



## QUOI DE NEUF CHERCHEUR(S) ?

Un nouvel espace d'échanges entre chercheurs  
et acteurs de l'habitat

Paris, le 18 juin 2013

<b>AVERTISSEMENT</b>	<b>2</b>
<b>I. OUVERTURE : POURQUOI CETTE JOURNÉE ?</b>	<b>3</b>
<b>II. RESTITUTION DES ATELIERS : QUELLES PISTES DE TRAVAIL POUR LES CHERCHEURS ET LES ACTEURS ?</b>	<b>7</b>
<b>Atelier 1 : champ ÉCONOMIQUE</b>	<b>7</b>
Les thématiques traitées	7
Les méthodologies	7
<b>Atelier 2 : champ SOCIAL et SOCIÉTAL</b>	<b>8</b>
De quoi parle-t-on ?	8
L'évolution des interrogations	8
<b>Atelier 3 : champ POLITIQUES LOCALES DE L'HABITAT</b>	<b>9</b>
Que fait la recherche ?	9
Les modalités	10
<b>III. TABLE RONDE : QUELS ENJEUX ET QUELLES MODALITÉS DE COOPÉRATION ACTEURS-CHERCHEURS DANS LE DOMAINE DE L'HABITAT ?</b>	<b>13</b>
<b>IV. CONCLUSION</b>	<b>18</b>
<b>LES INTERVENANTS</b>	<b>19</b>
<b>LES ANIMATEURS</b>	<b>20</b>

## AVERTISSEMENT

Le Réseau des acteurs de l'habitat a inauguré le 18 juin 2013 un nouveau rendez-vous annuel centré sur le dialogue entre chercheurs et acteurs de l'habitat.

Cette journée s'inscrit dans un projet à plus long terme que le Réseau propose aux acteurs de l'habitat et au milieu de la recherche : contribuer à développer des systèmes d'échanges entre les acteurs de l'habitat et ceux de la recherche et de l'université tant au niveau national qu'au niveau territorial, faciliter la diffusion des travaux des chercheurs en matière d'habitat, favoriser le développement de nouveaux thèmes de recherche et lancer des pistes de travail propres au Réseau des acteurs de l'habitat.

Cette première journée a été consacrée aux travaux de recherche dans les sciences économiques, sociales et humaines. Elle a été organisée en collaboration étroite avec le REHAL, Réseau Français « Recherche Habitat Logement », ses chercheurs et les équipes qu'il regroupe.

La journée du 18 juin 2013 a été construite autour de plusieurs éléments.

**Une exposition originale**, en présence des chercheurs concernés, d'une trentaine de travaux de recherche en cours ou récents. **Un recueil** édité à cette occasion permet aux acteurs de l'habitat de prendre connaissance d'un large panorama de la recherche actuelle dans le domaine de l'habitat et du logement.

Exposition et recueil sont accessibles sur le site du réseau des acteurs de l'habitat : <http://www.actorsdelhabitat.com/spip.php?article906>

**Trois ateliers praticiens-chercheurs** se sont déroulés en parallèle au cours de la matinée. Ces ateliers ont été conçus comme autant de lieux de dialogue afin d'identifier les pistes de travail qui pourraient être confortées ou engagées. Ils ont été introduits par des contributions émanant de chercheurs et d'acteurs qui ont fait état des problématiques et des questionnements contemporains dans les différents champs.

La présente synthèse rend compte de la restitution des ateliers en plénière. Mais chaque atelier a fait l'objet d'un article élaboré par un chercheur en vue de publication dans la revue Pouvoirs locaux : <http://www.idecentralisation.asso.fr/revue.php>

**Deux plénières**, dont l'une a réuni des représentants de la recherche, des collectivités territoriales, de l'Etat et du mouvement Hlm et a permis de réfléchir aux enjeux de la coopération entre acteurs de l'habitat et chercheurs et d'identifier les modalités concrètes de cette coopération.

A cette occasion une note intitulée "**Comment développer les collaborations entre chercheurs et acteurs?**": <http://www.actorsdelhabitat.com/spip.php?article939>

## I. OUVERTURE : POURQUOI CETTE JOURNÉE ?

### A. Laurence LEMOUZY, Rédactrice en chef de Pouvoirs locaux

Durant ces 15 dernières années, le dialogue entre chercheurs et acteurs de l'habitat n'a pas toujours été fructueux, la parole des chercheurs ayant tendance à s'évanouir dans les débats parlementaires.

Si la nécessité du dialogue entre chercheurs et acteurs de l'habitat paraît évidente, ses enjeux demandent encore à être explorés. Cette journée, consacrée aux travaux de recherche dans les sciences économiques, sociales et humaines, est ainsi organisée en collaboration étroite avec le REHAL et propose, en marge des débats, d'une part, l'exposition d'une trentaine de travaux de recherche, en cours ou récents, présentés sous la forme d'une exposition et d'autre part un recueil dressant un panorama des recherches en cours dans ce domaine.

#### Frédéric PAUL, Directeur général de l'Union sociale pour l'habitat

Cette journée montre que la recherche s'intéresse à notre secteur qui constitue en effet un terrain de réflexion et d'action des plus passionnants. Actuellement confrontés à des questions de plus en plus difficiles, les organismes Hlm ont besoin de ce que le monde de la recherche est en mesure de leur apporter pour nous éclairer et nous aider à avancer. En contact avec les réalités opérationnelles, les organismes Hlm sont aussi en capacité d'apporter un éclairage aux travaux des chercheurs. Il est donc indispensable d'interroger les moyens de susciter, chez les organismes, l'envie d'accueillir plus fréquemment des chercheurs et de développer les échanges et le partage avec les chercheurs.

#### Étienne BUTZBACH, Maire de Belfort, Président de la Communauté de l'agglomération belfortaine

Il est vital de relancer la dynamique qui a pu exister dans les années 1980 et 1990, impulsée par André BRUSTON avec le Plan urbain, et dont la réflexion manque cruellement aujourd'hui. Aucune réforme de la société, en situation de mal-être, ne sera possible sans que la réflexion collective ne soit remise au centre des préoccupations. De fait, comme le disait Hannah ARENDT - « on ne réalise que ce qu'on a pensé précédemment » - et d'autant mieux si la chose a été bien pensée. Dépourvue de recul et de mise en perspective, toute action politique perd beaucoup de son efficacité. Il est donc urgent que les institutions remettent en place des initiatives comme celle portée par le Réseau des acteurs de l'habitat, avec cette journée. Quelques exemples de questions actuelles que la recherche peut éclairer. La question de la décentralisation : l'habitat ne peut être géré avec une vision de la décentralisation qui occulterait l'État. Par exemple, le problème du financement du logement est aussi celui des inégalités territoriales en matière de ressources. Sans mécanisme fort de péréquation et de solidarité au niveau national, l'accès au logement sera inévitablement inégalitaire sur le sol français. Autre élément : la recherche de la mixité sociale est essentielle dans une société qui a choisi la facilité d'une culture de l'entre-soi. Comment faire cohabiter les populations ? A quelle échelle la mixité doit-elle être conçue (immeuble, quartier, ville) ? . Autre exemple : la gestion urbaine de proximité est, quant à elle, victime de l'indigence des moyens qui lui sont dédiés. Or, la production du logement social n'attend pas seulement une bonne ingénierie avec des organismes performants, mais aussi une façon de faire du locataire un coproducteur du « mieux habiter ensemble ». En l'occurrence, le problème est celui de la relation entre les associations de locataires et les personnels de proximité, et plus largement les services publics. Pour ce faire, des approches transversales, sociologiques, psychosociologiques, économiques et politiques, sont nécessaires. J'espère que cette journée sera le prélude de la reconquête de nouvelles relations entre le monde de la recherche et les acteurs de l'habitat.

