

Étude sur le logement social

Soutenance finale

HT05 - 3 janvier 2022

BOITTE Eloi, CASOLA Maëlle, CHAUVET Anna,
FOUCAULT Domitille, JANICOT--TIXIER Domitille,
TEUPOOTAHITI Alix



Pourquoi penser le logement social (LS) ?

1

Parce que le LS concerne l'ensemble de la société



2

Parce que le LS présente une forte ambiguïté quant aux valeurs qu'il véhicule

Le LS en France, c'est 10 millions de locataires + 82 000 salariés

60 % de la population française est éligible

1 Français sur 2 vit ou a vécu en HLM



« Le logement social est assurément une **oeuvre aussi généreuse que nécessaire**. [...] C'est grâce au logement social que des millions de familles peuvent vivre aujourd'hui encore décemment [...]. »

Philippe Sarre, ancien président de Colombes Habitat Public

VS

« des lieux de **ségrégation sociale** et de **concentration des dysfonctionnements** : insécurité, échec scolaire, chômage, tensions interculturelles »

Union sociale pour l'habitat

Pourquoi penser le logement social (LS) ?



3

Contexte de la commande du projet :
Loi PACTE
Émergence de la raison d'être des entreprises

S'applique aux

Bailleurs sociaux
Souhaitent définir leur raison d'être

Font appel à

Plein Sens
Bureau d'études et cabinet de conseil, qui conçoit des dispositifs et des approches adaptés à la spécificité des terrains et des réalités du travail

Souhaite

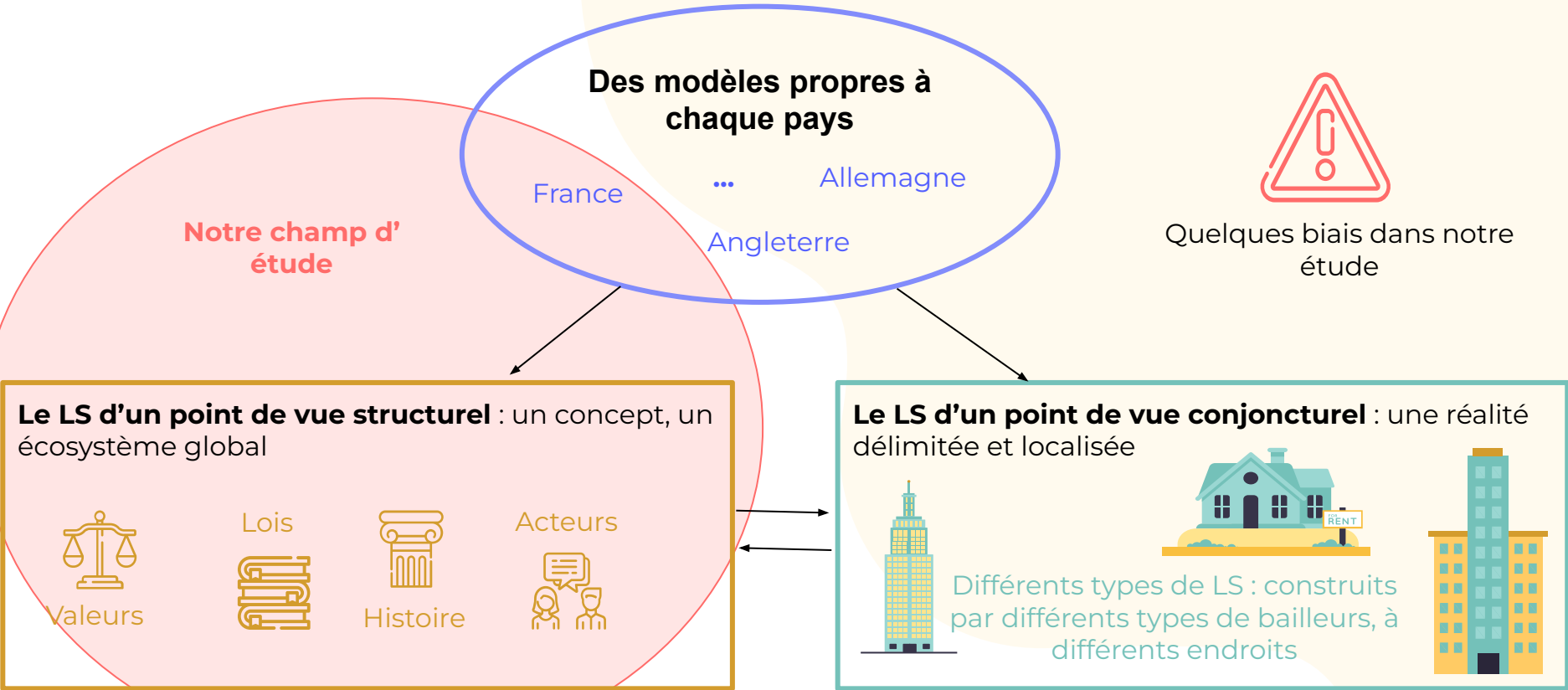
Structurer un nouveau
champ d'action sur le LS



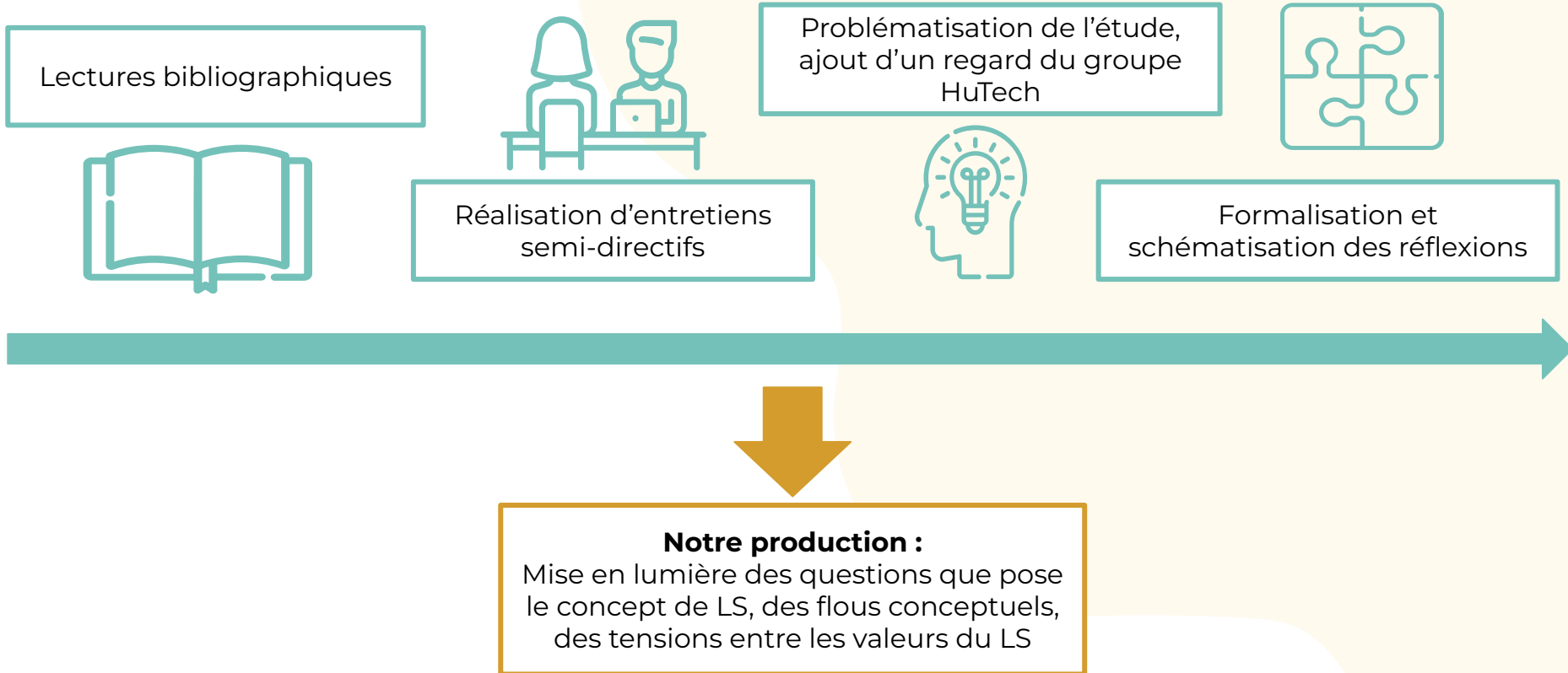
De Plein Sens à HuTech : la naissance du projet



Notre projet : sur quoi avons-nous travaillé ?

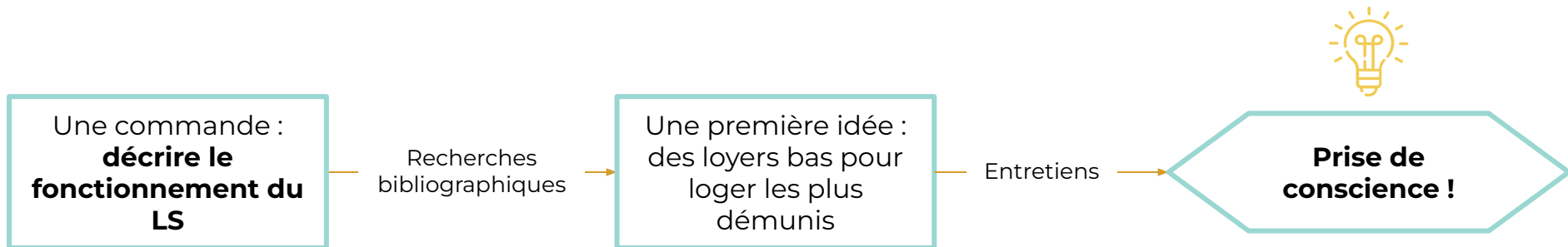


Notre projet : comment avons-nous travaillé ?



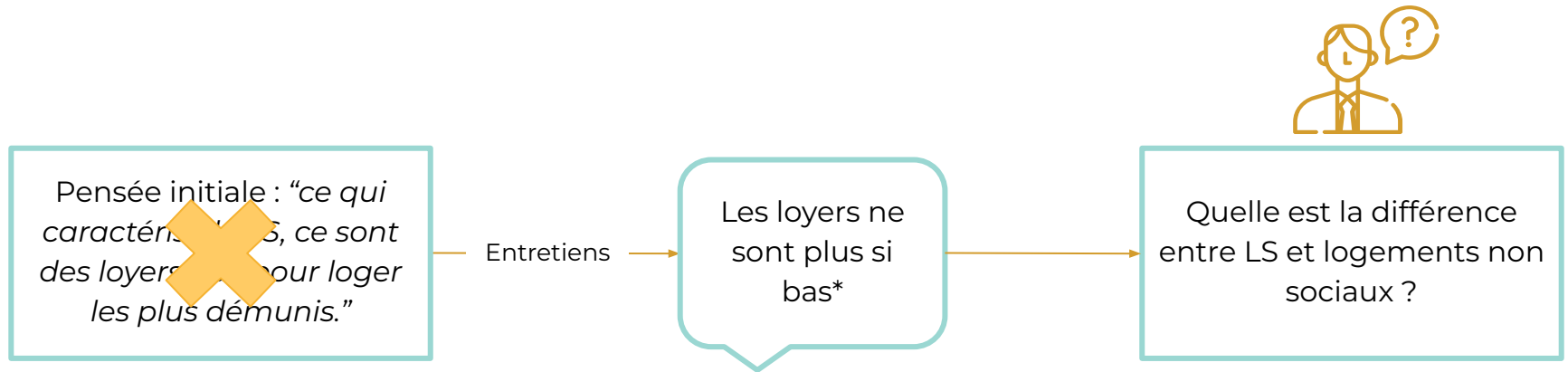
Cheminement et réflexions vers une problématique





