



Besoins en logements à l'heure
de la transition écologique

Programme « Besoins en logements à l'heure de la transition écologique (BEL) »

Appel à projets de recherche Février 2025

Date d'ouverture de la consultation : 06 mars 2025

Date limite de remise des projets : 22 août 2025

Conçu et organisé avec le concours de :



IDHEAL



Sommaire

Porteurs et soutiens du programme.....	3
Secrétariat scientifique.....	4
1. Exposé des motifs et du contexte	5
2. Présentation du programme	6
2.1. Programme de recherche	7
2.2. La communauté apprenante.....	7
2.3. La valorisation du programme	8
3. Axes de recherche proposés aux chercheur.se.s	8
Axe 1 Repenser les besoins à l'heure de la transition écologique	9
1.1. Une demande de logements façonnée par la transformation des réalités démographiques, des modes de vie, des usages, des aspirations... et par les nouveaux récits de l'habiter face aux changements climatiques.....	10
1.2. De la demande aux besoins en logements : une construction très politique	11
Axe 2 Évaluer, quantifier et planifier : les besoins en logements face à l'incertitude	12
2.1. Évaluer et quantifier les besoins en logements : une analyse des flux et du stock percutée par de nombreuses transformations.....	12
2.2. La mise en politique des besoins en logements : politiques du logement, politiques de l'habitat, et politiques de l'aménagement	13
Axe 3 Répondre aux besoins en logements : le défi d'une production renouvelée.....	15
3.1. Concevoir et produire pour répondre aux nouveaux besoins : comment transformer le secteur de l'aménagement, de la construction et de l'immobilier ?	15
3.2. Financer la transition des nouvelles réponses aux besoins en logements	16
Note aux soumissionnaires	16
4. Conditions de candidature et modalités de réponse.....	18
4.1. Composition de l'équipe	18
4.2. Durée du projet.....	19
4.3. Budget prévisionnel.....	19
4.4. Modalités de candidature	20
4.5. Critères d'évaluation des propositions	20
4.6. Processus de sélection des candidatures.....	21
5. Gouvernance, organisation et valorisation du programme	22
5.1. Gouvernance du programme.....	22
5.2. Calendrier prévisionnel.....	22
5.3. Contractualisation.....	22
5.4. Livrables contractuels.....	23
6. Calendrier prévisionnel de l'appel à propositions de recherche	23
7. Contacts	24
Annexe 1 — Modèle de présentation d'une proposition de recherche	25
1. Récapitulatif de la proposition (2 pages maximum)	25
2. Descriptif de la proposition (15 pages maximum)	25
3. Curriculum vitae	26
4. Décomposition du prix global et forfaitaire (DPGF).....	27

Porteurs et soutiens du programme

Le **Plan urbanisme construction architecture (PUCA)** est un organisme national de recherche et d'expérimentation créé en 1998 afin de faire progresser les connaissances sur les territoires et éclairer l'action publique. Le PUCA développe des programmes de recherche incitative, de recherche-action, d'expérimentation et apporte son soutien à l'innovation et à la valorisation dans les domaines de l'aménagement des territoires, de l'urbanisme, de l'habitat, de l'architecture et de la construction. Il est rattaché à la Direction générale de l'aménagement, du logement et de la nature (DGALN).

L'**Union sociale pour l'habitat (USH)** est une association « loi 1901 » créée en 1929, représentant 559 organismes Hlm (Offices publics de l'habitat, Entreprises sociales pour l'habitat, Sociétés coopératives d'Hlm), des sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété et des associations régionales Hlm, au travers de 5 fédérations. L'USH accompagne et valorise, à ce titre, de nombreux travaux de recherche pluridisciplinaires sur le secteur du logement en général, et sur l'habitat social en particulier.

L'**Agence nationale de l'habitat (ANAH)** est un établissement public créé en 1971 avec pour mission d'améliorer le parc privé de logements existants. Elle accorde des aides financières aux propriétaires et accompagne les collectivités dans la mise en œuvre de leur politique de l'habitat privé. En soutenant ces travaux, l'ANAH vise à améliorer les conditions de vie des ménages, à revitaliser les territoires et à contribuer à l'inscription du parc de logements existants dans la transition écologique.

L'**Agence nationale de la cohésion des territoires (ANCT)** est un établissement public créé en 2020 pour accompagner les collectivités locales dans la conception et la mise en œuvre de leurs projets de développement local. Elle intervient notamment en apportant aux territoires des expertises, des financements et un appui à l'ingénierie. L'ANCT agit comme un facilitateur entre l'État, les collectivités et les acteurs locaux pour accélérer les transformations et renforcer l'attractivité des territoires.

L'**Institut pour la recherche de la Caisse des Dépôts**, au sein du département Communication corporate de la Direction de la Communication, a pour objet le soutien de projets de recherche en lien avec les métiers de la Caisse des Dépôts, ainsi que ses priorités stratégiques dans le champ de l'économie et des sciences humaines et sociales plus généralement. L'Institut pour la Recherche s'intéresse notamment aux enjeux du logement social, et de l'habitat plus généralement.

L'**Institut des hautes études pour l'action dans le logement (IDHEAL)** est une association reconnue d'intérêt général, un lieu de réflexion et de dialogue dont le but est de nourrir le débat public sur le logement. Son action vise à fédérer des acteurs pour évaluer et questionner la production du logement et les usages de l'habitat.

L'**Agence de la transition écologique (ADEME)** est un établissement public créé en 1991 dont la mission est d'accompagner les acteurs publics, les entreprises et les particuliers dans la mise en œuvre de la transition énergétique et écologique à travers le financement de projets, l'expertise scientifique et le soutien aux politiques publiques.

L'**Inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD)** intervient dans les domaines de l'environnement, du climat, du développement durable, de la transition écologique, du logement, de l'urbanisme, de la politique de la ville, de

l'aménagement du territoire, du paysage, de la construction, de l'énergie, des transports, des risques naturels et technologiques et de la mer. Elle contribue à la prospective, à la conception, au suivi de la mise en œuvre et à l'évaluation, à toutes les échelles géographiques, des politiques publiques relevant de la responsabilité des ministres chargés des domaines énumérés ci-avant. Elle conduit également des missions d'audits et diligente des enquêtes administratives demandées par les ministres concernés.

La **Caisse nationale des allocations familiales (CNAF)** est un établissement public qui finance l'ensemble des régimes de prestations familiales. La CNAF définit la stratégie de la branche Famille de la Sécurité sociale et les axes de la politique d'action sociale, qu'elle gère au travers du réseau formé par les Caisses d'allocations familiales (CAF) réparties sur tout le territoire. Les quatre grands domaines d'intervention de la branche Famille sont la petite enfance, l'enfance et jeunesse, la solidarité et l'insertion, le logement et le cadre de vie. La Caisse offre des services sous forme de compléments de revenus, d'équipements collectifs, de logement et d'amélioration du cadre de vie, de suivi et de conseils aux familles.

D'autres commanditaires sont appelés à rejoindre le programme dans les prochains mois.

Secrétariat scientifique

Par ordre alphabétique :

Mikaël DUPUY LE BOURDELLES, docteur en urbanisme et aménagement, AMO USH du programme de recherche | mikael.dupuy-ext@union-habitat.org

Bruno DEPRESLE, inspecteur général, coordonnateur du séminaire “Logement et cohésion sociale”, Inspection générale de l’environnement et du développement durable (IGEDD)

Albane GASPARD, coordinatrice scientifique et technique de la prospective du bâtiment et de l’immobilier, Agence de la transition écologique (ADEME) | albane.gaspard@ademe.fr

Bruno MAROT, responsable des partenariats institutionnels et de la recherche, l’Union sociale pour l’habitat (USH) | bruno.marot@union-habitat.org

Lola MOREL, chargée de la communauté BEL, Plan urbanisme construction architecture (PUCA) | bel.logement@gmail.com

Antoine PAUCHON, chef de projet recherche, Institut des hautes études pour l’action dans le logement (IDHEAL) | antoine.pauchon@idheal.fr

Eva SIMON, coordinatrice de recherche, Plan urbanisme construction architecture (PUCA) | eva.simon@developpement-durable.gouv.fr

Les commanditaires remercient William Le Goff (Fédération des Offices publics de l’habitat) et Pierre Madec (Observatoire français des conjonctures économiques) pour leur participation à la rédaction de cet appel à propositions de recherche.

