

Le logement en transition(s)

Cycle de formation 2022-23 des Ateliers de l'Institut



La réussite de la politique du logement se jauge aujourd'hui plus souvent au nombre de maisons et appartements construits qu'au nombre de ménages bien logés, comme et là où ils le souhaitent, et surtout à un coût correspondant à leur pouvoir d'achat. Dans le contexte de crise écologique et sociale que nous traversons, les choix politiques liés au logement, qu'ils soient nationaux ou locaux, publics ou privés, interrogent la capacité du secteur à entamer et réussir sa « transition », comprise comme une transformation impérieuse, profonde et urgente, des objectifs poursuivis en matière d'économie, d'écologie, de santé, et de justice sociale, mais aussi des lieux habitables et habités.

Intitulé *Le logement en transition(s)*, le cycle 2022-23 des Ateliers de l'Institut propose une réflexion approfondie sur la volonté et la possibilité de l'ensemble des acteurs de se remettre en question. Peuvent-ils modifier leurs pratiques et habitudes ? Entamer un chemin vers l'économie des ressources et la frugalité ? Tout en remplissant la mission qui leur incombe, proposer à chacun un toit ? Les huit sessions et le voyage d'études du cycle se donnent pour mission de répondre à toutes ces questions.

La certification qualité a été délivrée au titre des catégories d'actions suivantes :

ACTIONS DE FORMATION

Qualiopi
processus certifié

REPUBLICQUE FRANÇAISE

Le calendrier du Cycle

Session 1, Habiter, c'est construire ou détruire ? – 13 et 14 octobre 2022

En route (ou plutôt en train) pour Le Havre ! – 16, 17 et 18 novembre 2022

Session 2, Expulsions, abandons, pertes de toi(t)... – 8 et 9 décembre 2022

Session 3, La propriété, c'est du vol, un enracinement ou un désir comblé ? – 12 et 13 janvier 2023

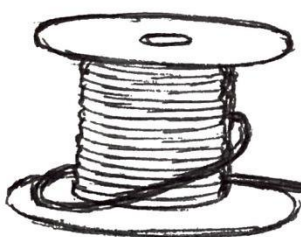
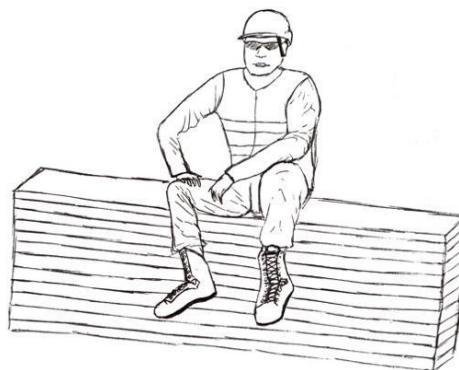
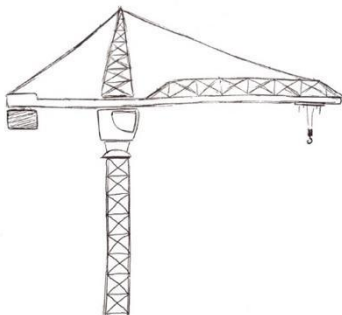
Session 4, Des pratiques professionnelles plus (af)futées ? – 2 et 3 février 2023

