

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



Mars 2026

01. Ce qui nous questionne

Accompagner les nouvelles équipes municipales au déploiement de politiques de l'habitat et de la ville fortes et incarnées.

Les défis des nouvelles équipes municipales ont des solutions !

Les 34 944 communes ont élu leur nouvel exécutif, à la manœuvre pour six ans¹. La semaine dernière, les conseils municipaux ont élu les maires, revêtu leurs écharpes tricolores, et vient le temps des premiers vrais conseils, où il s'agit de passer à l'action, forts de l'énergie et de la légitimité d'une campagne toute fraîche.

En janvier, nous regrettons que le logement n'ait pas occupé toute la place que ce sujet mérite², dans les confrontations et les débats des municipales, faute, sans doute, d'une dynamique politique nationale forte sur le sujet. Chaque commune a à cœur de s'y attaquer, pour autant, mais ce ne sera pas chose simple.

Nous y voyons un défi, majeur, et une tension à résoudre.

Le défi de la complexité

Les politiques de la ville et de l'habitat sont devenus des sujets de spécialistes, complexes. Le contraste entre la demande et le vécu des citoyens, simples et tendus, autour du logement, et le vécu et la capacité d'action des exécutifs, pris dans une technicité réelle, est souvent saisissant. Il est criant, quand il s'agit d'équipes nouvelles, qui sont confrontées pour une première fois au sujet, et doivent répondre à des questions qui sont au cœur des demandes des citoyens qui viennent de les élire.

Comment répondre aux enjeux du ZAN qui cristallise aujourd'hui encore de fortes tensions ? Comment trouver une voie entre tous les impératifs d'adaptation³, au vieillissement, aux nouveaux modes de vie, au changement climatique ? Comment concrètement mobiliser des outils pour mettre fin à l'habitat indigne ? Comment faire évoluer les politiques d'attributions pour mieux garantir la mixité sociale ?

Les questions et les dilemmes des nouveaux élus sont partout. Leur premier défi est de devenir maîtres de cette complexité, de trouver des voies pour agir et tenir leur mandat, en travaillant avec les services pour affronter ensemble cette complexité. Les élus ont des milliers de leviers en main : tout le défi est qu'ils se sentent en capacité de les actionner.

A Espacité, nous voulons accompagner cette montée en compétence, en proposant des formations, et en accompagnant les services à construire des outils d'aide à la décision.

La tension du temps

Chaque équipe municipale le sait : les réponses aux politiques du logement demandent un engagement de long terme, et doivent être engagées tôt dans une mandature, pour porter des fruits. Engager, modifier ou poursuivre une politique de l'habitat, c'est agir à la fois sur la régulation (du foncier, des usages concurrentiels du logement, du marché...), sur la mobilisation et l'adaptation de l'existant, et sur la production d'une offre, en s'appuyant sur de nouveaux modèles économiques. Le début d'un mandat est celui des engagements qui porteront leurs fruits dans plusieurs années.

Ainsi, l'accès à un logement abordable de qualité pour toutes et tous, défendu par Espacité depuis de nombreuses années, nécessite de s'engager dès à présent dans des politiques volontaristes : c'est maintenant que se planifient et se conçoivent les produits logements de demain.

Pour autant, les élus ne sont pas condamnés qu'au long terme. Ce que leurs demandent les citoyens est bien d'améliorer le vivre-ensemble, leurs conditions de vie actuelles, la sécurité, etc. Ce peut être le temps des réponses rapides. Nous le voyons bien, chez Espacité, en tant qu'opérateur de démarches de Gestion Urbaine et Sociale de Proximité : améliorer les liens de voisinage, co-produire entre acteurs, redonner de la dignité aux habitants de certaines résidences ou quartiers porte des fruits tangibles. Faire autrement, en abordant les sujets dans une échelle de temps et de lieux plus courte, c'est aussi une manière d'engager le mouvement, avec clarté, et de répondre aux urgences du quotidien.

Regarder loin ce qui demande du temps, changer vite ce qui peut l'être : voilà une manière de répondre à la crise de confiance des citoyens, qui veulent avant tout sentir qu'on peut changer les choses sur ce sujet si tendu du logement et de l'habitat.

Chaque équipe municipale a devant elle un horizon lointain, et une urgence à trouver des solutions. Se donner les moyens d'agir, prendre conscience et savoir mobiliser les outils dont on dispose : au sein d'Espacité, nous sommes là pour aider les maires à tenir cette promesse.

¹Voire 7 ans, la question d'un report des prochaines élections municipales étant posée pour faire face à une année 2032 chargée en scrutin avec d'ores et déjà les deux tours de l'élection présidentielle auxquels pourraient d'ajouter deux tours d'élections législatives selon le scénario vraisemblable où le futur locataire de l'Elysée décide d'une nouvelle dissolution, après son élection en 2027, afin d'essayer d'obtenir une majorité à l'Assemblée.

