

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



Mai 2026

01. Ce qui nous questionne

Renforcer les Autorités Organisatrices de l'Habitat pour relancer le logement

Le 23 avril dernier, le Premier Ministre annonçait un projet de loi pour la relance du logement, incluant un nouveau programme de renouvellement urbain — dont nous avons parlé dans notre dernier édito. Présenté en Conseil des ministres le 24 juin, ce texte porte également des dispositions importantes relatives aux autorités organisatrices de l'habitat (AOH).

L'accès au statut d'AOH élargi

Créées en 2022 par la loi 3DS, les AOH disposent aujourd'hui de compétences encore limitées¹. Pourtant, depuis 2022, les appels à approfondir ce modèle — inspiré des Autorités organisatrices des mobilités — se sont multipliés : simplifier l'accès au statut, élargir les compétences, doter les AOH de ressources propres.

Chez Espacité, nous sommes convaincus que renforcer les intercommunalités améliore concrètement les réponses apportées aux habitants en matière de logement et d'équilibre territorial — à condition que l'État conserve son rôle de garant de l'égalité territoriale. Aller plus loin sur le statut d'AOH peut y contribuer.

Dans le cadre de ce projet de loi, le gouvernement propose de rendre ce statut plus accessible, en simplifiant les conditions d'accès pour les EPCI et en l'ouvrant aux Départements non couverts par une AOH d'EPCI. Pour les communautés urbaines et les métropoles, il va même loin en le rendant automatique.

Le projet de loi prévoit le couplage de ce statut avec la délégation des aides à la pierre — ce qui est logique, tant les deux démarches sont liées. Cette disposition conduirait de fait à un transfert de compétence pour les communautés urbaines et métropoles qui devrait donner lieu à compensation (uniquement pour l'instruction, la gestion et l'instruction des aides, le financement restant délégué).

Mais sur les compétences des AOH, le texte reste en deçà de ce que l'on pourrait attendre.

Aller plus loin dans les compétences pour les AOH pour réguler

Dans la suite d'attentes exprimées depuis 2022, les AOH pourraient notamment disposer de plus de possibilités pour réguler le parc privé. Au-delà du seul avis sur le zonage, des dispositifs que les EPCI peuvent aujourd'hui activer volontairement (permis de louer, régulation de la location touristique, encadrement des loyers) gagneraient à s'inscrire pleinement dans le cadre des AOH, voire d'autres sujets de régulation pourrait être ajoutés (sur le foncier par exemple). D'ailleurs, l'encadrement des loyers est absent du projet de loi : il serait renvoyé à une proposition de loi parlementaire. C'est un manque notable, alors que les collectivités engagées dans cette voie l'appellent de leurs vœux et que le calendrier de l'expérimentation arrive à son terme.

La crise du logement que traverse notre pays ne se résume pas à un déficit de production : elle tient aussi, et peut-être surtout, aux difficultés économiques des ménages pour se loger. Que le seul choc d'offre puisse faire baisser les prix, peu d'observateurs y croient aujourd'hui. Intégrer

la régulation dans ce projet de loi, avec une approche territorialisée et une vraie délégation de compétences aux AOH, serait pleinement cohérent avec ses ambitions affichées.

Si ce projet de loi n'arrive pas au bout du processus législatif avant la fin de la mandature, il aura au moins posé des jalons utiles. Mais le vrai débat — sur le rôle des collectivités, sur la régulation, sur ce que "relancer le logement" veut dire concrètement pour les habitants — reste devant nous. Nous espérons bien contribuer aux débats de la campagne qui s'ouvre, en prenant appui sur notre expertise et nos connaissances de territoires divers.

¹ Ces compétences sont : possibilité de donner leur avis sur la révision du zonage ABC, signature des Conventions d'Utilité Sociale des bailleurs représentant au moins 5 % du parc social sur leur territoire. Seules six intercommunalités ont à ce jour demandé à accéder à ce statut (les métropoles de Brest, Rennes, Nice, Nantes, Lyon et Grand Chalon Agglomération)



Géraldine CHALENCON

Directrice opérationnelle

#02 Ce sur quoi nous travaillons

BRIC59 : Espacité accompagne le Département du Nord dans sa recherche-action sur l'habitat

Ce mois de juin, Espacité a tenu la réunion de lancement de sa mission d'accompagnement du Département du Nord dans la mise en œuvre de la BRIC59 (Bâtir le Réseau Ingénierie et Construction du Nord), instance de travail technique et partenarial portée dans le cadre du Plan Départemental de l'Habitat 2021-2028.

