



LE LOGEMENT FACE À LA CRISE SANITAIRE

Note d'analyse n°3 | octobre 2020



©Arnaud Bouissou | Terra

Ces derniers mois, la moitié de la population mondiale est restée confinée pour limiter la propagation de l'épidémie de la covid19. De ce fait, le rapport au logement est devenu l'un des points névralgiques de l'appréhension de la crise. Face à une situation inédite de confinement, le logement est observé sous toutes ses coutures. Chercheurs et spécialistes soulignent les tensions qui le traversent, confortant pour certains leurs analyses antérieures, ou déplaçant le curseur pour d'autres, appelant de manière plus radicale à des changements d'approches pour la plupart.

On note que ce sont les modes de spatialisation du logement qui sont souvent mis en exergue. Il est question de ce que permet la surface intérieure et ses agencements, ce à quoi donnent accès ses interfaces avec l'extérieur, et ce qu'autorise sa localisation. Ce n'est plus simplement le « droit au logement » [sujet également avivé par la crise], mais « ce à quoi le logement donne droit » qui est commenté. Cet élargissement de perspective donne lieu à une grande variété d'articles pouvant émarger à plusieurs registres, rendant difficile le classement dans une perspective analytique. Ce sont toutefois les inégalités entre populations, entre quartiers, et entre types de territoire qui ressortent des principales analyses, et une exposition différenciée aux dysfonctionnements que la crise aura révélés ou produit.

En effet, si aucun centre urbain ne semble avoir échappé à la propagation du virus, ses effets n'ont pas été les mêmes sur les différents groupes d'habitants y compris dans une même ville. Comme l'indiquent les chercheurs Ian Goldin et Robert Muggah dans une tribune, lorsque New York était l'épicentre mondial de la pandémie, « le sud de Manhattan affichait un taux d'infection d'environ 925 pour 100.000 personnes, tandis qu'il était dans le Queens de 4.125 pour 100.000 ». Pour ces chercheurs, l'écart s'explique car les plus riches avaient accès à « une large gamme de services de soins de santé et travaillaient depuis leur domicile, généralement dans de spacieux immeubles »¹. Une étude publiée en juillet 2020 analysant le cas français établit une corrélation entre la pauvreté des communes et la mortalité liée à la covid19^{2/3}. Ces travaux mettent en évidence le fait que les mauvaises conditions de logement et une plus grande exposition professionnelle jouent un rôle clé pour expliquer les écarts de mortalité entre les communes riches et les communes pauvres⁴.

Cette note décrit la manière dont les observateurs se sont penchés sur les différentes échelles du logement et de l'habiter au cours des derniers mois. Elle montre comment la crise a amplifié des problématiques qui lui préexistaient, et ce vers quoi elle nous amène à réfléchir pour « repenser l'après ». Elle révèle aussi en creux ce que la recherche urbaine a laissé de côté pendant la crise, ce sur quoi elle pourrait se mobiliser dans les prochains mois sur la question du logement. En effet, l'analyse du corpus fait apparaître que les chercheurs et professionnels se sont principalement exprimés jusqu'à présent sur le sujet à travers des tribunes et que l'on ne dispose à ce jour que des tous premiers éléments d'études et d'enquêtes.

LA CRISE AMPLIFICATRICE DU MAL LOGEMENT

Dès les premiers jours du confinement, les difficultés d'accès au logement par les populations précaires sont largement commentées. Alors que les autorités imposent en premier lieu de « rester à la maison », comment procéder avec ceux qui en sont dépourvus ? Comment maintenir les réseaux d'entraides sociaux alors que la « distanciation sociale » est de rigueur ? Quelles solutions face à

l'urgence de la situation et au risque de propagation de l'épidémie ? La crise semble agir comme un amplificateur des problèmes préexistants de sans-abrisme et de mal logement. Elle exacerbe les problèmes liés à la suroccupation, aggrave les situations d'isolement et met en exergue les défauts des logements.

Exposition accrue des précaires

Dès le début de la crise sanitaire, des observateurs mettent en évidence l'incapacité à confiner une partie de la population. Les plus précaires n'ont pas toujours accès à un logement stable, et différents articles évoquent la situation d'urgence des sdf et des migrants des sans-papiers⁵ et des mals-logés au cœur des bidonvilles⁶ ainsi que l'impossible confinement⁷ dans les squats. Avec la crainte de la propagation de l'épidémie, des solutions temporaires sont trouvées en réquisitionnant des hôtels pour loger les sdf⁸.

Des articles s'intéressent au devenir des mal-logés et des réfugiés après l'état d'urgence^{9/10/11}. Ainsi, la gestion de crise a mis en lumière la nécessité de prévenir de nouvelles précarités¹². Interdire temporairement la remise à la rue via des dispositifs zéro expulsion, élargir et abonder les aides de maintien au logement sont autant de pistes qui ont été envisagées¹³. Les besoins en matière d'hébergement d'urgence se traduisent par la formulation d'AMI sur la création de solutions modulaires pour répondre aux besoins à venir face - entre-autre - à la possible récurrence de ces phases de confinement¹⁴. Les commentateurs s'interrogent : le confinement peut-il devenir moteur de changements plus pérennes ?¹⁵

En matière d'habitat et de logement, les collectivités territoriales sont confrontées, par exemple, à la situation délicate des bidonvilles et trouvent souvent des solutions opérationnelles à court-terme. Selon un rapport de la DI-HAL, la crise sanitaire a confirmé l'urgence à résorber les bidonvilles et a eu pour effet de renforcer les partenariats¹⁶.

Dans une note de synthèse des Nations Unies publiée en juillet 2020, plusieurs leviers politiques sont envisagés¹⁷. Un moratoire est attendu sur toutes les expulsions pour assurer un hébergement sûr à tous et des solutions d'hébergement temporaires permettant la distanciation physique si nécessaire. Un rapport de l'OCDE¹⁸ insiste quant

à lui sur la nécessité pour les autorités d'apporter des réponses à long terme. Des perspectives d'échanges internationaux sur ces questions semblent être bénéfiques à toutes les villes¹⁹.

Accumulation de difficultés pour les occupants en surpeuplement ou suroccupation

Quand toutes les activités sociales, y compris le travail et la scolarité des enfants, sont contraintes de se dérouler à domicile, les caractéristiques du logement et la structure des ménages déterminent en grande partie l'expérience du confinement. Vivre dans un habitat dégradé ou inadapté à la composition familiale apparaît alors d'autant plus insupportable et met en lumière les inégalités de logement qui frappent la société française²⁰. Le phénomène de suroccupation a été beaucoup commenté pendant la crise²¹. L'INSEE a publié en avril une étude²² confirmant que plus de 5 millions de personnes vivent aujourd'hui dans un logement suroccupé en France majoritairement dans les grandes agglomérations et dans la capitale²³.

