



N° 3140

ASSEMBLÉE NATIONALE

CONSTITUTION DU 4 OCTOBRE 1958

DIX-SEPTIÈME LÉGISLATURE

Enregistré à la Présidence de l'Assemblée nationale le 15 septembre 2026.

PROPOSITION DE LOI

visant à renforcer la concertation publique et la co-construction avec les habitantes et habitants lors des opérations de renouvellement urbain,

(Renvoyée à la commission des affaires économiques, à défaut de constitution d'une commission spéciale dans les délais prévus par les articles 30 et 31 du Règlement.)

présentée par

M. Charles FOURNIER, Mme Lisa BELLUCO, Mme Marie POCHON, Mme Sandra REGOL, Mme Dominique VOYNET, Mme Clémentine AUTAIN, Mme Sabrina SEBAIHI, M. Pouria AMIRSHAHI, Mme Christine ARRIGHI, Mme Catherine HERVIEU, Mme Julie OZENNE, M. Arnaud BONNET, M. Nicolas BONNET, M. Boris TAVERNIER, Mme Eva SAS,

députés et députées.

EXPOSÉ DES MOTIFS

MESDAMES, MESSIEURS,

Alors que sont mis en place des projets financés par l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) aux coûts économiques, sociaux et écologiques importants, des collectifs de citoyen·nes concernés par des démolitions de logements d'habitation à loyer modéré (HLM) dans leurs quartiers voient le jour dans toute la France. Ces collectifs invitent à la participation des habitant·es et à la préparation des décisions concernant leur quartier en dépit de la faiblesse ou de l'absence de concertation de la part des décideurs.

Initiatives citoyennes pour un progrès démocratique dans le renouvellement urbain

Convaincu·es qu'il est possible de diminuer significativement les impacts écologiques et sociaux du renouvellement urbain et de trouver des solutions qui correspondent aux besoins et attentes des citoyens et citoyennes, les collectifs misent sur la participation effective et démocratique des habitant·es pour réfléchir à l'avenir de leurs quartiers. Forts de leurs expériences de terrain, les habitant·es tirent parti de leur expérience pour redonner aux citoyen·nes les espaces, les méthodes et les moyens pour le renouvellement urbain de leur quartier.

Interpellées par la Commission Rénovation Urbaine d'Étouvie (CRUE), des associations nationales (APPUII, Pas sans Nous, Alliance citoyenne et la Fondation pour le logement des défavorisés), organisent la coordination de plus d'une quinzaine de collectifs dans toute la France avec pour objectif d'écrire une proposition de loi citoyenne qui vise à démocratiser le renouvellement urbain à partir des propositions réfléchies et débattues au sein des quartiers. Quatre propositions majeures émergent :

- Créer un « fonds d'expertise citoyenne » pour permettre de financer l'organisation collective des citoyens et des possibilités de contre-expertise indépendante ;

- Garantir le droit à l'information et d'initiative des habitants en matière d'urbanisme pour co-construire les politiques de rénovation urbaine ;

- Garantir une animation indépendante et équitable de la concertation ;

– Organiser à la demande des citoyens, des « assemblées de comptes à rendre » durant tout le processus de rénovation urbaine.

Le programme national de rénovation urbaine

Lancée en grande pompe par le Ministre de la Ville de l'époque, M. Jean-Louis Borloo, l'ANRU apparaissait comme l'initiatrice du plus grand chantier civil de l'après-guerre : 48,4 milliards d'euros investis, 164 400 logements démolis pour 142 000 reconstruits, 408 500 logements « réhabilités » et 385 400 « résidentialisés » lors du seul premier programme national, le second étant en cours.

Vingt ans après, le bilan interroge. Selon un rapport de la Cour des comptes publié en 2020 commandé par le Sénat ⁽¹⁾, à peine plus de 50 % des 250 000 logements locatifs sociaux initialement prévus ont effectivement été reconstruits. Le principe du « un logement reconstruit pour un logement démoli » – tel qu'énoncé dans la loi Solidarité et renouvellement urbain (SRU) – n'est donc pas respecté, y compris dans les territoires où la demande en logements sociaux est la plus forte et non satisfaite.

