

## « Bouge de là ! »<sup>1</sup> ou la mobilité résidentielle en question

### Synthèse de l'atelier 3 Comment mieux accompagner la mobilité résidentielle : quels rôles pour les politiques locales de l'habitat ?

Vincent Le Rouzic  
Doctorant au CRIA, Paris 1 Panthéon – Sorbonne  
Chargé de mission CIFRE chez Espacités

#### Synthèse

Animé par Brigitte Bariol, déléguée générale de la Fédération nationale des agences d'urbanisme (FNAU), cet atelier sur les parcours résidentiels s'est déroulé en deux sessions et a été placé sous le regard bienveillant d'un grand témoin, Jean-Paul Bret, président de la Communauté d'agglomération du Pays Voironnais, vice-président de l'Assemblée des communautés de France (AdCF) à l'habitat et au logement.

Une première session d'interventions a permis de mieux comprendre la question de la mobilité résidentielle à partir d'un état de l'art proposé par Jean-Yves Authier, sociologue et directeur-adjoint du Centre Max Weber à l'Université Lyon 2. Cet exposé introductif a été questionné par les regards croisés de Fabrice Escaffre, maître de conférences à l'Université de Toulouse, sur la question des choix résidentiels des ménages primo-accédants dans la métropole toulousaine, et de Damien Kacza, chargé d'évaluation au Commissariat général à l'égalité des territoires (CGET).

Une seconde session d'interventions a permis de s'interroger sur la pertinence de développer des statuts intermédiaires d'occupation entre la location et l'accession pour tenter de fluidifier les parcours résidentiels. Le concept de logement abordable et l'étude sur le bail réel immobilier menée par la FNAU et l'IDDRI a été présenté par Mathieu Saujot, coordinateur du programme Fabrique urbaine à l'IDDRI. Pour sa part, Vincent Le Rouzic, doctorant à Paris 1 Panthéon – Sorbonne, chargé de mission CIFRE chez Espacités et président de Community Land Trust France, a présenté le nouveau dispositif des organismes de foncier solidaire et du bail réel solidaire pour produire du logement durablement abordable. Enfin, Jean-Pierre Lévy, géographe, directeur de recherche CNRS, a présenté l'actualité de ses travaux sur la connaissance des systèmes d'habitat, sur leurs dynamiques et leurs inerties, sur leurs liens avec les logiques résidentielles des ménages et leurs segmentations sociales.

#### Introduction

Depuis les années 1950, la production scientifique sur le sujet de la mobilité résidentielle est volumineuse. **Jean-Yves Authier** présente un état de la littérature sans prétendre à l'exhaustivité. De façon schématique, deux grands types de travaux autour de la question de la mobilité résidentielle peuvent être distingués. D'une part, il y a des travaux qui privilégient une approche statistique et transversale de la mobilité résidentielle, à partir des données de recensement, des données des enquêtes logement et des enquêtes emplois. Il s'agit pour ces travaux de décrire les évolutions de la mobilité résidentielle, de mesurer le phénomène et son évolution dans le temps et dans l'espace. D'autre part, des travaux plus récents (à partir des années 1980) s'attachent plus volontiers à saisir le sens des mobilités résidentielles : il s'agit d'étudier

<sup>1</sup> En référence à la première chanson de Claude M'Barali, alias MC Solaar, sortie en 1990.

les mobilités résidentielles dans les trajectoires de vie en prenant en compte les autres formes de mobilité, sociale, familiale et professionnelle.

## **Dresser un état des lieux de la mobilité résidentielle en France**

Mesurer la mobilité ne va pas de soi. Selon les sources utilisées, on obtient des résultats qui varient. Sans entrer dans le détail, **Jean-Yves Authier** nous renvoie à l'article de Nathalie Donzeau et Jean-Louis Pan Ké Shon (Donzeau, Pan Ké Shon, 2009)<sup>2</sup>. Ces travaux montrent de façon convergente que la mobilité résidentielle a d'abord fortement augmenté dans les années 1950-1960, puis a fortement baissé de 1973 à 1984, avant d'augmenter à nouveau jusqu'aux années 1990, puis, depuis les années 2000, la mobilité résidentielle retombe, avec ces dernières années, une mobilité très lente.