La BRIC59 réunit une cinquantaine acteurs du territoire (EPCI, État, Région, bailleurs sociaux, agences d'urbanisme) autour d'un sujet d'habitat défini en adéquation avec les préoccupations des territoires.

[En savoir +](#)

Formaliser la stratégie de Gestion Urbaine et Sociale de Proximité sur le périmètre du centre-ville de Saint-André (La Réunion).

Au début du mois de juin, l'équipe d'Espacité s'est rendue à Saint-André sur l'Île de La Réunion dans le cadre de sa mission de formalisation d'une stratégie de Gestion Urbaine et Sociale de Proximité (GUSP) sur le périmètre du projet de renouvellement urbain (PRU) du centre-ville. Cette mission s'inscrit dans une démarche globale visant à améliorer durablement le cadre de vie des habitants et usagers du centre-ville, en articulation directe avec les travaux et investissements du PRU portés par un conventionnement avec l'ANRU, un dispositif Action Cœur de Ville ainsi qu'une démarche Ecoquartier.

[En savoir +](#)

Hub des Territoires en PACA : deuxième atelier de travail sur l'habitat dégradé

Le 4 juin 2026, le deuxième atelier du Hub des Territoires en PACA s'est tenu dans le cadre de la démarche engagée par la Banque des Territoires pour traiter l'habitat privé dégradé sur le territoire marseillais. Réunissant la Banque des Territoires, la Métropole Aix-Marseille-Provence, la Ville de Marseille, la DDTM des Bouches-du-Rhône et la SPLA-IN, cette session a marqué une étape concrète : passer de l'identification des enjeux à l'exploration de solutions.

[En savoir +](#)

#03 Ce que l'on a vu



 Saint André de la Réunion



 Le Havre

Suivre l'équipe sur Instagram

#04 A suivre

[PODCAST]

Et si le temps d'attente devenait un temps de projet ?

Dans ce nouvel épisode de *Faire les murs*, le podcast d'Espaceité consacré à celles et ceux qui fabriquent la ville, Emilie Belval-Lavillonnière reçoit **Mathias Rouet**, Urbaniste et directeur des études de Plateau Urbain.

Friches, bâtiments inoccupés, locaux en attente de transformation : ces lieux sont souvent perçus comme des parenthèses. Pour Mathias Rouet, directeur des études chez Plateau Urbain (coopérative, fondée par Simon Laisney et dont Mathias Rouet est l'un des co-initiateurs), ils peuvent au contraire devenir des terrains d'expérimentation pour imaginer d'autres façons de fabriquer la ville.

Dans ce nouvel épisode de *Faire les murs*, il revient sur le rôle de l'urbanisme transitoire, des tiers-lieux et des initiatives citoyennes dans les transformations urbaines.

Écouter le podcast

[EVENEMENT]

Participation journée des OFS 1er et 2 juillet

Représentée par Géraldine Chalencon et Lisa Barruet, l'équipe d'Espaceité sera présente aux 8èmes journées nationales des Organismes de Foncier Solidaire. Co-organisées par Foncier Solidaire France et la Coopérative Foncière Francilienne, celles-ci se tiendront les 1^{er} et 2 juillet prochain à Ivry.

Nous serons ravis de vous y croiser !

Pré-programme

#05 L'expression du mois : **Gestion en flux**

Généralisée par la loi ELAN du 23 novembre 2018 (Évolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique), la gestion en flux des droits de réservation de logements sociaux est une nouvelle modalité de gestion des droits de réservations dont disposent l'Etat et les autres financeurs du logement social (collectivités locales et Action Logement principalement) dans le parc social, à savoir la possibilité de proposer des ménages pour l'attribution d'un logement social vacant. Sauf pour quelques réservataires très spécifiques, elle s'applique désormais de manière obligatoire à l'ensemble des réservations de logements sociaux.

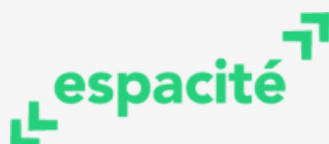
[En savoir +](#)

#06 Du nouveau chez Espacité

Ce mois-ci, nous avons reçu Jean-Louis Subileau et Anna Cremnitzer pour enregistrer deux nouveaux épisodes croisés de notre podcast Faire les murs. Restez connectés, ça arrive très vite !

**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](#)