Au fil des mois, les espaces privés sont scrutés et les chercheurs s'interrogent sur l'exacerbation des problématiques liées au surpeuplement, à la proximité des individus dans l'espace intérieur. Au-delà du problème de suroccupation, de nombreux articles témoignent d'autres formes d'inégalités que le confinement ne fait que renforcer. Les familles monoparentales²⁴, les femmes²⁵, les pauvres^{26/27/28}, les personnes âgées ou handicapées semblent particulièrement exposés face aux inégalités liées au logement.

Au-delà des tribunes mettant en avant les difficultés spécifiques rencontrées par des ménages pendant le confinement, les questions ayant trait au logement méritent, comme l'indiquent Yankel Fijalkow et Nadine Roudil, pour être traitées finement, d'une analyse sociologique au long cours²⁹. Ces chercheurs s'interrogent sur les paramètres d'intimité des français confinés au regard de la complexité des formes familiales contemporaines³⁰. Plus largement, les acteurs de l'urbain invitent à mieux cerner les besoins de logement en fonction des ménages et des situations et à éviter une réponse politique unilatérale ou des solutions uniformes.

Aggravation des situations d'isolement pour les publics fragiles

A posteriori, Richard Sennett évoque l'isolement social³¹ comme l'un des problèmes urbains que la crise nous invite à réfléchir. Si le confinement est apparu comme un moyen de protection face à l'épidémie, rapidement, il a pu conduire à des situations d'oppression voire de persécution³². Assurer le relais des services publics jusqu'aux portes de la sphère privée devient une priorité pour assurer la sécurité des personnes.

Les personnes âgées, particulièrement sujettes à l'isolement ont vu leur situation s'aggraver³³. Alors que la population française est vieillissante, le soin accordé aux aînés et leurs conditions de logement notamment dans les EHPAD ont été décriés³⁴ en révélant des situations de détresse sociale absolue³⁵.

Sensibilisation accrue aux défauts du logement

Lors du confinement, un certain nombre d'enquêtes ont été lancées ayant trait aux rapports entretenus des individus avec leurs logements. Les premiers résultats des études^{36/37} insistent sur le besoin d'un accès à l'extérieur, d'une plus grande superficie et la possibilité de s'isoler pour mieux vivre son logement. Le confinement a révélé d'autant plus les défauts des logements qu'ils ont dû accueillir des fonctions inhabituelles comme par exemple l'école ou le travail³⁸. L'étude initiée par Qualitel/Ipsos³⁹ montre que le confinement a été bien vécu par les habitants de maisons dans des communes rurales⁴⁰, et souligne la corrélation entre mal-être chez soi et conditions de vie. Là encore, le confinement a révélé les insuffisances de nombreux appartements, exigus et peu adaptés aux familles, et qui ont amplifié l'impact de la crise pour les plus mal lotis⁴¹.

Côté opérateurs et prescripteurs, on rappelle que les défauts de qualité du logement étaient pré-existants. « La période fait émerger des besoins en logements jusque-là éclipsés »⁴² avec la nécessité de gagner en superficie et en flexibilité des logements en misant sur la rénovation du patrimoine bâti du XXI^{ème} siècle. Des architectes alertent également sur le fait de prendre en compte l'isolation phonique au sein d'un même foyer et de pouvoir imposer des cloisons épaisses⁴³. Des solutions sont

esquissées qui tendent vers un nouvel hygiénisme intérieur : favoriser la ventilation, développer le compartimentage des espaces, créer des ouvertures extérieures, des balcons, etc... Les modèles d'habitat développés par Le Corbusier et les urbanistes hygiénistes sont cités en exemple⁴⁴, tout comme les immeubles des années 1970⁴⁵ (voir note n°2). Catherine Sabbah, déléguée générale de l'Institut des hautes études pour l'action dans le logement (Idheal) indique que : « ce qui manque le plus, ce sont des mètres carrés intérieurs, par exemple pour aménager un bureau dans une chambre, et des espaces extérieurs collectifs et privatifs. »⁴⁶. Ces premiers indicateurs sont également relayés par les constructeurs et promoteurs. Certains imaginent une conception d'espaces « sains et intelligents » pour des logements futurs⁴⁷ qui seraient dotés d'un accès à la nature renforcé et offriraient plus de modularité.

LA CRISE SANITAIRE INTERROGE LES SPATIALITÉS ET FONCTIONNALITÉS DU LOGEMENT

Le logement est également observé par le prisme de ses propriétés fonctionnelles et spatiales. Comment la crise interroge le modèle du logement dans ses différentes dimensions/fonctions/ perceptions ? L'expérience du confinement a révélé un intérêt particulier à l'environnement immédiat des logements. Quelles réponses architecturales, quelles formes urbaines sont relayées face à cette situation ? Pour les professionnels de l'urbain comment mieux penser le *continuum* entre espaces privés et publics ? Tel est le type d'interrogations que l'on voit se multiplier dans la presse professionnelle.

Ces questionnements ont varié dans le temps de la crise. Ainsi, pendant le confinement, la question de l'intimité/promiscuité des logements s'est trouvée mise en avant de même que celle des espaces partagés ou des espaces intermédiaires. A l'issue du confinement, la question de la méthode en matière de conception de logement se pose et des voix s'élèvent contre la standardisation des logements.

Intimité vs promiscuité

Le confinement a contribué à mettre l'intérieur des habitats sur le devant de la scène. Dans les médias, via

les réunions virtuelles, jamais la population n'aura tant exposé son "chez-soi" et donc son intimité. Un certain nombre d'illustrations témoignent de la place prise par ces intérieurs⁴⁸. Des étudiants en architecture observent, collectent et dessinent leurs espaces habités^{49/50} pour retracer l'expérience peu ordinaire du confinement. Dans la foulée, une série d'enquêtes est lancée sur la vie entre quatre murs et les espaces domestiques^{51/52}, la perception du logement ou encore sur le rapport au logement et à l'extérieur⁵³.

