



# Imaginons ensemble les bâtiments de demain

*Albane GASPARD (ADEME), Jean-Christophe VISIER (CSTB-ADEME),  
Jérémy EL BEZE (CSTB)*



# La prospective, pourquoi ?

L'avenir ne se prévoit pas,  
il se prépare.

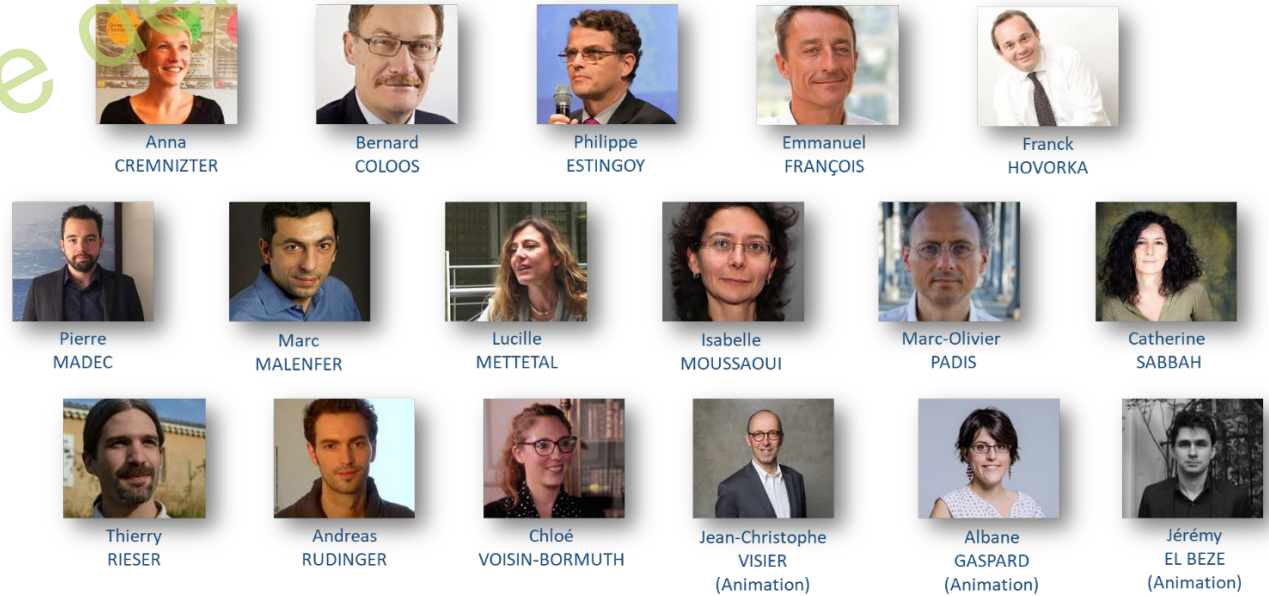
INRS - Bâtiment de demain - 10/06/2022

# Crédits

## Partenaires



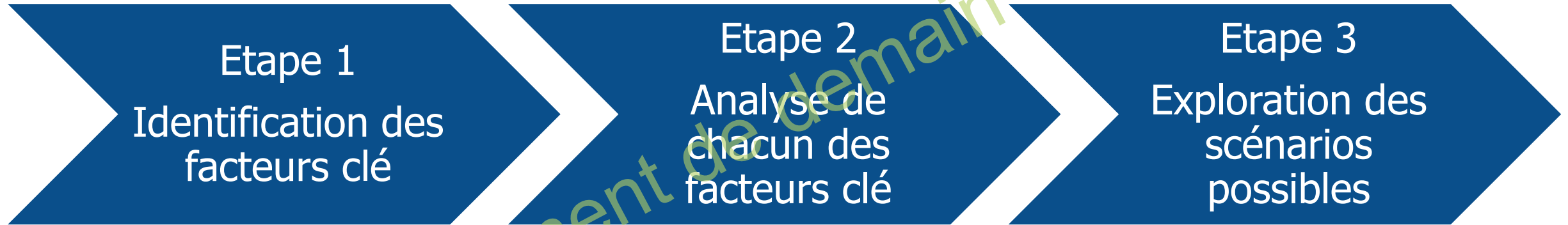
## Comité de prospective



INRS - Bâtiment de demain - 10/06/2022



# Méthodologie



INRS - Bâtiment de demain - 10/06/2022

# Bâtiment de demain : vue d'ensemble des facteurs prospectifs

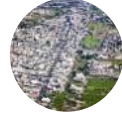
## Contexte



1. DÉMOGRAPHIE



2. RÉPARTITION À L'ÉCHELLE NATIONALE



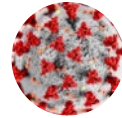
3. RÉPARTITION À L'ÉCHELLE LOCALE



4. NUMÉRIQUE



5. RESSOURCES ÉCONOMIQUES DES MÉNAGES



6. RISQUES SYSTÉMIQUES

## Demande



7. OCCUPATION DES LOGEMENTS



8. OCCUPATION DU NON RÉSIDENTIEL



9. FINANCEMENT DE L'IMMOBILIER



10. RAPPORT À LA PROPRIÉTÉ



11. LES BÂTIMENTS ET LEUR ENVIRONNEMENT

## Offre



12. MAIN D'ŒUVRE DU BÂTIMENT



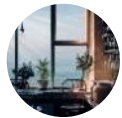
13. MATÉRIAUX, PRODUITS ET ÉQUIPEMENTS



14. FILIÈRE CONSTRUCTION RÉNOVATION



15. GESTION DE L'OBSOLESCENCE



16. QUALITÉ D'USAGE DES BÂTIMENTS

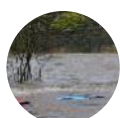


17. SERVICES IMMOBILIERS

## Politiques



18. GOUVERNANCE POLITIQUE



19. POLITIQUE ENVIRONNEMENTALE



20. POLITIQUE DU LOGEMENT



21. POLITIQUE DE L'URBANISME



22. POLITIQUE TECHNIQUE

# Radar prospectif

Ce radar permet de visualiser les hypothèses contrastées d'évolution de chacun des facteurs clé. C'est la combinaison de ces évolutions de ces facteurs clé qui construira l'avenir

## Contexte

### 1. DÉMOGRAPHIE

Tendance lourde : vieillissement

- Croissance
- Stabilisation
- Décroissance

[Voir le détail des hypothèses](#)