²Voir l'édito de la newsletter de janvier 2026, [A l'aune des élections municipales, comment déployer une politique locale de l'habitat engagée et effective](#), par Anne-Charlotte Canet

³Voir l'édito de la newsletter de février 2026, [Municipales : adaptons l'habitat au changement climatique !](#) par Géraldine Chalencon



Emilie Belval-Lavillonnière

Directrice Générale Déléguée

#02 Ce sur quoi nous travaillons

Mieux comprendre les besoins en logements des salariés des grands chantiers

Les dynamiques de réindustrialisation et le lancement de grands chantiers de construction constituent des opportunités économiques majeures pour les territoires, mais ils engendrent un choc d'attractivité immédiat. L'afflux massif et souvent simultané de salariés - qu'il s'agisse de nouveaux recrutés ou de personnels en grand déplacement - sature rapidement l'offre locale de logements. Cette tension menace à la fois le respect des calendriers opérationnels des entreprises et les équilibres de vie des habitants du territoire.

Accompagner les élus de la Métropole Européenne de Lille dans la réforme des attributions

Le 24 mars dernier, Espacité a animé un atelier de brainstorming pour la Métropole Européenne de Lille (MEL) dans le cadre d'une mission d'accompagnement à la mise en œuvre des documents de la réforme de la demande et des attributions de logements sociaux. Cet atelier visait à élaborer des documents pratiques, simple et clair, pour les futurs élus métropolitains.

[En savoir +](#)

Reconquête des logements privés vacants pour le relogement des familles situées en secteur insalubre ou à risque

Espacité a été missionné pour la réalisation d'une étude dans le cadre du programme expérimental « Rezonans » initié par Terres Caraïbes. Ce programme est motivé par plusieurs facteurs : la nécessité de relogement des familles dans des délais compatibles avec ceux du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain mis en place sur le territoire de Cap Excellence, le constat d'un manque de disponibilité de logements dans le parc social – tension de la demande supérieure

[En savoir +](#)

à 4 sur les communes des Abymes et de la Baie-Mahault en 2023 (DEAL Guadeloupe), l'absence de nouveaux programmes de logements neufs, et la nécessité de favoriser la mixité sociale.

[En savoir +](#)

#03 Ce que l'on a vu



 Calais



 Rouen

Suivre l'équipe sur Instagram

#04 A suivre

[ÉVÉNEMENT]

Semaine des droits des femmes

Dans le cadre de la semaine des droits des femmes organisée à la suite de la journée du 8 mars comme chaque année au sein de l'agence, deux chercheuses sont venues présenter leurs travaux à l'équipe d'Espace. Lundi 10 mars Tahera Bilger a présenté son sujet de recherche « Une géographie féministe du logement comme lieu de reproduction des inégalités, de l'espace domestique au patrimoine immobilier ». Mardi 11 mars, nous avons accueilli Manon Marguerit venue nous présenter sa thèse « Prévenir et agir contre les violences sexuelles et sexistes subies dans les transports en commun. Ethnographie expérimentale et vidéo autour d'un « plan de lutte » à la RATP ».

[FORMATION]

Démolir ou requalifier ?

Anne-Charlotte Canet assurera une formation pour l'Ecole du Renouveau Urbain le 16 juin sur le thème "**Démolir ou requalifier ? Évaluer les potentiels du parc existant pour mieux décider**". Les objectifs de la formation : Savoir mobiliser les outils et méthodes propres aux politiques patrimoniales des bailleurs pour accompagner la stratégie habitat et la diversification résidentielle, connaître les modalités d'adaptation, d'amélioration et de gain en qualité du parc existant pour contribuer au retournement d'image et à l'amélioration du cadre de vie et identifier les conditions techniques de mise en œuvre d'une opération ambitieuse de requalification de logements sociaux.

Inscription

#05 L'expression du mois **SECONDE VIE**

Le dispositif «**Seconde vie des logements locatifs sociaux**», conçu par l'État, l'USH et la Caisse des Dépôts, vise à permettre aux bailleurs sociaux de conduire des travaux de réhabilitation lourde sur leur patrimoine, en le remettant à un niveau de qualité et de performance énergétique équivalent à celui du neuf, tout en prolongeant sa durée de vie d'au moins 40 ans — alternative à mi-chemin entre la rénovation classique et la démolition-reconstruction.

En savoir +

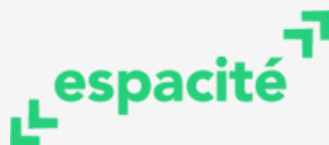
#06 Du nouveau chez Espacité

En lien avec notre édito du mois de février, découvrez la tribune de notre Président Directeur Général, Dominique Giry, publiée le 6 mars dans *News Tank Cities*. Il y défend la nécessité de faire de l'adaptation au changement climatique un fil rouge des politiques locales de l'habitat, en y associant pleinement les citoyens. Une prise de position qui invite à repenser les stratégies locales pour mieux répondre aux enjeux climatiques et sociaux à venir.

En savoir +

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](#)

