



« QUOI DE NEUF CHERCHEURS ? » :

Troisièmes rencontres nationales chercheurs-acteurs de l'habitat



SOMMAIRE

INTRODUCTION	1
I. QUATRE ATELIERS ACTEURS-CERCHEURS SUR LA TRANSITION ENERGETIQUE	3
A. Atelier 1 : Quelle(s) transition(s) nécessaire(s) dans le rapport aux habitants pour une meilleure prise en compte de leurs usages dans les projets ?	3
1. Repenser le rapport à la technique	3
2. Pour des bâtiments écologiques et économiques	4
3. Rendre les habitants acteurs de leur cadre de vie	5
B. Atelier 2 : Comment vit-on dans les quartiers en transition (aménagement urbains, modes d'habiter, vivre ensemble) ?	7
1. La question environnementale se substitue à la question sociale	7
2. Comprendre en profondeur ce que signifie « habiter » un territoire	8
3. L'adhésion des habitants n'est pas acquise sur le long terme	8
4. L'éco-quartier : un idéal-type pour un habitant moyen qui n'existe pas	9
C. Atelier 3 : Quels impacts de la transition énergétique sur les projets de territoires et quelle place pour l'habitat ?	10
1. La transition énergétique : une notion plurielle qui interroge de façon systémique les politiques publiques	10
2. La consécration des territoires dans la transition	11
3. Les organismes Hlm, acteurs indispensables de la transition	11
4. Le défi de l'intervention sur l'habitat privé	12
5. Le bilan contrasté des démonstrateurs	12
D. Atelier 4 : Comment mieux prendre en compte la précarité énergétique dans les politiques de transition énergétique ?	14
1. La « précarité énergétique », d'une catégorie de l'action publique à un objet de recherche	14
2. Comprendre les modes de vie et agir à l'échelle locale	15
3. Des recherches attentives aux usages, des acteurs en attente d'évaluation	16
II. PRESENTATION D'UN ETAT DES LIEUX CRITIQUE DE LA RECHERCHE SUR L'HABITAT SOCIAL (2010-2015)	17
A. Quelques préalables nécessaires	17
B. Observations générales	18
1. Une surprise : de nombreux travaux reposent sur une collaboration chercheurs/acteurs	18
2. Une diversité de travaux et de thématiques mais une production polarisée	18
3. Des travaux financés en majorité par des institutions non-académiques	18
4. Des travaux ancrés en majorité dans la sociologie	18
C. Quelles thématiques ?	19
1. Un ensemble de travaux sur la rénovation urbaine et le renouvellement urbain	19

2.	Des travaux sur les enjeux énergétiques	20
3.	Une montée en puissance des travaux sur un « petit objet » : l'habitat participatif	21
4.	Un ensemble d'autres thématiques constituent un paysage plus éclaté	21
5.	Des terrains, des situations, des contextes absents ou très peu présents	23

III. TABLE-RONDE : LA RECHERCHE DANS LE DOMAINE DE L'HABITAT SOCIAL : QUEL ETAT DES LIEUX ? QUELLES PERSPECTIVES ?

24

A. Réactions à l'état de la recherche

24

1.	Le « problème » de la diffusion et de la réception des travaux auprès des acteurs	24
2.	Objets traités et perspectives retenues : des manques ?	25
3.	Coopérer entre acteurs et chercheurs	26
4.	Questions pour demain	26

B. Ce qui se joue dans les relations entre acteurs et chercheurs

27

C. Réactions de la salle et échanges

28

1.	Quelles thématiques ? Quels objets de recherches ?	28
2.	Acteurs, chercheurs et politiques : comment agir ?	30
3.	Diffusion et valorisation de la recherche	30

IV. CONCLUSIONS PAR LE RESEAU DES ACTEURS DE L'HABITAT

31

LES INTERVENANTS

33

LES ANIMATEURS

34

INTRODUCTION

Claire DELPECH, responsable politiques locales de l'habitat, Assemblée des communautés de France

Jean-Louis DUMONT, président de l'Union sociale pour l'habitat

Marie-Christine JAILLET, directrice de recherche au CNRS, animatrice du REHAL

Cette troisième rencontre entre acteurs de l'habitat et chercheurs est introduite par **Jean-Louis Dumont** en lieu et place de Laurence Tubiana. Directrice depuis 2003 de la chaire Développement Durable de Sciences Po, elle apparaissait comme la personne idéale pour ouvrir cette journée. En tant qu'ambassadrice chargée des négociations sur le changement climatique et représentante du Gouvernement pour la Cop 21 et compte-tenu des attentats qui ont frappé la France le 13 novembre, elle a été mobilisée plus fortement encore dans la préparation du rendez-vous du Bourget, afin que la transition énergétique « puisse jouer pleinement ».

Jean-Louis Dumont évoque les hésitations du week-end quant à la tenue de cette journée : l'étonnement, la stupéfaction puis la tristesse ont envahi chacun. Mais finalement, maintenir cette journée a été perçue comme un moyen de rendre hommage à celles et ceux qui ont été fauchés lors des attentats, dans la diversité des fonctions et des générations des participants conviés. Il tient à souligner que lors du Congrès du Parlement à Versailles le 16 novembre, « la République était debout, rappelait ses valeurs, la nécessité de ne pas lâcher et de ne surtout pas abandonner le terrain ». Ce Congrès restera dans les mémoires comme un événement majeur.

Jean-Louis Dumont remercie les participants d'avoir répondu présents à l'invitation de cette journée d'échanges sur la question de l'énergie et des recherches engagées dans le domaine de l'habitat. Les travaux des chercheurs sont indispensables : leurs propositions, leurs réflexions, en étant partagées, peuvent nourrir directement les actions des professionnels du logement. Les dernières décennies ont donné lieu à des évolutions sociétales majeures qu'il faut pouvoir comprendre, notamment pour permettre à la jeunesse « de construire une société dans laquelle elle se sente bien ». Les chercheurs y contribuent par leurs travaux. Un enjeu de pédagogie s'ouvre avec la montée en charge des enjeux énergétiques. Les technologies récentes peuvent déstabiliser. Il importe donc de pouvoir expliquer.

En tant que président de l'Union sociale pour l'habitat mais aussi en tant qu'élu, **Jean-Louis Dumont** tient à souligner que dans des moments difficiles comme ceux que l'on traverse, chacun, individuellement et collectivement, doit maintenir le cap de son engagement. Le chantier n'est jamais terminé.

« Que vive la recherche et la culture, elle est essentielle pour bien habiter. Merci. »

Marie-Christine Jaillet prend ensuite la parole pour dire que la communauté universitaire est directement touchée. Elle a perdu un collègue, Matthieu Giroud, Maître de Conférences en géographie à l'Université Paris Est travaillant sur la gentrification ainsi qu'une doctorante de l'INED, Valeria Solesin, dont les travaux étaient ancrés dans une perspective de genre.

Le panorama présenté en est à sa troisième édition. Plus de 200 travaux y sont recensés, sous la forme de thèse, d'opérations de recherche, et de diverses coopérations acteurs-chercheurs. Le panorama recense également les laboratoires engagés dans des recherches sur le domaine de l'habitat et du logement, ouvrant la porte à de nouvelles coopérations.

L'un des défis de ce panorama consiste à le mettre à jour tous les ans. Cela implique que chacun réponde présent pour l'enrichir d'autant que son élaboration repose sur le volontariat. Il n'est d'ailleurs pas exhaustif, un tropisme fort du côté des sciences humaines et sociales est en effet à relever. Si des efforts ont été faits pour intégrer des travaux issus notamment des sciences de l'ingénieur, il est sans doute nécessaire de les intensifier. Il donne toutefois un panorama assez représentatif des recherches menées aujourd'hui dans le domaine du logement et de l'habitat. À noter que si le panorama est édité en version papier, il est également intégralement accessible en ligne.

Marie-Christine Jaillet revient dans un deuxième temps sur les activités du REHAL. Au-delà des collaborations engagées avec le Réseau des acteurs de l'habitat, le REHAL a organisé en juin 2015 à Tours une journée d'études « jeunes chercheurs » au cours de laquelle près de 50 travaux ont été présentés. Il s'agissait en majorité de travaux de doctorat en cours ou tout juste achevés. Les événements de ce type sont très importants car ils témoignent des possibilités de renouvellement du milieu de la recherche. En effet, un milieu se structure, s'organise et s'anime. L'une des fonctions du REHAL consiste à ouvrir des scènes permettant aux « jeunes chercheurs » de se rencontrer et d'échanger.

En juin prochain, le REHAL organise un forum à l'occasion des 25 ans du réseau. Ainsi, durant 3 jours – les 7, 8 et 9 – des travaux de recherche ainsi qu'une réflexion critique sur l'évolution des questionnements depuis 25 ans seront présentés et mis en débat. Lors de la fondation du GIS Socio-Économie de l'Habitat (« ancêtre » du REHAL), un ouvrage avait été publié : celui-ci va servir de base pour appréhender le dynamisme des recherches. Ces journées seront aussi l'occasion de développer un regard prospectif sur les recherches à venir.

Le REHAL attend de cette troisième journée de nombreux échanges entre acteurs et chercheurs, afin de partager les interrogations, mais aussi de prendre en compte les préoccupations des acteurs. Le chemin est engagé, mais il est encore à parcourir. La question de la transition énergétique n'est en tout cas pas nouvelle pour le REHAL, qui porte par l'intermédiaire de Jérôme Boissonade un atelier sur cette thématique.

Pour **Claire Delpech**, cette journée est importante pour les acteurs et pour les collectivités locales. De nombreux changements ont été observés – réorganisation territoriale, évolution des compétences, de l'intercommunalité – et d'autres sont en cours. Cela donne lieu à une profusion de lois et de réglementations. Les collectivités ont tout juste absorbé un dispositif qu'un autre est annoncé. Les politiques publiques poussent à ce changement permanent. L'essentiel pourtant est de prendre le temps du recul. Ces journées permettent de le faire et c'est pour cela qu'il est très important pour les collectivités d'y participer.

Toutefois, pour que cela fonctionne, « il faut être deux », c'est-à-dire des chercheurs mais aussi des acteurs qui diffusent et font vivre leurs travaux dans leurs propres réseaux, au-delà des journées d'échanges.

Claire Delpech tient par ailleurs à souligner le lancement de recherches sur les finances locales. Un réseau a été mis en place autour de l'AdCF et du Lab'Urba. Deux journées d'échanges ont déjà été organisées : le 20 novembre 2014 et le 25 novembre 2015. Un état des lieux des recherches sur les finances locales est également en cours de rédaction. Il s'agit bien là d'un exemple de coopération acteurs-chercheurs sur le temps long.

Dominique Belargent clôt l'introduction de cette journée organisée par le Réseau des acteurs de l'habitat et par le REHAL. Il rappelle que pour le Réseau, il est important d'avoir une communauté scientifique organisée autour du REHAL. Ce dernier constitue un interlocuteur collectif indispensable pour conduire des chantiers communs tels que cette journée.

L'Union sociale pour l'habitat a également son propre dynamisme en matière de coopération avec la recherche, engagé depuis quelques années. Plusieurs axes sont privilégiés. Le premier relève de la connaissance et de la valorisation de l'existant : c'est l'objet du panorama. Son élaboration permet de rassembler de nombreuses informations, contribue à l'animation d'un réseau et donne à voir le dynamisme des recherches engagées, notamment sous la forme de coopérations acteurs-chercheurs.

La deuxième initiative engagée par l'USH relève de la création du prix de la recherche sur l'habitat social, en partenariat avec la Caisse des Dépôts. La première édition en 2014 a consisté en un prix de thèse, tandis que la deuxième édition de 2015 a pris la forme d'un prix de l'article scientifique. Le REHAL a fourni un appui précieux dans l'organisation de ces manifestations. Entre les deux éditions, le prix s'est développé et a acquis une certaine réputation, comme en témoigne le succès du temps d'échanges organisé avec les lauréats du prix de l'article lors du Congrès Hlm de 2015.

L'Union sociale pour l'habitat creuse également l'idée d'accueillir de jeunes chercheurs dans les organismes Hlm. Il est en effet très important que ces derniers puissent trouver des lieux d'accueil, de rencontres et de coopérations. Un espace dédié aux CIFRE (Conventions Industrielles de Formation par la Recherche) a été ouvert à cet effet sur le site Internet de

l'USH¹. Il permet aux dirigeants Hlm comme aux doctorants de déposer une annonce ou d'apporter leur témoignage sur ce dispositif.

Par ailleurs, les échanges entre acteurs et chercheurs se développent également en région. Par exemple, les acteurs de la région Rhône-Alpes ont engagé l'organisation de journées « Quoi de neuf chercheurs ? ». Une édition s'est tenue fin 2014 et une autre fin 2015 sur le thème de la relation avec l'habitant et la qualité de service². La région Pays-de-la-Loire a également organisé un colloque sur la transition énergétique qui a mobilisé des chercheurs.

Il est attendu de la journée une prise de connaissance des travaux de recherche, dont le caractère indispensable et novateur est à souligner. Il s'agit aussi de dégager des pistes de travail à approfondir ainsi que de nouvelles pistes de recherche. Des formes de coopération entre acteurs et chercheurs sont par ailleurs à imaginer.

La matinée est consacrée, comme le rappelle **Bernard Loche**, à un travail en atelier, où les recherches présentées seront croisées avec le point de vue d'acteurs. L'après-midi sera consacré à un état des lieux critique de la recherche et à une discussion des pistes possibles pour l'avenir.

I. Quatre ateliers acteurs-chercheurs sur la transition énergétique

A. Atelier 1 : Quelle(s) transition(s) nécessaire(s) dans le rapport aux habitants pour une meilleure prise en compte de leurs usages dans les projets ?³

Christophe BESLAY, sociologue, directeur du bureau d'études sociologiques BESCOB

Christophe BOUCAUX, directeur de la maîtrise d'ouvrage et des politiques patrimoniales, L'Union sociale pour l'habitat

Christèle ASSEGOND, sociologue, ETICS, Université François Rabelais, Tours

Animé par **Bernard LOCHE**, journaliste

1. Repenser le rapport à la technique

L'orientation privilégiée pour porter la transition énergétique a reposé sur le recours à la technique. Jugée plus « sûre » que l'humain, la technique prévaut sur toute réflexion sur l'évolution des modes de vie et de consommation. Cela se traduit par l'élaboration de nouveaux modèles constructifs permettant d'aboutir à des bâtiments écologiquement performants.

¹ Accessible à partir de ce lien : <http://www.union-habitat.org/travailler-dans-les-hlm/la-recherche-scientifique>

² Informations complémentaires disponibles ici : <http://www.actorsdelhabitat.com/Quoi-de-neuf-chercheurs-en-Rhone,1613>

³ L'atelier fait l'objet d'un compte-rendu complet rédigé par Camille Devaux, sous le titre « Faire de la transition énergétique une opportunité pour les habitants », accessible sur : <http://www.actorsdelhabitat.com/Faire-de-la-transition-energetique>

Cette « performance » se double toutefois de difficultés dans la conception, dans l'exploitation comme dans l'habiter. Les habitants peinent à s'approprier des bâtiments pensés d'abord comme des objets techniques et non des lieux de vie. Leurs difficultés sont amplifiées par l'hyper-s sophistication des équipements de l'habitat et la multiplication des automatismes de régulation. Ils sont tenus à l'écart de leur propre logement et soumis à l'injonction de ne « toucher à rien ». Les contraintes imposées aux locataires produisent d'ailleurs souvent de l'inconfort.

