

# 2014-2020 : Quelles coopérations acteurs de l'habitat – chercheurs?

En juin 2013, le Réseau des acteurs de l'habitat, en collaboration étroite avec le REHAL, Réseau « Recherche Habitat Logement », avait mis en lumière les liens entre le monde professionnel de l'habitat et celui de la recherche et avait exploré les voies et moyens pour promouvoir la multiplication et la diffusion des travaux des chercheurs.

Depuis, ces échanges se sont multipliés. La journée du 10 juillet sera d'ailleurs l'occasion de présenter plus de 140 travaux recensés ces dernières semaines.

En effet, devant l'intérêt suscité par la manifestation de juin 2013 tant auprès des élus, des professionnels que des chercheurs, il est apparu comme une évidence de proposer une nouvelle journée d'échanges. Les temps de crise appellent plus que jamais à la mise à plat des expériences, au débat et à la production de pistes nouvelles. Et d'autant plus que nous sommes à l'aube d'un nouveau mandat pour les équipes municipales et intercommunales récemment installées.

Cette seconde journée permettra ainsi d'entrer plus encore dans le contenu des recherches en cours ou récentes sur cinq questions bien précises – économiques, sociales et sociétales, environnementales, urbaines – qui intéressent au plus haut point les décideurs aujourd'hui.

Ces questions seront largement explorées en autant d'ateliers parallèles dont la durée permettra des échanges approfondis. Au cours des ces ateliers, seront présentées, puis débattues avec la salle, des recherches innovantes sur les thématiques abordées. Une table ronde finale permettra à des acteurs de l'habitat et des chercheurs de croiser les regards sur l'ensemble des sujets.

Témoignage de l'importance de la collaboration active entre professionnels et chercheurs sur la question de l'habitat, le Réseau a sollicité Madame la Ministre du Logement et de l'Égalité des territoires afin d'introduire la journée.

**Jeudi 10 juillet 2014**

**09h30 – 16h45**

en partenariat avec :



**Cité internationale universitaire de Paris**  
**17, Boulevard Jourdan**  
**75014 - Paris**

**RER B, Cité Universitaire - Métro ligne 4, Porte d'Orléans, Tramway T3, Bus 21, 88, 67,  
Périphérique : sortie porte d'Orléans ou porte de Gentilly, Parking public Charléty**

# 2014-2020 : Quelles coopérations acteurs de l'habitat – chercheurs?

Journée animée par **Bernard LOCHE**, Journaliste

08 h 45 : **Accueil des participants**

09 h 30 : **Allocution d'ouverture**

- **Sylvia PINEL**, Ministre du Logement et de l'Égalité des territoires (sous réserve)

09 h 45 : **Le sens et les enjeux de la coopération acteurs-chercheurs dans le domaine de l'habitat et du logement**

- **Claire DELPECH**, Responsable des politiques territoriales de l'habitat, Assemblée des Communautés de France
- **Marie-Christine JAILLET**, Directrice de recherche au CNRS, Animatrice du REHAL
- **Philippe LAVOCAT**, Chef du service de la stratégie de la recherche et de l'innovation, DGRI, Ministère de l'Éducation nationale, de l'Enseignement supérieur et de la Recherche
- **Frédéric PAUL**, Délégué général, L'Union sociale pour l'habitat

10 h 30 à 15h00 : **Cinq ateliers acteurs-chercheurs (coupure déjeuner 12h/13h30)**

**Atelier 1 : Les aides publiques au logement : quelle efficacité? Le logement social : création de valeur pour les territoires? (Adenauer)**

Animé par **Dominique HOORENS**, Directeur des Etudes économiques et financières, L'Union sociale pour l'habitat

**Contributions attendues :**

- **Guillaume CHAPELLE**, Doctorant en économie, LIEPP, Sciences Po-Paris
- **Charlotte LIMOUSIN**, Chargée de mission, Association Delphis

**Et :**

- **Dominique DURET**, Directeur général, Méduane Habitat Laval
- **Antoine GOJJARD**, Économiste, OCDE
- **Ludovic HALBERT**, chercheur au CNRS, rattaché au Laboratoire Techniques, Territoires, Sociétés de l'Université Paris-Est
- **Pierre MADEC**, Économiste, Observatoire français des conjonctures économiques (OFCE), Centre de recherche en économie de Sciences Po
- **Corentin TREVIEN**, Économiste, division Marchés et entreprises, Insee