## Marie-Christine JAILLET, Directrice de recherche au CNRS, Animatrice du REHAL

La reconstitution d'un espace de dialogue pérenne est effectivement nécessaire. La collaboration entre le réseau des acteurs de l'habitat et le REHAL pour la préparation de cette journée a été exemplaire et c'est un excellent signe. Les chercheurs dont les travaux portent sur le logement et l'habitat ne travaillent pas en chambre. Investis, ils se trouvent déjà sur le terrain, quotidiennement dans l'échange avec les acteurs de l'habitat. Ils attendent également que des espaces s'ouvrent à l'échange et à l'interaction et que ces espaces soient pérennes, à l'instar des années 1980 et 1990 où le milieu scientifique s'est construit sur des initiatives, comme celles du Plan urbain et du PUCA. Le REHAL a dans l'objectif de refonder un tel espace.

Pour avancer sur les thèmes qui peuvent faire l'objet d'un travail en commun, je pense en effet qu'un vrai dialogue, voire une controverse, est à enclencher sur les questions de mixité et de ségrégation. Déconstruites par un certain nombre de chercheurs, elles ont pourtant un caractère opératoire qui, au regard des acteurs, ne peut être nié. Sur la question de la décentralisation qui met l'accent sur les politiques locales de l'habitat, les chercheurs, dans la mesure où ils disposent d'une capacité à observer les effets de ces politiques, peuvent être partie prenante de la définition et de l'analyse des impacts de ces politiques avec en arrière-plan ce qui a été évoqué en termes d'effets d'équité ou de solidarité. Les chercheurs peuvent aussi contribuer à rediscuter les catégories de l'action publique, discussion nécessaire dans une société qui se transforme (catégories sociodémographiques, trajectoires résidentielles...). Les acteurs ont besoin de catégories pour agir, que les chercheurs peuvent contribuer à définir.

Cependant, la démarche engagée ne doit pas seulement consister en la diffusion de savoirs. Les chercheurs doivent également travailler avec les acteurs pour transformer en questions de recherche et en nouveaux programmes les interrogations qui sont portées par les chercheurs.

## Frédéric PAUL

Considérant que le logement social est un acquis humain, et non seulement social, la notion même du logement social a actuellement besoin d'être consolidée. En Europe, pour des raisons qui tiennent au libéralisme, au développement de la précarité, à la pénurie des ressources publiques et à l'urgence, la question sociale est sérieusement ébranlée. La France reste néanmoins un lieu d'espoir grâce à l'action des pouvoirs publics et de différents acteurs. , au sein de laquelle la question de la recherche prend certainement une dimension importante.

Sur ce point, et face au « court-termisme », la recherche peut nous apporter la patience qui permettra de conduire la réflexion nécessaire à la préparation de l'avenir du logement social. Cet avenir est actuellement sujet de débats et le chercheur est dans ce cadre un acteur qui peut nous aider de façon efficace.

## Étienne BUTZBACH

Le temps politique doit être envisagé comme temps du projet, d'une vision du monde et d'un engagement. Faisant œuvre d'humilité, les politiques doivent prendre le temps de comprendre la complexité et la diversité du monde qui l'entoure, ainsi que son passé et son présent. L'inscription dans le long terme est donc consubstantielle aux politiques bien pensées. Faire de la politique, dans le sens noble du terme « politique », revient à s'inscrire dans la durée du projet. Les mandats ne sont que des outils temporellement situés. La recherche semble propice à cette acculturation nécessaire des citoyens volontaires dans l'engagement politique.

Vouloir transformer les choses nécessite que mesure soit prise de l'effort à fournir, notamment en termes de compréhension des autres et d'échanges avec ces derniers. De fait, comment penser correctement sans un minimum de comparaisons, tant au niveau national qu'europpéen ? La recherche semble apte à ouvrir les politiques et les acteurs à ces horizons, afin de prendre en compte la diversité pour construire.

## Marie-Christine JAILLET

Le REHAL est un réseau de chercheurs en capacité d'observer dans des lieux différents, impliqués dans les villes dans lesquelles ils travaillent, et qui ont l'habitude de comparer les situations. Les capacités d'ouverture du réseau sont précieuses dans un pays où la décentralisation est à l'œuvre. À l'échelle européenne, le REHAL est membre de l'ENHR, réseau qui regroupe 400 chercheurs travaillant sur une vingtaine de problématiques, avec des ateliers permanents, sur lesquelles ils peuvent échanger, telle la mixité qui est une question qu'ils traitent.

Les chercheurs ne s'inscrivent pas uniquement dans le temps long. Si l'inertie de la recherche est réelle, d'autres manières de procéder existent, notamment dans l'échange où le chercheur sait faire preuve de réactivité. Cette réactivité nécessite cependant de trouver les moyens d'un dialogue qui permettent de répondre à l'impatience d'un certain nombre d'acteurs. Il peut s'agir de réunions comme celle d'aujourd'hui, ou de petites commandes, sur lesquelles les chercheurs peuvent disposer d'une réactivité plus grande que sur de gros programmes. Par ailleurs, il n'est ainsi pas nécessaire d'attendre la fin d'un programme pour proposer, à la discussion, des résultats partiels.

## II. LES ATELIERS : QUELLES PISTES DE TRAVAIL POUR LES CHERCHEURS ET LES ACTEURS ?

TROIS ATELIERS ont permis aux acteurs et chercheurs présents de travailler ensemble pendant deux heures.

L'objectif de ces ateliers était d'engager un dialogue entre acteurs de l'habitat et chercheurs à partir d'un panorama de la recherche en cours et de leurs interrogations réciproques sur la thématique retenue, mais aussi de voir quelles pistes de recherche pourraient être engagées ou approfondies.

Pour éviter la modalité table ronde avec un échange qui risquait de tourner aux questions/réponses entre la salle et les chercheurs en tribune autour de leurs propres travaux, il a été préférée une organisation plus circulaire avec un propos liminaire tenu par un(e) chercheur (chercheuse) à qui il a été demandé de donner une idée des questions traitées par la recherche dans le champ ou le thème de l'atelier, suivi d'un propos équivalent d'un acteur de l'habitat donnant à voir les questions que se posent les milieux professionnels et les collectivités. Ensuite la parole a pu circuler, avec un modérateur dont le rôle a consisté à relancer et mobiliser dans la salle de l'atelier quelques chercheurs/acteurs qui ont pu apporter des précisions sur des recherches/expériences en rapport avec le champ ou le thème de l'atelier. Un rapporteur par atelier a été chargé de restituer les échanges pendant la première plénière de l'après-midi.

