

Le logement et l'habitat

Journées d'études « Jeunes chercheur.e.s »

Organisées par

le réseau Recherche Habitat-Logement (REHAL) et le Lab'Urba

REPORT DES JOURNEES AUX 8 ET 9 OCTOBRE 2020

Université Paris Est – Champs-sur-Marne

Appel à communications

Le droit pour chacun à disposer d'un logement décent est une question majeure qui interroge tout autant la capacité de l'État et des collectivités locales à intervenir, que les modes et modèles d'intervention de chacun.e des acteurs.trices de la « chaîne » de production et de gestion de l'habitat. Dans le même temps et malgré des contraintes structurelles fortes, les individus et les ménages ne subissent pas passivement les effets de la dite crise du logement : au sein d'un système de contraintes, ils peuvent – plus ou moins selon leurs ressources - adapter leurs comportements et redéfinir des formes de stratégies résidentielles. Certains peuvent aussi s'organiser et ouvrir des fronts de lutte.

Ces enjeux sont centraux dans la mobilisation de chercheur.e.s autour des questions d'habitat, pour observer, identifier les inflexions et changements, et tenter d'éclairer les termes du débat. C'est la raison d'être de ces septièmes journées organisées par le réseau REcherche HABitat-Logement (REHAL), qui auront lieu **les 8 et 9 octobre 2020 à Champs-sur-Marne**, sur le campus de la Cité Descartes. Elles visent à favoriser les échanges scientifiques entre les jeunes chercheur.e-s (doctorant.e-s et jeunes docteur.e-s) travaillant sur le logement et l'habitat et à les aider à faire connaître leurs travaux. Elles visent également à renforcer le dialogue entre disciplines, en interrogeant la manière dont chacune définit, analyse et constitue ces thématiques comme objet d'étude. Elles visent enfin à renforcer et à renouveler le milieu scientifique travaillant sur les questions de l'habitat et du logement, en France, comme dans le reste du monde.

Les journées seront structurées en ateliers thématiques. Ils se dérouleront au cours de séquences qui articuleront chacune un temps de présentation par les auteur.e-s de leur communication et un temps de discussion introduit par un.e chercheur.e confirmé.e.

Les différents ateliers seront constitués en fonction de la teneur des propositions des communications retenues. Les axes problématiques développés ci-après ne sont donc pas exclusif : toute proposition de communication relevant du champ « logement et habitat » sera examinée par le comité scientifique.

Les communications seront mises à disposition des participant.e.s, avant la tenue des journées, afin de leur permettre d'en prendre connaissance pour mieux préparer les débats. Les travaux présentés seront diffusés et valorisés par l'édition numérique des actes de cette septième session. Une partie des communications donnera lieu à publication dans un ouvrage collectif

Axes problématiques

- Politiques publiques du logement et de l'habitat

Le logement et l'habitat sont des objets de politiques publiques à la fois diverses et très évolutives. L'abondante production législative de ces dernières années peut générer de multiples interrogations scientifiques sur ses enjeux, ses modalités et ses effets.

C'est le cas, par exemple, du thème des modalités de développement du cadre local des politiques du logement et de l'habitat. Le retour récent d'un discours sur la décentralisation incite à en analyser les composantes et à développer une meilleure compréhension des mécanismes de production des politiques locales et des systèmes d'acteurs qu'elles génèrent dans la diversité des configurations territoriales.

Une autre entrée interroge l'évolution des mécanismes d'aide publique. Dans un contexte de volonté répétée de réduction de la dépense publique consacrée au logement, il serait utile que la recherche s'intéresse à l'évolution des différentes modalités des aides au logement, à leurs objectifs réels ou affichés, à leurs effets et aux moyens de les mesurer.

Au sein de ce registre très large, les politiques les plus récentes incitent à poursuivre l'effort de recherche sur le secteur spécifique du logement social. Quelles conséquences sur l'investissement et sur les stratégies patrimoniales des évolutions déjà anciennes des modalités de son financement ? Quelle évolution des attentes des pouvoirs publics à l'égard du logement social ? Quels rapports entre ces attentes (réelles ou affichées, nationales ou locales...) et la réalité des évolutions sociodémographiques de la demande de logement social et de son occupation ?

Lorsqu'elles glissent du logement à l'habitat, les politiques publiques, nationale et locales renvoient à des enjeux qui dépassent la question de la satisfaction des besoins en logement et ouvrent sur des thématiques plus larges : développement et renouvellement urbain, transition énergétique et changement climatique, reconquête de centres anciens, mixité sociale, etc. Ces politiques ne cessent d'évoluer et donnent lieu à d'abondants débats, mais leurs effets semblent rester modestes. Est-ce le cas ? Quelles en sont les raisons ? Comment les mesurer ?