À travers leurs travaux, les chercheurs observent également des différences selon les types de mobilité : depuis les années 2000, la mobilité résidentielle se développe dans la proximité (dans le département), tandis que la mobilité entre départements a tendance à diminuer. En distinguant les statuts d'occupation, une forte augmentation de la mobilité locative est observée tandis que la mobilité des propriétaires est ralentie (Jean-Claude Driant, Les choix résidentiels des ménages face à la crise du logement, sous la direction de Sylvie Fol, Yoan Miot, Cécile Vignal, Mobilité résidentielle, territoires et politiques publiques, 2014).

Ces évolutions macro ne sont pas liées à un phénomène unique puisque l'évolution de la conjoncture économique et sociale, l'accroissement du nombre d'étudiants et la hausse des divorces sont autant de facteurs qui pèsent sur l'évolution des taux de mobilité. En fonction des âges de la vie, la mobilité résidentielle apparaît très forte aux âges jeunes, avec un maximum entre 25 et 29 ans, puis le taux de mobilité chute, notamment après 40 ans. Le niveau d'étude a également un impact sur la mobilité résidentielle : on observe une corrélation entre la durée d'étude et la mobilité des ménages. Aussi, la mobilité des catégories populaires est souvent plus faible en raison du coût du déménagement.

## **Des mobilités résidentielles de proximité, le cas toulousain**

**Fabrice Escaffre** a réalisé avec **Lucile Laurin**, responsable du pôle habitat à l'Agence d'urbanisme et d'aménagement de Toulouse, un travail en 2016 avec un groupe d'étudiants de l'Université Jean Jaurès à Toulouse : ce travail d'analyse a été réalisé suite aux difficultés exprimées par l'agence d'urbanisme de Toulouse d'identifier les choix résidentiels des ménages.

L'étude développée dans une approche plutôt statistique a pu bénéficier du soutien du groupe CILEO qui a mis à disposition de l'AUAT une base de données de 603 ménages primo-accédants entre 2011 et 2015 avec un ou plusieurs enfants. La trajectoire résidentielle de ces ménages partant de Toulouse et des autres communes de Toulouse Métropole était étudiée en distinguant 4 territoires d'arrivée : Toulouse, Toulouse Métropole (hors Toulouse), pôle urbain (hors Toulouse Métropole) et hors du pôle urbain. Globalement, l'étude montre d'abord une préférence des ménages pour des mobilités de proximité, cette dernière s'entendant à l'échelle de grands secteurs de la métropole. Une bonne partie des ménages quittant Toulouse s'oriente par exemple vers le Nord-Ouest de la métropole pour s'y loger près des sites d'emplois de l'aéronautique mais ce secteur polarise aussi fortement les mobilités de ménages y résidant déjà. L'analyse des choix résidentiels en fonction des revenus permet ensuite, notamment, de constater que les familles modestes, qui dans l'échantillon sont fréquemment des familles monoparentales, s'orientent vers des logements collectifs, neufs, en accession sociale, plutôt situés en centralité. Les ménages les plus aisés de l'échantillon privilégient l'ancien, à Toulouse. Pour les ménages aux revenus moyens, les mobilités s'orientent plus fréquemment vers les périphéries, dans le l'ancien ou le neuf, en collectif notamment en « première couronne » dans Toulouse Métropole; de manière moins fréquente vers des territoires plus éloignés et alors dans l'individuel neuf.

## **Comprendre les trajectoires résidentielles, un enjeu de politique publique**

Pour **Jean-Yves Authier**, si on ne veut pas simplement décrire les mobilités résidentielles, mais en comprendre le sens, il faut adopter d'autres approches : ce sont ainsi développés successivement des travaux sur les stratégies résidentielles, puis sur les trajectoires résidentielles, puis sur les choix résidentiels. La trajectoire résidentielle renvoie à l'idée selon laquelle la position occupée par chaque individu peut se modifier au cours du temps. Parler de trajectoire ne préjuge pas du degré de maîtrise que les personnes peuvent en avoir.

