

Ça déménage dans nos logements !

Programme du Cycle de formation 2023-24 des Ateliers de l'Institut



Ça déménage dans nos logements ! Vraiment ? En France, on change de logis seulement 5 fois au cours d'une vie. Un petit chiffre qui cache une extraordinaire diversité de parcours résidentiels et humains.

La plupart d'entre nous a changé et changera plusieurs fois d'adresse et de statut, d'hébergé « demeurant chez (...) », logé à titre-gracieux ou squatteur, à locataire du parc privé ou HLM, voire propriétaire de sa résidence principale ou secondaire. Nous habitons tour à tour des maisons ou appartements, plus ou moins grands, avec nos parents, nos frères et sœurs, nos amis, nos conjoints, nos enfants ou seuls, de plus en plus souvent.. Nous changeons de voisins, de territoires, d'intérieurs, de mobilier. Locataires, nous payons plus ou moins cher notre loyer. Propriétaires, nous accumulons du patrimoine ou nous appauvrissons.

Ces mouvements racontent nos modes de vie, notre statut social, nos revenus. Ils parlent de généalogie, de psyché, de notre rapport au partage et à l'intimité. Ils sont aussi -et surtout?- la conséquence des marchés du logement et de l'emploi, des politiques publiques, des réglementations urbanistiques et des pratiques professionnelles de ceux qui imaginent, construisent ou entretiennent nos demeures.

Intitulé « Ça déménage dans nos logements ! », le Cycle 2023-24 des Ateliers de l'Institut propose une réflexion globale et approfondie sur toutes les formes de mobilités liées à l'habitat. Peut-on, après de multiples expériences, déménagements ou errances, trouver un logement répondant à ses besoins, ses envies, ses attentes ? Une interrogation nécessaire sur la capacité d'un système politique et d'une société à faire de ses citoyen.ne.s des habitant.es satisfait.e.s.

Le calendrier du Cycle

Session 1, La vie devant soi – 28, 29 septembre 2023

Voyage à Bruxelles – 18, 19, 20 octobre 2023

Session 2, Mobile Homes – 16, 17 novembre 2023

Session 3, Suivez le mouvement ! – 14, 15 décembre 2023

Session 4, Marchés sur la tête – 18, 19 janvier 2024

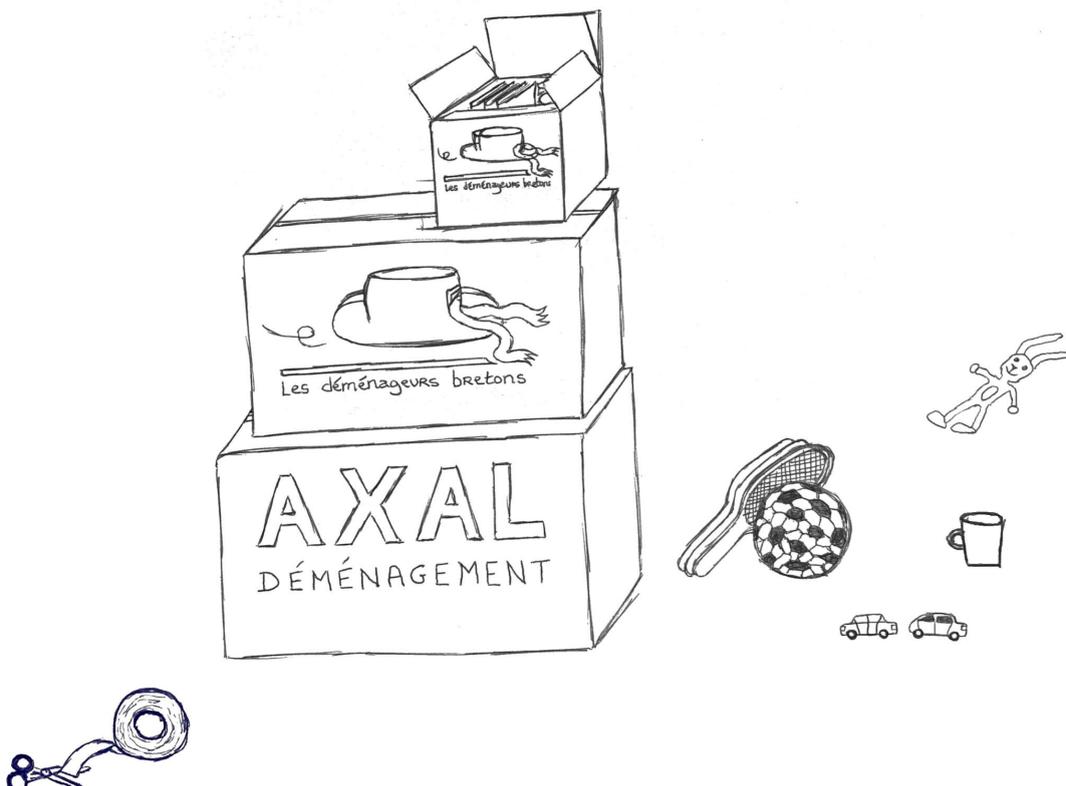
Session 5, Métiers, instabilités créatives – 8, 9 février 2024

