

12.12.11

Activités du GIS

Octobre 2008 – mars 2009 et activités à venir

■ **Axe 1 : Marché du logement et systèmes d'habitat**

Atelier 1 : Marchés immobiliers : dynamiques globales, dynamiques locales

Séminaire « Analyse économique des marchés locaux de l'habitat et économie urbaine »

- **9 décembre 2008 de 14h00 à 17h30**, à la Grande Arche de La Défense Paroi Sud, salle 6.39 6^e étage, Ministère de l'Équipement.

Thème : Mobilités résidentielles et positions dans le cycle de vie : nouvelles tendances des recompositions résidentielles.

L'étude des mobilités résidentielles est centrale pour l'analyse économique des marchés de l'habitat comme service. En même temps, ces mobilités doivent être envisagées comme survenant d'un événement démographique s'intégrant dans l'analyse biographique des cursus familiaux, résidentiels et professionnels.

L'objet de cette séance était triple :

- dans un contexte statistique renouvelé, faire un état des sources et méthodes pour l'analyse des mobilités résidentielles, de ses mesures comme des concepts opératoires pour l'analyse démo- économique des marchés locaux de l'habitat et des trajectoires résidentielles : partant des acquis dérivés des enquêtes « mobilité résidentielle », il s'agira ici de présenter les méthodes adaptées aux données de FILOCOM, des enquêtes emploi et des ENL,

- s'interroger sur les nouvelles tendances des recompositions résidentielles actuelles, selon les positions dans le cycle de vie, à partir de premières analyses de l'ENL 2006,

- analyser les déterminants conjoncturels et structurels des mobilités résidentielles, prolongement sur données de l'ENL 2006 des travaux antérieurs dans ce domaine ; un éclairage particulier sera apporté aux analyses des profils des ménages entrants et sortants du parc social.

Chacun de ces trois thèmes a été introduit, par des communications de Jean-Claude Driant, puis de Benoit Filippi, et enfin de Maxime Chodorge.

-Jean Claude Driant, Institut d'Urbanisme de Paris, Paris XII ; « les trajectoires résidentielles des ménages âgés et des familles avec enfants. Approche statistique exploratoire »

- Benoit Filippi, OLAP : La mobilité annuelle et l'analyse des marchés de l'habitat : sources, concepts, mesures et modèles : réflexions à partir des ENL, enquête emploi et enquêtes « mobilité résidentielle ».

- Maxime Chodorge, USH : « Les déterminants conjoncturels et structurels des mobilités résidentielles »

■ **Axe 2 : Politiques du Logement et politiques urbaines**

Atelier 1 : Logement social en Europe

Atelier Budapest : 23-26 octobre 2008

Atelier Londres 4-5 décembre 2008

■ **Axe 3 « Comportements résidentiels et transformations de l'habitat**

Atelier « Dynamiques et pratiques résidentielles, de l'urbain au rural »

20 et 21 mars 2009 - Paris : Rapports public / privé et production de l'habitat périurbain

Ce séminaire a été divisé en 2 journées : une journée d'études et une journée de visite :

Jeudi 20 mars, journée d'études, Université Paris 1, 12 place du Panthéon, salle 216

Matinée : Les habitants entre le public et le privé

(En raison de la grève, la matinée a commencé tard pour permettre aux provinciaux de se rendre à Paris)

11 h. Céline Loudier-Malgouyres, Institut d'aménagement et d'urbanisme de la région Ile-de-France (empêchée pour raison de santé)

La diversité de situation des ensembles individuels enclavés et fermés en Ile-de-France

Le recensement des ensembles individuels enclavés puis fermés sur certains territoires de l'Ile-de-France met en évidence une grande diversité de produits et de situations, que l'on peut classer en fonction des logiques sous-jacentes au jeu d'acteurs qui prévaut à leur production et à leur gestion. L'intervention précisera notamment les rôles et les positions des collectivités locales, et leur influence sur la manière dont ces ensembles s'intègrent dans leur milieu environnant.