- Acteurs et opérateurs du marché et de la gestion

Objet de politiques publiques, le logement est aussi un bien marchand dont le fonctionnement est régi par les comportements et les stratégies d'acteurs qui optimisent à leur façon les différents mécanismes économiques, sociaux et politiques du marché.

Du côté de la production de logements neufs, la recherche de ces dernières années a apporté d'importants éclairages sur la promotion immobilière. En revanche, les modalités de la production de maisons individuelles, pourtant toujours majoritaires, restent peu étudiées. D'une manière générale, les évolutions récentes de la production de logements, les modes de coopération qu'elles génèrent, leurs liens avec l'urbanisme et l'aménagement, justifient encore des efforts de recherche.

Présents aussi bien dans la production que dans la gestion, les bailleurs sociaux, soumis à des pressions financières inédites sont engagés depuis une vingtaine d'années dans des mutations importantes : constitution de groupes, nouveaux modes de coopération, pratique de l'aménagement, expérimentation de nouvelles formes d'accession sociale à la propriété ou du logement intermédiaire, développement de la vente, etc. Que nous dit la recherche de ces mutations ?

Paradoxalement, l'acteur principal des marchés, le particulier propriétaire, reste peu étudié par la recherche. Outre la question de la maisons individuelles, il reste sans doute beaucoup à dire sur les choix, on non-choix de l'accession à la propriété dans un contexte de marchés immobiliers très différenciés et très différents de ceux des grandes vagues d'accession des décennies précédentes. On

en sait encore moins sur les stratégies et modes de gestion des particuliers propriétaires bailleurs. Peu de travaux ont pris le relai des recherches fondatrices datant désormais une trentaine d'année. Plus largement, l'ouverture de ressources statistiques sur les marchés du logement devrait favoriser une nouvelle génération de travaux quantitatifs sur les transactions immobilières et foncières.

A la rencontre de l'individuel et du collectif, la copropriété génère souvent de tensions qui influent la manière dont les immeubles sont gérés et rénovés. En effet, la copropriété regroupe des propriétaires qui se distinguent par leurs trajectoires résidentielles, leurs classes sociales, et l'hétérogénéité de leurs intérêts patrimoniaux. Comment cohabitent, dans ce contexte, stratégies immobilières individuelles et propriété collective ?

- **Modes d'habiter et évolutions sociodémographiques**

L'habitat doit également être pensé, des politiques aux formes architecturales, en concordance avec les dynamiques sociodémographiques et leurs évolutions. En effet, l'avancée en âge de la population mais aussi les nouvelles manières de faire famille ou d'habiter font évoluer les besoins en matière d'habitat.

Bien que soumis à une réglementation sur l'accessibilité et l'évolutivité, la production de logements neufs ne peut pas être à elle seule une solution. Par ailleurs, dans le parc social, ces transformations posent des difficultés à plusieurs niveaux : coût de l'adaptation des bâtiments, relogement des personnes âgées occupant des logements familiaux, etc. Au-delà d'une vision normée de l'aide à l'autonomie et du bâti, les actions menées permettent-elles aux individus de se sentir encore « chez-soi » ?

Plus largement, les évolutions sociodémographiques remettent en question les manières d'appréhender les mobilités résidentielles et les stratégies patrimoniales. Comment évaluer ces changements ? Quels nouveaux comportements sociaux sont repérables ? Comment sont-ils pris en compte par les acteurs.trices de l'habitat ?

Les multiples modalités de l'initiative habitante, de la concertation, et des formes « innovantes » d'habitat sont autant de façons pour les parties prenantes du secteur, aussi bien publiques que privées, de montrer et/ou de susciter leur implication. En vue d'appréhender ce sujet dans sa totalité, de multiples secteurs et compétences sont à mobiliser. Quels sont les éclairages dont nous disposons sur ces évolutions ?

- **Inégalités et vulnérabilités résidentielles**

La dite crise du logement n'a pas les mêmes effets sur toutes les populations : les inégalités d'accès au logement et de conditions résidentielles peuvent être analysées tant du point de vue des expériences de vulnérabilités résidentielles qu'elles engendrent que de celui des politiques publiques visant à les réduire.

Quelles sont les populations concernées par les différents types de mal-logement, du sans-abrisme et des bidonvilles aux situations de suroccupation ou d'insalubrité ? Quelles formes et modalités d'habitat leur sont accessibles, avec quelles interactions et répercussions sur l'ensemble de leurs trajectoires, résidentielles et sociales ?

