

# 대전 청년 주거정책 방향 및 사회주택 공급 사례조사를 위한 국외출장 결과보고

2023. 5.

대전광역시 청년 주거정책 개발 및 실행전략 수립 등에 있어 국외 (네덜란드, 프랑스) 청년 주거정책 방향과 사회주택 공급 현황 등 사례조사 결과를 보고 드립니다.

# 목 차

I. 출장 개요 .....	1
II. 출장 내용 .....	5
1. 네덜란드(암스테르담, 로테르담) .....	5
2. 프랑스(파리) .....	11

# I. 출장 개요

---

## 1. 배경

- 대전광역시 청년 주거안정을 위한 중장기 주거정책 방향과 주거안정 지원방안 모색 필요
  - 「대전광역시 청년 주거정책 개발 및 실행전략 수립용역」 수행시 대전 청년의 주거정책 방향과 청년에게 특화된 실행전략을 발굴함에 있어 참고할 수 있는 선진 주거정책과 정책 사례조사 필요성 제기
- 청년 등 가구 특성에 특화된 사회주택 공급 선진 사례지 선정
  - 대전 청년 주거정책 및 실행전략 마련에 있어 가구 특성(소득 등)에 특화된 사회주택 공급과 청년-고령자 공유주거 정책 등 청년을 비롯한 계층별 주거복지 정책을 개발, 정책 사업을 지속 추진 중인 프랑스 파리와 네덜란드 암스테르담, 로테르담을 선진 사례지로 선정
  - 선정 대상국의 사회주택 점유율은 네덜란드 32%, 프랑스 40% 내외로 사회주택 비중이 매우 높은 국가로 가구 특성(소득, 거주특성 등)에 기반한 사회주택 공급

## 2. 목적

- 대전광역시 청년 주거정책 방향 및 사업 발굴을 위한 선진 사례조사
  - 신규 조성 주택단지 내 사회주택 공급과 사회주택 단지 리모델링을 통한 주거환경 개선 등 사회주택 공급 및 주거환경 개선에 관한 선진 사례를 참고, 계획 수립시 반영
  - 대학생, 사회초년생과 신혼부부 등 생애과정에서 요구되는 주거공간 특성에 대한 이해와 다양한 공급 주체를 통한 공급체계 등 대전 청년 주거정책에 특화된 실행전략 계획 반영

### 3. 주요 일정

일자	방문도시	방문기관(장소)	업무 수행내용
4.9 (일)	로테르담	• 인천국제공항(ICN)→네덜란드 암스테르담(AMS)	이동 (인천→로테르담)
4.10 (월)	로테르담	• 현장답사 - Kop van Zuid - Cube house	· 항구지역 재개발 사례 및 사회주택 답사
4.11 (화)	암스테르담	• 암스테르담 사회주택 관계자 미팅	
		- 사회주택 정책 담당자 회의(Amstel 1, 9:00)	· 암스테르담 사회주택 현황과 주택정책 방향
		- 사회주택 협회 담당자 회의(Lieven de Key, 14:00)	· 청년 사회주택 운영 현황과 과제 · 청년 사회주택 현장답사
4.12 (수)	파리	-	이동 (암스테르담→파리)
4.13 (목)	파리	• 사회주택 현장답사 - Curial Cambrai(Paris 19th) - 04A(Clichy-Batignolles, Paris 17th) - Unic(Clichy-Batignolles, Paris 17th)	· 사회주택 단지 현장답사
4.14 (금)	파리	• 사회주택 현장답사 - Tour Bio Diversite(Paris 13th) - Villiot Rapee(Paris 19th)	· 사회주택 단지 현장답사/ 관련자 인터뷰
		• 사회적응자 지원 사회주택 현장답사 및 인터뷰 - La Ferme du rail	
4.15 (토)	파리	• 사회주택 현장답사 - Allée de Savoie(Nanterre) - Tours Aillaud(Nanterre)	· 사회주택 단지 현장답사/ 도시계획가 인터뷰
		• 파리 도시계획가 인터뷰(도시계획, 건축디자인) - La defense, 낭테르시 사회주택	
4.16 (일)	파리	• 파리 도심부 현장답사	· 도심부 공원 현장답사
4.17 (월)	인천	• 프랑스 파리(CDG)→인천국제공항(ICN)	이동 (파리→인천)