Session 6, Bouger les lignes, des bornes aux cloisons – 7, 8 mars 2024

Session 7, Allons voir ailleurs – 4, 5 avril 2024

Session 8, En marche... – 16, 17 mai 2024

Session 9, Ou à reculons ? – 13, 14 juin 2024



La vie devant soi

28, 29 septembre 2023

Du berceau à la tombe, de déménagement en déménagement, de la campagne à la ville ou le contraire, en famille, seul, en couple ou seul à nouveau. Où et comment se déroulent nos vies d'habitants ?

En ménage ? Déménage ! Les Français font moins d'enfants, vivent de plus en plus vieux et seuls. Quels impacts ces évolutions démographiques ont-elles sur la demande de logements et leur conception architecturale ?

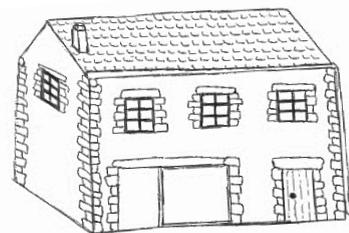
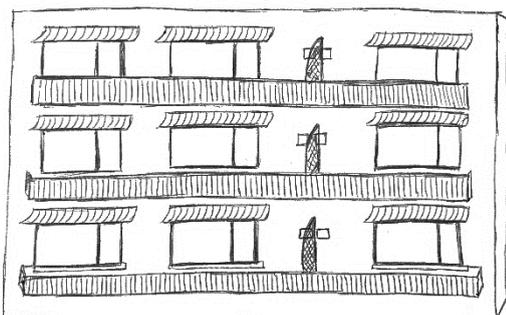
Va, vis et deviens. Locataire du parc social puis privé, propriétaire de sa résidence principale voire secondaire, puis investisseur-bailleur. A qui ce "parcours résidentiel" est-il (encore) accessible? Est-il adapté aux modes de vie actuels ?

Courage, fuyons ! Séparations, mono-parentalité, chômage, conflits familiaux, violences conjugales. On ne choisit pas toujours de quitter son logement. Comment sont accompagnés les publics vulnérables ou qui le deviennent ?

Faut-il choisir entre Tanguy et Tatïe Danielle ? L'habitat intergénérationnel, ses vertus et ses défauts.

Négocier le virage (domiciliaire). Où habiterons-nous quand nous serons vieux ? Et quand nous serons morts ? Comment les politiques du logement prennent-elles en compte le vieillissement, la dépendance et la fin de vie ? Quelle place la mort occupe-t-elle dans nos villes ? Faut-il lui faire plus de place qu'aux vivants ?

Loger léger. Est-on passé d'un idéal d'abondance au minimalisme et/ou au réemploi ? Est-ce bon pour la santé de la planète et la nôtre ? Comment s'adaptent nos intérieurs ?



Voyage à Bruxelles

18, 19, 20 octobre 2023



Mobile homes

16, 17 novembre 2023

La société, le droit, l'urbanisme ou le climat nous imposent-ils nos choix et lieux de résidence ? Peut-on habiter comme et là où on le souhaiterait ?

Qu'est-ce qui entre et sort de nos logements ? Santé, école, travail, loisirs. Quelles fonctions sortent ou entrent dans le logement selon les époques ?

