

Les enjeux du PUCA

PUCA

Le texte « Enjeux », est une première proposition de cadrage des problématiques qui présideront à l'élaboration des futurs programmes de recherche, d'innovation et d'expérimentation du Plan Urbanisme Construction Architecture.

Ce document tente de manière extrêmement synthétique de mettre en débat quelques grands enjeux de société dans lesquels s'inscrivent les thématiques relatives à l'urbanisme, l'habitat, la construction et l'architecture.

Ces enjeux, au nombre de 4, portent sur :

- comment adapter le gouvernement des villes à leurs nouvelles responsabilités ?
- comment renforcer la cohésion sociale dans une société marquée par les inégalités ?
- comment anticiper et prendre en compte les évolutions démographiques dans les domaines de l'habitat et de l'urbain ?
- comment aménager la ville pour réduire la contradiction entre développement économique et préservation des ressources ?

Ce texte permettra un questionnement des différents milieux scientifiques, des milieux professionnels comme des élus sur la pertinence de ce premier cadrage afin de mieux cerner les attentes des décideurs urbains aujourd'hui et demain. Cette indication des attentes en aval de la recherche urbaine sera le gage d'une efficacité dans l'élaboration des appels à propositions de recherche et appels à projets ainsi que d'une valorisation réussie de leurs résultats.

Il devra également permettre une base de dialogue au sein du Conseil Scientifique et du Comité d'Orientation du PUCA en charge de proposer les futurs programmes finalisés qui formeront le plan 2006-2010.

Enjeu 1 : comment adapter le gouvernement des villes à leurs nouvelles responsabilités ?

Les villes sont aujourd'hui confrontées aux enjeux d'efficacité et de solidarité. La décentralisation a, par ailleurs, accru les responsabilités des collectivités locales en matière d'urbanisme, de développement économique, d'aménagement, de logement, de construction, d'énergie. A l'échelle des quartiers comme à celui des villes, de l'agglomération ou de l'aire métropolitaine, de nouvelles fonctions, de nouveaux modes de faire, se mettent en place. Il s'agira d'analyser les organisations, les démarches et les politiques mises en oeuvre pour répondre à ces défis.

AXE 1 : CITOYENNETÉ, FABRIQUE DU BIEN COMMUN ET DÉCISION URBAINE

Le thème de la citoyenneté urbaine apparaît aujourd'hui au cœur des questions que se posent les acteurs de la ville : actuellement la démocratie urbaine repose et fonctionne, encore très majoritairement, dans le cadre de la démocratie représentative. Enquêtes publiques, débats publics, referenda locaux..., autant de pratiques anciennes ou plus récentes qui visent à insuffler des principes et des méthodes de démocratie participative. Mais la démocratie urbaine est également interrogée par des formes violentes de contestation. Il s'agit alors d'éclairer la décision urbaine du point de vue des gouvernés. En effet, les travaux qui ont précédemment porté sur les formes et les outils de gouvernement urbain ont souligné les lacunes des connaissances sur ce qui motive et anime les citoyens eux-mêmes.

AXE 2 : SÛRETÉS, RISQUES ET TERRITOIRES URBAINS

Dans une société « vulnérable » l'importance prise par le thème de la sûreté et des risques dans l'acceptation ou le rejet de certaines formes d'habitat conduit à poursuivre l'analyse du rapport entre sûreté et territoire urbain. Ce thème repose sur deux constats. D'une part, la sûreté correspond à une nouvelle dimension de la culture de gestion des territoires en France ; d'autre part, dans le corpus très abondant des recherches sur la sécurité et le sentiment d'insécurité, la carence majeure concerne l'aménagement, le développement des territoires, les formes résultantes

Il convient alors d'explorer, par des recherches territorialisées, quelques points. Quels sont les métiers, garants de la sûreté des espaces urbains en question ? Sur quels partenaires peut-on fonder une coproduction, une mutualisation de la sûreté ? Quelles sont les conséquences des actions ou des politiques sécuritaires sur la conception et la pratique des espaces publics ? Peut-on éviter la ville des interdits ? Quelles sont les conséquences juridiques des mesures sécuritaires ou de leur absence, des études d'impact, de la loi prévention des violences, pour les opérateurs ? Quelles sont les échelles spatiales correspondant aux différentes initiatives et quels sont les traitements possibles du sentiment d'insécurité (permis de construire, grandes opérations d'aménagement, PLU, SCOT...) ? Peut-on mesurer l'incidence économique des mesures sécuritaires,

le retour sur investissement pour les maîtres d'ouvrages ? A-t-on envisagé des indicateurs de l'effet des précautions et des préconisations ?