De plus, chaque atelier a fait l'objet d'un article qui paraîtra dans la revue Pouvoirs locaux en septembre 2013 : <http://www.idecentralisation.asso.fr/revue.php>

Ces articles ont été rédigés par trois chercheurs : **Nicolas CUERVO, François VALEGEAS, Camille DEVAUX.**

### Atelier 1 : champ ÉCONOMIQUE

---

Modératrice :

**Claire DELPECH**, Responsable des politiques de l'habitat, Assemblée des communautés de France

Interventions introductives :

**Bernard COLOOS**, Directeur aux Affaires économiques, financières et internationales de la Fédération française du bâtiment, Professeur Associé à Sciences Po

**Christian TUTIN**, Économiste, Professeur à l'Université Paris-Est Créteil

Rapporteuse :

**Bérénice BOUCULAT**, Responsable du service Études économiques et marketing, Direction des Fonds d'Épargne, Caisse des Dépôts

## **Atelier 2 : champ SOCIAL et SOCIÉTAL**

---

Modératrice :

**Claire LÉVY-VROELANT**, Sociologue, Professeure à l'Université Paris 8, Vincennes Saint-Denis

Interventions introductives :

**Juliette FURET**, Responsable du département des politiques sociales, L'Union sociale pour l'habitat

**Christine LELÉVRIER**, Sociologue-urbaniste, Professeur à l'Institut d'urbanisme de Paris

**Jean-Philippe MOTTE**, Vice-Président de Grenoble Alpes Métropole

**Christoph REINPRECHT**, Professeur de sociologie à l'université de Vienne (Autriche)

Rapporteur :

**Augustin ROSSI**, Chargé de mission, Assemblée des Départements de France

## **Atelier 3 : champ POLITIQUES LOCALES DE L'HABITAT**

---

Modérateur :

**Jean-Claude DRIANT**, Professeur à l'Institut d'Urbanisme de Paris

Interventions introductives :

**Frédéric JULIAN**, Directeur du Développement urbain, Tours Plus

**Xavier DESJARDINS**, Géographe, Maître de conférences à l'Université Paris 1, Panthéon-Sorbonne

Rapporteur :

**Dominique BELARGENT**, Responsable du département des politiques territoriales de l'habitat, L'Union sociale pour l'habitat

### III. RESTITUTION DES ATELIERS : QUELLES PISTES DE TRAVAIL POUR LES CHERCHEURS ET LES ACTEURS ?

#### Atelier 1 : champ ÉCONOMIQUE

---

**Bérénice BOUCULAT, Responsable du service Études économiques et marketing, Direction des Fonds d'Épargne, Caisse des Dépôts**

##### **Les thématiques traitées**

Les débats sur le champ économique ont permis de faire émerger une convergence entre les acteurs et les chercheurs, sur des thèmes importants à traiter en matière de logement. Certains champs, considérés comme cruciaux, ne sont cependant pas ou mal abordés.

Les thématiques traitées portent ainsi, pour une grande part, sur l'économie immobilière, où il est question de formation des prix. En l'occurrence, les modèles ont changé, et ceux qui permettraient de déceler des bulles ne fonctionnent plus, ce qui rend toute constitution de visions prospectives sur la formation des prix de l'immobilier, difficile pour les décideurs. Une évolution est cependant en cours grâce aux chercheurs, qui introduisent des facteurs institutionnels dans ce champ d'études.

De même, l'interaction entre le parc privé et le parc social, à la fois l'ancien, l'investissement locatif et les stratégies des promoteurs, est sujette à des interrogations sur la formation des prix, au regard de l'impact d'une action dans un segment sur les autres. Ce sujet, s'il est traité, devrait l'être davantage.

Le zonage serait, quant à lui, une commande des acteurs envers les chercheurs. Les collectivités locales se sentent démunies face à cette problématique. Il manque une grille d'analyse partagée sur ce que serait, par exemple, une zone tendue. Pour ce faire, des facteurs seraient à prendre en compte, autres que statistiques, à savoir des éléments prospectifs et qualitatifs.

Le champ de l'évaluation des politiques publiques semble également porteur de manques, en matière de rénovation urbaine, d'aide à la personne, de modèle économique du logement social, ainsi qu'en matière d'évaluation des politiques de l'habitat au niveau local. Il semble effectivement difficile de quantifier les différentes aides qui existent, tandis que leurs retombées macro-économiques ne sont pas évaluées, tant sur des recettes fiscales que sur des dépenses d'équipement à venir.

##### **Les méthodologies**

Les réponses apportées par les chercheurs semblent trop restreintes et manquent de vision globale et de synthèses entre les différentes disciplines. Un problème dans les méthodes d'analyse du champ économique est peut-être à mettre en cause. Les modèles existants, dits « chimiquement purs », font beaucoup appel à l'économétrie, ce qui rend a priori difficile toute possibilité de synthèse de l'économie avec d'autres disciplines. Des facteurs institutionnels pourraient être intégrés dès le départ aux analyses.

Par ailleurs, en matière d'économétrie, il est souvent question d'un manque de données ; si ces dernières sont de plus en plus publiques et accessibles, elles se trouvent bien souvent dans des services (État, des collectivités locales ou agences d'urbanisme) où personne n'est en mesure de les traiter, par manque d'expertise, de compétences et de temps. Un pont serait ainsi à trouver entre les acteurs et les chercheurs pour permettre leur traitement.



## Atelier 2 : champ SOCIAL et SOCIÉTAL

---

### Augustin ROSSI, Chargé de mission, Assemblée des Départements de France

#### De quoi parle-t-on ?

L'atelier est parti de deux définitions du « social » pour montrer qu'elles se rejoignent finalement. La première définition assimilait le social à la pauvreté en terme général, tandis que la seconde interrogeait la question sociétale, à savoir les grands bouleversements actuels, pour lesquels il est difficile d'appréhender tant la portée que la durée ou les besoins. La première, que chacun voulait éviter, a finalement prévalu dans le débat. Si les sujets porteurs de changements sociétaux semblent omniprésents, la question sociale revient cependant toujours au centre des débats, avec la question des vulnérabilités. De fait, tous les processus en cours sont vécus ou perçus comme porteurs d'interrogations concernant la pauvreté.

Des pôles de recherche s'intéressent ainsi à l'étude des vulnérabilités, aux questions d'accès et de maintien au logement, d'habitat précaire ou de logement abordable alors que d'autres investigations s'intéressent davantage au champ environnemental : les économies d'énergie et l'adaptation des pratiques des publics, l'espace à travers les mobilités et les migrations... La recherche est absente de l'évaluation des politiques publiques, alors qu'elles pourraient être enrichies, infléchies ou réorientées par les outils de la recherche. Un concept comme la qualité de vie serait ainsi une sorte d'indice agrégé de beaucoup de choses, dont la recherche pourrait s'emparer pour décloisonner les politiques publiques, en mêlant des problématiques en matière d'éducation, de social, de logement, d'emploi, etc.

#### L'évolution des interrogations

Au regard du caractère imprévisible des situations individuelles changeantes, dans une société atomisée où les lendemains ne sont pas aussi linéaires qu'auparavant, la question de l'adaptation des pratiques des bailleurs sociaux, et des politiques publiques des collectivités locales est importante et difficile. De fait, elle doit prendre en compte l'augmentation des inégalités et de la pauvreté, avec un public qui n'est pas toujours solvable et a besoin d'être accompagné.

La question du vieillissement de la population doit également être au cœur des préoccupations, notamment dans l'adaptation du logement à ses publics.