Plutôt que de répondre au déficit structurel de logements accessibles, ces politiques contribuent à l'aggraver. Une part substantielle des financements est consacrée aux démolitions, au détriment de programmes de réhabilitation plus nombreux, plus ambitieux et souvent plus pertinents.

Le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU), lancé en 2019 dans 329 quartiers, prévoit à son tour la démolition de 65 600 logements, pour 53 100 reconstructions et 84 800 réhabilitations, pour un budget de 10,3 milliards d'euros. En parallèle, des opérations de démolition hors périmètre ANRU se multiplient, financées par de la promotion privée, avec des droits des locataires encore plus fragilisés.

Derrière ces chiffres : l'absurdité écologique des démolitions

1 20200617-rapport-58-2-ANRU-PNRU_0 - PDF (www.ccomptes.fr) Communication à la commission des finances du Sénat, Avril 2020. Il y est notamment écrit : « Si à peine plus de 50 % des 250 000 logements neufs visés sur l'ensemble de la durée du PNRU auront été finalement construits, c'est, à terme, plus d'un million de logements qui auront été impactés par des opérations de démolition, de reconstruction, de réhabilitation ou de résidentialisation, même si la reconstitution de l'offre de logement n'aura pas permis de couvrir globalement les démolitions sur le plan quantitatif, avec un déficit net de 20 000 logements, principalement à caractère social. »

Le renouvellement urbain constitue pourtant un levier majeur de la transition écologique. Le secteur du bâtiment représente près de 23 % des émissions de gaz à effet de serre en France, en augmentation de 1,5 % en 2025 (ministères Aménagement du territoire Transition écologique 2026). L'habitat représente 45 % des espaces artificialisés en 2025 (enquête Teruti du ministère chargé de l'Agriculture). Dans ce contexte, la stratégie dominante de démolition-reconstruction apparaît en contradiction avec les objectifs climatiques nationaux. L'enjeu de la transition énergétique pour une économie décarbonée devrait rendre exceptionnelles les opérations visant à détruire et reconstruire au lieu de réhabiliter. De plus, la démolition n'est pas une garantie d'amélioration ni une meilleure adéquation aux besoins. Les logements reconstruits sont plus petits et parfois en inadéquation avec les attentes des habitant·es ; les reconstructions réalisées dans l'urgence, s'avèrent souvent de mauvaise qualité (fissures fréquentes, malfaçons...) entraînant un risque de vieillissement prématuré – à La Verrière (Yvelines), une étude comparative réalisée avec un chercheur de l'École des Mines de Paris a montré qu'un projet de démolition-reconstruction générerait, sur trente ans, entre 20 % et 45 % d'émissions de gaz à effet de serre supplémentaires par rapport à une solution de réhabilitation défendue par les habitant·es.

Derrière ces chiffres : une démarche descendante

De nombreux chantiers de renouvellement urbain sont décidés selon des modalités descendantes, sans compréhension ni adhésion des habitant·es, laissant une place limitée ou inexistante à la participation effective des habitants. Ces projets s'imposent alors sans possibilité de contre-expertise et sans évaluation économique, sociale et environnementale étayée.

Malgré les principes de « co-construction » inscrits dans la loi, de nombreux habitant·es et habitants dénoncent une concertation insuffisante, voire formelle, sans réelle capacité d'influence sur les décisions. Lorsque la réhabilitation d'un quartier devient synonyme de démolition à outrance et de déplacement forcé des habitant·es, sans concertation et sans argumentation sérieuse, elle entraîne des dommages économiques, sociaux, écologiques et psychologiques non négligeables. À ces conséquences désastreuses s'ajoutent parfois de claires volontés d'entrave des habitant·es et collectifs opposés à la démolition de leurs logements. À l'image de ce qu'il s'est passé dans le quartier de l'Alma-Gare (Roubaix) où la municipalité a érigé un mur autour des bâtiments à démolir et déployé des

forces de police et des drones pendant plusieurs semaines. La rénovation d'un quartier ne peut se faire sans ses habitant·es.