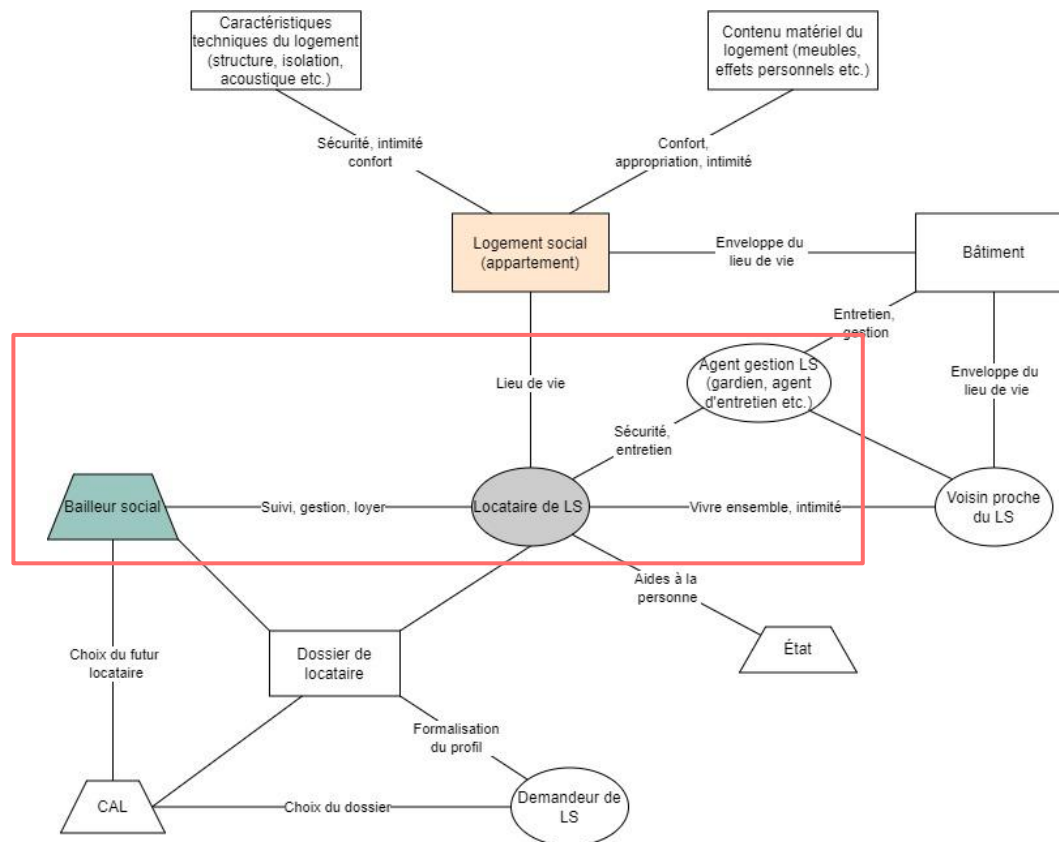
Cheminement et réflexions vers une problématique

- Qu'est-ce qui nous a mené vers cette prise de conscience ?



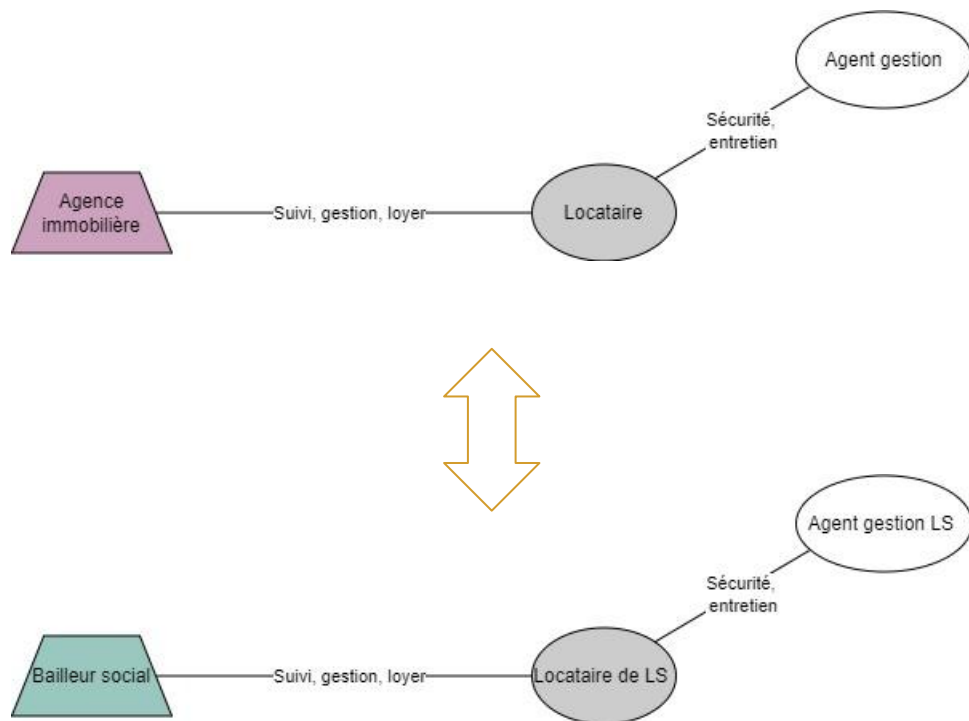
*Dans le contexte étudié.

- Qu'est-ce qui nous a mené vers cette prise de conscience ?



Cheminement et réflexions vers une problématique

- Qu'est-ce qui nous a mené vers cette prise de conscience ?



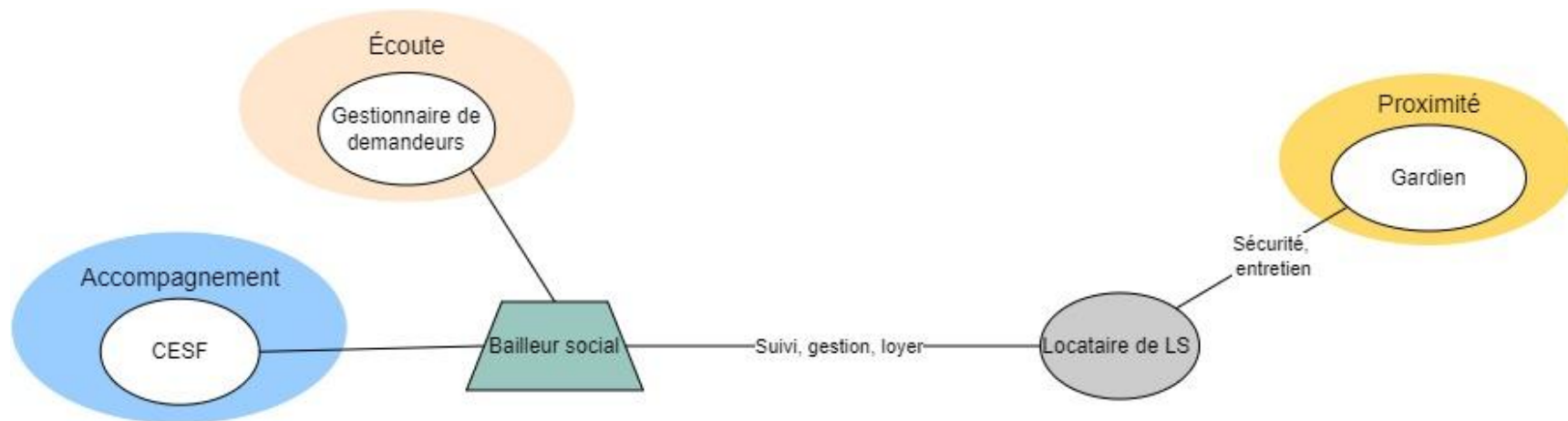
Quelle est la différence entre un bailleur social et une agence immobilière ?



Déclic !
En quoi le logement social est-il social ?

➤ Le social du logement social

- Un service structurellement social chez les bailleurs → des **postes sociaux**



- Peut-on pour autant résumer le social du LS par la prestation sociale du bailleur ? Finalement, que signifie *vraiment* l'adjectif social de LS ?

Que signifie le “social” du logement social ?

- Que signifie le “social” du logement social ?



Que signifie le qualificatif S de LS ?

social, sociale, sociaux

adjectif

(latin *socialis*)

1. Qui se rapporte à une société, à une collectivité humaine considérée comme une entité propre : L'organisation sociale. Phénomènes sociaux.
2. Qui intéresse les rapports entre un individu et les autres membres de la collectivité : Avoir une vie sociale très développée.
3. Qui concerne les relations entre les membres de la société ou l'organisation de ses membres en groupes, en classes : Les inégalités sociales.
4. Se dit de métiers, d'organismes, d'activités s'intéressant soit aux rapports entre les individus, les groupes dans la société, soit aux conditions économiques, psychologiques des membres de la société : Assistante sociale.
5. Qui concerne l'amélioration des conditions de vie et, en particulier, des conditions matérielles des membres de la société : Les politiques sociales de l'État.



5 définitions = 5
acceptations
différentes

- Que signifie le “social” du logement social ?

1

“ Qui concerne l'amélioration des conditions de vie et, en particulier, des conditions matérielles des membres de la société ”

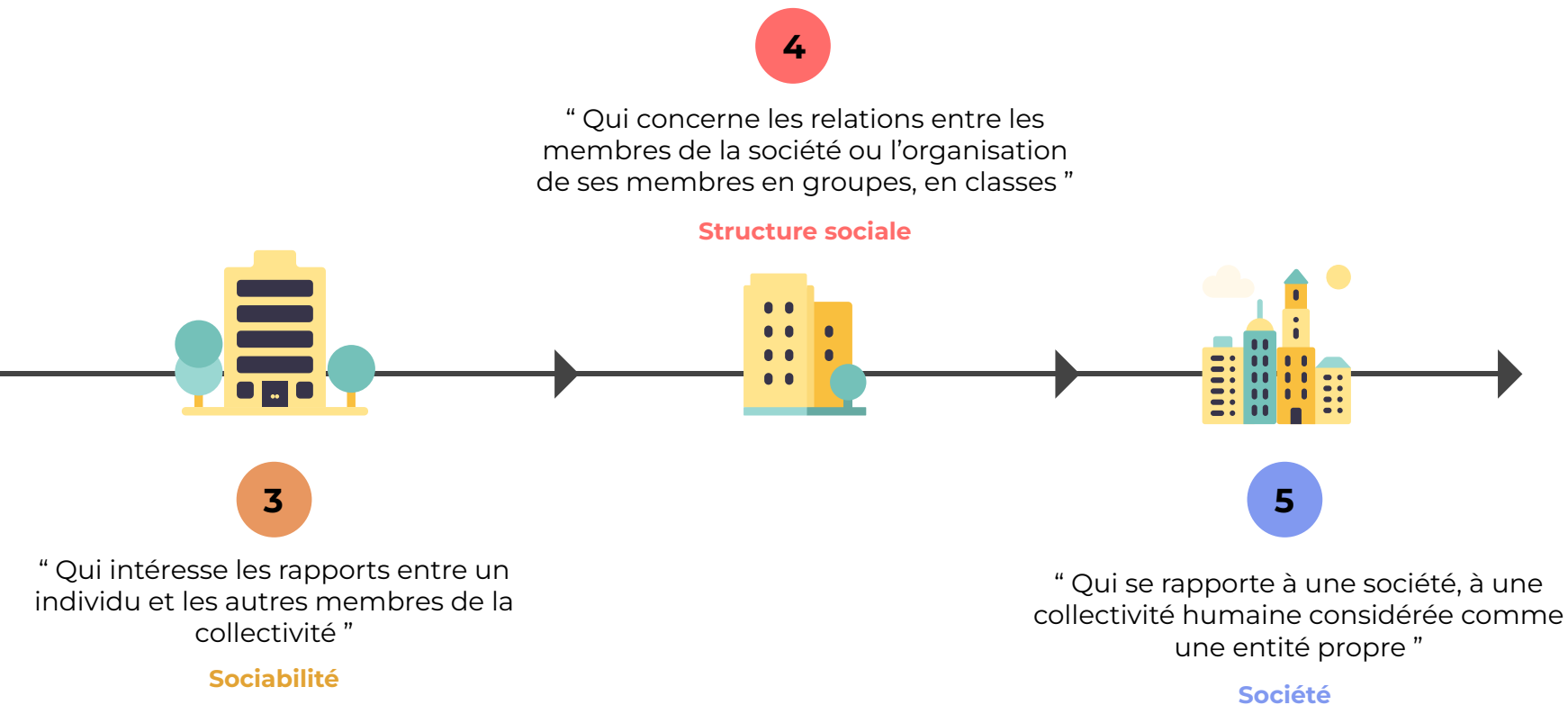
Solidarité



2

“ Se dit de métiers, d'organismes, d'activités s'intéressant soit aux rapports entre les individus, les groupes dans la société, soit aux conditions économiques, psychologiques des membres de la société ”

