IDHEAL | **LES ATELIERS DE L'INSTITUT**
CYCLE DE FORMATION
2026-2027



ÉLIRE DOMICILE

LE LOGEMENT AU PROGRAMME!

Élire domicile
2027, le logement au programme

Être locataire ou propriétaire, habiter en ville, à la campagne, au bord de la mer ou à la montagne, vivre seul ou à plusieurs, en famille ou avec des amis… a-t-on vraiment le choix ?
S'il est vital d'avoir un toit, pouvoir décider comment y vivre est une condition toute aussi essentielle de santé physique et mentale. Les bouleversements climatiques, économiques et géopolitiques que connaît la planète, ont des répercussions très concrètes sur l'espace intime que chacun s'organise, dans sa chambre ou dans sa maison. Il y fait froid ou chaud selon la température extérieure, la qualité de son logement et les prix de l'énergie. Il y fait bon vivre selon que la lumière entre à l'intérieur, que l'on peut mettre le nez dehors, qu'il y a assez de place pour s'y croiser et s'y éviter. Au contraire, la vie devient difficile, voire impossible lorsque les bruits des voisins empêchent de dormir, que les murs sont humides ou que le loyer, les remboursements au banquier ou les charges absorbent plus du tiers du revenu disponible. Ou que l'on doit quitter les lieux.
Le choix de son logement est-il encore possible pour la majorité des ménages ? Ils sont de plus en plus nombreux, de toutes les générations et sur tout le territoire, à subir un marché que des politiques publiques mal calibrées ou inefficaces ne parviennent plus à rééquilibrer, même au prix d'aides multiples. Habiter coûte de plus en plus cher et souvent trop pour le niveau de revenu moyen de la plupart des habitant·es, obligé·es de se priver, de se serrer, ou de s'éloigner.
Alors que ce bien essentiel ne répond pas aux mécanismes de la théorie économique classique, le logement est pourtant encore trop souvent traité comme une marchandise.
Les élections municipales de 2026 ont parfois mis le sujet à l'agenda politique. Les candidat·es au prochain scrutin présidentiel devront le considérer comme la porte d'entrée vers toutes les autres politiques publiques, éducation, santé, aménagement du territoire, emploi…

Le cycle de formation 2026-2027 des Ateliers de l'Institut, intitulé ÉLIRE DOMICILE, propose une réflexion sur ces choix, les mécanismes ou les habitudes qui le favorisent ou l'empêchent. Sur la manière aussi dont cette question interroge très directement la capacité d'une société à vivre en préservant ou en défendant son contrat social, grâce aux actions locales de ses habitant·es, aux projets politiques de ses maires et de ses parlementaires et à celui de son ou sa futur·e président·e de la République.



Session inaugurale
17 septembre 2026

Le titre de notre cycle nous donne envie de soumettre le verbe Élire à différentes questions. Peut-on choisir notre lieu de résidence et notre manière d'habiter ? Subir le mal-logement, être propriétaire ou locataire, habiter loin des services publics détermine-t-il la couleur de notre bulletin de vote ? Va-t-on élire le ou la président·e qui aura mis ce sujet au programme ?

Le calendrier du cycle

Accueil de la promotion et session inaugurale	17 septembre 2026
Voyage d'études	14, 15 & 16 octobre 2026
Session 1: Tout confort	19, 20 novembre 2026
Session 2: Logement pour tous·tes	10, 11 décembre 2026
Session 3: La crise vue par…	14, 15 janvier 2027
Session 4: 50 nuances de politique du logement	4, 5 février 2027
Session 5: Urgences territoriales	4, 5 mars 2027
Session 6: Le logement coûts pour coups	1, 2 avril 2027
Session 7: Crise abyssale, solutions radicales ?	13, 14 mai 2027
Session 8: C'est qui le patron ?	11, 12 juin 2027

Voyage d'études : Bayonne et le Pays basque Herrian Bizi !