Derrière ces chiffres : la stigmatisation des quartiers populaires et de leurs habitant·es

Des habitant·es témoignent de leur attachement à leurs quartiers « qui ont de la gueule » : ils sont beaux et ont valeur de patrimoine par leur histoire, leur vie sociale et leurs luttes. Christelle du quartier d'Étouvie (Amiens) évoque la « solidarité », Gérard du même quartier nous parle de « village » et rappelle l'« Histoire et la mémoire » de son quartier, Baya du quartier des Couronneries (Poitiers) y voit une « grande famille », Jaoued rappelle la bienveillance et l'entraide à La Villeneuve d'Échirolles, Ramissa du Mirail (Toulouse) partage l'amour et la bienveillance des habitant·es. Cette solidarité, cette entraide voire cet esprit de village permettent aussi aux habitant·es de porter collectivement leurs revendications auprès des décideurs : à Melun, pour refuser les démolitions de logements prévus dans le cadre de la rénovation urbaine et exiger leur réhabilitation ; à La Villeneuve, pour favoriser l'accès à l'eau dans l'espace public quand il fait 40° C dans les logements ; à Poitiers, pour sécuriser les abords d'une école en bordure d'une nationale.

Les projets de renouvellement urbain doivent théoriquement permettre aux habitant·es d'habiter dans de meilleures conditions, selon les critères suivants fixés par le Code de la construction et l'habitation : un logement salubre, accessible, confortable, performant énergétiquement et à un coût abordable. Sous-couvert de « renouvellement », c'est en fait l'expulsion et le délogement de milliers d'habitant·es dont il s'agit.

Le langage utilisé dans le cadre du renouvellement urbain ne peut qu'attester le mépris et l'absurdité des programmes de l'ANRU vécus par celles et ceux qui habitent les quartiers concernés. On casse un front bâti en prétendant désenclaver un quartier alors que les habitant·es attendent d'être mieux desservis par les transports en commun et se demandent en quoi démolir permet un désenclavement.

L'ANRU parle « d'amélioration de l'image du quartier » et de son « attractivité » pour justifier des démolitions alors que le quartier subit la disparition de commerces et de services publics, le manque d'entretien, souffre d'une réputation – fondée ou infondée – d'insécurité et alors que sa population est victime de préjugés sociaux et raciaux et de discriminations et qu'elle a le sentiment d'être abandonnée des pouvoirs publics ».

Les appréciations des décideurs sur l'image des quartiers populaires sont souvent le reflet de préjugés sur l'architecture de l'habitat HLM et d'une non-reconnaissance de sa valeur patrimoniale. Pourtant des

architectures remarquables du XX^e siècle, des matériaux et des dispositifs de construction de qualité sont présents dans ces quartiers ; trois générations ont adopté cet habitat et y ont développé un art de vivre. L'ANRU avance un objectif de « mixité sociale » pour justifier les opérations de démolition–reconstruction alors que ces mots sont parfois compris comme des prétextes pour expulser et éloigner les plus pauvres d'une commune ou d'un quartier. Lorsque la rénovation devient synonyme de déplacements forcés, de pertes de repères et de ruptures sociales, les conséquences humaines sont lourdes et durables.

Dès lors, des politiques volontaristes d'attribution, d'entretien et d'amélioration des logements locatifs sociaux, qui ont en partie contribué au recul de la mixité sociale dans les quartiers populaires depuis leur création, pourraient, plus efficacement que les démolitions, favoriser une réelle diversification de la population dans ces territoires.