La reconfiguration des espaces, élaborée dans l'urgence pour accueillir de nouvelles fonctions (travailler, manger, éduquer, faire du sport, se divertir) et de nouvelles temporalités (le temps de l'apprentissage, du travail, du jeu, de la vie en commun),⁵⁴ pousse les professionnels à s'interroger sur l'évolution des besoins en matière de superficie/ cloisonnement des espaces du logement⁵⁵. Comment faire des espaces à même de concilier usages multiples et intimité ? Dès lors, l'enjeu pour les concepteurs est de trouver une forme de souplesse au sein des logements. Comme le note l'architecte Jean-Christophe Quinton lors d'une conférence à la Cité de l'architecture ; « Il me semble que le logement de demain, ça va être le lieu depuis lequel on va pouvoir ré-envisager "d'être au monde", d'être "bien au monde". [...] . Il y a derrière ça une expérience existentielle qui va être profondément liée au logement. » Il poursuit ; « [Cette expérience] va se jouer à l'échelle que porte le logement ; c'est-à-dire nous mettre en relation au monde, aux autres, à nous-même et enfin faire de nous des êtres citoyens »⁵⁶.

Pour traiter finement cette question du logement, de l'habiter et analyser les effets du confinement en milieu urbain très dense, Léa Mosconi Bony souhaite travailler à partir d'un échantillon de foyers sur une série de questions : « Comment fait-on entrer la ville dans nos appartements ? [...] Comment les échanges sociaux pénètrent-ils à l'intérieur via les balcons, les paliers ? Comment les espaces communs sont-ils négociés entre voisins ? »⁵⁷. Il y a fort à parier que les résultats de ces études seront riches d'enseignement et contribueront à l'expérimentation de nouvelles approches architecturales des logements. Finalement, le confinement nous a interrogé sur notre mode de vie et ce regard sur nos intérieurs est largement autant tourné sur notre rapport au monde que sur notre logement lui-même.

Standardisation vs flexibilité

Travailler la qualité architecturale devra s'accompagner de changements plus profonds. Certains acteurs de l'urbain, à l'instar de Patrick Bouchain, insistent pour revoir la méthode. Selon lui, faire avec et pour les habitants⁵⁸ apparaît comme une nécessité pour mieux cerner les besoins et faire évoluer les modèles du logement et de l'habiter. Selon le point de vue de Catherine Sabbah dans une interview donnée au Monde « La production de logements a été tellement standardisée au cours des trente ou quarante dernières années... Elle répond à une surface, au prix du terrain, à une série de normes et c'est tout... On se dit on va faire des T1, des T2, des T3, des T4, sans se soucier des gens qui vont y vivre. Pourquoi ? Parce que tout se vend. Le logement est devenu un produit, pensé pour enrichir ceux qui le fabriquent plutôt que loger ceux qui l'habitent. »⁵⁹ Offrir une place aux futurs habitants dès la conception sera peut-être une solution pour sortir de la standardisation et proposer des espaces qui offrent plus de flexibilité. Une note de la Fondation Jean-Jaurès détaille comment, pour sortir de la standardisation, il est nécessaire de déployer des politiques du logement ambitieuses qui intègrent entre autre le « parcours résidentiel »⁶⁰ des habitants et donc la diversité des situations sociales que pourraient connaître les individus au cours de leur existence.

Pour Richard Sennett, il faut mobiliser une autre méthode, celle l'urbanisme tactique. Il propose d'appliquer ses principes à différentes échelles de l'urbain et du bâti afin de créer de la réversibilité dans les maisons, écoles, hôpitaux ou bibliothèques. Il propose d'explorer avec l'ONU-Habitat « des solutions formelles capables de protéger puis de s'ouvrir lorsque la crise est passée »⁶¹. Un collectif d'architectes invite à repenser l'organisation de l'espace dans les logements collectifs comme les EPHAD pour mieux protéger les habitants et le personnel de futures épidémies⁶². Ils prônent une structuration souple et évolutive, inspirée du modèle du « coliving » : « l'idée serait de concevoir chaque niveau comme une unité autonome, sécable en quelque sorte, rassemblant à la fois des chambres et des espaces communs. En cas de crise, on pourrait ainsi confiner une partie des bâtiments, et laisser l'autre fonctionner sur un autre régime »⁶³. Cette organisation pourrait être dupliquée à d'autres types de logements collectifs comme les résidences étudiantes.

Densité vs besoin d'espace

Promue dans un objectif de sobriété foncière, la densité urbaine a pourtant été mise à rude épreuve dans le temps du confinement. Des raisonnements rapides ont été colportés dans la presse et les médias : « densité urbaine égale contagion, densité urbaine égale pratiquement danger »⁶⁴. Mais la réalité semble plus complexe et le lien entre densité et promiscuité est mis en débat par les chercheurs, « il faut démystifier l'idée que densification résidentielle égale nécessairement entassement et surpeuplement des logements »⁶⁵.

Certains rappellent l'existence de travaux sur les formes architecturales et urbaines pour que la densité soit désirable. Deux éléments sont alors à prendre en compte : la perception de la densité et sa qualité d'usage. Pour Edouard Malsch, « c'est précisément le travail sur la forme de l'habitat qui doit permettre d'adoucir la perception de la densité en offrant la possibilité d'un nouveau rapport de voisinage, en gérant les hauteurs, les vues, l'intimité ou encore l'ensoleillement »⁶⁶. D'autres auteurs⁶⁷ s'interrogent sur les formes urbaines les plus à même de concilier densité, nature et intimité. Certains évoquent des modèles anciens comme la maison de bande ou la cité jardin par exemple. Pour exposer ces formes urbaines à l'ère post-covid, des esquisses ont même été récemment présentées dans la presse généraliste comme *The Guardian*⁶⁸. D'autres chercheurs vont chercher des inspirations asiatiques. Richard Sennett considère qu'il faut développer, à l'image des villes japonaises comme Tokyo, « des formes urbaines qui permettent à la fois de s'isoler et de rester en contact avec ses collègues et les membres de sa famille ; d'être à la fois proche et distant »⁶⁹. Jérémy Cheval⁷⁰ s'intéresse à la conception chinoise des espaces partagés. Ces derniers sont pensés comme une gradation progressive des espaces publics aux espaces privés. Cela montre en creux la nécessité de travailler la question des espaces intermédiaires extérieurs, collectifs mais privés, qui est assez peu traitée en France.

PENSER L'APRÈS ; QUELS SCÉNARIOS POUR L'AVENIR DU LOGEMENT ?