11 h 45. Pauline Frileux, Ecole nationale supérieure du paysage de Versailles,

La construction naturelle et sociale des « bocages pavillonnaires »

Ce que l'on peut nommer le « bocage pavillonnaire » relève à la fois d'une construction culturelle et d'une production sociale. Il perpétue le modèle de la clôture haute et occlusive et refuse le modèle anglais de la clôture basse. Qu'elle soit variée ou monotone, la clôture doit *isoler, protéger du regard* et ce, quelles que soient les relations à la nature, au voisin et à l'étranger. Le bocage pavillonnaire représente par ailleurs, à l'échelle de l'îlot de maisons, un enjeu pour l'ensemble des co-propriétaires : les îlots de maisons ou portions de rues sont autant d'espaces politiques, symboliques et culturels mis en forme et défendus par les co-propriétaires qui s'identifient à ce lieu. L'entretien de la clôture engage à ce titre l'identité

du groupe (en ce sens, le lotissement s'apparente à une « production sociale »). Cette mise en forme est le corollaire indispensable de l'appropriation du lieu.

12 h 30 Jean-Michel Léger, CNRS, IPRAUS, Ecole d'architecture de Paris-Belleville

Les habitants des lotissements face à l'hypothèse de la densification

En recommandant la maîtrise de l'étalement urbain, la loi SRU n'a fait que confirmer la traditionnelle tendance des pouvoirs publics et des responsables de l'urbanisme en faveur de la densification des territoires habités. Les simulations de densification se multiplient ainsi localement, dans les DDE ou les CAUE, et certains PLU encouragent désormais la diminution de la taille de la parcelle constructible quand le règlement du lotissement devient caduc. Pourtant, les bonnes résolutions énoncées au nom d'un prétendu intérêt général ne risquent-elles pas de se heurter au NIMBY ? Eléments de réponse à partir d'une enquête au cours de laquelle l'hypothèse de la densification des lotissements a été soumise à des habitants des pourtours d'Annecy.

13 h 15 – 15 h : déjeuner libre

Après-midi : La production des ensembles pavillonnaires périphériques

15 h. Renaud Le Goix, Université Paris 1 - UMR Géographie-cités

Acteurs, collectivités locales et contextes locaux dans la production des lotissements périurbains.

Cette intervention porte sur la genèse des espaces résidentiels de front d'urbanisation, et les forces qui les structurent : si les acteurs privés contribuent largement à la production de l'espace (investisseurs, aménageurs, promoteurs), les collectivités locales jouent un rôle clé, pratiquant par exemple la sélection sociale des résidents, une restriction de l'offre foncière ou à l'inverse des politiques de densification. Cette intervention propose un cadre pour l'analyse de l'imbrication des effets de contexte dans la production des espaces résidentiels périurbains. Elle repose sur une analyse comparative menée sur divers types de lotissements résidentiels à Los Angeles et en Ile-de-France.

15 h 45 : Annie Fourcaut, Université Paris 1, Centre d'histoire sociale du XXe siècle

Les lotissements défectueux de l'entre deux guerres, entre initiative privée et intervention publique

16 h 30 : Françoise Dubost, CNRS

Le lotissement des Coudreaux à Courtry (Seine et Marne), des années 1920 aux années 1980

Pour créer, dès 1915, le lotissement des Coudreaux à l'emplacement d'un bois, les lotisseurs se sont contentés, comme c'est presque toujours le cas à l'époque, de vendre le terrain sans s'occuper de viabilité ni d'assainissement. Il est resté plus longtemps qu'ailleurs un lotissement « défectueux », où l'application de loi Sarraut de 1928 a été particulièrement difficile. L'enquête ethnologique menée auprès des premiers installés (ceux qui étaient encore vivants lors de cette enquête) a permis de mieux cerner les raisons de ce retard et de compléter les documents d'archives. Premier noyau d'urbanisation en milieu rural, le lotissement des Coudreaux est resté longtemps isolé, mais depuis la fin des années 1970, la progression de l'urbanisation a été rapide.

17 h 15 : conclusion et discussion sur les activités du GIS.

18 h 30 : fin de la journée.