Session 5, Une chaîne d'acteurs (vé)rouillée ? – 9 et 10 mars 2023

Session 6, Changement de décor ! – 6 et 7 avril 2023

Session 7, Quel chantier ! – 11 et 12 mai 2023

Session 8, Y a-t-il un pilote dans la transition ? – 8 et 9 juin 2023

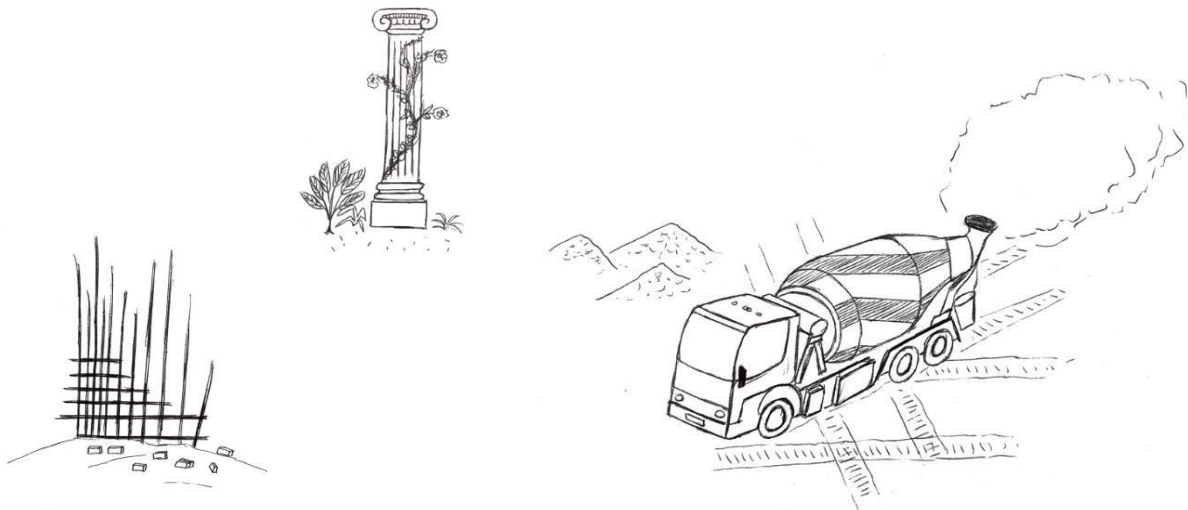


Le programme pédagogique détaillé

1- Habiter, c'est construire ou détruire ? – 13, 14 octobre 2022

Matériaux extraits, environnement abîmé, pollution, épuisement physiologique, existences bousculées. Si le logement est un abri et un lieu de construction de soi, il peut aussi devenir une plaie dans nos vies et nos villes quand il est mal pensé, trop coûteux, mal construit.

- **Construire, c'est détruire ?** Quel est le coût environnemental de la construction neuve ? La standardisation des matériaux, l'industrialisation du BTP et la mondialisation des filières l'ont-ils alourdi ? Peut-on réfléchir à une économie plus durable ? Faut-il se passer du béton ? - **Guillaume Meunier, architecte et ingénieur, Elioth**
- **Un esprit sain dans un corps sain... sans logement sain ?** Promiscuité, pathologies physiques et psychiques, décrochage scolaire, conflits familiaux. Comment le logement abîme-t-il ou répare nos existences ? Post-confinement, comment repenser le bien-être dans l'habitat en tant qu'enjeu de santé publique ? - **Yankel Fijalkow, sociologue, CNRS**
- **Nos vies intérieures à l'extérieur.** Externalisation des cuisines en « *dark kitchens* », home-cinémas, fêtes et sport à la maison. Selon les époques, nos logements intègrent ou expulsent certaines fonctions. Que produisent ces disruptions sur la forme de nos logements et nos manières d'habiter ? Quel est leur coût social et environnemental ? - **Stéphanie Jankel, directrice d'études, Apur**
- **Habiter, c'est (toujours) polluer ?** Des déplacements au chauffage, de la rénovation à l'occupation, comment cartographier et mesurer le coût environnemental global de nos manières d'habiter ? - **Rémi Babut, ingénieur et urbaniste, The Shift Project, Elioth**
- **La ville du (bon ou sale) quart d'heure ?** Si l'étalement urbain cause des dégâts, la ville dense produit aussi des désagréments. Est-elle condamnée à être réservée aux *happy few* et aux espaces servis, et entourée d'espaces servants ? Peut-on produire une densité soutenable et de qualité pour tous ? - **Sabri Bendimérad, architecte, ENSA Paris-Belleville**
- **Cultiver son jardin.** Notre rapport appauvri à la nature aggrave la crise écologique. Que nous enseignent les jardins et l'horticulture sur la cohabitation avec le vivant ?



2- Expulsions, abandons, pertes de toi(t)... – 8 et 9 décembre 2022

Pourquoi ne sommes-nous pas tous et toutes bien logés ? Comment offrir à chacun une solution de logement décente et durable ?

