

Cycle de séminaires **L'habitabilité des territoires ruraux et de montagne** **Décalages, tensions, alternatives**

La chaire Mobilité, Territoires, Projets de l'ENSAS s'intéresse aux dynamiques qui caractérisent l'habiter dans les territoires ruraux et de montagne sous le prisme des mobilités et de leurs infrastructures, considérant l'accessibilité au sein ces espaces comme un des enjeux principaux pour leur habitabilité. Cela permet de dépasser la vision d'une campagne au service des besoins en logement et en foncier industriel des métropoles voisines et celle d'une montagne comme espace de loisirs et de tourisme.

La chaire MTP réunit des enseignant-es-chercheur-euses de l'ENSAS, des doctorant-es et des chercheur-euses associé-es qui inscrivent leurs travaux en urbanisme, en sociologie, histoire ou encore dans les pratiques et les théories du projet spatial.

À partir d'expériences de recherche et d'enseignement, notamment en atelier de projet, la notion d'habitabilité est apparue comme transversale et fera l'objet d'un séminaire durant l'année universitaire 2026-2027. Mobilisée par les acteur-ices de terrain, les chercheur-euses ou encore les étudiant-es, l'habitabilité sera abordée à partir du prisme, plus resserré, du logement et des différentes problématiques que ses formes spatiales, ses processus de production et l'accès à celui-ci pour les habitant-es, permanent-es ou temporaires, peuvent poser pour l'habitabilité des territoires ruraux et de montagne. Il s'agira ainsi d'interroger les multiples imbrications entre le logement et l'habitabilité (des territoires ruraux et de montagne) envisagés comme le produit de processus de production liant et mettant en tension des enjeux écologiques, territoriaux, sociaux, économiques ou politiques.

Réunissant chercheur-euses, praticien-nen et acteur-ices de terrain, le séminaire s'organise en trois temps (*Décalages*, *Tensions* et *Alternatives*), coordonnés par un comité scientifique constitué de : Angelo Bertoni (ENSAS), Mireille Diestschy (ENSAS), Aurore Flipo (ENTPE) Camille Massotte (ENSAS), François Nowakowski (ENSAS), Ornella ZAZA (AMU).

Première séance – Décalages : freins ou leviers de renouvellement des modes d'agir ?

Organisée par Angelo Bertoni et François Nowakowski, AMUP

La première séance propose d'interroger l'habitabilité des territoires ruraux et de montagne à partir d'une série de décalages mis en évidence sur un terrain privilégié, celui du Parc naturel régional des Vosges du Nord, et, plus largement, à l'échelle du Rhin Supérieur, territoire transfrontalier caractérisé par une organisation multipolaire autour d'un réseau dense de métropoles, villes moyennes, petites villes et centre-bourg induisant des interdépendances fortes entre espaces urbains, périurbains, ruraux et montagnards.

L'habitabilité sera ici appréhendée non comme une propriété intrinsèque des territoires, mais comme une construction située, relationnelle et évolutive, résultant de l'articulation entre les caractéristiques des espaces habités, les dispositifs institutionnels qui les encadrent, les modalités de production de l'habitat et les pratiques, attentes et capacités d'agir des différents groupes qui les investissent.

Dans cette perspective, les décalages constituent autant de points d'entrée pour analyser les tensions qui traversent les processus contemporains d'habiter les territoires ruraux et de montagne.

Un premier décalage concerne la production de logements au regard des attentes et des besoins des habitant-es. Il invite à questionner les modalités de production de l'habitat, les formes qu'elles privilégient et leur capacité à répondre à la diversité des trajectoires résidentielles et des modes de vie. Il conduit

également à interroger le rôle des acteurs publics et privés, leurs logiques d'intervention respectives et les éventuelles discordances entre les objectifs de production, les marchés immobiliers et les besoins exprimés localement.

Un deuxième décalage apparaît entre les dispositifs de protection patrimoniale et les exigences d'adaptation du parc de logements aux évolutions des modes d'habiter. Cette tension est particulièrement manifeste dans les centres-bourgs, où peuvent coexister une forte valeur architecturale et paysagère, des contraintes réglementaires importantes et des situations de vacance résidentielle structurelle. L'enjeu est alors d'interroger les conditions dans lesquelles la préservation des caractéristiques patrimoniales peut s'articuler avec la transformation, la réhabilitation et l'adaptation des logements aux usages contemporains.

