



**Besoins en logements
à l'heure de la
transition écologique**

Bilan de consultation et relevé de décisions

Appel à propositions de recherche

Novembre 2025



Sommaire

1. Contexte et objectifs du programme3

- 1.1. Genèse du programme *Besoins en logements à l'heure de la transition écologique (BEL)*..... 3
- 1.2. Axes de recherche..... 3
- 1.3. Objectifs opérationnels 4

2. Propositions de recherche reçues.....5

3. Gouvernance et composition du jury8

- 3.1. Composition du jury 8
- 3.2. Composition du secrétariat scientifique 8

4. Processus, méthode et calendrier de sélection des propositions de recherche 10

- 4.1. Étapes de sélection10
- 4.2. Évaluation de l'éligibilité.....10
- 4.3. Évaluation des propositions de recherche..... 11
- 4.4. Audition des équipes de recherche....12
- 4.5. Négociation avec les équipes de recherche.....12

5. Analyse qualitative des réponses à l'appel à propositions de recherche13

- 5.1. Des propositions de recherche avec une forte dimension appliquée.....13
- 5.2. Une relative diversité des équipes de recherche répondantes.....14

5.3. Une difficulté récurrente à articuler les questionnements entre les besoins en logements et la transition écologique..... 14

6. Relevé de décisions16

1. Contexte et objectifs du programme

1.1. Genèse du programme *Besoins en logements à l'heure de la transition écologique (BEL)*

Le programme *Besoins en logements à l'heure de la transition écologique (BEL)* naît d'un double constat. D'une part, l'exercice d'estimation des besoins en logements, décisif pour calibrer les politiques publiques depuis les années 1950, demeure paradoxalement peu investi par la recherche académique ; il a été porté surtout par des études d'acteur-ric-e-s, avec des conventions implicites rarement mises en débat de manière cumulative et contradictoire. BEL entend précisément combler ce déficit de problématisation scientifique, en réinterrogeant les cadres d'analyse, les méthodes et les usages politiques de cet « instrument » au moment où la transition écologique reconfigure en profondeur les horizons d'action publique.

D'autre part, les transformations climatiques présentent un caractère systémique qui affecte à la fois l'habitabilité d'une partie du parc existant (aléas chroniques et événements extrêmes), la soutenabilité de la production neuve (empreinte carbone, artificialisation, consommation de ressources) et les trajectoires d'accès et de maintien dans le logement, en tension dans de nombreux territoires. Dans ce contexte, l'estimation des besoins ne peut plus être envisagée comme un simple chiffrage neutre : c'est un processus situé, traversé par des conventions, des arbitrages et des récits qui participent de la fabrication des politiques de l'habitat. BEL postule donc la nécessité d'une refonte conceptuelle et méthodologique, attentive aux

notions de limites, d'incertitudes, de risques et de sobriété, sans perdre de vue les impératifs de justice sociale et environnementale.

Sur cette base, l'ambition cardinale du programme est d'éclairer l'action publique et, au-delà, les stratégies et pratiques des décideur-se-s et des professionnel-le-s de l'habitat, en articulant production de connaissances et accompagnement des transformations à conduire. L'objectif n'est pas seulement d'affiner de « grandes masses » quantitatives, mais d'ouvrir un espace de problématisation informée, où les conventions qui sous-tendent la traduction de la demande en « besoins » sont explicitées, discutées et, le cas échéant, révisées à l'aune des exigences écologiques.

1.2. Axes de recherche

Pour opérer ce déplacement, BEL s'organise autour de trois axes de recherche complémentaires :

- **Axe 1 : Repenser les besoins à l'heure de la transition écologique**, qui interroge la manière dont besoins, usages, aspirations et nouveaux récits de l'habiter se reconfigurent sous contrainte climatique ;
- **Axe 2 : Évaluer, quantifier et planifier les besoins face à l'incertitude**, en revisitant l'articulation flux/stock, les horizons spatiaux et temporels, et la traduction temporelle et budgétaire ;
- **Axe 3 : Répondre aux besoins par une production renouvelée**, capable de mobiliser la transformation de la filière, des



modes de faire, des montages et des financements.