### 2. RÉPARTITION À L'ÉCHELLE NATIONALE

- Renforcement des métropoles et décrochage territorial
- Métropole distribuée
- Équilibre territorial à partir du local

[Voir le détail des hypothèses](#)

### 3. RÉPARTITION À L'ÉCHELLE LOCALE

- Ville centre de commandement
- Exode urbain
- Nomadisme numérique
- Quartiers denses et multifonctionnels

[Voir le détail des hypothèses](#)

### 4. NUMÉRIQUE

- Numérique triomphant
- Numérique responsable
- Sobriété numérique

[Voir le détail des hypothèses](#)

### 5. RESSOURCES ÉCONOMIQUES DES MÉNAGES

- Stagnation séculaire et inégalitaire
- Fracture sociale
- Solidarité dans la crise
- Croissance économique inclusive

[Voir le détail des hypothèses](#)

### 6. RISQUES SYSTÉMIQUES

Tendance lourde : multiplication et cumul des crises

- Anticipation
- Electrochoc
- Spirale négative

[Voir le détail des hypothèses](#)

## Demande

### 7. OCCUPATION DES LOGEMENTS

- À chacun le logement qu'il veut/peut
- Un logement adapté pour chacun
- Développement des espaces partagés

[Voir le détail des hypothèses](#)

### 8. OCCUPATION DU NON RÉSIDENTIEL

- Stagnation
- Crise tertiaire
- Dynamiques nouvelles

[Voir le détail des hypothèses](#)

### 9. FINANCEMENT DE L'IMMOBILIER

- Financement facile
- Financement contraint par le marché
- Financement fortement régulé
- Crise du financement

[Voir le détail des hypothèses](#)

### 10. RAPPORT À LA PROPRIÉTÉ

- Un monde de propriétaires occupants
- L'immobilier valeur refuge
- Pénurie immobilière
- Le bâtiment comme service

[Voir le détail des hypothèses](#)

### 11. LES BÂTIMENTS ET LEUR ENVIRONNEMENT

- Bâtiments autonomes
- Bâtiments rendant des services au quartier
- Bâtiments monofonctionnels dans des zones dédiées

[Voir le détail des hypothèses](#)

## Offre

### 12. MAIN D'ŒUVRE DU BÂTIMENT

- La filière devient attractive
- Crise de la main d'œuvre
- Polarisation du marché du travail

