

SÉMINAIRE 2026 / 2027

L'HABITAT AU COEUR DE LA POLITIQUE DE LA VILLE

Comité d'histoire de la politique de la ville

Campus Condorcet - Centre des colloques

Place du Front Populaire - Amphithéâtre 150

93 300 Aubervilliers

L'HABITAT AU COEUR DE LA POLITIQUE DE LA VILLE

Si, tout au long de son histoire, l'habitat a été au cœur de la politique de la ville, le séminaire n'épuisera pas la totalité des questions soulevées par l'intervention dont il a fait l'objet, et par la diversité des situations locales.

Il visera donc à éclairer, d'une part les interactions entre les politiques de l'habitat et la politique de la ville, d'autre part, quelques-uns des débats majeurs qui ont traversé ce demi-siècle et restent d'actualité, s'agissant du devenir du parc de logements des quartiers de la « géographie prioritaire » et de leur environnement. Il cherchera également à rendre compte de la manière dont le système d'acteurs en charge de l'habitat, dans ses différentes composantes, s'est transformé sous l'effet de la politique de la ville.

Au-delà d'un questionnement qui embrasse, de manière large, les différentes thématiques retenues, chacune des séances du séminaire privilégiera les interrogations que les travaux de recherche peuvent nourrir ou qui apportent des éléments de réponse. Une place sera faite à la présentation d'expériences locales, exemplaires et illustratives de la diversité des situations urbaines que rencontrent les politiques de la ville et de l'habitat. Le séminaire fera également place aux recherches des doctorant.es et jeunes docteur.es.

Enfin, il ne sera pas oublié que ce séminaire est organisé par un Comité d'Histoire en veillant à ce que le fil de la perspective historique soit bien tenu.

Toutes les séances se tiendront à Aubervilliers, sur le Campus Condorcet au Centre de colloques.

Campus Condorcet - Centre de colloques

Place du Front populaire - *métro Front populaire, ligne 12*

Amphithéâtre 150

93 300 Aubervilliers

SÉANCE 1 | 16 AVRIL 2026 | PARIS

Séance inaugurale : Politique de la ville et politiques de l'habitat, une histoire croisée

Si la genèse des quartiers de la « géographie prioritaire » s'inscrit dans les politiques de l'habitat des années 1950-1970 et dans les transformations de la société française, Il s'agira d'analyser quelles ont été les relations entre la politique de la ville et les politiques de l'habitat à partir du milieu de la décennie 1960. Peut-on identifier chronologiquement les moments où elles se sont croisées, articulées ou dissociées ? Qu'ont produit sur les quartiers de la « géographie prioritaire » ces différentes séquences ? En particulier, en quoi la politique de renouvellement urbain a-t-elle permis ou non d'articuler politique de la ville et politique de l'habitat ?

Il s'agira également d'apprécier ces relations en prenant en compte leur dimension économique, en particulier l'évolution du financement de ces deux politiques dans le contexte d'une libéralisation progressive du financement et de la production du logement qui a impacté le fonctionnement des marchés et la place du parc HLM (priorité donnée à l'accession à la propriété et la maison individuelle, défiscalisation, etc.) ainsi que le rôle des aides personnalisées au logement. En effet, la mutation des modes de financement de l'une et l'autre explique pour partie l'évolution de ces deux politiques, le financement de la politique de la ville ne se réduisant d'ailleurs pas à celui de la transformation du cadre bâti. On peut se demander, à ce propos, si l'on est en mesure de récapituler et d'apprécier sur la longue durée la trajectoire de l'ensemble des financements dédiés à la politique de la ville et ceux dédiés à l'habitat ?

Enfin, cette séance introduira les tensions récurrentes qui jalonnent l'histoire croisée de ces deux politiques, l'habitat et la politique de la ville.

SÉANCE 2 | 29 SEPTEMBRE 2026 | PARIS

Thématique : Peuplement, mixité et droit au logement

En réponse à la « marginalisation » des quartiers et à la paupérisation de leurs habitants, l'injonction à la mixité sociale dans (par) l'habitat a été au cœur de la politique de la ville, à deux « échelles », d'une part en visant à faire évoluer les politiques d'attribution du logement social, d'autre part en recherchant un meilleur équilibre territorial dans la répartition des nouveaux logements HLM.