Il y a derrière ces phénomènes des conceptions et théories implicites des modes d'habiter. Or, la vocation des logements n'est pas seulement de loger : c'est aussi d'apporter du confort aux ménages. Pour ce faire, il est indispensable de s'appuyer sur leurs usages et leurs modes de vie. Sans cela, les logements produits seront inutilisés et inutilisables. Par ailleurs, comme le souligne **Christophe Beslay**, du laboratoire aux logements, l'écart est parfois grand : en s'appropriant les équipements, les ménages ne reproduisent pas les conditions des tests et simulations effectués. Dans leurs mains, les équipements fonctionnent le plus souvent différemment de ce qui était prévu. Or, cela pose problème dans la mesure où les mésusages peuvent entraîner de l'inconfort et des surconsommations.

Christophe Boucaux plaide pour des logements qui minimisent les contraintes pour les utilisateurs. S'orienter vers l'adoption d'un forfait charges constitue une option possible. Pour lui, le chantier de demain ne doit pas être tourné vers le suréquipement ou la surenchère technologique, mais vers la recherche d'un système constructif où les besoins énergétiques sont les plus contingentés possibles et où les traductions économiques évidentes. Les objets techniques doivent pouvoir entrer en dialogue avec les utilisateurs. On ne peut se contenter de rapprocher les normes sociales de la technique : la technique doit elle aussi se rapprocher des normes sociales.

2. Pour des bâtiments écologiques et économiques

Les travaux de l'Observatoire de la performance énergétique du logement social⁴ ont montré à partir d'une trentaine d'opérations – neuves et en réhabilitation – que les promesses d'une consommation réduite ne sont pas toujours tenues. De ce point de vue, **Christophe Boucaux** plaide pour une appréciation globale des consommations énergétiques, qui dépasserait l'échelle du cycle d'exploitation d'un bâtiment. Ainsi, il conviendrait de comptabiliser dans le bilan : l'énergie consommée pour la production des matériaux, des équipements ; celle des techniques et des équipements introduits ; celle de leur appareillage de pilotage et de régulation.

Le système de performance des logements reste toutefois très théorique et difficile à approcher. Un bâtiment est un système complexe et non une somme de technologies. Il connaît plusieurs phases de « vie » (conception, réglages, réparation), ce qui rend les prévisions délicates. Ces difficultés sont amplifiées par la variété des pratiques des ménages.

Le « performantiel » a aussi un coût : un coût pour les concepteurs qui ont recours à un empilement de couches techniques ; un coût d'entretien qui peut compenser les économies réalisées par ailleurs. Il faut pouvoir trouver un juste équilibre entre la performance énergétique et la performance économique. Cela implique de la part des acteurs de la production du logement d'opérer un changement de paradigme quant à ce que l'on observe et ce que l'on doit mesurer.

Par ailleurs, les bénéfices des investissements réalisés en vue d'une meilleure performance énergétique doivent être en partie au moins répercutés sur les locataires, surtout dans un contexte où 60% d'entre eux se situent en dessous du seuil de pauvreté. À ce stade, les économies réalisées sont pour eux quasiment invisibles, ce que les locataires ne comprennent

⁴ Observatoire créé par l'Union sociale pour l'habitat en partenariat avec le programme Règles de l'Art du Grenelle de l'Environnement 2012, Promotelec services et GrDF afin d'évaluer les performances énergétiques, économiques, en termes de confort et d'usage des opérations neuves et des rénovations énergétiques visant le niveau BBC.

pas (**Christèle Assegond**). Une réflexion est donc à mener afin que leurs efforts se traduisent par une amélioration de leur pouvoir d'achat.

Plus largement, la maîtrise de l'énergie est connotée de façon négative : elle représente d'abord des contraintes. Il y a un enjeu à lui associer des représentations positives. Comme le rappelle **Christophe Boucaux**, les ménages étant déjà confrontés à un ensemble de difficultés au quotidien, il ne s'agit pas d'élargir leur champ de contraintes.

3. Rendre les habitants acteurs de leur cadre de vie

L'implication des habitants est perçue comme une modalité permettant de minimiser le décalage entre les usages et la technique. L'introduction de nouveaux équipements et dispositifs dans les logements suscitent beaucoup d'incertitudes – parfois d'inquiétudes – chez les ménages. Quelles sont les « bonnes » attitudes, les « bons » gestes ? Par exemple, faut-il couper le chauffage, le réduire, au bout de combien de temps ?

L'expérimentation⁵ à laquelle a participé **Christèle Assegond** vient illustrer ces difficultés d'appropriation. Les témoignages des ménages révèlent déceptions et incompréhensions. Alors que l'opération était porteuse de beaucoup de promesses, notamment en termes d'économies, les premières factures se sont avérées élevées. L'équipe de recherche a mis en lumière le fait qu'aucune attention n'avait été portée au parcours antérieur des locataires, ces derniers n'ayant bénéficié d'aucun retour sur leurs pratiques et les injonctions qui pouvaient leur être adressées. Or, les ménages « arrivent avec une histoire, une carrière de locataires ». La plupart d'entre eux n'ont connu que le logement collectif et font dès lors face à une double rupture : du logement collectif au logement individuel et d'un logement « normal » à un logement écologique (et technologique). L'expérimentation menée révèle combien il faut prendre le temps de donner une réelle information tout en prêtant une attention forte aux ménages et à leurs ressentis.

De ce point de vue, l'information ne suffit pas et l'accompagnement ne peut plus se limiter à un guide de bonnes pratiques, aux « bons gestes ». Pour **Christophe Boucaux**, le Mouvement Hlm doit avoir une action qui dépasse les logiques de formation et de sensibilisation afin de rendre les ménages acteurs. **Christophe Beslay** va dans son sens en indiquant que l'accompagnement doit viser l'*empowerment*, c'est-à-dire qu'il doit rendre les habitants acteurs de leur cadre de vie. Il ne s'agit dès lors pas d'un accompagnement individuel à l'usage mais d'un accompagnement collectif, qui implique tous les acteurs (locataires, concepteurs, gestionnaires, etc.). Les pratiques et les représentations de chacun sont prises au sérieux, le pouvoir devient partagé. **Christophe Boucaux** indique que l'USH s'attache à impliquer plus largement les ménages du parc social, pour que ces derniers puissent vivre la transition énergétique de manière positive et joyeuse.

Plusieurs témoignages des participants à la journée viennent illustrer cette orientation : enquêtes sociales organisées par Habitat du Nord dans le cadre des projets de réhabilitation, accompagnement au relogement ; projet IFORE⁶ (Innovation for Renewal) dans lequel s'est engagé Pas-de-Calais Habitat, reposant sur la mise à disposition de 400 tablettes numériques et une formation de ses gardiens comme « ambassadeurs de l'habitat connecté » ; opérations d'habitat participatif menée par le COL...

⁵ Il s'agissait pour l'équipe de recherche d'appréhender à partir d'une vingtaine de logements individuels BBC ou BEPOS si, et comment, les ménages entrant dans ces logements s'approprient leur nouvel environnement.

⁶ Ce projet franco-britannique visait à expérimenter des solutions innovantes pour une rénovation thermique durable des logements sur 200 maisons individuelles dans le Pas-de-Calais et dans le Kent. L'accompagnement mis en place à l'aide des personnels de proximité a notamment mis à l'honneur le numérique.

Pour **Christèle Assegond**, l'accompagnement ne relève pas seulement des aspects techniques. Il est nécessaire de s'engager dans un accompagnement « intellectuel », en amont de l'utilisation des équipements. Cette compréhension fine permet aux ménages de progresser. Si l'on souhaite que les apprentissages réalisés soient transposables et réinvestis par les ménages au fil de leur parcours, c'est une condition. Le face à face avec la technique ne peut suffire.

Pour **Christophe Beslay**, l'accompagnement des occupants ne doit pas être délaissé au nom d'un prétendu argument de « coût ». Au regard du coût de l'instrumentation d'un logement, la mise en place de dispositif d'accompagnement est loin d'être onéreuse. Renforcer l'accompagnement des habitants, c'est se donner les moyens du changement.

Plusieurs points restent toutefois à creuser. **Christophe Beslay** indique qu'il faudrait dépasser un ensemble d'injonctions contradictoires relatives aux modes de vie comme par exemple le fait d'améliorer son confort tout en limitant la consommation d'énergie. Ensuite, si l'accent est mis préférentiellement sur la modification des pratiques individuelles, il faudrait orienter les efforts sur les structures collectives car c'est à ce niveau que l'impact énergétique est le plus élevé. De ce point de vue, alors que l'on concentre l'attention sur les plus modestes, ce sont en réalité les ménages les plus aisés qui sont porteurs de normes sociales fortement consommatrices d'énergie.

Conclusion

Pour faire face aux enjeux de la transition énergétique, des évolutions des métiers sont à engager. Toute la filière du bâtiment est interpellée et les habitants, en bout de chaîne, ne sont pas les seuls dont il faut attendre une évolution. Une remise en question généralisée doit s'opérer. Cela ne se fera pas sans difficultés, d'autant qu'il est souvent plus facile de pointer du doigt les comportements des habitants que d'enclencher une véritable réflexion de fond. Mais l'habitant ne doit pas devenir l'alibi des dysfonctionnements et des approximations.

La question énergétique a été appréhendée d'un point de vue sans doute trop technique. Les métiers et les activités des acteurs de la production du logement doivent entrer dans une dynamique nouvelle où les utilisateurs, leurs usages et leurs modes de vie sont au cœur des processus. De ce point de vue, le Mouvement Hlm a une responsabilité importante et fait face à de réels enjeux : il a un rôle à jouer en tant que maître d'ouvrage pour apporter des retours d'expériences ; il doit pouvoir faire évoluer ses métiers et développer l'accompagnement.

La question des temporalités se pose également, à plusieurs niveaux. Comment garantir les efforts sur le long terme et en particulier lorsqu'il n'y a plus de dispositifs d'accompagnement ou que les habitants moteurs ne sont plus présents ? Comment s'assurer des « bons » usages, de l'appropriation des équipements au fil du renouvellement des ménages ? Comment les organismes vont-ils pouvoir intégrer dans leurs schémas de conception les évolutions futures du climat ?

Pour **Christophe Beslay**, la transition énergétique n'engage pas des enjeux strictement techniques : « une transition énergétique vertueuse a besoin de transition économique, culturelle, sociale et de nouvelles formes de vivre ensemble, sans exclusions sociales ». Sur ce dernier point, comme le rappelle **Christophe Boucaux**, il est essentiel que les concepteurs restent vigilants : « il ne faudrait pas non plus qu'on en arrive à un permis d'habiter ». Les logements doivent rester habitables pour tous et non être réservés à une catégorie de population formée.

B. Atelier 2 : Comment vit-on dans les quartiers en transition (aménagement urbains, modes d'habiter, vivre ensemble) ? ⁷

Jérôme BOISSONADE, architecte, maître de conférences en sociologie, animateur de l'atelier « Développement durable et acceptabilité sociale » (réseau ACDD – GIS REHAL)

Claire GELAIN, responsable Développement durable & performance RSE, Aquitanis

Juliette DÈCHE doctorante

François VALEGEAS, docteur en urbanisme

Nadine ROUDIL, professeure associée à l'Ecole Nationale Supérieure d'Architecture de Lyon

Animé par Claire DELPECH, responsable finances locales et politiques locales de l'habitat, Assemblée des communautés de France

1. La question environnementale se substitue à la question sociale

Que signifie « habiter », « faire habiter la ville durable » ? Jérôme Boissonade indique que la ville durable définit une catégorie d'action, qui permet des pratiques transversales de la ville avec différents acteurs (architectes, urbanistes, bailleurs, responsables politiques, habitants...). Elle participe à une transformation urbaine qui est aussi de nature anthropologique. Elle développe en effet la relation des sociétés à l'environnement et traduit l'ambition d'une transformation conjointe de l'urbain et des comportements.

De façon schématique, deux logiques de projet peuvent être distinguées. Dans un cas, les transformations qu'impose le développement durable sont si importantes et profondes qu'elles ne peuvent s'envisager sans la population. L'initiative des habitants est alors mise en avant. Dans l'autre cas, la situation est considérée comme trop grave et surtout trop urgente pour laisser le temps de l'appropriation. Seule une réponse volontariste au niveau institutionnel et industriel reste à la mesure des problèmes. En France, c'est le second modèle qui a été plutôt valorisé. La population devient alors simplement l'un des maillons du bouclage des projets, qui ne doit pas menacer l'équilibre de l'ensemble.

La ville durable a connu plusieurs évolutions. Tout d'abord, elle a changé d'échelle, de la construction de maisons à énergie positive et bardage bois au quartier. Plus récemment, le périmètre s'élargit avec l'apparition des écocités et des *smartcities*. Ses objets emblématiques ont évolué. Elle percute de nouveaux grands sujets, comme le *big data*, avec la carte vitale du bâtiment par exemple. En somme, la ville durable a fini par changer de nature. Plusieurs points aveugles de la réflexion apparaissent cependant. Est ainsi passé sous silence ce qui permet de relier l'écoquartier au reste de l'urbain ou de diffuser la ville durable au-delà de son périmètre. Ensuite, les études fines sur le peuplement restent marginales, en particulier sous l'angle du vivre ensemble et de l'analyse de la diversité supposée de ses habitants. L'évolution des représentations et leur déclinaison politique contribuent à faire de la ville durable un consensus légitime, peu enclin à la critique. Il reste difficile d'appréhender la ville durable, pourtant à visée globale, en dehors de la question environnementale. Pour le formuler de façon radicale, l'homme n'est plus au centre de cette question. Les populations deviennent chargées d'une obligation de résultat non plus pour elles-mêmes, mais pour un environnement qui les dépasse, puisqu'il s'agit par leurs petits gestes de contribuer à sauver la planète.

⁷ L'atelier fait l'objet d'un compte-rendu complet rédigé par François Rochon, sous le titre « Les quartiers de la ville durable : éléments d'une critique en légitimité », accessible sur : <http://www.acteursdelhabitat.com/Les-quartiers-de-la-ville-durable>

2. Comprendre en profondeur ce que signifie « habiter » un territoire

Les opérations présentées par **Claire Gelain** montrent que la transition des quartiers se passe pour beaucoup en dehors des protocoles éprouvés, pour retrouver sinon un langage, au moins un rapport au territoire et à l'habitat plus en phase avec les réalités du quotidien. Les programmes d'Aquitainis par exemple donnent la priorité à l'habitat, plutôt qu'à la production de logement. La démarche part du constat que le système est à bout de souffle et tient compte également des limites des expérimentations faisant la part belle aux technologies. Le métier de bailleur, lorsqu'il se définit avec le concept de logement, force à décomposer des fonctions : se loger, se nourrir, se déplacer etc. Mais il est réducteur de chercher seulement à donner vie à une cellule, puisque habiter un logement, c'est aussi habiter un quartier. Il s'avère tout aussi important d'accompagner les réalités que recouvre le territoire, c'est-à-dire d'intégrer le territoire dans son déploiement à la fois matériel et idéal.