14, 15 & 16 octobre 2026



Il fait bon vivre au Pays basque. Si bon, que ses habitant·es n'ont pas envie d'en partir ; que les retraité·es découvrent ce lieu de villégiature ou y reviennent ; que des jeunes s'y installent et y font des enfants. Les emplois attirent celles et ceux qui travaillent. La mer, les paysages, le surf, le soleil et la gastronomie aimantent les touristes. Tout ce petit monde doit cohabiter dans une bande de territoire limitée à l'ouest par la mer, au sud par les Pyrénées et à l'est par une frontière culturelle avec le Béarn. Dans ce périmètre à la géographie variée, le Pays basque concentre bon nombre des difficultés économiques, sociales et climatiques qui rendent la vie difficile à des dizaines de milliers de personnes contraintes de consacrer une part trop élevée de leur revenu à leur logement ou de s'éloigner de leur lieu de travail. Traditionnellement combatif, le corps social ne se laisse pas faire : plusieurs associations se battent, au nom de la loi, avec sérieux et parfois humour, pour dénoncer les absurdités et les injustices du marché immobilier et permettre à celles et ceux qui le souhaitent, de vivre au pays, *Herrian Bizi !* Côté gouvernance, la communauté d'agglomération du Pays basque, la plus vaste de France, avec 158 communes, est un intéressant laboratoire et, – est-ce une coïncidence ? – Iñaki Echaniz, l'un des députés rapporteurs de la récente loi contre les meublés de tourismes, a grandi par ici. C'est là aussi qu'est né le mécanisme de compensation contre la propagation des locations de courte durée, là aussi que des chefs d'entreprise se regroupent pour aider leurs salariés à se loger. Le territoire a obtenu de l'État la possibilité de mettre en place l'encadrement des loyers et a bien l'intention de continuer à innover pour rester attractif, tout en redevenant habitable.





Session 1.
Tout confort
19, 20 novembre 2026

« Quand le bâtiment va tout va », à voir. En revanche, une certitude, quand le logement ne va pas, rien ne va plus. Comment repenser la conception et l'usage des logements dans une société que l'on souhaiterait plus frugale et mieux veillante ?

1. Vivre sans se cogner. La taille des logements diminue et les opportunités foncières s'amenuisent, comment mieux partager les mètres carrés déjà construits sans vivre les un·es sur les autres ?

2. C'est grave docteur ? Ces petites taches sur le mur, ce plomb dans la peinture et cet air que je respire… Mon logement peut-il me rendre malade ou dingue ?

3. Chaud froid. Trop froid l'hiver, trop chaud l'été. Comment adapter nos logements à la nouvelle donne climatique ?

4. Externalités positives ? Pouvoir mettre le nez ou un pied dehors rend nos logements bien plus vivables. Où en est la promesse post-covid d'offrir à tous les logements un accès à l'extérieur ?

5. Au placard ! Les plans changent et les placards disparaissent. Faut-il recréer des espaces de stockage ou consommer moins ?

6. Mets ta donnée dans ton logement. Les nouvelles technologies transforment notre rapport à la maison. Entre le compteur Linky, la box intelligente, le thermostat à distance ou nous, qui décide à la maison ?

Session 2.
Logement pour tous·tes
10, 11 décembre 2026

Genre, âge, condition sociale, on n'habite pas toute sa vie au même endroit, ni de la même façon. Faut-il s'adapter ou adapter nos maisons ? Le logement spécialisé répond-il à un besoin ou à une aubaine financière ?

1. La jeunesse est-elle un business ? Résidences pour étudiant·es, co-living, co-location, ou squat de canapé, les jeunes, sont-ils et elles condamné·es à rester chez leurs parents, payer trop cher ou être mal logé·es ?

2. No country for old (wo)man. Chez soi, chez des proches, en communauté ou à l'Ehpad, le choix est vite fait quand il est possible. Comment habitent nos grands-parents ? Où et comment habiterons-nous à leur âge ?