Ces axes constituent à la fois un cadre de mobilisation de la recherche et une grille de lecture partagée pour la communauté apprenante.

En effet, l'originalité du programme tient à sa double architecture : un programme de recherche, et une communauté apprenante structurée pour dialoguer en continu avec les équipes lauréates.

Cette communauté réunit services et agences de l'État, collectivités et élu-e-s, Mouvement Hlm, producteur-riche-s de données et d'études, ainsi que des expert-e-s issu-e-s du monde de l'action sociale et territoriale. Elle constitue un espace de ressources, de controverses documentées et d'expérimentations partagées ; elle favorise la mise en commun des terrains et des données, la co-interprétation des résultats et la transformation des polémiques en débats instruits, au service d'une expertise collective utile à l'action.

1.3. Objectifs opérationnels

Dans cette perspective, les objectifs opérationnels du programme sont les suivants :

- **Renouveler les connaissances** sur les besoins en logements en explicitant les conventions et en consolidant les cadres explicatifs ;
- **Outiller la décision publique** en produisant des résultats mobilisables : diagnostics, scénarios, méthodes d'évaluation sous incertitude, et recommandations pour la planification, la régulation et l'investissement ;
- **Accompagner les transitions de la filière** (aménagement, immobilier, construction, rénovation) vers des réponses compatibles

avec les limites écologiques et les exigences d'équité ;

- **Institutionnaliser le dialogue acteurs-chercheur-se-s**, grâce à des dispositifs de cotravail, de restitution intermédiaire et de valorisation « au fil de l'eau ».

Cette volonté de dialogue entre recherche et action se traduit par une stratégie de valorisation continue : infolettres, séminaires, webinaires, colloques, ainsi qu'une gamme de publications en accès libre et un site internet à venir. La diffusion *in itinere* des résultats vise à nourrir le débat public et professionnel, et à accélérer la « traduction » des acquis scientifiques en ajustements concrets des instruments et des pratiques.

En somme, BEL vise à déplacer le centre de gravité de l'estimation des besoins : du seul calcul de volumes cibles vers une intelligence collective des conditions de leur production, de leur régulation et de leur justice, dans un monde fini, sous l'effet des contraintes écologiques. L'enjeu est de disposer de leviers d'action publique éclairés, transparents, compatibles avec les limites planétaires et prenant plus finement en compte les différentes dimensions des besoins des ménages.

2. Propositions de recherche reçues

À la date limite de dépôt des projets de recherche le 22 août 2025, **24 propositions ont été reçues** et se sont vues attribuer un numéro sur la base de leur ordre d'arrivée.

N°	Soumissionnaire	Titre	Axe	Disciplines
1	École nationale supérieure d'architecture de Strasbourg	Habiter l'existant. De la potentialité à l'opérabilité : acteurs, formes et maîtrise de l'intensification résidentielle	3	Urbanisme, architecture, sciences sociales, sciences de l'ingénieur, démographie
2	École nationale supérieure d'architecture de Paris — Belleville	Production renouvelée de logements à partir du bâti existant dans un territoire sous pression « EXtoEX »	3	Urbanisme, architecture, énergie, bâtiments durables, ingénieur urbaniste, économie, sociologie
3	École nationale supérieure d'architecture de Paris — Belleville	Ré-UNION Bambou Logement. Vers une filière territoriale bas carbone à l'île de La Réunion : le démonstrateur bambou pour la rénovation durable du logement	3	Économie, sociologie, compétences et ingénierie
4	Ville Innovations	LITSE : l'innovation au service de la transition socio-écologique : entre réponse aux besoins en logements et capacité transformatrice des modalités de production ?	1, 3	Géographie, urbanisme, sciences politiques, sciences de l'information et de la communication, design
5	Vraiment Vraiment	Kit d'auto-diagnostic des désirs d'habiter	1	Sociologie, psychologie, anthropologie, design
6	Nobatek	Densifier pour rénover/rénover pour densifier	3	Urbanisme, architecture, innovation, ingénierie de l'énergie, ingénierie informatique de la rénovation, économie
7	École nationale supérieure d'architecture de Paris — Val-de-Seine	NIPANIBO : Ni passoire, ni bouilloire, le parc de logements de la Reconstruction sera-t-il indigne demain face au changement climatique ?	1	Architecture, urbanisme, ingénierie, sociologie, énergie et climat
8	École nationale des solidarités, de l'encadrement et de l'intervention sociale	Renov-LOCabordable. Répondre aux besoins d'abordabilité et de rénovation énergétique des plus précaires dans le parc locatif privé : le cas de l'intermédiation locative	3	Sociologie, géographie, photographie, architecture



