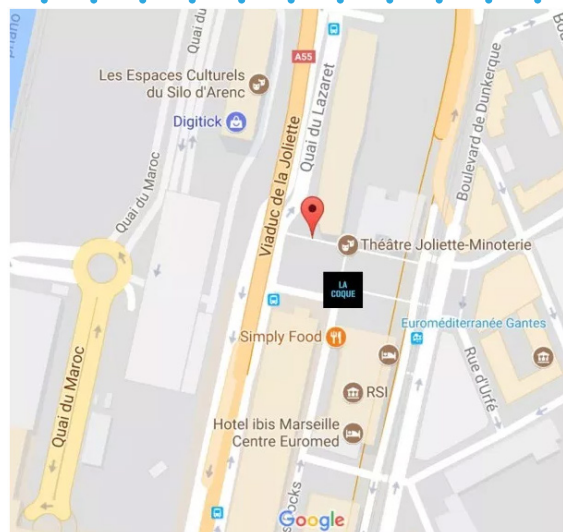


architecture
ensa m
marseille
PROJECT[S]

CAPA.CITY
URBAN EUROPE

LES
DIALOGUES
DE
L'URBAIN



Place Henri Verneuil, 13002 / lacoque-numerique.fr

LAC OQUE

EUROMÉDITERRANÉE



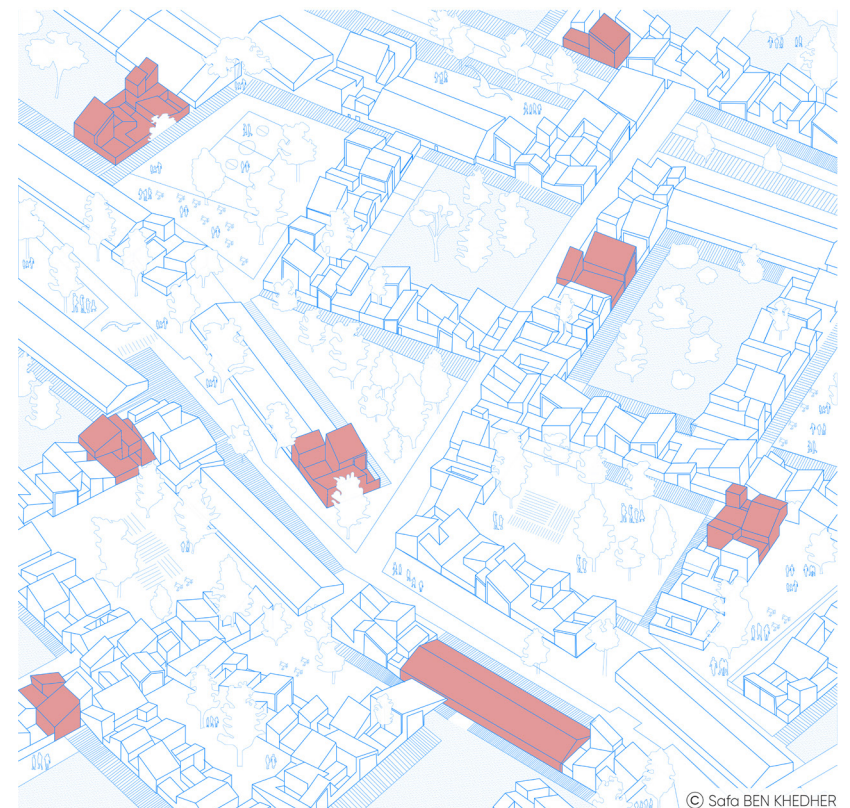
Aix - Marseille

Mardi 23 avril 2019

Espace «La Coque»

Place Henri Verneuil 13002 Marseille

14h-18h : demi-journée d'étude, Project[s] ENSA-M
LE LOGEMENT SOCIAL DANS LE PÉRIURBAIN



© Safa BEN KHEDHER

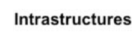
18h-20h : soirée-débat des Dialogues de l'Urbain
HABITER LE PAVILLONNAIRE AUTREMENT

Organisation : Unité de Recherche Project[s], ENSA-Marseille.

Coordination : Ion Maleas, Marion Serre (Project[s] - CAPA.CITY - ENSA-Marseille), avec Séverine Bonnin- Oliveira (IUAR-LIEU) et le collectif des Dialogues de l'Urbain de l'AVITEM (Agence des Villes et Territoires Méditerranéens Durables)

Funding

Project Partner



Le logement social dans le périurbain

Moteur de densification et/ou diversification pour les tissus pavillonnaires ?