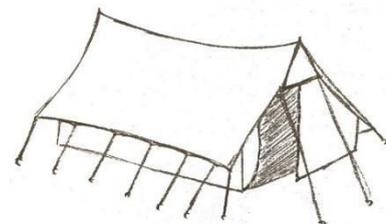
Sans adresse mais pas sans abri. Où peut-on habiter sans se fixer ? À quelles barrières réglementaires, urbanistiques et sociales l'habitat léger (mobil-homes, campings, tiny houses sans permis, cabanes) se heurte-t-il ?

Réinventer la roue. Comment la voiture a-t-elle changé nos habitats et modes de vie ? Que coûte-t-elle au paysage, à notre pouvoir d'achat et à notre santé ? Peut-on s'en passer ?

Nomadland. Où et dans quelles conditions habitent les personnes sans domicile fixe ? État, collectivités, bailleurs sociaux, associations. Sur qui peuvent-ils (encore) compter ?

Surfer sur la vague. Comment les migrations internes reconfigurent-elles les marchés immobiliers ? Assiste-t-on à des dissociations entre économie productive et résidentielle ?

Sauve-qui-peut ! Tremblements de terre, recul du trait de côte, inondations, glissements de terrain, incendies. Où ne pourra-t-on plus habiter ?



Suivez le mouvement !

14, 15 décembre 2023

Emploi et logement font-ils bon ménage ? Choisit-on d'habiter à proximité de son travail ? Ou d'en trouver un là où l'on habite ?

Ceux qui restent. En France, certains ménages ne quittent jamais leur lieu de vie. Est-ce dû à l'amour du pays ? A une assignation à résidence de ceux qui ne peuvent pas acheter ou ne peuvent plus vendre ? La mobilité résidentielle est-elle (redevendue) un luxe ?

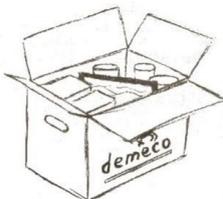
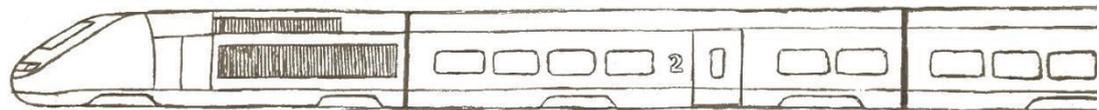
It's a (mis)match ! Des emplois mais pas de logement ou le contraire. Quelles sont les conséquences économiques et sociales de la déconnexion des politiques de l'emploi et de celles de l'habitat ?

Changer de pays tous les jours. Logé en France, payé en Suisse ou au Luxembourg. Quels effets ont les migrations transfrontalières sur les marchés immobiliers résidentiels ?

L'exode, une légende urbain(e) ? La crise sanitaire et la pratique du télétravail ont-elles modifié, et pour combien de temps, les choix résidentiels des Français ? Comment le numérique a-t-il changé notre rapport à la proximité ?

Sur la route. Hôtels, Airbnb, résidences, colocs, débrouille. Comment sont logés les travailleurs mobiles, saisonniers ou détachés ?

Quand nos logements prennent congé. Comment le développement des locations touristiques exclut les habitants de leur bassin de vie ?



Marchés sur la tête

18, 19 janvier 2024

Les marchés du logement sont-ils trop (dé)régulés ou administrés ? Répondent-ils aux besoins des ménages ? Comment objectivent-ils la valeur de nos logements ? Quelles inégalités (re)produisent-ils ?

Montagnes russes. Pourquoi les prix immobiliers sont-ils de plus en plus inégaux selon les territoires ? Cette géographie hérissée est-elle un frein à la mobilité sociale et à l'emploi ? À qui les métropoles sont-elles inaccessibles ?