Les démarches collectives, citoyennes et d'expertise de terrain sont possibles et efficaces

La loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014, dite « loi Lamy », instaurait le principe de co-construction des projets de renouvellement urbain. Les « conseils citoyens » devaient permettre aux habitant·es de participer directement à la coproduction de la politique de la ville : « Ces conseils citoyens sont associés à l'élaboration, à la mise en œuvre et à l'évaluation des contrats de ville. Des représentants du conseil citoyen participent à toutes les instances de pilotage du contrat de ville, y compris celles relatives aux projets de renouvellement urbain. Les conseils citoyens exercent leur action en toute indépendance vis-à-vis des pouvoirs publics. » (article 7). Le règlement de l'ANRU fixé par arrêté ministériel du 24 août 2021 reprend et développe le principe de co-construction dans les termes suivants : « Les habitants et usagers du quartier, notamment les représentants des associations de locataires présentes sur le quartier sont parties prenantes du projet de renouvellement urbain. Ils sont associés à toutes ses étapes, dans une dynamique de co-construction : partage du diagnostic préalable, élaboration du projet, suivi des réalisations, évaluation des résultats du projet ». La « participation » des locataires dans les organismes HLM est réglementée par la loi SRU du 13 décembre 2000 qui a repris et modifié les articles de la loi du 23 décembre 1986 ⁽²⁾. Mais de nombreux défauts et

2 Voir : Casillo, I. et Rousseaux, D. (2019). Démocratie participative et quartiers prioritaires : réinvestir l'ambition politique des conseils citoyens ; rapport aux ministres Mme Jacqueline Gourault et

dysfonctionnements ne permettent pas aux locataires de peser sur les décisions de démolition. La démocratisation des projets urbains doit également passer par la démocratisation de la gestion du parc de logement social.

La circulaire ministérielle du 15 novembre 2001, pour l'application de l'article L 443-15-1 du code de la construction et de l'habitation qui impose un accord du préfet pour la démolition de logements HLM, décrit la concertation nécessaire, qui doit aller : « au-delà de la simple négociation à engager pour la mise en place du plan de relogement. La prise en compte des attentes des habitants dans le projet urbain peut se faire en amont, à l'occasion du diagnostic et notamment lorsqu'il s'agit d'avoir une meilleure connaissance du fonctionnement du quartier et des usages des habitants (enquêtes, interviews...). Les premières formalisations du projet peuvent ensuite faire l'objet d'une large information auprès des habitants (journal, réunion, exposition...) et d'un recueil de leur point de vue avant que la maîtrise d'ouvrage n'arrête son choix. »

La loi « climat et résilience » du 22 août 2021 prévoit dans son article 224 que, préalablement aux travaux de démolition ou de rénovation significative d'un bâtiment, une étude doit évaluer son potentiel d'évolution. Si cela pouvait se concrétiser dans les projets de renouvellement urbain, cela pourrait alimenter les débats et faciliter la co-construction des choix.

Au vu des réalités vécues, les citoyens et citoyennes peuvent s'interroger sur le sens des mots « co-construction » et « concertation » dans les textes législatifs et réglementaires et dans les paroles des représentants des pouvoirs publics. Ces mots relèvent en effet plus souvent de la fiction que de la réalité. Cela suscite une perte de confiance dans la chose publique des habitant·es des quartiers populaires qui se sentent méprisé·es par les décideurs. Une clarification est indispensable pour savoir ce que sont les droits des citoyens, des locataires et de leurs organisations représentatives. La confusion entre information, communication, concertation et co-construction doit cesser.

Cette proposition de loi souhaite donc aller plus loin pour que les dispositifs participatifs ; déjà ébauchés dans les législations existantes mais inaboutis et souvent dévoyés par les pouvoirs publics – comme le constatent aujourd'hui les acteurs de terrain et des chercheurs, deviennent

des droits effectifs. **La présente proposition de loi vise à donner un contenu effectif au principe de participation des habitant·es dans les opérations de renouvellement urbain, en passant d’une logique de concertation formelle à une véritable co-construction des projets.**

Elle poursuit quatre objectifs principaux :

- 1) Définir juridiquement les opérations de renouvellement urbain afin de mieux encadrer les projets comportant des démolitions de logements habités ;
- 2) Garantir une concertation indépendante et effective, notamment par l'intervention de la Commission nationale du débat public (CNDP) ;
- 3) Renforcer les droits des locataires et des habitants, en leur donnant un véritable pouvoir d'information, d'initiative et d'évaluation ;
- 4) Permettre le recours à une expertise citoyenne indépendante, afin de rééquilibrer les rapports entre habitants et maîtres d'ouvrage.