9	École nationale supérieure d'architecture de Marseille	Caractérisation du bâti existant et politique d'accès au logement dans une métropole contrainte (CABEPAL)	2	Urbanisme, aménagement, énergie, ingénierie, environnement
10	VINCI Construction	Comment apporter une réponse à un besoin en logements, dans des territoires fragmentés et modes d'habiter en pleine mutation ?	1 et 3	Immobilier, architecture, ingénierie technique et environnementale
11	Apertura	REGEN'Parcours Résidentiels. Recherche-intervention pour une nouvelle gestion des parcs de logement	1, 2 et 3	Immobilier, architecture, urbanisme, économie, sociologie
12	Intermède	Habiter seul	1	Sociologie, urbanisme, ingénierie, transport et mobilité, photographie
13	ERUDITE Université Paris-Est Créteil Val-de-Marne	AVANCE – Approches innovantes pour la Valorisation et l'Adaptation de l'eNvironnement bâti à l'épreuve des aléas ClimatiquEs.	1, 2 et 3	Économie, ingénierie du bâtiment, géographie
14	Observatoire français des conjonctures économiques (OFCE) Institut d'études politiques de Paris	ThreeME – Logement	3	Économie et environnement
15	Indigo Architecture	Modularité des Bâtiments Résidentiels Construction Hors Site. Analyses, Études, Propositions et Concrétisation de Solutions Reproductibles	1 et 3	Architecture, ingénierie
16	UMR Géographie-Cités Centre nationale de la recherche scientifique (CNRS)	Programme de recherche sur l'Accès au Logement des Agents fonctionnaires et Contractuels des Employeurs publics (PALACE)	2 et 3	Urbanisme, Aménagement, Géographie
17	Observatoire français des conjonctures économiques (OFCE) Institut d'études politiques de Paris	Abell : Accessibilité à l'emploi et besoins locaux en logement	2	Économie
18	École nationale supérieure d'architecture de Paris – La Villette	Logements issus de Fonciers Transformés par recyclage urbain et bâti	3	Architecture, géographie, urbanisme, aménagement, écologie appliquée
19	Centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement (CEREMA)	Mesurer, territorialiser et contextualiser l'évolution du stock de logements et questionner le potentiel d'optimisation de l'usage du bâti actuel au regard de la qualité urbaine et des risques accrus par le changement climatique sur l'habitabilité future des logements	2	Économie, aménagement, urbanisme, ingénierie, génie civil



20	Centre scientifique et technique du bâtiment (CSTB)	Adaptation du PARC social aux usages et bEsoiNs des loCatalrEs via La transformation de l'existant (PARCenCIEL)	1 et 2	Économie, urbanisme, gestion, ingénierie
21	Laboratoire Ville, Mobilités, Transports (LVMT) Université Gustave-Eiffel	Loger ceux qui font vivre les territoires touristiques : travailleurs essentiels, vieillissement et transition écologique	1, 2 et 3	Aménagement et urbanisme, sociologie, sciences politiques
22	École supérieure des professions immobilières (ESPI)	Adéquation du parc face aux Défis des Attributions et des Politiques de peuplement dans les Territoires rénovés (ADAPT)	2 et 3	Urbanisme, Économie, Ingénierie
23	Conseils et études sur les mutations sociales (CEMS)	Troubles dans l'habitat : reconfiguration(s) du besoin en logement à l'ère des transitions	1	Sociologie, Design
24	Lab'URBA Université Paris-Est Créteil Val-de-Marne	Capital de logements, Soutenabilité intergénérationnelle et Conversion en logements	2 et 3	Géographie, Gestion, Aménagement et Urbanisme, Économie, Finance, Marketing