L'opération intergénérationnelle et solidaire Oréa illustre cette recherche de compréhension de l'habiter. Autour d'un café avec les futurs habitants, une charte d'intention – et donc d'actions concrètes – a été mise en place. Les actions qui ont rencontré le plus de succès sont celles qui ont été à l'initiative des habitants eux-mêmes. De plus, la signature des baux collectifs volontairement organisée au même moment a constitué une occasion de convivialité qui a permis aux habitants de faire connaissance et d'incarner un collectif avant l'entrée dans les lieux. Le bailleur a pu par la suite constater qu'un hebdomadaire circulait entre les appartements : ce dernier est vecteur de lien social et devient le support d'échanges sur d'autres sujets que ceux de la gestion ordinaire.

3. L'adhésion des habitants n'est pas acquise sur le long terme

Les quartiers en transition sont peut-être d'abord, tout simplement, ceux d'une ville qui accomplit ses propres mutations dans le sens du développement durable. Mais quelles difficultés spécifiques apparaissent dès lors que la première entrée des projets devient celle de la question environnementale ?

La recherche doctorale de **Juliette Dèche** apporte des éléments sur l'écart qui peut exister entre les acteurs et les habitants. Elle apporte un éclairage original sur les processus à l'œuvre derrière la notion d'acceptabilité sociale, avec le sujet du traitement des déchets. Perpétuellement mis à distance, les déchets, et tout spécialement les déchets organiques, sont très peu étudiés en sciences humaines. Humides, se dégradant rapidement, ils véhiculent des représentations parfois opposées entre porteurs de projets et usagers. La gestion des déchets, si elle peut être vue comme un enjeu de gestion, n'a rien d'une référence spontanée du côté des habitants. Le lien entre gestion, tri des déchets et protection de l'environnement n'est pas forcément associé à une éventuelle sensibilité aux problématiques environnementales, ni aux enjeux de protection de la planète. Ces pratiques sont admises seulement « parce qu'il faut le faire ». Les pratiques sont en fait mises en scène par les dispositifs choisis par les pouvoirs publics, tels que les collecteurs dans l'espace public plutôt qu'au sein des espaces techniques des résidences. Les habitants souhaitent alors s'y conformer, sans que la conviction ni la compréhension du processus, n'entrent réellement en jeu.

L'injonction n'aboutit par ailleurs pas nécessairement à des résultats probants sur le long terme, certains schémas de représentations pouvant même conduire à des phénomènes de rejets. Des sujets particulièrement techniques peuvent aussi faire l'objet d'incompréhension, parce que leur maniement heurte le sens commun : des chauffages qui ne chauffent pas, une température d'ambiance ressentie bien en-deçà de celle affichée par les appareils de mesure etc. Ces questionnements amènent une réflexion sur la vitesse d'évolution des modes d'habiter face à l'acculturation des pratiques écologiques. Cette durée d'appropriation s'avère bien plus longue que celle nécessaire pour installer un nouvel équipement, dont la pertinence à l'usage et à l'entretien ne peut pas être prouvée a priori. Il y a donc un équilibre à trouver entre une adaptation des modes de vie à marche forcée, et la diffusion lente, suscitée uniquement par la recherche conscientisée d'une pratique écologique.

4. L'éco-quartier : un idéal-type pour un habitant moyen qui n'existe pas

François Valegeas aborde les modalités de l'évaluation de l'ambition du « vivre ensemble » dans les écoquartiers, à partir d'une étude commandée par la Direction de l'Habitat, de l'Urbanisme et des Paysages, en charge de la démarche ministérielle EcoQuartier. Ce travail a réuni une dizaine de chercheurs et praticiens au sein d'un groupe de réflexion chargé de construire des indicateurs évaluatifs de ce « vivre ensemble ».

Dans les opérations analysées par les participants, et au sein du label EcoQuartier, l'appellation de « vivre ensemble » renvoie largement aux objectifs de mixité sociale, accordant une place importante à l'accès social à la propriété. La prise en compte de la diversité des modes d'habiter est mise en avant, mais l'observation des profils des ménages traduit plutôt une certaine homogénéité. Les décalages entre une ambition de « vivre ensemble » largement reprise localement et la réalité des pratiques sont d'autant plus importants que la catégorie EcoQuartier masque une grande diversité de quartiers, de projets, de contextes urbains et sociaux.

Mais comment concevoir une évaluation systématique, focalisée sur la qualité de vie effective, à partir du « vivre ensemble » ? À travers les groupes de travail, une recherche méthodologique a été organisée sur la base d'une série de principes. D'abord, l'ambition d'une méthode globale qui articule entre eux une série d'indicateurs, adaptables au contexte, qui traduisent les intentions mais surtout les résultats des performances réelles (et non théoriques ou souhaitées), et en mesure d'être un outil qui fasse progresser les pratiques locales. L'évaluation du vivre ensemble se focalise alors sur des thèmes clés : la mixité fonctionnelle et les dynamiques urbaines ; la solidarité et la responsabilité publique ; la diversité sociale et l'altérité ; la fabrique sociale et politique du vivre ensemble ; de l'intimité au collectif. L'objectif est d'amener les porteurs de projets à questionner leurs pratiques sous trois approches : les stratégies/objectifs du projet, les moyens/leviers mobilisés et les résultats/effets réels. Ces travaux permettent de balayer un large spectre des discours véhiculés sur les écoquartiers, en les confrontant à leur réalité, avec l'intérêt de placer l'évaluation sous l'angle de la réalité vécue des habitants, au lieu de la seule question environnementale.

Ce contexte d'incitation au changement dans les quartiers en transition représente, comme l'explique **Nadine Roudil**, un moment de confrontation entre l'intention des politiques publiques et la résilience urbaine, sous le regard d'habitants plus ou moins réceptifs. L'exemplarité revendiquée dans la conception architecturale et urbaine sert de modèle pour une ville sobre dont la dimension technique reste prépondérante. Cette dimension technique peut même placer les pratiques du logement sous l'injonction de l'utilisation de la technique. Un modèle générique apparaît alors, qui diffuse un prétendu « bien habiter ». La régulation de la consommation énergétique telle que traduite par les lois Grenelle donne forme à des bâtiments qui ont vertu de loi. Dans les quartiers en transition, dont le projet comprend toujours un volet sur l'articulation entre logement et transport, autrement dit la combinaison « BBC », mobilité douce et transports en commun, des résultats très précis sont attendus. Pour cela, des dispositifs techniques sont mis en place par le biais du portrait d'un habitant moyen qui de fait n'existe pas. Des scénarios sont élaborés autour de la figure d'un consommateur ordinaire, basé sur des comportements types avec référentiels associés. Des effets de seuils peuvent être mesurés et les comportements déviants préalablement identifiés. Cette réalité technique est par nature désincarnée, bien différente de la réalité des modes de vies. Pour la compenser, de la documentation est diffusée. Le procédé laisse une latitude à l'habitant, qui exerce une liberté d'autant plus cruciale que les recommandations (les consignes ?) touchent à des dimensions intimes.

Conclusion

Pour **Jérôme Boissonade**, la question environnementale se voit chargée d'une nouvelle légitimité qui se traduit dans une ville sobre véhiculant une violence symbolique. Le principe de légitimité des habitants placé au centre des projets, se voit remplacé par le principe environnemental. Pourquoi des jardins partagés, le compostage, quand on n'a rien demandé ? Comment se projeter dans de telles réalités, lorsqu'on doute d'avoir demain encore un emploi, de pouvoir conserver son logement ?

C'est la conception du vivre ensemble qui doit être posée. Soit il est considéré comme un bien en soi qui peut être atteint par des espaces qui l'autorisent, devenant mesurable à l'aide d'indicateurs. Soit il est considéré comme pouvant résulter de chacun des acteurs participant à la chaîne de production de l'urbain. Dans cette deuxième hypothèse, il s'agit donc moins de reconnaître les signes attendus du "Vivre ensemble", que de repérer les potentiels de chacune des actions qui concourent ou qui pourraient prendre part au projet. L'alternative pour les acteurs urbains peut se résumer ainsi : anticiper le prévisible pour garder la maîtrise du projet ou au contraire susciter les bifurcations pour mieux accompagner une ville appropriable.

C. Atelier 3 : Quels impacts de la transition énergétique sur les projets de territoires et quelle place pour l'habitat ?⁸

Olivier LABUSSIÈRE, maître de Conférences en géographie et aménagement, Institut de Géographie Alpine, Laboratoire PACTE

Frédéric MABILLE, directeur Énergie, Dunkerque Grand Littoral Communauté urbaine

Patrizia LAUDATI, directeur Adjoint du Laboratoire DeVisu, Université Lille Nord de France, UVHC

Thomas PLAISANT, directeur-adjoint de l'Agence de développement et d'urbanisme de la Sambre

Franck FAUCHEUX, chargé de mission, Institut pour la ville durable

Animé par **Brigitte GUIGOU**, sociologue-urbaniste, Institut d'aménagement et d'urbanisme d'Ile-de-France

Publiée au journal officiel le 18 août 2015, la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte accorde une place toute particulière aux enjeux de rénovation des bâtiments et confirme l'ancrage local de la politique énergétique. La transition énergétique soulève néanmoins de nombreuses questions : en quoi l'habitat en est-il une pierre angulaire ? Comment les acteurs de l'habitat et notamment les organismes Hlm peuvent-ils contribuer à leur échelle à apporter leur pierre à l'édifice de la transition ? Quel regard la recherche porte-t-elle sur la question de la territorialisation de la transition énergétique et écologique ?

1. La transition énergétique : une notion plurielle qui interroge de façon systémique les politiques publiques

La notion de transition énergétique est équivoque : il n'existe pas de *one best way*, de recette toute faite applicable quel que soit le contexte. La transition énergétique repose sur des visions du futur, des scénarii à dessiner, des rythmes à définir, des choix technologiques à engager. En cela, elle est profondément politique, parfois conflictuelle, dans la mesure où les décisions prises peuvent engager une redistribution des pouvoirs, des richesses et des risques.

Franck Faucheux, en charge de la démarche nationale EcoQuartier de 2008 à 2014 estime que si la transition énergétique est une politique publique clairement affichée au niveau national et à perspective de long terme, elle reste complexe à conjuguer avec une gouvernance mouvante et des acteurs aux temporalités de plus court terme. On peut d'ailleurs penser que les appels à projets se succèdent sans permettre la mise en place d'une politique publique de fond.

⁸ L'atelier fait l'objet d'un compte-rendu complet rédigé par Vincent Le Rouzic, sous le titre « Le chemin se fait en marchant : l'habitat et les territoires dans la transition énergétique », accessible sur : <http://www.acteursdelhabitat.com/Le-chemin-se-fait-en-marchant-L>

Il importe dès lors que l'administration assure un suivi à long terme des appels d'offre et ne se limite pas à l'annonce des lauréats.

La transition énergétique nécessite une approche transversale qui appelle un rapprochement des différentes politiques : l'urbanisme, le logement, la politique de la ville, l'aménagement du territoire, la nature en ville, voire la santé et la culture. Si le portage des appels à projets est rarement interministériel, il est de la responsabilité de l'administration d'assurer une expertise de cet ordre.

2. La consécration des territoires dans la transition

Pour **Brigitte Guigou**, la nouvelle loi sur la transition énergétique consacre l'ancrage territorial de la politique énergétique initiée depuis les lois Grenelle I (2009) et II (2010) avec la mise en place des Schémas régionaux Climat-Air-Energie (SRCAE) et des Plans Climat-Air-Énergie territoriaux (PCAET). Si ce nouveau cadre réglementaire donne un rôle majeur aux collectivités locales, ce rôle mérite d'être précisé, notamment au regard de la diversité des collectivités et des configurations locales.

Ainsi, les territoires ont des héritages qui peuvent faciliter la mise en place de politiques bas carbone ou au contraire susciter des blocages. Aussi, l'enjeu de la transition énergétique ne consiste pas à imaginer une vision du futur : il s'agit avant tout de composer avec son présent et son histoire. Loin d'être abstrait, ce travail repose sur les modalités d'organisation pratique du territoire comme le fonctionnement du tissu économique, l'organisation foncière entre agriculteurs, ou encore les formes de l'habitat qu'il s'agit *in fine* de réinventer.

L'exemple de Dunkerque, présenté par **Frédéric Mabile**, est illustratif de cet enjeu. La Communauté Urbaine a placé la transition énergétique au cœur de sa stratégie territoriale en cherchant à l'articuler avec ses autres compétences (urbanisme, habitat, développement économique, cohésion sociale, déplacements, etc.). Plus largement, la politique de transition énergétique locale se fixe plusieurs objectifs : sensibiliser les citoyens à la maîtrise de la consommation d'énergie, développer des énergies alternatives pour les transports, adapter les outils de planification urbaine au développement des énergies renouvelables. Elle a également développé un outil spécifique : STARTER.

Olivier Labussière avance que le rôle des territoires dans la transition énergétique doit être replacé dans un contexte de remise en cause de la souveraineté étatique. A travers la question de la transition énergétique, c'est la place de l'État qui est interrogée : d'une part par l'émergence d'acteurs privés avec la libéralisation des marchés énergétiques et, d'autre part, par la constitution d'initiatives supranationales ou locales comme le développement de réseau énergétique local (Climate Alliance).

Si les collectivités territoriales sont au cœur de la transition énergétique, les dynamiques de transition articulent les échelles locale, nationale et européenne. L'éco-quartier de la Caserne de Bonne à Grenoble en témoigne.

3. Les organismes Hlm, acteurs indispensables de la transition

L'habitat joue un rôle déterminant dans les questions de transition énergétique. A ce titre, le logement social est un terrain d'expérimentation et d'innovations à encourager.

Il faut être prêt à assumer une réorganisation des équipes d'intervention des bailleurs dans le sens d'une plus grande ouverture à la contribution des architectes, des bureaux d'étude thermique, des chauffagistes et des habitants.

Pour **Olivier Labussière**, la place des habitants est une condition essentielle de la réussite d'une réhabilitation thermique du fait de l'attachement des ménages à leur logement. Il faut permettre aux ménages dont les logements sont réhabilités de maintenir ou de recréer cet attachement. De son côté, **Franck Faucheux** place la question de l'apprentissage des

acteurs au cœur de la transition en s'appuyant sur l'exemple de l'éco-quartier de Bayonne : les composteurs installés ont été utilisés quand les habitants ont eu accès à l'information voire la formation avec les « maîtres composteurs ».

Le projet SAPERLO, présenté par **Patrizia Laudati** et **Thomas Plaisant**, est illustratif de cet enjeu. SAPERLO a pour objectif de faire émerger des scénarii permettant d'allier une faible consommation énergétique (Facteur 4), tout en maîtrisant le coût de la transition et en visant la satisfaction des locataires. SAPERLO vise à associer différents partenaires experts sur chacune de ces dimensions pour créer une plateforme multicritère d'aide à la conception et à la décision. Le logiciel permet ainsi de modéliser selon la typologie du logement, les matériaux de construction, l'énergie utilisée et le profil des usagers, les différents scénarii possibles d'amélioration de la performance environnementale.

Ce type de pratique interroge la stratégie des bailleurs sociaux quant aux enjeux de transition énergétique : généralement, ce sont les diagnostics de performance énergétique qui guident les opérations de réhabilitation. Pour **Olivier Labussière**, il existe des approches alternatives de diagnostic des « potentiels » d'efficacité énergétique dans un parc Hlm, plus transversales : elles tiennent compte de l'ancienneté du parc, du type de chauffage, de l'existence d'interventions thermiques préalables et de l'occupation.