## II. 출장 내용

---

### 1. 네덜란드(암스테르담, 로테르담)

#### 1) 네덜란드 도시건축 주거

- 해수면보다 낮은 국토를 개발하기 위하여 수위를 조절하고 구조물 침하방지 기술을 지속적으로 발전, 새로운 간척지 위에 도시를 건설하여 왔음
- 전원이 아름다운 나라인 네덜란드는 산이 없는 평평한 지형을 지닌 나라로 동쪽으로는 독일, 서쪽으로는 대서양 넘어 영국, 남쪽으로 프랑스, 이탈리아 등 유럽 전통 강국 사이에 둘러싸인 나라로 상업과 무역이 발달한 해상 강국임
- 16~17C 해양대국으로 무역을 통해 국력을 쌓은 네덜란드는 국제무역이 발달한 나라<sup>1)</sup>이지 문화·예술을 바탕으로한 실리를 추구하는 나라로 명분보다는 현실에 기반한 실리적 합리성을 추구하는 나라임<sup>2)</sup>
- 네덜란드는 도시건축통합계획으로 도시를 발전시키는 대표적인 나라중 하나임. 설계사무소에서 도시계획과 건축설계가 동시에 이루어지고 있고, 대학 건축 과정에서도 단일 건축물에 대한 디자인 설계 보다는 도시적 맥락에서 건축을 논의하고 있음
- 네덜란드 도시건축통합 과정은 입체적 도시계획(SPvE, Stedenbouwkundig Programma van Eisen) 단계에서 마스터플랜 작성 후 각 건축 유형의 입체적 형태와 용도를 정하는 과정을 거치게 되며, 이는 사업시행자(공공, 민간)와 도시계획가, 건축가 간 협업으로 작성되며, 도시의 최종적 형태를 완성하는 과정으로 설계과정에서 가장 많은 시간을 들이고 있음<sup>3)</sup>
- 네덜란드는 도시건축통합계획을 통해 사람 중심의 창의적인 도시 경관을 형성해오고 있으며, 전략적, 선언적 성격의 도시계획에 구체적이고 실행력 있는 건축계획을 결합하여 유연하고 논리적인 설계과정을 담고 있다는 점, 민간과 공공이 지닌 장점을 극대화하여 유연하고 합리적인, 창의적인 도시건축을 형성하고 있음

---

1) 문은미 외, 네덜란드의 도시, 네덜란드의 주거, 발언, p.11

2) 신덕수, 작지만 강한 나라, 세계 일등국을 지향하는 네덜란드, KDI 경제정보센터

3) 이교석, 네덜란드의 도시건축통합계획, 대통령소속 국가건축정책위원회 뉴스레터의 내용 재정리

## 2) 기관 방문

### (1) 암스테르담시 주택정책 부서 방문(Amstel 1)

○ 일시/ 장소: 4월 11일 오전 9시/ 암스테르담 시청 내 공유오피스

○ 면담자: dr. Kees Dignum(암스테르담 시 주택정책 담당)

Steven Kromhout(선임연구원, AFWC)

- 암스테르담시 주택정책 담당자와 AFWC 협회 홍보마케팅 담당자와 암스테르담 사회주택 현황과 공급, 과제에 대한 내용을 논의하였음
- 암스테르담 주택시장은 주택가격은 점진적으로 상승하고 있으며, 주택 신축 물량은 소폭 감소하는 추세임. 네덜란드 사회주택은 1980년대부터 다양하고 창의적인 사회주택이 다수 공급되어 왔으며, 시 외곽에도 사회주택 단지를 조성, 대규모 공급을 추진한 바 있음
- 1990년대 들어서 아파트 형태의 plat house 형태로 사회주택을 공급하였음 이는 외국인 입국자가 증가하면서 주택 수요에 대한 공급량 확보와 연관이 있어보임
- 네덜란드에서도(특히 암스테르담) 이민자 사회통합 문제는 사회적 이슈로 나타나 주택 부문에서 소셜 믹스(social mix), 안전한 주거환경 개선, 계층적 통합에 대한 논의와 연구, 정책 등을 추진 중에 있으며 지속적인 노력이 필요한 부분인 것으로 보여짐