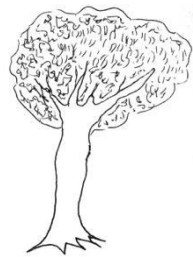
- **L'hébergement est-il une fatalité ?** Qui sont les personnes hébergées en France ? Pourquoi leur nombre a-t-il explosé ? Pourrait-on offrir un logement pérenne à tous ? Quel(s) rôle(s) doit jouer l'Etat ? Le secteur associatif et les ONG ? Le secteur privé et la philanthropie ? - **Julien Damon, sociologue des politiques publiques, Sciences Po**
- **Un avenir sombre ?** Quelles inégalités (surface occupée par habitant, factures et précarité énergétiques, coût de l'éloignement domicile-travail) la hausse des coûts de l'énergie et de la distance va-t-elle exacerber en France ? À l'heure des gilets jaunes, comment s'y préparer ? - **Jean-Pierre Lévy, géographe et sociologue, CNRS**
- **Logez (ou ramez) jeunesse !** Les inégalités intergénérationnelles de niveau de vie et de patrimoine s'exacerbent en Europe occidentale. Comment les jeunes sont-ils touchés par la crise du logement ? Que faire pour les en sortir ? - **Fanny Bugeja-Bloch, sociologue, Université Paris-Nanterre**
- **Du solide pour nos vies liquides.** Séparation, monoparentalité, chômage, reconversion... La vie n'est plus un long fleuve tranquille. Dans le même temps, les prix de l'immobilier et les attentes en matière de surface augmentent. Comment rendre les parcours résidentiels fluides dans ces conditions ? - **Anne Lambert, démographe, INED**
- **Où vivent les exclus des marchés immobiliers ?** Divisions pavillonnaires, redéveloppement de l'habitat informel, dégradation des copropriétés. Où se situent les espaces de relégation résidentielle ? - **Manuel Domergue, directeur d'études, Fondation Abbé Pierre**
- **Un monde à part ?** La vie en institution (EHPAD, hôpitaux psychiatriques, prisons...) respecte-t-elle l'autonomie, la dignité et le droit d'habiter de chacun ? Faut-il séparer certains habitants du reste de la société pour mieux en prendre soin ? - **Manon Labarchède, sociologue, Université du Québec à Rimouski**



3- La propriété : du vol, un enracinement ou un désir comblé ? – 12 et 13 janvier 2023

D'un « pays qui se tient sage » à l'explosion des inégalités, quels sont les mérites et les dégâts de la société de propriétaires ?

