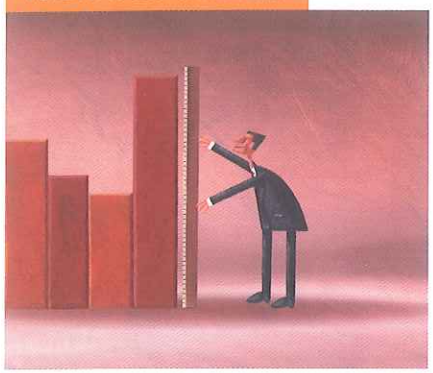
SOMMAIRE

HABITAT EN CHIFFRES



4 Études Insee sur les revenus et le patrimoine des ménages
Dans son édition 2013, l'Insee publie trois études sur les inégalités de vie, le niveau de vie des personnes âgées et l'endettement des ménages. Il confirme, par ailleurs, la paupérisation des locataires Hlm.

ÉCONOMIE

12 Coûts de production des logements sociaux depuis 2005
Une étude de la Caisse des dépôts confirme une hausse de 53 % des coûts de production des logements locatifs sociaux depuis 2005 qui s'établissent à 2200 €/m². Principale cause : les tendances du marché de la construction et de l'immobilier au sens large.

© D. Ganielli

DOSSIER

28 Le logement social au cœur des écoquartiers
Bien que la notion d'écoquartier ne connaisse aujourd'hui en France aucune définition juridique, ni normative ou réglementaire, les bailleurs sociaux sont impliqués dans la démarche en tant qu'aménageurs, constructeurs, gestionnaires comme le montrent les exemples présentés dans ce dossier.

31 **Quel statut ? Quel concept ?**

33 **Qu'est-ce que la ville durable ?**

34 **Nicolas Michelin :** « Un écoquartier appartient à la ville »

36 **Grenoble :** ZAC de Bonne, pari tenu

38 **Bègles :** Domofrance configure Terre Sud

39 **Bordeaux :** Clairsienne à la reconquête d'une friche industrielle

41 **Neuville-les-Dieppe :** une approche environnementale de l'urbanisme

42 **Ramonville-Saint-Agne :** le Groupe des Chalets aménageur

43 **Tours :** l'écoquartier Montconseil primé

45 **Suresnes :** un écoquartier exemplaire

46 **Limeil-brevannes :** quartier des « Temps durables »

48 **Grenoble :** priorité au locatif social

48 **Dijon :** reconversion d'un site militaire

49 **Sainneville-sur-Seine :** un éco-hameau paysagé

50 **Angers :** habitat participatif en centre-ville

51 **Changé :** intergénérationnel en milieu champêtre

51 **Saint-Jean-de-Luz :** Habitat Sud Atlantic, bailleur unique d'Alturan

52 **Bayonne :** accession sur pilotis

53 **Bourges :** petits collectifs en site de renouvellement urbain

54 **Mulhouse :** retour sur un écoquartier emblématique

55 Témoignages d'habitants

TERRITOIRES

20 **Deux France en cartes**
Dans leur dernier ouvrage, *Le mystère français*, Hervé le Bras et Emmanuel Todd révèlent deux France affectées différemment par la crise.

24 **Territoires : productivité ou redistribution ?**
Pour Laurent Davezies, les dépenses publiques et sociales ont des effets d'amortisseurs sur les populations et les territoires non productifs.

AMÉNAGEMENT

56 **Comment concilier égalité sociale et territoriale ?**
Pour Philippe Estèbe, l'égalité des territoires ne se produira que par la capacité des acteurs territoriaux à la construire, pratiquement, dans la réciprocité.

LECTURES

60 **La France des cités, le chantier de la citoyenneté urbaine,** par Jacques Donzelot
Le destin au berceau, inégalité et reproduction sociale, par Camille Peugny
Socio, penser global, nouvelle revue des sciences sociales mondiales

CONSTRUCTION

64 **Conception-réalisation : affiner le dispositif**
La conception-réalisation élargit les modes d'intervention des organismes. Durant trois ans, nombre d'entre eux ont eu recours à ce dispositif capitalisant ainsi un savoir-faire. Si la procédure peut permettre d'optimiser les délais, les coûts et les choix techniques, elle n'est pas pour autant une solution miracle, ni aussi simple qu'elle le semble.

65 **Groupe 3F :** un rapprochement des cultures

68 **Nantes Habitat :** un outil de la boîte de construction

70 **Habitation familiale :** une efficacité sous conditions

PRODUITS ET SERVICES

71 **Du côté des industriels**

Habitat et Société est édité par l'Union sociale pour l'habitat.
Direction : Frédéric Paul.
Rédaction : Soraya Méhiri, rédactrice en chef – Frédérique Xélot, rédactrice en chef adjointe – Pascale Baret, rédactrice – Nicole Rudloff, secrétaire de rédaction.
Conception et réalisation : Gavrinis.
Administration des ventes et abonnements : Thierry Lesage, directeur de la Direction des activités promotionnelles.
Contact : L'Union sociale pour l'habitat – Direction des activités promotionnelles – 14 rue Lord Byron – 75384 Paris Cedex 08. Céline Lara : 01 40 75 52 67.
Abonnement annuel 2013 : 102 euros (organismes), 125 euros (non Hlm). Étranger : 178 euros. Prix au numéro : 35 euros.
Commission paritaire : 1014 G 82256.
Dépôt légal : juin 2013 – ISSN 1270-2749.
Imprimerie : DEJALINK Imprimeur.
Publicité : p. 18, 27, 67.
Crédit : couverture, p. 30, 33 © F. Paillet

L'UNION SOCIALE POUR L'HABITAT
Les Hlm, habiter mieux, bien vivre ensemble