1. Exposé des motifs et du contexte

Au cœur des débats, notamment depuis les travaux du Conseil National de la Refondation consacrés au logement (CNR Logement) en 2023, la question des besoins en logements est loin d'être nouvelle. Elle s'est posée avec une acuité variée selon les périodes de notre histoire, accompagnant l'avènement de la révolution industrielle, s'imposant avec la reconstruction et le *baby-boom* au lendemain de la Seconde Guerre mondiale, s'éclipsant en apparence au tournant des années 1970-1980, avant de se voir progressivement remise à l'ordre du jour avec la persistance du mal-logement et la rétraction des financements publics destinés à loger les plus modestes. Aujourd'hui, la recherche de la sobriété énergétique, d'une maîtrise de l'artificialisation des sols et de la réduction du coût carbone de la construction immobilière conduit à réfléchir à des modalités nouvelles de production, davantage centrées sur la mobilisation de l'existant que sur la construction neuve, dans un contexte tendanciel de ralentissement démographique.

Or l'estimation de ces besoins joue un rôle clé dans l'élaboration et le calibrage des politiques du logement en France depuis les années 50. Celle-ci se fonde sur des définitions et projections produites par l'Institut national de la statistique et des études économiques (Insee), par différents services ministériels, complétées ou concurrencées par celles d'autres acteurs issues du monde de la recherche notamment. En 2006, une étude de l'Université Paris-Dauphine pour la revue du Crédit Foncier marque une rupture en fixant à 500 000 le nombre de logements à produire annuellement pour répondre aux besoins de la population à l'échelle nationale, négligés selon elle. Ce chiffre, immédiatement contesté, alimente largement les débats au cours des 15 années qui suivent. D'autres analyses, moins médiatisées, ont présenté des chiffres nettement moindres, de l'ordre de 300 000 à 400 000 logements, neufs et réhabilités, par an. Plus récemment, d'autres ordres de grandeur sont apparus, inspirés par les exigences d'une société moins carbonée, évoquant les chiffres de 200 000, 150 000, voire de 120 000, tandis qu'en parallèle, certain·e·s s'interrogent sur la pertinence d'objectifs nationaux en la matière.

Cet exercice d'estimation, de qualification, et de programmation des besoins en logements s'est en effet significativement développé et affiné à l'échelle territoriale à travers l'élaboration des programmes locaux de l'habitat par les collectivités locales, rappelant que les besoins en logements doivent également être rapportés à un contexte : attractivité de l'emploi, cherté des marchés fonciers et immobiliers, qualité du bâti existant, développement de l'offre touristique, disponibilité des infrastructures de mobilité, distance aux équipements, etc. L'outil Otelo, développé par l'État (DHUP), traduit ce passage d'un objectif chiffré national à la construction d'un outil paramétrable à la main des collectivités. Pourtant, de nombreux éléments suggèrent qu'un chiffrage national demeure un repère important pour donner un cap et une ambition aux politiques du logement.

Les indicateurs d'estimation des besoins en logements ont ainsi toujours traduit une vision politique et normative de ce que doivent être des conditions acceptables, souhaitables et finançables de logements au regard des réalités sociales, démographiques, économiques, actuelles et futures.

Sans que les débats initiaux soient éteints, l'urgence climatique et la transition écologique viennent aujourd'hui largement requestionner la manière de réfléchir de manière globale et de traduire concrètement cette question des besoins en logements dans un contexte où un réchauffement à +4 degrés Celsius en moyenne en France d'ici à 2100 devient un scénario

probable. Ce scénario s'accompagne d'une série d'incertitudes et de transformations en matière de géographie des besoins et des risques, de manières d'habiter et de concevoir les logements, de mobilité, ou encore d'intégration de cette réalité nouvelle à l'agenda d'une action publique dont la philosophie, la nature et les instruments sont ou devraient être repensés au prisme de la transition et de la planification écologiques. Aussi, les défis de la neutralité carbone à horizon 2050, de la sobriété énergétique et de la raréfaction des ressources foncières pèsent lourdement sur le secteur immobilier qui est aujourd'hui responsable de 25 % des émissions de carbone à l'échelle nationale, de plus de la moitié de l'artificialisation des sols et consomme diverses autres ressources, non renouvelables pour parties d'entre elles.

Aux côtés d'arguments démographiques et budgétaires, ces réalités climatiques et la nécessaire transition écologique de l'action publique nourrissent un débat qui dépasse de très loin la seule question du chiffre national et invitent *in fine* à repenser les politiques du logement, de l'habitat, de l'aménagement urbain et de l'aménagement du territoire à plus large échelle. C'est pour contribuer à ce débat que les commanditaires de ce programme lancent le présent appel à propositions de recherche.

2. Présentation du programme

À l'heure actuelle, acteur·ice·s, décideur·se·s, expert·e·s et chercheur·se·s de l'habitat et de l'aménagement sont dispersé·e·s et ont peu d'opportunités pour dialoguer et travailler ensemble sur les besoins en logements. L'articulation entre l'exercice de définition des besoins (« quels logements voulons-nous collectivement (qualité, modes d'habiter, etc.) ? »), de leur évaluation (« combien faut-il de logements et où ? ») aux échelles nationales et territoriales, et la manière dont ces enjeux se traduisent en matière d'action publique (« quelle programmation, quelles réponses à ces besoins, et avec quels outils ? ») est complexe. Le débat public s'en trouve monopolisé par des polémiques sur le chiffrage, davantage que par des controverses structurées et d'une recherche de consensus, notamment sur la manière de repenser les approches en matière d'évaluation, et de réponses à donner aux besoins en logements à la lumière des crises environnementales et de la nécessaire transition écologique.

Pour y remédier, le programme sur les « besoins en logements à l'heure de la transition écologique » (BEL) lance en parallèle un programme de recherche et une communauté de travail rassemblant acteur·ice·s et chercheur·se·s de l'habitat au sens large. En parallèle, et en coordination avec les commanditaires du programme, le « séminaire Logement » de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD) traite de la question des besoins en logements et de la réponse à leur apporter en s'appuyant prioritairement sur le parc existant et accordera une grande attention aux résultats des recherches, tout particulièrement l'axe 3. L'ambition est ainsi de structurer une communauté collaborative et apprenante sur ces enjeux et de participer, dans une démarche d'intelligence collective, à renouveler les modes de coopération entre chercheur·se·s, décideur·se·s et praticien·ne·s.

Avec l'objectif de contribuer au débat public et à la fabrique de l'action publique, le programme BEL s'appuiera sur une valorisation au fil de l'eau des travaux, des réflexions et des résultats des chercheur·se·s et de la communauté.

2.1. Programme de recherche

Très peu de travaux de recherche sont consacrés aujourd'hui à la question des besoins en logements, en France comme à l'international. C'est l'un des principaux constats de l'état des savoirs et des connaissances réalisé par Alexandre Coulondre et Claire Juillard, assistés de Milena Larue, et publié par l'USH et le PUCA en septembre 2024¹. La production d'expertise sur cette question a principalement été assurée, ces dernières décennies, par les études d'acteurs dont le profil s'est diversifié ces dernières années. Or, l'expérience de nos institutions nous a appris qu'en la matière, la recherche scientifique permet d'aller plus loin dans l'analyse et dans la compréhension des problématiques complexes auxquelles l'action publique fait face, et qu'elle permet, en outre, d'en renouveler les approches et les modes d'intervention.

Le présent programme, dont l'appel à propositions de recherche est ici lancé, permettra ainsi de renouveler les connaissances et les cadres explicatifs, de questionner les modes d'action et d'apporter de nouveaux éclairages, notamment au regard de la manière dont les crises environnementales et la transition écologique, dans un contexte de tension aiguë sur les marchés du logement, viennent transformer en profondeur la manière de penser les besoins en logements et les formes d'action publique associées.