Il conviendra, en premier lieu, de rappeler l'histoire de cette notion : l'analyse de son émergence à son inscription au fil de textes de loi dans les politiques publiques, permettra d'éclairer ce qu'elle recouvre, ses inflexions, les interprétations et débats auxquelles elle a donné lieu.

En second lieu, il s'agira de revenir sur les enjeux que sa mise en œuvre a soulevés : comment les bailleurs sociaux, les collectivités locales et l'État local y ont-ils répondu, à travers les politiques d'attribution, la diversification de l'offre et la dé-densification du parc social ? Comment ont-ils géré la contradiction entre mixité sociale et droit au logement dans la « gestion » du peuplement des quartiers de la géographie prioritaire ? Comment ont-ils articulé politiques d'attribution et politiques de relogement, plus particulièrement dans le cadre de la politique de renouvellement urbain ? Plus largement, comment la tension entre « vocation généraliste » et « vocation résiduelle » du parc HLM a-t-elle évolué ? Qui doit-il loger et quelle place y occupent les quartiers de la politique de la ville ?

On s'intéressera également aux stratégies déployées par les collectivités locales pour répondre à l'obligation, issue de la loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain), d'un taux de logements sociaux dans la programmation de l'offre de logements. À quelles négociations/transactions, la recherche d'un meilleur équilibre de l'offre de logements sociaux et du peuplement (suite à la loi Égalité et Citoyenneté de 2017) a-t-elle donné lieu ? À quelle(s) échelle(s) ? Quel a été l'impact de la construction progressive, au fil des lois, d'un dispositif intégré à l'échelle intercommunale, depuis la gestion partagée de la demande jusqu'à la transparence dans l'occupation du parc HLM, en passant par la définition d'objectifs d'attribution chiffrés et territorialisés s'imposant à tous les réservataires ? Quels ont été la place et le rôle du parc privé (notamment des copropriétés privées) ?

SÉANCE 3 | 8 DÉCEMBRE 2026 | PARIS

Thématique : Politique de la ville, politique de l'habitat, quelles gouvernances ?

Si elles ont été initiées et formatées l'une et l'autre par l'État central, il conviendra, dans un premier temps, de s'intéresser à la manière dont, dans les gouvernements successifs, elles ont été associées ou dissociées, avec quels effets sur l'organisation de l'administration centrale, en portant une attention particulière au ministère de l'Équipement et aux enjeux internes qui l'ont traversé.

Dans un deuxième temps, si la mise en œuvre de la politique de la ville a reposé d'emblée sur un partenariat avec les collectivités locales, tandis que les politiques de l'habitat ont connu un lent processus de déconcentration/décentralisation qui s'est traduit par une montée en compétences progressive des collectivités locales et l'émergence de politiques locales de l'habitat, l'examen des rapports entre les collectivités locales et l'État, qu'il s'agisse de l'une ou de l'autre de ces politiques, ne sont pas univoques : ils sont marqués par des tentatives de « réencadrement », voire de « ressaisissement » par l'État ou, au contraire, par des « poussées » de décentralisation, parfois interprétées comme présentant un risque d'abandon au local de politiques qui, touchant à la cohésion sociale, relèvent pourtant du régalien. L'évolution de ces rapports interroge l'évolution de la « posture » de l'État et ses repositionnements, y compris dans sa relation à l'État local : s'agissant de la politique de la ville, qu'en est-il du « gouvernement à distance » qui a pu caractériser un mode de faire de l'État ?

Ces rapports sont également marqués par l'affirmation progressive de l'intercommunalité comme échelon pertinent, en matière de politique de l'habitat comme de politique de la ville. Comment les politiques locales de l'habitat ont-elles pris en compte les quartiers de la « géographie prioritaire », notamment à travers les projets locaux de renouvellement urbain ? Plus largement, quelle place, les enjeux sous-jacents à la politique de la ville ont-ils pris dans l'élaboration des politiques locales de l'habitat ? À quelles régulations, alliances ou conflits entre communes, celle-ci a-t-elle donné lieu au sein de la gouvernance intercommunale ?

