

Si vous n'arrivez pas à lire ce message, [suivez ce lien](#).

Décembre 2025

01. Ce qui nous questionne

Faire de la nouvelle dynamique initiée par plan européen un levier pour un logement accessible et de qualité pour tous et toutes en France : un enjeu pour les collectivités et l'ensemble des acteurs de l'habitat

En cette fin d'année 2025, la Commission européenne a publié son premier plan européen pour le logement abordable, comme annoncé. En effet, la résolution de la crise européenne du logement est une priorité des orientations politiques de la présidente Ursula von der Leyen qui s'est traduite par la nomination du premier commissaire au logement en décembre 2024 et par l'intégration de ce sujet dans le discours sur l'état de l'Union de 2025 en septembre dernier.

Ce nouveau plan pour un logement durable, de qualité et abordable s'organise autour de 4 piliers, se déclinant en 10 actions-clés :

- Stimuler l'offre ;
- Mobiliser l'investissement ;
- Apporter un soutien immédiat tout en menant des réformes ;
- Soutenir les plus touchés.

Ce plan se fonde sur le postulat que le rôle de l'Union européenne n'est pas de venir en remplacement des actions menées par les Etats ou par les collectivités locales, mais plutôt de « soutenir, coordonner et amplifier les efforts nationaux, régionaux et locaux », « en apportant une ambition et des ressources communes ». C'est dans ce sens qu'il propose l'instauration de l'Alliance européenne pour le logement qui cherchera à favoriser « une coopération et le partage de bonnes pratiques entre États membres, villes, régions, autres institutions de l'UE et parties prenantes ».

Les situations dans les Etats membres, les réglementations et les politiques publiques sont très différentes d'un pays et à l'autre et ce plan présente en conséquence des enjeux très différenciés. Il s'agira bien entendu que les actions menées dans le cadre de ce plan contribuent à améliorer la situation dans chacun des pays, en fonction de là où il se situe.

A Espacité, nous voulons souligner l'attention portée au renouvellement urbain dans ce plan, au travers du Nouveau Bauhaus Européen. Le pilier portant sur le soutien aux personnes les plus touchées entre en résonance avec un certain nombre de sujets portés par Espacité et le Groupe muvo, que ce soit sur la lutte contre le sans-abrisme, sur lequel l'action européenne est déjà relativement ancrée, les jeunes ou encore les travailleurs essentiels.

Il nous tient aussi à cœur de noter que ce plan reconnaît le rôle joué par le secteur à but non lucratif, pour lutter contre la spéculation, et notamment celui des foncières et coopératives. Il invite à faciliter leurs actions dans le cadre de la Plateforme paneuropéenne d'investissement pour le logement abordable et durable. En France, se développent différentes formes de financements solidaires en faveur du logement, notamment au travers de foncières. Nous formons

le vœu que dans le cadre de la mise en œuvre de ce plan, ces projets soient facilités et connaissent un véritable essor, en prenant appui de manière complémentaire sur les citoyens qui peuvent trouver là un sens à la mobilisation de leur épargne salariale ou pour leurs investissements plus largement. Sur ce sujet comme sur d'autres, le partage d'expériences peut certainement contribuer à enrichir les actions menées en France.

Cependant, il nous semble nécessaire de souligner qu'il sera important que le « paquet de simplification du logement » pour faciliter la production s'inscrive en cohérence avec une ambition environnementale forte, dans un contexte européen marqué par des questionnements significatifs des politiques environnementales. Les enjeux climatiques sont trop importants : l'intelligence collective doit permettre de trouver les voies de passage pour rendre possible les projets de logement sans y renoncer. De plus, la révision du régime des aides d'Etat, dans le cadre du SIEG, est un point d'attention : il s'agira que le système français du logement social soit préservé.

Pour finir, Espacité se réjouit du lancement de ce plan. Nous sommes cependant convaincus que, pour que sa mise en œuvre contribue réellement à rendre le logement plus abordable, de qualité et durable, la mobilisation de tous les acteurs concernés sera déterminante. En particulier, les financements annoncés dans le cadre de ce Plan devront être mobilisés, ce qui n'est pas toujours simple pour les acteurs de terrain, et nécessitera une ingénierie à renforcer en France. Nous avons aussi la conviction que l'articulation entre les échelles territoriales, et, en particulier, l'inscription des collectivités locales dans la dynamique, sera déterminante : en proximité avec les acteurs locaux, nous nous attacherons à contribuer à cet enjeu, tout en cherchant à développer l'innovation que ce soit sur les formes d'habitat ou les financements, comme ce plan y invite.