Le cadre de mobilisation de la recherche se structure selon trois axes de travail :

- Axe 1 | Repenser les besoins à l'heure de la transition écologique
- Axe 2 | Évaluer, quantifier et planifier : les besoins en logements face à l'incertitude
- Axe 3 | Répondre aux besoins en logements : le défi d'une production renouvelée

2.2. La communauté apprenante

Pour structurer et animer le débat, transformer les polémiques en controverses documentées, pour consolider les connaissances communes et renouveler, avec l'ensemble des parties prenantes, une expertise qui puisse servir l'action publique, il est essentiel, parallèlement à la recherche et en dialogue avec elle, de mobiliser l'écosystème des acteur·ice·s et décideur·se·s de l'habitat (services et agences de l'État, collectivités, élu·e·s, Mouvement Hlm, producteurs de données et d'études, etc.) et former ainsi une communauté apprenante faite de divers profils et champs de compétences.

Cette communauté a vocation à travailler ensemble à travers diverses modalités (groupes de travail, séminaires, partage d'expériences, expérimentations, etc.). L'objectif est de mettre en commun des études et des expérimentations, de créer un espace de ressources et d'échange entre acteurs opérationnels et de la recherche, et de diffuser *in itinere* les productions des chercheur·se·s afin de contribuer au débat public et professionnel sur les besoins en logements.

¹ Coulondre, A., Juillard, C., Larue, M. (2024). [70 ans de chiffrages des besoins en logements : Trajectoire d'un indicateur controversé de la politique du logement en France](#). Publié par l'USH et le PUCA.

L'articulation entre le programme de recherche et la communauté apprenante se fera au sein de chacun des trois axes définis dans le présent appel à propositions de recherche. Les équipes de recherche seront invitées à venir y présenter et discuter leurs résultats intermédiaires, pour bénéficier de l'expertise de la communauté et, si cela devait être pertinent, travailler collectivement sur certains sujets — y compris à travers l'accès à des terrains et des données.

2.3. La valorisation du programme

Sur le modèle de programmes de recherche partenariaux menés ces dernières années (ceux notamment co-pilotés par l'USH et le PUCA), un travail de valorisation visera à diffuser au fil de l'eau les réflexions et les travaux engagés dans le cadre de BEL auprès de l'ensemble des acteur·ice·s, décideur·se·s, élu·e·s et chercheur·se·s de l'habitat, et plus largement du grand public. Cette valorisation visera notamment à nourrir le débat public et, le cas échéant, à produire des recommandations pour la fabrique de l'action publique.

Cette valorisation reposera sur plusieurs leviers et activités, notamment :

- Un site internet dont la partie « grand public » diffusera l'ensemble des informations et publications relatives au programme, en plus de la partie « communauté apprenante » qui sera, elle, restreinte aux parties prenantes de BEL ;
- Une diffusion régulière des actualités du programme par une lettre d'information et sur les réseaux sociaux ;
- Des séminaires, colloques, et webinaires gratuits ;
- Des ouvrages et rapports, disponibles intégralement en ligne. Les publications comprendront notamment des formats courts à destination des acteur·ice·s et des décideur·se·s.

3. Axes de recherche proposés aux chercheur.se.s

À l'heure des crises environnementales présentes et à venir, à l'heure où les difficultés d'accès au et de maintien dans le logement deviennent structurelles, le programme « *besoins en logements à l'heure de la transition écologique* » a pour ambition d'éclairer l'action publique et, au-delà, les stratégies et les pratiques des acteurs et des décideurs de l'habitat, sur l'évolution des besoins en logements à l'échelle nationale et dans les territoires. Les crises environnementales viennent percuter l'ensemble du secteur et les politiques publiques associées, que ce soit en matière d'objectifs, de stratégies, d'instruments, de financements ou de gouvernance. Guidée par la planification écologique, l'action publique doit désormais tenir compte des notions de limite, de sobriété, de coût carbone, ou encore d'incertitude, sans oublier la permanence des enjeux de justice sociale et environnementale. Les manières d'élaborer et de conduire ces politiques en sont complètement questionnées.

L'exercice d'estimation des besoins en logements se voit pleinement transformé par cette évolution et nécessite une revue de ses cadres d'analyse et d'action. S'il est très présent ces dernières années dans l'actualité du secteur du logement, il n'est pourtant pas, à ce stade, un objet de réflexion stratégique et de production de connaissances. C'est tout l'enjeu de ce programme qui vise à accompagner les services de l'État et des collectivités, les élu·e·s, les

organismes Hlm et l'ensemble des acteurs de l'habitat dans la transformation de cet instrument qui joue un rôle essentiel dans l'élaboration et le calibrage des politiques du logement depuis les années 1950.

Pour ce faire, cet appel à propositions soumet trois grands axes thématiques dans lesquels les recherches retenues auront vocation à se situer pour irriguer les débats méthodologiques, opérationnels et politiques visant à renouveler les approches sur la compréhension, l'évaluation, la programmation et les réponses aux besoins en logements à l'heure de la transition écologique.

Axe 1 | Repenser les besoins à l'heure de la transition écologique

Depuis plus d'un siècle, le logement s'est imposé peu à peu dans nos sociétés comme un droit, comme une protection. Or, ce droit encore imparfaitement acquis se voit fragilisé par de nouvelles contraintes pesant sur le parc existant et futur, liées tant aux effets du réchauffement climatique qu'aux impératifs d'atténuation et d'adaptation. D'une part, l'habitabilité du parc actuel est menacée par les risques environnementaux chroniques (hausse du niveau marin, érosion littorale, phénomène de retrait-gonflement des argiles, etc.) et événementiels (événements météorologiques extrêmes). D'autre part, la poursuite des objectifs climatiques que se fixe la France s'accompagne de réglementations sur le logement neuf comme sur l'existant — dont les exigences sont vouées à se durcir — et interroge la capacité de ces politiques à ne pas accentuer les difficultés d'accès au logement et/ou le mal-logement (interdiction de la mise en location des passoires thermiques, renforcement des normes en matière de construction neuve, augmentation de la part de réhabilitations, etc.). Au-delà des réglementations, la construction neuve et sa part dans le total de l'offre sont appelées à décroître tant son impact contrarie l'atteinte des objectifs écologiques (artificialisation du sol, fortes émissions de carbone liées à la production des matériaux prédominants, consommation en ressources, en énergie, en eau, etc.), posant là encore la question des conséquences sur l'accès au logement, dans quels territoires, sous quelle forme et à quel prix.

Par ailleurs, les modes d'occupation des logements qui paraissaient aller de soi subissent une multitude de transformations inédites liées aux évolutions des formes de famille et de ménage, et des modes de travail : vieillissement solitaire et perte d'autonomie d'une partie de la population ; multiplication des résidences alternées, tant pour les plus jeunes (dont les parent·e·s sont séparé·e·s) que pour certaines professions (télétravail en résidence secondaire, birésidence) ou les retraité·e·s (bi- ou trirésidence, héliotropisme) ; transformation d'une partie du parc locatif privé en meublés de tourisme ; développement d'offres de *coliving* pour les jeunes actif·ve·s mobiles, etc.

Enfin, les indicateurs de besoins en logements apparaissent avoir finalement assez peu été pensés à partir des demandes, contraintes et aspirations des Français·es, mais plutôt comme outil de pilotage d'un volume de construction neuve, dont il était attendu qu'elle réponde, mécaniquement, à ces demandes, contraintes et aspirations. « Besoins », « aspirations » et « demandes » restent ainsi des notions dont la définition et l'articulation n'ont que peu occupé la recherche — voir, à ce sujet, le rapport d'état des connaissances réalisé par Alexandre Coulondre et Claire Juillard, avec l'appui de Milena Larue.