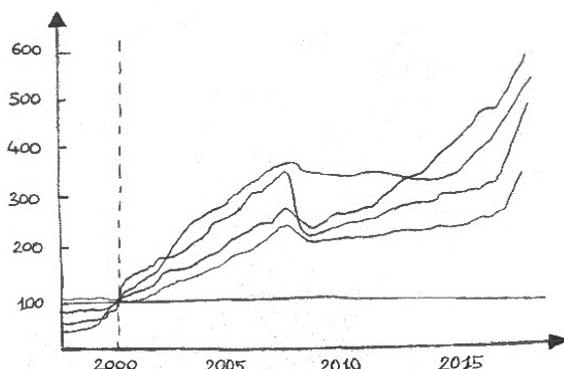
Quand la pierre devient liquide. Démembrements de propriété, co-investissement, circulation accélérée des capitaux. Quels effets produit la financiarisation sur la valeur du parc de logement et ses qualités ?

Comment le sol se retrouve-t-il au cœur du logement ? La valeur du terrain est déterminée par sa localisation et ce que l'on peut construire dessus. Comment éviter que ses propriétaires se croient assis sur un tas d'or ?

C'est quoi le bail ? Comment encourager le développement du parc locatif privé neuf et ancien sans plomber les finances publiques ou faire flamber les prix ?

Transmission grippée. Quelle part le logement représente-t-il aujourd'hui dans le patrimoine des ménages ? Son renchérissement recrée-t-il une société d'héritiers ?

Stop and go. Après des années de baisse, quel est l'effet de la hausse des taux d'intérêt sur les prix des logements et le pouvoir d'achat immobilier des ménages ?



Disruptions créatives

8, 9 février 2024

Transition écologique, innovations technologiques, crises économiques et aspirations citoyennes forcent-elles les acteurs du secteur et leurs pratiques professionnelles à s'adapter ou disparaître ?

Regagner du terrain. Quel peut être le modèle économique des aménageurs quand leur matière première, le sol, disparaît ou se renchérit ?

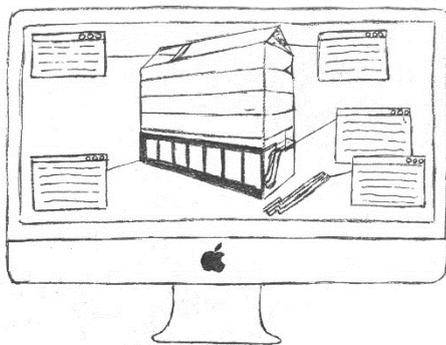
Passage de témoins. De la commande publique à la commande privée, comment le rôle de l'architecte se déplace-t-il dans la chaîne de fabrication des logements ? Le changement de génération ouvre-t-il de nouvelles perspectives ?

Shift obligatoire. Les ingénieurs, à nouveau inventeurs ? Peut-on compter sur eux pour trouver les solutions de transformation et rénovation de demain ?

Logements en promotion ou au rabais ? Comment la promotion immobilière peut-elle négocier son virage vers le recyclage urbain, la transformation, la réhabilitation et préserver la qualité architecturale et d'usage des logements ?

Nouvel ÉLAN. Jadis bâtisseurs, les bailleurs sociaux sont-ils devenus de simples gestionnaires ? Peuvent-ils résister quand la loi les pousse à se diversifier ? Le modèle français est-il menacé ?

Les majors en mode mineur ? Du béton au bois, des macro-lots aux surélévations, comment les entreprises de BTP s'adaptent aux exigences de la stratégie nationale bas-carbone, aux injonctions à la réhabilitation et à la RE 2020 ?



Bouger les lignes, des bornes aux cloisons

7, 8 mars 2024

Travaux de construction ou de rénovation des logements, usage des lieux, rapport au voisinage repensé. Comment améliorer nos habitats, même à la marge ?

Mutations, transformations, hybridations. Mixité fonctionnelle, réversibilité et chronotopie des bâtiments peuvent-elles produire des habitats plus abordables et plus durables ?