AXE 3 : ECHELLES TERRITORIALES DE LA GOUVERNANCE URBAINE

L'étalement urbain et la fragmentation sociale croissante de l'espace constituent un défi pour la gestion urbaine. Celle-ci doit s'appliquer tant à l'échelle métropolitaine qu'aux échelles intercommunale, communale, voire de quartier, avec des contenus et des configurations d'acteurs adaptés à chacune.

A l'échelle des régions urbaines, l'élaboration et la mise en oeuvre des schémas d'aménagement territoriaux, reposent sur des dynamiques d'innovation institutionnelle et d'ingénierie publique et privée. Quelles sont les articulations entre démarche stratégique et démarche spatialisée, entre projets transversaux et projets sectoriels ? Quels sont les infrastructures (plates-formes logistiques, pôles tertiaires...) qui structurent les territoires ? Comment sont optimisés les investissements stratégiques en fonction de l'usage et des modes de vie qu'ils génèrent ?

Une attention particulière sera portée aux intercommunalités et à la construction politique des agglomérations. Par l'effet des lois « Chevènement », « Voynet » et SRU, l'intercommunalité semble s'être imposée en France, mais il reste à saisir la dynamique qualitative de ce processus. L'organisation progressive d'un mode de gouvernement des villes à l'échelle de l'agglomération conduit à s'interroger sur la capacité des communes engagées dans de telles intercommunalités à surmonter les situations de concurrence pour développer des logiques de coopération et de solidarité. Au delà des avantages financiers et fiscaux à s'engager dans l'intercommunalité parvient-on à identifier l'émergence d'une conscience d'agglomération que le Schéma de cohérence territoriale aurait favorisée ? Va-t-elle permettre la prise en charge solidaire des populations en difficulté ou la construction de logements sociaux ? Trois champs au moins d'action publique permettent d'examiner ces questions : la planification qui conduit les agglomérations à mettre au travail un projet et sa traduction spatiale, les interventions économiques des collectivités locales, ainsi que l'habitat et les « politiques de la ville ».

Enjeu 2 : comment renforcer la cohésion sociale dans une ville marquée par les inégalités ?

La société urbaine est une société marquée par la diversité de ses habitants. Encore faut-il que la croissance des inégalités économiques et sociales, et les évolutions démographiques ne soient pas synonymes d'exclusion des catégories les plus faibles, mises au ban de la société urbaine. Dans quelle mesure, les politiques urbaines favorisent-elles ou contrarient-elles la mise en œuvre du principe de solidarité ?

AXE 1 : FAVORISER LA COHÉSION SOCIALE ET L'ACCÈS AU LOGEMENT

Le logement, bien essentiel, est une condition primordiale de l'insertion et représente un des grands fondements de la cohésion sociale. La hausse continue des prix immobiliers dans les grandes villes et leurs périphéries exclut un nombre croissant de ménages de l'accès au logement à des conditions souhaitées de taille, de coût et de localisation. Plutôt que d'une crise globale de l'offre qui serait insuffisante, il s'agit d'inéquation entre l'offre et la demande localisée. Cette crise durable se manifeste notamment à travers l'augmentation des demandeurs de logements sociaux. Le logement fait partie d'une chaîne dont les événements survenus sur un segment a des répercussions sur l'ensemble.

Face au renchérissement des prix immobiliers, dramatique pour les populations à faible niveau de revenu, se manifeste une demande croissante d'analyse sur les marchés du logement et les systèmes d'habitat.