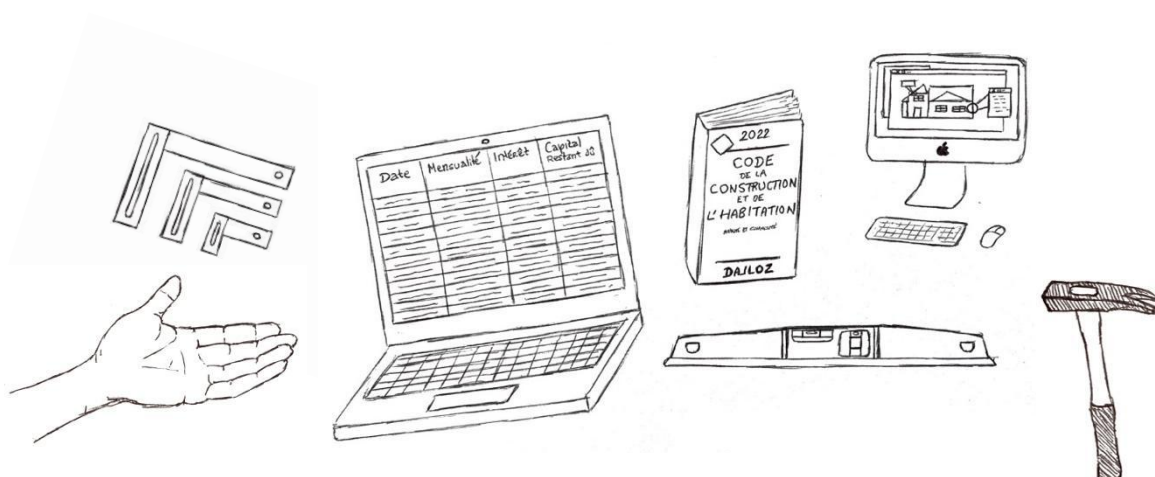
- **Propriétaire à tou(t/s) prix ?** Pourquoi une telle passion pour la détention et l'accumulation immobilières en France ? Quelles en sont les causes socio-culturelles, psychologiques et politiques ? Peut-on repenser le rapport à la propriété ? - **Luc Arrondel, économiste, Paris School of Economics**
- **Écologie ou égo-logis ?** Nimby-isme des propriétaires et des résidents, ZAN, gestion malthusienne du foncier par les collectivités, lutte contre les nuisances. Le discours écologique en matière d'aménagement et de construction sert-il parfois à protéger des intérêts particuliers ? Quels sont les effets néfastes de ces comportements opportunistes ?
- **Le parc résidentiel, vaste plateau de Monopoly ?** Quelle est l'ampleur de la concentration et de la spéculation dans l'immobilier résidentiel en France ? Quelles en sont les conséquences ? - **Alain Trannoy, économiste, Université d'Aix-Marseille**
- **La toiture a horreur du vide.** Les logements vacants tout ou partie de l'année et ceux occupés par des touristes de passage sont-ils des logements "en moins" pour les habitants ? Faut-il agir pour les réintégrer au marché classique et comment ? - **Francesca Artioli, politiste et urbaniste, Ecole d'Urbanisme de Paris**
- **Le logement va-t-il devenir un service ?** Coliving, co-housing, conciergeries... Ni propriétaire, ni vraiment locataire, l'habitant va-t-il devenir un client ? Cette mutation est-elle socialement souhaitable et écologiquement soutenable ? - **Deborah Feldman, architecte, ENSA Paris-La Villette**
- **Appropriation sans propriété.** Comment (re)penser les "communs" pour mieux les utiliser, les habiter et les partager ? Pourrait-on en créer de nouveaux ? Comment repenser le voisinage et la convivialité dans l'habitat ? - **Claire Carriou, historienne et urbaniste, Ecole d'Urbanisme de Paris ; Sonia Dinh, urbaniste, Le Sens de la Ville**



4- Des pratiques professionnelles plus (af)futées ? – 2 et 3 février 2023

Comment répondre aux nouveaux enjeux d'une société en pleine mutation climatique, sociale, urbaine et technologique ?

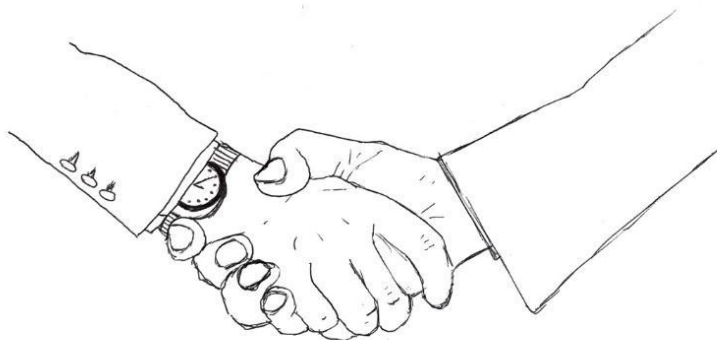
- **Mettre la main à la pâte.** De WikiHouse à l'habitat participatif, comment redonner à chacun la maîtrise du lieu dans lequel il vit, de sa conception à son organisation et sa manière d'habiter ? Comment le concepteur et le producteur du logement peuvent-ils s'entendre, se compléter et/ou fusionner ? Et devenir artisans d'un projet commun ? - **Pascal Chombard de Lauwe, architecte et urbaniste, Tectone**
- **(Ré)gé(né)rer les copropriétés.** Leur statut est-il adapté aux enjeux de rénovation, de transformation, aux usages et modes de vie du quotidien ? Permet-il de penser les formes d'habitat participatif de demain ? La loi de 1965 a-t-elle fait son temps ? - **Eva Simon, ingénieure, responsable de programme de recherche, PUCA**
- **Un droit hors-sol ?** Quelles sont les conséquences de la prolifération normative (lois, règlements, normes, labels, etc.) sur la qualité de l'urbanisme et de la construction neuve ?
- **Effondrer le (prix du) terrain.** Qui parmi Etat, collectivités, propriétaires publics et privés fixe sa valeur ? Faut-il encadrer les ventes foncières pour contrecarrer ce marché d'enchères ? Comment enrayer les pratiques de rétention ? - **Laure Casanova, géographe, Université d'Avignon**
- **La "data" fluidifie-t-elle le marché ?** La multiplication des données immobilières permet-elle de guider les choix des ménages ? Quelles asymétries d'information restent persistantes sur les marchés résidentiels ? Qui discriminent-elles et comment ? - **Alexandre Coulondre, sociologue et économiste, Ecole des Ponts, DIT Conseil**
- **Faire du neuf avec du vieux.** Comment structurer et massifier la filière de la rénovation ? Qui dans le secteur (artisans, grands groupes, nouveaux venus) saura développer les expertises nécessaires ? - **Viviana Comito, architecte, Latitude 48, Plateforme Dorémi**