Tout ceci appelle à commencer les réflexions sur les besoins en logements en interrogeant la nature des besoins eux-mêmes, besoins qui reflètent les nouvelles contraintes

environnementales et territoriales, les aspirations et demandes des ménages, autant que les constructions politiques dont la nature des besoins fait l'objet par les différents acteurs de l'habitat (élu·e·s, services de l'État, collectivités, Mouvement Hlm, associations, etc.).

Au-delà des questions de chiffrage, les crises environnementales et la transition écologique, aux côtés d'autres transformations économiques, financières, et sociétales, nous amènent en effet à redéfinir collectivement ce que sont des besoins en logements au XXI^e siècle. À cet égard, quelles sont les conditions acceptables, souhaitables, soutenables et finançables de logement au regard des dynamiques socio-économiques et démographiques actuelles et futures et des défis d'adaptation et d'atténuation du changement climatique ? Comment évoluent-elles ?

1.1. Une demande de logements façonnée par la transformation des réalités démographiques, des modes de vie, des usages, des aspirations... et par les nouveaux récits de l'habiter face aux changements climatiques

La demande de logements reflète bien souvent les dynamiques des marchés de l'emploi, les capacités financières des ménages et également une myriade de normes sociales sur l'habiter : qualité, surface, confort, mobilité, environnement de vie, accès aux aménités et opportunités. Ces normes sociales, ces pratiques de consommation du logement, façonnent (et sont façonnées par) les récits, les aspirations, les usages et les modes de vie et d'occupation. Elles sont en outre le résultat de politiques publiques comme de stratégies d'acteurs privés porteurs d'intérêts particuliers.

Comment les crises environnementales, combinées aux transformations démographiques (faible solde naturel, vieillissement, évolution des formes familiales [monoparentales, recomposées], etc.) actuelles, ou qui sont appelées à se développer dans les décennies à venir, viennent-elles transformer cette demande et les normes sociales associées ? Dans quelle mesure les choix et comportements résidentiels sont-ils questionnés par ces crises, notamment pour consommer « moins, mais mieux » de logement ? Derrière la permanence apparente de la préférence pour la maison individuelle, les aspirations qui la fondent sont-elles toujours les mêmes ? Les manières de les satisfaire intangibles ? Comment la « sobriété foncière et immobilière » se concrétise-t-elle et se matérialise-t-elle en matière d'usages, avec quelle articulation avec les manières contemporaines de « faire ménage » ? Comment cette injonction à la sobriété, au cœur de la transition écologique, nous amène-t-elle, collectivement et individuellement, à réinterroger ce qui est essentiel, et ce qui l'est moins, dans nos usages et modes d'occupation des logements (résidences secondaires, logements occasionnels, meublés touristiques, etc.) et, le cas échéant, à opérer des renoncements ? Par ailleurs, comment l'exposition aux risques est-elle répartie socialement, avec quelles nouvelles inégalités en matière de logement ?

Quelles nouvelles exclusions découlent, et pourraient découler, de cette transition (hausse des loyers et des prix, investissements inaccessibles à certains, exclusion des formes d'habitats durables) ? Quelles inégalités (de genre, de handicap, ethno-raciales, urbain-rural, etc.) se retrouvent-elles amplifiées ou atténuées ? Quels risques ces nouvelles formes entraînent-elles ou limitent-elles (violence domestique, accessibilité, stigmatisation, etc.) ? Dans quelle mesure la transition est-elle susceptible de générer de nouvelles formes d'inégalités environnementales ?

Comment les ménages avec des modes d'habiter plus sobres (division de logement, cohabitations intergénérationnelles, etc.) ont-ils réussi à engager cette transformation tout en préservant la qualité des logements et leur sentiment de confort ? Quels nouveaux imaginaires du logement désirable dessinent-ils ? Avec quelles logiques d'action et rapport au logement ? Comment ces nouvelles pratiques peuvent-elles réinterroger la notion de besoins en logements, pour des ménages aux valeurs, pratiques et cultures aussi diverses que les ménages qui habitent le territoire français, hexagonal comme ultramarin ?

Enfin, qui sont les producteurs des évolutions actuelles des normes sociales de l'habitat ? Quelle est la place des pouvoirs publics dans la production et la régulation de ces aspirations ?

1.2. De la demande aux besoins en logements : une construction très politique

Cette transformation de la demande de logements en besoins en logements, et l'exercice de chiffrage associé, est très politique, tant à l'échelle nationale qu'à l'échelle des territoires — voir ici aussi le rapport d'Alexandre Coulondre et Claire Juillard. Ce processus normatif repose sur une série de conventions reflétant une vision et des représentations politiques sur ce que doivent être les politiques du logement et de l'habitat. Les intérêts et les stratégies des acteurs, publics comme privés, qui portent les chiffrages, se retrouvent également dans les options techniques et méthodologiques choisies (prise en compte du mal-logement, volume de résidences secondaires, échéance temporelle pour répondre aux besoins, etc.). Le chiffrage des besoins en logements n'est ainsi pas une production statistique neutre, mais bien un instrument d'action publique, avec ses effets propres, qui peut jouer plus ou moins en faveur de la transition écologique.

Dans ce contexte, comment se construit aujourd'hui le chiffrage à l'échelon national comme territorial ? Par quels acteurs, à travers quelles instances, quelles interactions, et quels récits ? Qui traduit et comment sont traduites les évolutions démographiques, spatiales ou encore sociales de la population en objectifs de production de logements ? Comment les crises environnementales et la transition écologique de l'action publique viennent-elles questionner les conventions qui existaient jusqu'à présent, notamment autour des notions de limites, de risques, d'incertitudes et de sobriétés ? Comment les acteurs historiques du logement intègrent-ils ces nouvelles réalités et ces nouveaux objectifs ? Comment et pourquoi de nouveaux acteurs historiquement extérieurs au secteur (ex. : agences publiques et associations liées à la transition écologique) viennent-ils s'inscrire dans ce champ à la fois politique, technique et scientifique ? Comment contribuent-ils à faire émerger de nouvelles conventions, de nouveaux référentiels et de nouveaux récits autour des besoins en logements ?

Par ailleurs, comment ces nouvelles conventions sur les besoins en logements se traduisent-elles en normes légales, réglementaires ou budgétaires qui structurent l'action publique en faveur du logement ? Pour quels effets sur la construction de logements dans les territoires ?

Axe 2 | Évaluer, quantifier et planifier : les besoins en logements face à l'incertitude

Les évolutions démographiques (desserrement des ménages et vieillissement de la population), les migrations internes et externes, les dynamiques de croissance ou de

décroissance des territoires, l'habitabilité menacée de certaines zones, forment une combinaison de transformations à venir sur tous les territoires français, dans l'hexagone comme dans les Outremer. Si les pouvoirs publics veulent les infléchir, cela exige une capacité de projection, de régulation et de planification. En même temps, ces transformations sont autant d'incertitudes qui complexifient l'évaluation et la quantification des besoins en logements, obligeant tantôt à des changements d'échelle, tantôt à des capacités d'ajustement en continu.

Comment calculer et évaluer des besoins en logements, avec quelles méthodes (données mobilisées, indicateurs, méthodes de projection, etc.) dans un tel contexte et à l'heure de la transition écologique ? Comment cette évaluation, en tant qu'instrument de pilotage de l'action publique, est-elle mobilisée dans la fabrique des politiques du logement et de l'habitat, et dans les politiques d'aménagement du territoire et d'aménagement urbain, au niveau local comme national ?

2.1. Évaluer et quantifier les besoins en logements : une analyse des flux et du stock percutée par de nombreuses transformations

Les flux de population sont une première variable majeure pour anticiper les besoins en logements. À l'horizon 2050, les migrations vont largement façonner les dynamiques démographiques, à l'échelle nationale dans le contexte d'une croissance démographique largement dépendante du solde migratoire, comme aux échelles territoriales où les transformations de l'économie et de l'emploi (relocalisation des activités industrielles et servicielles, télétravail, tourisme, etc.) ou des infrastructures de transport, le cas échéant encadrées par une politique d'aménagement du territoire, risquent, avec les changements climatiques, de jouer un rôle de premier plan dans les flux infranationaux. Ces dynamiques sont complexes à prévoir à moyen et long terme du fait de leurs dépendances à des choix politiques et aux aléas climatiques. Parallèlement, la « seconde transition démographique » (diminution de la nuptialité, augmentation des séparations, baisse du nombre d'enfants, évolution de la manière de « faire ménage », etc.) continue à produire ses effets sur l'évolution des besoins en logements, mais aussi sur le type de logement (taille, accessibilité, nombre de pièces) y compris à population fixe. Enfin, les revenus des ménages conditionnent largement leur capacité à accéder au logement.