4. Le défi de l'intervention sur l'habitat privé

La mise en œuvre de la transition énergétique d'un territoire nécessite aussi d'intervenir sur le parc privé. Pour **Olivier Labussière**, une des questions actuelles est de savoir comment déclencher une politique de rénovation ambitieuse pour la maison individuelle : contraindre le particulier est une voie politiquement délicate.

Il convient donc de développer de nouveaux outils opérationnels pour accompagner et former les propriétaires privés et les artisans à ces enjeux. Pour ce faire, **Frédéric Mabilie** évoque les nombreuses initiatives prises à Dunkerque : tout d'abord, la Communauté Urbaine essaye de sensibiliser les propriétaires en réalisant une thermographie aérienne, en créant un guichet unique avec trois conseillers énergie et en allouant un budget de 900 000 euros pour 1200 dossiers par an. On peut également citer le vote en 2015 d'un plan d'accompagnement des copropriétés qui prévoit la création d'un observatoire des copropriétés animé par l'Agur, des formations animées par l'ADIL à destination des copropriétaires et des aides financières pour réaliser des diagnostic travaux. Le cadastre solaire en toiture est une autre initiative prise en 2015 pour créer 1000 toits solaires d'ici 2020 qui a pour objectif d'interpeler les propriétaires (bailleurs privés ou sociaux). Enfin, la dernière opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) lancée propose un volet énergétique.

Pour **Olivier Labussière**, l'un des enjeux consiste à dépasser le schéma binaire selon lequel la transition est soit portée par des opérateurs privés, guidés par un objectif de rentabilité, soit portée par des collectifs locaux souvent présentés comme porteurs d'un intérêt commun. En ce sens, le Dispositif opérationnel de rénovation de la maison individuelle (DORéMI), initié en Biovallée (Drôme) ambitionne de faire la démonstration au niveau national qu'une offre de rénovation globale et performante à coûts maîtrisés est accessible à tous.

Cette expérience a pu se développer grâce à l'existence sur le territoire d'héritages de coopération décentralisée, à la présence d'expertises et au financement de la Région Rhône-Alpes. Cela révèle aussi que les collectivités ont un rôle à jouer, notamment en matière de territorialisation des dispositifs.

5. Le bilan contrasté des démonstrateurs

Brigitte Guigou introduit la question des « territoires démonstrateurs », c'est-à-dire les espaces de mise à l'épreuve du déploiement de nouvelles technologies de l'énergie, comme ce fut le cas dans de nombreux éco-quartiers. **Olivier Labussière** rappelle que la Stratégie de Lisbonne a fait émerger une politique d'un nouveau genre, celle des démonstrations technologiques consistant notamment à accélérer l'émergence de technologies innovantes, à privilégier

les investissements croisés aux investissements sectoriels, à former des communautés d'innovateurs et enfin à mesurer et comparer les performances énergétiques.

Pour **Olivier Labussière**, derrière le terme de « démonstration » se cache une manière particulière de gérer la dimension politique. Démontrer, cela consiste à montrer, en apportant la preuve, mais aussi à mettre à l'arrière-plan certains défauts. Sans généraliser, il avance l'hypothèse selon laquelle les démonstrateurs servent à produire des « évidences ».

Franck Faucheux va même plus loin et n'hésite pas à parler de danger à propos des démonstrateurs technologiques qui, selon lui, sont très vite dépassés et servent souvent de déclencheurs médiatiques. En effet, les appels à projets qui cherchent à promouvoir des « démonstrateurs » brident l'innovation : ils ne posent pas de question ouverte (« quelle ville voulons-nous ? ») et apportent la réponse dès l'intitulé : Territoire à énergie positive pour la croissance verte, démonstrateurs industriels pour la ville durable... Ces appels à projet apportent des résultats, mais souvent sectoriels et sur des principes déjà connus. Selon lui, les démonstrateurs sont un vecteur pour accélérer des résultats attendus mais ils répondent à des enjeux politiques sectoriels (le logement, l'énergie, la biodiversité, ...) et n'apportent finalement que des réponses partielles aux questions (transversales) d'environnement. Mais ils permettent aussi des accélérations. Ainsi, les appels à projets EcoQuartier ont contribué à donner des réflexes de mixité sociale, fonctionnelle, de diversité des modes de déplacements et des solutions énergétiques dans des programmes d'aménagement.

Nuançant le propos des autres intervenants, **Frédéric Mabile**, en s'appuyant sur l'expérience de l'hydrogène à Dunkerque, témoigne qu'à partir des démonstrateurs, on peut aussi avoir des échecs, preuve qu'ils jouent un rôle réel dans le processus d'innovation. Pour lui, les technologies proposées allant beaucoup plus loin que les réglementations, ils convient donc de mesurer leur performance pour ensuite établir de nouvelles normes.

Pour montrer les ambiguïtés des démonstrateurs, **Olivier Labussière** reprend et développe le cas de l'éco-quartier de la Caserne De Bonne à Grenoble. Cette expérience a bénéficié d'une visibilité nationale forte. Or, l'évaluation des consommations des bâtiments du quartier par un bureau d'études spécialisé a présenté des résultats inégaux que les presses locale et nationale ont traduits dans les termes d'un échec : « le Grand Prix national des écoquartiers déçoit par ses performances » pouvait-on lire, mettant en cause tour à tour la qualité de la maîtrise d'œuvre, la maintenance des systèmes et le rôle des habitants. Pour **Olivier Labussière**, ce cas illustre certaines difficultés des politiques de démonstration technologique actuelle. En accélérant les processus d'innovation et en suscitant des effets de notoriété avant terme, elles génèrent aussi des controverses et des renversements de valeurs qui peuvent *in fine* troubler l'appropriation des résultats de l'expérience et la diffusion de ses apprentissages.

Atelier 4 : Comment mieux prendre en compte la précarité énergétique dans les politiques de transition énergétique ?⁹

Bruno MARESCA, directeur de recherche associé au Credoc

Sandrine BURESI, directrice de l'Association Gefosat, association spécialisée dans la maîtrise de l'énergie et les énergies renouvelables

Johanna LEES, socio-anthropologue

Denis CARAIRE, directeur SOLIHA Lot-et-Garonne, urbaniste, chercheur au laboratoire In-Vivo

Lucile METTETAL, chargée d'études, Institut d'aménagement et d'urbanisme d'Île-de-France

Animé par **Farid ABACHI**, responsable du département Énergie, Développement durable, l'Union sociale pour l'habitat

Le réseau RAPPEL¹⁰ définit la précarité énergétique comme « la difficulté, voire l'incapacité à pouvoir chauffer correctement son logement, et ceci à un coût acceptable ». Cette notion, inspirée de la *fuel poverty* britannique¹¹, a été inscrite dans la loi Besson du 31 mai 1990 et dans la loi « Grenelle 2 » du 12 juillet 2010. Selon ce texte, « Est en situation de précarité énergétique une personne qui éprouve dans son logement des difficultés particulières à disposer de la fourniture d'énergie nécessaire à la satisfaction de ses besoins élémentaires en raison de l'inadaptation de ses ressources ou conditions d'habitat ». La récente loi sur la transition énergétique propose une avancée dans la prise en compte du phénomène, en l'articulant désormais aux notions de décence et de confort dans le logement. Il s'opère donc un glissement dans la manière d'appréhender cette problématique, de critères strictement objectifs liés aux performances thermiques vers le champ social et la prise en compte du vécu dans le logement.

Cette vision élargie de la précarité énergétique fait naître une série de questionnements que partagent chercheurs et acteurs : la précarité énergétique est-elle un enjeu en soit ou une des dimensions de problématiques plus larges, comme celles du mal logement et des inégalités de santé ? Comment saisir la diversité des réalités que recoupe cette notion, et comment envisager différentes modalités d'action en conséquence ? Comment articuler la prise en charge technique de problèmes thermiques avec les modes d'habiter, les usages dans le logement ? Comment tenir compte de la vulnérabilité des publics auxquels la lutte contre la précarité énergétique s'adresse ?

1. La « précarité énergétique », d'une catégorie de l'action publique à un objet de recherche

Sans apparaître comme un problème social distinct, la notion de précarité énergétique est présente dans la loi : elle constitue en cela une catégorie d'action qui bénéficie de politiques et de dispositifs de financement dédiés (ex : chèques énergie). Cette catégorie longtemps restée aux mains des opérationnels ne s'est constituée comme objet de recherche dans le champ de l'habitat français que récemment. La première consultation PREBAT lancée en 2011 par le PUCA,

⁹ L'atelier fait l'objet d'un compte-rendu complet rédigé par Garance Clément, sous le titre « Chercheurs et acteurs sur le terrain de la précarité énergétique », accessible sur : <http://www.acteursdelhabitat.com/Chercheurs-et-acteurs-sur-le>

¹⁰ Le RAPPEL est le Réseau des Acteurs de la Pauvreté et de la Précarité Énergétique dans le Logement (<http://www.precarite-energie.org/-La-precarite-energetique-.html>)

¹¹ Selon la définition britannique, un ménage est en situation de précarité énergétique lorsque plus de 10% de ses ressources sont consacrées à l'énergie.

l'Anah et l'Ademe a été une étape importante, au même titre que les premières journées internationales de sociologie de l'énergie, tenues en 2012 à Toulouse.

Le tour d'horizon des travaux récents effectué par **Bruno Maresca** a permis d'identifier différentes approches de la précarité énergétique. Une première manière de saisir le phénomène dans une perspective d'objectivation consiste à mesurer l'efficacité énergétique du bâti. Il en découle une vision souvent normative de ce qu'est ou devrait être la consommation d'énergie dans le logement. Cette entrée par la technique s'est cependant déplacée au profit de questionnements plus ancrés dans le champ social. Un des enjeux consiste alors à mesurer et à localiser le phénomène de la précarité énergétique. Il s'agit de présenter des indicateurs cohérents et pertinents, dans des démarches proches de celles visant à mesurer la pauvreté. Le seuil des 10 % de ressources consacrées aux dépenses énergétiques, directement hérité de la conception britannique, s'inscrit dans cette logique. On peut cependant déplorer le caractère « fixiste » de cette vision. Des travaux comme ceux de Corinne Chaton (2014) viennent au contraire resituer la précarité énergétique comme étape d'une trajectoire résidentielle et sociale, et insistent sur ses conséquences plus larges sur la vie de ménages, notamment en matière de santé.

Une autre approche consiste à se demander comment les ménages définissent leur situation. La notion de confort thermique apparaît alors plus pertinente pour appréhender la réalité des ménages, car elle est plus proche des représentations habitantes (« avoir chaud », « avoir froid »). Isabelle Roussel (2015) montre par exemple dans une enquête réalisée dans le cadre du programme PREBAT que le confort varie selon les stratégies individuelles d'adaptation et pas seulement à cause des caractéristiques techniques du bâti. En ce sens, l'approche sociologique de la précarité énergétique permet d'observer plus finement les capacités d'agir des habitants. Dans sa thèse de doctorat, **Johanna Lees** (2014) propose différentes figures de la précarité énergétique et montre comment derrière cette catégorie, il existe des difficultés à habiter. Quand la fonction protectrice du logement est altérée, l'énergie n'est plus seulement source de « reste à payer » mais de « reste à penser ».

Enfin, se pose la question de l'étendue des pratiques prises en compte par la notion de précarité énergétique. Dans ses travaux, Yves Jouffe (2014) intègre à la précarité énergétique la question des dépenses énergétiques liées à la mobilité des ménages. Contrairement à la vision britannique, qui réduit le public concerné en croisant indicateurs de pauvreté et caractéristiques du bâti, il s'agit de penser plus largement la vulnérabilité, en tenant compte de tous les types d'énergie. Cela risque toutefois de brouiller la lecture de ce qui est spécifique à la sphère du logement.

Face à cette diversité des approches, il paraît indispensable d'aller observer la réalité concrète de la précarité énergétique sur le terrain.

2. Comprendre les modes de vie et agir à l'échelle locale

Créé dans le cadre du Grenelle de l'Environnement et à la suite de « l'engagement national contre la précarité énergétique » lancé le 26 janvier 2010, l'observatoire national de la précarité énergétique (ONPE) est chargé de produire de la connaissance sur ce phénomène, dans ses aspects sociaux, énergétiques, sanitaires et économiques. Il visait notamment, à l'origine, à éclairer la spécificité de la précarité énergétique française, au regard des analyses produites antérieurement en Grande-Bretagne, et qui ne pouvaient pas être transposées telles quelles en France. Si les participants de l'atelier ont rappelé l'importance de cet observatoire, ils ont aussi insisté sur la nécessité de réaliser des actions et des recherches proches du terrain.

Sandrine Buresi, directrice de l'association Gefosat, spécialisée dans la maîtrise de l'énergie et les énergies renouvelables, revient sur l'expérience du FATMEE (Fonds d'Aide aux Travaux de Maîtrise de l'Eau et de l'Énergie), dispositif opérationnel créé en partenariat avec le Conseil départemental de l'Hérault, l'État et l'ADEME. Au-delà des enjeux de définition, elle en retient un fort besoin de décloisonner les formations et les pratiques professionnelles, pour que les questions sociales ne soient plus aussi séparées des aspects techniques de la précarité. Alors que les services

sociaux se forment peu à peu aux dimensions thermiques du logement, trop peu de thermiciens sont en capacité d'appréhender les spécificités et la diversité des situations sociales qu'ils sont amenés à rencontrer. Sandrine Buresi en appelle donc à plus d'acculturation réciproque.

Denis Caraire, chercheur et directeur de SOLIHA Lot-et-Garonne, présente ensuite une recherche cofinancée par le PUCA, l'ADEME et l'Anah, menée par des professionnels n'appartenant pas au milieu universitaire, et qui s'est inscrite dès le départ contre des visions jugées trop technicistes de la précarité énergétique. L'objectif était de sensibiliser les acteurs de la région Aquitaine à des approches de la précarité énergétique plus larges que celle de la dette des ménages d'une part et celle des performances du bâti d'autre part. L'enquête montre que les ménages ont tendance à consommer plus dans les logements très performants, ce qui s'expliquerait par le contraste entre la situation de confort à laquelle ils accèdent et l'extrême précarité qu'ils ont pu connaître auparavant. Un autre constat, qui ne s'applique pas qu'aux ménages défavorisés, est le défaut d'ergonomie et de lisibilité des consommations dans ces logements performants. Cela invite à relativiser les discours sur les économies liées à la consommation. Enfin, cette recherche ouvre des perspectives sur la prise en compte des consommations selon la taille du ménage et du logement et leurs évolutions dans un contexte de desserrement des ménages et de vieillissement, appelant peut être à une plus grande mutabilité des logements.

La recherche présentée par **Lucile Mettetal**, initiée par le PUCA, privilégie aussi l'échelle locale pour saisir la situation d'une catégorie de personnes susceptible d'échapper aux dispositifs de lutte contre la précarité énergétique, les propriétaires occupants modestes des territoires périurbains et ruraux d'Île-de-France. Pour ces classes moyennes fragiles, la question de l'énergie et de la mobilité s'avère essentielle. L'étude de leurs modes de vie révèle des stratégies et des capacités à agir que l'action publique pourrait mieux accompagner et valoriser, notamment dans l'autoréalisation de travaux. Les démarches d'auto-réhabilitation accompagnée proposées par les Compagnons bâtisseurs permettent par exemple de valoriser les solidarités locales, de donner de l'autonomie aux habitants et peuvent constituer une stratégie alternative de rénovation du patrimoine. Le succès de ces initiatives repose en partie sur leur souplesse, en marge des outils répondant à un cadre législatif et financier plus strict. Peut-on envisager de valoriser ces modes d'actions locaux sans nécessairement les institutionnaliser ?

