

De nouveaux outils d'appariement de l'offre et de la demande. De l'effet de nouveauté aux pistes de recherche.

Synthèse de l'atelier 1

*Comment mieux rapprocher l'offre et la demande de logements :
quels nouveaux acteurs, quels nouveaux outils ?*

Mariana Tournon, doctorante au Lab'urba, Université Paris Est

Synthèse

L'atelier a porté sur les nouvelles modalités de rapprochement de l'offre et de la demande dans le secteur du logement privé et social. À partir d'enquêtes de sciences sociales ou d'études menées auprès de professionnels ou d'habitants, les intervenantes et intervenants ont présenté à la fois des analyses de ces modalités mais également des questionnements liés à l'introduction de nouveaux outils numériques. Plusieurs éléments ressortent des échanges.

Identifiés depuis les années 1990 comme étant des acteurs clefs des marchés du logement, les acteurs intermédiaires du logement sont touchés par les nouvelles plateformes d'appariement de l'offre et de la demande de logements entraînant des formes de dépossession de leur travail mais aussi pour certaines par le développement de concurrents soumis à des réglementations plus souples.

Les interventions ont également pointé l'importance de questionner l'impact de ces nouveaux outils sur le fonctionnement des marchés du logement. Si les effets du développement de l'offre locative de courte durée se font déjà sentir et peuvent être objectivés, les autres cas abordés ont permis de déconstruire certaines idées a priori et de souligner des pistes de recherche qui seront stimulantes pour les acteurs du logement.

L'ensemble des réflexions a permis de dépasser l'effet de nouveauté des outils numériques et de recentrer le questionnement sur ce qui structure les marchés du logement. L'intérêt des interventions et des échanges invite donc à engager et à poursuivre des travaux sur ces sujets et à susciter de nouveaux ateliers sur ces thématiques qui recouvrent de véritables enjeux tant pour la recherche que pour l'ensemble des acteurs du logement.

Introduction

Depuis quelques années, de nouveaux acteurs et outils mettant en relation l'offre et la demande de logements se développent dans le secteur privé comme dans le secteur du logement social. C'est le cas des plateformes de location privée touristique, de vente entre particuliers ou encore des projets de réforme des procédures d'attribution de logements sociaux qui ont donné lieu à des expérimentations, telles la location active ou encore la bourse d'échange de logements sociaux.

Ces nouvelles modalités de rapprochement de l'offre et de la demande en matière de logement se donnent souvent pour objectifs de « fluidifier » et de rendre plus « transparent » le

fonctionnement du marché. Dans quelle mesure ce qui est présenté sous le jour de l'innovation renouvelle-t-il en profondeur les mécanismes d'appariement entre les divers segments de logements disponibles et la structure des demandes ? Les interventions et discussions qui ont eu lieu au cours de l'atelier ont permis de questionner la nouveauté et l'impact de ces nouveaux processus de rapprochement de l'offre et de la demande sur les pratiques des professionnels et sur les mécanismes des marchés du logement. Qu'il s'agisse du parc privé ou du parc social, plusieurs traits communs ressortent des échanges.

Les transformations des acteurs intermédiaires en question

Comme le rappelle **Jean-Claude Driant**, les sciences sociales ont développé au début des années 1990 des travaux sur le fonctionnement et les acteurs des marchés du logement. Appuyées par le Plan urbanisme construction architecture (PUCA), ces recherches ont d'abord été le fait d'économistes proposant des analyses des mécanismes des marchés du logement. Un autre versant de cette littérature, davantage marqué par la sociologie, la démographie ou la géographie, a pris pour objet les choix et les mobilités résidentiels en tant qu'éléments structurants du marché. Depuis ces travaux qui ont marqué les années 1990, si les mécanismes de fixation et d'évolution des prix et des loyers ont été quelque peu délaissés par la recherche, les acteurs des marchés du logement ont suscité un regain d'intérêt depuis une dizaine d'années. C'est par exemple le cas des promoteurs, des agents immobiliers ou des administrateurs de biens, mais également des chargés d'attribution de logements sociaux. La recherche urbaine a notamment souligné le rôle clef de ces acteurs dans la distribution spatiale des groupes sociaux et dans la recomposition des mécanismes de ségrégation.