---

<sup>2</sup> Cf. la bibliographie à la suite de la présente synthèse

Trois grands traits caractérisent l'approche par les trajectoires résidentielles. Tout d'abord, l'approche se fonde sur une démarche d'observation longitudinale et biographique des positions résidentielles. Ensuite, elle amène à dépasser l'échelle d'observation ménage-logement élargissant chacun des termes : d'une part, le ménage est remplacé par un groupe domestique, une famille étendue, une famille entourage ; d'autre part, le logement est remplacé par un lieu de résidence, ou un espace résidentiel. Enfin, le propre de ces recherches est qu'elles sont conduites en tenant compte du contexte local dans lesquels les trajectoires résidentielles sont observées.

Avec ces travaux, les chercheurs ont montré que le parcours résidentiel type des Trente Glorieuses, de la location d'un appartement autonome à l'achat d'une maison en périphérie, ne correspond plus à la majorité des parcours. On assiste à une individualisation des parcours, à des trajectoires de moins en moins linéaires, de plus en plus diversifiées avec des transitions de plus en plus floues à chaque étape du cycle familial.

En réaction à l'exposé de **Jean-Yves Authier**, **Jean-Pierre Lévy** s'interroge sur la notion de position résidentielle : en quoi un logement est-il le reflet d'une condition sociale ? Étant donné que les conditions économiques font que les salariés ne vont pas rester dans la même entreprise toute leur vie, ils ne déménagent plus en fonction de leur lieu de travail. La périurbanisation ne peut pas être comprise sans prendre en considération ce fait. C'est pour cela que construire des logements en accession pour des ménages locataires d'une commune donnée est très difficile : la question de l'ancrage territorial évoqué par **Jean-Yves Authier** est très importante.

### **Des trajectoires résidentielles aux dimensions multiples**

Au-delà de ces grands résultats, ces travaux de recherche permettent en complément de repérer quatre dimensions (d'ordre familial, professionnel, contextuel et politique) qui structurent les trajectoires résidentielles.

Concernant la dimension d'ordre familial, les enquêtes statistiques montrent que les mobilités sont courtes. Les travaux insistent sur le poids de la famille qui pèse sur les mobilités : tout d'abord, il y a les flux patrimoniaux qui renvoient aux différentes aides de la famille apportées à leurs enfants, ensuite il y a les flux de socialisation qui désignent les représentations transmises par la famille (exemple : reproduction du statut d'occupation) et enfin il y a la proximité des réseaux familiaux qui amènent à des mobilités de courte distance.

Concernant la dimension d'ordre professionnel, les enquêtes statistiques montrent que les mobilités sont longues. Un certain nombre de travaux traite de l'exigence de mobilité géographique des salariés, et notamment des cadres. On peut également se référer à la thèse de **Cécile Vignal** sur la délocalisation d'une entreprise qui a amené à s'interroger sur le choix de la mobilité ou le licenciement des salariés ou aux travaux de **Vincent Kaufman** sur l'arbitrage entre la pendularité et la bi-résidentialité.

Concernant la dimension d'ordre contextuel, il y a des quartiers qui retiennent, d'autres qui encouragent à partir (**Jean-Luc Pinol**). Il y a aussi des contextes locaux qui correspondent mieux que d'autres aux modes de vie de certaines populations : par exemple, les solos vivent plus dans les quartiers centraux. On peut également citer les travaux sur les beaux quartiers de **Monique Pinçon-Charlot** et **Michel Pinçon**.

### **L'injonction à la mobilité des politiques publiques en débat**

Concernant la dimension d'ordre politique, **Jean-Yves Authier** insiste sur le fait que sur l'ensemble de la littérature, peu de travaux sont centrés sur la prise en compte des mobilités résidentielles par les politiques publiques. Les travaux existants montrent une forte injonction à la mobilité, tant dans les champs professionnels que dans le champ des mobilités résidentielles, pour sortir des effets négatifs produits par le lieu de résidence. Ils montrent également les impensés sur les classes populaires qui sont loin d'être sans mobilité résidentielle. Ces travaux insistent sur l'idée que l'ancrage n'est pas quelque chose de mauvais et que les individus souhaitent rester dans leur quartier pour avoir accès à des ressources familiales et locales.