Métiers sociaux



Faire du social

« Comme œuvre de nos mains, nos maisons et nos édifices donnent un sens spécifiquement humain à l'habitat par la projection d'intentions : utilité, durabilité, beauté. Habiter ne consiste plus seulement à occuper la Terre mais à fabriquer un monde »

- M.Lahure, 2009

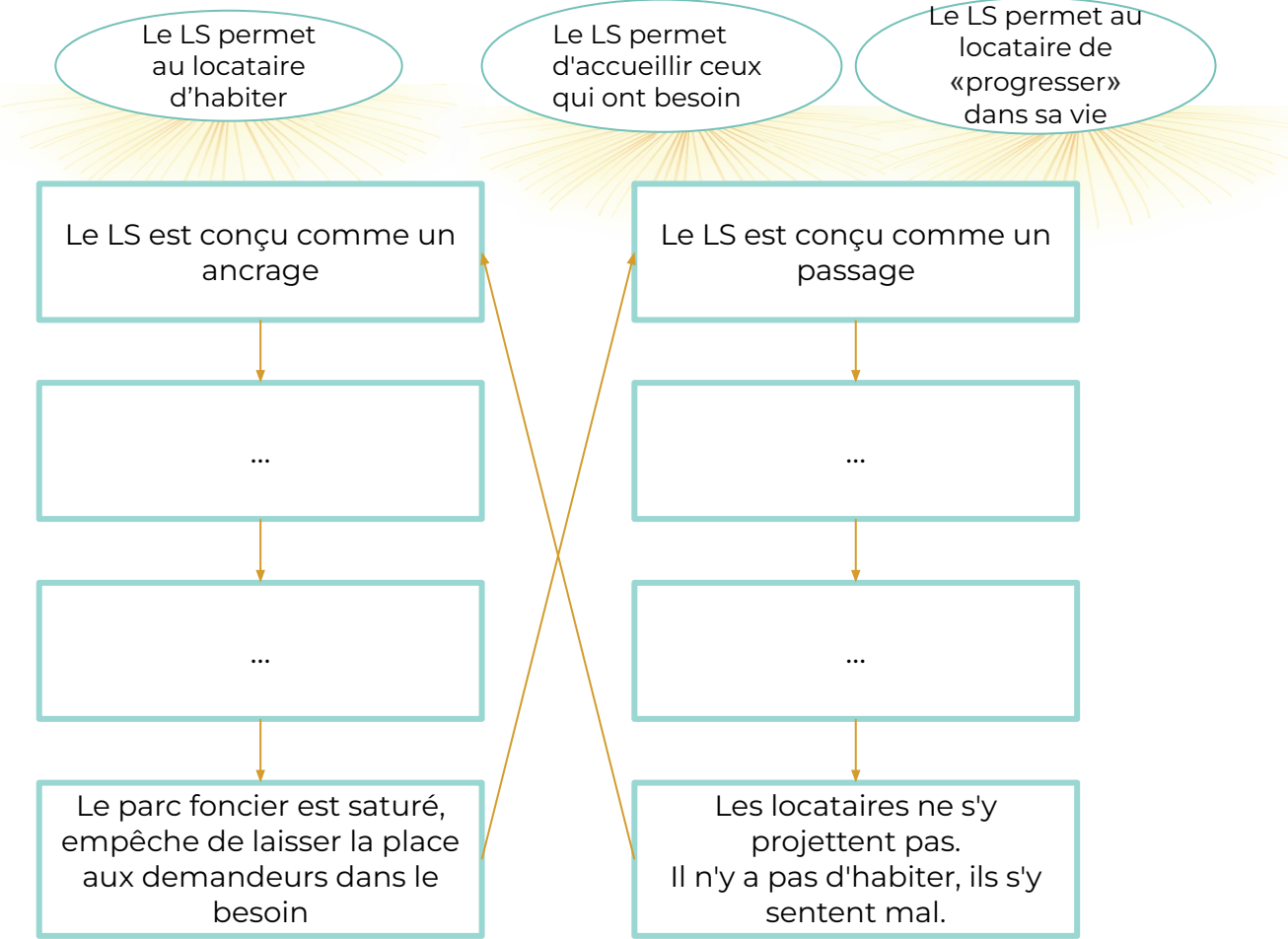


1

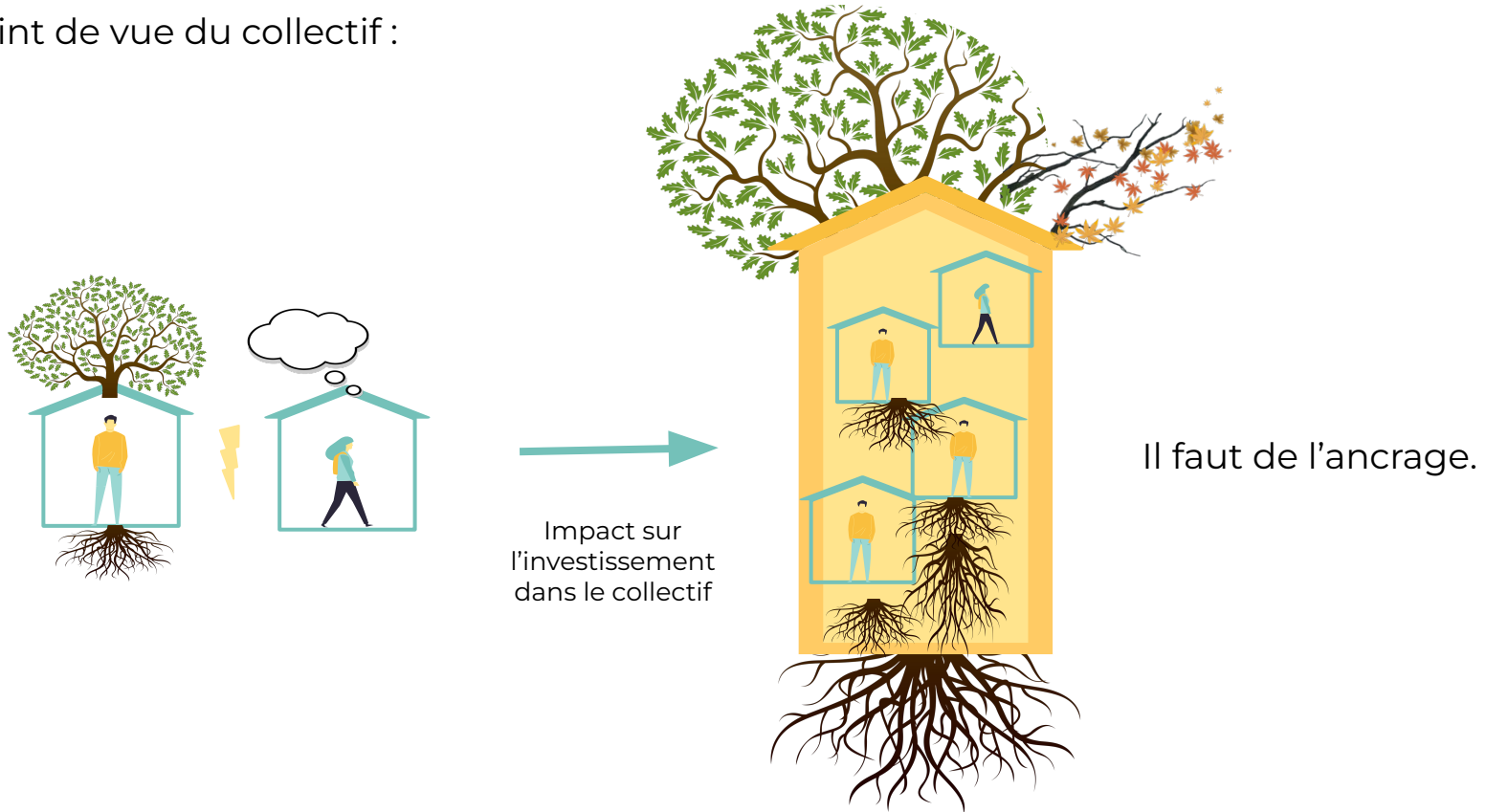


4

- Issu d'un entretien



Du point de vue du collectif :



« On s'entraide. »

« On était ensemble quand
ça n'allait pas. »

etc.

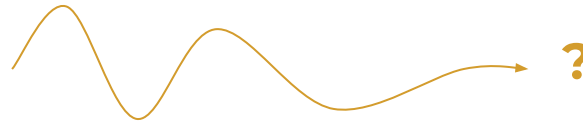


Le collectif du LS se crée
aussi car les individus sont
dans des « passages ».



Au final :

Un passage vers quoi ?



- 1 Solidarité
- 3 Sociabilité
- 4 Structure sociale
- 5 Société

Une opposition fondamentale ?