암스테르담 시청사 공유오피스-1

암스테르담 시청사 공유오피스-2

[그림 1] 암스테르담 시청사 방문

## (2) 암스테르담시 사회주택협회 방문(Lieven de Key)

- 일시/ 장소: 4월 11일 오후 2시 / Lieven de Key 사무실
- 면담자: Olivier Smink
- 사회주택협회 르벤 드 키(Lieven de Key) 방문, 공간기획자와 네덜란드 주택 현황과 역사, 청년을 위한 사회주택 공급과 주거 형태 등에 대한 내용을 공유하였음
- 네덜란드는 세계 2차 전쟁을 겪으면서 단기 대량 주택 공급이 필요, 아파트 형태의 주택을 다수 공급하였음. 네덜란드 시민 RIR의 적정 기준은 약 25%로 4년마다 협력 계약을 하고 있음. 르벤 드 키협회에서는 사회주택 공급 및 운영을 정부 지원과 더불어 기존 보유 주택 매매 또는 임대료 등을 통해 신규 사회주택을 확보, 해당 기관을 운영하고 있음. 청년을 위한 사회주택을 공급 지원하고 있으며, 층간소음 등으로 인한 이웃간 갈등이 일어나기도 해 공동체 의식을 형성하는데 노력하고 있다고 함
- 청년 주거공간은 다소 작을 수 있으나 도심 내 교통이 편리하고 거주하는데 요구사항이 잘 반영된 집을 원하고 있으며, 19~29세를 중심으로 5년 기간 정도 거주하나 32세에는 이사를 해야 함. 월 임대료는 30㎡ 기준 약 800유로로, 20㎡ 규모의 주택이 일반적인 규모였음. 단지내 공원, 중정(garden area), 학습, 요리공간과 클럽하우스, 인터넷이 가능한 공유공간을 조성하여 거주하는데 생활 편의를 지원하고 있었음



청년 사회주택 1층에 있는 공유 공간 소통의 공간이며 식사를 할 수도 있다

'르벤 드 키'에서 청년주거 프로그램을 주관하는 책임자(올리비에)의 설명

[그림 2] 사회주택협회 르벤 드 키(Lieven de Key) 방문

- 현장 방문한 청년을 위한 사회주택은 암스테르담 중심부에서 북측에 신규 조성되는 주거단지로 단지 내 분양주택과 사회주택이 조화되어 공급되어 있었음. 1층에는 라운지와 세탁실 등이 마련되어 있으며, 2층부터 주거공간이 배치되어있음. 단지내 중정을 형성, 쉼 공간을 마련하였음
- 세대구성은 개인룸과 화장실이 배치, 단위 주거유닛 3개가 공동거실 1개소에 연결되어있는 세대구성으로 되어 있음. 개인 사적 공간을 점유하면서 기본적인 공유공간이 연계되어 있어 기본에 충실한 청년 사회주택인 것으로 보여짐