3. Gouvernance et composition du jury

Le processus d'évaluation de l'appel à projets de recherche du programme *Besoins en logements à l'heure de la transition écologique (BEL)* repose sur une architecture de gouvernance collégiale, garante à la fois de la rigueur scientifique, de la représentativité des acteurs et de la transparence des décisions.

Cette gouvernance a été conçue pour favoriser l'équilibre entre recherche académique et expertise opérationnelle, afin que les projets retenus répondent à la double exigence d'excellence scientifique et d'utilité pour l'action publique.

3.1. Composition du jury

Le jury de sélection des projets de recherche est composé de 21 membres issus de trois grandes catégories d'acteurs : les institutions commanditaires, les partenaires de la communauté, et les personnalités qualifiées issues du monde de la recherche.

Le jury est présidé par François MENARD, secrétaire permanent par intérim du PUCA.

Collège des commanditaires

- Thomas AUDOU (Institut pour la recherche – CDC)
- Delphine BAUDET-COLLINET (USH)
- Nadia KESTEMAN (CNAF)
- Marie HAVRET (AORIF)
- Eva SIMON (PUCA)
- Pierre USEO (AURA HIm)
- Philippe VAILLANT (ANAH)

Collège des partenaires et membres de la communauté

- Rémi BABUT (The Shift Project)
- Baptiste BOSSARD (France Urbaine)
- Bruno DEPRESLE (IGEDD)
- Albane GASPARD (ADEME)
- William LE GOFF (Fédération des OPH)
- Catherine SABBAH (IDHEAL)
- Sarah TESSE (France Stratégie)

Collège des personnalités qualifiées issues du monde de la recherche

- Francesca ARTIOLI (UPEC)
- Marie BREUILLE (INRAE)
- Catherine BONVALET (INED)
- Joël IDT (Université Gustave-Eiffel)
- Pierre MADEC (IEP de Paris)
- Paavo MONKKONNEN (UCLA)
- Margot PELLEGRINO (Université Gustave-Eiffel)

Chaque membre du jury a signé un engagement de confidentialité et a produit une déclaration de conflit d'intérêts.

3.2. Composition du secrétariat scientifique

La mission du secrétariat scientifique est d'organiser et d'assurer le bon déroulement du processus d'évaluation et de délibération. Les membres du secrétariat du jury participent aux

réunions et débats du jury. Toutefois, ils ne prennent pas part aux délibérations.

Les membres du secrétariat scientifique sont :

- Bruno MAROT, responsable des partenariats institutionnels et de la recherche, L'Union sociale pour l'habitat ;
- Antoine PAUCHON, chef de projet en charge de la recherche, IDHEAL ;
- Anaïs SAMPSONI, chargée de mission stagiaire, PUCA.

Deux évaluateur·trice·s transversaux·ales assistent en parallèle le secrétariat technique :

- Julie CHOURAQUI, docteure en géographie et aménagement, chercheuse postdoctorante au Lab'Urba, Université Gustave-Eiffel ;
- Mikaël DUPUY LE BOURDELLES, docteur en urbanisme et aménagement, AMO du programme BEL.

4. Processus, méthode et calendrier de sélection des propositions de recherche

Le processus de sélection des projets de recherche du programme *Besoins en logements à l'heure de la transition écologique (BEL)* a été conçu comme un enchaînement rigoureux, transparent et collégial, permettant d'évaluer la qualité scientifique, la faisabilité méthodologique ainsi que la portée de la contribution aux débats académiques, politiques et opérationnels. Ce processus s'est déroulé entre août et novembre 2025, selon un calendrier précis et des méthodes standardisées garantissant l'équité de traitement.