Le LS comme ancrage



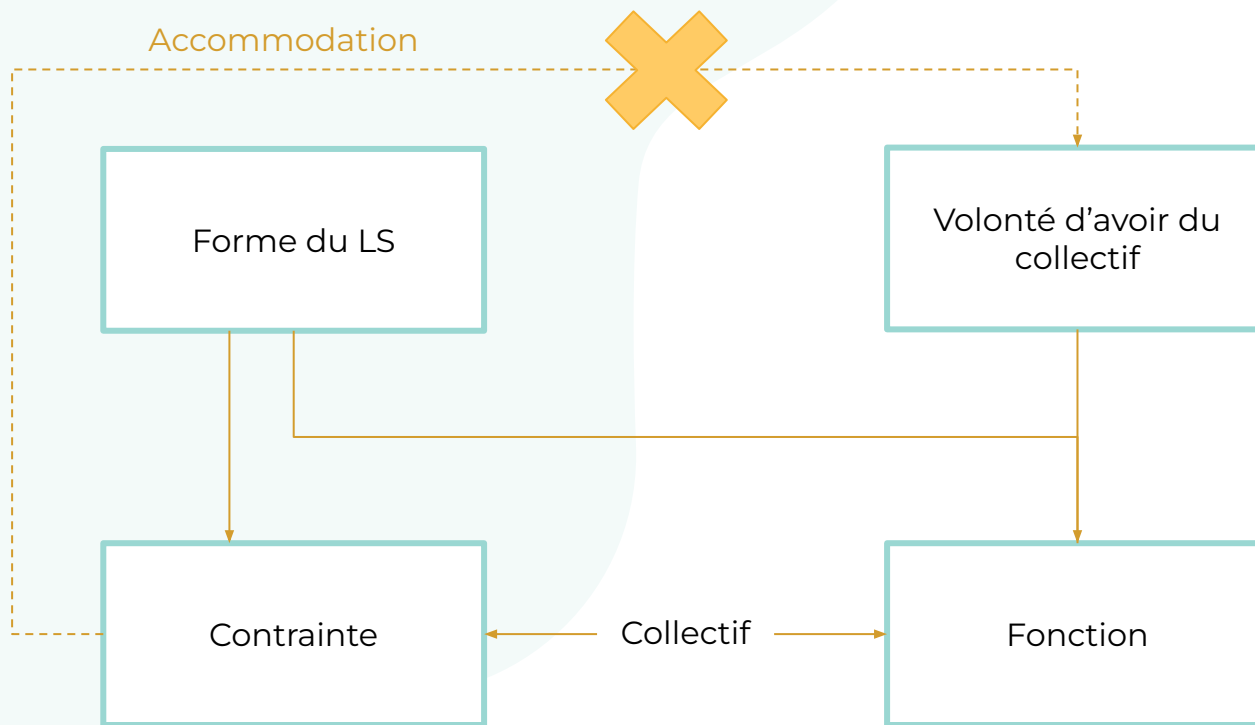
Le LS comme passage

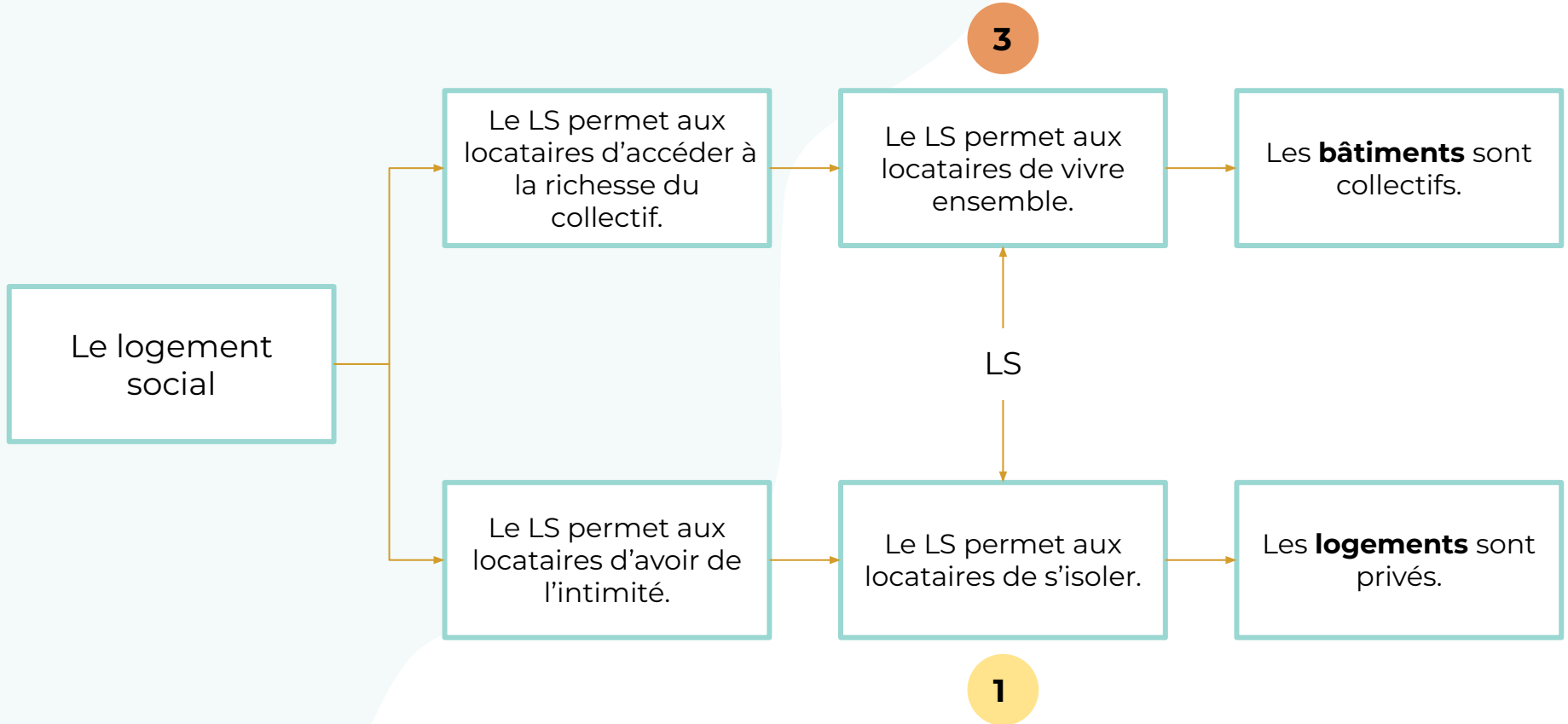
Concilier équilibre et mouvement :

Comment donner au LS un équilibre métastable ?

Faire communauté







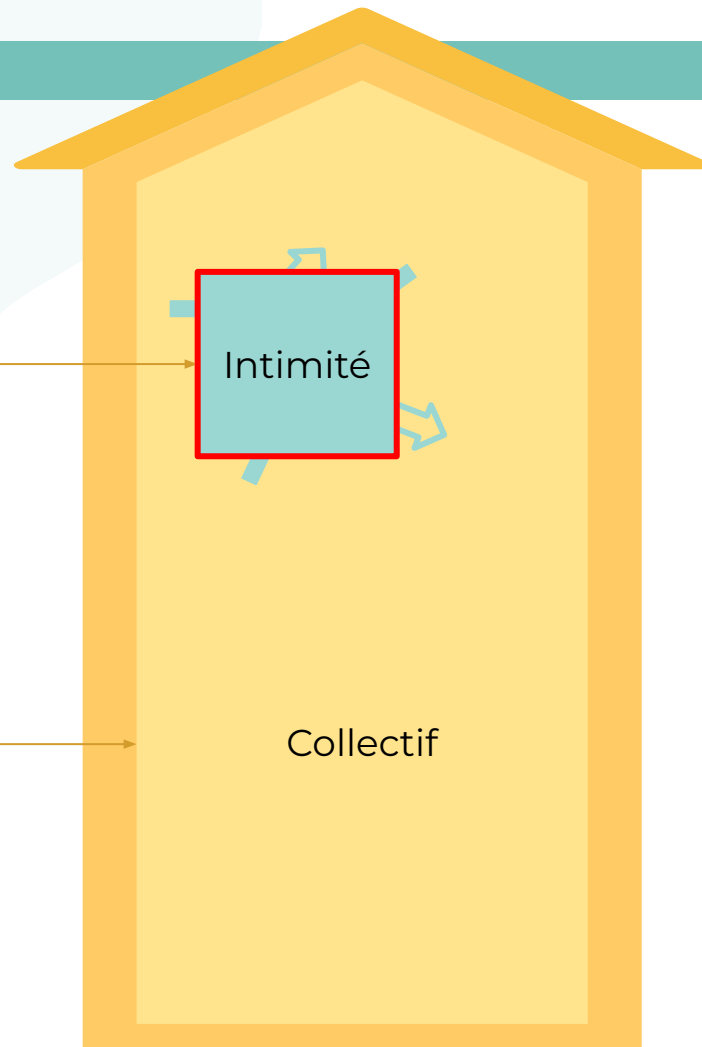
Imperméabilité du seuil ?

Logement

Intimité

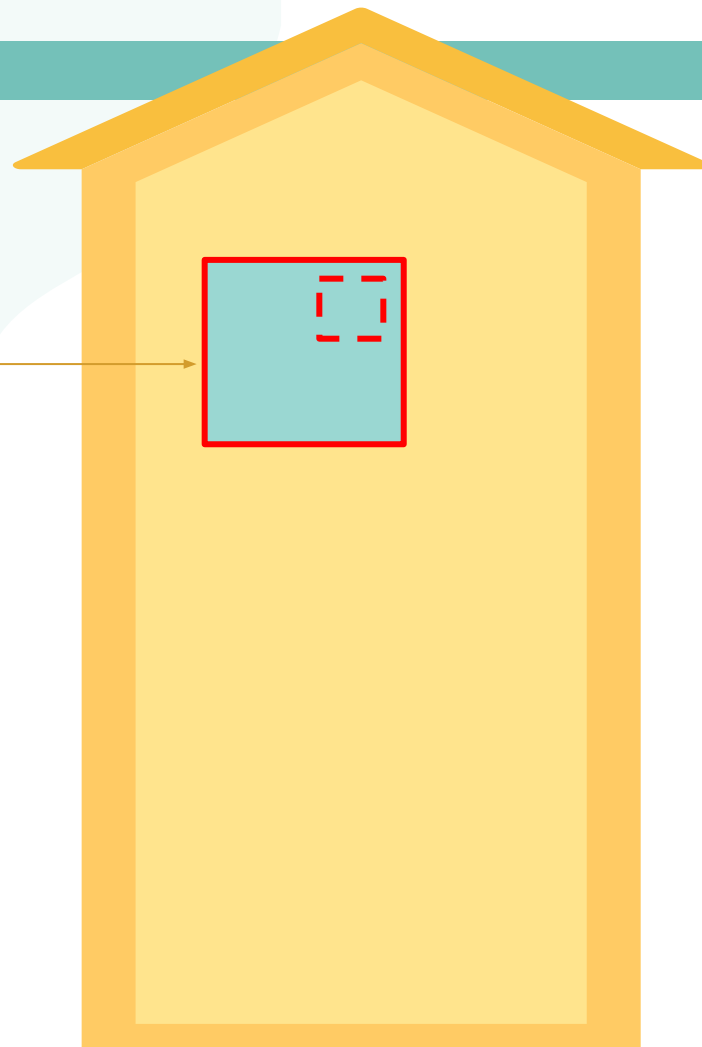
Bâtiment

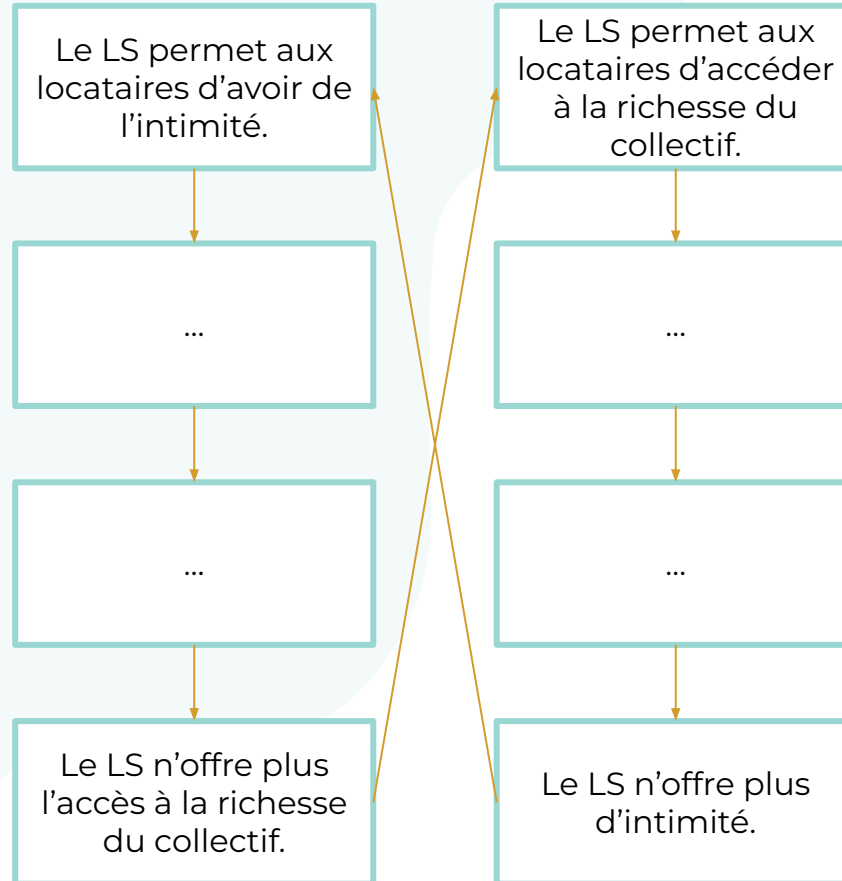
Collectif



Implantation du seuil ?