3. Explosion (de la famille) nucléaire. 45 % des mariages finissent par un divorce. Comment trouver des formules de logement adaptées à la garde alternée et à la bourse des familles monoparentales ?

4. Servitude de passage. Saisonnier·es, ouvrier·es et employé·es de grands projets, comment répondre aux besoins d'habitats de celles et ceux qui ne restent pas.

5. Maison, nom féminin. La décoration c'est féminin, les travaux, c'est masculin, vraiment ?! Pourtant les femmes prennent de plus en plus leur place dans la rénovation de leur intérieur.

6. Va dans ta chambre ! Les enfants ont-ils et elles leur place à la maison ? Une chambre pour jouer, un bureau pour travailler, un espace pour rêver ou une porte à claquer ?



Session 3.
La crise vue par…
14, 15 janvier 2027

On parle de situations extrêmes et d'urgences qui durent, s'agit-il encore d'une crise ou d'un bouleversement plus profond qui exige audace et innovation pour changer de modèle ?

1. Sans toit, pas de voix. À la rue, hébergé·es par des ami·es, expulsables ou même expulsé·es… Que disent les mal logé·es et d'ailleurs qui leur demande leur avis ?

2. HLM : Hacker Le Modèle. Que pensent les bailleurs sociaux de la pérennité d'un modèle centenaire confronté au vieillissement de ses habitants et de son parc, aux bouleversements climatiques et aux injonctions de rentabilité ?

3. Promoteurs, prometteurs ? Longtemps euphoriques, les promoteurs sont contraints de changer de modèle pour s'adapter à une économie de stagflation voire de décroissance. Quelles sont leurs nouvelles marges… de manœuvre ?

4. Front de maire. Dans les permanences des maires, la question du logement revient de manière incessante. Comment peuvent-ils et elles vraiment agir ?

5. Habiter sans dépendance. Une volée de marches, des pièces trop petites… La difficulté d'accès à un logement n'est pas qu'économique. Combien de logements sont vraiment accessibles aux personnes porteuses de handicap ?

6. La cata des CADA. Demander l'asile est un parcours du combattant. À quoi ressemblent et comment fonctionnent ces lieux d'accueil « officiels », ces sas d'entrée dans la République ?



Session 4.
50 nuances de politique du logement
4, 5 février 2027

Une politique du logement ça trompe énormément. Quels objectifs ont défendu les ministres qui ont détenu ce portefeuille ? Les intérêts du bâtiment ou ceux de la planète ? Les intérêts des locataires ou ceux des propriétaires ? L'aménagement du territoire ou le marché immobilier ?

1. Noces d'or ? La loi Barre a 50 ans. Ce texte a façonné le système de financement et des décennies de politique du logement. Est-il encore d'actualité ?

2. « Quand le bâtiment va »… vraiment ? Le FNAP, le Fonds national des aides à la pierre porte bien son nom, mais comment appeler les dispositifs de défiscalisation, le prêt à taux zéro, les exonérations de taxe foncière fléchées vers la construction neuve ? Les aides à la pierre ont-elles vraiment disparu ? À quoi et à qui servent-elles ?

3. Mixité de façade ? Des camps de transit, à la politique de la ville, en passant par la loi SRU, loger la population c'est répartir… les pauvres et les riches, les bienvenu·es et les indésirables. Qui veut vraiment de la mixité sociale ?

4. Construire sans nuire. Densité, pleine terre et objectif de neutralité carbone : la politique du logement est aussi une politique environnementale. Depuis quand ? Et cette ligne est-elle véritablement tenue ?

5. C'est quoi le plan ? Peut-on comparer les Zones à urbaniser en priorité, les grands plans Racine et Montagne ou la politique des villes nouvelles à « Action Cœur de ville », « Petites villes de demain » ou « Territoires d'industrie » ? Qu'est devenue l'ambition d'aménager le territoire et comment ont évolué ses outils ?

6. Héberger c'est loger. Pouvoir recevoir, fermer sa porte à clef, décider de quand on arrive et de quand on repart… Être hébergé, est-ce être logé ?