Comment les politiques publiques et les différent.e.s acteurs.trices de l'habitat tentent d'apporter des solutions pour diminuer ces inégalités et les formes les plus contraintes et les plus défavorisées de conditions résidentielles ? Comment se redéfinissent les dispositifs d'hébergement d'urgence et d'accompagnement vers le logement selon les différentes catégories de populations concernées ?

Les situations de vulnérabilités résidentielles peuvent aussi donner lieu à des mobilisations pour les dénoncer et tenter de les faire évoluer : dans quelles conditions ces luttes peuvent-elles émerger ? Comment et par qui se manifestent-elles ?

NOUVELLES DATES

Calendrier de l'envoi des propositions :

Envoi des propositions sur le site <https://ijc2020.sciencesconf.org> date limite : **6 mars 2020**

Elles ne dépasseront pas une page et devront comporter, outre le titre de la proposition, une description de la problématique et de la méthode employée, ainsi que les éléments suivants concernant les auteurs : Nom, Prénom, adresse électronique, université et laboratoire de rattachement.

Le comité scientifique informera les auteurs des propositions retenues **au plus tard le 13 mars 2020**.

Ils devront remettre le texte rédigé de leur communication (qui comprendra au maximum 30 000 signes espaces compris) par courrier électronique **au plus tard 25 septembre 2020 à la même adresse électronique**.

Pour tout renseignement complémentaire, vous pouvez :

Écrire à : contact@laburba.com

Et consulter le site web du REHAL : <http://blogs.univ-tlse2.fr/rehal/le-rehal/>

Comité d'organisation

Violette Arnoulet, Lab'Urba
 Jean-Claude Driant, Lab'Urba
 Camille Gardesse, Lab'Urba
 Sabine Hermenault, Lab'Urba
 Christine Lelévrier, Lab'Urba
 Flavia Leone, Lab'Urba
 Clément Luccioni, Lab'Urba
 Amandine Mille, Lab'Urba
 Yoan Miot, LATTs
 Camille Picard, Lab'Urba
 Jeanne Richon, Lab'Urba

Comité scientifique

Jean-Yves Authier, Université Lumière Lyon 2, Centre Max Weber
 Pierre Bergel, Université de Caen Basse-Normandie, UMR ESO
 Jérôme Boissonnade, Université de la Côte d'Opale, UMR LAVUE
 Loïc Bonneval, Université Lumière Lyon 2, Centre Max Weber
 Séverine Bonnin-Oliveira, Institut d'Urbanisme et d'Aménagement Régional, Aix-Marseille Université, LIEU
 Catherine Bonvalet, INED
 Laurent Cailly, Université de Tours, UMR CITERES
 Claire Carriou, Université de Paris Ouest Nanterre, UMR LAVUE

Garance Clément, Ecole polytechnique fédérale de Lausanne (EPFL), LASUR
Didier Desponds, Université de Cergy-Pontoise, MRTE
Anne d'Orazio, ENSA Paris-la-Villette, UMR LAVUE
Camille Devaux, Université de Caen, UMR ESO
Jean-Claude Driant, Ecole d'urbanisme de Paris, Université Paris-Est Créteil, Lab'Urba
Françoise Dureau, IRD, UMR MIGRINTER
Fabrice Escaffre, Université Toulouse Jean-Jaurès, LISST-Cieu
Yankel Fijalkov, ENSAPVS, UMR LAVUE
Sylvie Fol, Université Paris 1, UMR Géographie Cités
Camille Gardesse, Ecole d'Urbanisme de Paris, Université Paris-Est Créteil, Lab'Urba
David Giband, Université de Perpignan, UMR ART-Dev
Marie-Christine Jaillot, CNRS, LISST-Cieu
Anne Lambert, INED
Renaud Le Goix, Université de Paris, UMR Géographie-cités 8504
Marie-Pierre Lefevre, Université de Tours, UMR Citeres
Christine Lelévrier, Ecole d'urbanisme de Paris, Université Paris-Est Créteil, Lab'Urba
Pierre Madec, Science-po, OFCE
François Madoré, Université de Nantes, UMR ESO
Yoan Miot, Université Paris Est, UMR LATTS
Elisabeth Peyroux, CNRS, UMR PRODIG
Lionel Rougé, Université de Caen Normandie, UMR ESO
Christian Tutin, Université Paris Est Créteil, Lab'Urba
François Valegeas, Université Paul-Valéry Montpellier 3, UMR ART-Dev