La ségrégation spatiale requiert ainsi de s'interroger sur l'adaptation des politiques publiques à l'entre soi qui a tendance à se développer, et qu'il faudrait, si ce n'est combattre, du moins amoindrir. Considérée comme sujet transversal, l'éducation pourrait alors être un pivot pour favoriser cette mixité. Cette solution, finalement hors du domaine du logement, permettrait d'y rentrer, sachant que la mixité sociale est un problème persistant.

La recherche-action, comme outil permettant d'enrichir les pratiques des collectivités, pourrait apporter des moyens intellectuels propices à infléchir des politiques. Des expériences territorialisées sur de l'habitat participatif montrent effectivement qu'elles permettent de susciter chez les élus, la réflexion nécessaire au changement.

Il est donc nécessaire d'identifier comment la recherche peut aider les élus à mieux concevoir, infléchir et réorienter leurs politiques dans un contexte où la question des moyens se pose et qu'il convient donc de faire toujours mieux avec toujours moins.

## Atelier 3 : champ POLITIQUES LOCALES DE L'HABITAT

---

**Dominique BELARGENT, Responsable du département des politiques territoriales de l'habitat, L'Union sociale pour l'habitat**

### **Que fait la recherche ?**

En matière de politiques locales de l'habitat, force est de constater que les préoccupations des acteurs et des chercheurs se recourent.

La recherche a ainsi beaucoup travaillé sur les acteurs, et notamment :

- Sur l'État et ses mouvements complexes d'allers et retours, de décentralisation et de recentralisation ;
- Sur les collectivités locales et la place de plus en plus forte de l'intercommunalité dans les politiques locales de l'habitat, dont la légitimité en termes de pilote de l'action publique est interrogée ;
- Sur les promoteurs, qui redeviennent un sujet de recherche, après celles de Christian TOPALOV dans les années 1980. De fait, les effets territoriaux de leur activité intéressent, ainsi que leur rôle dans l'action territoriale.

Certains acteurs font cependant peu l'objet de recherches, comme :

- Les bailleurs sociaux, alors même que les métiers des organismes HLM se sont profondément transformés sous l'effet des enjeux sociaux d'aménagement, de la rénovation urbaine, et des évolutions économiques et sociétales ;
- Les associations, qui avaient fait l'objet de travaux dans les années 1990, avec la mise en œuvre de la loi Besson ;
- Action Logement même si cet organisme est actuellement en demande vis-à-vis du monde de la recherche. Les acteurs ont effectivement un rôle à jouer en termes d'ouverture à la recherche, en étant force de proposition ;
- Les aménageurs, qui sont pourtant importants pour l'habitat ;
- L'ingénierie et les bureaux d'études restent également marginaux en termes de traitement par la recherche.

De nombreuses thématiques ont également été traitées par les chercheurs :

- Des travaux sont en cours sur les objectifs des politiques publiques, concernant la mixité sociale, l'étalement urbain, la fluidité des parcs et la mobilité. Ainsi, la question du peuplement et des attributions de logements monte depuis plusieurs années, mais aussi les interrogations sur les capacités d'évolution du périurbain et la décentralisation.
- La collaboration entre acteurs a surtout été abordée au travers de la VEFA, sujet de recherche qui intéresse autant les chercheurs que les acteurs. Réponse technique à l'attente politique envers la mixité sociale, la VEFA tient une place croissante dans la production des bailleurs sociaux. Elle ouvre effectivement des territoires qui ne l'étaient auparavant pas au logement social, tout en étant un symbole de la coopération entre acteurs. Elle pose toutefois des questions sur le maintien de la capacité de maîtrise d'ouvrage des organismes HLM, sur la transformation des pratiques des promoteurs et la manière de produire la ville.

D'autres thèmes apparaissent moins, voire pas traités

- Au-delà du sujet de la VEFA, la question de la création d'un système collaboratif propice à la mise en place des politiques locales d'habitat n'entre pas dans le champ de la recherche.
- Contre toute attente, l'évaluation des politiques locales de l'habitat n'est pas entrée au débat de l'atelier. S'il ne s'agit actuellement pas d'un sujet de recherche, les acteurs ne se posent peut-être pas suffisamment la question de cette évaluation.

- Tous les territoires ne semblent pas faire l'objet de recherches. Les territoires urbains et métropolitains sont bien souvent avantagés par rapport aux villes moyennes, aux petites villes et aux territoires ruraux. De fait, si des travaux existent, un problème de visibilité et de mise en réseau de ces derniers se pose.
- Les élus sont en demande d'éclairage sur les enjeux des mutations sociales, économiques et écologiques, notamment dans une perspective prospective. De fait, si les réflexions des chercheurs peuvent éclairer le sens des politiques du logement, elles pourraient aussi imaginer des scénarios de transformation des politiques publiques.

### **Les modalités**

Les expériences de collaboration semblent assez nombreuses, venant d'horizons divers. La Ville de Roubaix a fait part d'un travail effectué avec un chercheur sur l'habitat ancien, tandis que Lille Métropole Habitat est revenu sur sa collaboration avec trois doctorants, et que l'USH des Pays de la Loire a mentionné un travail sur la consommation et l'économie de charges. La variété des modes de collaboration a été pointée, tout comme le fait que certaines expériences peuvent effectivement buter sur la difficulté que peuvent éprouver les acteurs à se laisser interpellé par les chercheurs. Ces derniers, qui ne sont pas des bureaux d'études, apportent des interrogations parfois difficilement audibles par les acteurs. Un travail plus poussé d'échanges est donc nécessaire, afin d'aller vers une compréhension mutuelle.

Si des expériences existent, des dispositifs doivent être mis en place pour rapprocher, mettre en réseau et donner de la visibilité aux travaux, en premier lieu au sein même du monde de la recherche, mais également en direction des acteurs. Il est ainsi crucial de mobiliser les acteurs, qui doivent s'emparer de ces travaux. Les Réseaux régionaux des acteurs de l'habitat peuvent jouer un rôle pivot dans ce travail de territorialisation.

### **Échanges avec les participants**

#### **Béatrice MESINI, Chercheuse au CNRS, UMR TELEMME – Université d'Aix-Marseille**

La question de la vente en VEFA ne doit pas être envisagée sans la participation des habitants. Nous avons effectivement, en Région PACA, des exemples d'opérations de logements sociaux livrés en VEFA BBC, pour lesquelles les habitants n'ont pas été associés. L'habitat leur a été livré avec un cahier technique extrêmement lourd à prendre en charge. L'échec est donc total. À côté de la maîtrise d'œuvre et de la maîtrise d'ouvrage, nous devrions peut-être envisager une maîtrise d'usage avec les habitants.

Les territoires ruraux sont effectivement oubliés dans la mesure où 34 000 communes, sur les 36 000, ne sont soumises à aucune obligation en termes de logement social puisqu'elles ont moins de 3 500 habitants.

Au moment de sa mise en place, le RMI prévoyait une évaluation ex post après trois ans, avec un retour sur le terrain pour un réajustement. Ne pourrions-nous prévoir, pour une fois, une loi qui soit évolutive, et qui soit en capacité, après trois ans d'observation sur le terrain, de faire remonter les dysfonctionnements, d'en prendre acte et in fine de changer si besoin les dispositions réglementaires ? Allons-nous continuer à légiférer ainsi, sans que les territoires puissent absorber les changements en termes d'ingénierie ? Les petits territoires ruraux, dépourvus de toutes les compétences nécessaires, se retrouvent dans des situations avec deux à quatre années d'arriérés de lois, de textes et de dispositions diverses. Avec plusieurs associations nous proposons ainsi de passer par le droit à l'expérimentation, prévu dans le cadre de la loi de décentralisation, et qui permet aux collectivités volontaires de déroger, sur des volets définis et pour un temps défini qui ne peut excéder cinq ans, aux réglementations actuellement impossibles à prendre en charge.