L'article 1^{er} définit le renouvellement urbain dans le code de l'urbanisme comme tout projet de renouvellement urbain financé ou non par l'Agence nationale de rénovation urbaine lorsqu'il comporte au moins une opération de démolition de bâtiment d'habitation occupé.

L'article 2 vise à rendre systématiques la saisie de la Commission nationale du débat public et la désignation d'un garant de la concertation et de la co-construction pour tout projet de renouvellement urbain, ainsi que la mise en place d'une concertation, au préalable, avec les habitants sur l'opportunité et les conditions de la démolition. La concertation doit être entendue comme une co-construction avec les habitants qui apportent des éléments de diagnostic, élaborent des objectifs, proposent des solutions et portent un regard critique sur les diagnostics, objectifs et solutions présentés par les maîtres d'ouvrage, avec les délais et les moyens adaptés à l'exercice effectif de ce droit. Cet article précise par ailleurs les conditions de l'accord préalable du représentant de l'État pour la démolition de logements locatifs sociaux.

L'article 3 modifie les dispositions de la loi du 23 décembre 1986 modifiée par la loi SRU du 13 décembre 2000 à propos des rapports entre bailleurs et locataires, afin de placer la concertation et la co-construction des projets et travaux des bailleurs sociaux situés dans les opérations de renouvellement urbain sous la responsabilité du garant prévu par l'article 1. En l'absence de garant, il renforce les obligations incombant au maître d'ouvrage et au bailleur social en matière d'information préalable et de concertation des locataires et des occupants des bâtiments concernés par des programmes de renouvellement urbain, également dans le cas de démolition de logements sociaux. Les procédures d'information et de

concertation sont élargies aux opérations de résidentialisation et de réhabilitation. Le bailleur doit recueillir l'accord des locataires concernés par la démolition, sous le contrôle des organisations représentatives des locataires. Si un garant est désigné par la CNDP, la concertation se fait sous le contrôle de ce garant.

L'article 4 crée un fonds d'expertise citoyenne dans chaque région pour financer des experts indépendants au service des associations, conseils citoyens et collectifs d'habitantes et d'habitants, afin de renforcer la capacité d'analyse et de proposition des habitants. L'attribution des fonds se fera dans une logique de pluralisme et avec la participation de toutes les parties prenantes, y compris les conseils citoyens, les associations d'habitants et de locataires, et du garant désigné par la CNDP, pour assurer la transparence des attributions et une participation large des habitants de quartiers et occupants d'immeubles concernés par des programmes de renouvellement urbain.

L'article 5 octroie au conseil citoyen et aux associations d'habitants et de locataires la possibilité, dans l'exercice d'une fonction d'évaluation élargie, de demander à la collectivité dont elles relèvent de présenter les études, les orientations, les choix, les modalités prévisionnelles de mise en œuvre (calendrier, enchaînement des opérations, organisation des chantiers, mesures de relogement, mesures de préservation de la sécurité, de la santé et de la tranquillité,...) et les bilans des opérations d'une opération de renouvellement urbain.

L'article 6 précise les modalités de compensation financière pour l'État et les collectivités.

PROPOSITION DE LOI

Article 1^{er}

- ① Après l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme, il est inséré un article L. 300-1-1 A ainsi rédigé :
- ② « *Art. L. 300-1-1 A.* – Constitue une opération de renouvellement urbain toute opération d'aménagement urbain comprenant la transformation, la réhabilitation, la démolition, la reconstruction ou la résidentialisation d'au moins un bâtiment d'habitation occupé. »