4.1. Étapes de sélection

À la suite de l'appel à propositions de recherche publié en février 2025, le processus de sélection des projets retenus au titre du programme a suivi une série d'étapes telles que décrites en suivant :

- 22 août 2025 : date limite de réception des propositions de recherche
- 23 août 2025 – 2 septembre 2025 : étude de l'éligibilité des candidatures
- 9 septembre 2025 : réunion d'installation du jury, délibération quant à l'éligibilité des candidatures reçues
- 4 septembre 2025 – 18 septembre 2025 : évaluation des propositions de recherche éligibles par le jury
- 2 et 3 octobre 2025 : auditions des équipes de recherche retenues à l'issue de l'évaluation par le jury
- 3 octobre 2025 : délibération de présélection des équipes de recherche par le jury, définition d'un mandat de négociation confié au secrétariat scientifique
- 6 octobre 2025 – 3 novembre 2025 : négociations bilatérales entre le secrétariat scientifique et les équipes présélectionnées
- 17 novembre 2025 : délibération de sélection des projets de recherche retenus par le jury

4.2. Évaluation de l'éligibilité

La première étape d'analyse a porté sur l'éligibilité formelle des propositions. Elle visait à s'assurer du respect des conditions définies dans l'appel à projets :

- dépôt dans les délais impartis et complétude du dossier ;
- conformité du statut du porteur ou de la porteuse de projet avec les conditions posées dans l'appel à propositions de recherche ;
- cohérence entre le sujet traité et au moins un des trois axes de recherche du programme ;
- absence de motif d'exclusion explicitement décrit dans l'appel à propositions de recherche ;
- respect des limites budgétaires et calendaires.

Les dossiers incomplets ou manifestement hors périmètre ont été écartés après délibération du jury. Les projets répondant à ces critères ont été

déclarés recevables et transmis aux membres du jury pour évaluation.

4.3. Évaluation des propositions de recherche

L'évaluation scientifique a reposé sur une grille normalisée à cinq critères pondérés, permettant d'assurer la comparabilité des analyses :

1. Qualité de l'équipe et interdisciplinarité (20 %) :

- Expertise des membres sur les thématiques traitées
- Articulation entre recherche fondamentale et recherche appliquée
- Complémentarité des membres de l'équipe entre disciplines, profils et expériences professionnelles
- Intégration éventuelle de profils non académiques (bureaux d'études, expert·e·s)

2. Pertinence et originalité de la problématique (30 %) :

- Pertinence et clarté des objectifs de la recherche
- Pertinence, qualité et originalité des questionnements, et de leur contextualisation et problématisation, et originalité au regard de (i) l'appel à propositions de recherche et (ii) de la littérature scientifique
- Qualité et originalité des hypothèses identifiées
- Alignement avec les enjeux politiques et opérationnels du programme BEL (transition écologique, fabrique des besoins, transformation de l'action publique et privée, etc.)

3. Crédibilité et faisabilité de la méthode (20 %) :

- Pertinence des cadres théorique et analytique proposés, et leur capacité à répondre aux questionnements identifiés par le programme
- Pertinence, originalité et faisabilité du dispositif méthodologique général, et des protocoles de recueil et d'analyse de données
- Pertinence et originalité des terrains et des partenariats de recherche proposés, et capacité à mener l'enquête dans les conditions proposées (accès aux terrains, mobilisation d'acteur·trice·s)

4. Adéquation des moyens (15 %) :

- Pertinence des cadres théorique et analytique proposés, et leur capacité à répondre aux questionnements identifiés par le programme
- Pertinence, originalité et faisabilité du dispositif méthodologique général, et des protocoles de recueil et d'analyse de données
- Pertinence et originalité des terrains et des partenariats de recherche proposés, et capacité à mener l'enquête dans les conditions proposées (accès aux terrains, mobilisation d'acteur·trice·s)

5. Pertinence des objectifs de connaissance visés (15 %) :

- Pertinence des cadres théorique et analytique proposés, et leur capacité à répondre aux questionnements identifiés par le programme
- Pertinence, originalité et faisabilité du dispositif méthodologique général, et des protocoles de recueil et d'analyse de données
- Pertinence et originalité des terrains et des partenariats de recherche proposés, et capacité à mener l'enquête dans les

conditions proposées (accès aux terrains, mobilisation d'acteur-trice-s).