Samedi 21 mars. Visite du nord-ouest de la Seine-et-Marne

- 9 h 45 : rendez-vous à la sortie de la gare Val d'Europe du RER A (pour ceux qui le souhaitent, un RER part à 9 h 14 de la gare des Halles, rendez-vous en tête de train).
- 10 h 00 : visite à pied du centre urbain du Val d'Europe, avec notamment les quartiers situés de part et d'autre du centre commercial régional. Cette visite et la suivante seront réalisées en compagnie de **Bertrand Ousset**, directeur général adjoint de l'EpaMarne.
- 11 h 00 : départ en car, visite de la ZAC des 2 golfs à Bailly-Romainvilliers. Avec le centre du Val d'Europe, cette ZAC fait partie du dernier secteur d'aménagement de la ville nouvelle de Marne-la-Vallée (dit « secteur IV »).
- 12 h 15 : départ pour Claye-Souilly, pôle périurbain de 11 500 habitants qui vient de lancer un Ecoquartier de 800 logements, visite avant et après le repas suivant le temps disponible en compagnie d'**Eric Charmes** (Institut français d'urbanisme, Université Paris 8), qui restera notre guide jusqu'à la fin de la journée
- 13 h – 14 h 30 : déjeuner à Claye-Souilly.
- 15 h : départ pour Gressy, commune pavillonnaire d'environ 900 habitants, parmi les plus aisées du secteur. Il s'agit d'un exemple particulièrement abouti de transformation en club résidentiel d'une commune périurbaine.

Un dépôt à la gare de Mitry-Claye (RER B) sera possible avant ou après cette visite (à 15 h ou à 16 h)

- 16 h : visite de Thieux, commune voisine de Gressy d'environ 800 habitants. Le revenu moyen par ménage y est plus de deux fois inférieur à celui de Gressy, principalement en raison de l'exposition de la commune au bruit de l'aéroport Charles de Gaulle

Un dépôt à la gare de Villeparisis (RER B) sera possible à 17 h

- 17 h : visite d'un ensemble pavillonnaire de Villeparisis qui fut dans l'Entre-deux-guerres un lotissement défectueux. Cet ensemble connaît aujourd'hui des transformations significatives, avec notamment le remplacement de pavillons par des immeubles d'habitation collective.

En fonction du temps et de l'énergie disponibles, le groupe pourra visiter la ZAC de Boisparisis, réalisée par Apollonia et inspiratrice de l'aménagement de Bailly-Romainvilliers.

- 18 h fin de la visite, retour par le RER B à partir de la gare de Villeparisis.

■ **Mars 2009** : Parution du Bulletin **Les Nouvelles du réseau Socio-Economie de l'habitat** n° 74.

Activités à venir

- **23-25 avril 2009** ; Participation de Christian Tutin au comité de coordination de l'ENHR (European Network on Housing Research) à Oslo.

- **Mai 2009** : réunion avec les partenaires sur l'avenir du GIS à Paris.

- **Axe 2 : Politiques du Logement et politiques urbaines**

- **Atelier 2. Rénovation urbaine, démocratie et mixité sociale**

Responsable : Christine Lelévrier, MCF Institut d'Urbanisme de Paris, Paris XII et Agnès Deboulet (Professeur, ENSA Paris La Villette)

12 juin 2009 : journée d'échanges restreinte avec quelques chercheurs qui sont aussi des relais pour faire le point sur les recherches menées dans leur université;

Sont déjà pressentis : M.C Jaillet, (Toulouse), un chercheur de Montpellier, S. Faure (Lyon), et A. Villechaise (Bordeaux), Christiane Droste (Allemagne), une chercheuse anglaise.

La perspective est de déboucher ensuite sur

- une **journée plus ouverte** fin 2009 dans laquelle seront présentées les recherches en cours sur la thématique (et associant les doctorants)
- et ensuite un **colloque international en 2010**. Une invitation a d'ores et déjà été transmise à sept chercheurs de Lyon, de Bordeaux, de Toulouse et de Paris. Les deux chercheuses européennes ayant participé aux travaux ; Christiane Droste et une chercheuse anglaise, sont pressenties pour le rôle de discutants.

- **28 juin-1^{er} juillet 2009 : Participation de plusieurs chercheurs appartenant au réseau à la Conférence de l'ENHR , Prague**

- **13 novembre 2009 Journée jeunes chercheurs (TOULOUSE)**

Le GIS "Logement et Habitat" a souhaité reconduire l'organisation d'une journée "Jeunes chercheurs" et a manifesté le désir qu'elle soit organisée conjointement avec le LISST (Toulouse) et le GRIDAUH (Paris).

La journée aura lieu à la Maison de la Recherche de l'Université de Toulouse Le Mirail L'appel à communications sera diffusé fin avril, les propositions de communication, ne dépassant pas une page, devront être envoyées avant le lundi 1er juin 2009. Le texte rédigé de 30 000 signes maximum sera attendu pour le 30 septembre 2009.