**Jean-Paul Bret** s'étonne de l'affirmation selon laquelle les politiques publiques poussent à la mobilité, alors qu'il fait le constat d'un manque de mobilité, généralement subi par les ménages. De par son expérience de président de la Communauté d'agglomération du Pays Voironnais, il s'interroge sur la difficulté à offrir une alternative à la maison individuelle à la campagne. Tout l'enjeu pour lui est de concevoir des quartiers mixtes car les quartiers ne sont pas assez diversifiés d'un point de vue fonctionnel, la promotion immobilière produit des logements standards, la conception d'un urbanisme en zone dédiée obligent les gens à se déplacer. Il expose ainsi que dans sa commune dix petits logements en centre-ville ont été proposés à des personnes âgées : le programme, adapté aux besoins de ce public spécifique (taille des

logements, accessibilité, maîtrise des charges) fut un vrai succès commercial et a permis de libérer dix grands logements à présent occupés par de jeunes ménages.

### **L'enjeu des chaînes de mobilités résidentielles**

S'appuyant sur les travaux de Bourne (1981), **Jean-Pierre Lévy** étudie la dynamique de l'interaction entre les logements et les ménages par la méthode des chaînes de vacance de logement. L'introduction d'un nouveau logement dans un système entraîne toute une chaîne de libération des logements et concomitamment toute une chaîne de mobilité des ménages. Quand un logement est construit, cela ne permet pas de loger qu'un seul ménage, mais cela permet de loger l'ensemble des ménages concernés par la libération en chaîne de toute une série de logements. La chaîne s'arrête lorsque le dernier logement libéré ne trouve pas preneur et est donc voué à être détruit. Cette méthode est intéressante pour étudier la séquence de l'occupation du logement associée à une séquence de l'histoire résidentielle des ménages. Ces deux séquences se croisent permettant de faire entrer la question de la mobilité résidentielle dans le champ des politiques du logement car le logement neuf est créé dans un cadre politique créant une chaîne de mobilité résidentielle. Tout l'enjeu est de suivre et de comprendre le type de chaîne de mobilité résidentielle générée par la création d'un certain type de logement.

Ces systèmes font que les mobilités se produisent en permanence dans le parc de logements, mais ces mobilités sont très sélectives : dès ses premiers travaux de recherche sur Aubervilliers, **Jean-Pierre Lévy** a observé l'importance des filtrages dans les mobilités résidentielles en distinguant par exemple les mobilités des chômeurs et les mobilités des étrangers par rapport aux mobilités globales. Plus récemment, **Jean-Pierre Lévy** a mené des travaux du même type sur Lille, montrant la coexistence de trois types de parcs de logements : des parcs d'accueil pour les ménages entrant dans la ville, des parcs de fin de parcours résidentiels et des parcs pivot permettant aux ménages entrants de s'installer dans la longue durée sur la ville. Ainsi il a été constaté que Lille souffre d'un déficit de parc de fin de parcours résidentiel empêchant structurellement les familles de se stabiliser dans la ville.

Schématiquement, on peut décrire un parcours résidentiel ascendant en trois étapes clefs : un ménage occupe d'abord un petit logement en location, puis un logement de taille moyenne en location ou en accession et en fin de parcours résidentiel, il cherche à se loger dans un grand logement en accession. Il importe de constater qu'en créant des logements à destination des ménages en fin de parcours résidentiel, les chaînes de mobilités résidentielles sont plus longues et ont donc plus d'impact sur les mobilités des ménages. Inversement, en créant du logement pour des ménages en début de parcours résidentiel, aucune chaîne de mobilité n'est créée puisque ces logements vont être occupés par des ménages en situation de décohabitation qui ne libère donc pas de logements. Les politiques publiques ont donc plutôt intérêt à créer une offre de logement à destination des ménages en fin de parcours résidentiel plutôt que de créer du logement étudiant qui ne crée pas de chaîne de vacance de logements.

**Jean-Pierre Lévy** attire également l'attention sur la segmentation sociale des trajectoires résidentielles. En créant du logement pour des ménages des couches supérieures en fin de parcours résidentiels, cela va libérer des logements en fin de chaîne pour des ménages jeunes des couches supérieures. Le processus est identique pour les couches moyennes et les couches populaires car il n'y a pas de perméabilité entre les filières. Socialement, les ménages qui se succèdent dans un logement se ressemblent plus qu'il ne se distinguent. Seule une transformation sur la longue durée de l'image d'un quartier peut changer l'affectation d'un logement d'une filière à une autre.