### **Barbara ALLEN, Directrice de recherche, CSTB**

La question de la relation recherche-acteurs pose la question de l'aide qui peut être apportée aux acteurs dans la conduite de leurs actions, par la production de connaissance. Ceci étant, il me semble que des structures produisent de la connaissance pour les acteurs, sans qu'elles ne se posent dans la recherche en tant que telle, comme les bureaux d'études ou les organismes qui s'occupent d'évaluation. Je pense qu'il serait appréciable d'intégrer des bureaux d'études à nos réflexions, à savoir ceux qui travaillent avec des acteurs, essayant de produire des éléments qui les aident dans la conduite de leurs actions.

Nous voulons nous démarquer d'une restriction dans la manière de parler du social, qui se concentre sur les pauvres. Une focalisation est en permanence faite sur les pauvres, leurs difficultés et les vulnérabilités qui leur sont associées. Se déplacer sur le terme « sociétal », si le « social » a perdu son sens premier, revient à ramener la question de la société au centre, à savoir celle de ses institutions, de ses organisations, de ses politiques, etc. Or, nous ne pouvons regarder l'effet des politiques conduites sans prendre en compte la manière dont elles ont été comprises et mises en œuvre par les organisations. Si nous redonnions au mot « social » son sens d'origine, nous réintégrerions les organisations et les acteurs dans nos réflexions. Nous poserions peut-être ainsi plus facilement cette question des interactions entre la recherche, les acteurs et les organisations, ainsi que la question de la manière dont cette interaction peut leur être utile.

### **Paul COIZET, Président d'Habitat 25**

Nos caractéristiques urbaines et rurales ne nous empêchent pas de disposer d'habitat public en zones rurales, et même de disposer d'un patrimoine diffus. Des équipes municipales souhaitent d'ailleurs la construction de ce type de patrimoine, ne serait-ce que pour maintenir leur population et pérenniser leurs équipements publics. Nous rencontrons effectivement des difficultés dans certaines communes, qui refusent la production de ce type de logement, si ce n'est de façon permanente du moins en cette période approchant les élections municipales.

### **Cécile BELARD DU PLANTYS, Directrice générale, Archipel-Habitat**

J'ai l'impression qu'un point commun se dessine à travers les restitutions des trois ateliers, sur la question de la coopération entre chercheurs et acteurs de l'habitat, à savoir que la recherche est bien vue comme pouvant venir éclairer les décisions publiques et venir infléchir les politiques publiques. Je suis cependant plus circonspecte sur la question de la façon dont la recherche peut venir éclairer et réorienter les pratiques des acteurs ou des opérateurs. Cette possibilité n'est effectivement pas ressortie des différents ateliers. Je reviens donc sur une des questions que j'ai posée dans l'atelier n° 2, qui est celle du lien qu'il serait possible d'établir entre la recherche et le champ de l'organisation, du management et des pratiques, notamment des organismes HLM.

### **Nathalie DROULEZ, Chargée d'études Habitat, Agence d'urbanisme de l'aire toulonnaise**

Nous avons peu parlé des agences d'urbanisme. À Toulon, nous disposons cependant d'un pôle d'observation où, au-delà de la statistique pure, nous réalisons beaucoup d'études sur le vieillissement de la population ou la rénovation urbaine. Nous sommes aussi un lien entre les acteurs publics et privés. Cette année, nous avons ainsi mis en place un observatoire départemental de l'habitat, pour le Conseil général, au sein duquel nous avons réussi à regrouper les acteurs publics et les promoteurs. Il s'agit d'un véritable lieu d'échange et de connaissance.

Au sein d'une agence d'urbanisme, nous sommes pluridisciplinaires, avec des gens porteurs de compétences en matière de démographie, d'économie et de sociologie, grâce auxquelles nous essayons d'apporter des réponses qui soient les plus globales possible. Certains d'entre nous donnent d'ailleurs des cours à l'Université de Toulon. Si le nombre d'heures est restreint, le lien avec l'Université est fait au travers notamment du suivi des étudiants qui viennent souvent travailler

pendant quelques mois chez nous. Il me semble ainsi qu'une agence d'urbanisme est aussi un lien entre les acteurs, les professionnels et les futurs professionnels que sont tous les étudiants.

### **Manuel NARDIN, Directeur de recherche, Sémaphores**

En tant que bureau d'études, je peux effectivement témoigner de notre vision assez globale, qui porte sur l'ensemble des territoires. Nous devrions ainsi travailler avec la recherche. Actuellement, certains territoires nous disent que la politique du logement doit être revisitée. Je me demande donc si la recherche ne devrait pas bousculer et apporter de la fraîcheur aux acteurs. Nous sommes beaucoup portés sur l'entre soi. Nous devons nous interroger sur les possibilités de nous ouvrir grâce à la recherche, afin de sortir de quelques modèles qui ont fait la preuve de leur inefficacité.

Concernant les débats qui ont eu lieu depuis ce matin, j'ai pu constater un habile mélange d'interventions sur le fond et sur les processus d'association de la recherche. Cependant, avant de trouver les sujets à travailler, il me semble qu'il faudrait d'abord trouver les moyens de travailler ensemble en nous interrogeant sur les aboutissants des études, et leurs moyens de devenir réellement opérationnelles.

### **Dominique BELARGENT**

Nous sommes aujourd'hui pris dans la vaste question du lien entre la connaissance et l'action. Nous l'avons pris ce jour sous l'angle de la recherche. Elle est prise en compte de façon différente, dans d'autres journées du Réseau des acteurs de l'habitat. Je considère d'ailleurs que certains bureaux d'études proposent des travaux aux qualités remarquables, équivalentes à ceux des meilleurs de la recherche. Je pense notamment ici à l'étude faite récemment sur l'habitat dans les villes moyennes. Nous ne sommes pas là pour opposer monde de la recherche, bureaux d'études et institutions qui produisent de la connaissance. Le REHAL produit un effort d'organisation du monde de la recherche afin qu'il soit plus lisible pour les acteurs.

Sur la question des territoires, je crois que le vrai sujet, soulevé dans l'atelier « politiques locales de l'habitat », consiste à dire que certains territoires sont délaissés, tant par les politiques publiques, les acteurs que le monde de la recherche. Ils ne sont pas l'objet d'intérêt alors même qu'ils présentent des enjeux extrêmement importants pour notre société. L'opposition entre zone tendue et zone non tendue n'a certes pas facilité cet état de fait et l'a même sans doute amplifié. Mais la disparition des services publics, ou la question de leur reconfiguration géographique sont des choses extrêmement importantes.

### **Marie-Christine JAILLET**

Je pense qu'aucun des chercheurs, parmi ceux qui sont présents dans cette salle et issus du REHAL, ne considère que les chercheurs ont le monopole de la production de la connaissance. Nous sommes extrêmement conscients du fait qu'il y a bien d'autres producteurs, dont des bureaux d'études avec lesquels nous sommes en relation sur des appels à projets de recherche, les agences ou les services de l'État. Si nous nous interrogeons aujourd'hui sur la relation entre acteurs et chercheurs, cette question ne règle pas celle de la relation entre l'action et la connaissance.