Alors que le secteur a été quasiment à l'arrêt durant le confinement [arrêt des chantiers, report des ventes,

etc.), dès la reprise, les professionnels du logement se sont interrogés sur l'évolution prévisible du marché et les pistes à suivre pour l'avenir du logement. Ces derniers cherchent à appréhender les effets de la crise sur le marché de l'immobilier ainsi que sur la politique du logement. Une note pour Terra Nova⁷¹ souligne à quel point l'exercice est difficile tant les biais cognitifs et différents intérêts professionnels peuvent fausser les anticipations. Les interrogations sont nombreuses ; la pierre sera-t-elle toujours une valeur refuge ? Le secteur est-il à l'abri des turbulences ? Comment les envies en matière de choix résidentiel évoluent ? Quelles sont les pistes envisagées pour adapter l'offre de logement aux nouveaux besoins ?

De la ville à la campagne ; évolution des choix résidentiels des Français et du marché de l'immobilier

Dans un premier temps, le regard s'est porté sur l'évolution des choix résidentiels. L'essor du télétravail a rendu possible des envies de campagne pour certains citadins. La presse regorge d'articles aux titres explicites qui scrutent les indicateurs avec attention : *Le grand retour des maisons de campagnes ?*⁷² *Le nouvel engouement pour les résidences secondaires*⁷³. A la radio, on se demande si *Le bonheur est-il vraiment dans le pré ?*⁷⁴ Les questionnements sont nombreux et les réponses peu claires.

Des enquêtes montrent que le confinement a fait resurgir l'envie d'intimité, de nature et d'espace notamment dans les projections d'achat⁷⁵. De même, on note une attractivité nouvelle pour les petites et moyennes villes⁷⁶ dont le marché de l'immobilier semble mieux résister⁷⁷. Un rapport de l'Institut Paris Région met en avant le paradoxe d'une périurbanisation 2.0 qui pourtant a longuement été décriée avec l'essor de la demande de maisons individuelles⁷⁸. Une note de Futuribles propose des scénarios prospectifs : « À moyen terme, la crise pourrait donc contribuer à concrétiser le désir d'une partie des ménages métropolitains de s'installer dans une ville plus petite, voire en zone rurale. Le marché des résidences secondaires pourrait aussi être redynamisé : plusieurs réseaux immobiliers constatent une hausse de la demande, y compris en zone rurale, notamment de familles parisiennes. »⁷⁹

La tendance à l'achat de logements secondaires comme refuge face à un possible reconfinement est-elle durable ? Ira-t-on jusqu'à une « démétropolisation » des territoires⁸⁰ ? Par effet de rebond, le fait de composer sa vie autour de plusieurs logements, lorsque le télétravail et le niveau de vie le permettent, ne serait-il pas le berceau de nouvelles inégalités ?

Ces différentes tendances seraient à explorer avec des études plus poussées et sur le long terme. En effet, les projets de recherche portant sur ces sujets sont encore peu nombreux - en tout cas - ils n'apparaissent pas dans le corpus mobilisé pour cette veille. Les évolutions en matière de logement auront également des conséquences sur les modèles urbains et l'aménagement du territoire, sujet qui fera l'objet d'une prochaine note.

Alors que la pierre a souvent été considérée comme une valeur refuge lors des crises financières, la pandémie fait peser sur le marché de l'immobilier beaucoup d'incertitudes. Là encore, les interrogations sont nombreuses et corrélées aux différents scénarios post-covid19. La crise économique qui suit la crise sanitaire vient tempérer les prédictions évoquées pendant le confinement. C'est ce que rappelle Henry Buzy-Cazaux, président de l'Institut du Management des Services Immobiliers dans une interview : « Les évolutions ne sont pas considérables, pour deux raisons : l'argent, la capacité du travail à se réorganiser autour du télétravail et les services. On l'avait oublié un peu vite ». De même, la demande immobilière pourrait pâtir des effets de la crise économique. Baisse des revenus, baisse du patrimoine financier et anticipations négatives sur l'emploi pèseront sur les décisions d'achat des ménages. La prudence est de mise dans le lancement de nouveaux programmes tant en volume qu'en prix⁸¹.

Des articles s'attellent à mettre en évidence les perturbations du marché immobilier et les tendances à l'oeuvre. Le doute s'installe après la vague d'achats réalisés suite au déconfinement : les grandes métropoles pourraient davantage souffrir que les villes moyennes⁸² au vu de l'enrayement de la dynamique de hausse⁸³. Concernant l'offre de logement neuf, la période du confinement marque un frein net des ventes, qui ont été ré-orientées pour partie vers le parc locatif⁸⁴. Le bâtiment tire son épingle du jeu « mais le stock de commandes engrangées voici de longs mois, et qui nourrissent actuellement l'ac-

tivité de la filière, s'amenuise »⁸⁵ et présage d'un avenir incertain. Après l'annonce du plan de relance, différents articles de presse relatent des observations des professionnels du secteur qui saluent les mesures prises en faveur de la rénovation urbaine mais qui, dans le même temps, s'interrogent sur les limites des dispositifs pour relancer la construction neuve^{86/87}.

Par ailleurs, un ensemble de sources s'intéresse à la variation des prix du loyer, notamment sa potentielle baisse au coeur des métropoles⁸⁸. Après avoir annoncé une bombe à retardement du logement⁸⁹ liée - entre autre - à la recrudescence des loyers impayés, l'afflux nouveau des logements à louer dans les grandes villes est analysé selon différents facteurs. Autour de ces questions, les affirmations/révélation varient beaucoup⁹⁰. A l'étranger, dans des métropoles comme New York, le nombre d'appartements vacants a soudainement augmenté⁹¹. Cela laisserait présager un rééquilibrage des loyers au coeur des métropoles devenues ces dernières années inaccessibles aux populations les moins aisées⁹². Par ailleurs, les annonces pour une politique du logement post-covid sont largement relayées, notamment les possibles encadrements des loyers et aides aux logements abordables⁹³. A ce sujet, Terra Nova note qu'il est possible d'imaginer une généralisation du régime de la loi Alur (encadrement des loyers, absence de saut à la relocation), ce qui pourrait à moyen terme peser sur l'offre.

Le logement à l'heure de l'économie du partage

La crise sanitaire a indéniablement mis en avant les inégalités sociales. Un « urbanisme des communs »⁹⁴ pourrait-il contribuer à les réduire ? Cette question posée par l'Institut Paris Région, se retrouve dans une partie du corpus. Durant le confinement, les initiatives en matière de solidarité ont été largement relayées par la presse ; il est fait état de réseaux de solidarité locale et de l'essor des circuits-courts. L'économie du partage se développe face aux contraintes imposées par la pandémie dans la manière d'habiter son logement à l'échelle du quartier. Certains modes d'habiter, qui donnent une place centrale aux communs, sont mis en avant. Offrent-ils plus que d'autres, des perspectives pour habiter mieux et concilier densité-nature-intimité ?

