COMITÉ D'HISTOIRE DE LA POLITIQUE DE LA VILLE

Campus Condorcet - Hôtel à projets
93 300, Aubervilliers

SÉANCE DU 8 DÉCEMBRE 2026

POLITIQUE DE LA VILLE, POLITIQUE DE L'HABITAT : QUELLES GOUVERNANCES ?

MÉDIATHÈQUE DU PATRIMOINE ET DE LA PHOTOGRAPHIE

11 rue du Séminaire de Conflans
94 220 Charenton-le-Pont *(métro 8, station Liberté)*
Auditorium



Une tour d'habitation de la cité du Clos Saint-Lazare en réfection. Stains (93), mars 1986.
© Philippe Malpertu / Archives départementales de la Seine-Saint-Denis

SÉANCE 3 | POLITIQUE DE LA VILLE, POLITIQUE DE L'HABITAT : QUELLES GOUVERNANCES ?

Depuis les années 1980, politique de la ville et politiques de l'habitat se sont constamment croisées (logement social, mixité, peuplement, foncier, renouvellement urbain), sans toujours partager tout à fait les mêmes chaînes de gouvernance. Initiées et formatées l'une et l'autre par l'État central, elles ont été, au gré des gouvernements, tantôt associées, tantôt dissociées. Qu'ont produit ces choix sur les modes de la gouvernance politique et administrative, à l'échelle nationale comme locale, singulièrement au sein du ministère de l'Équipement, traversé par ses propres tensions ?

Leurs trajectoires ont divergé. La politique de la ville a été partenariale d'emblée. L'habitat, lui, a connu une lente déconcentration/décentralisation, d'où ont émergé des politiques locales de l'habitat. Dans les deux cas pourtant, les rapports entre l'État et les collectivités locales n'ont rien d'univoque. Ils oscillent entre tentatives de « réencadrement », voire de « ressaisissement » par l'État, et « poussées » décentralisatrices, parfois lues comme un risque d'abandon au local de politiques qui, touchant à la cohésion sociale, relèveraient davantage du régalien. Que disent ces mouvements de la « posture » de l'État central et de ses repositionnements, y compris dans sa relation à l'État local ? Qu'en est-il du « gouvernement à distance » qui a pu caractériser un moment dans sa manière de conduire la politique de la ville ?

Comment, de leur côté, les acteurs locaux se sont-ils appropriés les dispositifs successifs ? En quoi ceux-ci ont-ils transformé les modes de gouvernement municipal, les relations avec les habitants et les associations et la capacité des territoires à construire leurs propres stratégies ? L'intercommunalité s'est affirmée comme échelle stratégique commune aux deux politiques, qui conservent pourtant des chaînes de décision et de financement distinctes. Comment les politiques locales de l'habitat ont-elles pris en compte les quartiers de la géographie prioritaire et les enjeux de la politique de la ville ? À quelles régulations, alliances ou conflits entre communes cela a-t-il donné lieu ?

Reste à savoir ce que ces programmes et leurs interactions ont produit sur le terrain. Les objectifs de diversification de l'habitat et du peuplement portés par le renouvellement urbain ont-ils été atteints, et qu'ont-ils transformé dans ces quartiers, y compris sur les marchés immobiliers ? Comment les bailleurs sociaux se sont-ils positionnés face à l'État et aux collectivités ? Quels effets cette recomposition a-t-elle eue sur l'organisation même des services, nationaux comme locaux ?

Programme détaillé

Mardi 8 décembre 2026 | 9h30 à 16h30

La séance sera accessible en visioconférence
Inscriptions obligatoires

Médiathèque du Patrimoine et de la Photographie
11 rue du Séminaire de Conflans
94 220 Charenton-le-Pont
Métro 8, station « Liberté »
Auditorium

9h00 | ACCUEIL DU PUBLIC

9h30 | OUVERTURE DE LA JOURNÉE

Introduction par **Marie-Christine Jaillet**, présidente du Conseil scientifique du Comité d'histoire de la politique de la ville, suivi de propos historiques par **Jean-Pierre Troche**, consultant en politiques publiques de l'habitat, architecte et urbaniste.