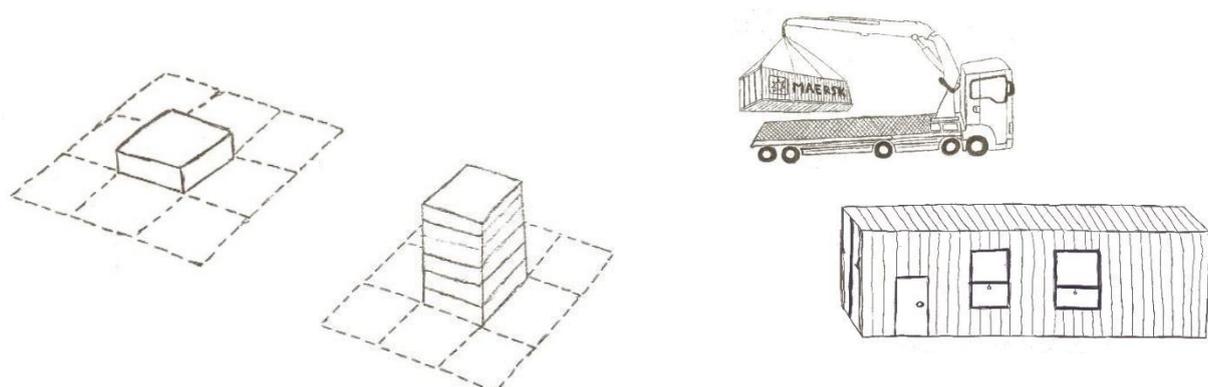
Fragiles équilibres. Des communautés choisies (éco-quartiers, habitat participatif et coopératif, occupation temporaire) aux copropriétés classiques, comment vivre mieux avec ses voisins ? Est-ce d'abord une question d'investissement personnel, de moyens financiers ou de confiance ?

Dépasser les limites. Construction de garage, de vérandas, extensions-surélévations, BIMBY dans le jardin... Pour des raisons écologiques et démographiques, notre droit de l'urbanisme doit-il faciliter la quête de m² supplémentaires sur place ?

Cycles de vie(s). Comment l'habitat vieillit-il avec nous et parfois avant nous et devient inadapté à nos usages ? Comment le rénover et réutiliser les matériaux existants plutôt que tout démolir ?

Assembler le puzzle. Rapidité, précision d'exécution, conditions de travail sur les chantiers, la construction modulaire et la préfabrication peuvent-elles produire des logements plus abordables et de meilleure qualité ?

Changement d'échelle(s). Le nombre et la diversité des opérations de rénovation énergétique soulèvent des questions sur la façon de les mener et sur l'organisation des chantiers. Particuliers, petites entreprises ou grands groupes, qui peut intervenir et comment ?



Aller voir ailleurs

4, 5 avril 2024

Que pouvons-nous apprendre des modèles, pratiques et problèmes liés au logement dans d'autres pays ? Peuvent-ils faire bouger nos habitudes et certitudes ?

Occuper le nid vide. Du “négalibier” japonais à la “necrotecture” londonienne et aux “concrete safes” new yorkais, comment l'immobilier peut-il rester vide dans des villes attractives ?

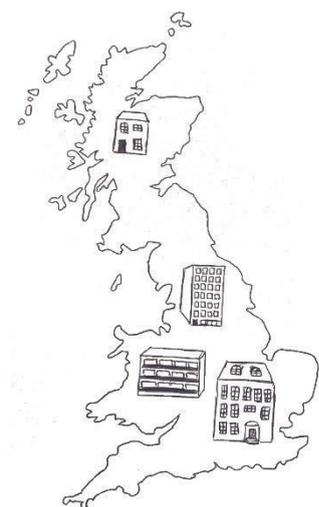
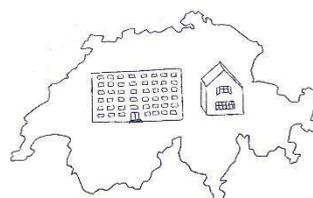
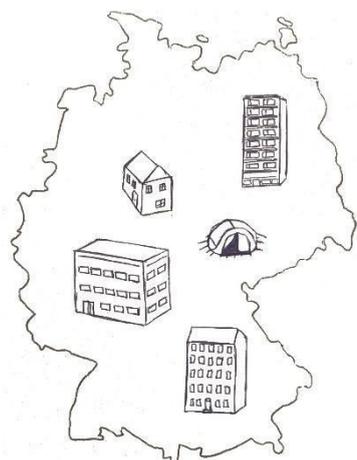
Prendre son envol. Pourquoi les jeunes sont-ils obligés de rester longtemps chez leurs parents en Europe du sud, et partent facilement en Europe du nord ? Quel est le rôle des politiques publiques ?