Un troisième ensemble de décalages renvoie aux différenciations culturelles, sociales et économiques entre les populations dites « rurales » et les « néo-ruraux », ainsi qu'aux hétérogénéités internes à ces catégories. Ces trajectoires résidentielles différenciées peuvent s'accompagner de représentations, de pratiques et d'attentes distinctes vis-à-vis du territoire. Ces décalages peuvent se renforcer par la coexistence, de fait, entre les pratiques et les attentes des habitant-es permanent-es et celles des populations de passage. Résidences secondaires, pratiques touristiques, mobilités pendulaires ou fréquentations récréatives participent à des formes d'occupation différenciées de ces territoires. Ces usages, parfois complémentaires, parfois concurrents, contribuent à redéfinir les conditions d'accès aux ressources territoriales, aux logements, aux services et aux aménités, et posent la question de la coexistence de temporalités et de formes d'habiter multiples.

Un autre décalage mérite une attention particulière : celui qui oppose l'attrait renouvelé pour la vie en milieu rural — notamment chez les jeunes générations — aux dynamiques persistantes de vacance, de déprise ou de dévitalisation de certains centres-bourgs. Cette apparente contradiction invite à dépasser les seules mesures d'attractivité résidentielle pour interroger les conditions concrètes de l'installation et du maintien des populations : accès au logement, emploi, mobilité, services, sociabilités, équipements ou encore possibilités d'investissement dans la vie locale.

Enfin, un dernier décalage porte sur l'écart entre l'ampleur et la complexité des enjeux qui affectent l'habitabilité des territoires ruraux et de montagne et les capacités d'action dont disposent leurs acteurs. L'analyse de ces pouvoirs d'agir permet ainsi de considérer les acteurs non seulement au regard de leurs marges de manœuvre institutionnelles, mais aussi de leurs capacités à recomposer les ressources disponibles, à construire des compromis et à produire des réponses adaptées aux singularités territoriales.

La séance cherchera dès lors à mettre en discussion les conditions de cette habitabilité, en prêtant une attention particulière aux écarts entre les intentions des dispositifs et leurs effets, entre les représentations des territoires et les pratiques qui s'y déploient, ainsi qu'entre les enjeux identifiés et les capacités effectives d'action. Le décalage est ainsi envisagé comme un frein pouvant être subi mais également comme une potentialité de redéfinition de leurs modalités d'actions par les différents acteurs.

Lundi 12 octobre

EXPERIENCES DE RECHERCHE ET RECHERCHE-ACTION

14h-18h Salle F 102

Introduction (Angelo Bertoni et François Nowakowski, AMUP)

Camille Massotte (AMUP)

Penser le parcours résidentiel rural comme un levier d'activation de nouvelles dynamiques territoriales.

Les multiples crises - climatique, énergétique, sociale, pour n'en citer que quelques-unes - amènent les acteur·rices de l'aménagement à s'interroger sur l'habitabilité des territoires. Cette communication a pour objet de mettre en lumière la manière dont les acteur·rices de l'aménagement se saisissent du sujet du logement dans les territoires ruraux et de moyenne montagne. Le sujet du logement, par l'approche du parcours résidentiel, laisse alors émerger des décalages entre les besoins d'un territoire, les stratégies politiques locales et les pratiques de projet spatial. Cette mise en lumière s'appuie sur l'analyse de dispositifs expérimentaux mis en œuvre par certains acteur·rices de l'aménagement qui tentent de dépasser les logiques - économiques, partenariales, spatiales - conventionnelles pour activer de nouvelles dynamiques territoriales.

Alessandra Marin (Université de Ferrare)

Urbanisme de montagne, entre développement touristique et environnement. L'expérience d'Edoardo Gellner

Le paysage, la protection de l'environnement et la prise en compte des particularités du territoire constituent des thèmes de réflexion essentiels dans l'activité de Edoardo Gellner (1909 – 2004). Au cours de sa longue carrière Gellner a consacré une attention particulière à ces questions surtout dans le cadre de son travail mené dans les montagnes de la région de Belluno (Italie), notamment à Cortina d'Ampezzo, qui se préparait aux Jeux olympiques d'hiver de 1956, ainsi que dans les nombreux plans d'urbanisme et projets de grande échelle pour le développement touristique, comme le village ENI à Cortina di Cadore. Des lieux qui auraient encore aujourd'hui beaucoup à apprendre de la méthode de travail de l'architecte d'Istrie, surtout après les graves problèmes engendrés par les Jeux olympiques Milan-Cortina 2026.