Article 2

- ① I. – Après le premier alinéa de l'article L. 443-15-1 du code de la construction et de l'habitation, sont insérés cinq alinéas ainsi rédigés :
- ② « L'accord préalable du représentant de l'État dans le département est subordonné au respect des conditions suivantes :
- ③ « 1° Un diagnostic des besoins en logements à l'échelle de l'agglomération démontrant que la démolition ne compromet pas la réponse aux besoins en logements, notamment en logements locatifs sociaux ;
- ④ « 2° L'existence d'un projet urbain et social dont l'impact environnemental, social et financier a été étudié ;
- ⑤ « 3° La mise en place au préalable d'une concertation avec les habitants sur l'opportunité et les conditions de la démolition, donnant lieu à un bilan rendu public et transmis aux locataires et leurs représentants, conformément aux principes de co-construction institués par la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine et par la loi n° du visant à renforcer la concertation publique et la co-construction avec les habitantes et habitants lors des opérations de renouvellement urbain, et dans le respect des obligations des bailleurs sociaux en matière de concertation locative ;
- ⑥ « 4° L'élaboration d'un plan de relogement garantissant les conditions effectives de relogement des ménages concernés. »
- ⑦ II. – Après le I de l'article L. 121-8 du code de l'environnement, il est inséré un I *bis* ainsi rédigé :

- ⑧ « I *bis*. – La Commission nationale du débat public est saisie de tout projet de renouvellement urbain, tel que défini à l'article L. 300-1-1 A du code de l'urbanisme, lorsqu'il comporte au moins une opération de démolition d'un bâtiment d'habitation occupé. La commission confie l'organisation et le suivi de la procédure de co-construction, pour toute la durée du projet, à un garant nommé par elle ou à une commission particulière mentionnée au troisième alinéa de l'article L. 121-9.
- ⑨ « La co-construction garantit aux habitants l'accès aux informations relatives au projet, la possibilité de formuler des propositions alternatives et d'élaborer les objectifs du projet. Elle impose au maître d'ouvrage de répondre de façon motivée aux remarques et aux propositions formulées. La co-construction se déroule dans des délais et avec des moyens adaptés à l'exercice effectif de ce droit. Tout projet de renouvellement urbain doit faire l'objet d'une co-construction, telle qu'introduite dans la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine. »
- ⑩ III. – Le 4° de l'article L. 103-2 du code de l'urbanisme est remplacé par deux alinéas ainsi rédigés :
- ⑪ « 4° En l'absence de garant de la concertation publique nommé conformément au I *bis* de l'article L. 121-8 du code de l'environnement, les opérations de renouvellement urbain, financées par l'établissement mentionné à l'article 10 de la loi n° 2003-710 du 1^{er} août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine, ainsi que celles qui comportent au moins une opération de démolition de bâtiments d'habitation occupés. »
- ⑫ « La mise en place d'un garant de la concertation publique nommé conformément au I *bis* de l'article L.121-8 du code de l'environnement dispense de la mise en place de cette concertation préalable au titre du code de l'urbanisme. »

Article 3

- ① L'article 44 *quater* de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accession à la propriété de logements sociaux et le développement de l'offre foncière est ainsi modifié :
- ② 1° Au début, il est ajouté un alinéa ainsi rédigé :

- ③ « Le garant prévu au *I bis* de l'article L. 121-8 du code de l'environnement définit et met en œuvre la concertation et la co-construction de tous les projets et travaux élaborés dans le cadre d'un programme de renouvellement urbain lorsqu'il comporte au moins une opération de démolition de bâtiment d'habitation occupé, réalisés par les bailleurs mentionnés au premier alinéa de l'article 44 *bis*. » ;
- ④ 2° Le premier alinéa est ainsi modifié :
- ⑤ a) La première phrase est ainsi modifiée :
- ⑥ – au début, sont ajoutés les mots : « En l'absence de garant » ;
- ⑦ – après le mot : « démolition, », sont insérés les mots : « de réhabilitation, de résidentialisation, » ;
- ⑧ – sont ajoutés les mots : « et des occupants concernés » ;
- ⑨ b) Après la même première phrase, sont insérées deux phrases ainsi rédigées :
- ⑩ « À cet effet, le bailleur prévient au préalable l'ensemble des locataires et des occupants de la tenue de cette réunion, par courrier dans les boîtes aux lettres du quartier concerné et par courrier électronique avec un résumé non-technique au moins vingt-et-un jours avant la tenue de cette réunion. Un arrêté précise les conditions dans lesquelles le périmètre du quartier où le courrier doit être distribué est défini. » ;
- ⑪ 3° Au deuxième alinéa, après le mots : « échéant », sont insérés les mots : « sur l'opportunité de démolir le bâtiment d'habitation, » ;
- ⑫ 4° Après le troisième alinéa, sont insérés deux alinéas ainsi rédigés :
- ⑬ « Ces documents, diagnostics et études sont transmis au conseil citoyen, aux associations et aux collectifs d'habitants et de locataires reconnus dans le cadre de la concertation garantie par la Commission nationale du débat public.
- ⑭ « À l'issue de la concertation, la démolition du bâtiment ne peut pas avoir lieu si elle est rejetée par écrit par 50 % des locataires et occupants concernés. Chaque logement dispose d'une voix portée par le titulaire du bail. Si un garant est désigné, la consultation se fait sous le contrôle du garant. »