Le niveau actuel des prix fait resurgir de multiples interrogations sur les fonctionnements des marchés immobiliers et fonciers tandis que l'évolution des politiques publiques en matière de logement et d'habitat (décentralisation, loi SRU, politique de rénovation urbaine) crée un besoin renforcé d'analyses locales, finement territorialisées et faisant le lien entre le fonctionnement de ces marchés et la structuration des espaces urbains. Cette réflexion s'appuiera sur le réseau du GIS socio-économie de l'habitat.

Parallèlement à cette réflexion sur les marchés immobiliers, devraient être menées des analyses sur les stratégies résidentielles des ménages ainsi que sur leurs trajectoires et notamment sur les générations les plus jeunes. Il s'agirait d'actualiser les connaissances sur le sujet, compte-tenu des fortes mutations intervenues au cours des deux dernières décennies qui affectent les choix résidentiels des ménages. Une attention particulière devra être portée à un segment important de la chaîne du logement : le logement social. En France, quels sont les impacts, sur ce secteur, de la décentralisation et de la politique de rénovation urbaine ? Comment ces évolutions concourent-elles à assurer un logement décent et accessible aux ménages à revenus modestes et moyens, sans oublier les plus démunis ?

Cette réflexion élargie à l'Europe où le rôle du logement social et sa place dans les systèmes d'habitat font l'objet d'importantes mutations, permettrait des comparaisons riches pour les décideurs. De même, la montée en puissance du droit du logement interroge les pays européens dans l'exercice effectif de ce droit.

Dans quelle mesure l'architecture contemporaine, voire expérimentale et/ou avant-gardiste, connote-t-elle le logement social et contribue-t-elle à son rejet ? Où se situent aujourd'hui les pistes d'innovation dans le logement ?

Le poids du chômage et de la précarité de l'emploi des jeunes, d'une part, l'allongement de la durée des études, d'autre part, provoquent des difficultés de logement pour les jeunes. L'insertion par l'emploi et l'insertion par le logement, constitutives de l'autonomie des jeunes adultes, s'avèrent particulièrement difficiles dans la période actuelle et pourraient hypothéquer gravement l'avenir. La dé-cohabitation tardive, les problèmes du logement étudiant dans les villes universitaires, notamment, devraient faire l'objet de travaux spécifiques.

AXE 2 : MIXITÉ SOCIALE ET RENOUVELLEMENT URBAIN

Il s'agit de questionner les politiques mises en œuvre sous le label de renouvellement urbain, au regard des tendances lourdes du peuplement depuis une trentaine d'années : appropriation d'anciens quartiers populaires par les nouvelles élites sociales dans le cadre de la gentrification des espaces centraux, déploiement volontaire ou contraint de classes moyennes salariées dans les espaces périurbains, confinement/refuge de certaines catégories populaires dans les espaces déqualifiés des cités de banlieue.

Comment apprécier le creusement des contrastes sociaux et ethniques dans la ville, et les tendances à la spécialisation sociale de l'espace urbain ? Un travail statistique sur la répartition des populations dans l'espace doit être accompagné d'une analyse des pratiques sociales de coexistence, d'échange ou d'évitement dans les espaces tant résidentiels que publics, pour qualifier la situation actuelle en termes de mixité sociale. La mobilisation du principe de mixité dans les politiques de renouvellement urbain tient beaucoup à la plasticité de cette notion. S'agit-il d'enrayer, d'accompagner

ou d'accélérer les tendances lourdes du peuplement en mettant ainsi en avant la mixité sociale ?

L'objectif est de faire le point sur l'ensemble des questions techniques et sociales qui se posent à propos des stratégies de renouvellement et de recomposition des quartiers. Il s'agit tant d'analyser les raisons invoquées par les décideurs qui élaborent la doctrine en matière de renouvellement et de recomposition des quartiers que de mettre en évidence les comportements des acteurs impliqués, qu'il s'agisse des habitants des quartiers ou des opérateurs, publics et privés.

