

## **SUJET PROPOSÉ POUR UN CONTRAT DOCTORAL D'ÉTABLISSEMENT**

**ANNÉE 2022**

### **UNIVERSITÉ**

Nantes Université

### **UNITÉ DE RECHERCHE**

Nom complet (sigles ou acronymes développés) : Espaces et sociétés (ESO)

Numéro de l'unité de recherche : UMR 6590

Directeur de l'unité de recherche : Emmanuelle Hellier (Université de Rennes 2), directrice de l'UMR ESO ; François Madoré (Nantes Université), directeur d'ESO Nantes

### **SUJET DE THÈSE**

<b>Intitulé du sujet de thèse (en Français)</b>
Les riverains et la ville en densification (dans la ville, avec la ville, contre la ville)
<b>Intitulé du sujet de thèse (en Anglais)</b>
Inhabitants, owners and tenants, and the process of densification (in, with or against)

<b>Mots clés (en Français)</b> Riverains – propriétaires – locataires – habitants - rue – diffus – promoteurs – croissance urbaine –urbanisme
<b>Mots clés (en Anglais)</b> Residents, owners, tenants, inhabitants, street, planners, urban growth, urbanism

<b>Discipline</b>	Aménagement de l'espace, urbanisme
-------------------	------------------------------------

<b>Spécialité d'inscription en thèse</b> (à choisir exclusivement dans la liste des spécialités de l'ED)	Aménagement de l'espace, urbanisme
--	------------------------------------

## **DIRECTEUR DE THÈSE**

<b>NOM</b>	<b>GARAT</b>
<b>PRÉNOM</b>	<b>Isabelle</b>
<b>Courriel</b>	<a href="mailto:Isabelle.garat@univ-nantes.fr">Isabelle.garat@univ-nantes.fr</a>
<b>Date d'obtention de l'HDR</b>	<b>2017</b>
<b>Nombre de thèses encadrées au 1<sup>er</sup> janvier 2022</b>	<b>1</b>

**Argumentaire scientifique présentant les enjeux de la thèse :**

**Problématique**

En France, la grande majorité des constructions urbaines sont réalisées par la promotion immobilière, dans des espaces « diffus », le long des boulevards et des rues, sous la forme de collectifs plus ou moins imposants. Cette densification débutée au milieu des années 2000 est appelée à augmenter puisque la loi Climat et résilience du 22 août 2021 prévoit d'atteindre le zéro artificialisation nette en 2050. Depuis une dizaine d'années, le paysage urbain des maisons et espaces d'activités change, surtout dans les métropoles les plus attractives, faisant résonner chez les habitants les vers de Baudelaire « La forme d'une ville / Change plus vite, hélas ! que le cœur d'un mortel »<sup>2</sup>. Ce projet de doctorat vise à mieux connaître les représentations, motivations, actions des riverains de ces constructions dans les grandes agglomérations françaises, afin de comprendre leurs stratégies et marges de manœuvre face au changement. Parmi les différents modes de l'agir/réagir, que choisissent-ils : la négociation directe, l'indemnisation de la part des promoteurs, la mobilisation collective (et dans quel périmètre ?), le recours gracieux et contentieux, l'acomodation, le déménagement... ? Les registres argumentaires et les conflits autour de la densification seront regardés de près, car peuvent se jouer en ces espaces-temps des alliances qui mettent en place du collectif, des discours qui situent la place des acteurs dans la société et la localité.

**Contextualisation du projet de thèse**

Les travaux des vingt dernières années en urbanisme et aménagement, géographie et sociologie urbaine, sciences politiques sont nombreux à s'intéresser aux politiques publiques du logement et au rôle des promoteurs dans la transformation urbaine avec quatre thèses soutenues en dix ans pourtant sur un acteur jusque-là. Les recherches qui abordent la densification dans ses modalités, ses formes ou encore ses conséquences en matière de paysage en France s'échelonnent elles aussi sur dix années (Laumière, Sibertin Blanc, Siino, 2019 ; Charmes, Rousseau, 2014 ; Touati, 2013 ; Garat, 2009), mais elles traitent peu ou pas la question depuis les représentations et pratiques des habitants, au travers d'une connaissance ethnographique, privilégiant plutôt les jeux d'acteurs entre collectivités territoriales et promoteurs. Or la transformation du cadre de vie par la densification, son acceptation ou pas, les transformations dans la sociabilité urbaine qui en découlent constituent des angles morts que la thèse pourrait éclairer, en approchant les riverains des collectifs neufs construits récemment ou en cours de construction par l'enquête ethnographique, afin de vérifier si les positions de type NIMBY (« not in my backyard ») ou relatives à des intérêts économiques associés à des positions de classe sont les seules justifications à leurs oppositions.

**Méthodologie envisagée**

La thèse cherchera à prendre la mesure des transformations urbaines produites par la densification, notamment à rendre compte de la diminution du nombre de maisons et de locaux professionnels dans l'espace urbain dense et, en parallèle, mesurer l'augmentation des collectifs et les mutations dans les typologies des logements. Il s'agira de dresser un état des lieux des changements paysagers et sociaux, à l'échelle des agglomérations ou aires urbaines françaises à forte croissance. La thèse développera également une approche ethnographique avec la réalisation d'entretiens principalement auprès d'habitants, et secondairement de

<sup>2</sup> C. Baudelaire, Le cygne, Les fleurs du mal, 1857

promoteurs, de responsables de services (urbanisme, habitat) et d'élus. Les entretiens auront pour objectif la connaissance des attitudes des riverains et leurs relations aux promoteurs et municipalités avant la mise en place des constructions de collectifs ou au cours de celles-ci. Dans son état de l'art, la thèse s'intéressera également aux travaux portant sur la question de la densification dans les autres pays européens.

