



Imaginons ensemble les bâtiments de demain

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



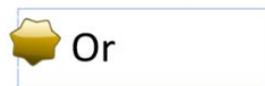
La prospective, pourquoi ?

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

INRS - Bâtiment de demain - 10/06/2022

Crédits

Partenaires



Comité de prospective



Anna
CREMNIZTER



Bernard
COLOOS



Philippe
ESTINGOY



Emmanuel
FRANÇOIS



Franck
HOVORKA



Pierre
MADEC



Marc
MALENFER



Lucille
METTETAL



Isabelle
MOUSSAOUI



Marc-Olivier
PADIS



Catherine
SABBHAH



Thierry
RIESER



Andreas
RUDINGER



Chloé
VOISIN-BORMUTH



Jean-Christophe
VISIER
(Animation)



Albane
GASPARD
(Animation)



Jérémy
EL BEZE
(Animation)



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