L'habitat individuel est le mode de vie privilégié des Français et, plus largement, des Européens (Damon, 2017). De fait, les tissus pavillonnaires se sont rapidement développés et posent différentes questions, concernant leur morphologie, leur urbanité, leurs possibles qualités écologiques (Frileux, 2013) et sociales (Dodier, 2012 ; Lambert, 2015), leur mutabilité dans la perspective d'une ville plus durable. Parmi les controverses que le pavillonnaire suscite, nous proposons de mettre en débat la place du logement social dans ces processus de périurbanisation.

En effet, depuis la loi SRU (2000), de nombreuses communes doivent développer une offre de logements sociaux conséquente et assurer leur répartition équilibrée sur le territoire. Or, le pourcentage de logements sociaux requis (20 à 25%) est souvent difficile à atteindre pour les collectivités, d'autant plus lorsque celles-ci connaissent un fort développement et que celui-ci est dominé par l'accession à la propriété. En effet, le fort développement des espaces pavillonnaires, principalement à l'initiative du privé (Petitet, 2013 ; Hanrot, 2014), peut encore accroître la difficulté des collectivités à atteindre leurs objectifs en matière de production de logements sociaux. Dans le cadre d'un rapport du Conseil Général de l'Environnement et du Développement Durable, Massin et al. (2010) ont alors avancé l'idée qu'une « production plus importante des logements sociaux en diffus est indispensable pour concilier droit au logement et mixité sociale en zone tendue et droit au logement décent pour les plus démunis en zone détendue ». Dans la continuité de ces réflexions, de plus en plus d'acteurs prennent conscience de la ressource que peuvent constituer les territoires périurbains pour répondre à des besoins qui se diversifient au gré des évolutions socio-démographiques, telles que la décohabitation, la monoparentalité, la vieillesse... (Bonnin-Oliveira, 2012). Dans ce contexte, l'un des territoires principaux pour le développement du logement social en diffus pourrait bien être le pavillonnaire (Massin et al., 2010), tant par la construction neuve dans les dents creuses (des pavillons ou des petits collectifs), que par la mobilisation du parc privé (par la réquisition/réhabilitation, le conventionnement avec l'ANAH, l'intermédiation locative, etc.).

Pour le montrer, nous proposons ici d'ouvrir le débat : le pavillonnaire pourrait-il, en tant que « territoire-laboratoire » (Dodier, 2012), devenir un espace ressource pour expérimenter de nouvelles formes de logement social en diffus ? De quelles manières actions privées et actions publiques pourraient-elles converger et ainsi contribuer à 1) la diversification de l'offre de logement par une meilleure distribution géographique du logement social, au nom de la mixité sociale (Desponds, 2010) et 2) à la transformation, la diversification et la densification des tissus pavillonnaires existants pour la production d'un territoire plus durable (Miet et Lefoll, 2012) ?

Demi-journée d'étude, Project[s] ENSA-M

14h00 • 14h30 Accueil des participants /
Présentation de la journée par Ion Maleas (Project[s], ENSA-Marseille)

14h30 • 16h30 Témoignages : comment agir dans le périurbain ?

- **Isabelle Gielly-Placide** (responsable du service Amélioration de l'Habitat à SOLIHA Provence)
« La production de logements sociaux dans le parc privé - l'enjeu des communes carencées »
- **Denis Caraire** (team mapping, Lab InVivo)
« Opérations BIMBY et création d'une nouvelle offre de logements bien situés, sur mesure et abordables »
- **Jean-Marc Prieur** (directeur, SNL-Essonne)
« Solidarités Nouvelles pour le Logement la Société civile se mobilise pour lutter contre le mal-logement »

16h30 • 18h00 Éclairages : comment évolue le périurbain ?

- **Aurélien Chazel** (chef du pôle Habitat Social, DDTM13)
« Le logement social dans les communes périurbaines des Bouches-du-Rhône »
- **Grégoire Fauconnier** (doctorant, laboratoire Mosaïques, Université Paris Ouest)
« L'application de la loi SRU dans les communes périurbaines »

Les dialogues de l'urbain, AVITEM

18h00 • 18h30 Apéritif /
Exposition «**Habiter le pavillonnaire autrement**» (financée par l'AUPA)

18h30 • 20h00 Habiter le pavillonnaire autrement

Une table ronde avec :

- **Jean-Marc Prieur** (directeur, SNL Essonne)
- **Caroline Stamegna** (Famille & Provence)
- **Ludovic Verre** (Agence d'Urbanisme Pays d'Aix-Durance)
- **Rémy Marciano** (enseignant à l'ENSA-M, encadrant des projets de fin d'étude de l'exposition)
- **Estelle Guiraud et Malvina Lelarge** (architectes diplômées de l'ENSA-M, projets de fin d'étude exposés)