청년 사회주택 전경청년 사회주택 전경



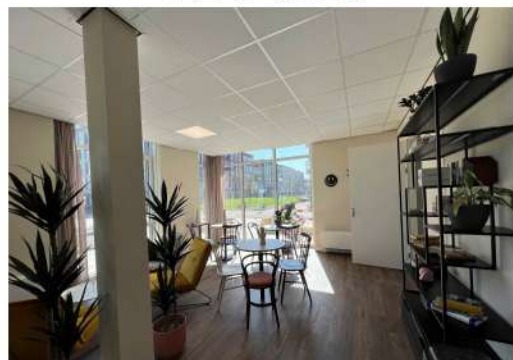
청년 사회주택-내부 중정



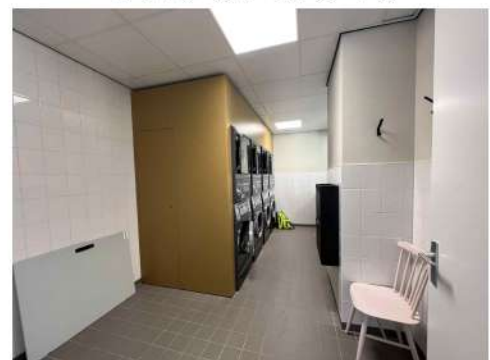
세대구성-개인 호실



세대구성-공유거실 및 주방



공유공간-라운지



공유공간-세탁소

[그림 3] 청년 사회주택 현장답사



### 3) 현장답사

#### (1) Kop van Zuid 프로젝트

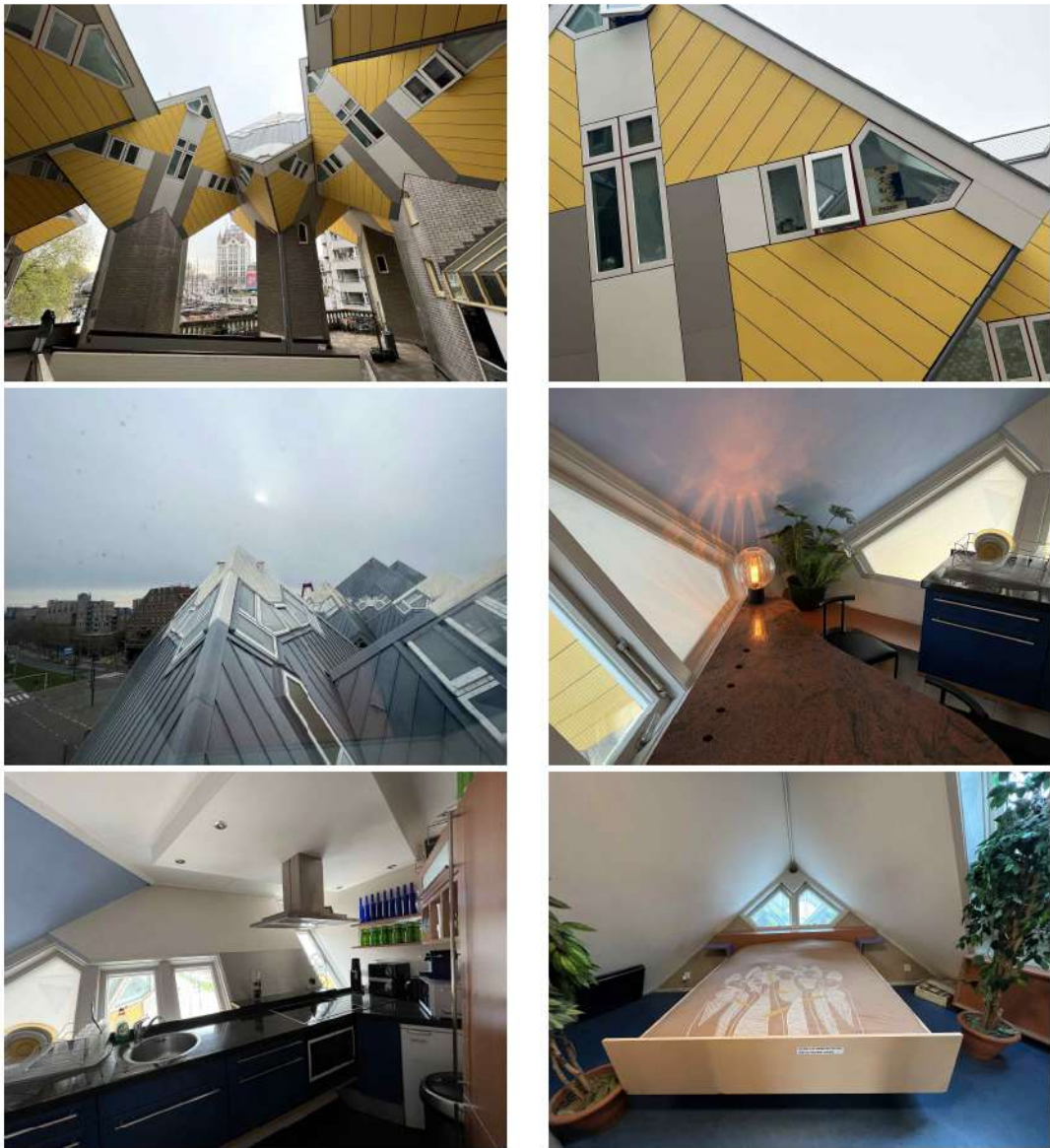
- 네덜란드 로테르담시는 제2차 세계대전 당시 폭격으로 도심 대부분이 파괴되었음. 이에 단기 내 도시 재건이 필요하였으며, 유연한 도시계획과 행정지원, 창의적인 건축 실험 정신이 결합해 70여년 내 유니크한 현대도시로 발전하였음
- 로테르담은 바다와 강이 만나는 외향적 도시로 해상교통을 통한 유럽의 관문, 세계 무역 중심항구로써 maas강이 도시를 동서로 가로지르고 있음
- 마스강변을 중심으로 항구가 발달하였으나 시간이 흐르면서 강 남단이 쇠락진 가운데 시내 중심부가 과밀상태에 들어서자 EU 결성 이후 업무 및 주거공간의 수요가 급증, 마스강 남단부 재생 프로젝트가 진행되었음
- 로테르담은 마스강을 사이에 두고 상류층 주거와 업무, 문화와 쇼핑 등 서비스 기능을 지닌 강북지역과 항구 활동과 노동자 계층의 주거지역인 강남지역으로 분절이 심화되었음. 쿵 반 자우드(Kop van Zuid) 프로젝트는 낙후된 남쪽 지역을 강북지역과 동등한 수준의 주거, 상업, 숙박, 업무 등 복합도시로 계획되었음
- 강변을 따라 기존에 활용되었던 등대가 랜드마크 역할을 하고 있었으며, 지구 내 건축물 외관은 각기 다른 입면디자인과 높이를 지니고 있어 다채로운 랜드스케이프를 형성하고 있었음
- 쿵 반 자우드지구 내 더 랜드팅(De Landtong)은 주거단지 중 총 625세대 대규모 주거단지로 자가소유주택 207세대, 임대주택 418세대로 구성된 주거단지임