Les béguinages, par exemple, « présentent des espaces dont la gestion et l'usage ne sont ni individuels ni publics, et optimisent l'utilisation des espaces de nature urbains »⁹⁵. La presse commente des formes urbaines typiques telles que les courées lilloises comme ; « une forme intéressante de vie communautaire à condition d'avoir su créer un esprit de corps en son sein »⁹⁶. Le modèle de la Cité radieuse de Le Corbusier est aussi cité en exemple comme favorisant un autre mode d'habiter plus communautaire⁹⁷. La crise sanitaire a contribué à intéresser les promoteurs immobiliers à ces questions. Pour Les Echos ; « En cette période de crise sanitaire due au Covid-19, les promoteurs immobiliers mettent en avant des nouveaux modes de vie. L'habitat partagé ou participatif, ainsi que le coliving bénéficient d'un regain d'intérêt »⁹⁸.

Pour développer ces modes d'habiter tout comme l'habitat partagé, il faudra définir quelles formes urbaines lui sont le plus favorables : « formes à créer, mais surtout formes existantes, qui vont rester dominantes et qui peuvent être favorables, moyennant une adaptation réciproque entre la forme et l'usage »⁹⁹. Pour l'Institut Paris Région, les bourgs et faubourgs offrent ainsi un potentiel d'espaces extérieurs communs sans commune mesure avec les quartiers plus denses ou dans le pavillonnaire où leur usage reste privatif.

Chronotopies, réversibilité et proximité

La crise a révélé le besoin pour les logements d'accueillir différents usages dans le temps en fonction de l'évolution des contraintes imposées par le confinement. Elle fait émerger une nouvelle « chronotopie urbaine »¹⁰⁰ rythmée par les mesures de protection des populations face à la diffusion du virus dans les territoires. L'accent est mis sur la nécessité de réversibilité des espaces et le besoin de proximité de services aux abords des logements.

Certains articles s'intéressent à la réversibilité du parc immobilier habituellement dédié au marché du tourisme via des plateformes telle que Airbnb, Abritel et Booking. Durant le confinement hôtels, logements dédiés à la location touristique ou mobilisés par des réseaux d'entraide sont mis à disposition des personnels soignants et aux personnes en situation de précarité¹⁰¹. La pandémie serait-elle un plaidoyer en faveur de la régulation de ce marché critiqué pour ces effets pervers¹⁰² Comment les

métropoles peuvent-elles être associées à la gestion de cette offre locative afin de réduire les espaces vacants et disponibles en ville et par effet de rebond de réduire la pression sur le marché du logement ? Post-confinement, des tendances émergent avec des propriétaires qui se tournent vers des baux « mobilités » et de la location longue durée^{103/104}. Par ailleurs, la crise a révélé l'éloignement des soignants et des travailleurs clés de leur lieu de travail. Comment cette problématique peut-elle être intégrée à une politique globale du logement pour penser « l'après » ?

Pour les spécialistes de l'aménagement comme pour les habitants, l'expérience du confinement - et sa possible répétition - est à prendre en compte pour travailler sur les conditions de vie à l'échelle du quartier, aussi bien en ville que dans les territoires peu denses. La limitation des déplacements à 1 km du domicile pendant le confinement a permis de réinvestir le quartier¹⁰⁵ et de penser le déploiement des services de proximité à cette échelle. A cette occasion, le slogan de la "ville du quart d'heure" a trouvé un écho favorable¹⁰⁶. Une étude portée par le CEREMA¹⁰⁷ vise à comprendre quel a été l'impact de la crise sanitaire dans différents types de quartiers et à en dessiner les premiers enseignements afin d'améliorer collectivement les pratiques des professionnels. Parmi les sujets abordés par le questionnaire : la vie collective, les espaces publics et communs, les services et commerces, etc. Cette réflexion collective sur le cadre de vie et l'aménagement à l'échelle du quartier sera nécessaire pour mieux planifier l'après.

CONCLUSION

La crise sanitaire a permis d'offrir un éclairage sur la question fondamentale du logement. Elle a mis à jour des inégalités qui préexistaient et renforcé les situations d'urgence notamment pour ceux qui ne disposent pas de logement. Elle a aggravé les situations d'isolement de manière drastique et révélé certaines inadéquations entre l'offre de logements et les besoins de la population en temps de confinement. Enfin, cette période aura permis de focaliser l'attention sur l'habitat au sens large plus que sur le seul logement. De nouveaux rapports entre intériorité et extériorité sont venus perturber nos relations à la ville et à l'habitat. De même, nos règles spatiales qu'elles

soient liées à la vie urbaine, collective ou intime se sont trouvées altérées.

Chaque étape de la crise sanitaire a apporté son lot de questions et d'incertitudes et accentué la sensation de naviguer à vue. Notons ici, le temps nécessaire de la recherche face à l'observation de la crise et de ses effets sur le logement. Les premières pistes d'analyse livrées dans cette note se basent sur des premières enquêtes aux résultats partiels, d'autres sont encore en cours. Deux tendances principales s'en dégagent : la nécessité de créer de logements plus grands et de les doter d'espaces extérieurs.

La crise sanitaire invite les professionnels de l'urbain, chercheurs, politiques et citoyens à imaginer ensemble des solutions pour "planifier l'après". L'exercice sera vraisemblablement ardu tant il devra intégrer et gérer des contradictions. Comment créer des logements plus grands, plus flexibles dotés d'espaces extérieurs plus verts à un coût supportable par les ménages et sans aggraver l'étalement urbain ? Plus fondamentalement, comment planifier dans un contexte incertain ? Ainsi, la planification de « l'après » risque de s'apparenter à une gestion de paradoxes et ses grandes lignes restent encore largement à préciser.

Aujourd'hui et face à une situation inédite, des voix s'élèvent pour réclamer une politique qui contribue à offrir un logement décent et abordable pour tous. Alors que des ambitions de transition écologique et solidaire sont énoncées dans le plan de relance, de nouveaux enjeux apparaissent entre rénovation urbaine et construction. Il s'agit de penser une complémentarité des dispositifs afin d'ajuster les réponses face aux enjeux révélés par la crise.

Pour finir, il convient de souligner la nécessité de lancer des recherches ambitieuses sur le logement au regard de l'évolution des besoins, de la sociologie des ménages et face aux crises à venir. Il manque des indicateurs sur l'évolution des usages et des modes de vie des Français, leurs arbitrages résidentiels entre métropoles, villes moyennes et territoires ruraux. Il s'agira entre-autre d'observer finement et sur le long terme les effets de la crise sanitaire combinés aux éventuelles politiques de logement sur les différentes catégories de ménages.

