

Chercheur contractuel – EUP – Chaire Aménager le Grand Paris

Type de poste : à créer

Catégorie : A

Grand domaine : Recherche en aménagement

Quotité : 100%

BAP F : Recherche – Documentation – Enquêtes – Valorisation des résultats de recherche

Site géographique : Cité Descartes

Composante / Directions / Service : Chaire Aménager le Grand Paris – Ecole d'Urbanisme de Paris

Corps : Ingénieur de recherche

Département / Equipe de recherche / Service : Chaire Aménager le Grand Paris

Emploi type / Referens : Chercheur-e contractuel-le

Environnement et contexte de travail :

L'activité s'exerce dans le cadre de la Chaire Aménager le Grand Paris au sein de l'Ecole d'Urbanisme de Paris. La Chaire « Aménager le Grand Paris » est un observatoire et un centre de ressources sur les mutations des pratiques d'aménagement dans le Grand Paris, et plus généralement dans des contextes métropolitains. Elle est rattachée à l'Ecole d'Urbanisme de Paris dont elle mobilise les enseignants-chercheurs et les étudiants et dépend pour sa gestion de deux universités de tutelle : l'Université Gustave Eiffel et l'Université Paris-Est Créteil. Elle est financée par des ressources propres aux programmes de recherche et les contributions de ses partenaires et membres fondateurs, entreprises publiques et privées impliquées dans l'aménagement opérationnel en Île-de-France, dont la Société des Grands Projets des Grands Projets, la Banque de Territoires, CDC Habitat et l'Etablissement public foncier d'Île de France. <https://chaire-grandparis.fr/>. La Chaire développe depuis 2019 un programme de recherche sur les transformations dans les quartiers de gare du Grand Paris Express (GPE). Le travail se poursuit avec l'engagement cette année d'une réflexion sur les dynamiques résidentielles et la mixité sociale dans les quartiers de gare du GPE qui prendra la forme de travaux de recherche, de séminaires, de rencontres chercheurs-praticiens, de publication de livres et d'articles ainsi que de supports audiovisuels.

Deux opérateurs membres (au moins) de la Chaire suivront et alimenteront ce travail par les données disponibles : la Société des Grands Projets et CDC Habitat.

Problématique

La métropole du Grand Paris est marquée par de fortes et croissantes disparités sociales et territoriales, y compris à l'échelle infra-communale, comme le montre l'étude récente de l'APUR sur la ségrégation et la mixité sociale¹. L'attractivité de la desserte du Grand Paris Express, et les transformations urbaines et résidentielles qu'elle entraîne, interrogent ainsi à la fois sur les risques d'un renforcement de ces disparités et sur les capacités de l'action publique à les atténuer. Les travaux déjà menés par le cabinet Acadie² et dans le cadre de la Chaire sur les dynamiques de marché autour des gares, apportent un premier éclairage. Ils tendent à montrer des effets potentiels différenciés selon les types de territoires et les dynamiques de marché pré-existantes, mais également selon l'ampleur et le statut des projets d'aménagement et opérations de logement mises en œuvre.

Le présent projet vise à poursuivre ces recherches en apportant un autre éclairage sur les dynamiques résidentielles, à travers l'analyse des mobilités et parcours résidentiels des ménages dans et autour de ces quartiers de gares. Les nouveaux programmes de logement privé peuvent attirer des ménages plus aisés dans les communes à forte proportion de logement social, accueillant des ménages à bas revenus. Les risques d'éviction et de « relégation spatiale » des populations résidentes, sous l'effet des

¹ APUR, *Mixité sociale et ségrégation dans la métropole du Grand-Paris, état des lieux et tendances sur 15 ans*, Note n°224, février 2023.

² Acadie, *Quartiers de gare du Grand Paris Express, Trajectoires et perspectives en regard des dynamiques de marché*, 2023. Ces rapports seront fournis à la personne recrutée dans le cadre du présent contrat.

démolitions et/ou de la hausse des valeurs immobilières et foncières restent néanmoins présents. A l'inverse, dans les villes beaucoup plus aisées et à faible mixité, les opérations publiques d'aménagement peuvent réduire la ségrégation en favorisant l'accueil de ménages à revenus plus modestes dans les programmes neufs de logement social ou de logement intermédiaire.