5- Une chaîne d'acteurs (vé)rouillée ? – 9 et 10 mars 2023

Imaginé et florissants dans un monde en expansion, que deviennent et comment vont évoluer les « métiers du logement » dans des villes à densifier ou à reconstruire sur elles-mêmes ?

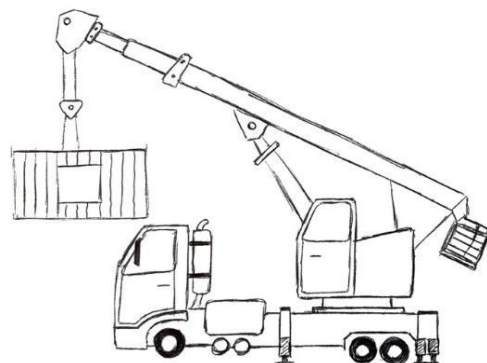
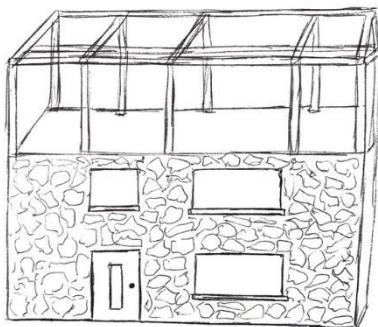
- **Qui a intérêt à ce que les prix montent ?** Promoteurs, puissance publique, notaires, bailleurs, propriétaires individuels, banquiers. Tous bénéficiaires et responsables de la montée des prix ? Comment empêcher que ces intérêts particuliers soient préjudiciables aux futurs accédants ? - **Jean-Claude Driant, urbaniste, Université Paris-Est Créteil ; Pierre Madec, économiste, OFCE Sciences Po**
- **Les “zinzins”, de retour dans le logement ?** Où reviennent les investisseurs institutionnels ? Qu'achètent-ils ? Qui logent-ils ? À quel(s) prix ? Que font-ils aux villes ?
- **Les aménageurs publics vont-ils disparaître ?** Quels peuvent être le rôle et la valeur ajoutée des EPA quand il n'y a (presque) plus de terrain à viabiliser ? Quelle(s) politique(s) publique(s) d'aménagement du territoire l'Etat doit-il mener au XXIe siècle ? - **Xavier Desjardins, géographe et urbaniste, Université Paris-Sorbonne, Acadie coopérative**
- **Les architectes, acteurs ou auteurs ?** Les architectes ont-ils perdu la maîtrise technique, économique et politique de leurs projets ? Comment la profession doit-elle évoluer pour (re)prendre sa place ? - **Véronique Biau, sociologue, architecte-urbaniste, ENSA Paris-Belleville**
- **Jusqu'où les promoteurs doivent-ils occuper le terrain ?** Du berceau à la tombe, du terrain au quartier, de l'accession libre au logement social, l'intervention des promoteurs immobiliers dans la chaîne de valeur du logement ne cesse de s'étendre. Doivent-ils endosser une plus grande “responsabilité sociale et urbaine” ? - **Matthias Navarro, promoteur, Redman**
- **Les bailleurs sociaux, bâtisseurs ou gestionnaires ?** Comment la VEFA-HLM et la loi ÉLAN ont-elles changé leur cœur de métier ? Quelle capacité de maîtrise d'ouvrage conservent ces opérateurs ? Quelles conséquences cette externalisation a-t-elle sur la qualité architecturale de leur patrimoine ? - **Anne-Laure Jourdeuil, architecte, Ecole Spéciale d'Architecture, Université Paris-Nanterre**