## IV. TABLE RONDE : QUELS ENJEUX ET QUELLES MODALITÉS DE COOPÉRATION ACTEURS-CHERCHEURS DANS LE DOMAINE DE L'HABITAT ?

### Jean-Louis DUMONT, Député de la Meuse, Président de l'Union sociale pour l'habitat

Il est encore aujourd'hui, des parlementaires qui s'intéressent au logement, qu'il soit social, locatif ou en accession à la propriété. Au moment où se préparent des projets de loi, l'occasion est effectivement donnée au législateur de réfléchir à son utilité et à son efficacité, afin de contribuer à l'enrichissement de la loi grâce à une expérience de terrain.

Tant de recherches, d'innovations, d'ambitions, de déclarations et d'éditions restent sans effet et ne sont pas connues, qu'un centre de ressources serait à envisager. Il permettrait à chacun d'apprendre à se connaître, d'échanger et de créer des dynamiques propices à impulser des recherches et autres études, qu'elles soient d'ordre théorique ou plus pratique.

Si le logement a évolué, ses habitants en ont certainement fait de même. Ils exigent des produits qui répondent à leurs besoins divers. A cet effet, la liaison entre la recherche et l'action doit être constante, sachant également que la soif d'innover doit également se trouver chez les acteurs du terrain. Pour exemple, la recherche d'un développement durable en termes architectural ne doit ainsi pas empêcher la réflexion sur l'organisation du logement, l'espace qu'il occupe au sein du quartier et de la cité, afin que la citoyenneté revienne à l'ordre du jour. Parler de citoyenneté nécessite d'étudier le public actuel, ainsi que ses besoins, ses rejets, ses colères et ses contestations pour essayer d'y répondre.

Le processus initié ici, qui permet de fournir un état des lieux et des propositions, doit se poursuivre. Chacun se doit d'utiliser les travaux issus de cette journée de rencontre, mais également de les diffuser ou de susciter l'envie d'en prendre connaissance – ce que l'Union sociale pour l'habitat s'attachera à faire.

### Bernard BLANC, Directeur général d'Aquitanis

La recherche-action permet d'engager une conversation en actes entre ceux qui font de la recherche et ceux qui s'occupent d'action, sachant que les deux s'ingénient autant à réfléchir qu'à agir.

En matière de logement, les dirigeants d'entreprises sont pris dans le paradigme d'être à la tête de structures qui visent une performance qui doit être également sociétale et durable.. Ce faisant, la question se pose de savoir si l'alliance du dirigeant avec le chercheur mène à davantage de performance dans nos organisations. Extrêmement complexe, l'environnement particulier sur lequel opèrent les dirigeants du monde du logement intéresse les chercheurs. La recherche doit être très appliquée pour déboucher sur un changement des pratiques professionnelles.

Si les objets de recherche sont divers, comme la rénovation urbaine, les politiques publiques locales et nationales ou encore la mixité, reste à savoir en quoi la recherche va aider à les manager. Le rapport entre la recherche et l'art de diriger reste à trouver. Les chercheurs permettent effectivement aux dirigeants de travailler de façon subtile avec les dynamiques sociales à l'œuvre.

La question du management de proximité préoccupe actuellement les dirigeants.. Plutôt que de cibler les managers de proximité comme aurait pu le faire un bureau d'études, la recherche va préférer mettre en avant des problèmes de structure, de modèle dans lequel l'entreprise s'inscrit, et la stratégie déployée. Ce faisant, la recherche aide au diagnostic des problèmes que peuvent rencontrer les entreprises, en évitant l'écueil du simple renfort des équipes là où celles-ci ne sont pas à remettre en cause.

Les dirigeants, pour diriger dans leur paradigme décisionnel, sont fondamentalement dans une démarche de simplification du réel. Dans des univers toujours plus complexes, les décisions doivent être prises rapidement et donc de façon risquée. Ainsi serait-il possible, avec les chercheurs, de construire un paradigme actionnel qui permettrait d'éviter des erreurs dans la prise des décisions. De fait, passer commande à des chercheurs nécessite de prendre en compte la complexité du réel, sachant que ces derniers ont pour mission de redonner de l'épaisseur au réel, et donc du sens. La société étant complexe, le détour par cette complexité et donc par les chercheurs est indispensable. Ces derniers ont en effet la capacité :

- De mobiliser un cadre théorique, avec lequel les dirigeants pourraient construire, plutôt que d'être dans l'achat ou l'emprunt avec des consultants ;
- De proposer aux dirigeants un retour réflexif sur les actions qu'ils engagent ;
- D'accepter de poser des hypothèses, ce que ne font jamais les dirigeants, pris dans des certitudes. Les dirigeants doivent accepter d'avancer à tâtons, ce qui est vraisemblablement le plus difficile dans l'art du dirigeant, aujourd'hui.

### **Michel DESTOT, Député-Maire de Grenoble, Président de l'Association des Maires de Grandes Villes de France**

Au fil du temps, les liens entre la recherche et l'action se sont distendus. Dans le domaine économique notamment, les commentaires a posteriori sont finalement préférés car ils sont plus faciles à faire que d'imaginer des hypothèses pour aider les politiques à trouver la bonne voie à suivre. Or, le travail entre chercheurs et acteurs, c'est-à-dire entre personnes s'intéressant à imaginer de nouvelles politiques et à innover, tel qu'il a pu être mené sur des sujets comme la sécurité ou la petite enfance, a pu apporter des résultats extraordinaires sur la ville de Grenoble.

Dans le domaine du logement, il se pose davantage de questions que de réponses ont pu être apportées., compte tenu de l'écart qui existe entre le monde de la réflexion et celui de l'action. Le problème premier est celui de la mobilité, qui constitue un frein social et économique. Le développement économique français est effectivement pris par l'incapacité, inhérente à une partie de la population, de se sortir du piège du logement unique. Ce refus de toute mobilité va à l'encontre des besoins économiques de notre pays. Le problème du parcours résidentiel est également à mettre en cause, sachant que beaucoup de personnes stagnent dans le logement social, bloquant ainsi toute évolution du parcours résidentiel. De même, si le rapport sur la filière économique du développement durable, notamment concernant l'habitat, semble positif dans la mesure où des efforts ont été fournis, dans le domaine de la maîtrise de l'énergie ou celui de la protection thermique, une véritable filière économique « verte » pourrait être développée, qui permettrait de faire des villes françaises, de véritables références y compris dans le domaine du logement. Les villes françaises proposent des offres éducatives, sportives, culturelles et environnementales remarquables, qu'il faudrait compléter par une politique de logement ouverte au défi mondial du secteur.

La recherche dispose donc de matière, sur le fond et en termes d'application, pour accompagner les élus locaux dans le développement de villes d'avenir et durables, c'est-à-dire humaines.

### **Stéphane CARASSOU, Président d'Habitat Toulouse, Président de l'USH Midi-Pyrénées, Vice-président du Grand Toulouse**

Toulouse a inscrit l'enjeu de la coopération acteurs-chercheurs dans son projet urbain. En 2008, une démarche a été engagée avec un certain nombre d'acteurs du logement, dont la recherche, afin de travailler au développement de la ville.