AXE 3 : DÉVELOPPER UNE OFFRE DE LOGEMENTS DE QUALITÉ

L'enjeu principal dans le domaine de la construction est d'inciter les professionnels à programmer, concevoir et construire des bâtiments intégrant les enjeux du développement durable, de la maîtrise de la consommation énergétique, de l'exigence de qualité attendue par les usagers. L'ensemble du parc est concerné : résidentiel comme tertiaire, neuf comme existant, privé comme public, cependant l'urgence impose de développer une offre adaptée de logements sociaux et pour cela encourager l'innovation et promouvoir la qualité.

Recherche, expérimentation et soutien à l'innovation doivent se conjuguer pour :

- observer la réalité des constructions qui se réalisent selon les critères environnementaux liés à la démarche HQE et en tirer des axes d'évolution des innovations et des pratiques.
- valoriser l'innovation d'entrepreneurs sur les chantiers de la construction.
- inciter au progrès dans la construction neuve et la réhabilitation en vue de diminuer les nuisances acoustiques, olfactives, améliorer la qualité de l'air intérieur, l'accessibilité et la sécurité, réduire les consommations énergétiques des bâtiments en France et limiter leur impact sur l'effet de serre.

– développer des innovations en faveur de modes constructifs rapides ou de modes d'organisation de chantier plus efficace, selon différentes filières technologiques.

– inciter les promoteurs privés et sociaux à réaliser des opérations de construction adaptées aux franges urbaines en terme de densité, de qualité environnementale, de maîtrise d'énergie, de mixité sociale.

Enjeu 3 : comment anticiper et prendre en compte les évolutions démographiques dans les domaines de l'habitat et de l'urbain ?

Le vieillissement inéluctable de la population française (en 2050, 30 % de la population aura plus de 65 ans et près de 5 millions de personnes plus de 85 ans) ainsi que l'arrivée d'une génération nombreuse à la retraite posent des questions nouvelles à l'habitat et à la ville. Les inégalités prévisibles de répartition spatiale des classes d'âge constitue un véritable défi, tant à l'échelle locale que nationale.

AXE 1 : EVOLUTIONS DÉMOGRAPHIQUES ET FONCTIONNEMENT DES MARCHÉS LOCAUX DU LOGEMENT

Il s'agit de mieux analyser les comportements résidentiels adoptés par les ménages, y compris des ménages venus de l'étranger, au long de leur cycle de vie : sédentarité, déménagements, migrations définitives ou double résidence. Quelles sont les conséquences des ruptures familiales sur les parcours résidentiels ? Une attention particulière sera portée à la constitution du patrimoine immobilier (les résidences secondaires tout particulièrement). La question se pose de l'inégale attractivité des territoires pour ce type d'habitat et des conséquences sur les marchés locaux (les enfants du pays ne peuvent plus rester).

Le patrimoine des retraités devrait être l'objet de réflexions spécifiques : notamment, face à l'incertitude des montants des retraites et aux risques du handicap ou du veuvage ; ne va-t-on pas assister à des changements de comportements des retraités en matière d'entretien, de transmission ou de vente du logement ? L'étude des pratiques résidentielles des immigrés vieillissants est également à prendre en compte.

AXE 2 : ADAPTER L'HABITAT ET LES SERVICES AUX BESOINS DES POPULATIONS VIEILLISSANTES

L'évolution des comportements résidentiels de populations à la durée de vie de plus en plus longue sera liée aux capacités locales de prise en compte de nouvelles demandes, en termes d'offre de services à l'habitat et à la mobilité ainsi que des transformations d'usage d'équipements publics.

Quelles seront les conséquences du vieillissement de la population sur la demande, au regard de l'offre, de services de proximité et à la personne, quelles adaptations ou améliorations des logements pour favoriser le maintien des personnes au domicile, quels services à la mobilité ? Quels sont les usages de la ville par les personnes âgées et la manière dont les politiques les prennent en compte, selon les contextes locaux et en fonction et de la solvabilité des personnes ? En effet, la question des personnes âgées aux revenus très modestes devrait aussi constituer un axe de réflexion.

Quelles solidarités intergénérationnelles sont mises en œuvre avec l'arrivée du baby-boom à la retraite : quels rôles des réseaux familiaux et de voisinage et quelle articulation entre les solidarités intra-familiales et les solidarités publiques ?

