



LABORATOIRE D'URBANISME

Sous la co-tutelle de :
UNIVERSITÉ GUSTAVE EIFFEL
UPEC • UNIVERSITÉ PARIS-EST CRÉTEIL

Offre de stage

Sortir le foncier du marché pour produire du logement abordable ?
Etat des lieux des organismes et des projets qui soutiennent la réalisation de logement en dissociation de propriété en Ile-de-France

Organisme d'accueil : Lab'Urba

Lieu de travail : Lab'Urba (Cité Descartes, Champs sur Marne).

Profil recherché : M2 urbanisme, aménagement, études urbaines, intérêt pour les questions d'habitat et foncier et de système d'acteurs, connaissance et capacité en économie de l'aménagement ou économie territoriale, intérêt pour la recherche-action

Début et durée du stage : début à mi-mars 2023 - 5 mois à temps plein

Type de contrat : convention de stage, indemnisé selon la réglementation en vigueur

Contact : Claire Aragau (claire.aragau@u-pec.fr) et Sonia Guelton (guelton@u-pec.fr)

Contexte

Le stage s'inscrit dans la continuité du projet InveST « INVEstissement public local et Systèmes Territoriaux : développement durable, collectivités locales et soutenabilité financière », soutenu par l'ANR (<https://anr.fr/Projet-ANR-18-CE22-0004>) et s'articule avec la recherche-action COBRA « Contribution des OFS-BRS au logement abordable : une approche globale ». Ces travaux visent à analyser les équilibres économiques des nouveaux montages fonciers pour l'accès abordable à la propriété qui reposent sur la dissociation de la propriété du sol et de celle des logements.

En France, il s'agit du dispositif associant les Organismes fonciers solidaires (OFS) propriétaires du foncier, et les propriétaires des logements faisant l'objet d'un bail réel solidaire (BRS), créé par les lois ALUR et ELAN. En outre, ces montages CLT/OFS sont désormais légitimes au regard de grands engagements politiques internationaux et européens. Le dispositif connaît un développement très rapide, avec une implication forte des collectivités territoriales, mais à différents niveaux selon les lieux. Les premières opérations commencent à être occupées, avec des effets encore mal appréhendés sur les marchés du logement et l'économie des territoires, et les ménages accédants.

La recherche souhaite ainsi décrypter ces montages. Il s'agit d'évaluer leur contribution au défi du logement abordable, dans une perspective de coût global intégrant les différents intervenants de la chaîne de valeur, le partage réel de la rente foncière, l'intérêt général qu'il supporte notamment en termes d'impact global sur le coût des logements et sur la durabilité des politiques publiques territoriales. La recherche s'appuie d'une part sur des enquêtes empiriques en Île-de-France, et des éclairages nationaux et internationaux d'autre part. Il s'agit en effet de comprendre comment ces

nouveaux montages participent aux grands engagements nationaux et internationaux de développement durable.

Quatre axes de travail seront développés : (i) le partage de la rente dans la chaîne de production de logement, (ii) les effets du contexte territorial sur le dispositif, (iii) les effets du dispositif pour les ménages-accédants, (iv) les retours d'expériences à l'international.

Missions

Le présent stage contribuera au premier axe de travail (Axe 1 – partage de la rente) qui porte sur le recensement des OFS opérant en Ile-de-France et la création d'une typologie des acteurs intervenants dans ces montages. L'objet de l'analyse recouvre plusieurs dimensions -gouvernance, montage opérationnel, marchés fonciers et immobiliers- qui soulèvent différentes questions de soutenabilité et de durabilité des modèles actuellement mis en œuvre.

Le stagiaire aura pour première mission d'analyser les documents relatifs aux organismes OFS en Ile-de-France afin d'établir une typologie reposant sur des critères économiques. Cette analyse sera complétée par un recueil d'informations qualitatives sur les objectifs et stratégies des acteurs identifiés, à partir d'informations écrites (rapport d'activité, presse, ..) ou d'entretiens, selon le temps disponible pendant la période de stage.

Le stagiaire poursuivra en recueillant des informations sur les opérations lancées ou envisagées par ces organismes, de façon à comprendre l'articulation des modèles entre acteurs et le partage de la rente.

On attend du stagiaire qu'il soit en mesure d'établir une typologie argumentée, comme base de travail des étapes suivantes de la recherche. Il lui reviendra ainsi de proposer des terrains d'étude et de souligner leur représentativité francilienne.

Profil et qualités requises

- Master 2 en urbanisme, aménagement, études urbaines, intérêt pour les questions de logement, habitat, foncier, les acteurs de la ville et les modèles économiques et financiers
- Compétences en économie de l'aménagement ou économie territoriale
- Intérêt pour la démarche de recherche-action
- Capacité de synthèse

Pour candidater

Merci d'envoyer votre candidature (CV + lettre de motivation) par e-mail à Claire Aragau et Sonia Guelton (UPEC – Lab'Urba) : Claire.aragau@u-pec.fr ; guelton@u-pec.fr

Date limite de dépôt des candidatures: 1er mars 2023