## Programme prévisionnel

**Atelier 2 : La densité : entre volonté des politiques publiques et perception des habitants ? (Salon Nathan : niveau -1)**

Animé par **Brigitte BARIOL**, Déléguée générale de la Fédération nationale des agences d'urbanisme

**Contributions attendues :**

- **Jérôme BARATIER**, Directeur de l'Agence d'urbanisme de l'agglomération de Tours
- **Fabrice ESCAFFRE**, Maître de conférences, Université de Toulouse, LISST-CIEU
- **Jean-FRÉBAULT**, Président du Conseil de développement, Grand Lyon
- **Noëlle SEIBERT**, Cheffe de projet « Densification qualitative », Conseil général du Bas-Rhin et **Valérie LAFORGUE**, Architecte-Urbaniste, Chargée de mission au CAUE du Bas-Rhin
- **Anastasia TOUATI**, Chargée de projet au PUCA (Responsable du programme Densification douce) et chercheur associée au LATTs (Ecoles des Ponts Paris Tech/ Université Paris Est)

**Atelier 3 : Sobriété énergétique, autonomie des personnes : des produits plus intelligents , quels usages par les habitants ? (Salon Gulbenkian)**

Animé par **Dominique BELARGENT**, Responsable des partenariats institutionnels, L'Union sociale pour l'habitat

**Contributions attendues :**

- **Christèle ASSEGOND**, Sociologue, ETICS, Université François Rabelais, Tours
- **Afif BENYAHYA**, Conseiller technique auprès de la Directrice générale, Lille Métropole Habitat
- **Jérôme LAIR**, Directeur du développement, Pluralis Habitat
- **Alice ROUYER**, Géographe-urbaniste, Enseignant-chercheur, LISST, Université Toulouse 2 Le Mirail
- **Isam SHAHROUR**, Professeur à l'Université de Lille1/Polytech'Lille , Directeur du Laboratoire Génie Civil et géo-Environnement (LGCgE)
- **Pascal UGHETTO**, Sociologue, LATTs, Université Paris Est Marne la Vallée

# 2014-2020 : Quelles coopérations acteurs de l'habitat – chercheurs?

## Programme prévisionnel

### **Atelier 4 : Comment faciliter le parcours résidentiel des personnes à (très) faibles ressources? (Salon David-Weill)**

Animé par **Bernard LOCHE**, Journaliste

#### **Contributions attendues :**

- **Jean-Claude DRIANT**, Professeur, Institut d'urbanisme de Paris
- **Emilie ELONGBIL EWANE**, doctorante, Laboratoire de recherches historiques de Rhône-Alpes (LARHRA), Université Lumière Lyon 2
- **Marie LANZARO**, Docteure en urbanisme, Chercheuse associée au Lab'Urba, ATER à l'Université Paris Est Créteil
- **Anne Lambert**, Sociologue, chercheuse à l'Ined, chercheuse associée au Centre Maurice Halbwachs
- **Pierre MADEC**, Economiste, Observatoire français des conjonctures économiques (OFCE), Centre de recherche en économie de Sciences Po
- **Christophe ROBERT**, Délégué général Adjoint, Fondation Abbé Pierre
- **Pierre Edouard WEILL**, Sociologue, post doctorant à l'Université Paris 1-Sorbonne, Enseignant Université de Strasbourg et Université Paris-Dauphine

### **Atelier 5 : La rénovation urbaine : a-t-elle répondu à l'exigence de « mixité » ? (Salon Branet)**

Animé par **Béatrix MORA**, Directrice des Politiques urbaines et sociales, L'Union sociale pour l'habitat

#### **Contributions attendues :**

- **Barbara ALLEN**, Docteur en sociologie, Chercheur consultant au CSTB
- **Nathalie BUCHOT**, Chercheuse associée, ESO Le Mans, Université du Maine
- **Solène GAUDIN**, Professeure agrégée au sein du département de Géographie de l'université Rennes 2 et chercheuse associée au laboratoire ESO-Rennes UMR CNRS 6
- **Christine LELÉVRIER**, Sociologue-urbaniste, Professeur à l'Institut d'urbanisme de Paris

### **15 h 00 : Table-ronde : découvertes, surprises, pistes de coopération, dialogue acteurs – chercheurs...**

*Il n'est pas fait de « restitution » des ateliers en séance. Toutefois quatre « grands témoins » ont parcouru les ateliers, rendent compte de leurs découvertes et débattent avec deux chercheurs.*