On actualisera la réflexion sur la question de la dépendance : mieux cerner la demande des personnes âgées et de leurs familles en matière d'institutions et les réponses apportées, et mieux connaître le passage que constitue l'entrée en institution et ces lieux de vie pour le grand âge. Des analyses économiques devraient être engagées sur le coût de la dépendance et sur les emplois générés par les nouveaux besoins des personnes âgées.

En fait, c'est le devenir de l'ensemble des équipements publics ou des transports collectifs qui est à repenser en fonction des évolutions démographiques ? Il s'agit à la fois de s'interroger sur de nouveaux investissements, mais aussi d'analyser les conditions techniques, sociales et financières de changement d'usage d'équipements existants. Et plus généralement les évolutions démographiques peuvent changer les ressorts du développement économique, contribuant à de nouvelles dynamiques d'innovation, mais également à de nouvelles inégalités territoriales à différentes échelles (Europe, France ou région urbaine).

Enjeu 4 : comment aménager la ville pour réduire la contradiction entre développement économique et préservation des ressources ?

La ville s'est développée, il y a une trentaine d'années dans une conjoncture de croissance économique forte, aujourd'hui ralentie. L'évolution prévisible des trajectoires résidentielles des populations risque de conduire à des concentrations fortes de certaines catégories sociales et de certaines classes d'âge dans des territoires, provoquant des dynamiques sélectives d'enrichissement mais aussi des déséquilibres structurels entre territoires. Les questions nées de la nécessaire préservation des ressources naturelles et de la gestion des risques sont essentielles à prendre en compte dans les réflexions sur les ressorts du développement économique et l'évolution des formes urbaines.

AXE 1 : AMÉNAGER ET RÉAMÉNAGER LA VILLE POUR PRÉSERVER DES RESSOURCES SOUMISES À LA RARETÉ

Il s'agit tout d'abord, d'accompagner les recherches et d'organiser des expérimentations autour du Programme de Recherche sur l'Énergie des Bâtiments (PREBAT), en stimulant l'innovation des entreprises et en contribuant à l'élaboration d'indicateurs permettant d'apprécier d'évaluer l'efficacité des produits et solutions techniques. Il est aussi nécessaire de bien connaître les consommations des ménages comme des entreprises ou administrations afin d'accentuer l'effort de recherche et d'expérimentation sur les domaines cruciaux. L'objectif est de réussir l'émergence de solutions techniques permettant la réduction par 4 de la consommation énergétique des bâtiments existants et de créer des bâtiments à énergie positive. Ils doivent être accompagnés, testés et diffusés dans la profession et auprès de la population afin de réduire drastiquement l'émission de gaz à effet de serre d'ici à 2050.

Compte tenu du faible taux de renouvellement immobilier, la question de la réhabilitation durable des bâtiments existants et de l'adaptation de leurs usages constitue un défi technique, économique et social.

L'articulation des trois piliers du développement durable semble encore se heurter, dans le domaine de la conception du cadre bâti, à des difficultés conceptuelles et méthodologiques. Qu'en est-il du développement durable à l'échelle des quartiers ? Comment favoriser les solutions techniques d'avenir (réseaux de chaleur, énergies renouvelables, récupérations des eaux, double réseau d'eau dans les régions chaudes...) pour des quartiers durables en recomposition urbaine. L'objectif serait d'accompagner les intercommunalités dans leur apprentissage énergétique ainsi que dans leur rôle de consommateur, d'aménageur ou de régulateur.

Une autre modalité d'action consisterait à organiser des observatoires actifs sur la capacité des bâtiments, des quartiers et des territoires à s'organiser face aux risques. Les bâtiments peuvent-ils bénéficier d'aménagement pour leur permettre de résister à un séisme, à des inondations répétées ou à des explosions technologiques ? Comment les quartiers doivent-ils être aménagés pour permettre une gestion efficace du risque

sans pour autant empêcher les usages du quartier en période normale ? Les réponses à ces questions sont à l'évidence à adapter au contexte local même si des phénomènes permanents et transversaux existent et sont à faire émerger. Il convient aussi de réinterroger le lien urbanisme-aléas. Quelles nouvelles formes d'urbanisation sont possibles dans les secteurs à aléas faible ? A quelles échelles spatiales (région urbaine) gérer ces risques et garantir le maintien des territoires fragiles et des paysages ?