### **La mobilité résidentielle dans le cadre de la rénovation urbaine**

**Jean-Yves Authier** souhaite également apporter quelques éléments sur les effets de la rénovation urbaine sur la mobilité, où l'on constate qu'il n'y a pas de mouvement de mobilité généralisé pour deux raisons : tout d'abord, les personnes relogées sont relogées à proximité de leur logement et ensuite, les nouvelles constructions n'ont pas attiré les classes moyennes ou supérieures dans ces quartiers. Ainsi, les travaux de Pierre Gilbert sur la rénovation d'un quartier comme celui des Minguettes à Vénissieux permettent d'identifier trois situations pour les ménages amenés à être relogés : soit il s'agit d'un simple déplacement où la personne se retrouve dans un logement du quartier ; soit il s'agit d'un déclassement où le ménage est relégué dans un secteur moins valorisé ; soit il s'agit d'une promotion résidentielle quand le relogement a lieu dans un meilleur quartier. Chacun de ces phénomènes renforce les inégalités socio-spatiales. Ces derniers éléments montrent les difficultés des politiques à agir sur les mobilités résidentielles.

Suite à l'intervention de **Jean-Yves Authier**, **Damien Kacza** expose les enjeux des mobilités résidentielles dans le cadre de la rénovation urbaine. Dans le cadre du programme national pour la rénovation urbaine (PNRU), il rappelle que l'objectif principal n'est pas la mobilité résidentielle, mais la mixité sociale. La mobilité résidentielle est une étape pour atteindre cet objectif.

Le relogement dans la rénovation urbaine concerne environ 100 000 ménages : un ménage sur deux est relogé sur site (47%) et 13% sont relogés dans une autre ZUS, tandis que le reste des ménages relogés hors ZUS reste majoritairement dans la même commune (29%), ou dans une moindre mesure dans le reste de l'agglomération (7%). 4% des ménages sont relogés en dehors de l'agglomération. La rénovation urbaine permet à 29% des ménages relogés de vivre dans un logement neuf.

Les enquêtes auprès des habitants révèlent qu'une part importante des ménages vivent leur mobilités comme « subies ». Si les ménages ne connaissent pas toujours leur droit (3 propositions de relogement), il y a un bouche-à-oreille qui se fait où les ménages comprennent que les bailleurs sont en réalité ouverts à la négociation. Le processus est souvent mal vécu (manque d'accompagnement, propositions de nouveaux logements qui ne correspondent pas aux attentes...), mais au final, une majorité des ménages (56%) sont satisfaits du nouveau logement et de sa localisation.

### **La propriété temporaire peut-elle fluidifier les parcours résidentiels ? Le cas du bail réel immobilier**

**Mathieu Saujot**, s'interroge sur la pertinence des nouveaux outils de politiques publiques en faveur du logement abordable pour développer la mobilité résidentielle. Son intervention présente les résultats d'une étude sur le bail réel immobilier, créée par l'ordonnance sur le logement intermédiaire du 20 février 2014 et ayant vocation à développer le concept de propriétaire temporaire du logement. Dans le cadre d'un bail réel immobilier (BRI), les ménages preneurs à bail sont titulaires de droits réels sur la propriété bâtie pour une durée comprise entre 18 et 99 ans : ils peuvent hypothéquer, revendre ou céder à leurs ayants droits ces droits réels en appliquant une formule de revente anti-spéculative. Au terme du bail, le propriétaire foncier redevient pleinement propriétaire de l'ensemble immobilier, sans possibilité d'indemnisation, de prorogation ou de renouvellement tacite du bail.