Chaque projet a été évalué par trois membres du jury, issus de chaque collège, ainsi que par les deux évaluateur-ric-e-s transversal-e-s garantissant la cohérence des notations et la neutralité du jugement. Les évaluations comportaient à la fois une note chiffrée, une appréciation qualitative argumentée et l'expression ou non d'un souhait d'audition au regard de l'intérêt du projet de recherche soumis.

Les commentaires ont ensuite été consolidés par le secrétariat scientifique dans une grille synthétique transmise au jury en vue de la présélection.

4.4. Audition des équipes de recherche

Les auditions des 2 et 3 octobre ont constitué un temps fort du dispositif d'évaluation, en permettant à l'ensemble du jury de compléter sa compréhension des projets de recherche soumis et la capacité des équipes à inscrire leurs recherches dans une dynamique collective. Chaque séance, d'une durée d'une heure, s'est structurée ainsi :

- 10 minutes de synthèse du résultat des évaluations en l'absence de l'équipe ;
- 15 minutes de présentation libre par les porteur-se-s du projet (objectifs, méthode, partenariats, calendrier, résultats attendus) ;

- 25 minutes d'échanges avec les membres du jury ;

- 10 minutes de concertation interne au jury.

Les auditions visaient à évaluer :

- la solidité de la problématisation et la clarté du propos ;
- la capacité à expliciter les choix méthodologiques, les jeux de données et les indicateurs mobilisés ;
- la posture de dialogue entre chercheur-se-s et acteur-ric-e-s ;
- la disponibilité à ajuster le projet en réponse aux observations du jury.

4.5. Négociation avec les équipes de recherche

À l'issue des auditions, une phase de négociation bilatérale a été ouverte avec les équipes dont les projets avaient été jugés les plus en phase avec les objectifs et les questionnements de l'appel à projets, en vue d'en consolider la faisabilité scientifique et opérationnelle avant la contractualisation.

Cette étape, spécifique au dispositif BEL, marque la volonté d'accompagner les équipes sélectionnées au-delà de la simple attribution de subventions. Elle consacre une logique de coconstruction : les projets retenus ne sont pas considérés comme des objets figés, mais comme des propositions susceptibles d'être enrichies.

5. Analyse qualitative des réponses à l'appel à propositions de recherche

L'analyse qualitative conduite par le jury met en lumière plusieurs enseignements transversaux quant à la nature des projets soumis, à leurs approches disciplinaires et à leurs limites méthodologiques. Elle permet d'apprécier la manière dont les équipes se sont saisies des attendus du programme BEL, tant sur le plan scientifique que sur celui de l'articulation entre recherche et action. Les constats qui suivent retracent les principales tendances observées et les difficultés récurrentes rencontrées au regard des ambitions du programme

5.1. Des propositions de recherche avec une forte dimension appliquée

L'un des traits les plus saillants des propositions reçues réside dans leur fort ancrage opérationnel. Une majorité d'équipes a cherché à produire des résultats directement mobilisables par les acteurs publics et parapublics du logement, de l'aménagement et de la transition énergétique. Ce positionnement traduit la réceptivité du champ scientifique aux attentes formulées dans le cadrage du programme BEL : il ne s'agit pas seulement d'explorer de nouveaux objets, mais de contribuer à l'amélioration des pratiques et des instruments de l'action publique.

Ainsi, nombre de propositions articulent production de connaissances et expérimentation. Les terrains choisis renvoient souvent à des dispositifs concrets. Certaines équipes associent des bailleurs sociaux, des bureaux d'études, des agences d'urbanisme ou

des collectivités territoriales à la conception même du protocole de recherche. Cette hybridation des cadres d'action et de réflexion constitue l'un des apports majeurs de la consultation : elle confère aux projets un potentiel d'appropriation immédiate et renforce l'opérationnalité des résultats qu'ils sont susceptibles de produire.