[그림 4] 더 랜드팅(De Landtong) 주거단지

## (2) Cube house

- Piet blom이 1956년에 설계한 큐브하우스는 51개 큐브(38호)로 이루어진 사회주택 단지로 조성되었으며 주택과 저층 생활편의시설로 구성된 실험적 주거단지임
- 저층은 네일샵과 옷가게, 기념품가게, 사회주택 거주자를 위한 공유공간(라운지, 식당 등)과 여행자 숙박공간 등으로 구성되어 있으며, 해외 관광객이 다수 방문하는 사례 지로 기념비적 건축물이 관광자원이 될 수 있음을 체감하였음



[그림 5] 큐브하우스(Cube house)

## 2. 프랑스(파리)

### 1) 파리 도시건축 주거

- 프랑스 파리 인구는 약 216.1만명으로 파리 중간 지자체(Department)에는 약 1,240만명이 거주 중임
- 파리 행정구역 규모는 105.4km<sup>2</sup>, 파리 데파르트망 2,845km<sup>2</sup>로 20개의 구와 주변 위성 도시로 이루어져 있음
- 파리지역은 외곽순환고속도로 내 20구역(아롱디스망)이 위치하며, 둘레 36km의 환상 도로로 둘러싸인 부분을 파리시로 지칭함
- 프랑스는 정치·경제·금융·문화·패션·예술의 중심지로 관광이 주요 산업이며, 파리광역 생활권 내 가계소득이 약 3배 이상 차이남에 따라 주거부문에서는 주거복지 정책이 발달되어있음
- 파리는 2020년 15분 도시 정책을 발표하였음. 이는 파리 시민들이 도보나 자전거 등 대중교통수단으로 집에서 15분 이내 필요로하는 모든 시설을 이용할 수 있도록 도시 인프라를 재편성하는 정책임
- 파리 15분 도시는 모든 시민이 식료품이나 신선한 음식, 건강과 관련한 상품과 서비스에 쉽게 접근할 수 있어야 하며, 각 지역에 가족 유형별로 다양한 유형과 크기의 주택을 제공하고 직장과 가까운 곳에 거주할 수 있어야 하며, 모든 시민이 깨끗한 공기를 즐길 수 있는 녹지공간을 제공하고, 원격근무자를 위해 집 근처 소규모 사무실, 소매 및 접대시설, 코워킹 스페이스를 둘 수 있도록 하는 4대 원칙을 지니고 있음
- 프랑스 또한 도시계획과 건축설계를 결합하여 장기간에 걸쳐 계획과 설계를 통합 진행하고 있으며, 라데팡스 지구 개발 또한 일환 중 하나였음
- 사회주택 공급은 도시계획공사 등 공공에서 공급하는 사회주택과 민간 주체에서 공급하는 사회주택이 중심을 이루며, 특히 신규 주거단지 조성 시 사회주택 확보분을 30% 이상 확보하도록 하고 있어 주거단지내 사회적 혼합(또는 계층 혼합)을 이루고 있음