Or, comme le souligne **Fabrice Larceneux** à propos des agents immobiliers, ces professionnels font face à différentes transformations de leur environnement professionnel. Le développement d'Internet et la libéralisation du marché du travail ont offert un support inédit à une diversification et à un élargissement des contours de ce qu'est l'intermédiation immobilière. En effet, les prestations de ces travailleurs indépendants sont concurrencées par des sites Internet permettant le simple échange d'informations et de coordonnées entre particuliers. Elles sont également soumises à des formes d'évaluation des prestations par les particuliers, ce qui fait planer le risque d'un processus d'« uberisation » au sein de ce milieu professionnel.

Le secteur de la location de courte durée a également connu d'importantes recompositions suite au développement massif de sites Internet qui permettent de réserver des logements directement entre particuliers. L'étude conduite par l'Atelier parisien d'urbanisme (Apur) et présentée par **Stéphanie Jankel** pour le compte de la Ville de Paris a permis d'objectiver plus précisément l'essor de ces nouveaux acteurs économiques du secteur de l'immobilier touristique. L'exploitation des données de 300 sites spécialisés a permis de dénombrier 40 000 annonces et 20 000 logements concernés proposés en location meublée de courte durée à Paris à l'été 2011, chiffres en augmentation puisque 52 000 annonces ont été enregistrées en juillet 2016 sur le seul site d'Airbnb.

Dans le secteur du logement social, les chargés d'attribution occupent également une place centrale dans les évolutions des compositions socio-spatiales du parc Hlm. Dans la lignée des travaux qui ont exploré les pratiques de ces *Street level bureaucrats*, l'intervention de **Pauline Gaullier** rapportant les résultats d'une recherche menée sur les attributions de logements sociaux, nous rappelle l'importance des marges de manœuvre, et par là du pouvoir discrétionnaire de ces salariés dans le travail de tri et de sélection des ménages éligibles au logement social.

Comme le signale Jean-Claude Driant, la procédure d'attribution des logements sociaux a fait l'objet en 2013 d'une vaste démarche de concertation visant à en réformer le fonctionnement, débouchant notamment sur les réformes de la loi ALUR en 2014 et de la loi Égalité et Citoyenneté. Dans ce cadre, les outils numériques sont saisis comme un support propice à plus de transparence et de fluidité et des expérimentations locales sont valorisées par le Mouvement

Hlm. C'est le cas de celle abordée dans l'intervention conjointe d'**Isabelle Rueff** et de **Loïc Bonneval**. En partenariat avec l'Union sociale pour l'habitat (USH), l'OPAC 38 et l'Université de Lyon 2, un groupe de dix-sept étudiantes et étudiants du Master de sociologie appliquée au développement local a réalisé une enquête sur deux dispositifs mis en place en Rhône-Alpes : la « bourse d'échange » de logements sociaux de l'USH 74, l'association des organismes de logement social en Haute-Savoie, et la « location active » ou « location choisie » dans la communauté d'agglomération du Pays voironnais.

On peut relever que ces dispositifs entraînent la suppression de certaines tâches des chargés d'attribution dans la mesure où les personnes candidates ont à se « positionner » sur le logement de leur choix. Aussi le transfert de cette étape, qui incombait auparavant aux professionnels, a produit chez eux un sentiment de dépossession. Sur ce point, **Sigrine Genest** relève aussi que l'inscription des demandeurs de logement sociaux en ligne, dispositif qu'elle a eu l'occasion de suivre dans le cadre de la mise en place du Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALPD) en Isère entre juin 2014 et juin 2016, revient à un transfert de la charge de constitution des dossiers vers les demandeurs eux-mêmes, entraînant ainsi des transformations organisationnelles non négligeables et n'est pas sans conséquences dans l'égalité d'accès au logement social.

