

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



Mai 2026

## 01. Ce qui nous questionne

### 3ème programme de renouvellement urbain : entre satisfaction de la mise à l'agenda et questionnement sur les modalités et capacités de mise en œuvre

Après le rapport « Ensemble, refaire ville » qui recommandait un nouveau programme de renouvellement urbain dès février 2025 et après une mission de préfiguration d'un ANRU 3 confié en septembre dernier à Philippe Van de Maele par Valérie Létard, alors ministre du logement, le 23 avril le Premier Ministre Sébastien Lecornu a annoncé le lancement d'un 3ème programme de renouvellement urbain.

Cette annonce vient répondre à une attente, forte, exprimée par les élus locaux, les acteurs du monde HLM, les habitants des quartiers, et plus largement l'ensemble des professionnels de la ville et du logement. Espacité en fait partie. En effet, même si les contours du futur programme restent encore à préciser, cette annonce permet d'inscrire rapidement le sujet à l'agenda législatif et ainsi d'éviter l'effet de « stop and go » préjudiciable à la continuité de l'action publique et des dynamiques de transformations des territoires.

Bien qu'inscrit à l'article 1er du projet de loi pour « Relance logement » porté par Vincent Jeanbrun, ministre de la Ville et du Logement, et sans même s'interroger sur les contraintes de calendrier pour faire adopter ce projet de loi, les contours de ce nouveau programme, qualifié d'« ANRU 360 » ne sont pas encore totalement connus et de nombreux points restent à préciser.

#### Quels quartiers cibles de ce nouveau programme de renouvellement urbain ?

Une cible de 150 quartiers a été annoncée, dont 80% seraient des quartiers prioritaires de la politique de la ville parmi les plus fragiles – dans la continuité de la politique actuelle donc-, et 20% des quartiers issus de villes moyennes. Pour Espacité, au contact des territoires dans leurs diversités, cette approche vient répondre à un double enjeu : celui de continuer à concentrer les moyens vers les quartiers les plus fragiles, mais aussi d'ancrer le renouvellement urbain comme droit commun de la fabrique de la ville en élargissant la base d'intervention. Face aux enjeux actuels, notamment environnementaux et fonciers, cette approche apparaît inéluctable.

#### Quels axes d'intervention ?

Lors de son annonce de Marseille, Sébastien Lecornu, a annoncé que le nouveau programme de renouvellement urbain s'inscrirait dans la poursuite directe du programme actuel et des objectifs poursuivis par celui-ci. Six axes d'intervention, renvoyant à autant de politiques publiques, régaliennes pour certaines, ont toutefois été annoncés : la sûreté, les services publics, la revitalisation économique, la transition écologique, la mixité sociale et l'éducation. Selon la lecture qu'on en fait, ceux-ci s'inscrivent effectivement pleinement dans la lignée des fondamentaux du programme actuel : mixité fonctionnelle et sociale, efficacité énergétique et transition écologique, consolidation du potentiel économique des quartiers, prise en compte des enjeux de gestion et de sûreté, etc. Les mots choisis sont importants : nous nous réjouissons de voir le maintien des services publics ou encore l'éducation, préalables indispensables à l'amélioration des conditions de vie dans les quartiers, portés au premier plan. La tranquillité résidentielle occupe également une place importante dans le quotidien des habitants comme dans les préoccupations des élus. A Espacité, nous pensons que la prévention situationnelle peut apporter des réponses dans certains quartiers souffrant de formes urbaines favorisant les mésusages. Nous sommes aussi convaincus qu'un vrai projet de gestion co-construit entre décideurs, gestionnaires et usagers, et

doté d'une gouvernance solide et de moyens adaptés dans la durée peut venir recréer un climat social apaisé. C'est ce à quoi nous nous employons dans le cadre de nos missions de gestion urbaine et sociale de proximité.

### Quels moyens pour ce nouveau programme ?

Alors que les coûts explosent et que le bouclage financier du NPNRU en cours reste une préoccupation, le montage financier du nouveau programme est un vrai sujet de préoccupation. Et ce d'autant plus que les annonces actuelles n'identifient ni de sources de financement consolidées, ni de nouvelles pistes. La mobilisation des fonds européens par exemple, déjà identifiée par le rapport « Ensemble, refaire ville » de février 2025 ne semble, à ce jour, pas avoir été réétudiée. Or, la visibilité de long terme sur l'équilibre financier du programme reste une condition majeure de sa faisabilité à laquelle il faudra être attentif.

Au-delà des modalités économiques – centrales –, de nombreuses questions subsistent également quant à la gouvernance du futur programme, potentiellement impactantes : le devenir de l'ANRU n'est pas encore tranché ; le portage des programmes entre échelle communale et intercommunale non plus ; la place des habitants et la co-construction des projets – au cœur du NPNRU – n'ont pas été réaffirmées. Or, ces trois critères sont majeurs : l'action centralisatrice de l'ANRU a été une garantie de l'efficacité de deux premiers programmes ; le portage intercommunal est gage d'intégration dans les politiques de droit commun connexes (habitat, urbanisme, développement économique, etc.) et la co-construction est incontournable pour la bonne appropriation des réalisations et leur pérennisation dans la durée.

Enfin, si cette annonce et le projet de loi dont le passage au Sénat est annoncé en juillet sont venus accélérer le calendrier et nous rassurer quant à la mobilisation du gouvernement sur une politique publique indispensable pour la fabrication de la ville de demain, il ne faut pas pour autant en oublier l'urgence actuelle : celle de finaliser le NPNRU pour répondre à l'attente de milliers d'habitants. Permettre la réalisation des opérations contractualisées et accompagner leurs mises en œuvre par des projets de gestion adaptés anticipant la sortie de projets doivent rester des priorités partagées. Nous nous y attelons au quotidien, aux côtés des porteurs de projet et des maîtres d'ouvrage.



