

## **Appel à communications**

### **Journée d'étude « Jeunes chercheurs » du réseau Recherche Habitat-Logement *REHAL***

**Jeudi 22 novembre 2012**

***Lieu : Ecole Normale Supérieure de Lyon, amphithéâtre Descartes***

*Le réseau Recherche Habitat-Logement, REHAL, (ex-GIS Socio-économie de l'Habitat) a confié l'organisation de cette journée à Environnement Ville Société (UMR 5600), au Centre Max Weber (UMR 5283) de l'Université Lumière Lyon 2, au LET (UMR 5593) et au RIVES (UMR 5600) de l'ENTPE.*

*Elle bénéficie du soutien du PUCA (Plan Urbanisme Construction Architecture).*

L'organisation matérielle de la journée d'études est assurée à Lyon par :  
Fatiha Belmessous (RIVES), Loïc Bonneval (Centre Max Weber), Lydia Coudroy de Lille (EVS), Nathalie Ortar (LET)

### **Présentation de la Journée d'étude**

Le logement reste plus que jamais une question d'actualité à l'agenda des politiques publiques. La crise économique que traversent les pays européens fait du droit pour chacun à disposer d'un logement décent une question majeure qui interroge la capacité des États et plus largement de la « puissance publique » à intervenir, mais qui interroge également les modes et modèles d'intervention de chacun des acteurs de la « chaîne » du logement. Dans le même temps, les individus et ménages ne sont pas simplement en situation de subir passivement les effets de cette crise : ils sont capables d'adapter leurs comportements et leurs stratégies. Ils sont également capables de s'organiser et d'ouvrir de nouveaux fronts de lutte. Plus que jamais, au regard de ces enjeux, il est nécessaire que le logement et l'habitat mobilisent l'attention et l'effort des chercheurs pour observer, identifier les inflexions et changements, éclairer les termes du débat. C'est la raison d'être du REHAL qui organise cette journée d'étude, la cinquième, qui aura lieu le 22 novembre 2012 à Lyon sur le campus de l'École Normale Supérieure. Elle vise à favoriser les échanges entre jeunes chercheurs travaillant sur le logement et l'habitat et à les aider à faire connaître leurs travaux. Elle vise également à renforcer le dialogue entre disciplines, en s'interrogeant sur la manière dont chacune définit, analyse et constitue ces questions comme objet d'étude. Elle vise enfin à renforcer et renouveler le milieu scientifique travaillant sur ces thématiques.

La journée sera structurée en ateliers thématiques. Ils se dérouleront sur des séquences qui articuleront chacune un temps de présentation par les auteurs de leur communication et un temps de discussion collective introduit par un chercheur confirmé.

Les différents ateliers seront constitués en fonction de la teneur des propositions de communications retenues. Aussi, les axes problématiques développés ci-après ne sont pas exclusifs : toute proposition de communication relevant du champ « logement et habitat » sera examinée.

Les communications seront au préalable mises à disposition des participants afin de leur permettre d'en prendre connaissance pour mieux préparer les débats. Les travaux présentés seront diffusés et valorisés a minima par l'édition numérique des actes de cette Journée d'étude.

## **Axes problématiques**

**Les questions susceptibles de nourrir les propositions de communication s'inscrivent dans la continuité de celles qui ont nourri les précédentes journées, qu'elles portent sur *le logement et les modes d'habiter* ou sur *les rapports entre logement, habitat et politiques publiques*.**

### *La question du logement et des modes d'habiter*

Habiter, ce n'est pas seulement occuper un logement, c'est s'approprier un ou des espace(s), à diverses échelles, depuis celle de l'immeuble ou du lotissement jusqu'à celle de la rue, du quartier, de la commune ou encore de l'agglomération. Les travaux qui interrogent la diversité des modes d'habiter, leur variabilité selon les âges de la vie, la dimension du genre, les configurations de ménages, leur inscription dans un environnement qui peut être urbain, rural ou périurbain restent d'actualité. Il en est de même de l'analyse des pratiques de mobilité/sédentarité qui organisent pour partie le rapport aux espaces « habités » ou de celle des rapports entre espace(s) public(s) et espace(s) privé(s), y compris pour interroger les processus de « privatisation » des premiers et a contrario de « publicisation » des seconds.