Quels seraient les scénarios d'évolution du peuplement du territoire national à l'horizon 2050 ? Comment les besoins en logements, au travers des évolutions des flux de populations, en seraient-ils impactés au niveau national et territorial ? Avec quelle prise en compte des incertitudes, en termes méthodologiques, au regard des logiques tendanciennes habituellement privilégiées ? Comment ces besoins en logements se déclinent-ils en superficie, en nombre de pièces, en niveau de prix et en statut d'occupation ? Comment la projection des besoins, et l'incertitude inhérente à l'exercice, sont-elles approchées (outils, dispositifs, démarche, etc.) dans d'autres secteurs, à l'aune de la transition écologique ?

L'état et l'évolution du stock de logements sont une seconde variable essentielle dans l'exercice d'estimation et de programmation des besoins en logements. Or les acteurs ne disposent pas à ce jour d'outils et de données systématiques pour estimer, de manière dynamique, les situations de mal-logement et de sous-occupation des logements, d'une part, et la qualité du bâti et sa vulnérabilité aux aléas climatiques, d'autre part. De même, les acteurs manquent d'instruments pour évaluer les capacités d'évolution et de mutation du parc

résidentiel. Un logement peut pourtant en devenir plusieurs (par division) ou accueillir plusieurs ménages (colocation, cohabitation) ; de même, un bâtiment peut être, au fil de son histoire, résidentiel, touristique, de bureau, de commerce. Comment les changements climatiques, et les politiques d'adaptation ou d'atténuation associées, viennent-ils impacter le parc des logements, son occupation, ses conditions d'habitabilité, sa durée de vie et ses capacités de mutation ? Selon quelle géographie ? Comment les perspectives de reconstitution du stock devenu inhabitable ou à risque sont-elles préfigurées ? Avec quelles différences selon les acteurs, parmi lesquels les propriétaires immobiliers ? Comment améliorer la qualité de la connaissance du stock de bâtis existant (usages, consommations, etc.), et en particulier de logements et de leur vulnérabilité ? Comment quantifier les effets des politiques actuelles de transformation et de reconstitution du stock (rénovation des logements dégradés, lutte contre la vacance ou les meublés de tourisme, transformation de bureaux en logement) ou celles pouvant conduire à son attrition (renforcement de la norme d'un logement indigne ou indécent, par exemple) ? Le parc social et le parc privé ont-ils les mêmes capacités de mutation et rythmes d'adaptation ? Quel bilan tirer des dispositifs et des outils de pilotage mis en place (ex.: PrioRéno logement social) ?

Dans quelle mesure les méthodes d'évaluation des besoins prévalentes jusqu'à aujourd'hui (ex.: méthode du "point mort") à l'échelle locale se sont-elles révélées pertinentes et efficaces ? Comment les méthodes et les échelles de chiffrage des besoins en logements sont-elles appelées à évoluer pour intégrer à la fois les nouvelles réalités afférentes aux flux et au stock, les controverses méthodologiques de ces dernières années (« rattrapage », intégration du mal-logement et des paramètres liés aux marchés du logement [prix, solvabilité des ménages, etc.], déclinaison du chiffrage par type de logement [prix, taille, modèle de propriété, etc.]), mais également les incertitudes et les défis de la transition (atténuation (sobriété foncière, coût carbone, etc.) et adaptation (confort d'été et d'hiver, etc.) ? Des expérimentations menées dans d'autres pays ou en France à l'échelle locale (communes, intercommunalités), voire microlocale (projet urbain) peuvent-elles constituer des exemples innovants ? Quelles sont les complémentarités entre le chiffrage national et les chiffrages locaux, voire des chiffrages à l'échelle européenne ? Comment expliquer les écarts constatés entre les chiffrages ?

2.2. La mise en politique des besoins en logements : politiques du logement, politiques de l'habitat, et politiques de l'aménagement

Instrument au cœur de l'élaboration et du calibrage des politiques du logement depuis un demi-siècle, le chiffrage des besoins en logements pourrait voir son rôle revisité dans la fabrique de l'action publique. Dans quelle mesure cet instrument d'aide à la décision constitue-t-il un instrument de planification et de programmation de la production de logements à l'échelle nationale comme aux échelles locales ? Comment est-il approprié par les acteurs nationaux et locaux du logement, de l'habitat et de l'aménagement ? Comment est-il mobilisé (ou non) dans les territoires pour définir les politiques municipales et intercommunales en la matière — dans et/ou à côté des programmes locaux de l'habitat (PLH) ? Avec quelles capacités d'évaluation et de programmation ? Avec quelle articulation entre les politiques d'aménagement, d'urbanisme et de l'habitat ? Et avec quels effets sur la production réelle de logements ? Comment les crises climatiques transforment-elles la nature, les objectifs, l'usage ou la gouvernance de cet instrument d'action publique ? Comment les inégalités d'exposition et de capacités d'adaptation aux risques sont-elles prises en compte par l'action publique ? Plus largement, quelle est la politique du logement souhaitée ? Quels sont ses objectifs et ses

pilliers ? Cela peut aussi inviter à renverser la réflexion et le calcul : quel(s) indicateur(s) associer aux objectifs ?

La transition écologique implique également un nouveau modèle spatial qui vient transformer à la fois notre modèle de croissance économique et notre modèle de développement urbain, et donc, assez directement, les stratégies de réponse aux besoins en logements. Aussi, les nouveaux besoins en logements (voir Axe 1) sont intrinsèquement connectés avec les questions de mobilité, de développement économique, ou de présence des services publics (santé, éducation, culture, etc.). Dans ce contexte, dans quelle mesure et de quelle manière les indicateurs de besoins en logements (tel que produits par Otelio) sont-ils intégrés aux documents et aux outils de planification, d'urbanisme, de transport et d'aménagement ? *A contrario*, dans quelle mesure les indicateurs de besoins en logements, nationaux comme locaux, pourraient-ils devenir un nouvel outil d'aménagement du territoire ? Avec quelles complémentarités avec les instruments de planification existants, notamment sur le plan de la mobilité et de l'emploi ?

Mettre en politique les besoins en logements à l'heure des crises climatiques revient enfin à réfléchir à la manière de piloter et de gouverner la transition des politiques du logement et de l'habitat. En d'autres termes, les relations entre l'État, les collectivités et les acteurs des marchés de l'aménagement, de l'immobilier et de la construction pourraient se voir redéfinies dans un contexte de poursuite de la décentralisation et d'une territorialisation de la transition écologique. Pour engager et mener cette transition, dans quelle mesure les pouvoirs publics adoptent-ils une posture de planificateur, aménageur, régulateur ou de producteur, avec quelle place laissée au marché ? Certaines conventions au cœur des politiques du logement, et du chiffrage actuel des besoins en logements, pourraient-elles être rediscutées pour agir efficacement face aux changements climatiques et répondre aux nouveaux besoins en logements d'une France à +4 degrés Celsius (ex. : inversion de la supériorité du droit de propriété sur le droit au logement, égalité des dépenses budgétaires et des dépenses carbone dans la fabrique des politiques publiques, etc.) ? Dans quelle mesure ces nouvelles conventions pourraient-elles venir concrétiser une hiérarchisation nouvelle entre les piliers économique, social, environnemental des politiques du logement ? Quelles en seraient les implications juridiques, économiques, sociales et politiques ?