Logement





Un « bon » collectif ?



« Richesse du collectif »

Externalités négatives

Quel collectif ?

Seuil de
contre-productivité



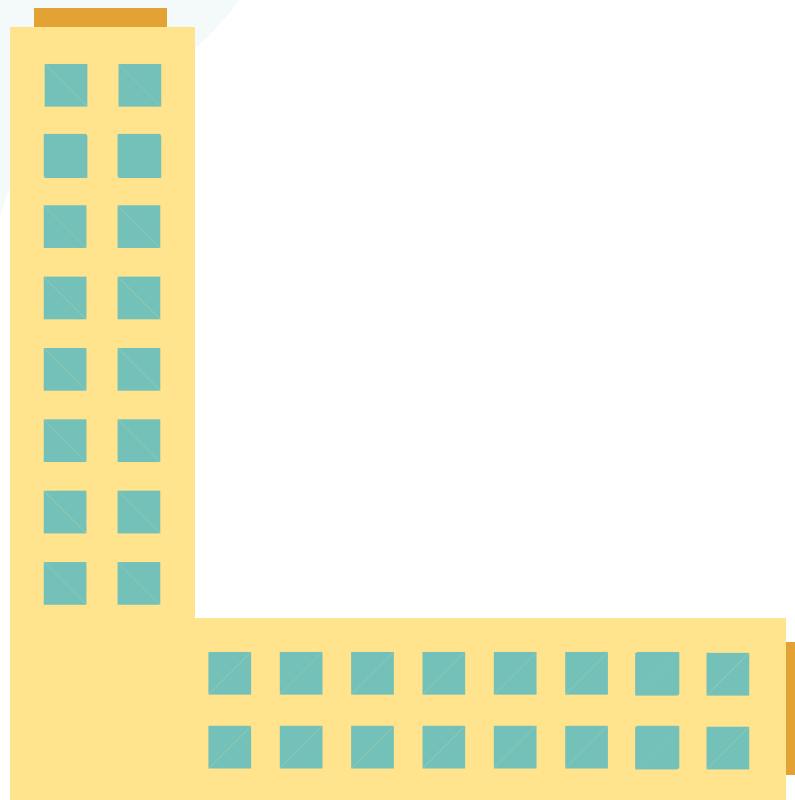
Taille

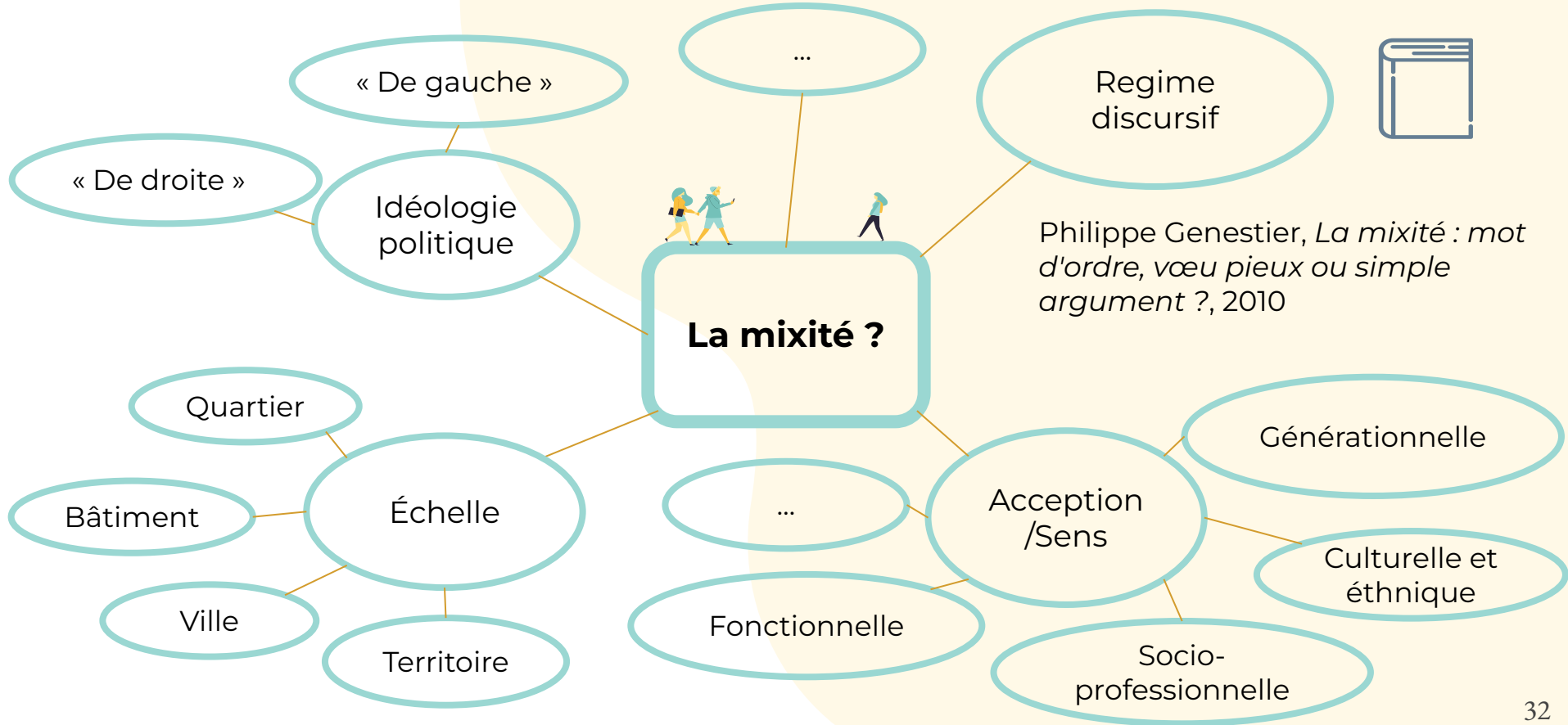
Rentabiliser le
collectif



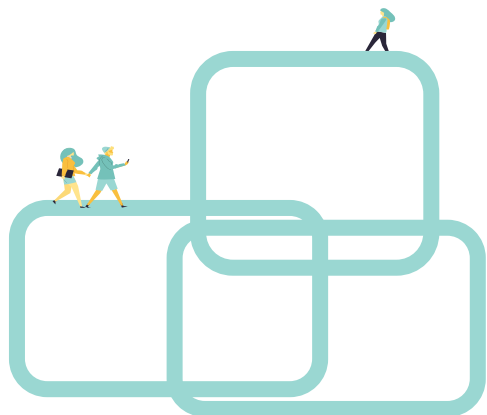
Agencement

« Il faut
renverser la
tour. »





Contenu polysémique



Pluralité de l'existant et des trajectoires



Un modèle uniforme ?

Possible ? Souhaitable ?

« Quand un mot peut simultanément être consensuel et partisan, mais aussi moraliste, accusateur et réconciliateur, il s'avère vide de sens » P.Genestier (2010)

Un idéal

Produire un guide des questions à se poser quand on veut faire de la mixité sociale

Mais..

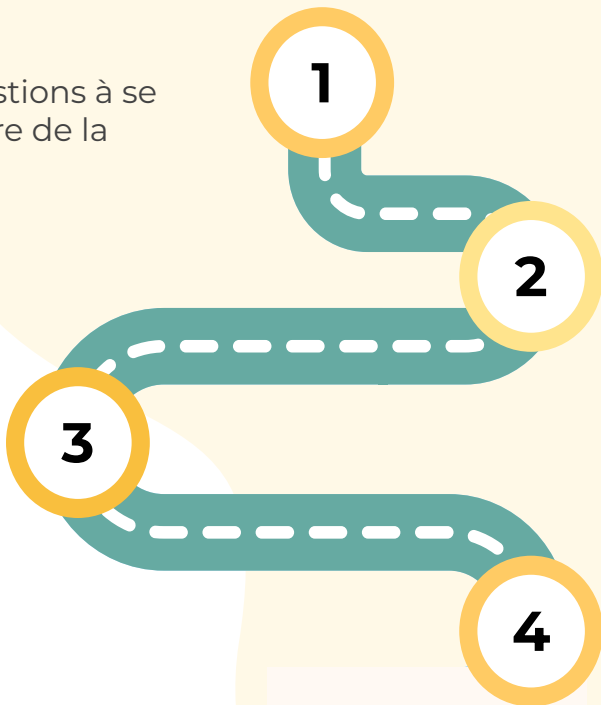
Impossibilité d'être exhaustif, difficulté à poser les bonnes questions par l'absence de formalisation

« la valeur de la mixité est si **profondément enracinée** dans les esprits qu'il est parfois **difficile de débattre de ses effets réels.** »

Éric Charmes, chercheur en études urbaines.



Faut-il abandonner le mot au profit de quelque chose de plus adapté ?



Un 1er tableau puis plusieurs modifications

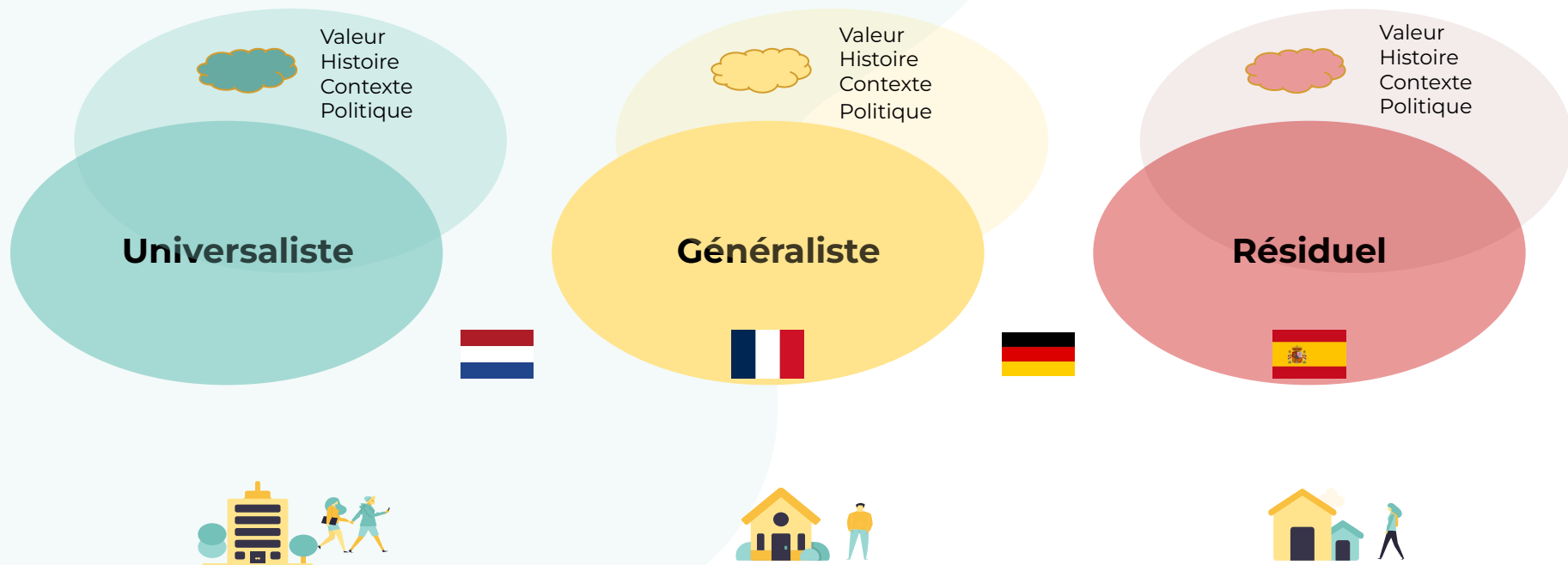
Mixité sociale pour qui ? Pour quoi et pourquoi? Où ? Comment ? Etc. et ce à différentes échelles

