

# Appel à contribution n° 14

**Pour citer cet article :**

- Riurba

"Appel à contribution n° 14"

Riurba /Numéro

URL : <http://www.riurba.review/appel-a-contribution-n-14/>

DOI :

Date d'impression : 12 avril 2022

## Habitat sous tension : actions publiques et choix résidentiels à l'épreuve des territoires

L'ancrage du logement dans l'espace constitue l'un des déterminants majeurs des choix résidentiels des ménages, de la structure sociale du territoire et des mécanismes des marchés immobiliers. Il justifie l'usage du terme d'habitat qui situe l'objet bâti dans les différentes dimensions de son environnement. Il fonde plusieurs registres de politiques publiques locales et nationales à l'articulation entre la satisfaction des besoins individuels et la mise en œuvre des grandes options d'aménagement et d'urbanisme. Il mobilise, du côté de la recherche, une diversité de corpus académiques et favorise les échanges disciplinaires, de l'économie à l'architecture, en passant par la géographie et la sociologie. Les productions du réseau de recherche Habitat-Logement (REHAL) en fournissent une illustration.

Le présent appel à contribution vise à recueillir un ensemble d'articles centrés sur les liens entre logement et territoires à une période où la plupart des acteurs et observateurs pointent un surenchérissement, des marchés en surchauffe (cf. tensions sur les prix accentués avec la pandémie), des actions publiques interrogeant fortement les conditions de la densification quitte à ce que les centres des métropoles freinent les ambitions de nouvelles constructions. Les thématiques pointées ici sont indicatives et peuvent être croisées ou dépassées dans les propositions.

### Complexification des situations territoriales

L'une des évolutions majeures de la question en France depuis le début des années 2000 est la diversification des situations territoriales en matière d'accès au logement, notamment sous l'effet des évolutions des prix immobiliers. Souvent réduite à une vision binaire entre tension et détente, entre centres et périphérie ou entre croissance et décroissance, cette accentuation de la diversité et ses conséquences, tant pour les ménages que pour les opérateurs mérite une attention plus soutenue.

Elle pose la question des formes d'adaptation à cette diversité territoriale des modalités de production et de gestion du parc de logements, notamment sous l'angle de leurs opérateurs, qu'ils soient promoteurs privés, bailleurs sociaux ou encore les ménages eux-mêmes, en tant qu'individus épargnants ou collectifs gestionnaires. A quel spectre avons-nous affaire, entre

villes moyennes possiblement redynamisées, situations vulnérables (littoral, déclin...), entre-villes périurbanisé, centres gentrifiés... ?

#### L'action publique mise au défi

Ces dynamiques territoriales constituent un défi pour des politiques publiques qui restent largement construites sur une base nationale se voulant égalitaire. Les étapes d'une décentralisation lente des politiques de l'habitat ont toutefois donné progressivement un rôle de coordination aux structures intercommunales en charge de l'élaboration des politiques locales de l'habitat et de leurs articulations avec les politiques urbaines et les plans locaux d'urbanisme.

Ces politiques locales, très diversement outillées, ont donné lieu à un regain d'intérêt depuis une dizaine d'années, notamment dans l'examen des situations particulières des espaces périurbains et des villes petites et moyennes confrontées au dépérissement de leurs centres. Les modalités de leur mise en œuvre et de l'intégration des préoccupations liées à l'habitat dans des approches plus transversales gagnent à être mieux documentées.

En outre, les centres des métropoles connaissent un urbanisme de fait, densification diffuse largement problématique pour le voisinage mais encouragée par des PLU souvent contestés. Dans ces contextes spatiaux, comment documenter les rapports entre une action volontariste édifiant de nouveaux quartiers dans le cadre de grands projets urbains (largement dominante dans les années 2000-2010) et une urbanisation dite diffuse, se déployant dans la règle urbaine et où se concentre une promotion immobilière aux qualités architecturales souvent très génériques ? Peut-on lire à nouveaux frais l'urbanisme 1.0 qui se déploie dans la production urbaine dominante ?

Des approches internationales sur ces questions seraient bienvenues afin de mieux éclairer la diversité des façons dont s'articulent politiques nationales et initiatives locales en matière d'habitat.

#### Choix résidentiels

Face à ces grandes évolutions bien entamées depuis une vingtaine d'années vient se greffer ce qui est souvent perçu comme une grande constance des principales aspirations des ménages et leur évolution au long des étapes de la vie : vivre en ville ou près de la nature, adapter régulièrement ses conditions de logement ou s'ancrer dans un habitat choisi, devenir propriétaire ou préférer d'autres modalités d'épargne, etc. Le tout étant confronté aux conditions du marché et aux contraintes de revenu.

Outre que la constance de ces aspirations reste sans doute à interroger régulièrement et à documenter plus précisément, la crise sanitaire des années 2020 semble y introduire quelques inflexions dont il s'agirait de mesurer l'importance et d'apprécier la nouveauté, la pérennité et l'impact sur les dynamiques territoriales jusque-là dominantes.

#### Changement social à toutes les échelles

Les approches spatialisées de l'habitat sont nécessairement multiscalaires et inscrites dans le temps long. De la ville à l'immeuble, l'habitat détermine lourdement les processus de transformation de la structure sociale de l'espace. Les analyses en termes de gentrification en fournissent une illustration désormais très documentée dans les pays du Nord, principalement dans une optique de dénonciation des politiques publiques.

Plus avant, on peut s'interroger sur la façon dont les choix résidentiels et patrimoniaux des ménages contribuent à ces transformations dans des contextes nationaux et urbains plus divers et en faisant varier les échelles d'analyse jusqu'aux granulométries le plus fines.

#### CONSIGNES AUX AUTEURS

Les auteurs adresseront leurs articles avant le 15 décembre 2022 au comité éditorial et à l'adresse suivante : [secretariat@riurba.net](mailto:secretariat@riurba.net).

Les articles attendus peuvent reposer sur des études de cas, comparatives ou non, menées à différentes échelles et alimenter des réflexions théoriques. Ils peuvent s'inscrire dans un ou plusieurs des axes proposés. Nous attendons des auteurs que les articles proposés s'inscrivent dans la ligne éditoriale, celle d'une revue internationale de recherche sur et pour l'urbanisme. Les textes peuvent être soumis en français ou en anglais. Leur évaluation est organisée conformément aux principes des revues scientifiques (évaluation « en double aveugle »...).

La mise en forme des propositions est précisée à la page « consignes aux auteurs » (<http://riurba.net/consignes-aux-auteurs-2/>)

Responsables du numéro

Laurent Devisme ([laurent.devisme@crenau.archi.fr](mailto:laurent.devisme@crenau.archi.fr))

Jean-Claude Driant ([driant@u-pec.fr](mailto:driant@u-pec.fr))