

SOMMAIRE

HABITAT EN CHIFFRES

- 4 Le poids du logement pour les ménages**
Premier poste de consommation des ménages, le logement pèse de plus en plus dans le budget des ménages: 22% aujourd'hui contre 9% en 1959.
- 7 Commerces et ZUS: les pratiques des habitants**
Si les habitants des zones urbaines sensibles fréquentent indéniablement les commerces de proximité pour les courses quotidiennes, ils vont également dans une grande diversité de lieux d'achat car ils ont accès à une certaine forme de mobilité. Étude du Credoc.

REGARDS

- 70 Un partenariat ICF/École Louis Lumière**
Durant un mois, 16 sites du groupe ICF ont été photographiés par des étudiants de l'ENS Louis Lumière sous l'angle de l'enveloppe architecturale et du bien être durable. Les clichés ont donné lieu à une exposition itinérante.

LECTURES

- 79 Avoir vingt ans en politique,** Anne Muxel
Les places et les chances, repenser la justice sociale, François Dubet

PRODUITS ET SERVICES

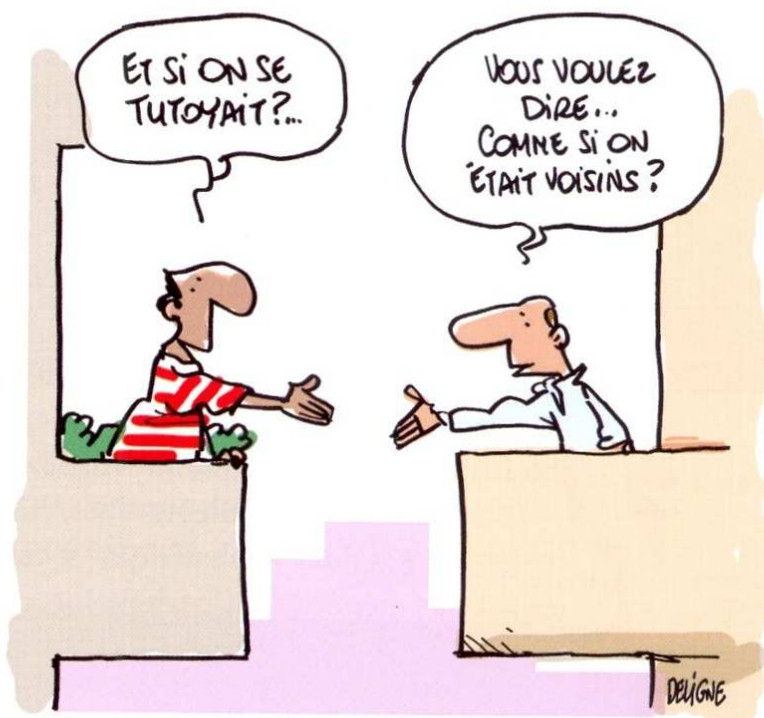
- 83 Du côté des industriels**

DOSSIER

12 Hlm-habitants: le temps de l'alliance?

Le logement social se distingue des autres secteurs par la place et le rôle particulier donnés aux habitants et à leurs associations représentatives. Cette valeur ajoutée permet de développer le lien social et favorise le vivre-ensemble. La mise en place d'un dialogue entre Hlm et habitants et la participation de ces derniers donnent des résultats satisfaisants des deux côtés. Notre dossier dresse le bilan des plans de concertation locative et des enquêtes de satisfaction et donne la parole aux associations de locataires. Enfin, sont développées une cinquantaine de bonnes pratiques qui montrent le foisonnement sur le terrain.

- 16 Qui habite en Hlm?**
- 19 Cinq organisations représentatives des locataires**
- 20 Le logement social et ses habitants: les stéréotypes à l'épreuve de l'opinion**
- 23 Bilan des plans de concertation locative**
- 24 La concertation, un préalable à tout projet de rénovation urbaine**
- 26 Participation des habitants: la voie des accords collectifs de location**
- 28 Qualité du service: mesurer la satisfaction des locataires**
- 31 Le cri du locataire**
Extraits de naissance des organisations nationales de locataires
- 36 Chez nos voisins européens: Danemark, Espagne et Royaume-Uni**



