

Impératif écologique et impératif social : quelles convergences pour penser les besoins en logements (et leurs réponses) à l'heure de la transition ?

Avec :

Albane Gaspard, ADEME
Manuel Domergue, Fondation
pour le Logement des Défavori-
sés (ex Abbé Pierre)

Tandis que la Fondation pour le Logement des Défavorisés se positionne historiquement en faveur d'une augmentation de l'objectif national en constructions neuves, les récents scénarios de l'ADEME appellent à sa diminution, compensée par une plus grande mobilisation de l'existant. En apparence contradictoires, leurs objectifs (résorber le mal-logement et inscrire le secteur du bâtiment dans la trajectoire nationale de neutralité carbone à horizon 2050) semblent pourtant conciliables, à condition qu'ils soient traités de concert. C'est tout l'objectif de la collaboration entre acteurs venant d'horizons professionnels différents et dont les conversations posent les premiers jalons.

Des questions aussi bien politiques, culturelles, méthodologiques, techniques qu'économiques

Cette conciliation pose des questions d'ordres politique, culturelle, méthodologique, technique, économique et



liées aux incertitudes entourant le degré de réchauffement global, les conséquences du réchauffement et nos capacités d'adaptation.

Cette 1^{ère} discussion a ainsi été l'occasion de soulever le caractère politique des choix à réaliser concernant la répartition de l'enveloppe restante d'artificialisation des sols, entre logement et ré-industrialisation, l'utilisation des m2 existants et leur partage (vacance, résidences secondaires, sous-occupation résidentielle), la priorisation des besoins et les instruments auxquels recourir (évolutions fiscales, réorientation des aides de la construction à la rénovation, attractivité de l'habitat sénior, etc.).

Albane Gaspard et Manuel Domergue ont discuté la faisabilité sociale des leviers d'action politiques proposés, tant les évolutions qu'ils proposent se heurtent à des barrières culturelles liées aux représentations entourant le logement (appétence pour la maison individuelle en extension urbaine ; privation de liberté associée à l'impossibilité des jeunes de décohabiter ; privation d'intimité et de confort associée au logement collectif et à la mutualisation d'espaces/équipements etc). Bien que marginales, certaines aspirations se manifestent pour ces nouvelles formes d'habiter et pourraient être satisfaites facilement en travaillant à leur convergence avec l'offre actuelle (comme le proposent les initiatives de colocation intergénérationnelle).

Le télétravail, les puits de carbone et aléas climatiques, des facteurs d'incertitudes

D'autres tendances culturelles comme le développement du télétravail sont susceptibles de faire évoluer les besoins en logement (transformation des bureaux en logements, agrandissement de la taille des logements lié au besoin d'espace supplémentaire induit, privé ou collectif). Aujourd'hui, les connaissances manquent sur la difficulté des opérations de transformation du bâti et donc sur le gisement que ce levier peut réellement constituer.

La conversation rappelle qu'au-delà des questions liées au niveau et au rythme de construction, poursuivre l'impératif de neutralité carbone à horizon 2050 impose de s'interroger sur la compensation des émissions émises par la construction neuve et donc sur les capacités d'absorption des puits naturels et des technologies de captage, ainsi que sur les possibilités de décarbonation des matériaux. D'importantes incertitudes entourent les capacités de ces puits de carbone au regard de l'affaiblissement de ceux naturels et des investissements demandés par ceux technologiques.

Les aléas climatiques (inondations, canicules, etc.) et les effets du réchauffement climatique (augmentation des températures, recul du trait de côte, phénomène de retrait-gonflement des argiles) accentuent encore les incertitudes quant aux besoins en logements. Ils appellent à évaluer les vulnérabilités du parc résidentiel existant et à travailler à sa protection, mais aussi à modéliser les effets inhérents sur les migrations internes, la disponibilité du foncier et celle des matériaux.

L'urgence écologique interroge la méthodologie institutionnelle du calcul des besoins en logements (intégration des incertitudes, de la disponibilité des ressources foncières, matérielles, hydriques, etc.).

Le bouclage économique

Elle pose aussi des questions économiques au regard des coûts de la sobriété immobilière (intensification des usages) et appelle des réflexions ultérieures sur l'équilibre économique d'une politique de logement sobre (surcoûts des opérations engageant de nouveaux crédits publics, reconversions de filières (formations et emplois), etc.).

Synthèse de la 1^{ère} Conversation de préfiguration du programme de recherche



Le programme de recherche BEL

Il évolue aux côtés d'une communauté apprenante qui le précède et qui escortera les chercheurs jusqu'à la valorisation de leurs résultats. Cette communauté apprenante est constituée de l'écosystème des experts du secteur de l'habitat et de celui de la transition écologique, parties prenantes des débats opérationnels, méthodologiques et politiques sur la question des besoins en logements.

Depuis 2023, la communauté se réunit lors de colloques, de séminaires et de Conversations. Les Conversations sont des formats plus courts, croisant les approches de deux ou trois acteurs.

Les Conversations sont un format de discussion hybride (en ligne et en présentiel), initié par le PUCA et l'USH, au lancement de la démarche collective accompagnant le programme de recherche sur les besoins en logements à l'heure de la transition écologique (BEL)

Elles illustrent la volonté de la démarche de coopérer entre disciplines autant qu'elles démontrent sa pertinence, la réunion des expertises, des critiques et des questionnements de chacun des acteurs étant le matériau d'origine de l'appel à projets de recherche paru en mars 2025.



Besoins en logements
à l'heure de la
transition écologique

CE PROGRAMME DE RECHERCHE EST FINANÇÉ PAR :



GOUVERNEMENT

*Liberté
Égalité
Fraternité*

PUCA

plan
urbanisme
construction
architecture



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



agence nationale
de la cohésion
des territoires

IDHEAL
RECHERCHE



**Institut pour
la recherche**



IGEDD
INSPECTION GÉNÉRALE
DE L'ENVIRONNEMENT ET
DU DÉVELOPPEMENT DURABLE



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



**Allocations
Familiales
Caisse
nationale**

