en distanciel le 27 mai 2021, un lien vous sera envoyé pour vous connecter 48 h avant.