Session 5. Urgences territoriales

4, 5 mars 2027

Il y a urgence, certains territoires ne sont plus habités, certains ne seront bientôt plus habitables. Que peuvent les politiques publiques pour préparer et pour réparer ?

1. Sables mouvants. Le retrait-gonflement des argiles va-t-il créer des zones inhabitables ou non assurables ?

2. Front ou fond de mer ? Est-ce à l'État d'assurer le risque littoral dû au recul du trait de côte quand les assureurs se retirent ? Quand l'aléa devient-t-il une certitude ?

3. Repeupler la diagonale. Du travail dans les métropoles et des logements vides dans des territoires en déprise. Que peut l'aménagement du territoire face au départ des habitant·es ?

4. Danger sous les tropiques. Éloignés et plus exposés, les territoires d'outre-mer ne répondent pas aux mêmes logiques climatiques ou économiques. Comment adapter la règle à ces latitudes ?

5. *Tourist go home !* Les touristes font vivre des villes dont ils excluent les habitant·es. Comment résoudre cette tension entre développement économique et équilibre de l'habitat ?

6. Frontière trop chère. Quelles conséquences collectives ont les choix individuels de celles et ceux qui habitent d'un côté de la frontière et travaillent de l'autre ?

Session 6. Le logement, coûts pour coups

1, 2 avril 2027

Le logement coûterait un « pognon de dingue » pour pas beaucoup de résultats ? Mais d'où viennent et où vont tous ces milliards et à quoi servent-t-ils ?

1. Un pognon de dingue ? La politique du logement rapporte plus de 100 milliards d'euros et en coûte 40. Comment circulent ces flux de dépenses et de recettes ?

2. Le coût du mal-logement. Peut-on calculer les coûts du mal logement sur l'éducation, la santé, l'emploi, la mobilité et le PIB ?

3. Qui a intérêt à ce que les prix baissent ? L'industrie immobilière, ses métiers et ses habitudes, reposent sur la croissance. Peut-on imaginer des modèles durables et plus équitables sans hausse des prix ?

4. (- x - = +) Comment financer des espaces qui ne rapportent à personne mais profitent à tout le monde ?

5. Charge municipale ? TVA sur le logement neuf, impôts locaux, droits d'enregistrement, taxe d'aménagement, dépenses d'équipement… Le logement, ça coûte ou ça rapporte aux communes ?

6. Ploutocratie immobilière. 3,5 % des ménages détiennent à eux-seuls 50 % des logements locatifs privés. L'héritage est-il le plus grand responsable de cette concentration patrimoniale ?

Session 7. Crise abyssale, solutions radicales ?

13, 14 mai 2027



Pourquoi des solutions souvent évoquées, parfois éprouvées dans d'autres pays ne sont-elles pas mises en œuvre ? Et si on faisait un crash test ?

1. Choquer l'offre. Produire plus ne fait pas baisser les prix. La théorie économique classique ne fonctionne pas sur le marché du logement. Comment faire comprendre et accepter cette vérité ?

2. Réquisition ! 3 millions de logements vacants, 1,4 million depuis plus de deux ans, 9 millions de mètres carrés de bureaux disponibles, il est grand temps de redistribuer ces espaces.

3. La propriété, vol ou rêve ? Acheter un pavillon en s'endettant sur 20 ans, est-ce encore le rêve des ménages ? De plus en plus inaccessible, menacée physiquement par le climat, la propriété tient-elle encore ses promesses ?

4. Pour un avenir fertile, taxons le sol ! Taxer seulement le sol et pas ce qui est construit dessus permettrait-il de retrouver une économie du logement productive et de fluidifier les marchés immobiliers ?

5. Recadrer l'encadrement. L'encadrement des loyers, mesure expérimentale mise en place dans 70 communes, a-t-il porté ses fruits ou atrophié les marchés locatifs, comme le prétendent ses détracteur·ices ?