6- Changement de décor ! – 6 et 7 avril 2023

La forme d'une ville change-t-elle plus vite que le cœur d'un mortel ? Faut-il la bousculer ?

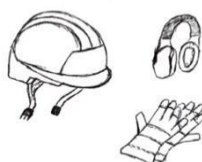
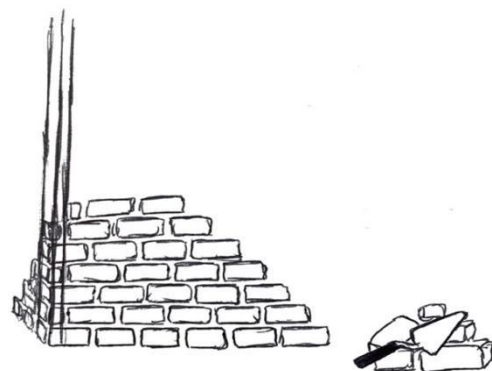
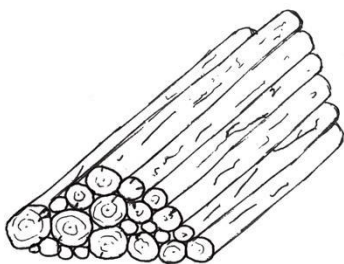
- **Quand conserver le patrimoine ?** Des vieilles pierres au béton d'après-guerre, que faut-il préserver au nom de l'écologie, de la "culture du bâti" ou de la mémoire du quartier aux dépens du confort et de la qualité de l'habitat ? A-t-on trop cassé les tours et les barres ?
- **Comment rendre l'architecture frugale ?** Low-tech, architecture bioclimatique et bas-carbone, conception durable. Comment économiser les ressources ? - **Clara Simay, architecte, Grand Huit**
- **Rien ne se perd, peu se crée, tout se transforme !** Comment passer du bureau, de l'usine, du centre commercial... au logement ? Faut-il construire sans destination ? - **Patrick Rubin, architecte, Canal Architecture**
- **Remettre le pavillonnaire dans le projet urbain.** Les pavillons représentent un idéal d'habitat pour de nombreux Français et font partie du "déjà-là" dans le paysage résidentiel. Peuvent-ils être les gisements d'une densité bien (re)pensée et le futur des villes ? - **Eric Charmes, sociologue et urbaniste, Ecole Nationale des Travaux Publics de l'Etat**
- **Construire plus haut pour loger tout le monde ?** Construire verticalement serait-il une solution au renchérissement de l'énergie et de la distance ? Comment imaginer de nouveaux usages et droits fonciers "en hauteur" ? Quelles pourraient être les politiques de surélévation dans les grandes villes ? - **Géraldine Bouchet-Blancou, architecte et urbaniste, UpFactor ; Ingrid Taillandier, architecte, ITAR Architecture**
- **(Re)penser la mixité d'usage.** Comment peuvent s'organiser les fonctions urbaines à l'échelle de l'immeuble, du quartier, de la ville ? - **Claire Schorter, architecte et urbaniste, LAQ**



7- Quel chantier ! – 11 et 12 mai 2023

Comment repenser la filière du bâtiment ?