- **Marie-Christine DETRAZ**, Vice-Présidente de Lorient Agglomération, Présidente du Club Habitat et Décentralisation de Bretagne
- **Jean-Claude DRIANT**, Professeur, Institut d'urbanisme de Paris
- **Marie-Christine JAILLET**, Directrice de recherche au CNRS, Animatrice du REHAL
- **Josselin KALIFA**, Directeur des prêts et de l'habitat, Direction des Fonds d'épargne, Caisse des Dépôts
- **Frédéric PAUL**, Délégué général, L'Union sociale pour l'habitat
- **Isabelle RUEFF**, Directrice générale de l'OPAC de l'Isère et Présidente de l'ARRA Hlm

### **16 h 30 : Conclusions par un représentant du réseau des acteurs de l'habitat**

- **Dominique BELARGENT**, Responsable des partenariats institutionnels, L'Union sociale pour l'habitat

# 2014-2020 : Quelles coopérations acteurs de l'habitat – chercheurs ?

## Les RECHERCHES et ACTIONS mobilisées dans les ATELIERS

### **Atelier 1 : Les aides publiques au logement : quelle efficacité? Le logement social : quelle création de valeur pour les territoires ?**

La question de l'efficacité des aides publiques au logement est importante au niveau national (pacte de responsabilité, prochaine loi de finances...) mais aussi local (nouvelles équipes municipales et intercommunales, pression sur les finances locales...). Elle est également fortement liée aux objectifs nationaux et l'évolution de l'article 55 de la loi SRU (25%). Quelle est la réalité de l'effort public selon les différents secteurs du logement (locatif privé, locatif social, propriété...)? Quels sont les effets des aides quant à la capacité des différents parcs à loger les ménages? Sont-elles inflationnistes? Où en est-on de l'identification des contributions (directes et indirectes) du logement social à la « valeur globale » locale?

- *Mesurer et rendre compte de la création de valeur par un organisme de logement social pour un territoire, Charlotte Limousin, Sonia Guelton*
- *Habiter en HLM : quel avantage monétaire et quel impact sur les conditions de logement ?, Coentin Trévien*
- *Does Social Housing crowd out private construction ?, Guillaume Camille Chapelle*
- *Evaluation du coût économique et social du mal logement, Pierre Madec*
- *The externalities from social housing: Evidence from housing prices, Antoine Goujard*
- ...

### **Atelier 2 : La densité : entre volonté des politiques publiques et perception des habitants ?**

La ville dense est (re) devenue le maître mot des politiques urbaines. Elle est parée de toutes les vertus : elle doit permettre notamment de lutter contre les effets négatifs de l'étalement urbain. Mais elle n'a pas bonne presse auprès de la population qui marque encore un fort attachement à la maison individuelle. A l'heure où de nouvelles équipes municipales et intercommunales vont devoir se saisir de cette question avec une boîte à outils fournie (à laquelle la loi ALUR vient encore d'apporter sa contribution), que nous apprend la recherche sur les avantages de la densité, les évolutions des représentations de la densité, les formes urbaines qui permettraient de marier densité et aménité, la densification douce, la réalité de la péri-urbanité?

- *Economie politique de la densification des espaces à dominante pavillonnaire : l'avènement de stratégies post-suburbaines différenciées, Anastasia Touati*
- *Vivre en maison de ville : CAUE de Haute-Garonne, Atelier d'étudiants du Master Ville et Territoires de l'Université de Toulouse-Le Mirail, Fabrice Escaffre*
- *Démarches de densification qualitative, Conseil général du Bas-Rhin et CAUE du Bas-Rhin, Rémi Trocmé, Noëlle Seibert*
- *Pour une approche citoyenne de la densité urbaine, Conseil de développement du Grand Lyon, Jean Frébault*
- ...

### **Atelier 3 : Sobriété énergétique, autonomie des personnes : des produits plus intelligents, quels usages par les habitants ?**

Les aides technologiques de toute sorte développées afin de promouvoir le « bien-habiter » (autonomie et maintien à domicile, sécurité, sobriété énergétique, lutte contre la précarité énergétique...) nécessitent une forte appropriation de la part des habitants. Or il apparaît que l'atteinte des objectifs bute sur des obstacles (forte charge cognitive, sentiment d'intrusion dans l'intimité...). Quel(s) apport(s) des sciences humaines et sociales aux sciences de l'ingénieur sur ces questions ? Comment prendre en compte les usages dans la conception et la mise en œuvre des projets ? Quelle articulation des réponses techniques et humaines ? Que peuvent nous apporter les exemples étrangers ? Comment accompagner efficacement bailleurs et locataires dans ce champ ? Quelle est l'économie de ces projets ?