NOTES

¹ <https://www.lesechos.fr/idees-debats/cercle/opinion-reconfigurer-nos-villes-post-covid-1238843>

² <https://halshs.archives-ouvertes.fr/halshs-02895908/document>

³ [https://www.lemonde.fr/planete/article/2020/07/20/le-covid-19-frappe-plus-durement-les-pauvres_6046774_3244.html?xtor=EPR-33281095-\[baisse-navigation-predictif\]-20200721-\[flow_titre_6\]](https://www.lemonde.fr/planete/article/2020/07/20/le-covid-19-frappe-plus-durement-les-pauvres_6046774_3244.html?xtor=EPR-33281095-[baisse-navigation-predictif]-20200721-[flow_titre_6])

⁴ Ensemble, et selon cette étude, ces facteurs représentent jusqu'à 77% de l'écart observé entre les communes riches et les communes pauvres. Source : <https://halshs.archives-ouvertes.fr/halshs-02895908/document>

⁵ <https://metropolitiques.eu/Les-sans-papiers-aux-risque-du-Covid-19.html>

⁶ <https://www.mediacites.fr/enquete/nantes/2020/03/24/coronavirus-dans-les-bidonvilles-de-nantes-un-confinement-en-mode-debrouille/>

⁷ <https://www.mediacites.fr/enquete/lyon/2020/03/24/squats-centres-dhebergement-ou-de-retention-a-lyon-limpossible-confinement-des-migrants/>

⁸ <https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/covid-19-2000-places-dhotel-supplementaires-mobilisees-pour-heberger-des-sans-abris-les-3-premiers>

⁹ <https://www.lagazettedescommunes.com/686810/fin-de-letat-durgence-sanitaire-que-deviendront-les-sans-abris/>

¹⁰ https://www.lemonde.fr/societe/article/2020/06/24/apres-le-covid-19-l-acces-au-logement-des-refugies-sous-tension_6044012_3224.html

¹¹ <https://theconversation.com/bidonvilles-en-deconfinement-les-solidarites-vont-elles-tenir-138451>

¹² <https://www.aefinfo.fr/depeche/626501>

¹³ <https://www.aefinfo.fr/depeche/624583>

¹⁴ <https://www.aefinfo.fr/depeche/633002>

¹⁵ <https://www.futuribles.com/fr/article/le-confinement-revelateur-des-inegalites-de-logement/>

¹⁶ <https://www.aefinfo.fr/acces-depeche/628900>

¹⁷ https://www.un.org/sites/un2.un.org/files/covid-19_in_an_urban_world_french.pdf

¹⁸ www.oecd.org/coronavirus/policy-responses/les-mesures-adoptees-par-les-villes-face-au-covid-19-aebdbf1c/

¹⁹ Parmi les exemples cités dans le rapport de l'OCDE : La ville de Liverpool a élaboré un plan de relance à 1.4 milliard GBP qui inclut la construction de plus de 200 logements modulaires et de centres communautaires et la rénovation de 4 000 logements pour les ménages vulnérables dans les quartiers les plus défavorisés, qui sont aussi les plus exposés au COVID-19. La ville de Yokohama (Japon) accroît les subventions à destination des propriétaires d'appartements loués à des personnes vulnérables, afin de réduire le loyer des locataires dont les revenus ont souffert de la pandémie.

²⁰ <https://metropolitiques.eu/Une-double-peine-les-conditions-de-logement-et-de-confinement-des-familles.html>

²¹ <https://metropolitiques.eu/Le-Covid-19-la-guerre-et-les-quartiers-populaires.html>

²² <https://www.nouvelobs.com/confinement/20200421.OBS27824/plus-de-cinq-millions-de-francais-confines-dans-un-logement-en-suroccupation.html>

²³ Depuis 20 ans, le nombre de ménages en situation de suroccupation dans leur logement a augmenté dans la Métropole du Grand Paris, ce nombre est resté stable dans Paris selon l'APUR : <https://www.apur.org/fr/nos-travaux/apur-cafe-1-8-million-habitants-grand-paris-etroit-logement?#>

²⁴ <https://metropolitiques.eu/Une-double-peine-les-conditions-de-logement-et-de-confinement-des-familles.html>

²⁵ <https://www.lesechos.fr/economie-france/social/coronavirus-comment-le-confinement-a-renforce-les-inegalites-1229751>