Fort de cette étude, **Mathieu Saujot** souligne cinq enjeux principaux. Premièrement, se pose la question délicate de la gestion de long terme : le bail réel immobilier constitue-t-il une opportunité pour patrimonialiser ou représente-t-il un risque de délitement complet et de montages hasardeux ? Plus généralement, cela renvoie à l'épineuse question de l'identification de la structure adéquate pour porter ce type de montage. Le deuxième enjeu majeur est la maîtrise de la complexité juridique de ce type de contrat tant du point de vue du bailleur que du ménage preneur à bail. Un troisième enjeu concerne la place du BRI dans une stratégie foncière globale : si le BRI perçu comme un outil spécifique, autosuffisant, alors l'intérêt sera très faible, alors que si le BRI s'inscrit dans une politique foncière stratégique (amont et aval), alors son effet potentiel est bien plus important. Un quatrième enjeu concerne la capacité à susciter l'intérêt des ménages : très clairement, ce type de dispositif est attractif dans des territoires très tendus comme Paris où il n'existe pas d'alternative pour les ménages. Enfin, le dernier enjeu soulevé par **Mathieu Saujot** sur le bail réel immobilier concerne sa place dans le logement intermédiaire : la volonté de pérenniser le logement intermédiaire peut-elle créer une nouvelle population captive de son logement ?

### **Avec les organismes de foncier solidaire, le développement d'une accession à la propriété abordable pour plusieurs générations de ménages modestes**

**Vincent Le Rouzic** présente le nouveau dispositif des organismes de foncier solidaire (OFS) et du bail réel solidaire en montrant qu'il comble les principales lacunes du bail réel immobilier. Les OFS tirent leur principale inspiration du community land trust (CLT) américain. Aux États-Unis, le modèle existe depuis les années 1970 et on dénombre à présent 260 organisations, dont près de la moitié sont regroupées au sein d'un réseau national.

Pour rendre le prix des logements durablement abordable, le modèle repose sur la dissociation entre la propriété du sol et du bâti et sur l'extraction définitive de la valeur du terrain du coût du logement. Ainsi, le ménage achète sa résidence principale à un prix abordable par l'acquisition de droits réels sur les murs (sans le terrain) et s'engage à respecter une formule de vente fixée dès le départ permettant de limiter la plus-value au profit d'un autre ménage. En pérennisant dans le temps l'offre de logement abordable, le dispositif permet de réduire considérablement la dépense publique en faveur de l'accession sociale à la propriété.

La première étape dans la transposition du modèle du community land trust a été de créer une structure spécifique, à la fois « mère porteuse » du foncier et « équivalent bailleur social » du parc de logement en accession sociale chargée à minima d'agréer les ménages, de percevoir les redevances foncières et de vérifier que les logements sont vendus aux prix de la formule de revente. À cet effet, la loi ALUR (article 184) a créé le statut de l'organisme de foncier solidaire (OFS) défini comme « un organisme sans but lucratif agréé par le représentant de l'État dans la région » qui « reste propriétaire des terrains et consent au

preneur dans le cadre d'un bail de longue durée, des droits réels en vue de la location ou de l'accession à la propriété » (article L 329-1 CU).

La seconde étape pour transposer le modèle du CLT dans la législation française a été de créer un nouveau bail de longue durée spécifique aux organismes de foncier solidaire. À la différence du bail réel immobilier présenté par **Mathieu Saujot**, qui repose sur le principe d'une propriété immobilière temporaire, le bail réel solidaire (BRS) vise à dissocier de façon permanente les murs des logements de la propriété foncière. Le bail réel solidaire créé par l'ordonnance du 20 juillet 2016 présente trois innovations principales :

- une formule de prix permettant de maintenir comme abordable dans la durée le prix de vente des logements et ceci pour plusieurs générations d'accédants sans coût supplémentaire pour la collectivité, tout en assurant une certaine plus-value au propriétaire des murs à chaque revente ;
- les baux étant limités à 99 ans en droit français, pour rendre la dissociation bâti / foncier permanente, un mécanisme de « rechargement » du bail permet de repousser le terme du bail à chaque mutation et de conserver ainsi la valeur économique des droits réels pour les ménages ;
- un bail divisible pour individualiser la propriété dans le logement collectif

## Conclusion

Si l'intérêt de cet atelier a été d'ouvrir un large champ de réflexions tant théoriques que pratiques autour des mobilités résidentielles, il apparaît que le débat est loin d'être clôt et que des solutions nouvelles comme le bail réel immobilier ou le dispositif des organismes de foncier solidaire / bail réel solidaire doivent encore être expérimentées pour mesurer leur éventuel impact sur la fluidification des parcours résidentiels. Il apparaît que le dispositif des organismes de foncier solidaire suscite un intérêt plus important étant donné que déjà deux grandes métropoles (Lille et Rennes) cherchent actuellement à l'expérimenter.