En définitive, ces expérimentations et ces recherches, dont la réussite tient à la proximité entretenue à la fois avec le public mais aussi entre différents services et différents ancrages disciplinaires, posent la question de la généralisation de l'analyse et des actions engagées. Les participants à l'atelier se demandent notamment comment « décroisser » les dimensions techniques et sociales à grande échelle. Cela interroge en retour la place de la recherche face aux politiques locales et aux engagements nationaux.

3. Des recherches attentives aux usages, des acteurs en attente d'évaluation

La recherche assume depuis quelques années un rôle de déconstruction du problème de la précarité énergétique tel que posé par l'action publique, comme le montre la démarche anthropologique de **Johanna Lees**. Les indicateurs de précarité énergétique peuvent en effet masquer un système d'inégalités et occulter d'autres mécanismes de la hiérarchisation sociale, comme l'occupation socialement différenciée des parcs de logement. Ce type de travaux vient réinterroger une approche normative de la précarité énergétique en la confrontant directement aux modes de vie et aux représentations des ménages. Ils soulignent aussi le fait que les ménages les plus précaires ne sont pas nécessairement les plus démunis face à la maîtrise des dépenses d'énergie. Ces derniers peuvent au contraire mettre en place des stratégies très fines de consommation pour répondre à l'ensemble des contraintes auxquelles ils font face. Les acteurs peuvent donc se saisir de ces résultats pour éviter d'imposer des comportements dans des organisations quotidiennes déjà millimétrées, même si certains participants de l'atelier continuent à parler « d'éducation thermique » auprès des locataires Hlm.

Le rapport des acteurs aux travaux de recherche pose ensuite la question des modes de transmission de la connaissance. Un constat partagé au sein de l'atelier est en effet celui du besoin de restitution des travaux de recherche devant les acteurs. La forme des publications et leur accessibilité dans les milieux non académiques fait aussi débat.

Enfin, un dernier enjeu du point de vue des acteurs de l'atelier est d'articuler une recherche à deux niveaux. D'un côté, les acteurs souhaitent que les chercheurs ne se détournent pas du terrain et décrivent précisément les modes de vie devant la précarité énergétique. Il est par exemple regretté que les données de l'Anah ne soient pas plus facilement accessibles, ce qui empêche d'aller plus directement à la rencontre des populations ayant bénéficié d'aides et d'interroger leurs conditions de vie. Mais au-delà des réalités de terrain, plusieurs participants en appellent à des travaux sur les politiques publiques qui soient de nature plus évaluative, à l'image de ce qui est fait en Grande-Bretagne sur la *fuel poverty*. Il s'agirait dans cette optique de rapprocher la recherche de l'opérationnel pour en faire un outil d'évaluation mais aussi de conviction des pouvoirs publics. Cette demande, qui n'est pas cantonnée au thème de la précarité énergétique, peut toutefois entrer en conflit avec les méthodes et les positionnements politiques et scientifiques des chercheurs.

II. Présentation d'un état des lieux critique de la recherche sur l'habitat social (2010-2015)

Marie-Christine JAILLET, directrice de recherche au CNRS, animatrice du REHAL

A. Quelques préalables nécessaires

En préambule à la présentation de l'état des lieux de la recherche sur l'habitat social, Marie-Christine Jaillet tient à préciser plusieurs éléments :

- ce travail d'inventaire, s'il porte sur la période 2010-2015, n'est pas achevé et ne saurait prétendre à l'exhaustivité ;
- il recense les travaux ayant donné lieu à publication mais aussi les travaux en cours ;
- il ne prendra pas en compte un certain nombre d'ouvrages généraux publiés dans la période de référence, à visée « pédagogique » (exemple : manuels ou « que sais-je ? ») ;
- il est relativement simple à réaliser quand le titre de l'article, de l'ouvrage ou de la thèse comporte les termes « logement social » ou « Hlm » ou encore « bailleur social ». Il risque toutefois de négliger des travaux plus généraux sur le marché du logement par exemple ou qui analysent les politiques locales en se concentrant sur le rôle des collectivités locales ;
- il est directement lié aux cadres de référence de son auteur, en retrait des travaux réalisés par des économistes.

L'inventaire repose sur plusieurs sources : le panorama 2015 de la recherche, les thèses candidates au prix de thèse sur l'habitat social, les articles présentés au prix de cette année, les travaux présentés aux journées « jeunes chercheurs » du REHAL, les travaux repérés sur Internet (bases bibliographiques, dépôt d'archives...). Une exploitation bibliographique de ces travaux ainsi que d'ouvrages de synthèse et de numéros spéciaux de revues a également été engagée.

Les travaux de master n'ont pas été pris en compte tout comme plusieurs rapports n'ayant pas donné lieu à des publications.

Enfin, la présentation réalisée par **Marie-Christine Jaillet** n'est pas une synthèse bibliographique ou documentaire. Elle livre de premières réflexions et a vocation à évoluer, notamment à partir de sa mise en discussion auprès des participants à la journée. Elle donne à voir le paysage formé par ces travaux, ses reliefs comme ce qui est en « creux ».

B. Observations générales

1. Une surprise : de nombreux travaux reposent sur une collaboration chercheurs/acteurs

Une bonne partie de ces travaux prennent la forme d'opérations de recherche financées par des organismes Hlm et de thèses réalisées en CIFRE.

Ce constat interroge : s'agit-il d'une réalité liée au fait que le travail sur le logement social nécessite des données dont l'accès dépend de l'accord des organismes Hlm et de leurs organisations ? Mais ceux-ci n'autorisent pas seulement l'accès à l'information, ils marquent leur intérêt, voire, formulent des commandes. Faut-il y voir un effet de tri, en particulier dans la constitution du répertoire ?

2. Une diversité de travaux et de thématiques mais une production polarisée

Quelques grandes thématiques, en rapport avec les enjeux des politiques publiques, structurent la période de référence. Cela invite à interroger la réalité d'une recherche sous influence. Si les travaux sont directement connectés aux préoccupations des acteurs, n'y a-t-il pas un risque de perte d'indépendance ? La consultation des travaux permet d'évacuer cette crainte : les chercheurs ne perdent pas leur sens critique et s'attachent à déconstruire les demandes formulées par les acteurs.

Cette polarisation présente en tout cas un intérêt : elle permet une mise en dialogue des travaux et ouvre la voie à une production collective (sous la forme d'ouvrages, de numéros de revues, de colloques, de séminaires ou d'ateliers). Il en est ainsi en particulier des travaux menés sur la rénovation urbaine, mais également sur l'habitat participatif ou les enjeux énergétiques.

3. Des travaux financés en majorité par des institutions non-académiques

De nombreux travaux font l'objet d'un financement par les organismes Hlm eux-mêmes ou leurs fédérations ainsi que par un ensemble de financeurs « non-académiques » (collectivités locales, PUCA, ANRU, ADEME...). Dans le même temps, les financements académiques de la recherche tels que ceux de l'Agence Nationale de la Recherche sont quasi absents. Il y a là matière à s'interroger.

4. Des travaux ancrés en majorité dans la sociologie

Les travaux réalisés dans le domaine de l'habitat social s'inscrivent prioritairement dans le domaine de la sociologie et, dans une moindre mesure, de la géographie et de l'urbanisme. D'autres disciplines sont mobilisées mais de manière plus marginale : droit, science politique, histoire, économie et plus rarement encore psychologie, sciences de l'éducation ou sciences de gestion.

Marie-Christine Jaillet souligne toutefois que de nombreux travaux sont interdisciplinaires et ne se satisfont pas d'un classement par discipline.

C. Quelles thématiques ?

Les quelques ouvrages parus sur la période considérée et centrés sur le logement social ou le logement d'une manière générale viennent interroger le devenir du modèle français du logement social et ses enjeux. Plusieurs questions sont alors posées : modèle résiduel ou généraliste ? A quelles conditions ? Avec quels effets ?

Si ces ouvrages fournissent un cadre de référence, les questionnements abordés par les travaux de recherche se signalent par leur grande diversité et mettent à mal la volonté d'un classement thématique. Toutefois, plusieurs grands axes peuvent être dégagés.

1. Un ensemble de travaux sur la rénovation urbaine et le renouvellement urbain

Ces travaux font notamment suite à l'engagement du Programme national de rénovation urbaine (PNRU) en 2003. Une partie d'entre eux a d'ailleurs proposé une interprétation de ce repositionnement de l'action dans les quartiers de la politique de la ville. Le rôle de l'État en particulier a été interrogé et les travaux ont pu mettre en lumière un phénomène d'agenciarisation et de gouvernement à distance.

L'évolution récente de la géographie prioritaire a également donné lieu à des articles mettant en débat les critères retenus pour sa définition.

Ensuite, de nombreux travaux se sont intéressés aux effets de cette politique sur le terrain, dans le cadre d'enquêtes mêlant analyses statistiques, questionnaires, entretiens et observations sur site. Des études monographiques ont été réalisées, principalement en Île-de-France et de manière plus secondaire dans de grandes agglomérations françaises et quelques villes moyennes. Leur nombre permet d'appréhender la diversité des contextes socio-urbains et politiques.

Notons que d'autres approches sont développées, centrées sur les modèles mobilisés par les acteurs de la démolition/reconstruction. Ils mobilisent alors les cadres du patrimoine, du quartier durable ou encore de la prévention situationnelle.

Les différents travaux sur la rénovation urbaine ont analysé :

- la réception du PNRU par les acteurs locaux et notamment la convergence ou la divergence entre les objectifs des différentes parties prenantes (collectivités/bailleurs, bailleurs/habitants) ;
- les modalités de gouvernance des projets de rénovation urbaine (PRU) ;
- les trajectoires résidentielles induites par les opérations de rénovation urbaine, en s'intéressant à la fois aux ménages qui quittent le quartier, à ceux qui souhaitent y rester ou encore à ceux qui viennent habiter les programmes en accession sociale.

Sur les deux premiers aspects, les travaux révèlent que les effets de contexte pèsent sur une politique qui se veut nationale : elle est alors localement réinterprétée. Sur le troisième point, les travaux, convergents, mettent en exergue différents phénomènes :

- ce sont les ménages les plus « dotés » socialement qui quittent les quartiers, ceux qui disposent d'un étayage suffisant ;

- ce sont les autres qui demandent à y rester, éventuellement les plus pauvres financièrement, mais surtout ceux qui sont les moins assurés socialement. Cela peut nourrir la concentration de situations de pauvreté à rebours de l'objectif recherché ;
- les opérations de diversification permettent d'abord à des ménages de ces quartiers de réaliser une trajectoire résidentielle ascendante en conservant les sociabilités construites au sein du quartier. Elles ne favorisent pas ou peu la mixité sociale, entendue comme la volonté de faire revenir dans les quartiers les « petites » classes moyennes qui les ont désertés. Si des ménages extérieurs au quartier s'y installent, c'est soit parce qu'ils connaissent le quartier pour par exemple y avoir habité, soit parce qu'ils sont familiers du logement social et de ce type de quartier, et peuvent surmonter les effets de réputation.

De façon générale, ces travaux partagent le même constat sur la mixité. Les espoirs que placent en elle les politiques publiques sont largement déçus. Toutefois, les opérations promouvant l'accession sociale contribuent bien à fabriquer une plus grande hétérogénéité des statuts, des parcours et histoires résidentiels. Les observations réalisées permettent en tout cas de dépasser le débat strictement idéologique sur la mixité. **Marie-Christine Jaillet** regrette toutefois que ne s'opère pas un réel retour sur les objectifs de cette politique, qui mériteraient d'être définis de manière plus modeste et plus réaliste. Une telle entreprise est sans conteste conditionnée par la capacité des acteurs eux-mêmes à « renoncer » à l'idéal de mixité de ces quartiers. Or, ce dernier reste une référence et un horizon à atteindre, en particulier pour le monde Hlm.

Les travaux permettent également d'alimenter et de renouveler le débat sur la nature de ces quartiers et leur « essence » : « ghetto » ou nouveau quartier populaire selon une terminologie qui n'est pas nouvelle.

Au chapitre des regrets, les travaux ne replacent que très peu les quartiers de la géographie prioritaire et leur devenir à l'échelle de l'ensemble de l'agglomération ou du marché urbain du logement et des mécanismes de tri qui s'y opèrent. Ils se « limitent » à mettre en avant les difficultés qu'ont les bailleurs pour agir à la fois sur le front du droit au logement et celui de la mixité sociale. Si les trajectoires des habitants de ces quartiers sont effectivement éclairées, il n'en est pas de même pour ce qui concerne celles des habitants du logement social « ordinaire ».

2. Des travaux sur les enjeux énergétiques

Ces travaux, largement évoqués lors de la matinée, s'intéressent aux enjeux énergétiques auxquels sont confrontés les organismes Hlm : amélioration de la performance énergétique des logements ou des immeubles en tant que telle afin de répondre aux exigences du développement durable et amélioration de la situation des locataires en rendant leur usage du logement plus économe tout en améliorant leur confort.

Marie-Christine Jaillet met en lumière un enjeu commun à ces recherches : le rapport entre sciences de l'ingénieur et sciences humaines et sociales (SHS). En effet, un certain nombre de travaux mobilise la coopération entre sciences pour l'ingénieur et SHS ou convoque les SHS en contre-point des sciences de l'ingénieur et ce afin d'aider ces dernières à trouver la voie d'une « acceptabilité sociale » des innovations technologiques. Or, il ne s'agit pas pour les SHS de rendre acceptable telle ou telle innovation mais bien d'analyser, d'une part les conditions de réception de ces innovations par les locataires – ce qui suppose de prendre en compte leurs modes de vie, leurs pratiques et leur niveau d'appropriation du logement – et, d'autre part, l'efficacité de ces innovations.

Par ailleurs et d'une manière plus opératoire, beaucoup de ces travaux insistent sur la nécessité d'une médiation ou d'un dispositif d'accompagnement pour faire changer les comportements des ménages. Comment concevoir alors des dispositifs d'accompagnement efficaces ? Et quelle évaluation peut-on faire de ceux qui sont en place ?

Des logiques d'élaboration de modèles prévisionnels se développent également, concernant par exemple les dépenses de chauffage.

La problématique de l'acceptabilité et de l'appropriation des innovations technologiques est également développée sur le sujet de l'adaptation du logement au grand âge. L'insistance est là aussi mise sur la nécessité d'un accompagnement et d'une médiation.

La mobilisation de la recherche ne se limite toutefois pas à ces questions d'acceptabilité et d'appropriation. En effet, elle pose de plus en plus la question des conditions de prise en charge du « très grand âge ». Quelques travaux analysent les modèles mobilisés pour répondre à cet enjeu, qu'ils soient spécialisés (foyers logements, résidences pour seniors...) ou qu'ils promeuvent l'intergénérationnel.

Pour clore ce chapitre, [Marie-Christine Jaillet](#) souligne que les questions abordées dans le champ du logement, quant au rapport entre innovation technologique et usage/appropriation, sont des questions qui « montent » dans le champ de la recherche au fur et à mesure du développement de la « smart city » qui derrière le slogan, interroge non seulement « la fabrique urbaine », mais les usages et les modes de vie.

