

ED 544 : INTER-MED

## AVIS DE PRESENTATION DE TRAVAUX EN VUE DE L'OBTENTION DU DOCTORAT

Monsieur Bernard BLANC soutiendra sa thèse le **12 septembre 2025 à 14h00** à **Université de Perpignan Via Domitia 52 av. Paul Alduy 66100 Perpignan**, salle **Y. Guitton**, un doctorat de l'Université de Perpignan Via Domitia, spécialité **Aménagement**.

TITRE DE LA THESE : La promotion immobilière à l'épreuve de l'écologisation de ses pratiques. Le cas des opérateurs bordelais

RESUME : Cette thèse en urbanisme prend pour objet d'enquête l'écologisation des pratiques professionnelles des promoteurs immobiliers bordelais. Mais les recherches sur ces acteurs montrent que l'idée même qu'une activité économique puisse intégrer des principes écologiques laisse généralement planer une forme de suspicion. Or, les politiques urbaines semblent, après le Grenelle de l'environnement, engager un « tournant urbanistique » prenant en charge les préoccupations de développement durable à l'instar du projet urbain bordelais qui, à partir de 1995 avec Alain Juppé, affiche une ambition de créer « un chapelet d'éco-quartiers » sur 300 hectares de friches industrielles. A son arrivée au pouvoir en 2020, P. Hurmic, le nouveau maire écologiste, décrète « l'urgence climatique » et prône un « urbanisme résilient ». Ce travail de recherche s'apparente à une « histoire d'enquête » menée sur une longue période de 2008 à 2023 par un chercheur au double statut de professionnel de l'aménagement et de la construction puis d'élu à l'urbanisme résilient de 2020 à 2022. Cette recherche se construit autour de conversations replaçant chacun des acteurs (promoteurs, bailleurs, élus, cadres des collectivités locales, architectes, urbanistes, etc.) dans l'épaisseur de la ville en train de se faire. Il s'agit de converser avec eux pour mettre au jour les questions qui se posent lorsqu'ils doivent prendre en charge les injonctions de la « ville durable ». Elle s'appuie aussi sur l'analyse des différents projets d'aménagement urbain bordelais pour essayer de saisir l'écologisation en actes. Pour cela, notre cadre analytique emprunte à différents courants de la recherche en sociologie et en gestion: de la transaction sociale, de la justification, des outils d'action publique et de l'activité collective dans une approche résolument pragmatique. Nous mettons en évidence le rôle primordial d'artefacts (normes, réglementations) dans l'encadrement des épreuves d'écologisation. Celles-ci nous renseignent sur l'évolution des grandeurs valorisées par les professionnels de la fabrique urbaine. Nous analysons les différentes formes d'accord qui se cristallisent autour de principes supérieurs qui se distinguent au plan local et au plan national.

Directeur de thèse :

Sylvain RODE, Acteurs, Ressources territoires dans le développement - Université de Perpignan Via Domitia

Laboratoire où la thèse a été préparée : Acteurs, Ressources territoires dans le développement

**Le jury sera composé de :**

- M. Philippe HAMMAN, Professeur, Université de Strasbourg (**Rapporteur**)
- Mme Mathilde GRALEPOIS, Professeure, Université de Tours (**Rapporteur**)
- M. Sylvain RODE, Maître de conférences, Université de Perpignan Via Domitia (**Directeur de thèse**)
- M. Gilles PINSON, Professeur, Sciences Po Bordeaux (**Examineur**)
- Mme Julie POLLARD, Maîtresse de recherche, Université Lausanne (**Examineur**)
- M. Eric REMY, Professeur des universités, Université de Perpignan (**Examineur**)