Géraldine CHALENCON

Directrice opérationnelle

#02 Ce sur quoi nous travaillons

Première action de GUSP dans le cadre du suivi-animation du Plan de Sauvegarde du Bâtiment 3, sur le quartier de La Noue à Bagnolet

A la suite de la phase d'élaboration du second Plan de Sauvegarde du Bâtiment 3 de la dalle de La Noue, débutée fin 2024, et à l'approche du démarrage des travaux de réhabilitation de la copropriété, l'année 2025 se conclut par une action de désencombrement des parties communes et des logements, coordonnée et accompagnée par les équipes d'Espacité sur deux demi-journées, les vendredi 28 et samedi 29 novembre 2025.

[En savoir +](#)

Définir une stratégie d'attributions à l'échelle des QPV de Bordeaux Métropole pour renforcer la mixité sociale

Bordeaux Métropole pilote et anime aujourd'hui le renouvellement urbain de 11 quartiers répartis sur 8 communes. Près de 80 000 habitants sont concernés dont la moitié située dans le centre historique de Bordeaux.

A la suite des travaux menés avec l'ANRU visant à rééquilibrer l'occupation du parc social dans le cadre des projets de renouvellement urbains, le défi est double pour Bordeaux Métropole : garantir la capacité d'accueil des publics fragiles au sein de la métropole et rééquilibrer le territoire en matière d'offre sociale et d'occupation du parc social.

[En savoir +](#)

Améliorer l'accessibilité financière du parc social dans la Métropole du Grand Nancy

La Métropole du Grand Nancy, cheffe de file des politiques locales de l'habitat et copilote de la conférence intercommunale du logement a engagé un travail visant à quantifier le montant du loyer accessible pour les demandeurs de logement social les plus modestes et à objectiver le volume d'offre disponible pour ces publics.

Cette étude s'inscrit dans le cadre de la nouvelle convention intercommunale d'attribution (CIA), fixant un objectif de relogement des publics modestes, et dans le cadre de la mise en œuvre accélérée du Logement d'abord.

[En savoir +](#)

#03 Ce que l'on a vu



 Lille



 Nancy

[Suivre l'équipe sur Instagram](#)

#04 A suivre

[PODCAST]

Épisode 29 – Tirer le fil d'un événement mondial

Damaly Chum, urbaniste et Directrice Générale adjointe du pôle Fabrique de la ville durable à Plaine Commune, revient sur l'héritage urbain et humain des JO 2024.

[L'épisode complet](#)

[FORMATION]

Les formations à l'Ecole du Renouvellement Urbain continuent en 2026 ! Deux premières formations se tiendront au moins de février prochain. Les 2 et 3 février, Espacité assurera une première formation sur la mise en oeuvre et l'accompagnement d'un projet de gestion urbaine et sociale de proximité en copropriété dégradée. Cette formation sera assurée par Simon Pétrelle, chef de projet.

[Renseignements et inscription](#)

Les 4 et 5 février, une deuxième formation sera assurée par Espacité sur la requalification du parc existant, au service d'une dynamique de projet.

[Renseignements et inscription](#)

#05 L'expression du mois CALEOL

Dans le cadre de l'adoption de la loi ELAN en 2018, les missions confiées aux commissions d'attribution de logements sociaux ont évolué, devant ainsi des « commissions d'attributions des logements et d'examen de l'occupation des logements » (CALEOL). Ainsi, depuis l'entrée en vigueur de cette loi, chaque bailleur doit réaliser un examen des conditions d'occupation des logements tous les trois ans puis transmettre à la CALEOL les dossiers des locataires dont les conditions d'occupation ne sont pas adaptées à leurs besoins (suroccupation, sous-occupation, besoin de logement aux norme PMR, dépassement du plafond de ressources).

[En savoir +](#)

#06 Du nouveau chez Espacité

En ces derniers jours de décembre, à toutes et tous, nous vous souhaitons d'excellentes fêtes de fin d'année ! Nous avons hâte de vous retrouver l'année prochaine pour vous accompagner dans vos nouveaux défis au service de l'habitat et de la ville.

Espacité

17 avenue Desgenettes
94100 Saint-Maur-des-Fossés
Tél : 01 45 17 95 53
www.espacite.com





Vous recevez cette lettre car vous faites partie des contacts d'Espacité.

Cette lettre vous a été partagée et vous aimeriez la recevoir ?

[Vous pouvez vous abonner en cliquant ici.](#)

Partager ce message :    

[S'abonner](#) | [Engagements de confidentialité](#)