AXE 2 : ASSURER LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE DES TERRITOIRES

L'ampleur du chômage, en termes de taux et de durée, et la précarité du rapport au travail d'une partie importante de la population active, sont des aspects essentiels des difficultés d'intégration sociale. La question des moteurs locaux du développement économique, des modalités locales de soutien à une croissance riche en emplois, et de la mobilisation de toutes les potentialités, sans exclusive, à la croissance économique, est à l'agenda des élus locaux depuis près de 30 ans.

Il s'agit de développer des recherches sur les relations économiques entre acteurs locaux. Quelles sont les échelles territoriales de structuration de ces relations selon les types d'activité ? Quel est le poids des relations économiques locales dans des organisations de plus en plus globalisées, selon les étapes du cycle de vie des entreprises et des produits ? Une attention particulière sera portée, d'une part, aux entreprises motrices au niveau local et d'autre part aux activités employant une main d'œuvre peu qualifiée.

Il s'agit de mieux comprendre l'influence croissante d'une économie des services sur l'organisation urbaine. Quelles sont les activités de services structurées à une échelle micro locale ? Qu'en est-il du devenir de la contrainte ou de l'avantage de proximité ? Comment se recomposent les relations entre villes aux différentes échelles de la hiérarchie urbaine. A travers l'analyse des services, c'est en effet la nature du développement économique local qui est interrogé : économie productive ou économie résidentielle. Les activités culturelles

et touristiques sont essentielles à prendre en compte ; en effet, le développement économique local à base touristique provoque un mode spécifique d'occupation foncière, et de dégradation des sites, ainsi qu'un renchérissement des coûts de logement favorisant la ségrégation sociale. D'autre part, comment et dans quelles limites le dynamisme économique peut-il s'adosser au développement culturel ?

Il convient d'être attentif à l'influence croissante d'agents économiques spécialisés dans le marché immobilier d'activité économique (dont les investisseurs étrangers). Une des conditions du maintien des entreprises dans un territoire économique est la prise en compte de la mobilité des entreprises au sein d'une région urbaine. Il faut développer la connaissance du marché de l'immobilier d'entreprise (quels acteurs, quels baux locatifs, quelle valorisation du patrimoine dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain ?) et des questions que pose la propriété d'entreprise.

AXE 3 : MIEUX COMPRENDRE LES DYNAMIQUES D'ÉTALEMENT URBAIN POUR ADAPTER LES POLITIQUES D'AMÉNAGEMENT AUX DIFFÉRENTES FORMES URBAINES

En ses confins sans cesse repoussés, comment vivre en ville, hors des villes. La ville contemporaine semble se dissoudre : l'individuation croissante des modes de vie, la désolidarisation progressive entre des territoires riches de potentialités complémentaires et d'autres qui cumulent des facteurs manifestes d'inégalités.

Une interrogation essentielle porte sur les formes urbaines : dans la ville des flux, la qualité urbaine, composante essentielle de la qualité de la ville, ressortirait-elle aussi, tout comme dans la ville classique, de la qualité de ses formes ? Cela conduit à s'interroger sur les caractéristiques matérielles et plastiques, architecturales, urbaines et paysagères, de l'espace urbain contemporain, et sur les mécanismes qui le produisent.

Comment apprécier aujourd'hui la notion de densité ? La perception sociale de la densité est le résultat d'aspirations et de contraintes diverses concernant la qualité du cadre de vie, la disponibilité et le coût

du foncier, la mixité sociale et fonctionnelle. Comment articuler projets des collectivités locales, approche des professionnels et expression des usagers ? Quel bilan tirer des expériences passées dans une perspective de soutien à des expériences innovantes en matière de densité, tant à l'échelle du bâti qu'à celle du quartier ?