- ²⁶ https://www.liberation.fr/planete/2020/09/20/a-madrid-on-nous-confine-parce-qu-on-est-pauvres_1800022?utm_medium=Social&utm_source=Facebook&fbclid=IwAR1wK6Db1DD-VFJFmdD30Bh-4dtGbnob4WCoAxzt86P5pMREeQRYat8EM1k0#Echobox=1600624901
- ²⁷ [https://www.lemonde.fr/planete/article/2020/07/20/le-covid-19-frappe-plus-durement-les-pauvres_6046774_3244.html?xtor=EPR-33281095-\[baisse-navigation-predictif\]-20200721-\[flow_titre_6\]](https://www.lemonde.fr/planete/article/2020/07/20/le-covid-19-frappe-plus-durement-les-pauvres_6046774_3244.html?xtor=EPR-33281095-[baisse-navigation-predictif]-20200721-[flow_titre_6])
- ²⁸ <https://www.mediacites.fr/decryptage/national/2020/04/06/covid-19-une-epidemie-de-classe/>
- ²⁹ <https://theconversation.com/le-confinement-bouscule-nos-manieres-dhabiter-135061>
- ³⁰ Selon eux, les familles traditionnelles sont relativement majoritaires en France avec 38 % des ménages entre 25 et 59 ans. Les familles monoparentales représentent plus de 19 % des ménages et les familles recomposées autour de 12 %. Une étude de 2013 qu'ils citent montre que près d'un jeune adulte sur deux vit encore chez ses parents. 28 % des moins de 35 ans ont quitté Paris, la plupart rejoignant leurs parents.
- ³¹ Richard Sennett, "De par ses formes indéterminées, une ville ouverte semble davantage capable de réagir à l'imprévisible", n°288-289, septembre 2020, AMC, p.20. <https://www.amc-archi.com/article/entretien-avec-richard-sennett-sociologue-une-ville-ouverte-semble-davantage-capable-de-reagir-a-l-imprevisible,12933>
- ³² Voir à ce sujet le rapport du CRIEM (centre de recherche interdisciplinaire en études montréalaises) https://issuu.com/criem-cirm.arts/docs/crise_sanitaire_mtl
- ³³ https://www.lemonde.fr/societe/article/2020/06/05/le-confinement-a-accentue-l-isolement-des-personnes-ages_6041876_3224.html
- ³⁴ <https://theconversation.com/confinement-quel-impact-dans-les-etablissements-pour-personnes-agees-et-handicapees-134561>
- ³⁵ <https://www.mediapart.fr/journal/france/020920/les-ehpad-face-au-covid-j-ai-peur-qu-ils-se-laissent-mourir-de-chagrin-et-d-isolement>
- ³⁶ <https://files.cargocollective.com/c642624/Aux-confins-du-logement---20200610.pdf>
- ³⁷ <https://www.lemoniteur.fr/article/aux-confins-du-logement-les-resultats-de-l-enquete.2092741>
- ³⁸ https://www.wedemain.fr/Comment-le-confinement-nous-force-a-repenser-notre-chez-soi_a4661.html
- ³⁹ <https://www.qualitel.org/uploads/DP-%C3%A9tude-confinement-Qualitel-2020.pdf>
- ⁴⁰ <https://www.aefinfo.fr/acces-depeche/629107>
- ⁴¹ <https://www.politis.fr/articles/2020/07/logement-que-lespace-et-la-lumiere-soient-42191/>
- ⁴² <https://www.aefinfo.fr/acces-depeche/636248>
- ⁴³ <https://www.lemoniteur.fr/article/avoir-conscience-de-l-incidence-du-logement-sur-la-sante-peut-faire-bouger-les-lignes-stephane-rouault-architecte.2089681>
- ⁴⁴ https://www.wedemain.fr/Le-Corbusier-des-concepts-avant-gardistes-contre-les-epidemies_a4816.html
- ⁴⁵ https://www.lemonde.fr/m-perso/article/2020/07/02/le-retour-en-grace-des-immeubles-des-annees-1970_6044883_4497916.html
- ⁴⁶ *ibid.*
- ⁴⁷ <https://www.lemoniteur.fr/article/chez-nexity-alain-dinin.2106694>
- ⁴⁸ <https://www.nouvelobs.com/confinement/20200322.OBS26423/la-coronamaison-de-penelope-bagieu-prend-de-l-ampleur.html>
- ⁴⁹ <https://www.lemoniteur.fr/photo/le-logement-mis-en-perspective-par-des-etudiants-en-architecture.2095556/l-etiquette-ou-la-cohabitation-versaille-par-theophile-bianciotto.1>
- ⁵⁰ <https://habconfine.hypotheses.org/category/accueil>
- ⁵¹ <https://www.afsp.info/coco-lenquete-qui-fait-le-portrait-social-des-francais-confines/>
- ⁵² L'UMR 5600 Environnement Ville Société a proposé un

questionnaire pour comprendre de quelles manières le confinement modifie ou non les spatialités des espaces domestiques ; <https://urlz.fr/cnlK>

⁵³ https://docs.google.com/forms/u/0/d/e/1FAIpQLSdd-_WGmMtkhDg65A3t-pVf5HLaz19g6VAVSh4m9fYWzGpbycA/formResponse

⁵⁴ https://www.wedemain.fr/Comment-le-confinement-nous-force-a-repenser-notre-chez-soi_a4661.html

⁵⁵ <https://www.lemoniteur.fr/article/des-idees-ambitieuses-pour-habiter-mieux.2095961>

⁵⁶ Conférence “Le monde d’après” Les architectes face aux défis d’aujourd’hui ; L’urgence à requestionner le logement. Le 16/07/20. <https://www.citedelarchitecture.fr/fr/evenement/lurgence-requestionner-le-logement>

⁵⁷ https://www.lemonde.fr/culture/article/2020/04/03/coronavirus-habitat-et-logement-a-l-epreuve-de-la-vie-confinee_6035495_3246.html

⁵⁸ <https://topophile.net/savoir/covid-7-avec-et-pour-les-habitants-parole-a-patrick-bouchain/>

⁵⁹ https://www.lemonde.fr/culture/article/2020/04/03/coronavirus-habitat-et-logement-a-l-epreuve-de-la-vie-confinee_6035495_3246.html

⁶⁰ <https://jean-jaures.org/nos-productions/pour-une-politique-du-logement-inclusive-et-ecologique-dans-les-territoires>

⁶¹ <https://www.amc-archi.com/article/entretien-avec-richard-sennett-sociologue-une-ville-ouverte-semble-davantage-capable-de-reagir-a-l-imprevisible,12933>

⁶² https://www.lemonde.fr/culture/article/2020/05/28/architecture-des-ehpad-la-vie-en-ligne-demire_6041001_3246.html

⁶³ *ibid.*

⁶⁴ <https://www.lapresse.ca/covid-19/2020-06-27/densite-urbaine-ne-rime-pas-avec-contagion.php>

⁶⁵ *ibid.*

⁶⁶ <https://www.urbanews.fr/2020/04/06/57507-un-modele-urbain-a-lepreuve-du-confinement/#comment-43227>

⁶⁷ <https://www.institutparisregion.fr/amenagement-et-territoires/chroniques-des-confins/quelles-formes-urbaines-dans-le-monde-dapres.html>

⁶⁸ https://www.theguardian.com/cities/ng-interactive/2020/sep/25/garden-streets-bike-superhighways-cities-future-coronavirus?fbclid=IwAR-2Q6dTNgHi57pWNaPWIKBW6jUtX-UVqc_T8A_W0lc-bf41v_fc5b4miulo

⁶⁹ <https://www.amc-archi.com/article/entretien-avec-richard-sennett-sociologue-une-ville-ouverte-semble-davantage-capable-de-reagir-a-l-imprevisible,12933>

⁷⁰ <https://wakelet.com/wake/u7sTnFAejOBgcjF1VmCSj>

⁷¹ Sabine Baietto-Beysson, Coronavirus : regards sur une crise, Quels effets de la crise sanitaire sur le marché immobilier et sur la politique du logement, Terra Nova

⁷² <https://www.lesechos.fr/patrimoine/immobilier/le-grand-retour-des-maisons-de-campagne-1224006>

⁷³ https://www.lemonde.fr/argent/article/2020/07/02/le-nouvel-engouement-pour-les-residences-secondaires_6044900_1657007.html

⁷⁴ <https://www.franceinter.fr/emissions/le-debat-de-midi/le-debat-de-midi-21-juillet-2020>