### *Les rapports entre logement, habitat et politiques publiques*

S'interroger sur ces rapports, c'est poursuivre l'analyse de la transformation de l'environnement institutionnel dans lequel sont traitées les questions du logement et de l'habitat qui tend à promouvoir depuis plusieurs décennies un cadre local et partenarial à l'action publique. C'est aussi s'interroger sur les représentations et catégorisations sur lesquelles elle se fonde ainsi que sur sa cohérence au regard de la multiplicité des échelles de pouvoir et des dispositifs qui se sont mis en place, au regard de la tension entre une territorialisation des décisions qui s'est affirmée et une centralisation des moyens qui demeure. C'est encore poursuivre l'analyse de la recomposition des espaces urbains, en s'intéressant en particulier à la manière dont s'organisent aujourd'hui, au croisement des stratégies des ménages et de celle des acteurs du logement, qu'ils soient publics ou privés, la division sociale de l'espace et de nouvelles formes de ségrégation ou de fragmentation. C'est enfin ne pas ignorer les transformations qui affectent les métiers et professions impliqués dans la production et la gestion du logement et de l'habitat.

C'est bien sûr continuer à accorder une attention particulière à la question du logement social, objet de débats et de controverses toujours renouvelées sur ses formes, son rôle et ses missions, aux rapports entre les différents segments des parcs immobiliers qui y concourent, aux partenariats naissants entre les organismes d'HLM et les promoteurs privés.

**Mais la situation actuelle, et en particulier la conjonction entre une crise économique majeure, l'épuisement prévisible des énergies fossiles et la montée de nouvelles préoccupations autour d'un développement compatible avec les exigences de la « durabilité », invite d'une part à revisiter ces questions à l'aune d'enjeux nouveaux, et d'autre part, à ouvrir de nouveaux chantiers de réflexion :**

- Cette crise économique initiée pour partie par les dysfonctionnements majeurs du système bancaire comporte, dans la plupart des pays développés, une forte dimension immobilière qui se traduit par le surendettement des ménages accédants et le renchérissement du coût de l'immobilier devenu un bien financier support d'investissement spéculatif au détriment de sa fonction « habitante »... L'éclatement de la bulle spéculative et l'effondrement du système bancaire se sont traduits par un réajustement parfois brutal des prix de l'immobilier, un ralentissement de l'activité immobilière, des faillites d'opérateurs immobiliers, mais aussi des difficultés majeures pour de nombreux ménages qu'ils soient vendeurs ou acquéreurs. Ce qui en résulte sur le fonctionnement des marchés locaux comme pour les ménages mérite donc d'être éclairé.

- La crise des marchés immobiliers appelle à réinterroger la notion de cycle immobilier, à porter attention à la recomposition du système d'acteurs contribuant à la production du logement qu'il s'agisse des réajustements dans les stratégies des banques ou dans celles des professionnels de l'immobilier, de l'évolution de la gouvernance des organismes de logement social ou du rôle de l'État organisateur ou régulateur des marchés... ou qu'il s'agisse de la capacité à « gérer » localement la crise, par exemple par de nouvelles formes de coopération public/privé ou l'invention de nouveaux modes d'intervention dans le jeu du marché. Elle appelle aussi à réinterroger la priorité des politiques du logement, à l'échelle européenne, en faveur de l'accession à la propriété, ce qui soulève par voie de conséquence la question de la place du secteur locatif et des rapports entre locataires et propriétaires bailleurs. À une autre échelle, les conséquences de cette crise, dans chacun des pays européens, et la manière dont ils y font face, méritent d'être éclairées, tant il existe encore, en matière de logement, des « spécificités » nationales.