38 Habitants partenaires : des dispositifs partenariaux

- 39 Serge Incerti-Formentini, président de la CNL : « Nous voulons être des acteurs, non des spectateurs »
- 39 Habitat du Nord : les correspondants d'entrée
- 40 Lille Métropole Habitat : forum des locataires
- 41 Rhône Saône Habitat, une coopérative d'habitants
- 42 Partenord Habitat : coproduire le classement du patrimoine
- 42 Aiguillon : des messagers du vivre ensemble
- 43 L'Habitat drouais : les correspondants d'immeubles
- 44 Logiparc : le budget participatif
- 44 Inter-bailleurs et association : la Maison de l'habitant
- 45 Actis : des unités résidentielles
- 45 Opac 38 : des comités de résidence
- 46 Des bonnes pratiques de concertation
- Dispositif tranquillité à l'Opac du Rhône
 - Des jardins partagés à Paris Habitat-OPH
 - Optimisation du suivi des ascenseurs à Bâtir Centre
 - Optimisation des contrats d'entretien à Domofrance
 - Élaboration d'un règlement intérieur à Valophis
 - Une résidentialisation à Logement francilien
 - Optimisation du livret de départ à Pas-de-Calais Habitat

48 Habitants acteurs : initier des projets

- 49 Michel Fréchet, président de la CGL : « La concertation locative doit être renforcée »
- 49 Néolia : entraide à tous les étages
- 50 La Fondation de France soutient les associations
- 50 OPH de Valence : le quartier du Plan prend des couleurs

- 51 OPH de la Seyne-sur-Mer : de l'auto-réhabilitation accompagnée
- 52 Écoconstruction en autoconstruction
- 52 Ophis : des ateliers d'auto-réhabilitation pour reprendre pied
- 53 Opac de Villeurbanne : un chantier jeunes

54 Vie quotidienne/ Cadre de vie : améliorer le vivre ensemble

- 55 Aminata Koné, secrétaire générale de la CSF : « Cheminer vers la coproduction de services de qualité »
- 55 Habitat 29 : un soutien aux associations
- 56 Emmaüs habitat : une charte de vie
- 57 Les chartes de vie : éviter les conflits
- 58 Alcéane : immersion dans le quotidien des locataires
- 58 Paris Habitat : la concertation sur le triple play social
- 59 OPH de Cannes : culture bio et arrosoir
- 59 Fondation Logirem : un jardin collectif partagé

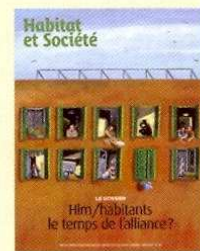
60 Vie sociale/Culture : créer du lien social

- 61 Valérie Gervais, secrétaire générale de l'AFOC : « Seuls, les habitants peuvent faire beaucoup mais pas tout »
- 61 Caen Habitat : cinéma et quartier
- 62 De la fête des voisins à Voisins solidaires
- 62 OPH de Dijon : une interaction culturelle
- 63 Douarnenez Habitat : la maison solidaire
- 64 Domial : le déclic pour s'en sortir
- 65 Récup'Art : rencontres en arts plastiques

- 65 Meurthe-et-Moselle Habitat : les troisièmes trophées du Fair Play
- 65 Courir avec Espacil

66 Développement durable : l'éco-citoyenneté, mode d'emploi

- 67 Simone Bascoul, vice-présidente de la CLCV : « Aller vers un partenariat de moyens »
- 67 Plurihabitat : appart'eco pour gestes éco-citoyens
- 68 Opac de Quimper Cornouaille : du compostage auto-géré
- 68 Ciliopée Hermitage : opération « J'éco-gère »
- 69 Gestes verts, tout le monde y gagne.



Habitat et Société

est édité par l'Union sociale pour l'habitat. **Direction :** Dominique Dujols, directrice. **Rédaction :** Soraya Méhiri, rédactrice en chef - Frédérique Xélot et Pascale Baret, rédactrices - Nicole Rudloff,

secrétaire de rédaction. **Conception et réalisation :** Gavrínis. **Administration des ventes et abonnements :** Thierry Lesage, directeur de la Direction des activités promotionnelles. **Contacts :** L'Union sociale pour l'habitat - Direction des activités promotionnelles - 14 rue Lord Byron - 75384 Paris Cedex 08. **Geneviève De Caluwe :** 01 40 75 52 63 - **Céline Lara :** 01 40 75 52 67. **Abonnement annuel :** 93 euros (organismes), 110 euros (non Hlm). **Étranger :** 160 euros. **Prix au numéro :** 32 euros. **Commission paritaire :** 1009 G 82256. **Dépôt légal :** juin 2010 - **ISSN 1270-2749.** **Imprimerie :** DEJAGLMC Imprimeur. **Crédit photos :** Getty, couverture, p. 17, 23, 26, 28, 30. Gérard Fromanger (b.1939), Private Collection, Giraudon - The Bridgeman Art Library - p. 12, 14, 21. Deligne, p. 38, 43, 47, 48, 52, 54, 60, 62, 66. **Publicité :** p. 11, 78.



L'UNION
SOCIALE
POUR
L'HABITAT