Enfin, ces deux politiques ont participé à recomposer les rapports entre État et collectivités locales. Avec quels résultats et effets, notamment au sein de leurs services ? Comment les bailleurs sociaux se sont-ils positionnés dans ce processus de déconcentration /décentralisation ?

SÉANCE 4 | 4 FÉVRIER 2027 | PARIS

Thématique : De la réhabilitation des logements au renouvellement urbain des quartiers et à leur gestion

Il s'agira d'apprécier l'évolution des modèles et modes d'intervention dont le logement et l'habitat ont fait l'objet dans la politique de la ville. D'abord, pour interroger les mots qui les ont accompagnés, ainsi que leur généalogie - réhabilitation, renouvellement, rénovation.

Ensuite, pour retracer les raisons et les modalités du passage du modèle de la « réhabilitation » des logements à celui de la recomposition urbaine par la démolition/reconstruction, en s'attachant aux conditions de leur financement respectif (PALULOS, rôle du « 1% »), à l'évolution des modes opératoires (des GPV/ORU à la création de l'ANRU, mutations dans l'organisation de la maîtrise d'ouvrage au niveau local) et des métiers dans les équipes qui ont pris en charge ces politiques, en particulier dans les collectivités locales, ainsi qu'à leurs effets ? Comment est-on passé de politiques d'intervention patrimoniale à des politiques d'intégration urbaine des quartiers dans leur ville et leur agglomération dans les années 1990 ? Quelles évolutions entre le programme de rénovation urbaine (2003) et de renouvellement urbain (2014) portés par l'ANRU dans un contexte de réforme de la politique de la ville ? On s'attachera à tenir compte, dans l'appréciation de ces transformations, de la taille des programmes et de leur situation urbaine, en revenant, en particulier, sur l'analyse de leur impact dans des petites villes et villes moyennes.

Dans cette histoire au long cours, une attention particulière sera portée à la place et au rôle des architectes et urbanistes, en particulier par les débats qui les ont traversés sur le devenir et le « traitement » de ces quartiers, ainsi que dans l'évolution du référentiel qu'ils ont été amenés à mobiliser dans leurs interventions.

Enfin, il s'agira de revenir sur la manière dont, progressivement, en devenant une politique de développement social et urbain, la « politique de la ville » a intégré plus fortement l'ensemble des éléments participant à l'amélioration des conditions d'habitabilité des quartiers. On s'intéressera à la manière dont « l'environnement » des logements, aux différentes échelles (pieds d'immeuble, espaces publics), a été progressivement pris en compte, en revenant sur la question foncière, la genèse et la mise en œuvre d'un certain nombre de modèles d'aménagement - dispositifs de résidentialisation et, plus largement, de la « prévention situationnelle » dans le traitement des espaces publics -, mais aussi sur la place des quartiers de la politique de la ville dans les politiques urbaines, touchant en particulier à la question des transports ou à celle des équipements et services (commerciaux ou culturels). À ce titre, il sera intéressant de revisiter les fondements qui ont présidé à ces interventions : équiper les quartiers (pour satisfaire aux

besoins des habitants ou pour y faire venir d'autres citadins) ou privilégier le « droit à la ville » des habitants des quartiers de la géographie prioritaire.

SÉANCE 5 | 1^{er} AVRIL 2027 | PARIS

Thématique : La transformation du rôle des bailleurs et de leurs rapports avec les autres acteurs du logement social

La politique de la ville a contribué à transformer le rôle, le mode d'organisation, le fonctionnement, le(s) métier(s) des bailleurs sociaux. Comment a-t-elle contribué à élargir et étendre leurs missions, de la seule production et gestion locative de logements à une gestion sociale de proximité, modifiant leur rapport aux locataires, comme à l'ensemble de leurs partenaires, et les conduisant à la prise en charge de questions, parfois très éloignées de leur mission initiale, touchant par exemple à la sécurité et la prévention de la délinquance, à l'insertion par l'économique, à la participation citoyenne et aux actions de développement social ? À quels débats cette extension de leurs missions a-t-elle donné lieu et en quoi contribue-t-elle à reposer régulièrement la question de leur positionnement ? Plus concrètement, quelles évolutions ont connu les métiers des personnels du logement social en poste dans les quartiers de la géographie prioritaire (gardien-nes, responsables de gestion locative, techniciens de maintenance et d'entretien, etc.) ?