Des effets sur les marchés du logement et les ménages qui restent à explorer

Si les nouvelles formes de rapprochement de l'offre et de la demande bousculent le statut et le travail quotidien des professionnels, plusieurs intervenantes et intervenants de l'atelier ont évoqué leur plus ou moins grand impact sur le marché du logement, sur les caractéristiques structurelles du parc ou encore sur les conditions de logement et d'habitat des ménages.

Les effets des plateformes numériques sur le fonctionnement des marchés du logement des grandes métropoles mondiales apparaissent à première vue comme les plus nets. **Stéphanie Jankel** nous explique que le développement de la location meublée de courte durée, dont le représentant le plus célèbre est le site Airbnb, s'effectue au détriment des résidences principales et se caractérise par un fonctionnement plus proche de l'offre hôtelière que du marché de la location classique, tant du point de vue des prix pratiqués que de la typologie des logements loués. En 2011, la médiane des prix pratiqués s'élève à 140 euros par nuit, à 813 euros par semaine et à 1940 euros par mois tandis qu'ils répondent à une moyenne de 178 euros par nuit, 1 075 euros par semaine et 2 625 euros par mois. De plus ce sont les petits logements qui sont majoritairement concernés puisqu'en 2011, deux tiers des 40 000 annonces de locations meublées de courte durée proposées à Paris portaient sur des studios et des logements 1 pièce. Ce que la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR définit comme des « locaux meublés loués de manière répétée pour de courtes durées à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile » semble augmenter au détriment des résidences principales. Entre 2008 et 2016, la Ville de Paris enregistre une baisse de 0,6 points des résidences principales au profit des résidences secondaires et occasionnelles. Dans certains arrondissements, la baisse est plus forte et a parfois été enregistrée dans la période antérieure, c'est-à-dire entre 1999 et 2008 (baisse de 8 points dans les 4^e ou 8^e arrondissements par exemple).

Bien que cela n'ait pas été objectivé à une échelle plus large et en recoupant d'autres données, **Fabrice Larceneux** note quant à lui une certaine fragilisation de la confiance accordée aux agents immobiliers sollicités pour des transactions immobilières entre particuliers. À partir des réponses recueillies suite à une enquête par questionnaire envoyée par mail aux 180 248 personnes inscrites sur le site *meilleursagents.com* (avec un taux réponse de 3,4%, soit 6 077), il différencie les particuliers « experts » qui vont davantage adhérer aux nouveaux outils d'appariement directs entre particuliers, des « non experts » qui sollicitent des agents immobiliers professionnels.

Dans le cas des outils mis en place par certains bailleurs sociaux, des éléments sur les effets de ces dispositifs ont été formulés mais ce sont surtout des pistes de réflexion et de recherche qui ont été avancées. Notons que ces effets sont différenciés selon les outils utilisés et qu'il s'agit ici de réflexions tirées de cas locaux singuliers qu'il faudrait interroger dans d'autres contextes.

Comme le souligne **Isabelle Rueff** au début de son intervention conjointe avec **Loïc Bonneval**, l'expérience de la location active, telle qu'elle a été élaborée par l'OPAC 38 et la communauté d'agglomération du Pays voironnais, s'est révélée du point de vue des responsables de l'organisme comme très positive pour deux principales raisons. Ce dispositif leur semble un outil adéquat à la fois d'un point de vue gestionnaire, en diminuant les délais de relocation des logements libérés dans un contexte de risque de vacance, et du point de vue des demandeurs devenus locataires qui s'en déclarent satisfaits. C'est à partir de ce constat que l'organisme Hlm a sollicité la recherche.