Bilan mitigé

Il faut conserver la mixité sociale mais mieux la penser : l'enjeu serait dans la **qualité du diagnostic territorial**

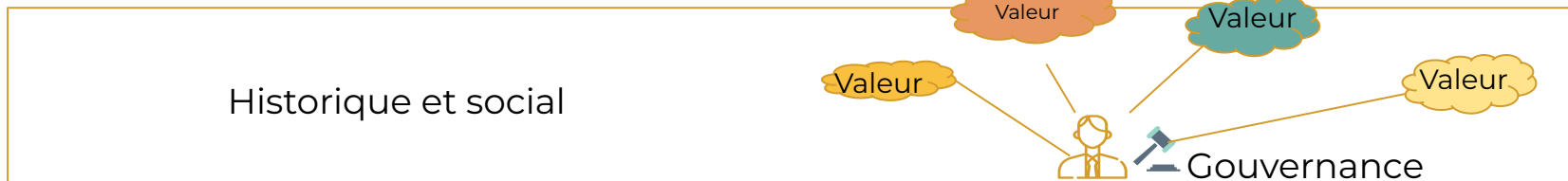
Faire société



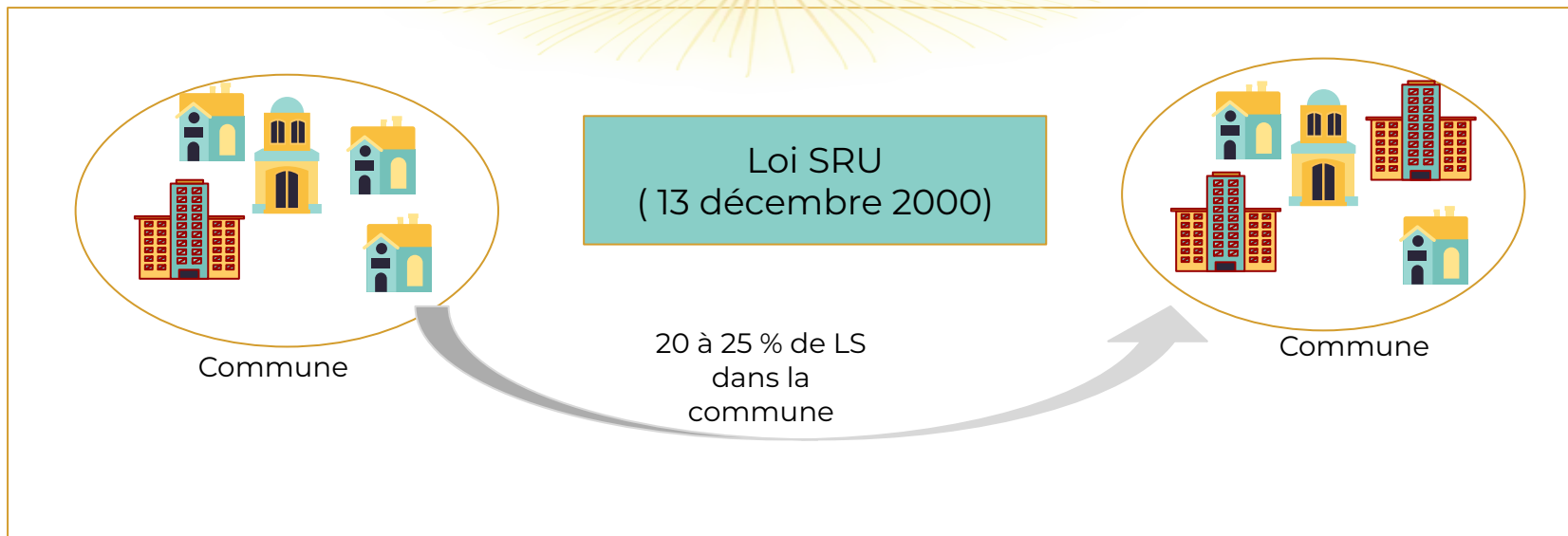


Differentes acceptations du social ? Différentes vision de la place de l'Etat ?

CONTEXTE



UNE LOI



LES EFFETS

- ✓ Augmentation de l'offre abordable
- ✓ Meilleure répartition des LS
- ✓ Davantage de mixité

Mais...



Commune récalcitrante



Commune SRU

- SRU → influencée par un contexte politique spécifique
- Mais observation valable avec d'autres lois du LS

Politiques nationales
Lois et réglementations

Appropriation municipale
Planification et construction

Production **très différente de LS**, et impacts sociaux considérables

Loi **SRU** = 20 % ou 25 % de LS dans la commune

Pour « une plus grande solidarité »

Commune A

Commune B

Politiques du logement très différentes

Coeur de ville

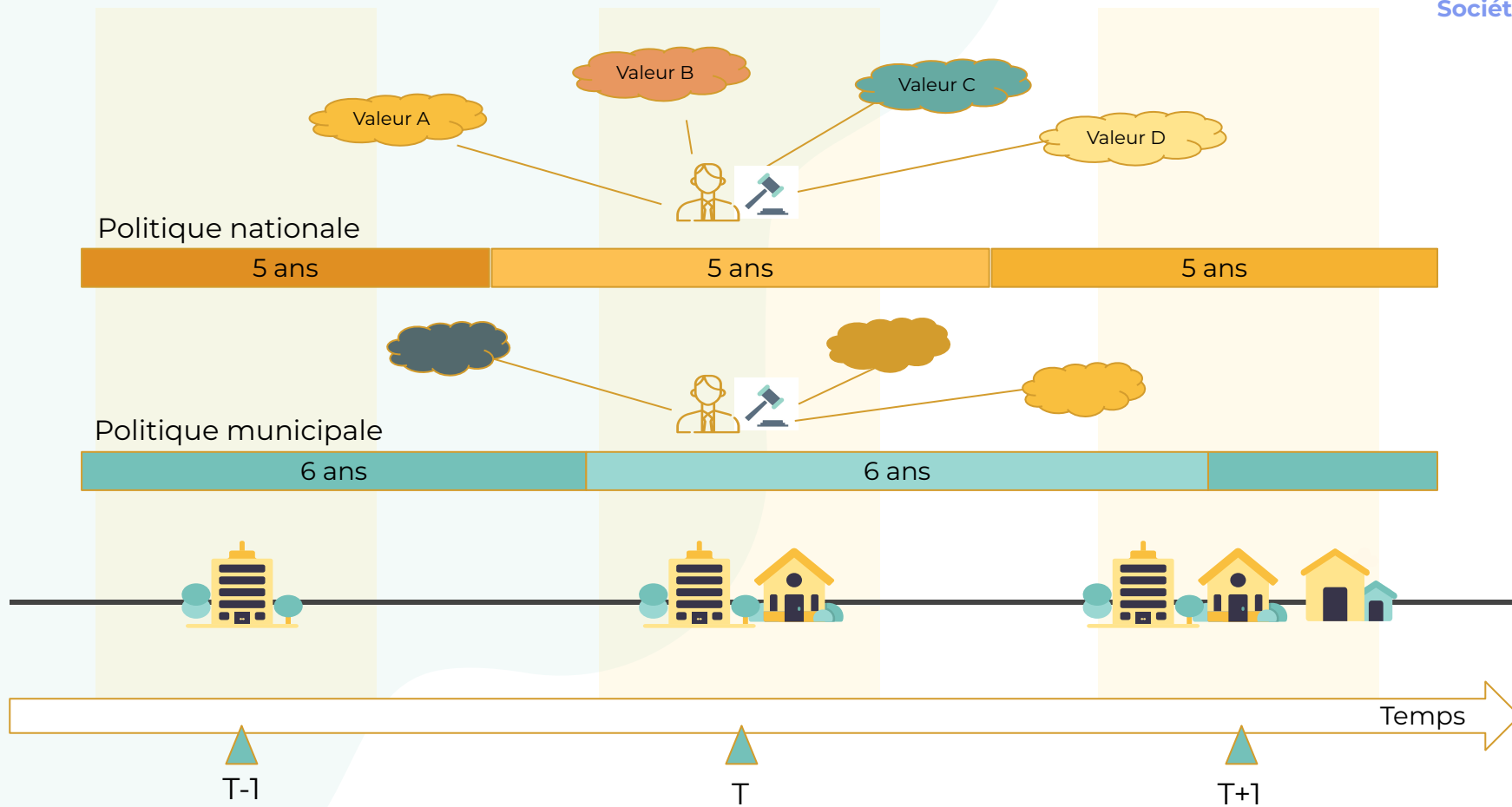
Solidarité et ségrégation ???

1
Solidarité

4
Structure sociale

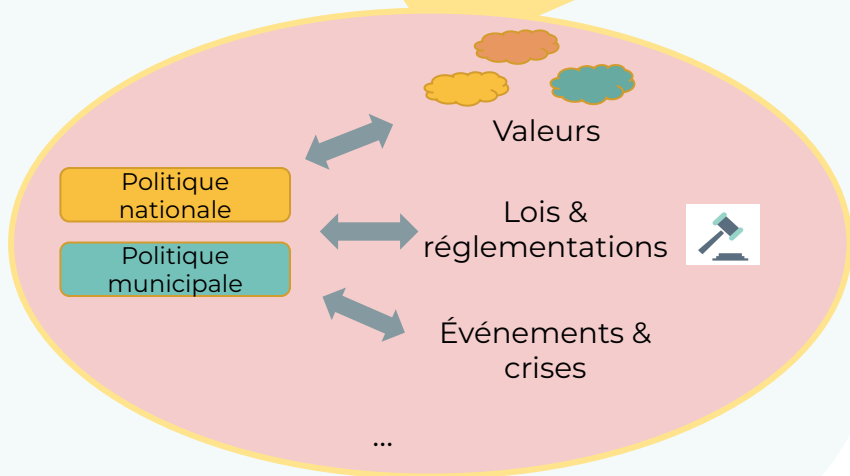
1
Solidarité





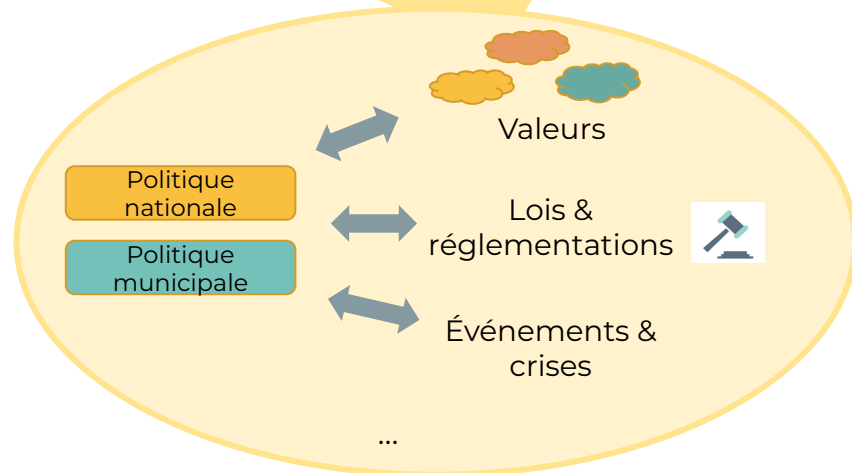
Histoire culturelle du pays

Valeurs Contexte Événement particulier Contexte Événement particulier Contexte Événement particulier Valeurs



