

**Parution du 7^e ouvrage de la collection des Actes de l'Institut Palladio :
« Habiter la Ville de demain »**



© Nicolas Grout, Fondation Palladio

A l'occasion du Colloque annuel de l'Institut Palladio qui s'est tenu ce jeudi 22 novembre 2018, **Johanna Rolland**, Maire de Nantes, Présidente de Nantes Métropole et marraine du cycle 2018 de l'Institut, a clôturé une nouvelle session de réflexions et d'échanges portée par la Fondation Palladio autour de l'enjeu majeur du 21^e siècle qu'est la construction de la Ville de demain. Le 7^e numéro de la collection des Actes de l'Institut Palladio® sur **Habiter la Ville de demain** y a été présenté.

« Cette collection est le fruit des regards croisés provoqués par de grands témoins lors des séminaires et débats que nous organisons au cours de l'année entre dirigeants des métiers concernés par l'enjeu immobilier et urbain, décideurs publics et privés, chercheurs et médias », souligne Gilbert Emont, directeur de l'Institut Palladio. « Elle regroupe les contributions thématiques élaborées par les auditeurs, mises ensuite en perspective selon un fil rouge de réflexion propre à chaque cycle, et qui renvoie à cette nouvelle "Société des urbains" qui s'affirme. »

Pour restituer l'ensemble des réflexions du cycle 2018 sur « Habiter la Ville de demain », Gilbert Emont et les dirigeants-auditeurs du cycle 2018 ont mis en exergue **quelques idées forces**, et notamment :

- **Habiter demain, c'est à la fois trouver sa juste place dans un espace local exprimant une existence citoyenne et un espace global constitué par l'écosystème terrien** qui fait de nous un humain parmi les autres, soucieux de la pérennité d'une planète menacée par l'urbanocène. C'est donc bâtir des villes en considérant qu'elles ne constituent plus des systèmes fermés mais qu'elles sont les composantes d'un système urbain ouvert et maillé, permettant une mobilité accrue, un contrôle d'ensemble de la consommation des ressources, et une gouvernance coordonnée des objectifs de développement propres à chacune. Le développement de l'économie de partage des objets de consommation, **la nécessaire préservation des biens communs** et le développement d'espaces publics attractifs impliquent un réinvestissement de la rente foncière et l'expérimentation de lieux pertinents nouveaux pour répondre aux modes de vie diversifiés des urbains.
- **La révolution numérique doit permettre l'inclusion citoyenne**, au-delà des utopies de *Smart Cities* purement technologiques, en rapprochant l'habitant des processus de décision et de gestion du quotidien. Mais c'est aussi poser d'emblée **la question sociale du logement comme facteur d'inclusion citoyenne**. C'est encore permettre une plus grande mobilité au sein du logement social que l'aide à la pierre a permis de créer, à la fois pour en préserver la qualité de bien commun et en autoriser une occupation efficiente.
- **L'espace de vie intime devra tenir compte de la fin d'un « nombre » limité de catégories de ménages à satisfaire**, répondant à des familles « types » aux « modes » de comportement assez homogènes. Non seulement ces types se sont démultipliés avec l'allongement de la durée de la vie et l'émergence de plusieurs séquences dans une même existence, mais ils évoluent rapidement, générant des attentes et des comportements incompatibles avec une offre stéréotypée. En tant que logement d'usage, il perdra de l'intérêt comme objet d'investissement patrimonial et de contenant pour les objets accumulés au cours des séquences de vies antérieures. D'autres lieux immobiliers pourront en faire l'accueil à l'instar du concept de « maison des objets » qui tend à se développer.
- **C'est un problème d'économie et de coût, mais aussi d'évolution des mœurs, où l'usage et**

la démultiplication des services liés au développement technologique **entrent en concurrence avec l'appropriation du bien logement autrefois naturellement prioritaire**. À moins que de nouvelles formules juridiques viennent proposer des solutions de rechange crédibles et acceptables, telles que la dissociation du foncier et du bâti ou de la nue-propriété et de l'usufruit, **l'habitat locatif est probablement appelé à constituer le mode, tant social que privé, d'occupation de son logement au sein des métropoles aux marchés tendus**. Cela devrait impliquer un retour important des véhicules d'investissement intermédié dans ce type de logement, mais **la propriété à vie ou le crédit perpétuel peuvent offrir des pistes intéressantes pour mieux adapter le financement à l'évolution de l'espace temps imposé par le numérique et la mobilité**. En matière d'accession à la pleine propriété, l'établissement d'un marché de l'immobilier bâti sur la base d'une **emphytéose foncière**, telle que l'ont pratiquée longtemps et avec succès les Hospices de Lyon ou de Strasbourg, devrait aussi retrouver des perspectives dans les villes d'une certaine importance. Ce mode d'habiter, et son lien avec l'habitat pavillonnaire, continueront à rester une base de la production de logements neufs dans les villes plus petites ou à la périphérie de grandes agglomérations, au sein de groupements permettant d'éviter l'étalement urbain.