6. Tout confier à l'IA. Où l'IA se faufile-t-elle dans les processus de conception et d'exploitation des logements ? Quelle place va-t-elle prendre ? Qui va-t-elle écarter ?

Session 8. C'est qui le patron ?

11, 12 juin 2027

Finalement qui est le maître du jeu ? Les habitant·es votent-ils et elles avec leurs pieds et ont-ils et elles la moindre influence sur la politique du logement ? Est-elle décidée dans les mairies, au ministère du Logement, à Bercy ou bien à l'Élysée ?

1. Un maire peut-il choisir ses habitant·es ? En ayant un œil sur les attributions de logements sociaux, en contrôlant les loyers ou les prix de vente, la taille des parcelles, les charges foncières… Être maire, est-ce décider qui habitera le territoire que l'on administre pour six ans ?

2. Tous égaux devant la loi ? Zonages, aides à la pierre, encadrement des loyers, taux d'intérêt, SRU… L'État est-t-il le mieux placé pour décider d'une politique qui doit s'appliquer dans des territoires et sur des marchés très divers ?

3. Crise européenne, réponse communautaire ? La crise touche toute l'Europe. Dénués de toute compétence sur le sujet, la Commission et le Parlement peuvent-ils s'en mêler sans s'emmêler ?

4. Le pouvoir discret du notariat. Les notaires sont présent·es à toutes les étapes de toutes les transactions. Le notariat est aussi indispensable pour dire le droit. Quel est son véritable pouvoir ?

5. Idylle impossible. Entre locataires et propriétaires, la lune de miel ne dure pas toujours. La loi de 1989 organise les rapports entre ces acteurs aux intérêts divergents. Est-elle adaptée, menacée par de nouvelles pratiques ? Comme les baux courts, les baux civils, les baux pourris ?

6. Premier·es concerné·es, dernier·es concerté·es. Faut-il en finir avec la démocratie participative ? Comment les citoyens et les citoyennes, souvent très investi·es dans l'action locale, peuvent-ils et elles participer à la décision politique ?

IDHEAL
LES ATELIERS DE L'INSTITUT

Les Ateliers de l'Institut constitue la branche formation d'IDHEAL, l'Institut des Hautes Études pour l'Action dans le Logement. Le cycle de formation réunit chaque année une promotion d'auditeurs et d'auditrices venu·es d'horizons divers, tous et toutes professionnel·les de l'habitat et souhaitant approfondir leurs connaissances de ce sujet.

Inscriptions
Si vous souhaitez vous inscrire au cycle, merci de bien vouloir adresser une lettre de motivation ainsi qu'un CV à l'adresse suivante : contact@idheal.fr

Tarifs pour le cycle 2026-2027
- 5 500 euros TTC pour les collectivités, associations, syndicats, indépendants et journalistes.
- 8 000 euros TTC pour les entreprises privées, EPIC et EPA.
- Aucun tarif de groupe n'est proposé pour le cycle de formation.

Les Ateliers de l'Institut bénéficie du soutien d'Action Logement Service.

Votre profession ou vos centres d'intérêt vous portent vers le logement et l'habitat ? Vous souhaitez approfondir vos connaissances sur le sujet et élargir votre réseau ?

Vous êtes architecte, urbaniste, responsable politique, notaire, juriste, banquier·e, fonctionnaire, journaliste, ingénieur·e, professionnel·le du BTP ou représentant·e syndical·e ? Vous travaillez dans l'aménagement, le logement social, la promotion immobilière ou une collectivité ? Vous exercez en région parisienne, ailleurs en France ou à l'étranger ? Cette formation est faite pour vous.

Les inscriptions sont ouvertes jusqu'au 16 septembre 2026 !
Merci d'envoyer votre candidature (CV + lettre de motivation) à l'adresse contact@idheal.fr

La certification qualité a été délivrée au titre de la catégorie d'action suivante : ACTION DE FORMATION

Qualiopi processus certifié RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Conception graphique • Atelier Au fond à gauche (Lanneau/Charzat) - 2026