



Programme de recherche sur la vente Hlm (2020 - 2023) Gouvernance, organisation et calendrier

8 juillet 2020

1. Gouvernance du programme de recherche

1.1 Maitrise d'ouvrage : comité de pilotage et secrétariat technique

Le programme de recherche (PR) sur la vente Hlm est coordonné par un **comité de pilotage** (CP) rassemblant les neuf commanditaires¹ et les quatorze représentants des organisations partenaires² du projet.

Le CP a pour mission d'assurer le suivi scientifique et technique du programme. Il est garant :

- des objectifs du programme de recherche et des moyens mis en œuvre ;
- des grandes étapes du programme et du suivi des échéances associées ;

¹ Le collectif de commanditaires rassemble Action Logement Groupe, la Banque des Territoires, la Fédération des coopératives Hlm, la Fédération des entreprises sociales pour l'habitat, la Fédération nationale des offices publics de l'habitat, l'Institut pour la recherche de la Caisse des Dépôts, le Plan urbanisme, construction, architecture (PUCA), Procivis-UESAP et l'Union sociale pour l'habitat (USH).

² Le programme de recherche est réalisé en partenariat avec l'Assemblée des communautés de France (AdCF), l'Assemblée des départements de France (ADF), l'Association des maires de France et présidents d'Intercommunalités (AMF), la CLCV (consommation, logement et cadre de vie), l'Association Force Ouvrière Consommateurs (AFOC), l'Agence nationale de cohésion des territoires (ANCT), la Confédération nationale du logement (CNL), la Confédération syndicale des familles (CSF), la Fédération nationale des agences d'urbanisme (FNAU), la Fondation Abbé Pierre (FAP), France Urbaine, le Réseau recherche habitat-logement (REHAL) et Villes de France, et la Direction de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages (DHUP) du Ministère de la Transition écologique et solidaire.

- des principales activités de valorisation ;
- du bon déroulement des activités de recherche et de leur évaluation ;
- de l'étude des productions scientifiques et/ou des livrables – et de la décision d'autoriser leur éventuelle diffusion ;
- de la validation des réajustements thématiques, méthodologiques et contractuels éventuels ;
- de la validation des rapports annuels préparés par le secrétariat technique.

Le CP a vocation à se réunir au moins une fois par an en fonction des besoins et des échéances du programme. Il associe les responsables scientifiques des équipes de recherche à ses travaux, en tant que de besoin.

Le **secrétariat technique** remplit les missions suivantes :

- la gestion administrative et le suivi technique et contractuel avec les équipes ;
- la coordination scientifique et le suivi opérationnel et budgétaire du programme ;
- la préparation du rapport d'exécution annuel ;
- la préparation, l'organisation et l'animation des séances du comité de pilotage ;
- la réception des livrables ;
- l'organisation des évènements d'échange et de valorisation scientifique et opérationnelle du programme ;
- la réalisation des activités de communication, de promotion et de partage de l'information auprès des acteurs et des chercheurs, et du grand public (projet de lettre d'information semestrielle) ;
- la réalisation d'un rapport d'exécution annuel (réalisation des objectifs, avancement de la recherche, problèmes rencontrés, etc.) présenté au comité de pilotage.

Une réunion bilatérale entre le secrétariat technique et chaque équipe de recherche sera organisée sur la base d'une rencontre annuelle au minimum durant toute la durée du programme.

Le secrétariat technique sera assuré par Dominique Belargent (responsable des partenariats institutionnels et de la recherche, USH) et François Ménard (responsable de programme de recherche, Puca), assistés de Bruno Marot (urbaniste et docteur en politiques urbaines).

1.2 La communauté des acteurs et des chercheurs du programme de recherche

Ce programme de recherche sur la vente de logements sociaux en France a pour objectif principal de construire une expertise collective et informée capable de contribuer aux débats public et professionnel, d'évaluer les dispositifs à l'œuvre et, le cas échéant, de proposer d'éventuelles mesures complémentaires en termes de politique publique.

À cet égard, les commanditaires souhaitent mobiliser et impliquer **une large communauté d'acteurs et de chercheurs** qui sera invitée, tout au long du programme, à venir échanger avec les cinq équipes de recherche sur les résultats obtenus au fil de l'eau.

Cette communauté d'échanges est constituée des organismes Hlm, des collectivités et des associations ayant répondu à l'appel à manifestation d'intérêt lancé par les commanditaires du programme en décembre 2019, ainsi que des acteurs des terrains sur lesquels les recherches se déroulent, des cinq équipes de recherche, des commanditaires et des organisations partenaires, soit plus de 130 personnes à ce stade.

Conviée au webinaire de lancement le 8 juillet 2020, cette communauté sera informée des principales actualités du programme de recherche par une lettre d'information semestrielle et aura accès à un espace documentaire mis à disposition par les commanditaires. Elle sera également invitée à participer activement aux différents événements organisés par le comité de pilotage (séminaire intermédiaire et séminaire final, conférence de clôture, etc.).