3. Une montée en puissance des travaux sur un « petit objet » : l'habitat participatif

Depuis la loi ALUR, l'habitat participatif est appelé à constituer une « troisième voie ». En amont de cette reconnaissance législative, un ensemble de travaux a été engagé. Ils se penchent sur la généalogie de ce mouvement – ses antécédents en France et la circulation de modèles importés des pays du Nord ou d'outre-Atlantique – ainsi que sur la manière dont ses défenseurs l'ont imposé dans le paysage des politiques publiques. Les travaux engagés se penchent également sur les projets d'habitat participatif eux-mêmes, dans des contextes urbains et sociaux différenciés. Les « monographies » réalisées donnent à voir plusieurs aspects de ces initiatives : processus d'élaboration et de mise en œuvre, diversité des motivations habitantes, conditions de réussite et fragilités.

L'absence de recul sur ces initiatives ne permet pas aujourd'hui de répondre à l'une des questions commune à toutes les recherches : comment le projet et son intention initiale résistent-ils à l'usure du temps et au renouvellement des habitants ?

4. Un ensemble d'autres thématiques constituent un paysage plus éclaté

Pour [Marie-Christine Jaillet](#), le PNRU et la contrainte instaurée par l'ANRU semblent avoir impulsé des recherches sur le peuplement du parc Hlm des quartiers en rénovation urbaine (attentes, aspirations et trajectoires des locataires...) et ce au détriment de recherches sur le peuplement du reste du parc Hlm. Il ne s'agit pas là d'une volonté explicite mais plutôt d'une absence de contrainte. Alors que l'ANRU a instauré la nécessité de rendre des comptes sur la politique menée, partout ailleurs, cette nécessité est absente.

- Des travaux sur les modalités d'organisation du peuplement du parc Hlm

Toutefois, un certain nombre de travaux se penche sur les modalités d'organisation du peuplement du parc et de gestion de la demande, éclairant les mécanismes de « tri » à l'œuvre. Ils opèrent de plusieurs manières :

- par des monographies qui analysent la manière dont s'est construit et négocié le peuplement dans la durée ;
- de manière longitudinale, en s'intéressant au parcours des ménages, à leur carrière, de leur demande de logement jusqu'à leur entrée dans le parc. Les travaux se penchent plutôt sur les publics vulnérables : ceux qui sont passés par le logement temporaire ; ceux qui transitent par les structures d'hébergement ; ceux qui relèvent du DALO ;

- de manière plus originale, en s'intéressant d'une part à la demande et à son traitement et, d'autre part, aux conditions requises pour se porter candidat au logement social.

Les travaux sur la demande et son traitement interrogent notamment le rôle concret joué par les agents, c'est-à-dire comment ces derniers réinterprètent les critères, les adaptent, développent des jugements contribuant à classer, hiérarchiser et discriminer les demandes. Un tel travail suppose non seulement d'analyser précisément les dossiers mais aussi que les instances et les agents eux-mêmes acceptent d'être observés dans leur pratique. Cela suppose l'instauration d'un réel contrat de confiance.

Le deuxième type de travaux cherche à éclairer si et dans quelle mesure les ménages ayant-droits potentiels du logement social s'estiment légitimes à formuler une demande. L'attention se tourne alors plus directement vers les classes moyennes. Ces travaux permettent de faire émerger certaines conditions et notamment : être familier du logement social, en avoir eu une pratique soi-même ou dans son environnement proche, disposer de ressources pour entrer dans la « peau » d'un demandeur de logement Hlm. La faible appétence des classes moyennes pour le logement social n'est donc pas qu'une affaire de réputation. Elle vient en tout cas interroger l'effectivité du caractère généraliste du logement social.

- **Des travaux sur les acteurs du logement social « en action »**

Ces travaux analysent comment la transformation du contexte (économique, social, institutionnel et politique...) dans lequel agissent les acteurs du logement social les amènent à se transformer, s'adapter, voire à muter.

Marie-Christine Jaillet remarque que la plupart des travaux s'intéressent aux changements survenus en interne, au sein des organismes, et non au positionnement et à la stratégie des organismes dans les systèmes locaux de production et de gestion du logement et de l'habitat.

Les travaux centrés sur l'acteur « bailleur social »

Ces derniers s'intéressent à la capacité de l'organisme à faire face à de nouveaux enjeux, à l'évolution de son organisation interne, à celle de ses métiers et à la manière dont les agents y font face. Une large part de ces travaux part de l'hypothèse implicite ou explicite d'un tournant néo-libéral et cherche à en apprécier les effets sur la « culture » du bailleur. Ils interrogent alors plusieurs thématiques : l'émergence d'un client-locataire ; la qualité de service ; l'enjeu de participation des locataires dans des contextes différenciés ; la patrimonialisation du parc comme levier pour le renouvellement de la culture de l'entreprise ; la production en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) comme brouillage des références ; la complexification des métiers dans le cadre des PRU.

Ces questionnements donnent lieu à des démarches de recherche originales. L'une d'entre elles a fondé ses analyses sur l'exploitation des courriers adressés par les locataires à leur bailleur. Elle permet d'appréhender la nature du lien qui se tisse entre un locataire et son logeur.

Ces travaux monographiques reposent sur des formes « d'établissement » du chercheur au sein d'une organisation, permettant d'approcher et de décrire les reconfigurations en cours au sein du monde Hlm. Ils sont plutôt réalisés chez de grands bailleurs (en termes de taille et de nombre de logements), ces derniers ayant la volonté de mieux apprécier les changements en cours et de les accompagner. Une question demeure toutefois : comment ces transformations percolent-elles l'ensemble des organisations du « monde Hlm » ?

Peu de travaux sur la place et le rôle de l'acteur Hlm dans les systèmes de production et de gestion du logement

Au niveau local ou régional, alors que l'enjeu des effets de la territorialisation des politiques du logement et de l'habitat est devenu central, peu de travaux sont dédiés à l'analyse des stratégies des bailleurs sociaux. De même, la place de l'habitat social dans les dynamiques territoriales est peu observée.

Pour **Marie-Christine Jaillet**, ce faible investissement peut s'expliquer par le fait qu'en matière d'analyse des politiques locales du logement et de l'habitat, l'entrée privilégiée est celle des collectivités locales. La manière dont la question du logement social y est traitée et les enjeux qui y sont liés ne semblent pas avoir donné lieu jusqu'à présent à un travail d'observation et d'analyse conséquent. **Marie-Christine Jaillet** fait l'hypothèse que ces enjeux sont davantage renseignés par les travaux d'études et de diagnostics préalables aux PLH ou à la mise en place de dispositifs comme les conférences intercommunales du logement.

Au niveau national, les travaux portent d'abord sur les périodes passées (histoire du logement social, de la « banlieue rouge » ou des « grands ensembles »). L'analyse de la place, du rôle et de la stratégie du Mouvement Hlm sur la période récente se limite à quelques bribes dans des premières parties de thèse. Alors que le positionnement et l'évolution d'autres acteurs du logement social tels que le 1% ou la Confédération nationale du logement (CNL) font l'objet d'analyses poussées, rien de comparable n'existe sur le monde Hlm dans, par exemple, ses rapports à l'État ou les rapports entre les différentes familles d'organismes.

Marie-Christine Jaillet note également que l'acteur Hlm est souvent essentialisé, comme si le caractère singulier de tel ou tel organisme n'avait pas d'incidence sur son positionnement ou sa stratégie.

5. Des terrains, des situations, des contextes absents ou très peu présents

- Des travaux centrés sur la région parisienne

Ce constat pose la question de la possible généralisation des résultats de ces travaux, dans la mesure où le contexte parisien et francilien est spécifique. Ceux-ci participent néanmoins à conforter un certain nombre de figures qui finissent par faire référence, comme par exemple celle du quartier de la géographie prioritaire de la politique de la ville, alors qu'elle est inappropriée pour rendre compte d'autres réalités, comme celle des quartiers en ville moyenne.

- Une polarisation de la recherche sur les dynamiques métropolitaines

La recherche se concentre d'abord sur les grandes villes et les marchés « tendus ». Très peu de travaux s'intéressent aux « petits » organismes, aux situations de villes petites et moyennes, au logement social en milieu rural. Or, ces contextes méritent d'être interrogés : quel est le devenir de ce parc ? Quelles stratégies les bailleurs qui en sont propriétaires développent-ils ? Quel est le rôle du parc Hlm lorsqu'il est concurrencé par le parc privé ?

- Des approches qui restent segmentées

De nombreux travaux restent marqués par une approche segmentée. Le segment constitué par l'offre Hlm est rarement appréhendé dans ses interactions avec d'autres segments du parc immobilier. Or, des logiques de complémentarité et de concurrence existent et il conviendrait de les éclairer.

- **Une attention moindre à l'échelle du voisinage**

Les recherches ont porté une attention forte aux ménages et aux individus en s'intéressant aux attentes, aux aspirations, aux comportements. En revanche, les autres échelles de la vie sociale comme en particulier celle du voisinage ont suscité un intérêt plus limité.

III. Table-ronde : La recherche dans le domaine de l'habitat social : quel état des lieux ? Quelles perspectives ?

Valérie FOURNIER, directrice générale d'Habitat en région

Marie-Christine JAILLET, directrice de recherche au CNRS, animatrice du REHAL

Bérénice BOUCULAT, responsable des études économiques et du marketing, Direction des Fonds d'Épargne, Caisse des Dépôts

Emmanuel RAOUL, secrétaire permanent du Plan urbanisme, construction architecture, PUCA

Sylvie RUIN, directrice du logement, Communauté urbaine d'Arras

Cédric VAN STYVENDAEL, directeur général d'Est Métropole habitat, Vice-Président de la commission Affaires sociales de Housing Europe

Animé par Bernard LOCHE, journaliste

Bernard Loche invite tout d'abord les participants de la table-ronde à réagir à la présentation de Marie-Christine Jaillet à partir de plusieurs questions : qu'est-ce qui les a surpris à l'écoute de la présentation ? Qu'est-ce qui est en jeu dans les relations entre le monde de la recherche et les acteurs de l'habitat ? Qu'est-ce qui permet aux uns et aux autres d'avancer et à quelles conditions ? Quels seraient les objets sur lesquels chercheurs et acteurs de l'habitat pourraient travailler ensemble pour éclairer un certain nombre de questions ?

A. Réactions à l'état de la recherche

D'une manière générale, tous les participants saluent le travail effectué par Marie-Christine Jaillet. Il ouvre plusieurs points de réflexion et permet de faire part d'éléments de surprise et d'échos par rapport à ce qu'on peut ressentir en tant qu'acteur du logement social.

1. Le « problème » de la diffusion et de la réception des travaux auprès des acteurs

Cédric Van Styvendael revient tout d'abord sur les enseignements tirés du panorama sur la question du renouvellement urbain. Ils font écho aux difficultés très importantes rencontrées sur les territoires en essayant d'arguer qu'avec la rénovation urbaine, on a réussi à traiter la question de l'occupation, du peuplement et de la mixité sociale.

Il estime ainsi qu'on ne peut qu'être rassuré par le fait que la recherche alerte les acteurs sur ces difficultés. Toutefois, il avance aussi qu'on peut être inquiet, dans la mesure où les éléments de préconisation formulés par la recherche ne sont aujourd'hui pas validés par la commande publique. En somme, ce qui est pointé comme difficultés rencontrées sur les territoires et maintes fois prouvé par la recherche ne semble pas avoir fait son chemin. Un certain nombre d'injonctions contradictoires continuent à être formulées.

Il est en cela rejoint par **Sylvie Ruin**. Elle s'interroge ainsi sur la façon dont les politiques publiques construites actuellement intègrent les enseignements des travaux. Alors que le Nouveau programme national de renouvellement urbain est en marche, une prise en compte plus forte des résultats des travaux semble nécessaire, notamment ceux portant sur les freins à la mobilité résidentielle et les difficultés rencontrées par la promotion privée pour s'implanter dans les quartiers de la politique de la ville.

Cédric Van Styvendael se dit également inquiet du retour d'interrogations quant à la responsabilité des acteurs du logement social dans les processus de radicalisation telles qu'elles ont pu apparaître après les attentats de janvier 2015. Il s'interroge sur ce qui va être construit comme propositions de politiques publiques. Alors que l'on s'apprête à discuter du projet de loi Egalité et citoyenneté qui est en partie une réaction aux attentats de janvier, il indique avoir des difficultés à comprendre les liens qui ont été faits, notamment entre les individus radicalisés et leur lieu de vie.

Ces constats ouvrent plus largement sur les modalités de diffusion des travaux aux collectivités notamment et ce au-delà de la journée. **Sylvie Ruin** indique en ce sens que si elle perçoit la richesse des travaux présentés dans le panorama, elle ne peut que reconnaître la « pauvreté de leur connaissance au sein de nos collectivités ». Mieux diffuser ces travaux permettrait de gagner du temps au sein des territoires sur des sujets comme par exemple le « bien-vivre ensemble ».

À sa suite, **Emmanuel Raoul** interroge plus fondamentalement les liens entre la recherche et les acteurs, à partir de la mixité sociale. Ainsi, si des travaux de recherche sont menés sur la question et plus particulièrement sur l'injonction à la mixité sociale, il apparaît que la réalité de l'injonction est déconnectée de la recherche sur l'injonction. Pour **Emmanuel Raoul**, il ne s'agit là pas d'un problème de diffusion et d'appropriation de la recherche par les acteurs ou encore de passage de la recherche et du langage de la recherche vers le monde des acteurs et le langage des acteurs. Il évoque un problème d'ordre « presque culturel avec des doubles fonctionnements des acteurs ». Il y a là un vrai sujet de travail.

2. Objets traités et perspectives retenues : des manques ?

Plusieurs des intervenants ont ensuite réagi aux objets de recherche présentés dans le panorama et aux perspectives retenues. L'investissement dans l'habitat participatif et la faible présence des travaux issus de l'économie ont ainsi fait débat.

Cédric Van Styvendael fait part de sa surprise quant à la focale portée sur la participation des habitants. Elle ressort fortement sur l'habitat participatif et beaucoup moins sur les démarches effectives de participation des locataires ou des usagers que l'on trouve dans un certain nombre de projets. Selon lui, si certains sont convaincus que l'habitat participatif constitue une troisième voie, les volumes quantitatifs nécessaires à cela ne sont pas au rendez-vous. A cet égard, il y a sans doute d'autres objets de recherche en matière de participation à investiguer.

Sans nier un certain effet de mode, **Valérie Fournier** de son côté voit dans l'habitat participatif l'émergence d'un autre type de citoyenneté, d'un autre type de participation, qui pourrait se traduire par un « nouveau mode de traduction de la démocratie ».

Pour **Emmanuel Raoul**, la terminologie « habitat participatif » recouvre des choses très diverses, notamment dans les systèmes d'acteurs constitués autour des projets. De ce point de vue, il importe pour la recherche d'interroger le vocabulaire et ne pas adopter les catégories indigènes sans les interroger.

Bérénice Bouculat revient ensuite sur le constat fait par Marie-Christine Jaillet d'une présence assez faible des économistes. Pour la Caisse des Dépôts, il ne s'agit pas là d'une surprise, mais plutôt d'un « problème ». Par exemple, les données manquent sur les modèles de financement du logement social ou encore les comparaisons internationales. La Caisse souhaiterait que ce type de recherches se développe. Elle fait des efforts pour encourager ce champ et cherche des solutions. Il est par exemple envisagé d'accueillir un doctorant en CIFRE.