Plus largement, va-t-on vers un engagement des politiques du logement et de l'habitat dans la transition écologique, ou bien vers une transition écologique des politiques du logement et de l'habitat ? Quels en sont les enjeux et comment ces transformations vont-elles avec de nouveaux modes de fabrique des politiques publiques aux objectifs parfois concurrents ? Comment transformer des modes d'intervention publique parfois averses aux changements ? De quels autres secteurs d'action publique s'inspirer ? Sur quelles références pouvons-nous nous appuyer à partir d'expérimentations dans l'action publique locale, en France ou à l'étranger, peuvent-elles témoigner de modes de gouvernance alternatifs ?

Axe 3 | Répondre aux besoins en logements : le défi d'une production renouvelée

Produire de nouveaux logements à partir de l'existant, et non plus simplement construire des logements neufs, constitue un défi majeur, tant nos instruments d'action publique et le système économique sous-jacent ont été façonnés par notre modèle d'urbanisation contemporain largement basé sur la construction neuve en extension. Si la réponse aux

besoins en logements a ainsi longtemps été synonyme de construction nouvelle, la production de nouveaux logements dans le parc immobilier existant (rénovation ou intensification du parc résidentiel sous-occupé, reconversion du parc tertiaire et des friches, etc.) connaît une rapide mise à l'agenda politique. Une ingénierie se développe, des politiques publiques émergent, des fonds sont alloués ; néanmoins, la capacité des marchés et des acteurs, publics comme privés, à produire à l'échelle des logements adaptés aux besoins présents et futurs pose un certain nombre de questions aussi bien politiques qu'opérationnelles.

De même, il semble aujourd'hui difficile de mesurer les « grandes masses » impliquées par une telle transition, tant en termes financiers (recettes fiscales, dépenses publiques, investissements privés, assurances, etc.), que de volume, type et localisation des emplois, ou de réorganisation des filières économiques qu'induisent ces transformations en cours et à venir des secteurs de l'immobilier, de l'aménagement et du bâtiment en fonction des territoires.

3.1. Concevoir et produire pour répondre aux nouveaux besoins : comment transformer le secteur de l'aménagement, de la construction et de l'immobilier ?

Un certain nombre d'acteurs de l'aménagement, de l'immobilier et de la construction semblent dépendants des modèles économiques de la construction neuve, notamment en extension urbaine, et les trajectoires de transformation sont parfois perçues comme coûteuses et complexes. Dans quelle mesure les acteurs de ces secteurs — privés, publics et parapublics — ont-ils commencé à prendre en compte l'enjeu de sobriété foncière et immobilière dans leurs modèles économiques ? Comment ont-ils engagé la structuration de leur activité en ce sens ? Avec quels intérêts ? Avec quels freins ? Quel a été le rôle joué par les pouvoirs publics dans cette inflexion ? Quelles sont aujourd'hui les conditions d'une mise à l'échelle de ces nouveaux modèles ?

Quelles sont les incidences macroéconomiques de la transition d'un modèle de production de logements dominé par la construction neuve en extension à un modèle privilégiant la rénovation et la réutilisation du bâti préexistant et du foncier déjà artificialisé ? En particulier, quelles sont les incidences actuelles et prévisibles, tant quantitatives que qualitatives, sur le PIB, sur l'emploi, sur le budget des ménages, sur les recettes fiscales et les dépenses publiques, etc. ? Quels sont les éventuels corollaires de ce changement de modèle pour d'autres secteurs, par exemple celui de la mobilité ? Tant les conséquences macroéconomiques directes qu'indirectes du changement de modèle en cours gagneront à être explorées.

Quelles sont, réciproquement, les capacités à faire et les marges de manœuvre tant de l'action publique que des acteurs de la production de logements dans des territoires aux dynamiques et enjeux contrastés ? De quelles ressources, de quelles compétences disposent-ils ? À quoi ressemblerait une réponse fondée sur les capacités productives des différents territoires ?

Au-delà des défis de restructuration des filières de maîtrise d'ouvrage et de maîtrise d'œuvre, la densification des espaces existants et l'intensification de l'occupation du parc résidentiel requièrent un certain nombre d'innovations et de solutions organisationnelles, techniques, technologiques, réglementaires, financières ou fiscales pour permettre la sobriété foncière et immobilière. Où sont les gisements de sous-occupation dans le parc résidentiel ? Quels sont les outils à disposition et quels sont les enseignements des expérimentations en cours pour optimiser l'usage des logements existants, notamment dans le parc Hlm (ex. : bourse

d'échange de logements) ? Quels sont leurs coûts ? Quelles sont les conditions de mise à l'échelle et les obstacles à lever ?

3.2. Financer la transition des nouvelles réponses aux besoins en logements

Les nouvelles réponses aux besoins en logements nécessitent des investissements publics et privés massifs à l'horizon 2050 dans un contexte où le financement de la transition écologique est régulièrement remis en question par les objectifs de maîtrise des dépenses publiques et, plus largement, par une ambition politique incertaine. Alors que la politique du logement privilégie historiquement la réponse aux besoins par la construction neuve, la transition écologique vient questionner en profondeur l'économie, le financement ou encore la fiscalité du logement, par exemple par la prise en question du coût carbone, du coût de la sobriété, ou de la maturité des financements disponibles.

À cet égard, comment les travaux sur l'économie et le financement de la transition bas carbone et des investissements climatiques viennent-ils interroger les débats sur les besoins en logements, et sur la rentabilité socio-économique des politiques et des investissements qui y sont liés ? Plus largement, comment la transition écologique interroge-t-elle les modèles économiques, les modes et logiques de dépenses publiques, les chaînes de valeur et les filières économiques du secteur ? Quels sont les mécanismes financiers et fiscaux valorisant, directement ou indirectement, la sobriété foncière et immobilière et qui pourraient, plus largement, soutenir les nouvelles réponses aux besoins en logements ? Quels sont, à l'inverse, les mécanismes valorisant l'ébriété foncière et immobilière ?

Quels sont les impacts des changements climatiques sur les risques financiers des organismes prêteurs ou des propriétaires institutionnels ? Comment ces derniers ont-ils pu (ou non) mettre en place des actions pour prendre en compte les impacts financiers des changements climatiques dans leurs choix d'investissement ?

Quels sont les indicateurs de comptabilité extrafinanciers qui sont aujourd'hui absents des Comptes du logement et qui pourraient refléter les ambitions de transition écologique du secteur ? Quelle est la valeur de la sobriété foncière et immobilière ? Quelles garanties en termes de justice sociale et fiscale ?

Note aux soumissionnaires

Au regard du périmètre thématique de cet appel à propositions de recherche, les commanditaires souhaitent alerter sur le fait que ce programme n'a pas vocation à sélectionner des projets scientifiques qui :

- ne problématiseraient pas explicitement leur objet de recherche à partir des besoins en logements ;
- souhaitent proposer un nouveau chiffrage des besoins en logements ;
- ne s'intéressent pas, ou marginalement, aux sujets environnementaux (crises et risques climatiques, transition écologique)
- se concentrent sur des micro-initiatives ou pratiques qui, si elles ne sont pas dénuées d'intérêt, apparaissent difficilement intégrables dans le cadre d'une réflexion plus globale

4. Conditions de candidature et modalités de réponse

Partant de l'état des connaissances et des débats professionnels actuels, chaque proposition a vocation à proposer un projet scientifique situé dans l'un (ou plusieurs) des axes de recherche présentés auparavant. Chaque projet devra, sur une base d'un cadre théorique et analytique clair, proposer des questions de recherche problématisées, des hypothèses, ainsi qu'une méthodologie articulée. Il devra également identifier la manière dont cette démarche scientifique est susceptible de venir contribuer aux débats et enjeux actuels et à venir, et au renouvellement des cadres explicatifs, autour des besoins en logements à l'heure des crises climatiques et de la transition écologique.

4.1. Composition de l'équipe

Cette consultation s'adresse à des équipes de recherche, quel que soit leur statut. Elles peuvent intégrer des chercheur·se·s et expert·e·s issu·es des sciences sociales (science politique, sociologie, économie, géographie, anthropologie, aménagement et urbanisme, démographie, etc.), du droit, de l'architecture, des sciences de l'ingénieur et de l'environnement, ainsi que des chercheur·se·s et expert·e·s spécialistes tant de l'habitat et des territoires que de la transition écologique.