1.3 Équipes de recherche

Cinq équipes de recherche ont été retenues par les commanditaires du programme à la suite de l'appel à projets lancé en janvier 2020 :

- *UMR CNRS 5600 Environnement Ville Société (Université Lumière Lyon 2, Université Jean Moulin Lyon 3, ENS)* : « La vente HLM dans les régions lyonnaise et grenobloise : quelles valorisations ? »
- *Laboratoire Géographies-Cités (Université Paris Panthéon Sorbonne, Université Paris Diderot, EHESS, CNRS)* : « Vente de logements sociaux en Île-de-France. Les organismes Hlm et leurs locataires face au marché immobilier francilien (VIF) »
- *Laboratoire Techniques, Territoires, Sociétés (LATTS) (Université Gustave Eiffel, École des Ponts, CNRS)* : « Bailleurs sociaux et acquéreurs face à la « mise en marché » du parc social. Une comparaison de marchés tendus et marchés détendus en région Hauts-de-France »
- *Peuples des Villes - Laboratoire de Sciences Sociales Appliquées (LaSSA)* : « Profils et trajectoires des ménages devenant propriétaires de logements sociaux »
- *Institut de Droit Public, Sciences Politiques et Sociales (IDPS) (Université Sorbonne Paris Nord) - UMR Espaces et Sociétés (ESO) (CNRS, Université Rennes 2, Université de Caen Normandie)* : « La vente HLM dans les immeubles collectifs : monographies comparées des formes de gestion et du fonctionnement social des copropriétés »

2. Organisation et calendrier du programme de recherche

Le programme de recherche sur la vente Hlm sera officiellement lancé le 8 juillet 2020 lors d'un webinaire qui rassemblera la communauté d'acteurs et de chercheurs du logement social évoquée ci-avant. Les activités de recherche des équipes débiteront dans la foulée et s'étaleront jusqu'au 3^{ème} trimestre de 2023.

Les activités d'échange et de valorisation scientifique et opérationnelle débiteront, de leur côté, au 1er trimestre 2022 pour laisser aux équipes de recherche le temps de constituer de premiers résultats. Elles se prolongeront jusqu'en 2024. Ces activités seront en partie organisées par le comité de pilotage du programme, via son secrétariat technique, avec notamment :

- un séminaire « fil rouge » (2nd trimestre 2022) durant lequel les équipes viendront présenter et discuter les premiers résultats de la recherche. Ce séminaire, qui pourra mettre en lumière tout ou partie du travail réalisé par les équipes, sera ouvert à la communauté des acteurs et des chercheurs du programme de recherche. Les travaux

et les échanges seront valorisés à travers la publication d’actes dont la réalisation et la diffusion seront à la charge des commanditaires.

- un séminaire final (3^{ème} trimestre 2023) durant lequel les équipes viendront présenter et discuter les résultats consolidés de la recherche. Ce séminaire, qui pourra mettre en lumière tout ou partie du travail réalisé par les équipes, sera ouvert à la communauté des acteurs et des chercheurs du programme de recherche. Les travaux et les échanges seront valorisés à travers la publication d’actes dont la réalisation et la diffusion seront à la charge du comité de pilotage.
- un colloque international (courant 2024) durant lequel les équipes viendront présenter et discuter les principales conclusions de la recherche à un large public large d’acteurs et de chercheurs français comme internationaux dans une perspective d’échange et de comparaison multi-pays.
L’organisation et l’animation de cette conférence seront à la charge des commanditaires.

Les équipes peuvent mener également des activités d’échange et de valorisation scientifique et opérationnelle, dont certaines sont contractuelles dans le cadre des conventions signées entre l’USH et chacune des équipes de recherche.

Les résultats de recherche feront également l’objet d’au moins deux livrables, contractuels pour chaque équipe :

- un rapport de recherche intermédiaire ou document en tenant lieu livré au plus tard au 2nd semestre 2022;
- un rapport de recherche final livré au 4^{ème} trimestre 2023.

Certaines équipes ont par ailleurs prévu la livraison d’autres documents au fil de la recherche. Ils seront communiqués aux partenaires et membres de la communauté élargie avec leur autorisation.

Le secrétariat technique pourra, le cas échéant, demander aux équipes de recherche des contributions écrites succinctes pour alimenter les initiatives de communication autour du programme.

Les équipes pourront être sollicitées par les commanditaires et/ou les partenaires du programme pour des initiatives de valorisation scientifique ou opérationnelle de leurs travaux selon des conditions qui seront à définir entre les parties concernées.

Le programme de recherche sur la vente Hlm prendra officiellement fin à l’issue du colloque international qui sera organisé courant 2024.

Le calendrier et l’organisation du PR sont résumés dans le chronogramme présenté en page suivante.

Chronogramme

	2020		2021				2022				2023				2024
	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	À déterminer
Programme de recherche	<i>Conduite de la recherche</i>														
	<i>Échanges et valorisation scientifique et opérationnelle (articles scientifiques, communications, presse, etc.)</i>														
Communauté acteurs et chercheurs du logement social	Webinaire de lancement (08/07)						Remise des rapports de recherche intermédiaires	Séminaire « fil rouge »					Séminaire final (juillet)	Remise des rapports de recherche (octobre-novembre)	Colloque international
Comité de pilotage		Réunion: bilan lancement, suivi recherche, et validation éventuelles réorganisations				Réunion: présentation rapport annuel 2020-2021, suivi recherche, et préparation séminaire	Réunion: retours sur les rapports intermédiaires		Réunion: bilan séminaire, et suivi recherche		Réunion: présentation rapport annuel 2022, suivi recherche, et préparation du séminaire final			Réunion: bilan du séminaire, retours sur les rapports finaux, et préparation de la conférence de clôture	Réunion: bilan conférence, présentation du rapport annuel 2023
Secrétariat exécutif	Réunion bilatérale avec chaque équipe de recherche				Réunion bilatérale avec chaque équipe de recherche				Réunion bilatérale avec chaque équipe de recherche				Réunion bilatérale avec chaque équipe de recherche		Bilan final avec chaque équipe de recherche
			Lettre d'information				Lettre d'information			Lettre d'information			Lettre d'information		Lettre d'information
	Appel de fond						Appel de fond							Appel de fond	