Emmanuel Raoul estime également que le logement n'est pas un objet de recherche en économie. Il est pourtant « dans les marchés ». A cet égard, les travaux qui s'intéressent au logement social en tant que segment sont fondamentaux. Cela peut d'ailleurs amener selon lui à avoir un regard renouvelé sur le logement social. Par exemple, le mode d'attribution du logement social pourrait être observé à la lumière du fonctionnement du marché locatif privé.

Sylvie Ruin regrette à son tour que les travaux à dimension économique soient peu nombreux car ils permettraient de traiter des sujets centraux, dans le cadre d'ailleurs de coopérations acteurs-chercheurs. Selon **Valérie Fournier**, l'un des éléments explicatifs de ce faible investissement serait à rechercher dans le fait que le logement social n'a jamais été vécu comme un objet économique. Si l'on constate aujourd'hui qu'il l'est de plus en plus, il n'est « pas sûr qu'historiquement il soit un objet économique en tant que tel ».

Valérie Fournier souligne également l'exhaustivité des thématiques traitées par la recherche, « peu de thèmes sont absents ». Elle invite les participants à aller au-delà des titres ou des thèmes des articles et des thèses car le contenu de ces travaux ouvre sur des éléments de réflexion que ces titres laissent parfois peu entrevoir. Une investigation plus poussée des contenus pourrait d'ailleurs susciter plus de débats entre les acteurs et donner à voir certaines divergences.

3. Coopérer entre acteurs et chercheurs

Bérénice Bouculat réagit pour sa part sur les dispositifs de coopérations entre acteurs et chercheurs. Pour la Caisse des Dépôts, elle évoque tout d'abord un « effet données », c'est-à-dire des difficultés d'accès aux données. Ensuite, il s'agit souvent d'un financement qui est assorti d'une commande. De point de vue, **Bérénice Bouculat** répond à l'inquiétude formulée quant à une recherche sous influence et des résultats qui seraient connus à l'avance.

Un partenariat engagé avec le LATTs depuis plusieurs années vient battre en brèche ces réserves. En effet, la Caisse des Dépôts a fourni au LATTs des données qui ne sont pas publiques – des données bancaires – très difficiles à anonymiser. Toute une base de données sur les financements a ainsi été fournie aux chercheurs qui l'ont exploitée pendant un temps pouvant paraître relativement long aux acteurs. Les chercheurs engagés dans cette démarche étaient financés directement par la Caisse des Dépôts, qui leur a donné un thème général (la spécificité des financements sur fonds d'épargne du logement social).

L'environnement économique ayant évolué au fil de la recherche, les réponses apportées par les chercheurs comme les questions qu'ils ont posées se sont avérées très différentes de ce que la Caisse attendait. Les résultats de la commande étaient ainsi très éloignés de ce qui était envisagé au départ. **Bérénice Bouculat** souligne que cet « écart » a largement contribué à l'intérêt de la Caisse pour cette étude, dans la mesure où cela a permis d'impulser des échanges riches.

4. Questions pour demain

Emmanuel Raoul invite les uns et les autres à rester ouverts aux questions qui peuvent se poser demain. Il incombe à la recherche comme aux organismes de financement de la recherche de poser ces questions, à partir de signaux faibles notamment. Le PUCA cherche à relever ce défi et à jouer un rôle d'éclairer.

Il pointe également du doigt certaines questions que la recherche gagnerait à mieux travailler, notamment les travaux qui s'intéressent aux évolutions des organismes eux-mêmes et du travail dans les organismes. Il repère certains signaux faibles sur ce champ qui ne sont pas forcément travaillés. Il pense en particulier aux organismes Hlm qui développent des actions dépassant leurs missions habituelles de gestion d'un parc de logement pour approcher le métier d'urbaniste ou d'aménageur (en s'intéressant à l'environnement du parc en particulier). Les programmes mixtes en termes de statuts d'occupation ou encore les copropriétés en difficulté mériteraient selon lui plus d'attention. Pour **Emmanuel Raoul**, il y a là des changements profonds des métiers, des postures et des rôles des acteurs de la production du logement que la recherche traite peu.

B. Ce qui se joue dans les relations entre acteurs et chercheurs

Bernard Loche invite dans un deuxième temps les participants à s'exprimer sur ce qui se joue dans les relations entre acteurs et chercheurs, en termes d'appropriation, d'influence et d'aide à la décision. Qu'est-ce qui peut se construire pour qu'il y ait un jeu d'aller-retour entre acteurs et chercheurs ?

Pour **Sylvie Ruin**, la recherche pourrait permettre aux acteurs d'appréhender certaines notions ou certains mots d'ordre « complexes ». Ainsi, concernant le bien-vivre ensemble – terminologie privilégiée à celle de mixité sociale – elle estime que la recherche peut contribuer à donner une grille de lecture objective, dépassionnée ainsi que des points de repère. Elle peut apporter aux élus une autre façon d'aborder cette notion floue. Cela peut les aider à construire un discours et une ambition politique qui collent mieux à la réalité. Le rôle de la recherche ne serait ainsi pas d'apporter aux équipes des collectivités des guides pratiques, mais plutôt des clés de lecture et des éléments de débat.

Valérie Fournier rappelle que pour un bailleur social, ouvrir sa porte à un chercheur, peut sembler risqué, notamment sur les questions de peuplement ou dans le cadre d'analyses statistiques mobilisant des données personnelles. Aussi, il lui semble important de rappeler qu'un milieu professionnel réglementé, soumis à d'importantes contraintes, a su jouer le jeu de la recherche et a d'ores et déjà permis l'émergence de nombreux travaux.

Mais qu'en attend-on en tant que tel ? Pour **Valérie Fournier**, la recherche peut permettre d'objectiver une pratique, ce que le quotidien opérationnel ne facilite pas. Les acteurs ont besoin d'autres regards. Le dialogue entre des chercheurs inscrits dans une démarche de temps long et des acteurs opérationnels peut être fructueux pour toutes les parties prenantes. Elle exprime également une revendication à titre personnel : la recherche doit nous aider à traiter des sujets qui fâchent. Refuser de traiter ces sujets laisse la porte ouverte à un traitement par d'autres qui peut être biaisé, reposant sur des données incomplètes ou mal utilisées. Ainsi, sur le thème de la mixité sociale en particulier et sur ce qui fait la ville et l'envie de vivre ensemble, « il est urgent d'avoir des travaux multi-territoires et un peu décloisonnés ».

Par rapport à la question « que peut-on faire ensemble ? », **Marie-Christine Jaillet** rappelle que le panorama qu'elle a dressé repose sur ce que la recherche a produit en matière de logement social. Cela est un peu différent de ce que l'on peut faire ensemble. Les chercheurs peuvent aider à rendre intelligible un contexte, à poser des cadres, à décoder mais cela ne les met pas forcément en situation de production. Il importe de dissocier cela des modalités de coopération permettant aux chercheurs de produire de la connaissance.

Pour **Marie-Christine Jaillet**, lorsque les acteurs sollicitent les chercheurs et ont besoin d'eux, ces derniers répondent présents. Par exemple, sur les questions de peuplement, quand une instance comme l'ANRU exige que l'on « rende compte de », il y a un intérêt commun. Il en est de même pour l'accompagnement des mutations internes aux bailleurs.

Toutefois, les chercheurs ne peuvent rester « dépendants » des sollicitations des acteurs. Ces derniers ont aussi des impératifs de production de connaissances sur des questions qu'ils se posent par ailleurs. La question devient alors : comment peut-on fabriquer un intérêt commun ? Comment peut-on faire converger les attentes, inviter les acteurs à jouer le jeu aux côtés des chercheurs et les convaincre qu'il y aurait un bénéfice pour eux ? Par exemple, il y a toute une série d'interrogations sur ce que font les organismes Hlm en matière de gestion du peuplement. Il faut pouvoir travailler ensemble afin que les chercheurs puissent éclairer les stratégies engagées par le bailleur et ce qu'il se passe sur un territoire. Il faut également créer un contrat de confiance avec le bailleur pour qu'il ouvre l'accès aux données.

En outre, les conditions de la production scientifique sont aujourd'hui sous contraintes de financements. Lorsque l'on regarde la production scientifique sur le logement social, elle est en grande partie liée à des financements apportés par les bailleurs, le PUCA, les collectivités... La production scientifique est aussi produite par une commande. Si **Marie-Christine Jaillet** partage l'observation selon laquelle ce n'est pas parce qu'il y a une commande qu'il y a nécessairement soumission de la recherche, les contraintes de plus en plus fortes pesant sur la recherche peuvent avoir pour effet de ne

pas faire émerger certaines questions, pourtant légitimes. Il faut que les questions posées rencontrent un intérêt. Il n'y a aujourd'hui pas de thèse sans possibilité de financement de la thèse. C'est pour cela que **Marie-Christine Jaillet** posait la question de l'Agence Nationale de la Recherche. Cette agence est censée financer l'activité scientifique. Or, il est intéressant de relever que sur le champ du logement social et du logement d'une manière générale, elle est peu mobilisée. Elle organise en réalité un cadre dans lequel ces préoccupations-là sont peu présentes.

Cédric Van Styvendael conclut ce deuxième temps de la table-ronde en rappelant que la sociologie peut être un sport de combat. Il est selon lui important voire salutaire de laisser la porte ouverte à des études « qui nous grattent et nous bousculent ». Toutefois, sur des objets tels que les attributions, la mixité, le peuplement, cela reste difficile de les aborder dans le débat public, d'une part faute de catégories et d'autre part faute d'instauration d'un climat de confiance suffisant. Or, ce climat de confiance est déterminant. S'il importe de « donner les clés » aux chercheurs, cela doit se faire dans un cadre qui reste sécurisé et guidé par une attitude bienveillante.

C. Réactions de la salle et échanges

Les réactions de la salle et les échanges avec les participants de la table-ronde font ressortir différents points de débat.

1. Quelles thématiques ? Quels objets de recherches ?

Un premier groupe d'intervention a traité aux travaux engagés, pour pointer à la fois certains « manques » mais aussi le surinvestissement de certaines questions.

- Une faiblesse des travaux sur les organismes en tant qu'acteurs

C'est **Dominique Belargent** (Union sociale pour l'habitat) qui interpelle les participants de la table-ronde sur ce point : peu de travaux se penchent sur les organismes d'Hlm en tant qu'acteur dans les territoires, leur place dans les politiques de l'habitat, leur stratégie... Il souhaiterait recueillir le sentiment des uns et des autres sur le sujet : s'agit-il d'un chantier de recherche ? Comment construire un intérêt commun autour de ce sujet ?

Sylvie Ruin estime qu'il y a bien là un enjeu de réflexion et de recherches à venir. En effet, le système d'acteurs local est en profonde mutation et confronté à un ensemble d'injonctions contradictoires. C'est le cas par exemple sur la production de l'offre. D'un côté, l'incitation à une production rapide, modulaire, reproductible est forte. De l'autre, les acteurs sont plus qu'enjoints à s'adapter aux usages, à associer la population et développer des processus participatifs. La question du peuplement fait également l'objet d'injonctions paradoxales. En effet, d'une part, un mouvement pousse pour la mise en place d'outils comme les conférences intercommunales du logement, d'un ensemble de conventions, dans un temps très contraint. D'autre part, les acteurs partagent la conviction selon laquelle certains sujets nécessitent du temps, une certaine maturité, une réflexion commune pour partager les définitions. Dès lors, pour **Sylvie Ruin**, il est intéressant de voir comment le système d'acteurs local se construit, évolue, dans son organisation, ses compétences, sa gouvernance, pour intégrer l'ensemble de ces injonctions.

Valérie Fournier avance de son côté qu'elle n'est pas certaine que les organismes se projettent comme étant acteur, dans le sens où pour être acteur, « il faut être clivant, il faut accepter quand on se définit comme étant un acteur d'être une voix ». De ce point de vue, les organismes, historiquement, relèvent plutôt d'un outil institutionnel se légitimant par une mission sociale : « pendant longtemps, la justification de la mission suffisait à légitimer notre place ». Il lui semble qu'aujourd'hui, le « corps social » ou l'institution comme justificatif de la mission menée n'a plus autant de poids. Elle indique par exemple qu'au sein du monde Hlm, il n'y a pas de position globale sur des thématiques telles que l'insertion économique ou le développement local, même si des organismes Hlm se positionnent. Elle plaide pour un retour de « l'acteur que nous sommes », ainsi que de l'action sur les territoires. La recherche peut y contribuer, notamment en

permettant de trouver un point de convergence. **Valérie Fournier** avance d'ailleurs l'une des pistes possibles : réaliser des recherches multi-sites sur une même thématique, que l'institution collective, le Mouvement pourrait soutenir.

Pour **Cédric Van Styvendael**, les organismes Hlm ont été véritablement essentialisés et très peu de travaux d'introspection ont été engagés permettant de dégager les modes d'intervention des bailleurs sociaux, les derniers en date étant ceux de Renaud Sainsaulieu. Il estime ainsi que la recherche a « raté » la décentralisation des politiques publiques et la décentralisation des politiques de l'habitat. Il est dès lors difficile aujourd'hui d'appréhender le paysage réel des acteurs du logement social, qui apparaît limité à deux ou trois familles. Or, il y a une grande diversité de modes de fonctionnement, de missions, en somme de modèles. La recherche ne se préoccupe pas suffisamment de cette diversité-là.

Marie-Christine Jaillet avance pour sa part qu'il y a un véritable enjeu de désenclavement de la question du logement social. Il faut réinscrire cette question dans celle du fonctionnement des marchés locaux de l'habitat et dans les systèmes de production de l'action publique.

- **Un attrait pour les sujets à la mode ?**

Denis Landart (Union sociale pour l'habitat) fait ensuite part de l'un de ses sentiments quant aux orientations de la recherche en matière de sujets : une focalisation sur les sujets à la mode, au détriment de sujets de fond, inscrits dans le temps long, et nécessitant des réflexions approfondies. On peut y voir l'un des effets de l'appel à projets : « dès qu'on est dans le champ de la mode, cela motive beaucoup de monde ». Sans doute peut-on lire derrière cette intervention un certain étonnement face à la montée en puissance des travaux sur le « petit objet » qu'est l'habitat participatif.

Marie-Christine Jaillet ne nie pas de son côté l'existence d'un effet de mode. Elle estime pour autant que l'intérêt porté par la recherche aux questions d'actualité, va au-delà de l'effet de mode. Ces questions constituent de réels enjeux et il est plutôt salutaire que la recherche cherche à les traiter et à être au plus des préoccupations du moment.

- **Une focalisation sur le logement social au détriment d'autres thématiques ?**

Jean-Pierre Schaeffer (Conseil national des villes) avance pour sa part que l'on peut sans doute se féliciter de l'importance des travaux engagés sur le logement social. D'autres secteurs de l'habitat comme l'investissement locatif privé, la promotion, les contrats de construction de maisons individuelles... sont nettement moins travaillés. Ainsi, dans un sens, « on a de la chance, on est sous le réverbère, on peut chercher nos clés ». Dans le même temps, sans doute faut-il s'interroger sur l'articulation de ces travaux avec d'autres champs de l'habitat qui méritent eux aussi d'être observés.

Pour **Emmanuel Raoul**, il est légitime que le logement social soit « sous le réverbère » car c'est un secteur qui mobilise des crédits importants. De plus, sur des questions comme le PNRU par exemple, l'évaluation va de pair avec la mise en œuvre de cette politique.