Modèle du LS Français à l'instant T

T



Modèle du LS Français à l'instant T+1

T+1



Temps court

Politique nationale

Politique municipale

Événements particuliers
Contexte

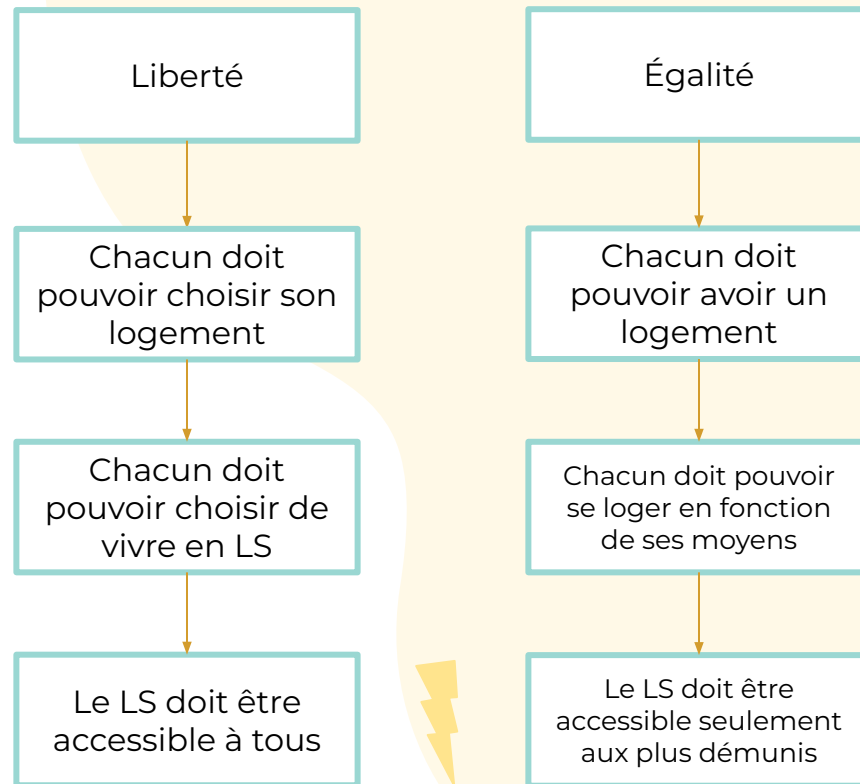
Temps long

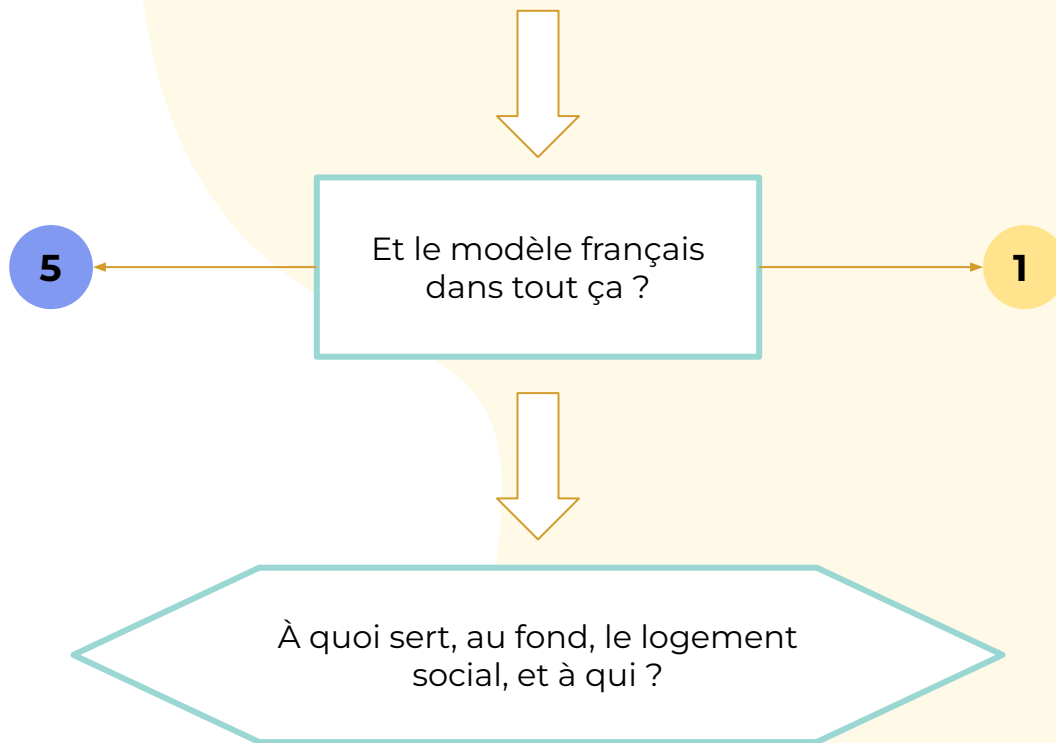


valeurs

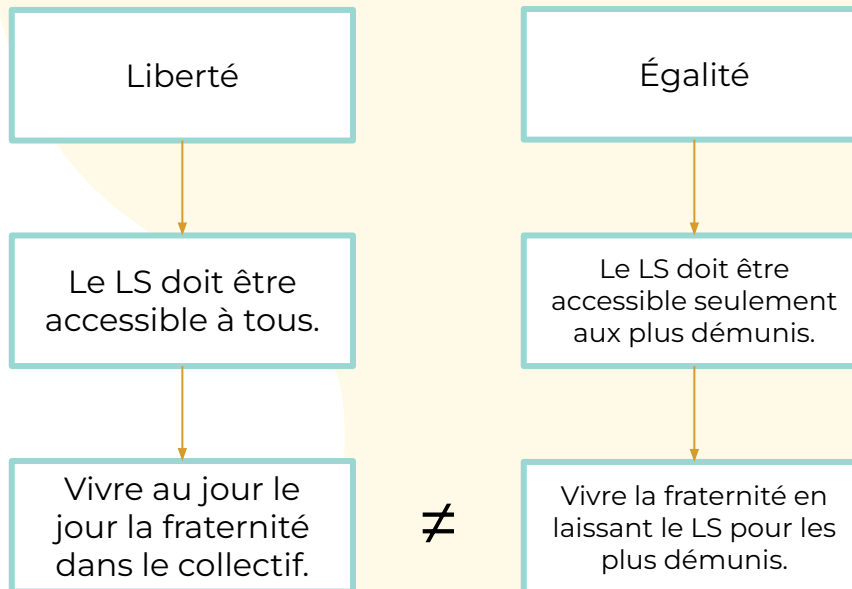
Histoire culturelle du pays

→ Inertie, Rupture





Et la fraternité ?



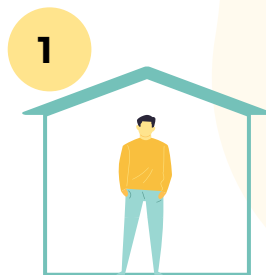
Conclusion



En résumé : que signifie le S de LS ?

- Question qui nous semble centrale dans la définition de la raison d'être du LS...
- ... mais qui soulève elle-même de nombreuses questions

Le S de LS est une notion riche, polysémique :



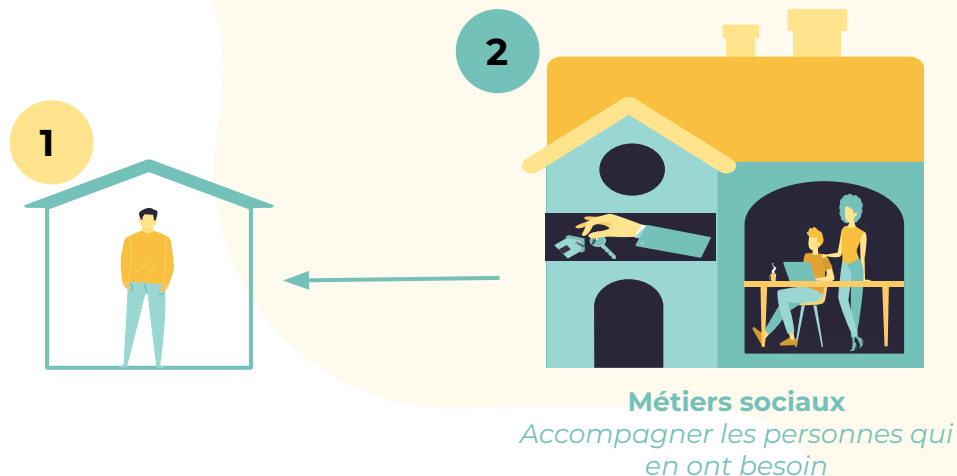
Solidarité

*Offrir un logement aux personnes
qui en ont besoin*

En résumé : que signifie le S de LS ?

- Question qui nous semble centrale dans la définition de la raison d'être du LS...
- ... mais qui soulève elle-même de nombreuses questions

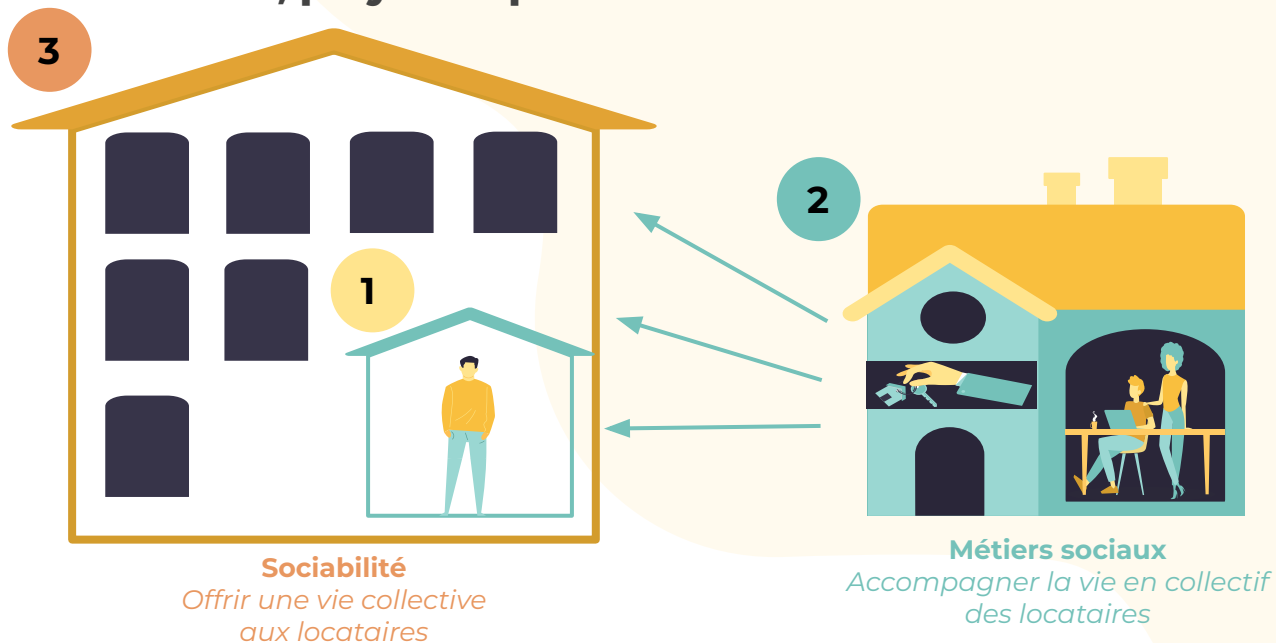
Le S de LS est une notion riche, polysémique :



En résumé : que signifie le S de LS ?