10h00 | Au croisement des politiques de la ville et de l'habitat, mise en perspective des évolutions de la gouvernance locale et des postures de l'État

Renaud Epstein, professeur de sociologie à Sciences Po Saint-Germain-en-Laye, spécialiste de la politique de la ville et de la rénovation urbaine.
Camille Perbost, ancienne conseillère auprès des Ministres de la Ville (2019-2022), doctorante en histoire depuis 2023 à Sciences Po Rennes / Université de Rennes.

11h15 | DÉBATS ET ÉCHANGES AVEC LA SALLE

11h45 | Regards d'acteur·ices

Étienne Butzbach, ancien maire de Belfort de 2007 à 2014 et président de la Communauté de l'agglomération belfortaine de 2008 à 2014.
Nathalie Demeslay, responsable du service Habitat de Rennes Métropole.

12h15 | DÉBATS ET ÉCHANGES AVEC LA SALLE

13h00 | DÉJEUNER

14h00 | Table ronde entre élu·es, acteur·ices et expert·es

Introduction et animation par **Daniel Béhar**, géographe, professeur émérite à l'École d'urbanisme de Paris, consultant et cofondateur de la coopérative Acadie, accompagné de **Jean-Pierre Troche**.

- **Jean Touzeau**, maire de Lormont de 1995 à 2026 et ancien vice-président de Bordeaux Métropole, notamment chargé de l'habitat et de la politique de la ville, a été un acteur majeur du renouvellement urbain de la rive droite bordelaise.
- **Nicole Smadja**, géographe de formation, ancienne chargée de mission au Commissariat général du Plan, a dirigé de 1989 à 2006 la mission Ville de la préfecture de région Île-de-France.
- **Benoît Zeller**, ancien directeur du Grand Projet de Ville à Strasbourg et à Toulouse, et depuis 2018, directeur opérationnel de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU).
- **Alain Régnier**, haut fonctionnaire, ancien préfet délégué à l'égalité des chances dans le Rhône (2007-2008), délégué interministériel à à l'hébergement et à l'accès au logement (2008-2014).

15h30 | DÉBATS ET ÉCHANGES AVEC LA SALLE

16h00 | INTERVENTION DE CLÔTURE

Anne-Cécile Douillet, professeure de science politique à l'Université de Lille et directrice du CERAPS, est spécialiste de la sociologie de l'action publique, du pouvoir local et de la territorialisation des politiques publiques.

Curriculum Vitae des intervenant·es

Par ordre alphabétique

COMITÉ D'HISTOIRE DE LA POLITIQUE DE LA VILLE

Daniel Béhar est géographe, professeur émérite à l'École d'urbanisme de Paris (Université Paris-Est Créteil) spécialiste des politiques territoriales et de leur gouvernance, il a dirigé la coopérative de conseil Acadie. Après avoir consacré de nombreux travaux aux politiques de l'habitat et de la ville, ses recherches et interventions se sont élargies aux enjeux de cohésion territoriale, de métropolisation et de transformation de l'action publique locale. Daniel Behar a été co-titulaire de la chaire « Aménager le Grand Paris » .

Étienne Butzbach est ancien maire de Belfort de 2007 à 2014 et président de la Communauté de l'agglomération belfortaine de 2008 à 2014, après avoir exercé pendant plus de vingt ans différentes responsabilités municipales aux côtés de Jean-Pierre Chevènement. chargé de l'urbanisme et du logement, président de l'office départemental d'HLM et de l'Agence d'urbanisme du Territoire de Belfort.

Nathalie Demeslay est responsable du service Habitat de Rennes Métropole. Elle a joué un rôle majeur dans la conception et la mise en œuvre des programmes locaux de l'habitat successifs. Elle a notamment contribué au développement d'une politique de l'habitat qui fait aujourd'hui référence, fondée sur la maîtrise publique du foncier, la contractualisation avec les communes, les acteurs du logement et l'Etat ainsi la recherche d'une plus grande mixité sociale qui s'est traduit par l'expérimentation du «loyer unique» dans le parc social.