[Voir le détail des hypothèses](#)

### 13. MATÉRIAUX, PRODUITS ET ÉQUIPEMENTS

- Frugalité
- Economie circulaire
- Technicisation

[Voir le détail des hypothèses](#)

### 14. ORGANISATION FILIÈRE CONSTRUCTION RÉNOVATION

- Productivité stagnante
- Amélioration collective
- Pouvoir aux coordinateurs
- Industrialisation

[Voir le détail des hypothèses](#)

### 15. GESTION DE L'OBSOLESCENCE

- Rénovation rapide
- Rénovation lente
- Nouvel esprit Haussmannien

[Voir le détail des hypothèses](#)

### 16. QUALITÉ D'USAGE DES BÂTIMENTS

- Meubles et équipements
- Photos et plantes vertes
- Les murs s'adaptent à la demande

[Voir le détail des hypothèses](#)

### 17. SERVICES IMMOBILIERS

- Nouveaux acteurs clés de l'immobilier
- Ré-intégration
- Marchés de niche

[Voir le détail des hypothèses](#)

## Politiques

### 18. GOUVERNANCE POLITIQUE

- Recentralisation
- Fédéralisme
- Localisme
- Contractualisme à tous les niveaux

[Voir le détail des hypothèses](#)

### 19. POLITIQUE ENVIRONNEMENTALE

- Sursaut collectif
- Basculement vers l'adaptation
- Abandon de l'action collective et fracture

[Voir le détail des hypothèses](#)

### 20. POLITIQUE DU LOGEMENT

- Tous azimuts
- Politique ciblée socialement
- Fluidifier le marché

[Voir le détail des hypothèses](#)

### 21. POLITIQUE DE L'URBANISME

- Cadre rigide détourné
- Cadre rigide appliqué
- Cadre souple et appliqué
- Cadre souple et détourné

[Voir le détail des hypothèses](#)

### 22. POLITIQUE TECHNIQUE

- Patchwork de règles techniques
- Qualité du neuf et de la rénovation
- Qualité du neuf

[Voir le détail des hypothèses](#)



# Les scénarios en trois questions clés

1. Quelles seront les ressources disponibles ?

Les ressources pour agir sont disponibles

2. À quelle vitesse les acteurs évolueront-ils ?

Les acteurs évoluent peu

## « Difficile de tout faire »

Les acteurs du bâtiment et de l'immobilier doivent s'adapter aux trois grandes transitions (démographique, environnementale, numérique), mais pour nombre d'entre eux cette adaptation est lente, ce qui aboutit à un parc à plusieurs vitesses.

## « Rééquilibrage(s) »

Une succession de crises génère un rééquilibrage territorial, une redistribution des pouvoirs au profit du local, l'émergence d'un marché de l'immobilier dual, et conduit à une rénovation rapide et ambitieuse du parc de logements rendue possible par la revalorisation et un fort développement des métiers du bâtiment.

Les acteurs évoluent fortement

3. Quelle forme prendra cette évolution ?

## « Bâtiment comme service »

La transition écologique dans une France des métropoles nécessite des investissements majeurs qui entraînent une bascule des bâtiments vers les services et une industrialisation de la filière construction/rénovation. Hors des métropoles, les dynamiques sont plus contrastées.

La disponibilité des ressources contraint l'action

## « Pénuries »

La difficulté grandissante de la société à gérer le cumul des crises se combine à une pénurie sur une ou plusieurs ressources clés pour le bâtiment, rendant difficile la réponse collective aux crises et bloquant l'activité du secteur, ce qui aboutit à une obsolescence croissante du parc.



# Les scénarios en trois questions clés

## Scénarios en S&ST

1. Quelles seront les ressources disponibles ?

Les ressources pour agir sont disponibles

2. À quelle vitesse les acteurs évolueront-ils ?

Les acteurs évoluent peu

Les acteurs évoluent fortement

3. Quelle forme prendra cette évolution ?

La disponibilité des ressources contraint l'action

« Pénuries »

« Difficile de tout faire »

« Difficile de tout faire »

« Rééquilibrage(s) »

« Les compagnons du durable »

« Bâtiment comme service »

« Le bâtiment **plateformisé** »

« Industrialisation et **économie circulaire** »

INRS - Bâtiment de demain - 10/06/2022