Pour lire et télécharger les Actes du cycle 2018 de l'Institut Palladio, [cliquez ici](#)

Ce colloque a vu également le passage de témoin entre Johanna Rolland et **Valérie Péresse**, Présidente de la Région Ile-de-France pour le parrainage du cycle 2018 de l'Institut qui portera sur **Echanger biens et services innovants dans la Ville de demain**.

---- FIN ----

Suivez la Fondation Palladio sur [LinkedIn](#) et [Twitter](#) #ColloquePalladio

A propos de la Fondation Palladio

La Fondation Palladio a été créée en 2008, sous l'égide de la Fondation de France, autour de l'enjeu majeur du 21e siècle qu'est la construction de la Ville. Elle mobilise et rassemble tous secteurs et métiers concernés par la problématique immobilière et urbaine (aménagement, architecture, assurance, banque, construction, énergie, environnement, immobilier, ingénierie, logistique, numérique, transport, urbanisme), les pouvoirs publics, le monde associatif, les chercheurs et les médias.

Apolitique et aconfessionnelle, la Fondation Palladio, avec sa mission d'intérêt général, est un lieu de rencontres, d'échanges, de débats et de réflexion qui se distingue d'un think tank, d'un club, d'une fédération professionnelle, d'un institut de formation ou encore d'un centre de recherche.

Pour que la Ville soit la plus humaine, vivable et créatrice de valeurs possible, la Fondation intervient directement auprès des acteurs qui font ou feront la Ville, en créant les outils d'accompagnement nécessaires au croisement des regards, à la prise de recul (Institut Palladio), la préparation des relais (Pôle Avenir Palladio) et l'anticipation (Pôle Recherche Palladio).

Fondateurs et Mécènes de la Fondation Palladio :

Fondateurs

ALTAREA COGEDIM*, BNP PARIBAS REAL ESTATE, BOUYGUES BATIMENT IDF, COPI*, COVIVIO*, EY, GECINA, ICADE, KLEPIERRE*, LA FRANÇAISE, UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD. (*fondateur historique)

Mécènes

ADI / Association des Directeurs Immobiliers, GROUPE ADP / Aéroports de Paris, AE75, AFFINE, AFILOG, AGENCE D'ARCHITECTURE ANTHONY BECHU, ALILA, AMO / Architecture et Maîtres d'Ouvrage, AMUNDI IMMOBILIER, ARDIAN, ARTELIA, GROUPE BALAS, BOUYGUES IMMOBILIER, BPD MARGNAN, CAPITAL & CONTINENTAL, CBRE, CDIF / Club des développeurs immobiliers et fonciers, CEGEREAL, CITYNOVE-GROUPE GALERIES LAFAYETTE, CLESTRA HAUSERMAN, CLIMESPACE-GROUPE ENGIE, COSY HOME, CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER, GROUPE DUVAL, EGIS, EIFFAGE IMMOBILIER, EMERIGE, ENIA ARCHITECTES, FFB / Fédération Française du Bâtiment, FPI / Fédération Promoteurs Immobiliers, FREO, FREY, GROUPE GA, GENERALI REAL ESTATE FRENCH BRANCH, GENIE DES LIEUX, GRAND PARIS AMENAGEMENT, GROUPAMA IMMOBILIER, INGEROP, INTERCONSTRUCTION, KARDHAM, KAUFMAN & BROAD, MACIFIMO, OGIC, ORANGE, GROUPE PANHARD, PCA-STREAM / Philippe Chiambaretta Architecte, PERIAL, POSTE IMMO, REOLIAN, RESOLVING, S2T, SAPHYR, SCAU, SEFRI-CIME, SERVICES+CLOISON, SFL / Société Foncière Lyonnaise, SMABTP, SOCOTEC, SOGELYM DIXENCE, SOGEPROM, SPIE BATIGNOLLES, TECILI CONSEIL, VEOLIA, VINCI CONSTRUCTION FRANCE, VINCI IMMOBILIER, VIPARIS.

www.fondationpalladio.fr

A propos de l'Institut Palladio :

Créé en 2011 par la Fondation Palladio, sous l'égide de la Fondation de France, l'Institut Palladio des Hautes Etudes sur l'Immobilier et la Cité est une plateforme d'échanges et un laboratoire de réflexions d'intérêt général qui vise à diffuser une culture commune aux acteurs de l'édification de la Cité. Il a pour mission de croiser les regards et de provoquer la réflexion entre tous les acteurs et parties prenantes de la Ville en créant les outils qui les aideront sur le long terme à mieux appréhender, ensemble, les enjeux de sa construction et la nécessaire adaptation des lieux de vie que délivre l'industrie immobilière.

L'Institut Palladio structure son action autour d'un Cycle annuel de séminaires auxquels participe un Collège d'auditeurs composé de dirigeants et futurs dirigeants (énergie, environnement, industrie immobilière et du bâtiment, numérique, transport...), d'élus et décideurs publics, de médias. Ce cycle est ponctué de Débats publics et se clôture par un Colloque.

Les 7 numéros de la Collection des Actes de l'Institut Palladio sont téléchargeables sur : www.fondationpalladio.fr

Contact presse :

Mathieu Garro
Directeur du développement et de la communication

T. +33 (0)1 40 38 38 33

M. +33 (0)6 16 23 38 07

mathieu.garro@fondationpalladio.fr