Les premières réactions des ménages interrogés laissent à penser que ces aspects peuvent être confirmés. L'importance du nombre d'inscrits sur ce type de plateforme signale un grand intérêt de la part des usagers pour une procédure qui promet, par sa forme même, une transparence sans précédent dans le secteur du logement social. Une partie des demandeurs ayant obtenu un logement social avance également qu'ils ont été conduits à se tourner vers le logement social parce qu'ils ont découvert sur Internet une offre qui les intéressait. Seule une partie des locataires perçoit dans l'usage de la location active une façon de simplifier la démarche administrative de demande de logement. Parmi les locataires interrogés, la plupart disent apprécier le fait de ne pas avoir à « raconter sa vie » pour obtenir un logement avec la location active ou à justifier de ses motivations pour « décrocher » une mutation par le biais de la bourse d'échange. Ils disent ainsi ressentir une moindre dépossession du processus d'attribution. C'est moins le fait d'être « acteur de sa recherche » qu'ils mettent en avant que la relative autonomie dans la construction de leur choix qui leur est offerte. A contrario, ces résultats soulignent le caractère certainement trop intrusif de la procédure traditionnelle de traitement de la demande de logement ou de mutation qui a cours au sein des organismes au motif d'une connaissance fine des aspirations à satisfaire. Enfin, ces nouvelles pratiques apportent aux demandeurs ou aux locataires une information dont ils ne disposaient pas jusqu'à présent.

Mais au-delà de ces premiers résultats, le travail de recherche permet d'ouvrir et de complexifier la façon dont peut se poser la question des effets de tels dispositifs. **Loïc Bonneval** relève ainsi plusieurs éléments qui sont ressortis de l'enquête menée par des étudiantes et étudiants de sociologie à l'Université de Lyon 2. Tout d'abord on peut noter que la diversité des usages de l'outil numérique est plus riche que celle attendue par les acteurs et dépasse la simple division entre les « personnes âgées » et les autres. Par conséquent les formes d'exclusion que cela peut engendrer sont plus complexes à analyser et demanderaient à être creusées. Comment l'introduction de nouvelles technologies recompose les contraintes qui pèsent sur les demandeurs de logements ? Dans quelle mesure la visibilité de l'offre au travers de sa mise en ligne conduit-elle les demandeurs à modifier leurs critères de choix et par là à intégrer certaines contraintes ? **Sigrine Genest** cite par exemple le cas des demandeurs de logements sociaux à Paris qui, face à la longueur de la liste d'attente rendue plus directement visible par sa mise en ligne, peuvent renoncer à se loger dans le parc social. Mais cette question peut aussi se poser dans des contextes de marché du logement dits détendus.

Comme le rappelle **Loïc Bonneval**, ces questions mènent à des enjeux plus larges qui concernent l'impact des outils numériques sur les trajectoires résidentielles et sociales des ménages. De quelle manière cela affecte-t-il et recompose-t-il les stratégies résidentielles des ménages ? Dans quelles mesures ces outils qui donnent à voir de façon plus transparente l'offre disponible et le dépôt d'une demande ouvrent-ils pour les locataires ou les demandeurs de logements sociaux le champ des possibles ? A l'inverse contribuent-ils, et de quelle manière, à fermer des horizons résidentiels à certaines catégories de ménages et à reconduire des formes de discrimination dans l'accès au logement observées depuis de nombreuses années par les

sciences sociales ? Plusieurs personnes qui sont intervenues ou qui ont participé à l'atelier ont évoqué par exemple la segmentation du parc social que ces outils pourraient accentuer.

Au final, les nouvelles plateformes numériques se démarquent des précédentes procédures de traitement de la demande par l'objectif affiché de faire des demandeurs de logements des acteurs de l'accès au logement. Pour autant, les questionnements et pistes ouverts par les premières recherches exploratoires sur ces outils amènent à relativiser l'effet de nouveauté et à développer une réflexion sur le caractère même de l'innovation. De plus la recherche sur les attributions présentée par **Pauline Gaullier** montre que, dans le système d'accès au logement social actuel, complexe et souvent méconnu, les demandeurs ont aussi des marges de manœuvre et que les processus de sélection donnent avantage aux demandeurs sachant frapper à la « bonne porte ». La bonne porte, pouvant être tout à la fois le bon lieu d'enregistrement et la bonne filière relativement à son profil et à sa demande, mais aussi l'interpellation du bon interlocuteur.