Sans constituer une condition, l'interdisciplinarité dans la composition des équipes est fortement encouragée, de même que l'hybridation des profils, spécialisés dans le logement ou dans la transition écologique, en provenance de bureaux d'étude ou de la sphère académique.

Les projets proposés peuvent être portés par des structures publiques de recherche (laboratoires, universités, autres établissements publics à caractère scientifique, CNRS, écoles d'architecture et d'ingénieur, etc.) ou par des structures privées (instituts de recherche, bureaux d'études dotés de compétences avancées en recherche, etc.).

Les profils de chercheur·se·s indépendant·e·s et d'expert·e·s non académiques, engagé·e·s dans une démarche et un projet scientifiques, sont acceptés uniquement comme membres d'une équipe et ne peuvent pas être chef·fe de file.

Les membres de la communauté apprenante du programme BEL sont autorisés à intégrer une équipe de recherche, à l'exception de celles et ceux siégeant au jury du programme.

Les membres de l'équipe, comme les terrains et objets de recherche qu'ils et elles proposent d'étudier, peuvent être internationaux. Néanmoins :

- les liens avec les questionnements du programme et les débats français devront être clairement explicités,
- l'institution cheffe de file du projet doit être française pour des raisons administratives,
- la langue de travail du programme et des livrables contractuels sera le français.

Les équipes sans besoin de financement peuvent soumettre leur projet pour intégrer le programme afin de participer aux activités acteurs-chercheurs, de bénéficier des apports de la communauté apprenante sur leurs propres travaux, et de bénéficier de l'exposition permise par le programme BEL.

Dans la même logique, les producteur·ice·s d'expertise ayant des études en cours ou programmées pouvant contribuer à la réflexion du présent appel à recherche peuvent soumettre leur projet pour intégrer le programme afin de participer aux activités acteurs-chercheurs, de bénéficier des apports de la communauté apprenante sur leurs propres travaux, et de bénéficier de l'exposition du programme BEL.

Par ailleurs, il est proposé que les chercheur·se·s souhaitant déposer une candidature à l'APR puissent participer au prochain séminaire de la communauté apprenante prévu dans le courant du mois d'avril dans l'objectif de :

- faciliter leur acculturation avec la démarche du programme et les débats de la communauté,
- faciliter l'éventuelle identification de collaborations (terrains, accès aux données, etc.) entre les acteurs de la communauté et les équipes de chercheurs et chercheuses.

Les chercheur·se·s intéressé·e·s sont appelés à se signaler auprès du secrétariat scientifique : bel.logement@gmail.com

Pour préparer leurs réponses au présent appel à propositions de recherche, les chercheur·se·s sont invité·e·s à prendre connaissance des travaux de préfiguration du programme de recherche, disponibles [au lien suivant](#).

4.2. Durée du projet

Le projet peut être d'une durée maximum de 36 mois (3 ans), le budget sera en adéquation avec le temps investi, le nombre de personnes effectivement impliquées et les moyens nécessaires à l'obtention et au traitement de données, ainsi qu'à la réalisation de terrains de recherche.

4.3. Budget prévisionnel

Chaque dossier de candidature doit inclure un budget prévisionnel du projet qui identifie de manière claire et détaillée :

- Un volet dépenses ventilé en différentes catégories (frais de personnel, frais d'accès et de traitement des données, frais de terrain et d'enquête, frais de déplacement, frais annexes, etc.). Il est à noter que cet appel ne finance pas les frais de valorisation en colloque académique, mais peut financer les frais de valorisation acteurs-chercheurs et les traductions pour les articles dans des revues internationales ;
- Un volet recettes ventilé faisant apparaître le financement demandé, ainsi que les éventuels cofinancements, y compris la valorisation du temps des enseignant·e·s chercheur·se·s. Il est à noter que le programme ne prend pas en charge les salaires des membres statutaires de l'équipe (enseignant·e·s chercheur·se·s).

Les commanditaires attirent l'attention des équipes sur la nécessité de proposer un budget prévisionnel suffisamment détaillé et justifié à partir du modèle de DGPF fourni en Annexe 2.

Les financements demandés dans le cadre du programme ne pourront dépasser 130 000 euros TTC (ou nets de taxes). Les commanditaires encouragent les équipes à mobiliser d'éventuels cofinancements.

4.4. Modalités de candidature

Les propositions de recherche doivent être présentées selon le modèle décrit en Annexe 1 en version électronique.

La date limite d'envoi des dossiers est fixée au vendredi 22 août 2025 à 20 h (heure de Paris) par envoi électronique aux adresses suivantes :

- eva.simon@developpement-durable.gouv.fr
- bruno.marot@union-habitat.org
- bel.logement@gmail.com

Les soumissionnaires sont invités à contacter le secrétariat scientifique pour toute question relative à l'éligibilité d'un projet ou au contenu du dossier de candidature : bel.logement@gmail.com

4.5. Critères d'évaluation des propositions

Cet appel à propositions de recherche s'inscrit dans une démarche innovante, cherchant à créer des ponts entre acteur·ice·s et chercheur·se·s de l'habitat et de la transition écologique. Aussi, les réponses attendues de la part des équipes de recherche ne portent pas exclusivement sur la production d'un matériau scientifique, mais aussi sur la disposition de l'équipe à s'intégrer pleinement dans la démarche collaborative et de production de connaissances en faveur de la fabrique des politiques publiques.

Le jury évaluera les propositions sur la base des six critères suivants :

1. Qualité et interdisciplinarité de l'équipe, et connaissance des recherches et des enjeux de recherche relatifs à la thématique traitée ;
2. Pertinence, originalité et interdisciplinarité de la problématique et des cadres théorique et analytique proposés, et leur capacité à répondre aux questionnements identifiés par le programme ;
3. Crédibilité de la méthode proposée et sa faisabilité, notamment en matière d'accès aux terrains et d'intégration des acteurs des territoires à la démarche ;
4. Adéquation des moyens mobilisés (financiers et humains) à la méthode et au calendrier proposés ;
5. Clarté des résultats attendus au regard des débats professionnels et politiques actuels, et capacité du *projet* à contribuer aux dispositifs de coopération acteurs-chercheurs du programme, et à la stratégie de valorisation et de contribution à la fabrique des politiques publiques.
6. Volontarisme, appétence et disponibilité de l'*équipe* pour l'échange et la co-construction entre pairs et avec les acteur·ice·s de la communauté ;

Un septième critère, transversal à toutes les équipes, guidera la sélection finale : la complémentarité des approches, territoires, disciplines mobilisées entre les équipes retenues.

Nota Bene : Les commanditaires du programme se réservent la possibilité d'engager une négociation portant sur tout ou partie des aspects de l'offre remise avec les candidat·e·s de

son choix. Il pourra notamment proposer, au cas par cas, des rencontres entre porteur·se·s de projets en vue d'opérer de potentiels croisements.

Les équipes seront informées individuellement par mail des résultats de la consultation et un bilan de consultation sera publié sur les sites internet du PUCA et de l'USH.

4.6. Processus de sélection des candidatures

Les propositions de recherche déposées seront évaluées par les membres d'un jury dans lequel seront représentées les institutions commanditaires du programme, les institutions partenaires de la communauté (hors commanditaires), et des personnalités qualifiées issues du monde de la recherche. Le jury se réserve la possibilité de présélectionner seulement certains volets des projets proposés par les équipes.

À la suite de l'évaluation réalisée par les membres du jury, les équipes présélectionnées seront auditionnées le 25 ou 26 septembre (date à confirmer). Cette audition sera confirmée aux équipes environ 7 jours avant. Au regard de ce calendrier serré, les commanditaires conseillent aux équipes de d'ores et déjà réserver ces deux dates pour une éventuelle audition.

À la suite de cette audition, une phase d'échange d'environ un mois s'ouvrira entre le secrétariat scientifique et les équipes présélectionnées pour affiner les projets, que ce soit sur les objectifs, les questionnements, la composition de l'équipe, les terrains et les propositions budgétaires. Le jury pourra proposer, le cas échéant et avec l'accord des différentes parties prenantes, proposer le rapprochement de certaines candidatures et l'ajout de certains volets ou membres de l'équipe.

