France urbaine
métropoles • agglomérations • grandes villes

# Relancer le logement : faire confiance aux territoires

**Projet de loi visant la relance et la décentralisation du logement**

**Novembre 2026**

*Dans un contexte de crise du logement inédit, France urbaine salue et soutient l'initiative gouvernementale de ce projet de loi déposé par Monsieur Vincent Jeanbrun, Ministre du Logement et de la ville, un texte attendu de longue date qui présente une ambition majeure, sécuriser un troisième programme de renouvellement urbain et un principe clé, renforcer les prérogatives locales.*

*Elle salue un travail parlementaire pragmatique proposant des actions concrètes réalisables à court terme.*

*Compte tenu du calendrier contraint et au vu du texte d'équilibre issu de l'examen en commission à l'Assemblée nationale, elle appelle à l'adoption de ce projet dans les meilleurs délais.*

- **Un esprit de consensus pour soutenir l'aboutissement d'un texte pragmatique et de l'ANRU3**
  - **ANRU :** préserver une rédaction équilibrée et économe en faisant confiance au dialogue mené avec les maires à l'échelle locale et au sein du Conseil d'administration de l'ANRU
  - **Pouvoir d'attribution :** éviter la surexposition politique et juridique des maires, prendre en compte les contextes locaux et ne pas proposer des outils sans évaluation préalable
- **Des acquis à préserver et saluer**
  - Un troisième programme national de renouvellement urbain
  - Des autorités organisatrices de l'habitat (AOH) soutenues dans l'exercice de leurs compétences : compensation financière, pouvoir de fongibilité dans l'usage des crédits du parc social ;
- **Trois lignes rouges**
  - Aucun délestage financier de l'État : les élus demandent les moyens de décider, non des charges sans levier ;
  - Préservation des équilibres issus de la loi SRU : 70% des Français sont éligibles au parc social, l'accueil des ménages modestes est une solidarité partagée ;
  - Sécurisation des équilibres entre commune et intercommunalité : le maire conduit le dialogue en proximité, l'intercommunalité permet de penser les transports et l'aménagement au-delà des limites de chaque commune en particulier dans des territoires en rénovation urbaine ;
- **Des propositions complémentaires au service de l'efficacité de l'action publique : une approche pragmatique au plus près de la vie quotidienne**

**Urbanisme et équilibre territorial ;** Construire des logements dans une commune ne doit pas désorganiser les transports, les équipements et l'offre sociale des communes voisines → *Associer l'intercommunalité aux dérogations des opérations d'intérêt local et protéger les objectifs du programme local de l'habitat ;*

**Foncier et logements sociaux :** Comment produire des logements abordables si les prix du foncier ou les hausses de loyers réduisent simultanément l'accès au logement ? → *Sécuriser la préemption en secteur tendu et associer l'EPCI aux hausses de loyers sociaux après rénovation ;*

**Habitat privé :** des process rigide**s** nuisent à l'efficacité : une aide peut manquer pour adapter le logement d'une personne âgée alors que des crédits dédiés à d'autres types d'adaptation attribués au même territoire sont inutilisés → *Laisser les AOH répartir les crédits entre catégories d'opérations, à enveloppe constante ;*

**Zonage :** Deux rues voisines peuvent connaître les mêmes prix et relever de classements différents : la règle nationale doit mieux tenir compte du terrain. → *Autoriser les AOH à proposer des adaptations locales, décidées par le préfet sans dépense supplémentaire ;*

**Délégation et transfert de compétence :** Une responsabilité locale sans moyens, ce n'est pas une décentralisation, c'est un transfert de facture. → *Évaluer sincèrement et complètement les charges transférées par l'État et ses opérateurs, dont l'ANAH, aux collectivités et garantir leur financement.*