L'attractivité de la gare peut ainsi jouer comme un facteur de renforcement des valeurs du marché local qui peut accentuer les inégalités sociales et territoriales voire contribuer à fragmenter davantage le territoire. Ainsi, les questions de mixité et de régulation de l'action publique sont centrales dans l'étude à mener qui devra s'intéresser, selon les territoires, aux dynamiques et parcours résidentiels liés au développement du marché libre et au rôle du logement social. Elle s'appuiera pour cela sur les typologies déjà élaborées à la fois par l'APUR sur les quartiers ségrégués et mixtes et sur celle d'Acadie.

Missions

Le-la chercheur-e doit contribuer à l'analyse des dynamiques résidentielles dans les territoires impactés par l'arrivée d'une nouvelle infrastructure de transport sous l'angle de la mixité sociale au regard de l'habitat déjà existant ou nouvellement produit et à travers l'analyse du marché du logement et des mobilités et parcours résidentiels.

Sur les (3) terrains choisis par la Chaire et ses partenaires et à l'aide de données quantitatives actualisées et de données qualitatives produites à partir d'enquêtes ciblées, sa contribution prendra la forme d'une analyse critique et ciblée pour produire des synthèses scientifiques, organiser les débats autour de celles-ci et valoriser les conclusions.

Activités principales :

Inscrit.e dans le laboratoire Lab'Urba, dans le cadre de l'équipe de la Chaire et sous l'encadrement de deux chercheuses, le-la chercheur-e réalisera les activités suivantes :

- une synthèse critique des recherches déjà menées à la fois sur les effets des infrastructures de transport sur les dynamiques et marchés résidentiels et sur l'analyse des mobilités et parcours résidentiels dans la métropole du Grand Paris.
- une réflexion préalable sur la temporalité des dynamiques analysées à partir des typologies élaborées d'une part par l'APUR sur la ségrégation et la mixité dans la métropole du Grand Paris et par le cabinet Acadie (Daniel Béhar et François Déalle-Facquez) sur les quartiers de gare.

1. Le choix de trois sites

Trois hypothèses autour d'effets potentiels de l'arrivée du GPE, peuvent être posées à l'appui de ces premiers travaux déjà menés dans le cadre de la Chaire et aideront au choix de trois sites comme cas d'étude :

- a- Communes « riches » : Un maintien de la ségrégation sociale : le GPE ne va pas changer la composition sociale de communes très ségréguées où il y a un faible taux de logement social et une grande concentration de ménages à très hauts revenus
- b- Communes « pauvres peu attractives » : Une poursuite de la paupérisation : le GPE ne va pas inverser les tendances, au contraire, et pourrait conduire à des effets pervers de stratégies d'investissement locatif.
- c- Communes « pauvres attractives » : Un effet de micro-fragmentation interne aux communes : le GPE va contribuer à gentrifier le QdG, créant un isolat au sein de communes ayant un fort taux de logement social mais connaissant une hausse des prix du foncier et un développement du parc privé.

Cette typologie sera affinée et les hypothèses seront à tester. Elle permettra de prendre en compte les différenciations territoriales dans l'analyse des dynamiques de marché, mobilités et parcours résidentiels. Elle devrait permettre aussi d'analyser différemment les leviers possibles et mis en œuvre par les acteurs publics (logement social ou intermédiaire dans les communes aisées, logement intermédiaire, accession sociale/bail réel solidaire, offre ciblée sur des publics spécifiques dans les communes pauvres, maintien de la diversification dans les communes mixtes par exemple,

politiques communales de régulation, action foncière, poids des opérations publiques d'aménagement).

2. Une analyse croisée des dynamiques de marché, mobilités et parcours résidentiels dans les sites identifiés

a) Il s'agira dans un premier temps de synthétiser et analyser les données statistiques existantes et études déjà réalisées sur la structuration du parc de logement et son évolution (volumes et stocks de logement, prix du foncier et de l'immobilier, caractéristiques des ménages occupants) et d'actualiser les données sur l'évolution de l'offre et les nouveaux programmes de logement réalisés depuis une dizaine d'années. Cette synthèse intégrera également une analyse des atouts et/ou faiblesses en termes de cadre de vie et d'accessibilité à des pôles d'emploi, des équipements et services, des espaces verts ... Autant d'éléments qui peuvent constituer des facteurs d'attractivité non sans influence sur les choix résidentiels des ménages et dont certains peuvent avoir été renforcés par la desserte en transports et les réaménagements induits.

