

POLITIQUES INNOVANTES SUR LES MARCHÉS DETENDUS DU LOGEMENT EN AGGLOMÉRATION

Etude de cas : Cahors, Montbéliard et Saint-Etienne



ALLERY Mathilde

PFE 2021-2022

Filière UIT—Option Réseau

Sous la direction de M. Éric THOMAS

Enjeux

- Analyser le contexte socio-économique de territoires ayant un marché du logement détendu.
- Identifier les stratégies d'intervention de ces territoires sur le marché du logement.
- Déterminer si le **discours politique**, la **programmation territoriale** et la **coordination entre les acteurs de l'habitat** peuvent être des **supports de l'innovation** en matière de logement.

Marché détendu du logement

marché dans lequel l'offre de logements est supérieure à la demande en logements. Cela entraîne souvent un taux de vacance élevé, c'est-à-dire que de nombreux logements restent inoccupés.

Méthodologie

Utilisation de sources de nature diverse : outils de planification, articles de journaux locaux, discours politiques et témoignages d'acteurs (entretiens téléphoniques).



Etat de l'art

BILAN : les politiques nationales sont adaptées aux métropoles dynamiques, aux marchés tendus du logement, mais elles ne répondent que partiellement aux enjeux locaux des territoires détendus.

Etudes de cas

Ces trois villes d'études ont un marché du logement détendu

* OPAH, Action cœur de ville, Contrats de ville

CAHORS

Stratégies d'intervention

- Programmes nationaux *
- Innovations locales (campagnes de communication, visites de membres du gouvernement, ravalement de façades, brigade d'intervention contre la dégradation des bâtiments, label jeune, accompagnement des investisseurs particuliers, ...)

MONTBELIARD

Stratégies d'intervention

- Programmes nationaux *
- Innovations locales (ravalement de façades, esthétique et performance énergétique des logements sociaux, habitat intermédiaire, plateau à aménager, label génération, politique de démolition importante, ...)

SAINT-ETIENNE

Stratégies d'intervention

- Programmes nationaux *
- Innovations locales (veille foncière, regroupement des bailleurs sociaux dans une même association, reconversion de friches industrielles, résidences étudiantes, appartements haut de gamme, ...)

Conclusion

Pour améliorer le marché de l'habitat, **deux processus sont complémentaires** :

Des programmes nationaux

Ces programmes (OPAH, Action cœur de ville, NPRU,...) traitent les **problèmes récurrents** des marchés détendus.

Des innovations locales

Ces innovations permettent de résoudre les **problèmes spécifiques** de chaque marché.

Supports de l'innovation :

- ⇒ Le **discours politique**
- ⇒ La **programmation territoriale**
- ⇒ Les **acteurs de l'habitat**