## 2) 현장답사

### (1) Curial Cambrai(Paris 19th)

- 파리 19구에 위치한 퀴리알 캄브래(Curial Cambrai) 단지는 1969년에 건립된 타워형 주거동 17개동(19층 16개동, 9층 1개동)의 대규모 사회주택 단지임
- 1970년대 경제 불황 등으로 대규모 실업자가 발생, 경제적인 어려움에 처한 가구가 증가하면서 이들이 다수 거주하는 대규모 사회주택 단지에서는 사회에 소외, 배척되었다는 의식과 더불어 주거지 안전이 위협되는 상황에 직면하였음
- 건물 노후화와 입주민 거주에서의 사회적 문제가 발생하면서 2010년 리모델링을 추진하였음. 리모델링 후 1.767호에 약 4천명의 주민이 거주하며 사회적 혼합을 위해 스튜디오 219개, 침실 2개 유형 589개, 침실 3개 유형 521개, 침실 4개 유형 148개 등으로 다양화하였으며, 주택 외 상업시설 32개소와 어린이 정원, 주민 텃밭을 조성하였음
- 주거지 안전성 확보를 위하여 주동별로 담장을 설치하고 시건장치를 통해 주거지 보안이 이루어지며, 단지 주동의 입면을 기하학적인 디자인으로 리모델링하여 쾌적한 주거환경을 유지하고 있었음
- 퀴리알 캄브래 단지는 주택 문제를 단순히 저렴한 집을 공급함이 아닌 도시 차원에서 종합적 문제 인식과 해결이 필요하다는 점을 시사하고 있음



[그림 6] Curial Cambrai(Paris 19th)-1



[그림 7] Curial Cambrai(Paris 19th)-2

- 그 외에도 주변 주거단지 전경을 살펴보면 건물동 외관이 각기 다른 형태를 띠는데 반면 저층부는 통일감 있는 디자인으로 적용하여 일체화된 건물군을 형성함을 볼 수 있음. 이는 각기 동별로 특색있는 계획 체계를 갖추되 사람이 보행하는 휴먼스케일 범위 내에서 통일감 있는 가로 경관을 형성할 수 있도록 하고 있음



[그림 8] Curial Cambrai(Paris 19th) 주변 주거단지

## (2) 04A, Unic(Clichy-Batignolles, Paris 17th)

- 클리쉬 바티뇰(Clichy-Batignolles)은 파리 북서쪽 17구에 위치한 복합용도 지구임. 철도 유희부지에 마틴 루터 킹 공원을 조성, 이를 중심으로 주거, 상업, 업무가 결합된 친환경 복합단지임
- 파리는 일반적으로 신규 주거단지 조성 시 사회주택을 의무적으로 30%이상 확보토록 하고 있음. 그외 사회주택 미부족 지역의 경우 중간주택(사회주택 입주 자격 이상이나 민간주택에서 월세를 지불하기 어려운 중간 소득 계층을 대상으로 한 주택)을 확보토록 하고 있어 소득 계층별 사회적 혼합을 유도하고 있음
- 클리쉬 파티뇰 단지는 총 3,400세대 7,500명을 수용하는 규모의 복합단지로 부족한 주택 문제 해결과 더불어 청년 전문인력 유치를 목적으로 조성되었음. 주택 구성비는 사회주택 50%, 중간주택 30%, 임대료 상한제가 있는 주택 20%로 구성되어 있음
- 또한 주택 외 학교, 상업시설, 유희공간, 공동체 자원 등공공시설과 결합하여 있고, 각 공간은 서로 연결되어 블록 내 건물군을 하나로 결합하는 형태를 띄고 있음
- 외형적으로도 비정형 건축물로 주거공간의 다양한 거주형태를 받아들이고 있으며, 유니크한 입면 디자인에 친환경 요소를 적용, 중앙 공원과 연계하여 친환경 단지로 조성되어 있었음. 건물 내 주거공간의 규모, 형태, 거주자 특성이 다양하나 청년과 주거 취약계층이 어우러져 생활하는 이상적인 친환경 도시공간을 구현하고 있었음



04A

교육+주거+돌봄+업무 결합형 복합 주거단지로  
주거동 내 사회주택이 혼합되어 있음



Unic

유치원, 소매공간, 레스토랑을 포함한 복합  
주거단지로 지역사회와 통합된 혁신적인  
주거프로젝트(도시계획가+지역건축가 협력형)

[그림 9] 04A, Unic(Clichy-Batignolles, Paris 17th)