Anne-Cécile Douillet est professeure de science politique à l'Université de Lille et directrice du CERAPS, Diplômée de Sciences Po Paris et docteure en science politique, Anne-Cécile Douillet est professeure à l'Université de Lille depuis 2011. Ses recherches portent sur la sociologie de l'action publique territoriale, le pouvoir local et les transformations des relations entre l'État et les collectivités. Elle est notamment coauteure, avec Rémi Lefebvre, de Sociologie politique du pouvoir local (Armand Colin, 2017). Ses travaux analysent également les mécanismes de territorialisation, de coordination et de transversalité des politiques publiques.

Renaud Epstein est professeur de sociologie à Sciences Po Saint-Germain-en-Laye, spécialiste de la politique de la ville et de la rénovation urbaine. Ses travaux analysent les transformations des relations entre l'État et les collectivités territoriales, notamment le passage d'une gouvernance partenariale à de nouvelles formes de « gouvernement à distance ».

Marie-Christine Jaillet est directrice de recherche émérite au CNRS (LISST, Université de Toulouse). Ses travaux portent sur les transformations des villes contemporaines, l'habitat et les politiques urbaines. Elle assure la coordination scientifique du programme national « POPSU transitions », préside le Conseil Scientifique du CHPV. Elle préside par ailleurs le Conseil de Développement (CODEV) de la métropole toulousaine.

Camille Perbost est une ancienne conseillère auprès des Ministres de la Ville (2019-2022), doctorante en histoire depuis 2023 à Sciences Po Rennes / Université de Rennes. Ses recherches portent sur une sociohistoire politique et institutionnelle de la politique de la ville en France et en Angleterre de 1968 à nos jours. Elles éclairent les évolutions de ses objectifs, de ses acteurs et de sa place dans l'action publique territoriale.

Nicole Smadja est géographe de formation, a été chargée de mission au Commissariat général du Plan, puis responsable de la mission Ville à la préfecture de la région Île-de-France de 1989 à 2006. Ancienne membre du CESER d'Île-de-France, Aujourd'hui engagée dans la lutte contre la précarité et le mal-logement. et membre du conseil scientifique du Comité d'histoire de la politique de la ville.

Jean Touzeau est maire de Lormont de 1995 à 2026 et ancien vice-président de Bordeaux Métropole, notamment chargé de l'habitat et de la politique de la ville, a été un acteur majeur du renouvellement urbain de la rive droite bordelaise.

Jean-Pierre Troche est consultant en politiques publiques de l'habitat, architecte et urbaniste diplômé de l'ENPC. Il est cofondateur et ancien dirigeant de la SCOP Ville et Habitat, et a accompagné les collectivités territoriales, l'État et les acteurs de l'habitat pour l'élaboration et la mise en œuvre de des politiques locales de l'habitat, du logement social et du renouvellement urbain. Il a également été à l'origine de l'AEU -Approche Environnementales de l'Urbanisme- dans le cadre du Groupe RE-Sources. Il a présidé du comité habitat de la Fondation de France et est engagé aujourd'hui dans les luttes contre les discriminations et la mise en œuvre du droit au logement.

Alain Régnier est un ancien préfet délégué à l'égalité des chances dans le Rhône (2007-2008), a exercé de nombreuses responsabilités dans les domaines de la politique de la ville (sous-préfet à la ville dans le Val-d'Oise, secrétaire général de la DIV), du logement et de la lutte contre l'exclusion (délégué interministériel à l'hébergement et à l'accès au logement DIHAL, puis à l'accueil et à l'intégration des réfugiés DIAIR). Il est actuellement président de la Fédération SOLIHA.

Benoît Zeller a consacré plus de vingt ans à la politique de la ville et au renouvellement urbain, d'abord au sein des collectivités territoriales, notamment à Strasbourg et à Toulouse, où il a exercé les fonctions de directeur du Grand Projet de Ville, puis à l'échelle nationale comme directeur opérationnel de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) à partir de 2018.