**Emilie BELVAL-LAVILLONNIÈRE**

**Directrice Générale Déléguée**

## #02 Ce sur quoi nous travaillons

### Définir les orientations du futur PPGDID du Grand Narbonne

Espacité a animé le 5 mai 2026 un atelier partenarial dans le cadre de la révision du Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information des Demandeurs (PPGDID) de la Communauté d'agglomération du Grand Narbonne. De nombreux acteurs du territoire — communes, bailleurs sociaux, associations, services de l'État et élus — se sont réunis pour valider les conclusions du diagnostic et dessiner collectivement les orientations du futur PPGDID.

[En savoir +](#)

### Définir une stratégie d'attractivité et d'attribution de logement social en QPV à Bordeaux Métropole

Espacité, en groupement avec HTC (Habitat & Territoires Conseil), a tenu le 7 mai 2026 le comité de pilotage de validation du diagnostic mené sur le quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV) Palmer – Sarailère – 8 mai 1945 – Dravemont, situé à cheval sur les communes de Cenon et Floirac au sein de Bordeaux Métropole. Cette étape marque un tournant clé de la démarche : le diagnostic partagé ouvre la voie à la définition d'une stratégie d'attributions adaptée à ce QPV intercommunal aux fractures internes, porteur d'atouts réels à valoriser.

### Vente Hlm en BRS : la Soclova ouvre une nouvelle voie pour l'accession sociale à Angers

Créée en 1962 à l'initiative de la ville d'Angers, la Soclova gère près de 6 000 logements sur le territoire d'Angers Loire Métropole. La vente HLM constitue pour elle un levier stratégique indispensable : en dégageant des fonds propres, elle permet de financer la construction neuve et la réhabilitation du parc existant. Pourtant, le modèle classique de vente HLM en pleine propriété montre ses limites : la hausse des prix de l'immobilier et l'évolution des taux d'intérêt rendent l'acquisition difficile pour de nombreux ménages locataires, le saut de charge mensuelle consacrée au logement

entre loyer social et mensualité d'accès devient trop important.

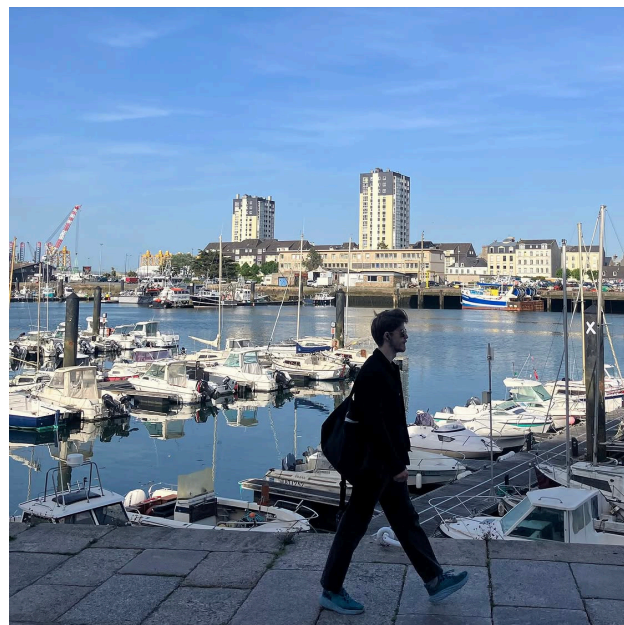
[En savoir +](#)

[En savoir +](#)

## #03 Ce que l'on a vu



 Narbonne



 Cherbourg

Suivre l'équipe sur Instagram

## #04 A suivre

### [PODCAST]

#### Réinventer le modèle économique de la production de logement

Dans ce nouvel épisode de *Faire les murs*, le podcast d'Espaceité consacré à celles et ceux qui fabriquent la ville, Géraldine Chalencon reçoit David Rottmann, directeur associé de l'agence Urbanova. Pourquoi le modèle actuel de production du logement est-il devenu insoutenable ? Comment sortir d'une logique qui alimente la hausse des coûts du foncier et fragilise l'accès au logement ? Un échange éclairant qui invite à repenser en profondeur les modèles de production urbaine et les politiques foncières.

**Écouter le podcast**

### [EVENEMENT]

Retrouvez-nous au mois de juin ! Espaceité sera représentée par Géraldine Chalencon, directrice opérationnelle, à **la deuxième journée du logement social organisée par l'USH le 11 juin prochain à Arras**, ainsi que par Emilie Belval-Lavillonnière, directrice générale déléguée, **le 24 juin à Saint-Denis lors la journée nationale de l'ANRU "Ensemble refaire ville"**.

## #05 L'expression du mois : **PIA**

Les **Programmes d'Investissements d'Avenir** (PIA) désignent une série de plans de financement public lancés par l'État à partir de 2010 pour soutenir l'innovation et la compétitivité françaises. Quatre générations se sont succédées — PIA 1 (35 Md€), PIA 2 (12 Md€), PIA 3 (10 Md€, 2017), PIA 4 (20 Md€, 2021) — avant que le dispositif ne s'intègre au plan **France 2030**, doté de 54 Md€ au total.

En savoir +

## #06 Du nouveau chez **Espacité**

Ce mois-ci nous accueillons Claire Plantier, étudiante en première année du Magistère aménagement et urbanisme de l'université Paris Panthéon-Sorbonne pour un stage de 3 mois.

### Espacité

17 avenue Desgenettes  
94100 Saint-Maur-des-Fossés  
Tél : 01 45 17 95 53  
[www.espacite.com](http://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](#)