Article 3 *bis*

- ① Au début de l'article L. 126-34 du code de la construction et de l'habitation, sont ajoutés trois alinéas ainsi rédigés :
- ② « Préalablement aux travaux de démolition, le maître d'ouvrage est tenu de réaliser une étude évaluant le potentiel de changement de destination et d'évolution du bâtiment.
- ③ « L'étude est tenue à disposition des locataires et des occupants et de leurs représentants, et transmis sur demande sous 8 jours, au moins 21 jours avant la première réunion tenue en application du premier alinéa du présent article.
- ④ « Cette étude est jointe au diagnostic ».

Article 4

- ① Après l'article 7 de la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine, il est inséré un article 7 *bis* ainsi rédigé :
- ② « Art. 7 bis. – Un fonds d'expertise citoyenne est créé dans chaque région.
- ③ « Le fonds est abondé par l'État, les collectivités territoriales et leurs groupements, les caisses d'allocations familiales et les organismes de logement social.
- ④ « Il peut financer le recours à une expertise par des associations indépendantes dans le cadre des concertations relatives aux projets de renouvellement urbain.
- ⑤ « Les modalités de gestion du fonds et d'attribution des crédits sont précisées par arrêté du ministre chargé de la ville. Elles sont fondées sur le principe de pluralité et de participation de toutes les parties prenantes aux concertations, y compris les conseils citoyens, les associations d'habitants et de locataires et, le cas échéant, le garant prévu au I *bis* de l'article L. 121-8 du code de l'environnement. »

Article 5

- ① Après l'article 7 *bis* de la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine, dans rédaction résultant de la présente loi, il est inséré un article 7 *ter* ainsi rédigé :
- ② « Art. 7 *ter*. – En vue d'atteindre les objectifs définis à l'article 1 de la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine et pour permettre l'évaluation en continue de la mise en œuvre d'un projet de renouvellement urbain, le conseil citoyen ainsi que les associations d'habitants et de locataires peuvent demander à tout moment à la collectivité territoriale ou l'établissement public de coopération intercommunale qui conduit l'opération de renouvellement urbain, d'organiser en lien avec les partenaires du projet de renouvellement urbain, la présentation des études, des orientations, des choix, des modalités prévisionnelles de mise en œuvre du projet notamment le calendrier, l'enchaînement des opérations, l'organisation des chantiers, les mesures de relogement et les mesures de préservation de la sécurité, de la santé et de la tranquillité, ainsi que des bilans des opérations réalisées. La collectivité territoriale a un délai d'un mois à compter de la demande pour organiser cette présentation. »

Article 6

- ① I. – La charge pour l'État est compensée à due concurrence par la création d'une taxe additionnelle à l'accise sur les tabacs prévue au chapitre IV du titre I^{er} du livre III du code des impositions sur les biens et services.
- ② II. – La charge pour les collectivités territoriales est compensée à due concurrence par la majoration de la dotation globale de fonctionnement et, corrélativement pour l'État, par la création d'une taxe additionnelle à l'accise sur les tabacs prévue au chapitre IV du titre I^{er} du livre III du code des impositions sur les biens et services. »