Ouvrir la (troisième) voie. Les coopératives d'habitants ont-elles un avenir ? Le modèle suisse ou canadien sont-ils adaptables en France ?

Less is more. Parcelles converties en jardins potagers à Detroit, logements à 1 euro dans le Mezzogiorno, modèle de la “ville perforée” à Leipzig, subventions à l'installation dans les îles irlandaises. Shrinking cities et territoires en déprise peuvent-ils redevenir attractifs et offrir une meilleure qualité de vie ?

Le logement d'abord, l'intendance suit-elle ? Le modèle Housing First finlandais fonctionne-t-il en France ? Les sans-abri sont-ils condamnés à être “administrés” et à faire l'objet d'un “traitement social” voire “humanitaire” ?

Beaux baux ou bo-bo ! Pourquoi compte-on plus de locataires dans certains pays ? S'achemine-t-on vers le “tous propriétaires” partout dans le monde ?



La panoplie de dispositifs déployés pour atteindre les ambitions économiques, sociales et écologiques de la politique du logement est-elle judicieuse ? Efficace ? Suffisante ?

Fixer le cap. L'Etat se désengage-t-il de la politique du logement ? Par qui sont et doivent être portés et financés les grands programmes nationaux (NPNRU, Action Cœur de Ville, lutte contre la précarité énergétique, lutte contre l'habitat indigne) ?

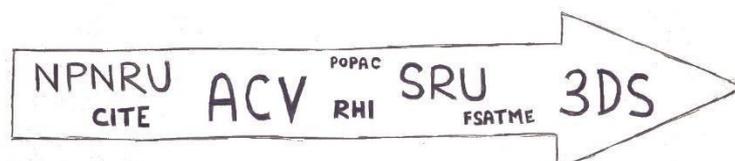
Avancer de concert. Les habitants sont trop souvent les premiers concernés et les derniers concertés. Comment faire la ville avec ceux qui sont déjà là, et ceux qui vont arriver ?

Bien mélanger. La loi SRU a permis la construction de dizaines de milliers de logements sociaux. A-t-elle réellement diminué la ségrégation spatiale ou produit une mixité de façade ?

Éclairer la voie. Compte tenu de l'urgence sociale, climatique et de l'efficacité contestée de Ma Prime Rénov', comment organiser une ingénierie territoriale de la rénovation efficace et lisible ?

Différencier rime avec déconcentrer ou décentraliser ? Pinel breton, vente HLM, maîtrise du foncier, encadrement des loyers. Après la loi 3DS, comment les villes s'approprient et adaptent les outils de la politique nationale ?

Contre l'effondrement. Comment prévenir la dégradation des copropriétés et soigner celles qui menacent ruine ? Les collectivités ont-elles les moyens de lutter contre l'habitat indigne ?



Ou à reculons ?

13, 14 juin 2024

Quand la boîte à outils n'est plus adaptée, comment la modifier ?

Faire des plans sur la comète. PLH, PLU, PLUI, PLUIH ou chartes promoteurs. À quoi servent les documents d'urbanisme ? Planifier, programmer et/ou mesurer ? Par qui doivent-ils être élaborés et évalués ?

À contre-sens ? À l'heure où le Royaume-Uni, l'Allemagne et les Pays-Bas reviennent sur leurs choix en matière de logements sociaux (vente HLM, production), pourquoi la France prend-elle le chemin inverse ?

Vers un logement abordable ou accessible ? Faut-il développer des politiques du logement ciblées vers des publics spécifiques ou revenir vers une forme d'universalisme en massifiant le logement social ?

Un pognon de dingue ? À qui la politique du logement coûte-t-elle et à qui rapporte-t-elle ? Les allocations logement ont-elles un effet inflationniste ?

Prière de ne pas s'étaler. Le ZAN peut-il et va-t-il s'appliquer ? Quelles conséquences sur les prix, la forme urbaine ou le droit de l'urbanisme ?

Maires engagés, maires dégagés ? L'immobilisme est-il une garantie de réélection ou le contraire ? Comment réconcilier les Français avec l'idée de construire et de densifier ?