- Question qui nous semble centrale dans la définition de la raison d'être du LS...
- ... mais qui soulève elle-même de nombreuses questions

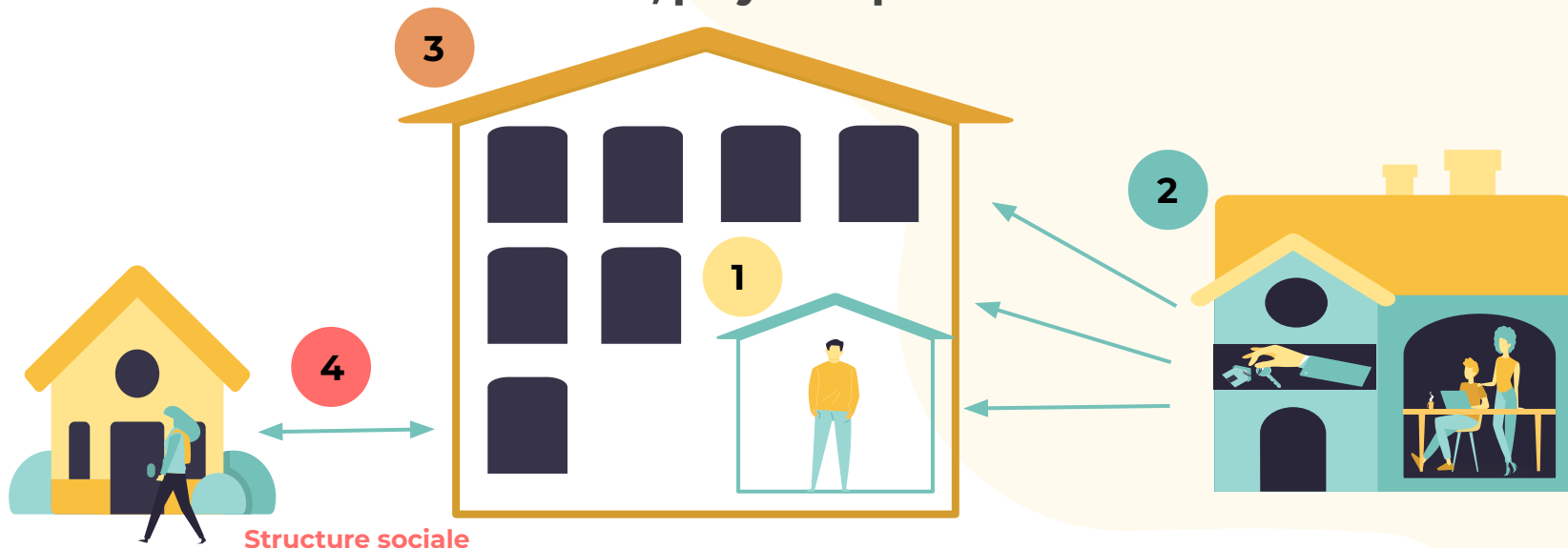
Le S de LS est une notion riche, polysémique :



En résumé : que signifie le S de LS ?

- Question qui nous semble centrale dans la définition de la raison d'être du LS...
- ... mais qui soulève elle-même de nombreuses questions

Le S de LS est une notion riche, polysémique :

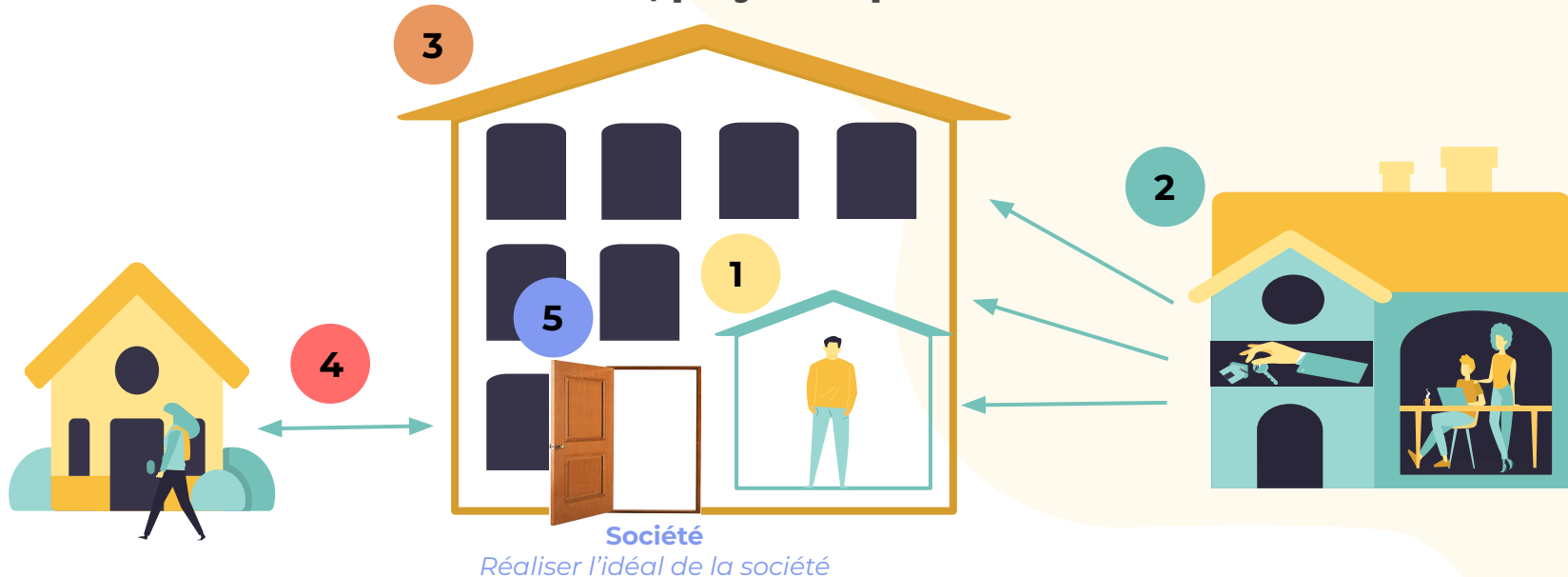


Structure sociale
*Favoriser une intégration des
locataires de LS dans la société*

En résumé : que signifie le S de LS ?

- Question qui nous semble centrale dans la définition de la raison d'être du LS...
- ... mais qui soulève elle-même de nombreuses questions

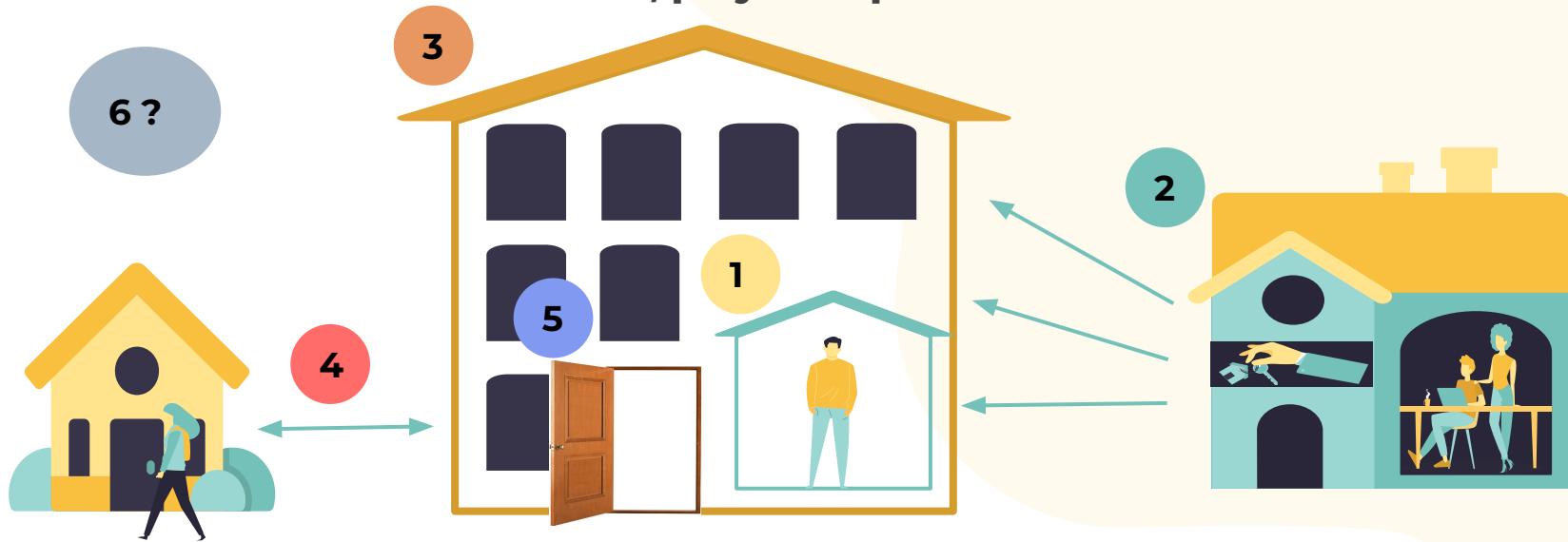
Le S de LS est une notion riche, polysémique :



En résumé : que signifie le S de LS ?

- Question qui nous semble centrale dans la définition de la raison d'être du LS...
- ... mais qui soulève elle-même de nombreuses questions

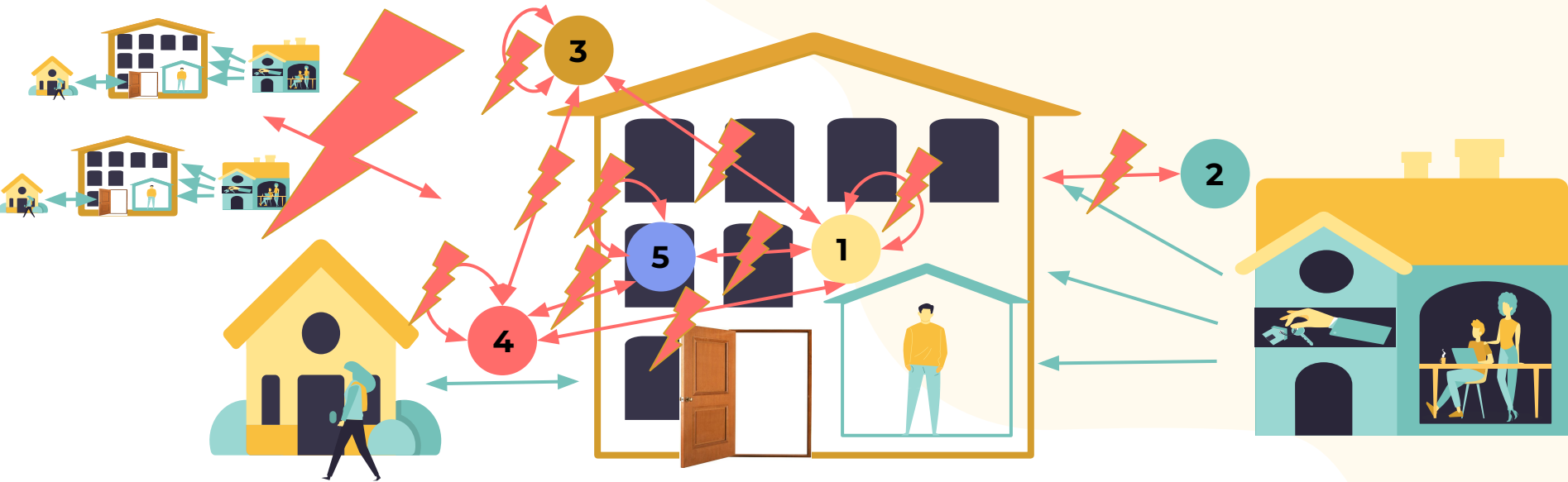
Le S de LS est une notion riche, polysémique :



En résumé : que signifie le S de LS ?

- Question qui nous semble centrale dans la définition de la raison d'être du LS...
- ... mais qui soulève elle-même de nombreuses questions

Le flou conceptuel du S de LS produit des pertes de valeur :



Bilan & perspectives

- Production d'un potentiel outil de travail pour Plein Sens, pour :
 - Identifier ce à quoi font référence les acteurs du LS
 - Hiérarchiser les différentes acceptions du social
 - Le cas échéant, les définir plus précisément et trouver des voies d'équilibre entre elles
- Mais un outil sans doute incomplet...
- ... notamment en raison de l'ambiguïté d'une acception du social :

5

Société

**Point de départ pour un prochain projet
HT05 ?**

Merci de votre attention !

HT05 - 3 janvier 2022

BOITTE Eloi, CASOLA Maëlle, CHAUVET Anna,
FOUCAULT Domitille, JANICOT--TIXIER Domitille,
TEUPOOTAHITI Alix