Face à un usage de l'espace de plus en plus éclaté et dans un contexte de renchérissement de l'énergie, la mobilité pourra-t-elle être encore le moyen d'assurer l'accessibilité aux ressources de la ville pour tous et en particulier les plus fragiles économiquement ?

Le thème du polycentrisme est souvent présenté comme une réponse à l'étalement urbain. Il reste à apprécier la nature des centralités urbaines en émergence et à évaluer les conséquences des réorganisations urbaines qu'elles favorisent. Plus globalement, ce sont les instruments juridiques et financiers de l'aménagement qui sont à interroger dans cette perspective du développement urbain durable.

Contact

Michèle Tilmont, Secrétaire permanente du PUCA
Tél. 01 40 81 24 72
michele.tilmont@equipement.gouv.fr

Le plan | urbanisme | construction | architecture | PUCA depuis sa création en 1998, développe à la fois des programmes de recherche incitative, des actions d'expérimentation et apporte son soutien à l'innovation et à la valorisation scientifique et technique dans les domaines de l'aménagement des territoires, de l'habitat, de la construction et de la conception architecturale et urbaine.

Organisé selon quatre grands départements de capitalisation des connaissances : **Sociétés urbaines et habitat** traite des politiques urbaines dans leurs fondements socio-économiques ; **Territoires et aménagement** s'intéresse aux enjeux du développement urbain durable et de la planification ; **Villes et architecture** répond aux enjeux de qualité des réalisations architecturales et urbaines ; **Technologies et construction** couvre les champs de l'innovation dans le domaine du bâtiment ; le PUCA développe une recherche finalisée autour de plusieurs programmes : La ville pour tous | Se loger, habiter | L'Europe et la recherche urbaine | Organiser les territoires | Le renouvellement urbain | Le futur de l'habitat | Innover pour construire ensemble | Énergie dans le bâtiment : PREBAT, et d'ateliers thématiques assurant des transversalités entre programmes sous forme de rencontres entre chercheurs et acteurs, décideurs publics ou représentants des milieux professionnels, ainsi que des programmes d'appui :

- actions régionales pour lesquelles le PUCA a suscité l'émergence de pôles régionaux d'échange sur le développement et l'aménagement des territoires
- actions internationales dont l'European, programme européen de concours d'idées entre jeunes architectes
- actions vers les professionnels
- actions de valorisation et de diffusion-communication des résultats de ses travaux.

plan	urbanisme	construction	architecture
► Sociétés urbaines et habitat			
La ville pour tous			
Cultures urbaines et espaces publics			
Défis de la citoyenneté urbaine			
Emploi, insertion, discriminations			
Mobilités et territoires urbains			
Polarisation sociale de l'urbain et services publics			
Rénovation urbaine et mixité sociale			
Se loger, habiter			
Accès au logement			
Habitat et vie urbaine			
Patrimoine et retraites			
Socio-économie de l'habitat			
Trajectoires résidentielles			
L'Europe et la recherche urbaine			
► Territoires et aménagement			
Organiser les territoires			
Organisation de l'espace urbain et dynamiques économiques			
Politiques territoriales et développement durable			
Plate-forme internationale d'échanges sur les territoires			
Ville et aménagement			
Le renouvellement urbain			
Démolition et recomposition des quartiers			
Insécurité et violences urbaines			
Renouvellement urbain et environnement			
Rénovation urbaine et stationnement			
► Villes et architecture			
Le futur de l'habitat			
Activités d'experts et coopérations interprofessionnelles			
Concevoir pour l'existant			
Échelle et temporalités des projets urbains			
Futur de l'habitat			
Habitat pluriel : densité, urbanité, intimité			
Innovations urbaines			
Maison individuelle, architecture, urbanité			
Métiers de la maîtrise d'ouvrage et de la maîtrise d'œuvre			
Quartiers durables			
► Technologies et construction			
Innover pour construire ensemble			
Bâtiment 2010			
Chantiers rapides CQFD			
Nouvelles technologies et construction			
Observatoire de la démarche HQE			
Palmarès de l'innovation			
Villas urbaines durables			
Énergie dans le bâtiment : PREBAT			