Cette intervention se concentre sur la manière dont Gellner a interprété l'échelle du plan d'urbanisme comme un outil essentiel de contrôle des choix pour l'avenir de la montagne, et sur l'attention qu'il a portée aux ressources environnementales non renouvelables en tant que fondement des choix du plan : celles-ci apparaissent ici clairement définies comme les piliers de son travail de conception, élaboré au cours de près de vingt ans de pratique urbanistique dans les zones de montagne.

Mathis Stock (Université de Lausanne)

Vers une théorie de l'habiter ? Questionner les décalages par rapport à la pensée de l'habiter et de l'habitabilité

A quoi servent les notions d'habiter et d'habitabilité ? Dans un premier temps, elle a servi à intégrer la mobilité dans le questionnement sur les pratiques spatiales, en proposant une saisie synthétique de l'ensemble comme « mode d'habiter » ou « style d'habiter ». Dans un second temps, le terme « régime d'habiter » ou « régime de géographicités » a été développé pour interroger les conditions géographiques des modes d'habiter contemporains, y compris l'assistance des technologies numériques. Enfin, un dernier décalage insiste sur un potentiel (ou virtuel), celui de l'habitabilité qui englobe des enjeux bio-climatiques tout autant que des enjeux d'accessibilité et d'urbanité.

Mardi 13 octobre

EXPERIENCES PEDAGOGIQUES

9H-12h30 Salle F 102

Anne-Sophie Kehr (AMUP)

L'atelier de projet comme laboratoire prospectif pour transformer les héritages du Plan Neige

L'atelier de master *Résilience & Montagnité*, s'est intéressé aux stations de ski intégrées issues du Plan Neige et, plus particulièrement aux Arcs 1600. Laboratoire expérimental dès sa conception, cet ensemble a

constitué un terrain privilégié pour interroger la transformation d'une urbanité alpine héritée des années 1960. L'objet de l'atelier était d'en imaginer les mutations possibles en vue d'une vie à l'année, sous le prisme des transformations sociales, climatiques et environnementales. En reconduisant pendant quatre années les mêmes gestes pédagogiques, l'atelier a fonctionné comme un petit laboratoire de recherche par le projet. Les différentes propositions des étudiant.e.s pourraient dès lors être considérés non seulement comme les résultats successifs d'une pédagogie, mais aussi comme un corpus d'expérimentations comparables. Du lit touristique au logement permanent, du bâtiment à l'espace public, de la diversification programmatique aux interdépendances sociales, économiques et écologiques, les projets ont dessiné progressivement les contours d'un futur plus résilient pour les Arcs. Nous proposons d'examiner comment cet enseignement a pu construire les conditions d'une prospective collective, avant d'interroger ce que quatre années d'expérimentations projectuelles nous apprennent en retour.

Les stations du Plan Neige furent les laboratoires d'une société des loisirs ; pourraient-elles devenir aujourd'hui les laboratoires d'une architecture de la transformation ?

EXPERIENCES DE TERRAIN

Table ronde « acteurs de terrain » : Pascal Demoulin (PNR Vosges du Nord) + Luc Doin (agence Mesure) + Solène Cortès (CEREMA)

Le décalage : une potentialité pour faire face à la complexité des enjeux de l'habitabilité ?

La table-ronde propose de mettre en discussion les regards et approches d'acteurs s'impliquant sur des problématiques propres aux territoires ruraux et de montagne, en envisageant le décalage comme un levier d'action. Les échanges permettront de mettre en regard les leviers d'action d'un Parc Naturel régional sur le logement et la réhabilitation du bâti ancien, l'expérience d'un atelier d'architecture, Mesure, basé dans deux territoires de moyenne montagne et s'intéressant à la production du logement et aux attentes résidentielles avec le regard d'un organisme public, le CEREMA, sur l'impact et les transitions possibles des pratiques de mobilités sur le territoire. Ces trois regards et expériences permettront d'éclairer les décalages entre les leviers d'actions permettant de faire face à la complexité des enjeux propres aux territoires ruraux et de montagne, en envisageant aussi le décalage comme une potentialité de renouvellement de leurs modes d'action.