⁷⁵ <https://www.opinion-way.com/fr/component/edocman/opinionway-pour-artemis-courtage-les-francais-et-l-immobilier-apres-le-confinement-juin-2020/viewdocument/2355.html?Itemid=0>

⁷⁶ https://agence-cohesion-territoires.gouv.fr/sites/default/files/2020-09/117191%20Pre%CC%81sentation%2001_09_2020%20VF.pdf

⁷⁷ https://www.lemonde.fr/argent/article/2020/09/25/faut-il-investir-dans-une-ville-moyenne_6053539_1657007.html

⁷⁸ <https://www.institutparisregion.fr/amenagement-et-territoires/chroniques-des-confins/quelles-formes-urbaines-dans-le-monde-dapres.html>

⁷⁹ <https://www.futuribles.com/fr/article/la-covid-accele-rateur-de-la-demetropolisation/>

⁸⁰ *ibid.*

- ⁸¹ Sabine Baïetto-Beysson, Coronavirus : regards sur une crise, Quels effets de la crise sanitaire sur le marché immobilier et sur la politique du logement, Terra Nova
- ⁸² https://www.lemonde.fr/argent/article/2020/09/14/marche-immobilier-quand-le-doute-s-installe_6052056_1657007.html
- ⁸³ <https://www.lesechos.fr/patrimoine/immobilier/immobilier-la-dynamique-de-hausse-enrayee-1238210>
- ⁸⁴ <https://www.lemoniteur.fr/article/crise-sanitaire-la-commercialisation-des-logements-stoppee-net-au-2e-trimestre.2100574>
- ⁸⁵ <https://www.aefinfo.fr/depeche/635814>
- ⁸⁶ <https://www.batiactu.com/edito/plan-relande-detail-mesures-btp-reactions-acteurs-60144.php>
- ⁸⁷ <https://www.aefinfo.fr/depeche/634946-les-acteurs-du-logement-regrettent-l-absence-de-mesures-fortes-pour-la-construction-neuve-dans-le-plan-de-relande>
- ⁸⁸ <https://www.aefinfo.fr/acces-depeche/634702>
- ⁸⁹ <https://www.franceculture.fr/societe/la-bombe-a-retardement-du-logement>
- ⁹⁰ <https://www.arte.tv/fr/videos/099691-004-A/la-covid-19-et-les-loyers-parisiens-desintox/>
- ⁹¹ <https://www.nytimes.com/2020/08/18/nyregion/nyc-vacant-apartments.html>
- ⁹² <https://www.nytimes.com/2020/08/18/nyregion/nyc-vacant-apartments.html>
- ⁹³ https://www.lemonde.fr/societe/article/2020/09/16/emmanuelle-wargon-je-suis-favorable-a-l-encadrement-des-loyers_6052395_3224.html
- ⁹⁴ L'urbanisme des communs s'inscrit dans un mouvement contemporain de retour aux « communs » prôné par des économistes (Elinor Ostrom, Gaël Giraud...). Ces modes d'habiter considèrent certains espaces extérieurs comme des communs ce qui fait écho à un mode de gestion et d'usage qui était déjà présent dans certaines cités-jardins. Le concept de communs met en avant la gestion raisonnée de ressources limitées, ici le foncier et l'immobilier, par les personnes concernées (les commoners), dans un but de partage, de pérennisation de la ressource et d'optimisation de leur occupation. <https://www.institutparisregion.fr/amenagement-et-territoires/chroniques-des-confins/lavenement-dun-urbanisme-des-communs.html>
- ⁹⁵ <https://www.institutparisregion.fr/amenagement-et-territoires/chroniques-des-confins/quelles-formes-urbaines-dans-le-monde-dapres.html>
- ⁹⁶ <https://www.mediapart.fr/journal/france/050520/dans-une-couree-lilloise-habitat-modeste-mais-modele-en-temps-de-confinement>
- ⁹⁷ https://www.wedemain.fr/Le-Corbusier-des-concepts-avant-gardistes-contre-les-epidemies_a4816.html
- ⁹⁸ <https://www.lesechos.fr/industrie-services/immobilier-btp/coliving-habitat-partage-habitat-participatif-les-logements-post-coronavirus-en-quatre-questions-1234607>
- ⁹⁹ <https://www.institutparisregion.fr/amenagement-et-territoires/chroniques-des-confins/quelles-formes-urbaines-dans-le-monde-dapres.html>
- ¹⁰⁰ Il s'agit de penser l'espace-temps de la ville "en termes de flux plus que de stocks, de temps plus que d'espace, de temporaire plus que de définitif" comme l'indique L.Gwiazdzinski in *Eloge de la chronotopie*, Pour un urbanisme temporel et temporaire. Revue de la Fédération Suisse des Urbanistes, 2013, pp.7-10. <https://halshs.archives-ouvertes.fr/halshs-00957096>
- ¹⁰¹ https://www.lemonde.fr/societe/article/2020/03/26/coronavirus-des-logements-mis-a-disposition-des-soignants_6034503_3224.html
- ¹⁰² <https://www.apur.org/fr/nos-travaux/locations-meublees-touristiques-paris-situation-2020-comparaison-sept-autres-grandes-villes>
- ¹⁰³ https://www.lemonde.fr/societe/article/2020/04/16/coronavirus-les-sites-de-location-touristiques-contraints-de-se-reorienter-vers-les-baux-longue-duree_6036803_3224.html
- ¹⁰⁴ <https://www.aefinfo.fr/depeche/636778>
- ¹⁰⁵ <https://www.lemonde.fr/m-perso/ar->

ticle/2020/09/11/comment-les-citadins-ont-retréci-la-ville_6051839_4497916.html

¹⁰⁶ Cette notion a été développée par l'urbaniste Carlos Moreno et la chair ETI de l'Université Paris Panthéon-Sorbonne. Elle a été largement reprise ensuite : <https://www.lagazettedescommunes.com/684146/la-ville-du-quart-dheure-offre-un-rythme-de-vie-apaise/>

¹⁰⁷ <https://www.cerema.fr/fr/actualites/impact-crise-covid-19-amenagement-questionnaire-cerema>.

Directrice de la publication :

Hélène Peskine

Comité de pilotage :

Bénédicte Bercovici, Emmanuelle Durandau, Carole Jovignot, Bertrand Vallet

Rédaction :

Emmanuelle Gangloff, Hélène Morteau

Septembre 2020

www.urbanisme-puca.gouv.fr - https://wakelet.com/@PUCA_veillecovid19

Twitter : @popsu_puca