**Insertion du sujet dans les axes du laboratoire ; programmes de recherche éventuels**

L'UMR ESO est une UMR pluridisciplinaire formée autour de géographes de cinq universités de l'Ouest de la France (Angers, Caen, Le Mans, Nantes, Rennes) dans les années 1980 et à laquelle se sont rattachés des psychosociologues, des sociologues, des écologues... Ses cinq sites fonctionnent en réseau et produisent une réflexion sur la dimension spatiale des rapports sociaux, articulée autour de trois axes.

Axe 1 Production et hiérarchisation des mondes sociaux : vers une actualisation des paradigmes ?

Axe 2 Pratiques, expériences et représentations de l'espace

Axe 3 La (re)localisation du politique : un processus sous tension

Le ou la doctorant.e intégrera l'axe 1 qui s'intéresse notamment aux groupes sociaux et leurs positionnements (axe 1), en articulant statut d'habitat et positions sociales, et l'axe 3 en examinant les pratiques de résistance « ordinaires » afin de voir si elles « stimulent des dynamiques sociales et spatiales nouvelles de nature à relocaliser le politique ». Ces axes donnent lieu à trois séminaires par an qui réunissent l'ensemble des permanents de l'UMR, les doctorants étant invités à y présenter leur travail de thèse.

ESO Nantes, équipe nantaise accueillera la ou le doctorant.e en son sein. Plusieurs enseignant.e.s chercheur.e.s travaillent sur les politiques du logement avec des entrées thématiques diversifiées et des participations à des programmes de recherche notamment du PUCA<sup>4</sup>. Le doctorant pourra également participer aux séminaires du REHAL (réseau national de recherche sur l'habitat et le logement). ESO Nantes invite également ses doctorants à présenter des états successifs d'avancée de leur recherche doctorale.

**Bibliographie sur le sujet proposé**

- CITRON Paul, « Produire la ville grâce aux opérateurs immobiliers : quel modèle pour l'aménagement privé en zone dense ? », *Métropoles* [En ligne], 2017, vol. 20.
- CITRON Paul, *Les promoteurs immobiliers dans les projets urbains. Enjeux, mécanismes et conséquences d'une production urbaine intégrée en zone dense*, Thèse de doctorat en urbanisme, Université Paris 1 Panthéon-Sorbonne
- CHARMES Éric, ROUSSEAU Max, « Le pavillon et l'immeuble : géopolitique de la densification dans la région métropolitaine de Lyon », *Géographie, économie, société*, 2014/2 (Vol. 16), p. 155-181. URL : <https://www.cairn.info/revue-geographie-economie-societe-2014-2-page-155.htm>
- DRIANT Jean-Claude et MADEC Pierre, *Les crises du logement*, Paris, Presses Universitaires de France, 2018.
- GARAT Isabelle, Garat Isabelle, 2009, "L'emballlement immobilier et ses effets urbains. L'exemple de Nantes", *Noroi*, n° 212, p 23-39 URL : <http://noroi.revues.org/index2912.html>

<sup>4</sup> Deux programmes de recherches nationaux sont en cours, en relation avec l'équipe CRENAU, laboratoire Ambiances, architectures, urbanités de l'École d'architecture à Nantes, le premier intégré à la Plateforme d'Observation des Projets et Stratégies Urbaines (POPSU) se termine en 2022, le second a démarré en mars 2022 et porte sur les relations entre copropriétés/copropriétaires et villes. Les deux programmes sont portés par l'agence interministérielle PUCA : <http://www.urbanisme-puca.gouv.fr/> Ils ne financent pas de contrats doctoraux, mais un contrat post doctoral.

- LAUMIERE Florence, SIBERTIN-BLANC Mariette, SIINO Corinne, 2019, « La densification standardisée au risque de la faible urbanité, dynamiques toulousaines », *Annales de la Recherche Urbaine*, n°113, p. 167-177
- POLLARD Julie, 2018, *L'État, le promoteur et le maire. La fabrication des politiques du logement*, Paris, Sciences Po Les Presses.
- TABURET Aurélien, 2012, *Promoteurs immobiliers et problématiques de développement urbain durable*. Thèse de doctorat en géographie. Université du Mans
- TELLER, Jacques, 2021, « Regulating urban densification: what factors should be used ? » *Buildings and Cities*, 2(1), 302–317. DOI: <http://doi.org/10.5334/bc.123>
- TOUATI Anastasia, *Économie politique de la densification des espaces à dominante pavillonnaire : l'avènement de stratégies post-suburbaines différenciées*, Thèse de doctorat en aménagement et urbanisme, Université Paris-Est, Marne-la-Vallée, 2013

**CONNAISSANCES ET COMPÉTENCES REQUISES POUR LE (LA) CANDIDAT(E).  
PERSPECTIVES D'INSERTION PROFESSIONNELLE 1 page maximum**

**Profil attendu**

La ou le futur.e doctorant.e devra présenter un cursus dans une discipline des sciences sociales (aménagement, urbanisme, géographie, sociologie, sciences politiques). Une formation préalable à la recherche passant notamment par l'écriture d'un mémoire de recherche est nécessaire. En termes d'outils, la maîtrise des logiciels de traitement de données et des logiciels de cartographie ainsi que la réalisation d'enquêtes par entretien dans le cadre d'une recherche est fortement souhaitée.

**Insertion professionnelle ou poursuite de carrière envisagée**

Le ou la candidat.e pourra poursuivre une carrière académique notamment en tant que maître de conférences des universités ou chargé de recherche au CNRS.

Il ou elle sera également à même d'intégrer les collectivités territoriales et leurs intercommunalités ou les bureaux d'études en charge de l'urbanisme et de l'aménagement