Cependant, cette orientation appliquée s'est parfois opérée au détriment de la rigueur scientifique. Le jury a relevé de fréquentes insuffisances dans la démarche de recherche :

- manque de problématisation ou cadrages descriptifs limités à un constat empirique ;
- hypothèses formulées de manière rhétorique ;
- cadres théoriques défaillants ou non explicités, parfois réduits à une revue de littérature sommaire ;
- choix méthodologiques non justifiés ;
- faible explicitation des cadres analytiques, rendant difficile de percevoir la capacité du projet à interpréter les données collectées et à proposer une montée en généralité dans une perspective de contribution à la recherche théorique.

Ces fragilités, fréquentes dans les projets les plus ancrés dans l'action, traduisent une tension classique : la recherche de pertinence opérationnelle peut conduire à affaiblir la portée scientifique des propositions. Le jury a néanmoins souligné qu'elles ne remettent pas en cause la valeur exploratoire de ces



démarches, mais appellent une meilleure formalisation conceptuelle et méthodologique.

Le jury a néanmoins souligné l'intérêt d'une telle orientation, conforme à l'esprit du programme BEL : produire une recherche à la fois exigeante sur le plan scientifique et utile pour l'action.

Les propositions les plus convaincantes sont celles qui parviennent à articuler des hypothèses de recherche solides, une démarche de collecte de données rigoureuse et des livrables pensés pour le transfert et la capitalisation. Ces projets démontrent qu'il est possible de faire dialoguer théorie et opérationnalité, sans sacrifier la complexité analytique au profit d'une seule finalité appliquée.

5.2. Une relative diversité des équipes de recherche répondantes

L'appel à propositions a suscité une mobilisation large du champ de la recherche urbaine et de l'habitat, témoignant de l'intérêt porté au croisement entre besoins en logements et transition écologique. Les dossiers reçus proviennent de configurations institutionnelles variées, combinant laboratoires universitaires, organismes de recherche publics, bureaux d'études privés, agences d'urbanisme, structures associatives et, dans quelques cas, collectivités territoriales en tant que co-partenaires.

Cette diversité témoigne de la maturation du dialogue entre recherche et action dans le domaine du logement. Plusieurs consortiums associent ainsi des acteur·rice·s opérationnel·le·s dès la phase d'élaboration, ce qui favorise une meilleure prise en compte des contraintes de terrain, de la disponibilité des données et de la temporalité des politiques

publiques. Ces partenariats renforcent la légitimité et l'utilité sociale des recherches envisagées, tout en contribuant à la diffusion d'une culture scientifique partagée.

Sur le plan disciplinaire, la consultation révèle une prééminence des approches en urbanisme, aménagement, architecture, géographie et économie, parfois croisées avec des apports de de l'ingénierie énergétique ou des sciences de l'environnement.

Toutefois, le jury regrette que certaines disciplines soient peu voire pas représentées parmi les projets de recherche déposés. C'est notamment le cas des chercheur·se·s en droit, en sociologie de l'habitat, en anthropologie, en démographie, en sciences politiques, en sciences de l'environnement ou en géographie des risques.

Enfin, la répartition territoriale des terrains proposés reflète la diversité géographique des contextes français. Plusieurs projets se concentrent sur les métropoles et villes intermédiaires, mais d'autres explorent les contextes littoraux, montagneux ou ultramarins, ainsi que les espaces périurbains et ruraux. Notons toutefois que les territoires ruraux et ceux à marchés dits « détendus » ont fait l'objet d'un moindre intérêt dans les projets de recherche que les espaces métropolitains et/ou à marchés dits « tendus ».

5.3. Une difficulté récurrente à articuler les questionnements entre les besoins en logements et la transition écologique

Malgré la qualité générale des propositions reçues, le jury a constaté une difficulté récurrente à articuler clairement la notion de "besoins en logements" avec celle de "transition écologique". Beaucoup de projets se saisissent



avec aisance de l'un de ces deux pôles – soit la réflexion sur les besoins, soit celle sur la transition – mais peinent à construire un cadre analytique intégrant pleinement leurs interactions.