Vecteur de lien social et de construction de la logique urbaine elle-même, le lien avec la recherche constitue un des moyens de penser la ville et de l'organiser avec une stratégie partagée sur les problèmes de mobilité. Sa vulgarisation est également un objectif.

Ce projet urbain continue d'être décliné sur le territoire toulousain au niveau de l'intercommunalité comme de la ville à travers des conventions avec les universités et d'autres lieux plus pragmatiques. Concernant le logement social, Toulouse Métropole est notamment chef de file du projet européen EcoHabitat, dont l'objectif est celui du logement social durable, avec pour vocation de travailler sur le lien entre la recherche, les institutions et les acteurs pour construire la filière du développement durable. En plus des aspects pratiques et techniques de la construction, le développement durable passe également par une réflexion sur les usages ou la formation.

### **Benjamin DUBERTRET, Directeur des Fonds d'épargne, Caisse des Dépôts**

La Caisse des Dépôts est un organisme charnière, à la fois présent pour mettre en œuvre des politiques publiques et simple financeur d'opérations décidées, mises en œuvre et réalisées par d'autres. Si le recours à des chercheurs est donc intéressant pour la Caisse des Dépôts, il n'est cependant pas évident. Thèmes et modalités de la relation doivent être cadrés en amont, et ce d'autant plus que les acteurs et les chercheurs sont soumis à des temporalités différentes et des besoins de confidentialité.

La Caisse des Dépôts mène ainsi une politique active de recherche, notamment avec l'Institut CDC pour la recherche, qui apporte toute une série d'appuis et de financements. Les fonds d'épargne disposent également de leurs propres programmes de recherche, ainsi qu'un travail commun avec l'Union sociale pour l'habitat.

Le chercheur apporte effectivement du recul, vecteur d'une force de travail dédiée sur un thème précis, dont ne disposent pas nécessairement les opérationnels pris dans la routine. Ce recul apporte également une capacité de rupture, une certaine neutralité ainsi qu'une forme d'ouverture sur d'autres champs de la connaissance.

L'impact économique du logement semble être actuellement un thème central qui doit être réfléchi dans le cadre de la relation chercheurs-acteurs. Le logement au travers de l'analyse des mobilités et de l'attractivité des territoires, est une notion fondamentale qui pourrait éclairer différemment le sujet des zones tendues et détendues. Pourquoi faudrait-il aller chercher des tensions là où le logement consiste vraisemblablement en une manière d'aménager le territoire de façon différente, et de rééquilibrer les choses ? Ainsi le sujet de la connaissance fine des besoins semble également important, au regard de la multitude d'approches localisées et donc sans méthodologie commune. Tout le monde gagnerait certainement à cadrer ensemble cette notion de besoin.

### **Marie-Christine JAILLET**

Compte tenu de la variété des modes de coopération - expertise, médiation d'étudiants avec les dispositifs CIFRE, opérations plus classiques de recherche - le « comment » de la collaboration ne se réduit pas à la commande. Ce panel ne produit pas de dichotomie entre les chercheurs, qui seraient dans l'exigence du temps long et à distance du terrain, et la pression des acteurs, qui seraient impatientes des résultats de la recherche. Ce « comment » a toutefois trois préalables :

- Instaurer, si besoin est, le principe de confiance, en levant un certain nombre de réticences et de barrières ;
- Lever les malentendus sur ce que chacun peut apporter à l'autre. De fait, le rapport n'est pas celui, univoque, d'un simple apport des chercheurs. Ces derniers ont aussi besoin des acteurs dans la mesure où ils ont le souci des connaissances qu'ils produisent. De même, il est à savoir que des solutions ne seront vraisemblablement pas apportées par le monde de la recherche. En effet, il ne saurait être question de se poser en prédicateur, mais seulement d'aider à définir des cadres de l'action plus adaptés ;



- La diffusion de la connaissance ne suffit pas, et des espaces de rencontre et d'échange doivent être mis en place. Ils permettent d'aller vers la manière dont, ensemble, acteurs et chercheurs se saisissent d'une action et construisent un cadre problématique. Les connexions doivent s'installer là où sont acteurs et chercheurs, c'est-à-dire aux niveaux local et régional.

La nostalgie d'un temps heureux n'existe pas, où les rapports de convivialité et d'échange entre chercheurs et acteurs existaient. Chacune des parties est prise dans des systèmes de production de savoir ou de décision et d'action, qui se sont complexifiés, et dans lequel il est peut-être plus difficile de se donner le temps de l'exigence du retour réflexif. Toutefois, le quotidien des uns et des autres est fait d'interactions diverses qui, fragmentées, supposent que des moyens soient donnés pour leur lisibilité. Pour ce faire, il est crucial de renforcer et soutenir les logiques de réseau, mais aussi de trouver les moyens d'organiser les espaces d'échange de manière pérenne.

### **Emmanuel RAOUL, Secrétaire permanent du PUCA**

Le PUCA, qui remonte au Plan urbain, est un entremetteur ou un passeur, sachant qu'il a la capacité de réunir les différents acteurs (au sens large du terme, et dans lequel les chercheurs sont inclus) de façon à pouvoir poser des hypothèses. Il n'est effectivement pas naturel de partir d'hypothèses pour les acteurs pris dans l'action. Mais la progression ne passera que par l'innovation aussi bien dans le fonctionnement même des organismes HLM que dans les politiques du logement ou dans tous les autres domaines.

Si des espaces de rencontre sont indispensables, ils semblent de plus en plus compliqués à construire sachant que l'environnement général s'est complexifié, tout comme le fonctionnement même des différents acteurs. Ainsi, si la recherche-action semble être une réponse, elle met de côté l'expérimentation, qui est également un moyen fondamental d'innover et de tester.

Actuellement, l'ensemble des budgets publics étant sujet au manque d'argent, la tentation est forte d'effectuer des coupes budgétaires au niveau de la recherche finalisée, dont les impacts semblent moindres à court terme. Or, il est indispensable de préserver les plateformes d'échange que la recherche alimente.

Ainsi, pour travailler la prospective, méthodes et processus métiers sont à remettre en cause, afin de diagnostiquer les points enclins à freiner les évolutions en matière de logement. Ce faisant, la notion d'évaluation est fondamentale. Cette démarche, qui n'est pas habituelle en France, doit travailler en ayant toujours à l'esprit les objectifs de la politique menée, qui doivent donc être clarifiés et redéfinis à partir des habitants et de leurs besoins.

La question du logement minimum, ou *low cost*, est ainsi fortement posée au logement social. Cette notion doit être définie, si et seulement si elle peut déjà être posée au regard de la morale.

### **Marie-Christine JAILLET**

Nous avons connu il y a peu, dans le champ de la recherche sur le logement et l'habitat, un certain nombre de choses que nous appelons aujourd'hui de nos vœux dont un travail évaluatif. Des acteurs travaillaient en effet de concert sur des questionnements communs comme celui de la mixité et cela produisait des effets. Nous sommes aujourd'hui dans une situation paradoxale où une appétence est visible avec des acteurs d'un côté et des chercheurs de l'autre. Malgré tout nous travaillons tous sur des choix politiques qui visent pour autant à réduire la recherche incitative.

### **Stéphane CARASSOU**

Cette question se pose pour tout le monde. L'enjeu est donc celui de savoir comment nous pouvons rebondir et redonner de la perspective à un moment où tout le monde se réinterroge – l'État compris. La décentralisation est actuellement une

véritable problématique, notamment autour de la question de la métropolisation. Ce sujet nécessite d'analyser l'articulation des politiques, entre l'État et les collectivités, le central et le territorial. Ce débat est actuel et n'est pas arbitré.

