



Concevoir et construire des logements sociaux

Bâtiments d'habitation collectifs

Michel Platzer



© Groupe Moniteur (Éditions du Moniteur), Paris, 2014

ISBN : 978-2-281-11613-7

www.editionsdumoniteur.com



Nous alertons nos lecteurs sur la menace que représente, pour l'avenir de l'écrit, le développement massif du « photocopillage ». Le Code de la propriété intellectuelle interdit expressément la photocopie à usage collectif sans autorisation des ayants droit.

Or, cette pratique s'est développée dans de nombreux cabinets, entreprises, administrations, organisations professionnelles et établissements d'enseignement, provoquant une baisse des achats de livres, de revues et de magazines.

En tant qu'éditeur, nous vous mettons en garde pour que cessent de telles pratiques.

Aux termes du Code de la propriété intellectuelle, toute reproduction ou représentation, intégrale ou partielle, de la présente publication, faite par quelque procédé que ce soit (reprographie, microfilmage, scannérisation, numérisation...) sans le consentement de l'auteur ou de ses ayants droit ou ayants cause est illicite et constitue une contrefaçon sanctionnée par les articles L. 335-2 et suivants du Code de la propriété intellectuelle. Toutefois, l'autorisation d'effectuer des reproductions par reprographie peut être obtenue auprès du Centre français d'exploitation du droit de copie (CFC), 20, rue des Grands-Augustins, 75006 Paris, tél. : 01 44 07 47 70, fax : 01 46 34 67 19.

Sommaire

Sigles et abréviations	7
Préface	11

Partie 1

Contours d'un projet de logement social	13
Chapitre 1	
Définitions	15
Chapitre 2	
Acteurs	29
Chapitre 3	
Histoire	37

Partie 2

Écosystème du logement social	67
Chapitre 4	
Répondre aux besoins	69
Chapitre 5	
Place dans la ville	81
Chapitre 6	
Équilibre financier	99

Partie 3

Quel logement pour demain ?	127
Chapitre 7	
Espaces et surfaces	129
Chapitre 8	
L'innovation à l'épreuve	139
Chapitre 9	
Pistes de progrès	153

Partie 4

Programmation du logement locatif collectif	169
Chapitre 10	
Programmation thématique	171
Chapitre 11	
Programmation par ouvrages	189
Chapitre 12	
Programmation par types d'espace	201
Chapitre 13	
Programmation en VEFA	247

Partie 5**Processus du logement locatif social collectif** 265**Chapitre 14**

Maîtrise d'ouvrage 267

Chapitre 15

Conception-réalisation 309

Chapitre 16

Achat en VEFA 321

Partie 6**Exemples de réalisations** 349**Chapitre 17**

Postures urbaines 351

Chapitre 18

Abords et entrées 361

Chapitre 19

Façades et ouvertures 373

Chapitre 20

Halls et distributions 387

Chapitre 21

Intérieurs, balcons, terrasses 397

Catalogue des opérations immobilières de la partie 6 407

Bibliographie 413

Index 415

Table des matières 421