



**PROGRAMME
DE RECHERCHE
VENTE HLM
2020 > 2023**

Séminaire acteurs-chercheurs

La vente Hlm au prisme des premiers résultats de la recherche



Paris, Jeudi 30 juin 2022

PROGRAMME
DE RECHERCHE
VENTE HLM
2020 > 2023

PROGRAMME



Un large collectif d'acteurs de la politique du logement, de la recherche et des territoires a souhaité initier un programme de recherche pluriannuel (2020 – 2023) sur la vente Hlm en France. Ce programme vise à mieux comprendre et à documenter les modalités de développement de la cession de logements sociaux à l'unité à des ménages, mais également à évaluer ses conséquences sur l'organisation, l'activité, et les métiers du secteur Hlm; sur le fonctionnement des marchés de l'habitat, sur les dynamiques et les équilibres socio-économiques et démographiques des territoires urbains comme ruraux; et sur les parcours résidentiels des acquéreurs. En stimulant les échanges entre acteurs et chercheurs, cette initiative partenariale (5 équipes de recherche, 11 commanditaires, 13 partenaires, et 32 collectivités territoriales et organismes Hlm ayant manifesté leur intérêt en amont) a pour ambition de construire une expertise collective et documentée, contribuant à l'évaluation des dispositifs à l'œuvre et, le cas échéant, de faire des propositions d'accompagnement et d'aménagement de cette politique publique.

Après le séminaire de lancement du 8 juillet 2020 et à mi-parcours du programme, l'objectif de ce second séminaire est, en donnant l'occasion aux équipes de recherche, de livrer et de

discuter leurs résultats intermédiaires (ceux issus notamment des enquêtes menées depuis l'été 2020), d'approfondir la réflexion commune, mais également de stimuler, nourrir, orienter le travail des équipes sur la dernière phase du programme qui s'étire jusqu'au 4ème trimestre 2023. Ces échanges viseront également à contribuer à la réflexion des acteurs du logement social sur leurs stratégies et leurs pratiques, ce sans attendre que les résultats définitifs des travaux soient livrés.

Sont invités à participer au séminaire, les commanditaires et partenaires nationaux du programme de recherche, les collectivités territoriales et organismes Hlm ayant répondu à l'AMI, les membres des cinq équipes de recherche ainsi que les acteurs participant aux travaux sur les différents terrains.

Date : jeudi 30 juin 2022

Lieu : École nationale supérieure d'architecture Paris Val de Seine, 3 quai Panhard et Levassor, 75013, Paris

Accès : Métro Ligne 14 (Arrêt Bibliothèque François Mitterrand) – RER Ligne C (Arrêt Bibliothèque François Mitterrand) - Tramway T3a (Arrêt Avenue de France)

Participation sans frais mais sur [inscription préalable obligatoire.](#)

Pour tout renseignement sur la journée, merci de contacter : **Gabriela Mensah** au 01 40 75 50 59 ou par mail Gabriela.mensah@union-habitat.org

[Lien vers l'inscription en ligne](#)



08 h 45 : Accueil des participants

09 h 30 : Introduction

Dominique BELARGENT, responsable des partenariats institutionnels et de la recherche, l'Union sociale pour l'habitat

Chrystel GUEFFIER-PERTIN, responsable du département « Accession sociale, vente Hlm, copropriété, syndic », l'Union sociale pour l'habitat

10 h 00 : Séquence 1 | La vente Hlm en France : réalités quantitatives et dynamiques territoriales

Animation : François MÉNARD

Communication principale

UMR CNRS 5600 Environnement Ville Société :

« La vente Hlm en France : une approche cartographique multiscalaire »

Contrepoints / Regards croisés

Géographie-Cités (Université Paris Panthéon Sorbonne, Université Paris Diderot, EHESS, CNRS) – UMR 7324 CITERES - LATTS | LATTS (Université Gustave Eiffel, École des Ponts, CNRS) – Clersé (Université Lille 2, CNRS) :

« Observer la vente Hlm à partir des données foncières : enjeux et premiers résultats en Ile-de-France et dans les Hauts-de-France »

IDPS (Université Sorbonne Paris Nord) – ESO (Université de Caen) – Ville & Habitat – Sylvaine Le Garrec :

« Diagnostics sur Angers, Nancy et Cergy-Pontoise » (*Titre non définitif*)

Échanges avec les participants

11 h 15 : Séquence 2 | Stratégies patrimoniales et pratiques de vente par les organismes Hlm, rôle des collectivités et des acteurs étatiques

Animation : Bruno MAROT

Communication principale

LATTS – Clersé :

« Les pratiques de mises en vente des logements sociaux dans les marchés tendus et détendus des Hauts-de-France »

Contrepoints / Regards croisés

UMR CNRS 5600 Environnement Ville Société :

« Configurations territoriales et pratiques des acteurs de la vente Hlm dans les métropoles lyonnaise et grenobloise »

IDPS – ESO – Ville & Habitat – Sylvaine Le Garrec :

« La vente Hlm au prisme de ses acteurs et de leurs stratégies. Regards sur Angers, Nancy et Cergy »

Échanges avec les participants

12 h 30 : DÉJEUNER LIBRE

14 h 00 : Séquence 3 | Profils et stratégies des acquéreurs et trajectoires des logements

Animation : Dominique BELARGENT

Géographie-Cités – CITERES – LATTS :

« Les occupantes et occupants de résidences Hlm mises en vente en Île-de-France : profils, trajectoires et stratégies »

Contrepoints / Regards croisés

Peuples des Villes – LaSSA :

« Acheter un logement social : expériences de la propriété et trajectoires résidentielles. Approche socio-anthropologique »

LATTS – Clersé :

« Profils et trajectoires sur les marchés tendus et détendus de la région Hauts-de-France »

Échanges avec les participants

15 h 05 : Séquence 4 | Copropriétés mixtes : quels nouveaux enjeux de fonctionnement social et de gestion immobilière ?

Animation : Bruno MAROT

Géographie-Cités – CITERES – LATTS :

« Organismes Hlm, copropriétaires et syndics dans des résidences Hlm franciliennes mises en vente »

IDPS – ESO – Ville & Habitat – Sylvaine Le Garrec :

« Gestion des copropriétés mixtes : premiers résultats à partir des cas de Angers, Nancy et Cergy »

Échanges avec les participants

16 h 10 : Conclusion et synthèse de la journée

François MÉNARD, responsable de programme de recherche au Plan urbanisme, construction, architecture (Puca)

PROGRAMME
DE RECHERCHE
VENTE HLM
2020 > 2023

LE PROGRAMME DE RECHERCHE
SUR LA VENTE HLM (2020-2023) EST FINANCÉ PAR :