- Les conséquences sociales de cette crise, avec l'augmentation du chômage et de la précarité, l'aggravation des inégalités, ont rendu plus aiguë la crise du logement : non seulement les ménages sont conduits à réadapter leurs projets et stratégies résidentielles, mais pour un nombre aujourd'hui plus conséquent l'accès même à un logement est devenu encore difficile, et cela pas seulement pour les ménages privés d'emploi ou dans les situations les plus précaires. Dans ce contexte, la récente mise en œuvre du Droit au Logement Opposable a accentué la pression sur un parc HLM bon marché, déjà saturé, amoindri dans nombre d'agglomérations par les démolitions rendues « nécessaires » par les programmes de rénovation urbaine. Il convient de poursuivre l'analyse des conditions de sa mise en œuvre dans des contextes locaux très diversifiés, tant du point de vue des dynamiques socio-démographiques, que des publics prioritaires ou de la consistance et la typologie du parc, ou encore de la capacité des acteurs locaux à développer l'offre sociale de logements et des dispositifs d'accès adaptés.

Cette observation en appelle une autre, en parallèle, relative au secteur de l'hébergement pour les personnes sans abri ou mal logées, dont les nombreuses formules peinent à répondre à une demande croissante et diversifiée et à assurer le passage vers un logement ordinaire.

On attendra également que des travaux éclairent la situation des classes populaires et des « petites classes moyennes » au regard d'un contexte qui les éprouve tout particulièrement.

- Par ailleurs cette crise économique et sociale s'accompagne d'une crise du modèle de consommation et de la remise en question de certains comportements sociaux, générées par l'épuisement prévisible des énergies fossiles, le renchérissement du coût de l'énergie, la prise de conscience de la nécessité de préserver la planète et d'avoir un usage plus économe de ses ressources. Ce changement de paradigme du développement n'est pas sans conséquence sur les modes d'habiter et les pratiques de mobilité : remise en question du « tout automobile », fragilisation du mode d'habiter « pavillonnaire périurbain » consommateur d'espace, générateur de déplacements coûteux... Quels remaniements,

transformations de ces modèles peut-on déduire de l'observation des pratiques d'adaptation développées par les individus et les ménages face à ces nouvelles injonctions à la « durabilité » ? Celle-ci fait apparaître de nouvelles exigences réglementaires, de nouvelles normes de construction (label HQE) et de nouvelles références urbanistiques (densité, mixité), qui font l'objet de réflexions et d'expérimentations (éco-quartiers, bâtiments énergétiquement « passifs »...), dynamisant le marché de la réhabilitation de l'habitat et ouvrant également de nouveaux marchés. Ces injonctions ont-elles des incidences concrètes sur les normes juridiques locales dans le domaine de la planification urbaine ? Discerne-t-on, dans les pratiques qu'elles suscitent, de nouveaux modèles d'habitat et d'habiter ?

Enfin, le REHAL souhaite fortement rendre visible, à l'occasion de cette journée, l'ensemble des travaux qui s'intéressent aux acteurs économiques, à leur positionnement, à leur rôle ainsi qu'à l'impact de leur intervention, et ce, pas seulement sur les marchés immobiliers ou la formation des prix. Il souhaite également rendre visibles les efforts « d'internationalisation » de leurs travaux développés par les jeunes chercheurs, qu'elle s'exprime dans une dimension comparative ou par l'intérêt porté à l'analyse de la situation dans un autre pays que la France.

### **Envoi des propositions de communication**

Les propositions de communication devront être envoyées par courrier électronique à l'adresse suivante : [cthouzel@univ-tlse2.fr](mailto:cthouzel@univ-tlse2.fr) (Christiane Thouzellier)

avant **le lundi 11 juin 2012**.

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, les éléments suivants concernant les auteurs : Nom, Prénom, adresse électronique, laboratoire de rattachement.

Le Rehal informera les auteurs des propositions retenues avant la mi-juillet 2012. Ils devront remettre le texte rédigé de leur communication (qui comprendra au maximum 30 000 signes) par courrier électronique au plus tard **le lundi 1<sup>er</sup> octobre 2012 à la même adresse**.

Pour tout renseignement complémentaire vous pouvez :

écrire à : [contact@rehal.fr](mailto:contact@rehal.fr)

appeler le : 05 61 50 42 68

et consulter le site web du Rehal : <http://rehal.fr>