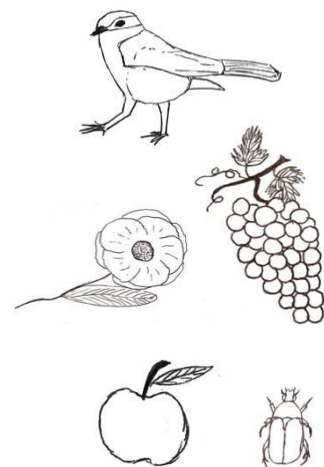
- **Produire le logement à la chaîne.** La construction hors-site permet-elle de faire mieux et moins cher ? Pourquoi ce système a-t-il tant de mal à s'imposer en France ? Quelles peuvent être ses vertus en comparaison avec les autres systèmes constructifs industrialisés ? - **Stéphane Berthier, architecte, enseignant, ENSA Versailles ; Eva Madec, doctorante, chargée de mission, Immobilière 3F**
- **BIM... bam, boum !** Bien au-delà de la modélisation, les technologies numériques et l'intelligence artificielle vont-elles révolutionner la pratique du métier d'architecte, la conduite des chantiers et bouleverser les procédés de construction ?
- **Ajouter sa pierre / terre à l'édifice.** Quelles sont les vertus écologiques et contraintes économiques des filières traditionnelles encore balbutiantes de la construction pierre et terre ? (Que) permettent-elles de bien construire ? - **Frédérique Jonnard, architecte et artisan maçon, Terramano ;**
- **Faire feu de tout bois.** Quelle place pour le bois en architecture ? Comment est organisée la filière ? Quelles sont les qualités constructives de ce matériau ? S'adapte-t-il aux contraintes réglementaires ?
- **Rien à jeter !** Anticiper la réutilisation des matériaux avant la démolition, réemployer, stocker sans jeter, adapter les usages. Comment organiser un projet pour consommer moins de ressources et local ?
- **Évaluer pour évoluer ?** Maîtrise d'ouvrage, maîtrise d'œuvre, architectes, bureaux d'études techniques, bureaux de contrôle... Quels sont les rôles et plus-values de chacun ? Comment améliorer notre culture de l'évaluation au fil du projet et une fois les travaux finis ? Peut-on évaluer la qualité d'usage des logements ? À l'aune de quels critères ?



8 - Y a-t-il un pilote dans la transition ? – 8 et 9 juin 2023

A quelle échelle et comment la puissance publique (doit-elle) se préoccupe(r) de nos logements ?

- **Un monde PLU(I/H) vert ?** Quel rôle donner aux documents d'urbanisme et de planification liés à l'habitat dans la transition ? Leur nombre, leur technicité et leur complexité sont-ils de nature à l'aider ou la freiner ?
- **Quel logement social au XXIe siècle ?** Quels bouleversements sur le parc social produisent l'évolution du modèle économique et de l'objet social des organismes HLM à travers l'Europe ? L'avenir est-il au logement intermédiaire ou au tiers-secteur ?
- **L'âge de l'information, nouvel âge de (r/m)aison ?** Du guichet unique à la collecte de données, comment améliorer l'information des citoyens, la connaissance de leurs attentes en matière de logement et l'autonomie de leur(s) choix ?
- **Un nouvel acte de la décentralisation ?** Etat, collectivités ou acteurs locaux, qui gère la politique du logement en France ? Comment (doit) évoluer la répartition des compétences ?
- **Faut-il administrer la demande de logements ?** Peu considérée par des politiques régies par l'offre, la demande de logements mérite plus d'attention. Faut-il limiter le nombre de m² par personne ? Interdire la propriété aux non-résidents ?
- **Bien chez soi, futur enjeu de la transition écologique ?** La qualité d'usage des logements peut-elle améliorer nos rapports de quartier et freiner nos désirs d'évasion ? La puissance publique doit-elle se saisir de cet enjeu ?



Inscrivez-vous !

Merci d'adresser une lettre d'intérêt ainsi qu'un *curriculum vitae* à l'adresse mail contact@idheal.fr avant le 15 septembre 2022.

Pour toute question, n'hésitez pas à contacter Jean Vannière, référent pédagogique du cycle de formation, à l'adresse mail jean.vanniere@idheal.fr

Tarifs de la formation pour le **cycle 2022-23** :

- o **5500 euros HT** pour les collectivités territoriales, associations, syndicats, indépendants et journalistes.
- o **8000 euros HT** pour les entreprises privées, EPIC et autres établissements publics.