- **Quels moyens pour les recherches ?**

Marie-Christine Jaillet pose finalement l'un des enjeux centraux de la recherche : pouvoir travailler sur les sujets qu'elle questionne, c'est-à-dire disposer des moyens pour le faire, notamment financiers. Cela pose notamment la question du rôle de l'Agence Nationale de la Recherche.

Patrick Paul-Duval, travaillant à la Direction générale de la recherche et de l'innovation rappelle le fonctionnement de l'ANR. Celle-ci repose sur la stratégie nationale de la recherche et les 10 défis qu'elle a définis. Un seul d'entre eux concerne la mobilité et les systèmes urbains durables et offre donc un creuset pour les recherches sur l'habitat et le logement. Or, il indique que seule une centaine de projets a été déposée dans ce défi contre plusieurs milliers pour

d'autres défis. La faible présence des recherches sur le logement et l'habitat s'explique selon lui par le fait que l'ANR travaille dans les TRL (Technology Readiness Level) faibles, c'est-à-dire au niveau des concepts et de la recherche fondamentale. Il estime ainsi que l'habitat peine à trouver sa place au sein de l'ANR.

En réaction, **Imed Robanna**, directeur général de la coopérative Hlm « Le Col » se dit surpris que le logement ne soit pas en tant que tel un axe prioritaire. Alors que le logement est un produit de première nécessité, il devrait correspondre à un axe de recherche important et faire l'objet d'investissements plus soutenus.

2. Acteurs, chercheurs et politiques : comment agir ?

A partir de la notion de mixité, **Jérôme Boissonade** s'interroge sur la difficulté qu'ont les acteurs à agir sur le politique. En effet, il note que les acteurs semblent partager les critiques formulées par les chercheurs quant aux biais liés à cette notion tandis que dans le même temps le politique l'imposerait. Dès lors, qui peut influencer sur le politique sinon les acteurs eux-mêmes qui travaillent au quotidien avec les politiques ? De plus, si ces derniers n'ont pas la capacité d'agir sur le politique, s'ils ne maîtrisent pas eux-mêmes leur action, comment la confiance entre acteurs et chercheurs peut-elle s'instaurer ?

En prolongement, **Denis Landart** avance que ce sont en réalité les médias et l'opinion publique qui influencent le politique. Dès lors, l'un des enjeux consiste à rendre audible les éléments de réflexion et les recherches audibles par le citoyen : « là-dessus on a une certaine faiblesse ».

Repartant de la notion de mixité, **Cédric Van Styvendael** indique qu'il manque aujourd'hui de la raison et de l'objectivité, seules à même de permettre d'aborder des sujets sensibles. Or, pour lui, la recherche a des difficultés sur ce terrain-là. Les injonctions formulées ne sont pour lui pas seulement le fait des politiques : elles sont la représentation de ce qui leur est dit au quotidien sur la situation des quartiers, notamment par les bailleurs. Le risque alors est important de rester dans l'émotion, laquelle peut dicter un certain nombre de politiques publiques.

Marie-Christine Jaillet estime qu'il faut différencier le discours politique à connotation idéologique de l'action publique en tant que telle et de ce qui la justifie : ce n'est pas la même chose. Sur la question de la mixité, le problème qui se pose est l'absence d'espace entre les deux. Elle relate ainsi que dans les échanges avec les bailleurs sociaux, ceux-ci avancent partager l'analyse proposée par la recherche tout en s'accrochant à leurs valeurs et à l'impossibilité pour eux d'abandonner la mixité, au titre de sa qualité de référentiel inscrit dans la longue durée. Cela montre la difficulté à donner du poids aux observations de terrain et aux analyses.

Emmanuel Raoul abonde dans ce sens, en ajoutant qu'il existe un gap entre le niveau idéologique et les citoyens. Si les élus en sont conscients selon lui, le divorce entre ce que vivent les citoyens sur le terrain, leur rapport au réel et le discours politique est consommé. Il y a là un sujet fondamental.

Marie-Christine Jaillet rappelle qu'en tant que chercheuse, elle avait milité pour la mise en place d'un système d'observation pérenne et ce dans des contextes différents. Il importe de se demander comment construire une opération de recherche de ce type, mobilisant des sites et des équipes différents. Cela reste à imaginer avec les acteurs, notamment pour instaurer un rapport de confiance durable.

3. Diffusion et valorisation de la recherche

Bérénice Bouculat pose plus largement la question de la diffusion et de la valorisation de la recherche. Lorsqu'une coopération est instaurée entre acteurs et chercheurs, il faut pouvoir rendre accessible les résultats des recherches auprès des acteurs et des partenaires. Si le produit fini se limite à des publications dans des revues académiques, il ne sera pas exploité par les acteurs. Il importe aussi de pouvoir partager le plus possible au sein des organismes les résultats des

recherches. De ce point de vue, l'initiative de la Caisse des Dépôts suite au Congrès Hlm d'inviter les chercheurs lauréats du prix de l'article mérite d'être reproduite. Les chercheurs savent parler de leur travail et le vulgariser, et cette modalité de diffusion par la présentation orale est importante pour pouvoir partager les résultats des travaux de façon plus large.

Emmanuel Raoul rappelle qu'au PUCA, la question du canal et du produit par lequel valoriser la recherche se pose constamment. Toutefois, ce sont plutôt les chercheurs que les acteurs ou les citoyens qui sont visés. Selon lui, l'avènement d'Internet a eu pour effet de « désacraliser l'expert, le sachant ». Le chercheur n'a plus cette position privilégiée qui faisait qu'on l'écoutait. Il y a là une vraie difficulté sur laquelle il est nécessaire de développer une réflexion. Par ailleurs, les citoyens ne s'emparent pas des différents sujets avec les bons termes. Cela invite également à mener une réflexion sur le langage. Par exemple, que met-on derrière la mixité sociale ? Est-ce que nous nous entendons tous dessus ?

Pour **Marie-Christine Jaillet**, si l'on veut que les enjeux percolent, il faut pouvoir socialiser les résultats de la recherche. Et cela ne relève pas seulement de la diffusion des travaux écrits ni même du « passage de la thèse au digeste ». Il faut travailler à impulser une mise en discussion des travaux, créer des cadres de socialisation par des lieux, des événements permettant la rencontre des chercheurs et des acteurs, au niveau central comme local.

Emmanuel Raoul souligne que la parole retrouve une valeur très forte : « tant qu'on ne va pas parler aux politiques, il ne se passe rien ». Cela impose donc de « réinventer des lieux de parole ». Il ne s'agit pas de démultiplier les colloques ou conférences, mais bien de créer les conditions d'un vrai échange, en petit comité, avec des chercheurs prêts à s'engager dans ce type de démarches.

Marie-Christine Jaillet se demande finalement si la société est prête à accueillir la parole des chercheurs. La société actuelle est frénétique et repose sur la nécessité de « penser vite, raisonner par slogan, commenter immédiatement ». Or, la recherche requiert une certaine lenteur, de la maturation. Les événements récents invitent d'autant plus à s'interroger sur ce point : les chercheurs ayant travaillé sur ces questions n'ont pas été invités à s'exprimer, seuls les commentateurs semblent avoir eu la parole.

En somme, la question qui se pose est bien celle de la capacité de la communauté scientifique, aux côtés des acteurs, à organiser autrement le cadre de la communication et la médiatisation. Il y a là matière à un vaste débat...

IV. Conclusions par le Réseau des acteurs de l'habitat

Dominique BELARGENT, responsable des partenariats institutionnels, l'Union sociale pour l'habitat

Dominique Belargent tient tout d'abord à dire que le maintien de la journée a suscité beaucoup d'hésitations durant le week-end. Les échanges au sein du Téseau ainsi qu'avec Marie-Christine Jaillet et Bernard Loche ont finalement conduit à décider de la maintenir. Les craintes n'avaient pas trait à la sécurité mais à la qualité des débats et des échanges, en somme à la réussite de la journée. Il semble que le pari de la maintenir est réussi. Cela est d'ailleurs dû en grande partie grâce aux participants, que **Dominique Belargent** tient à remercier.

Des thèmes très différents et variés ont été traités pendant la journée : il est impossible d'en réaliser une synthèse à la volée. La matinée a été centrée sur la transition énergétique avec différents ateliers et différents niveaux de prise en compte de la question, depuis l'habitant jusqu'aux grands territoires de la transition énergétique. Pour appréhender le foisonnement des débats, **Dominique Belargent** renvoie les participants à la lecture des articles qui seront rédigés sur chaque atelier.

Il revient sur la question de l'hybridation grandissante des actions publiques et des actions privées. On la trouve notamment dans le secteur de l'énergie et de la rénovation énergétique, à travers par exemple les plates-formes de rénovation énergétique, les opérateurs de tiers-financement, etc. Elle caractérise également la production neuve avec un mouvement important autour de la VEFA. Il y a un objet de recherche intéressant qui est assez peu investigué. Si quelques travaux sont recensés dans le panorama, il paraît nécessaire de regarder l'efficacité de ces dispositifs, en quoi cela transforme les actions publiques et privées et quels en sont le cas échéant les bénéfices pour les habitants et les usagers.

Il se dit également heureux de la surprise exprimée par Marie-Christine Jaillet quant au fait que de nombreux travaux sont réalisés en coopération avec les organismes Hlm. « Il faut continuer, c'est le signe d'une dynamique des organismes Hlm eux-mêmes ». Les coopérations prennent des formes variées : conventions CIFRE, ateliers de Master (exemple : location active), cycles de conférences... Cela est très positif.

Dominique Belargent revient ensuite sur l'acteur Hlm en tant que tel, et notamment sa place dans les systèmes d'acteurs et les politiques de l'habitat au niveau local. De ce point de vue, il salue l'initiative du PUCA de relancer un cycle de séminaires de recherche en partenariat avec la CDC, l'AdCF, la FNAU, l'USH et le REHAL. Il s'agit d'une initiative très intéressante.

Concernant les modalités de coopérations, **Dominique Belargent** avance plusieurs éléments.

Partant du constat fait lors de la journée selon lequel les politiques publiques ne s'appuient pas (ou peu) sur les conclusions des travaux de recherche, il avance à la suite de Jérôme Boissonade que les acteurs eux-mêmes doivent être des médiateurs vis-à-vis des politiques publiques. Il y a donc lieu de mener une réflexion commune pour comprendre et dépasser cela.

Ensuite, se pose la question de la place de la recherche sur l'habitat dans les collectivités territoriales. Les différentes associations d'élus y réfléchissent mais les promoteurs de cette journée doivent aussi se demander comment collecter les actions de recherche conduites par les collectivités dans le domaine de l'habitat. « Ce chantier est devant nous » et il doit permettre de construire des cadres de socialisation de la recherche. En tant qu'acteur comme chercheur, on peut s'emparer de ce défi.

De ce point de vue, une différence se fait sentir entre le prix de thèse et le prix de l'article scientifique. Les débats organisés en présence des chercheurs à l'occasion de la remise de ce deuxième prix ont permis d'intéresser plus d'acteurs Hlm, d'administrateurs et de représentants des locataires. Une progression a été enregistrée dans la façon de diffuser et socialiser les travaux.

Dominique Belargent tient enfin à remercier tous les participants, les intervenants, nombreux au cours de cette journée, celles et ceux qui ont animé et préparé les ateliers. Il remercie particulièrement Marie-Christine Jaillet pour le travail d'animation du REHAL qu'elle conduit, son appui au recensement des recherches ainsi que sa capacité à être force de propositions. Il remercie également Bernard Loche, qui n'a pas ménagé sa peine pour aller au bout de son engagement avec le Réseau et être présent lors de la journée.

La prochaine journée du Réseau se tiendra le 10 mars 2016 et portera plus particulièrement sur l'actualité.

LES INTERVENANTS

Christèle ASSEGOND, sociologue, ETIcS, Université François Rabelais (Tours)

Dominique BELARGENT, responsable des partenariats institutionnels, l'Union sociale pour l'habitat

Christophe BESLAY, sociologue, directeur du bureau d'études sociologiques BESCOB

Jérôme BOISSONADE, architecte, maître de conférences en sociologie, animateur de l'atelier « Développement durable et acceptabilité sociale » (réseau ACDD – GIS REHAL)

Bérénice BOUCULAT, responsable des études économiques et du marketing, Direction des Fonds d'Épargne, Caisse des Dépôts

Christophe BOUCAUX, directeur de la maîtrise d'ouvrage et des politiques patrimoniales, Union sociale pour l'habitat

Sandrine BURESI, directrice de l'Association Gefosat, association spécialisée dans la maîtrise de l'énergie et les énergies renouvelables

Denis CARAIRE, directeur SOLIHA Lot-et-Garonne, urbaniste, chercheur au laboratoire In-Vivo

Claire GELAIN, responsable Développement durable et performance RSE, Aquitanis

Jean-Louis DUMONT, président de l'Union sociale pour l'habitat

Juliette DÈCHE, doctorante

Franck FAUCHEUX, chargé de mission, Institut pour la ville durable

Valérie FOURNIER, directrice générale d'Habitat en région

Marie-Christine JAILLET, directrice de recherche au CNRS, animatrice du REHAL

Olivier LABUSSIÈRE, maître de Conférences en géographie et aménagement, Institut de Géographie Alpine, Laboratoire PACTE

Patrizia LAUDATI, directeur Adjoint du Laboratoire DeVisu, Université Lille Nord de France, UVHC

Johanna LEES, socio-anthropologue

Frédéric MABILLE, directeur Énergie, Dunkerque Grand Littoral Communauté urbaine Avec la participation de :

Bruno MARESCA, directeur de recherche associé au Credoc

Lucile METTETAL, chargée d'études, Institut d'aménagement et d'urbanisme d'Île-de-France

Thomas PLAISANT, directeur adjoint à l'Agence de développement et d'urbanisme de la Sambre

Emmanuel RAOUL, secrétaire permanent du Plan urbanisme, construction architecture, PUCA

Nadine ROUDIL, professeure associée, École Nationale Supérieure d'Architecture de Lyon

Sylvie RUIN, directrice du logement, Communauté urbaine d'Arras

Cédric VAN STYVENDAEL, directeur général d'Est Métropole habitat, Vice-Président de la commission Affaires sociales de Housing Europe

François VALEGEAS, docteur en urbanisme, Université Paris Est, Lab'Urba

LES ANIMATEURS

Farid ABACHI, responsable du département Énergie, Développement durable, l'Union sociale pour l'habitat

Claire DELPECH, responsable politiques locales de l'habitat, Assemblée des communautés de France

Brigitte GUIGOU, sociologue-urbaniste, Institut d'aménagement et d'urbanisme d'Île-de-France

Bernard LOCHE, Journaliste



contact@acteursdelhabitat.com
www.acteursdelhabitat.com

Créé en 2007, le Réseau des acteurs de l'habitat rassemble à ce jour l'Assemblée des communautés de France, l'Assemblée des départements de France, l'Association des maires de France et des présidents d'intercommunalité, l'Association des maires Ville & Banlieue de France, le groupe Caisse des Dépôts, la Fédération nationale des associations régionales d'organismes et d'habitat social, la Fédération nationale des agences d'urbanisme, France Urbaine, l'Union sociale pour l'habitat et Villes de France.

Il a pour objectif de contribuer à construire une culture de l'habitat partagé entre collectivités locales et acteurs Hlm, et plus largement tout acteur intéressé par les problématiques de l'habitat et du logement.



Le réseau des acteurs de l'habitat est financé par l'Union sociale pour l'habitat et la Caisse des Dépôts.