Plusieurs propositions réduisent encore la question des besoins à une problématique de production ou d'adéquation quantitative, sans considérer les transformations qualitatives induites par la transition écologique : évolution des modes d'habiter, reconfiguration des mobilités, adaptation du bâti existant, sobriété énergétique et foncière, ou encore vulnérabilité des ménages face aux aléas climatiques. D'autres, au contraire, abordent la transition écologique sous un angle exclusivement technico-environnemental (matériaux, performance énergétique, bilans carbone), sans interroger les conséquences sociales et résidentielles de ces mutations.

Cette dissymétrie traduit un angle mort conceptuel : la plupart des équipes reconnaissent la nécessité de repenser les besoins en logements « à l'heure de la transition », mais peu parviennent à formuler une problématique réellement intégrée où les deux dimensions se co-produisent.

Le jury a noté que cette articulation suppose un double déplacement :

- concevoir la transition écologique non comme un contexte exogène, mais comme un principe structurant des besoins, affectant leur nature, leur intensité et leur répartition territoriale ;
- considérer les besoins non comme des données fixes, mais comme des conventions évolutives, socialement construites et négociées dans un cadre écologique contraint.

Quelques projets se distinguent toutefois par leur capacité à tenir ensemble ces deux registres : ils examinent comment les politiques

climatiques, les impératifs de sobriété et la raréfaction des ressources reconfigurent les critères mêmes de l'habiter et de la demande résidentielle. Ces approches, plus rares, offrent un éclairage prometteur sur la manière dont la transition écologique bouleverse les fondements mêmes des politiques de logement, au-delà des seules questions de production ou de rénovation.

6. Relevé de décisions

À l'issue des négociations conduites par le secrétariat scientifique dans le cadre d'un mandat défini lors de la réunion du 3 octobre 2025, **le jury réuni le 17 novembre 2025 déclare à l'unanimité sélectionner les projets de recherche suivants.**

N°	Soumissionnaire	Titre	Axe	Sub.	Équipe	Disciplines
8	École nationale des solidarités, de l'encadrement et de l'intervention sociale (ENSEIS)	Répondre aux besoins d'abordabilité et de rénovation énergétique des plus précaires dans le parc locatif privé : le cas de l'intermédiation locative	1 et 3	130 000 €	Florence NUSSBAUM (copilote) Lola VIVES (copilote) Loïc BONNEVAL Chloé REISER Flore GIRAUD Clara PIOLATTO	Sociologie, Géographie, Photographie, Architecture
14	Observatoire français des conjonctures économiques (OFCE) – Institut d'études politiques de Paris	ThreeME – Logement	3	126 276 €	Frédéric REYNES (pilote) Anne EPAULARD Gissela LANDA Valentin LAPRIE Jin WANG	Economie, Sciences de l'environnement
16	Centre national de la recherche scientifique (CNRS) – Unité mixte de recherche (UMR) Géographie-Cités	Programme de recherche sur l'Accès au Logement des Agents fonctionnaires et Contractuels (PALACE)	2	71 137 €	Matthieu GIMAT (copilote) Juliette MAULAT (copilote) Sonia DINH Inès DELEPINE Pedro GOMES	Urbanisme, Aménagement, Géographie
19	Centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement (CEREMA)	Mesurer, territorialiser et contextualiser l'évolution du stock de logements et questionner le potentiel d'optimisation de l'usage du bâti actuel au regard de la qualité urbaine et des risques accrus par le changement climatique sur l'habitabilité future des logements	2	13 000 €	Marjorie MUSY (pilote) Guilhem BOULAY Olivier DUPRE Tom CHAMPAS Jérémy EL BEZE Mamadou GUEYE Lamine IGHIL AMEUR Rémy LE BOENNEC Marine TRANCHANT Loéna TROUVE	Economie, Aménagement, Urbanisme, Ingénierie, Génie civil