

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



Mars 2025

01. Ce qui nous questionne

« Ensemble, refaire ville », quelle politique nationale de renouvellement urbain demain ?

Le 18 mars dernier, Jean-Martin Delorme, Anne-Claire Mialot et Cédric Van Styvendael remettaient les conclusions de leur mission relative au futur du renouvellement urbain aux ministres François Rebsamen, Valérie Létard et Juliette Méadel. Leur rapport, intitulé « Ensemble, refaire ville – Pour un renouvellement urbain résilient des quartiers et des territoires fragiles »¹, est le résultat d'un travail de plusieurs mois, associant très largement les partenaires du renouvellement urbain et nourri de déplacements sur site. Il doit permettre au Gouvernement de présenter des propositions sur la poursuite de la politique de renouvellement urbain. Forte des 25 ans d'expérience d'Espacité en matière de renouvellement urbain, j'ai souhaité en mettre en perspectives les principales propositions².

Un rapport et des propositions qui font écho à des engagements forts d'Espacité

Le rapport affiche un parti fort, en faveur d'une inscription du renouvellement urbain comme « droit commun » de la fabrique de la Ville, avec une politique nationale ciblée sur les QPV mais également élargie à d'autres territoires souffrant de ségrégation socio-spatiale. Il rappelle également l'engagement renforcé des politiques de droit commun (en matière de sécurité, d'éducation, d'emploi, de santé, d'accès aux services publics et à la culture, etc.) comme une des conditions de réussite du renouvellement urbain. Dans l'ensemble, les propos du rapport et les propositions qui y sont faites ainsi font écho aux engagements portés par Espacité depuis de nombreuses années.

L'articulation entre des politiques de l'habitat fortes, défendant l'accès pour tous à un logement de qualité et garantes d'une répartition équilibrée du logement social, et la politique de renouvellement urbain fait ainsi partie de notre ADN ; Espacité s'étant développée autour de ces deux piliers. De la même façon, la prise en compte des politiques connexes, et en particulier des politiques sociales, guide notre action en faveur des territoires et des habitants les plus fragiles.

La place de la Gestion Urbaine de Proximité, que le rapport remet en avant en proposant que celle-ci puisse être financée par l'ANRU, est également défendue de longue date par Espacité, dans les quartiers d'habitat social – cible « habituelle » des actions de GUSP notamment via l'abattement de TFB dont peuvent bénéficier les bailleurs sociaux – mais aussi dans les quartiers d'habitat privé, confrontés aux mêmes problématiques de gestion et d'usage. Pour nous, la GUSP est effectivement une partie prenante des projets de renouvellement urbain et du « redressement » des quartiers. Car la question du quotidien est souvent la première urgence à saisir pour garantir la qualité des conditions de vie ; mais aussi parce que les démarches de Gestion Urbaine et Sociale de Proximité sont la garantie de la bonne gestion de l'attente avant les travaux, de la limitation des nuisances pendant les chantiers, et de la pérennisation des investissements dans la durée.

Par ailleurs, le rapport rappelle la nécessité de renforcer la place des habitants dans les projets urbains et préconise « de conditionner l'allocation des financements à la mise en œuvre d'une charte de co-construction du projet urbain avec les habitants ». Cette co-construction est incontournable : elle est gage d'une bonne prise en compte des besoins des habitants et des usages du quartier, mais aussi de la bonne appropriation des réalisations et de leur respect dans la durée. Elle est aussi synonyme de dynamique partenariale et citoyenne. Ici, si l'objectif est louable, la proposition semble un peu légère et on aurait pu aimer que les propositions aillent plus loin dans

la prescription : quid de l'allocation d'un budget spécifique aux habitants pour déployer des projets en propre ? quid de la participation des habitants aux comités d'engagement de l'ANRU ?³ etc.

Pour conclure, s'il est nécessaire d'envisager dès à présent les réflexions sur la suite, il apparaît indispensable de maintenir la pleine mobilisation de tous au service des projets actuels, pour répondre aux besoins présents des habitants.

¹Le rapport complet [ici](#).

²Retrouver une analyse plus détaillée sur notre site internet, ou en cliquant [ici](#).