Dépasser l'effet de nouveauté du numérique

Dans le cas des locations touristiques, il est remarquable de noter que les innovations ne tardent pas à être intégrées au fonctionnement des pouvoirs publics en place et qu'il serait trop rapide d'opposer radicalement l'action des édiles municipaux et celle des entreprises privées comme Airbnb. L'intervention de **Stéphanie Jankel** relève à juste titre l'ambiguïté des collectivités locales, en premier lieu dans les grandes capitales européennes, vis-à-vis des entreprises gestionnaires des plateformes comme Airbnb. Bien que l'essor de la location meublée soit perçu comme un atout du point de vue de l'économie touristique, elles entendent réguler les effets des nouvelles plateformes qui contribuent au développement des locations de courte durée au détriment des résidences principales. À Paris, le fait de transformer un logement en location touristique nécessite de le déclarer et d'obtenir une autorisation préalable de la Direction du logement et de l'habitat. Celle-ci n'est accordée qu'en échange d'une compensation consistant à créer dans le même arrondissement un logement ou à acheter cette compensation auprès d'un tiers, par exemple un organisme Hlm. Pour assurer le respect de cette réglementation, la Ville de Paris s'appuie sur un service de vingt agents assermentés. Mais à l'heure où plusieurs métropoles européennes interdisent la location meublée de courte durée, comme Berlin ou Londres, ou l'encadrent très étroitement, comme Barcelone, la Ville de Paris a adopté une position plus ambiguë. La ville de Paris a par exemple conclu un accord avec Airbnb, et bientôt d'autres plateformes de ce type, pour que ces dernières collectent la taxe de séjour liées aux nuitées effectuées. On se souvient aussi des publicités affichées dans le métro parisien associant la Ville de Paris et Abritel et faisant la promotion de la location meublée touristique au moment de l'Euro 2016.

Dans le logement social, la mise en place de la location active discutée par **Loïc Bonneval** et **Isabelle Rueff**, ou de l'inscription en ligne des demandeurs abordée par **Sigrine Genest**, n'a été expérimentée qu'à la marge pour le moment. Sur ce point, l'OPAC 38 apparaît précurseur. En effet, après avoir mis en ligne, dans le Pays vironnais, un logement sur cinq, puis un logement sur quatre, cet organisme Hlm prévoit aujourd'hui d'intégrer la totalité de ses logements libérés sur la plateforme de location active. Néanmoins l'intérêt que plusieurs acteurs du secteur portent à ce type d'expérience, comme le montre le soutien de l'USH à la réalisation de l'étude menée par les étudiants de l'Université de Lyon 2, laisse présager d'une diffusion plus large de ces pratiques. Dans le même sens, **Corinne Aubin-Vasselin** se demande au sujet de l'introduction d'outils numériques, s'il est véritablement adéquat de parler en terme d'innovation ou s'il ne faut pas d'emblée les faire entrer dans les nouveaux modèles de gestion. En dépit de leur usage encore minoritaire et expérimental, plusieurs intervenant-e-s ont discuté pour le secteur du logement social, de ce que ces outils transforment ou au contraire reproduisent des fonctionnements structurels.

Comme le notent plusieurs intervenants, l'introduction de plateformes sur Internet dans le secteur du logement social a pour résultat de transférer la charge de certaines tâches vers le

demandeur, les locataires devenant ainsi responsables d'un travail assuré auparavant par des salariés des organismes Hlm. Cette forme de délégation d'un travail aux usagers eux-mêmes est de plus en plus courante dans de nombreux secteurs et représente un changement organisationnel marquant. Cela pose une série de questions peu abordées au cours de l'atelier mais amplement travaillées depuis plusieurs années par les sciences sociales à propos des dispositifs de gestion et des réformes managériales qui touchent les organisations publiques comme privées.