b) Il faudra ensuite analyser les mobilités résidentielles en recensant d'une part les données quantitatives déjà disponibles et les sources mobilisables pour apporter quelques éclairages sur ces mobilités et compléter par les travaux plus qualitatifs qui ont pu déjà être réalisés sur les parcours résidentiels, contraints ou choisis, des ménages. L'analyse des relogements des ménages expropriés pourra également être conduite à partir des données disponibles de la SGP. Certains de ces ménages pourraient faire partie du panel d'entretiens envisagés en phase 3.

c) A partir de ces premières investigations, synthèses et analyses, le ou la chercheur.e mènera des entretiens qualitatifs auprès de nouveaux arrivants en logement social ou libre, neuf ou réhabilité pour retracer leur parcours résidentiel et comprendre l'éventuelle influence qu'a pu avoir la desserte en transports du GPE dans leurs choix résidentiels. Un suivi des parcours et raisons de la mobilité des ménages qui partent pourra être envisagé sous réserve d'un partenariat avec des bailleurs et opérateurs qui permettent l'accès aux ménages.

d) Enfin, une analyse des régulations publiques éventuelles mises en place par les acteurs publics locaux en matière de construction (typologie de logement, charte sur l'encadrement des prix, équipements et services ...) et/ou de gestion des logements, devrait permettre d'identifier les leviers mobilisables pour atténuer les risques de fragmentation accrue ou d'accroissement des inégalités socio-territoriales.

3. Contribution à la mise en débat des synthèses critiques et analytiques

- Participer à la préparation scientifique et pratique des moments de mise en débats des synthèses critiques avec les milieux scientifiques et de praticiens
- Production des conclusions et des synthèses issus de ces débats

4. Valorisation des synthèses critiques et analytiques

- Production de textes intermédiaires (work in progress) publiables, de documents à destination des praticiens,
- Production d'articles scientifiques issus des travaux dans le cadre du programme
- Contribution possible à la production d'un ouvrage collectif

Compétences et connaissances requises

Diplômes

- Doctorat en sociologie urbaine ou en urbanisme et aménagement

Connaissances et travaux au croisement mobilité résidentielle, habitat et territoires

- Travaux souhaitables sur les trajectoires résidentielles et sur les dynamiques urbaines

- Familiarité avec l'économie urbaine et l'économie de l'habitat (économie immobilière, économie foncière ou champ économique proche)

Compétences opérationnelles

- Méthodes d'enquêtes et de traitement qualitatives et quantitatives
- Production et présentation régulière de synthèses problématisées
- Savoir planifier ses activités selon l'importance et le degré d'urgence
- Respecter la confidentialité
- Qualités rédactionnelles en français
- Une connaissance des outils de représentation cartographique serait appréciable

Informations complémentaires

Expériences souhaitables :

- Expérience d'enquêtes de terrain (études de cas)
- Expérience de travail avec des praticiens et des opérationnels

Conditions de recrutement :

- Rémunération basée sur la grille indiciaire des ingénieurs de recherche
- Durée du contrat : 12 mois (prolongation éventuelle de 6 mois)
- Après une période d'intégration au sein de l'équipe, télétravail possible deux jours/semaine
- Ordinateur fourni.

Démarrage en juillet ou septembre 2024

• Pour postuler, merci d'adresser CV + lettre de motivation + une production scientifique synthétique (article, résumé de la thèse et rapport de soutenance,...) permettant de juger des qualités rédactionnelles du candidat à : Guillaume.lacroix@univ-eiffel.fr, par mail uniquement

Calendrier de recrutement

- 02/04 : Publication de la fiche de poste
- 10/05 à midi : clôture des dépôts de dossier de candidatures
- 17/05 : Présélection sur dossier des candidats
- 21/05 à partir de 14h : Auditions des candidats retenus
- 24/05 : avis de la commission de sélection
- Juillet (ou septembre) début de la mission

Pour toute question, adresser vos messages aux deux responsables de recherche Sonia GUELTON (guelton@u-pec.fr) ou Christine LELEVRIER (lelevrier@u-pec.fr).