³Espacité a participé aux côtés d'autres experts à l'élaboration de la contribution de l'Ecole du Renouvellement Urbain au futur du renouvellement urbain, centrée sur la place des habitants. La restitution de la mission « Habitants et futur du renouvellement urbain » qui préconise 10 propositions pour faire le futur de renouvellement urbain pour, par et avec les habitants est consultable en [ligne](#).



Emilie Belval-Lavillonnière

Directrice Générale Déléguée



#02 Ce sur quoi nous travaillons

Poursuite de l'élaboration du 2ème

Plan Départemental de l'Habitat

(PDH) du département de l'Oise :

l'élaboration des orientations

Depuis le mois de février 2024, Espacité

accompagne le Département de l'Oise dans

Lancement de l'évaluation-révision

du PPGDID du Territoire de l'Ouest

Espacité accompagne actuellement le

Territoire de l'Ouest pour l'évaluation et la

révision de son Plan Partenarial de la

Demande de logement social et d'Information
des Demandeurs (PPGDID), approuvé en 2018.

Un appel à manifestation d'intérêt

pour le portage d'un Organisme de

Foncier Solidaire sur le Puy-de-Dôme

Espacité a réalisé précédemment différents travaux d'études sur l'intérêt du BRS sur la métropole clermontoise et sur le territoire départemental, tenant compte des enjeux des

l'élaboration de son Plan départemental de l'Habitat.

Le PDH est un document élaboré conjointement par l'État, le Conseil départemental et les EPCI ayant adopté un PLH ou ayant délibéré pour engager la procédure d'élaboration d'un tel programme. Il s'inscrit dans une perspective de moyen terme avec une mise en œuvre sur une période de 6 ans. Le PDH doit être conforme aux SCOT et aux PLH et prendre en compte les orientations du PDAHPD et les Schémas départementaux en faveur des publics spécifiques.

[En savoir +](#)

Issu de la réforme de la demande et des attributions de logements sociaux, ce plan doit définir les orientations locales sur les processus de gestion des demandeurs de logements sociaux et sur les conditions d'accès à l'information. Il précise ainsi les modalités d'accueil et d'information des demandeurs, et établit les principes du partage de la gestion de la demande entre les acteurs concernés.

[En savoir +](#)

differents territoires, en termes de marché et de besoins. A l'issue de ces travaux qui ont permis de dégager les conditions dans lesquelles le BRS peut être pertinent, le Conseil départemental et Clermont Auvergne Métropole ont fait le choix d'aller vers une démarche commune et partenariale.

L'appel à manifestation d'intérêt initié fin février s'inscrit ainsi dans la volonté commune des deux collectivités d'aller vers un portage global des BRS sur le territoire, pour une plus grande cohérence et une meilleure optimisation des moyens et des compétences.

[En savoir +](#)

#03 Ce que l'on a vu



Dieppe



Vendôme

Suivre l'équipe sur Instagram

#04 A suivre

[EVENEMENT]

[SEMAINE DES DROITS DES FEMMES] Au lendemain de la journée de lutte en faveur des droits des femmes du 8 mars, Espacité a organisé, sur une semaine dédiée, un cycle d'échanges spécifiquement axé sur les enjeux associés à l'égalité des genres et à la prise en compte du genre dans nos pratiques professionnelles et plus particulièrement, dans les projets d'aménagement urbain et les projets habitat. Lire la suite [ici](#).

#05 L'expression du mois **FSL**

FSL – Fonds de solidarité pour le logement

Le Fonds de solidarité pour le logement (FSL) a été institué par la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 (dite **loi Besson**), visant à la mise en œuvre du droit au logement. La loi prévoit la création des FSL au niveau départemental pour contribuer à la réalisation des objectifs du Plan département pour l'accès au logement et à l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD) dont elle prévoit aussi la mise en place.

[En savoir +](#)

#06 Du nouveau chez Espacité

Dans le cadre de son développement dans le sud de la France, Espacité recherche un.e stagiaire en appui à son équipe basée à Marseille. Retrouvez l'offre de stage [ici](#).

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](#)