Mais comme le note fort justement **Isabelle Rueff**, le travail qui est ainsi transféré à la charge des locataires ne concerne qu'une infime partie des pratiques qui ont cours dans la procédure d'attribution de logements. L'échange avec les participants à l'atelier permet également d'évoquer la possibilité que le développement de la location active offrirait selon certains aux travailleurs sociaux de se dégager des tâches liées à l'attribution pour mieux se consacrer à l'accompagnement social des ménages qui en ont besoin.

L'intervention de **Pauline Gaullier** rappelle bien l'ampleur des responsabilités confiées aux chargés d'attribution sans que ces derniers bénéficient toujours de consignes homogènes ou précises, pour répondre à l'objectif de mixité sociale par exemple, ou d'espaces de régulation des pratiques. **Sigrine Genest** remarque elle aussi que si l'inscription en ligne reporte le travail d'instruction du dossier sur les ménages, la « boîte noire » des attributions de logements sociaux reste pleine et intacte. Sans bouleverser la structure des pratiques d'attribution, l'inscription en ligne véhicule un certain nombre d'illusions bien tenaces.

L'inscription en ligne est adossée au fichier dit unique, créé par le système national d'enregistrement (SNE) mis en place en 2011. Or, ce fichier n'a rien d'unique puisqu'il se superpose à des fichiers locaux des réservataires ou des gestionnaires de l'habitat, ce que montre bien aussi l'enquête présentée par **Pauline Gaullier**. De plus, il ne constitue pas une base de gestion, comme cela est le cas par exemple du fichier des demandeurs d'emploi de Pôle emploi aboutissant, lorsque l'on répond aux critères de cette administration, à l'obtention d'une allocation. Il apparaît davantage comme un fichier d'observation qui permet plus d'alimenter la programmation que de gérer des demandes de logement. Finalement, la transparence affichée du nouvel outil masque dans le même temps le fait que les processus d'attribution du logement social sont structurés par des filières d'attribution distinctes et bien souvent hermétiques. Aussi les ménages qui s'inscrivent en ligne ne perçoivent pas que les chargés d'attribution n'iront pas systématiquement puiser les candidatures dans cette base et qu'ils doivent mener des démarches complémentaires, faire « vivre » leur demande, sans se laisser bercer par l'illusion d'un avancement régulier de la liste d'attente. Ils ne prennent pas non plus nécessairement la mesure de la longueur de la liste d'attente à laquelle vient s'ajouter leur dossier. La création de systèmes de gestion de priorités ou de location dite « active » ou « choisie » que la loi permet d'expérimenter constituent certainement des pistes intéressantes à creuser pour réduire ce hiatus. Plusieurs éléments doivent cependant être pris en compte. L'élaboration des critères retenus comme prioritaires et la façon dont ceux-ci peuvent être publicisés ou non représentent des enjeux importants qui sont finalement peu mis en discussion. De plus, si des organismes Hlm, des collectivités et des partenaires du logement social ont pu mettre en place localement des fichiers ordonnancés par cotation, ils sont mis en concurrence avec d'autres formes d'accès au logement, basées sur d'autres critères, comme ceux établis par le Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD), ou générés par la location active.

En définitive, pour **Sigrine Genest**, le secteur du logement social se trouve confronté à une forte contradiction dans la mise en place de l'inscription en ligne et du SNE. Ce dispositif donne à voir une gestion rationnelle et administrée de l'attribution de logements comme si ce bien était attribué aux demandeurs comme un droit, de la même façon que les demandeurs d'emploi obtiennent une allocation s'ils répondent aux critères établis par la règle. Cela tend à effacer de l'horizon la superposition de deux éléments centraux dans le système du logement

social actuel : la pénurie de logements constatée dans de vastes territoires et la diversité des filières gérant cette pénurie. Les gestionnaires peuvent s'évertuer à établir des critères les plus égalitaires possibles, à élaborer les algorithmes les plus sophistiqués, ceux-ci restent illisibles du fait du caractère hétérogène de la gestion de la demande résultant de la concurrence entre filières dans un contexte de pénurie. Autrement dit, à l'injustice fondamentale de la pénurie, se superpose celle de l'illisibilité de la gestion de la demande.