La liste définitive des projets sélectionnés sera communiquée à l'issue de cette phase d'échange.

5. Gouvernance, organisation et valorisation du programme

5.1. Gouvernance du programme

Un comité de pilotage, rassemblant l'ensemble des commanditaires et des partenaires, assurera un suivi annuel du programme de recherche.

Le secrétariat scientifique du programme, qui rassemble les principaux commanditaires, assure le pilotage opérationnel. Il 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 planification et l'organisation des événements d'échange et de valorisation scientifique et opérationnelle du programme ;
- la facilitation de l'accès aux terrains et aux données des acteurs publics et privés pour les équipes de recherche ;
- la coordination avec la communauté d'acteurs et ses activités.

5.2. Calendrier prévisionnel

Automne 2025 : Séminaire public de lancement du programme de recherche

Printemps 2026 : Séminaire acteurs-chercheurs de travail interne au programme BEL

Automne 2026 : Séminaire acteurs-chercheurs de travail interne au programme BEL

Été 2027 : Séminaires acteurs-chercheurs publics par axe thématique

Hiver 2028 : Séminaire acteurs-chercheurs de travail interne au programme BEL

Automne 2028 : Remise des rapports de recherche finaux

Hiver 2029 : Colloque de clôture de la partie « recherche » du programme BEL

5.3. Contractualisation

Les différents commanditaires du programme, qui pourraient être rejoints par d'autres, sont maîtres d'ouvrage partenaires. Selon les sujets proposés par les équipes de recherche, les lauréats de l'appel à projets signeront une convention de recherche, ou un contrat de prestation, avec l'un des commanditaires.

5.4. Livrables contractuels

Dans le cadre des conventions de recherche, plusieurs livrables contractuels seront attendus, notamment :

- Une **note d'avancement à mi-parcours** (20 pages), présentant l'état d'avancement de la problématique, les avancements et difficultés concrètes rencontrées dans la réalisation de l'enquête, les premiers résultats, et les éventuels ajustements liés au mûrissement du projet.
- Un **rapport final de recherche**.
- Une **synthèse** du rapport final (format *policy brief*), à destination des acteurs du logement et de la transition écologique, des élu·e·s, et du grand public (15 pages).
- Une **note exécutive** à destination des acteurs du logement et de la transition écologique, des élu·e·s, et du grand public (4 pages).
- De **courts articles (2 pages) occasionnels sur l'avancement des travaux**, publiés sur le site internet du programme.

En accord avec les équipes, d'autres livrables pourront être réalisés dans le cadre des échanges avec la communauté apprenante.

Les travaux de recherche et les résultats associés ont vocation à être valorisés durant toute la durée du programme, notamment par l'intermédiaire de son site internet et de ses réseaux sociaux, par l'ensemble des commanditaires et des partenaires.

En plus des livrables contractuels, les recherches pourront être valorisées par différentes publications portées par les commanditaires et la participation à des événements ou des groupes de travail, dans le cadre de la communauté et au-delà.

Dans l'objectif de contribuer aux débats professionnels et académiques à l'international, les commanditaires encourageront les équipes à publier des communications scientifiques comme « grand public », en anglais.

L'ensemble des livrables et des données de recherche produits devront respecter [les principes FAIR](#) (Findable, Accessible, Interoperable, Reusable).

6. Calendrier prévisionnel de l'appel à propositions de recherche

- **Semaine du 03 mars** : Diffusion de l'appel à projets de recherche
- **08 avril** : Séminaire interne de la communauté d'acteur·ice·s du programme BEL, ouvert aux chercheur·se·s ayant le projet de déposer une candidature
- **22 avril** : Version en ligne du séminaire pour les acteur·ice·s n'ayant pas pu assister à celui en présentiel, ouvert aux chercheur·se·s ayant le projet de déposer une candidature
- **22 août** : Date limite d'envoi des dossiers de candidature
- **25 - 26 septembre** : Audition des équipes présélectionnées
- **29 septembre – 13 octobre** : Phase d'échange et de travail (secrétariat scientifique et équipes) sur la base des projets sélectionnés
- **Mi-octobre (à déterminer)** : Réunion de délibération et désignation des équipes lauréates

- **Automne 2025** : Evènement rassemblant la communauté apprenante et les équipes sélectionnées

Un évènement national de lancement du programme sera organisé à l'automne 2025.

Les dates susmentionnées sont communiquées à titre indicatif et restent susceptibles d'être modifiées.

7. Contacts

Pour toute information complémentaire sur le programme BEL et sur les conditions de candidatures :

Lola Morel (PUCA), Mikaël Dupuy Le Bourdellès (AMO USH) : bel.logement@gmail.com

Annexe 1 — Modèle de présentation d'une proposition de recherche

Chaque candidature doit comporter quatre documents :

1. Récapitulatif de la proposition (2 pages maximum)

- **Référence de la consultation de recherche** : « Besoins en logements à l'heure de la transition écologique » ;
- **Intitulé du projet** ;
- **Nom de l'institution cheffe de file** ;
- **Budget prévisionnel du projet** ;
 - Montant HT, TVA et TTC sans arrondir ;
- **Montant du financement demandé TTC (ou net de taxe)** ;
- **Calendrier de la recherche** ;
- **Composition de l'équipe scientifique**
 - Chercheur.es ;
 - Organismes.
- **Résumé du projet scientifique**
 - Objectifs, problématique et questions de recherche ;
 - Hypothèses et méthodologie ;
 - Résultats et contributions attendu(e)s.

2. Descriptif de la proposition (15 pages maximum)

- **Exposé de la proposition**
 - Objectifs du projet, justification au regard de la consultation et des débats professionnels et politiques actuels ;
 - Cadre analytique et cadre théorique ;
 - Problématique, question(s) de recherche traitée(s), hypothèse(s) et résultats attendus ;
 - Contributions théoriques et opérationnelles attendues ;
 - Méthodologie et méthodes envisagées, terrains et partenaires envisagés, données mobilisées ;
 - Références bibliographiques essentielles sur la question traitée ;
 - Références bibliographiques des membres de l'équipe autour de la question traitée.

- **Équipe mobilisée**
 - Composition ;
 - Temps affecté à la recherche et responsabilité de chaque membre de l'équipe et de chaque partenaire ;
 - Présentation synthétique du laboratoire coordonnateur de la recherche ;
 - Participation effective ou prévue à d'autres programmes de recherche (sur ces mêmes thèmes).
- **Calendrier de la recherche**
- **Livrables et modes de valorisation (y compris acteurs-chercheurs) proposés**
- **Renseignements administratifs**

1. Désignation de l'institution cheffe de file (organisme contractant)

- Raison sociale ou dénomination sociale ;
- Adresse complète postale et électronique, numéro de téléphone ;
- Forme juridique et n° SIRET, Statuts ;
- Prénom, nom, fonction de ou des personnes ayant qualité pour engager l'organisme en matière de contrat.

2. Désignation de la personne responsable scientifique du projet

- Prénom et nom, titre et fonctions ;
- Organisme, laboratoire ;
- Adresse complète postale et électronique ;
- Numéros de téléphone.

3. Désignation de la personne responsable administrative du projet

- Prénom et nom, titre et fonctions ;
- Organisme, laboratoire ;
- Adresse complète postale et électronique ;
- Numéros de téléphone.

3. Curriculum vitae

Joindre un CV résumé en 1 page maximum pour chacun des principaux membres de l'équipe.

4. Décomposition du prix global et forfaitaire (DPGF)

À remettre obligatoirement à partir du [modèle de DPGF téléchargeable au lien suivant](https://www.urbanisme-puca.gouv.fr/IMG/xlsx/bel_apr_proposition_budgétaire_2025.xlsx) (https://www.urbanisme-puca.gouv.fr/IMG/xlsx/bel_apr_proposition_budgétaire_2025.xlsx).