- *Recherches innovantes pour la réduction des charges liées aux fluides dans le logement social, Afif Benyahya, Isam Shahrour*
- *Mobilisation par les acteurs de l'Isère d'une expertise scientifique en accompagnement d'un projet de pré-équipement de logements pour le maintien et la santé à domicile : du logement adapté au logement universel adaptable, Jérôme Lair, Pluralis*
- *Les conditions sociales et organisationnelles du changement des pratiques de consommation d'énergie dans l'habitat collectif, Gaétan Briseperrière*
- *Aller vers l'organisation de proximité intelligente de l'habitat intelligent, Véronique Velez, Farid Abachi, Pascal Ughetto, Christophe Pallot*
- *Contraintes énergétiques et innovations sociales. A l'heure de la transition énergétique, comment prendre en compte les usages domestiques dans les politiques locales de l'énergie ?* Hélène Subremon, Sylvie Jaglin, Jonathan Rutherford, Agathe Euzen
- ...

# 2014-2020 : Quelles coopérations acteurs de l'habitat – chercheurs ?

## Les RECHERCHES et ACTIONS mobilisées dans les ATELIERS

### Atelier 4 : Comment faciliter le parcours résidentiel des personnes à (très) faibles ressources ?

Les ménages ne sont pas égaux dans leur parcours résidentiels. Les plus pauvres rencontrent des difficultés pour évoluer au sein du parc social ou simplement accéder à la propriété, quand ils ne se trouvent pas exclus de l'accès au logement. Quelles réponses des pouvoirs publics locaux et nationaux ? Dispositifs d'accession très sociale, habitat participatif...quelles alternatives en matière d'accession pour les personnes à faibles ressources ? Quels accompagnements spécifiques ? Comment sortir de l'hébergement d'insertion pour accéder au logement social ?

- *Sortir de l'hébergement d'insertion vers un logement social en Ile-de-France. Des trajectoires de relogement, entre émancipation et contraintes, Marie Lanzaro*
- *Sans toit ni loi? Le droit au logement opposable. Recours à la justice administrative et rationalisation de l'action publique, Pierre-Edouard Weill*
- *La propriété à quel prix? Politiques de logement et trajectoires résidentielles des anciens locataires HLM, Anne Lambert*
- *Augmenter les aides au logement, une fausse bonne idée?, Pierre Madec*
- *Prêt à taux zéro : ne prête-t-on qu'aux riches?, Pierre Madec*
- *Parcours de relogement des migrants : exemple comparé de familles algériennes à Lyon et de familles turques à Berlin-Ouest, 1960-1970, Emilie Elongbil Ewane*
- ...

### Atelier 5 : La rénovation urbaine : a-t-elle répondu à l'exigence de « mixité » ?

Le vote récent de la loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine a confirmé l'engagement d'un second Programme National de Renouvellement Urbain. Alors que les discussions s'engagent sur les nouveaux sites qui en bénéficieront, il n'est pas sans intérêt de revenir sur les enseignements que les travaux d'observation et d'analyse menés sur les quartiers du PNRU 1 permettent de tirer d'une politique qui voulait tout à la fois désenclaver et équiper les quartiers, rééquilibrer leur peuplement, améliorer le cadre de vie et les conditions de logement de leurs habitants. Que nous apprennent les travaux de recherche sur la réalisation de ces grands objectifs ainsi que sur les modes d'organisation et d'action de cette politique qui puisse aussi aider à mieux en cerner les enjeux dans la perspective des Projets de Renouvellement Urbain à venir ?

- *Villes moyennes et rénovation urbaine. Discours et actions d'une transaction spatiale. Exemples pris en Bretagne, Solène Gaudin*
- *Les classes populaires à l'épreuve de la rénovation urbaine. Une sociologie du changement social dans les cités HLM, Pierre Gilbert (sous réserve)*
- *Les enjeux de la rénovation urbaine, séminaire acteurs-chercheurs, Christine Lelévrier, Bénédicte Madelin*
- *La mobilité contextuelle mise à l'épreuve de la mobilité résidentielle contrainte dans le cadre de la rénovation urbaine des quartiers d'habitat social à Angers et Trélazé, Nathalie Buchot*
- *Des quartiers comme les autres? La banalisation urbaine des grands ensembles en question, Barbara Allen, Michel Bonetti*
- ...