Conclusion

Depuis les années 1990, la recherche a identifié le rôle clef joué par les acteurs intermédiaires des marchés du logement. L'introduction de nouveaux outils numériques visant à réformer les modalités d'appariement de l'offre et de la demande impacte les pratiques des professionnels comme les marchés du logement. S'ils ont commencé à être objectivés, ces effets restent largement méconnus pour le moment tant pour le parc privé que pour le secteur du logement social. Au terme des interventions et des échanges qui ont eu lieu dans l'atelier, on peut se demander dans quelles mesures l'introduction de plateformes numériques dans le secteur du logement recompose le fonctionnement structurel de ce secteur. Dans quelles mesures ces nouveaux outils participent-ils des recompositions de l'occupation du parc ? En quoi cela contrecarre-t-il des formes de segmentation du parc ? Au contraire dans quelles mesures cela aboutit-il à des effets de fermeture du parc à certaines catégories de ménages ? L'atelier a ainsi permis de dresser une première série de constats, de questions et de pistes de recherche. De quoi nourrir les recherches et expérimentations à venir.

*
* *

Animation de l'atelier

- **Dominique Belargent**, responsable des partenariats institutionnels, l'Union sociale pour l'habitat

Préparation :

- **Dominique Belargent**
- **Jean-Claude Driant**, professeur à l'École d'Urbanisme de Paris

Les intervenant-e-s :

- **Jean-Claude Driant**
- **Fabrice Larceneux**, chargé de recherche au CNRS, Paris Dauphine
- **Stéphanie Jankel**, urbaniste, Atelier parisien d'urbanisme (**Apur**)
- **Pauline Gaullier**, chercheuse en sciences sociales, Association Peuples des villes, chercheuse associée au Lab'urba/ Université Paris Est
- **Isabelle Rueff**, directrice générale de l'OPAC 38, présidente de l'ARRA Hlm
- **Loïc Bonneval**, maître de conférences en sociologie à l'Université de Lyon 2
- **Sigrine Genest**, consultante

Grand témoin :

- **Corinne Aubin-Vasselín**, directrice de l'habitat et du logement, Métropole de Lyon

Pour aller plus loin¹

- **Bonneval Loïc, (Centre Max Weber, Université de Lyon 2),** *Ce que les intermédiaires font au marché, agents immobiliers et marchés résidentiels.*
- **Bourgeois Marine,** (Centre d'études européennes, Sciences-Po Paris), *Logement social, tris et sélections des populations. Une enquête ethnographique et comparée de trois systèmes locaux Hlm* (thèse en cours).
- **Devaux Camille (Lab'Urba),** Les accompagnateurs des projets d'habitat participatif : de nouveaux intermédiaires dans la production de logement ?
- **Driant Jean-Claude et Navarre Françoise,** *Étude de l'offre locative du secteur des organismes d'Hlm et SEM au regard de la demande de logement social en France métropolitaine.*
- **Gaullier Pauline,** sous la direction scientifique de Driant J.-C., Lelévrier C. et avec Lanzaro M. et Navarre F., en collaboration avec Cordier M. et Nicot B.-H., *Analyse des facteurs et des pratiques de discriminations dans le traitement des demandes de logements sociaux, rapport pour le Défenseur des Droits, l'Acisé et le PUCA, juin 2015.*
- **Sigaud Thomas,** *Le chaînon manquant ? Les acteurs de la relocation, entre mobilités professionnelles et choix résidentiels.*
- **Vanoni Didier** (FORS Recherche sociale), *Attribuer les logements sociaux, quelles réelles évolutions ?*

¹ D'autres références relatives à cet atelier sont disponibles dans la note « Références utiles » de la journée du 17 novembre 2016 accessible sur ce lien : <http://acteursdelhabitat.com/Quoi-de-neuf-chercheurs-Les>