Si les sujets avancés sont intéressants, peut-être qu'ils demanderaient à être élargis. Par exemple, la question de l'aménagement du territoire a été rapidement évoquée, alors même qu'il s'agit d'une question qui ne se pose plus seulement à l'État, mais également aux échelons décentralisés. L'articulation entre les deux est également à réfléchir, tout comme la paupérisation devra être l'objet de questionnements sur l'évolution du système social de notre société. Le logement social ne saurait être réduit à un logement résiduel. Sa mission et sa fonction doivent être envisagées par la recherche. Quant à la question de la place des habitants, sa mise en perspective permettrait de construire du lien, tandis que celle de la prospective permettrait de travailler sur l'évolution et la construction de nos territoires. Les élus ont besoin d'éclairage sur ces sujets.

La confiance est effectivement la première des choses à mettre en avant. Ensuite, nous devons nous interroger sur la transversalité, la territorialité et la façon de décroïsonner sur les territoires, les sujets que je viens d'aborder. Pour ce faire, le Réseau des acteurs de l'habitat peut être un outil pour trouver cet espace de discussion. Ce n'est pas exclusif d'autres lieux pouvant exister.

### **Michel DESTOT**

J'ai été chercheur puis chef d'entreprise, et je suis aujourd'hui élu local et national. Or, à chaque fois, la complexité a été croissante. La part d'irrationnel dans la réflexion et l'action a été sans cesse croissante. Nous sommes cependant devant un nouveau paradigme à mettre en place, qui est celui de la complexité et de la globalisation. Il ne s'agit effectivement pas de simplement harmoniser des politiques économiques, sociales, sur l'habitat ou le transport. Nous sommes tous démunis face à ce paradigme. Face à la complexité de l'approche des problèmes, le chercheur a sa propre logique tandis que l'acteur doit faire avec les contraintes de son temps. Tout cela oblige finalement à imaginer et expérimenter, à condition que l'expérimentation se traduise par une évaluation. Cette évaluation ne sert à rien si elle ne conduit pas à des préconisations territoriales et locales, mais aussi nationales, continentales et enfin mondiales. Sans suivi, l'évaluation ne permet pas de retirer ce qui est intéressant du point de vue de la reprise de la préconisation et de la généralisation.

### **Benjamin DUBERTRET**

Des arbitrages doivent être mis en place sur l'étendue des efforts qui peuvent être consacrés aux différentes politiques publiques. J'ai toutefois le sentiment que beaucoup est déjà fait, et que les gens dans l'action ont simplement le sentiment de ne pas y avoir accès. Le problème dépasse celui de la diffusion du savoir. Il ne s'agit pas de faire beaucoup plus, mais de faire mieux, grâce aux espaces de dialogue. Il faut s'assurer que là où nous identifions un besoin de travailler ensemble, nous soyons le plus concret possible, en acceptant que les questions posées au départ soient elles-mêmes réinterrogées. Nous devons nous assurer de travailler au mieux, pour définir les bons thèmes, pour avancer ensemble durant tout le processus des travaux de recherche. Le cadrage de départ est ainsi fondamental et le suivi dans le temps doit ensuite être adapté.

## V. CONCLUSION

### **Claire DELPECH, Responsable des politiques de l'habitat, Assemblée des Communautés de France**

L'idée de rassembler les acteurs et les chercheurs lors de cette journée a suscité des interrogations, ne sachant évidemment pas ce que ce rassemblement allait produire. Or, force est de constater, au regard des débats de la journée, que l'inquiétude n'avait pas lieu d'être.

De fait, les travaux des jeunes chercheurs ont instigué une dynamique propice à l'échange et à la réflexion sur des sujets divers, qui ont prouvé qu'il est nécessaire de créer la rencontre entre les acteurs et les chercheurs. La période semble propice pour répondre à cette demande unanime d'interaction et de développement de synergies. À un tournant, les politiques publiques sont en train d'être (re)débattues, notamment sur la répartition entre le local et le national, ce qui nécessite des éléments de prospectives et de perspectives nouvelles.

## LES INTERVENANTS

**Dominique BELARGENT**, Responsable du département des politiques territoriales de l'habitat, L'Union sociale pour l'habitat

**Bernard BLANC**, Directeur général d'Aquitanis

**Bérénice BOUCULAT**, Responsable du service Études économiques et marketing, Direction des Fonds d'Épargne, Caisse des Dépôts

**Étienne BUTZBACH**, Maire de Belfort, Président de la Communauté de l'agglomération belfortaine

**Stéphane CARASSOU**, Président d'Habitat Toulouse, Président de l'USH Midi-Pyrénées, Vice-président du Grand Toulouse

**Claire DELPECH**, Responsable des politiques de l'habitat, Assemblée des communautés de France

**Xavier DESJARDINS**, Géographe, Maître de conférences à l'Université Paris 1, Panthéon-Sorbonne

**Michel DESTOT**, Député-Maire de Grenoble, Président de l'Association des Maires de Grandes Villes de France

**Benjamin DUBERTRET**, Directeur des Fonds d'épargne, Caisse des Dépôts

**Jean-Louis DUMONT**, Député de la Meuse, Président de l'Union sociale pour l'habitat

**Juliette FURET**, Responsable du département des politiques sociales, L'Union sociale pour l'habitat

**Marie-Christine JAILLET**, Directrice de recherche au CNRS, Animatrice du REHAL

**Frédéric JULLIAN**, Directeur du Développement urbain, Tours Plus

**Christine LELÉVRIER**, Sociologue-urbaniste, Professeur à l'Institut d'urbanisme de Paris

**Jean-Philippe MOTTE**, Vice-Président de Grenoble Alpes Métropole

**Frédéric PAUL**, Directeur général de l'Union sociale pour l'habitat

**Emmanuel RAOUL**, Secrétaire permanent du PUCA

**Christoph REINPRECHT**, Professeur de sociologie à l'université de Vienne (Autriche)

**Augustin ROSSI**, Chargé de mission, Assemblée des Départements de France

**Christian TUTIN**, Économiste, Professeur à l'Université Paris-Est Créteil

## LES ANIMATEURS

**Bernard COLOOS**, Directeur aux Affaires économiques, financières et internationales de la Fédération française du bâtiment, Professeur Associé à Sciences Po

**Jean-Claude DRIANT**, Professeur à l'Institut d'Urbanisme de Paris

**Laurence LEMOUZY**, Rédactrice en chef de Pouvoirs locaux

**Claire LÉVY-VROELANT**, Sociologue, Professeure à l'Université Paris 8, Vincennes Saint-Denis

réseau  
des acteurs  
de l'habitat



[contact@acteursdelhabitat.com](mailto:contact@acteursdelhabitat.com)  
[www.acteursdelhabitat.com](http://www.acteursdelhabitat.com)

COMMUNAUTÉS  
URBAINES  
DE FRANCE



Maires  
de grandes  
villes

Assemblée des  
DEPARTEMENTS  
DE FRANCE



association des maires  
VILLE & BANLIEUE  
de France



L'UNION SOCIALE POUR L'HABITAT  
FEDERATION NATIONALE DES ASSOCIATIONS  
REGIONALES HLM