À une autre échelle, comment l'implication des bailleurs sociaux dans la politique de la ville et l'évolution des politiques du logement ont-elles modifié leur appréhension de leur parc et leurs stratégies de patrimoine comme de peuplement ? Il conviendra, dans ces réflexions, de prendre en considération la diversité de leur statut (Offices Publics, ESH, Coopératives), mais également la typologie des quartiers (gestion du parc par un seul bailleur ou au contraire coexistence de plusieurs bailleurs) et la diversité des situations locales.

Une autre question méritera d'être examinée, celle qui porte sur la manière dont la politique de la ville a transformé les rapports entre les bailleurs sociaux et les autres acteurs « historiques » du logement social, notamment la Caisse des Dépôts et Consignations et le « 1% logement » dont les rôles respectifs ont eux-mêmes considérablement évolué sur la période observée (années 1970 à nos jours), tout particulièrement celui du 1% (devenu Action Logement) devenu le principal financeur des programmes de rénovation urbaine. Les débats qui ont accompagné ce basculement seront rappelés.

SÉANCE 6 | 1^{er} JUILLET 2027 | PARIS

Thématique : Les habitants « destinataires » ou « acteurs » des changements ? Qu'est-ce que la politique de la ville a fait aux habitants des quartiers ?

Il s'agira d'abord de revenir sur « l'expérience habitante » des quartiers en politique de la ville : quelle appropriation des logements et quel usage des espaces communs et publics ?

Il s'agira ensuite de s'intéresser d'une part à la manière dont les habitants des quartiers, dans leur diversité et leur plus ou moins grande représentation dans les instances, ont apprécié, réagi aux transformations successives de leur cadre de vie ? Quels « bénéfices » en ont-ils tiré ? Quels effets ont-elles eu sur leurs trajectoires résidentielles, sur leurs conditions de vie quotidienne et de cohabitation ? N'ont-elles pas fait évoluer la place du logement locatif social dans les itinéraires résidentiels, le peuplement des quartiers, au-delà de l'injonction à la mixité ? N'ont-elles pas induit de nouveaux clivages, une autre géographie sociale au sein des quartiers ?

D'autre part, on s'interrogera sur la place qui leur a été faite ou qu'ils ont prise dans la transformation de leur cadre de vie ? Comment la question de la participation/association des habitants a-t-elle évolué tout au long de ce demi-siècle, de ses premières expérimentations à son imposition par la loi ? Avec quels résultats ? Quelles ont été, en la matière, les innovations particulièrement intéressantes (régies de quartier, etc.) ?

Enfin, comment ont évolué leur représentation (rôle et place des associations de locataires, des autres associations, des conseils citoyens, etc.) ainsi que leurs modes de mobilisation, concernant, en particulier, la démolition et le relogement, et plus largement la qualité de leur cadre de vie et de leur environnement ?

SÉANCE 7 | 28 SEPTEMBRE 2027 | PARIS

Séance conclusive

Outre qu'elle s'attachera à revenir sur l'ensemble du séminaire pour en identifier les enseignements et les questions susceptibles de nourrir et renouveler les travaux de recherche, elle intégrera une dimension comparative, en s'intéressant en particulier aux « emprunts » que la politique de la ville a pu faire à des politiques similaires menées ailleurs en Europe ou dans le monde, et à l'inverse à l'influence de la politique de la ville. Plus largement, c'est à la circulation des modèles qu'il sera porté attention.

Les séances seront accessibles en *visioconférence* - [Inscriptions obligatoires](#)

Liens d'inscription et programmes à venir sur le site du Comité d'histoire de la politique de la ville

Comité d'organisation :

Marie-Christine Jaillet, Christine Lelévrier, Dominique Figeat, Philippe Méjean, Beatrix Mora, Dominique Belargent, Antoine Loubière, Gwenaëlle Legoullon, Michel Didier et Antonin Cois