Cet atelier a également été l'occasion de présenter de nouvelles pistes de recherches. Intervenant à l'occasion d'un débat avec la salle, **Christophe Rabault**, directeur de l'AORIF, l'Union sociale pour l'habitat en Île-de-France, propose d'explorer un nouveau champ de recherche sur la mobilité résidentielle : sur le segment logement social, à travers le système national d'enregistrement (SNE), de nombreuses informations sur les souhaits de mobilité des ménages sont encore actuellement très peu exploitées. En Île-de-France, la base de données du SNE rassemble les demandes de 600 000 ménages, dont 30% sont déjà des locataires du parc social. L'exploitation de cette base de données peut donc être utile pour un programme de recherche universitaire et pour les bailleurs sociaux franciliens car l'absence de mobilité représente un motif d'insatisfaction important pour les ménages locataires. Le lancement d'un tel programme de recherche-action pourrait permettre de mettre en place de nouvelles politiques de mobilité.

\*  
\*            \*

## Animation de l'atelier

- Brigitte Bariol, déléguée générale, Fédération nationale des agences d'urbanisme (FNAU)

## Préparation :

- Brigitte Bariol, déléguée générale, Fédération nationale des agences d'urbanisme (FNAU),
- Dominique Belargent, responsable des partenariats institutionnels, l'Union Sociale pour l'Habitat (USH).

## Les intervenants :

- Jean-Yves Authier, sociologue, directeur-adjoint du Centre Max Weber, Université Lyon 2
- Fabrice Escaffre, maître de conférences, Université de Toulouse, LISST-CIEU
- Damien Kacza, chargé d'évaluation, Commissariat général à l'égalité des territoires
- Mathieu Saujot, coordinateur du programme Fabrique urbaine, Institut du développement durable et des relations internationales (Iddri)
- Vincent Le Rouzic, doctorant au CRIA, Paris 1 Panthéon – Sorbonne, chargé de mission CIFRE chez Espacité, président de Community Land Trust France
- Jean-Pierre Lévy, géographe, directeur de recherche au CNRS

## Grand témoin :

- Jean-Paul Bret, président de la communauté d'agglomération du pays voironnais, vice-président de l'AdCF à l'habitat et au logement

### **Pour aller plus loin<sup>3</sup>**

- Cécile Vignal, Ancrages et mobilités de salariés de l'industrie à l'épreuve de la délocalisation de l'emploi. Configurations résidentielles, logiques familiales et logiques professionnelles (Thèse).
- Daniel Bourdon, Sonia Fayman, Christophe Noy, Christine Lelévrier : La rénovation urbaine pour qui ? Contributions à l'analyse des mobilités résidentielles (CES ANRU, 2013)
- Donzeau Nathalie, Pan Ké Shon Jean-Louis, « L'évolution de la mobilité résidentielle en France entre 1973 et 2006 : nouvelles estimations », *Population*, 4/2009 (Vol. 64), p. 779-795.
- Fanny Lainé-Daniel, Christophe Noyé, Francis Rathier : Politiques de peuplement et logement social. Premiers effets de la rénovation urbaine (CES ANRU, 2013)
- Fanny Léostic, Rénovation urbaine, mobilités résidentielles et changement social. Études comparées (Thèse)
- Pierre Gilbert (Centre Max Weber, Lyon 2) : Les classes populaires à l'épreuve de la rénovation urbaine. Une sociologie du changement social dans les cités Hlm (Thèse)
- Politiques de peuplement et logement social. Premiers effets de la rénovation urbaine. Étude du comité d'évaluation et de suivi de l'ANRU, La documentation française, mai 2013
- Sylvie Fol, Yoan Miot, Cécile Vignal, Mobilité résidentielle, territoires et politiques publiques, 2014
- Vincent Le Rouzic, « La ville abordable : recomposition de l'action publique autour des dispositifs innovants d'accès sociale à la propriété » (Thèse en cours)

---

<sup>3</sup> Des références plus complètes sont disponibles sur le site du Réseau des acteurs de l'habitat : <http://acteursdelhabitat.com/Quoi-de-neuf-chercheurs-Les>