### (3) Tour Bio Diversite(Paris 13th)

- 생태다양성 타워(Tour Bio Diversite)는 파리 남동쪽 13구에 위치한 18층 규모의 주거동으로 저층에는 갤러리 등 문화시설이 위치하고, 상층에 주거동이 결합한 2016년에 건립된 3개동의 주거단지임
- 건물 외관은 층별 슬라브가 유연한 곡선형태를 띠는 비정형 건축물로 청록 티타늄 외벽과 철망으로 둘러쳐 넝쿨식물을 식재해 친환경 요소가 결합된 건축물임
- 월임대료는 800~1,200유로로 동일 면적이더라도 사회주택 임차인이 지정하는 기관(시청, 도청, 기업 등)과 거주자 소득에 따라 집세가 차등되는 구조를 지님. 평균 1,200유로이나 주변 월 임대료에 비해 저렴한 편임
- 세대는 4층부터 배치되어 있어 지상층에서의 다양한 활동이 거주 생활하는데 방해되지 않을 것으로 보이며, 내 집앞 테라스에는 넝쿨 식물이 식재되어 공동주택의 형태이나 내집 앞마당으로부터 자연이 스며들 것으로 보여짐
- 생태다양성 타워 옆 위치한 비정형 주거단지 또한 건물 주동의 모양이 계단식으로 조성된 테라스하우스의 형태를 띄어 아래층 옥상이 내집 앞마당이 되는 형태의 주택으로 구성, 공동주택이나 단독주택의 장점을 살린 주거동 또한 인상깊은 사례였음



[그림 10] 04A, Unic(Clichy-Batignolles, Paris 17th)

#### (4) Villiot Rapee

- 파리 리옹역 인근에 위치한 빌리오 하페 단지(Villiot Rapee)는 1950년대 지어진 기존 노후화된 대규모 사회주택 단지를 철거, 2012년 친환경 디자인을 반영한 다양한 형태의 사회주택을 혼합한 총 360세대의 주거단지임
- 단지 내 비정형 타워와 전원형 단독주택, 내부에 비오톱이 담긴 정원을 계획하는 등 다양한 디자인이 결합된 주거단지 였음
- 주거유닛은 원룸 스튜디오 40세대, 침실1+거실1 76세대, 침실2 112세대, 침실3 63세대, 침실4 33세대, 침실5 7세대, 침실 7~8 1세대가 위치하고, 도시형 주택 28동, 상업시설 10개로 조성<sup>4)</sup>되어 있어 다양한 주거유형이 결합된 단지라 할 수 있음
- 다양한 주택 유형과 창의적인 건물 외관, 단지 내 친환경 정원 등은 하나의 단지 내 다양한 거주특성을 담을 수 있다는 가능성을 시사함



[그림 13] Villiot Rapee

4) 최민아, 우선 집부터, 파리의 사회주택, 효형출판, p.78



## (5) La Ferme du rail

- La Ferme du rail 프로젝트는 사회적응이 필요한 취약계층을 대상으로 단기 주거공간을 제공하면서 일자리를 연계하여 사회로 진입하기 위한 대상자의 일자리+주거복지를 실현한 프로젝트로 저이용 유희부지 개발을 촉진하고 시민에게는 복합문화공간을 제공, 지역 경제 활성화를 도모하는 우수 사례였음
- 철도 유희부지 주변에 규모가 적은 시유지를 사회경제적 조직에게 활용할 수 있는 혁신방안을 제안 받아 부지를 제공하고 사회경제적 조직은 거주대상자의 주거복지를 실현하면서도 레스토랑 등 수익활동 프로그램을 운영하여 이익을 창출하는 구조를 지니고 있음
- 공공 주도의 유희부지 활용이 아닌 시민 주도로 지역의 문제를 인식하고 이를 혁신적으로 해결해나가는 과정이 매력적인 프로젝트였음



철길 아래 사회주택으로 들어가는 입구  
오른쪽에는 경작을 위한 퇴비 생산 시설



왼편 카페 및 경작 지원 시설과 오른편  
사회주택, 그리고 중앙의 경작지로 구성



카페 앞 폐철로  
날이 따뜻해지면 나들이객이 붐빈다



경작지에서 생산한 채소, 식사와 음료를 즐길 수  
있는 카페는 저렴하고 맛있어서 인기 있는  
시민의 공간이기도 하다

[그림 15] La Ferme du rail

## (6) Allée de Savoie, Tours Aillaud(Nanterre)

- 라데팡스가 위치한 신 개선문을 중심으로 낭떼르 지역에 도시공원 축을 중심으로 주거, 업무, 상업시설이 복합된 도시개발이 이루어졌음
- 낭떼르시는 주택의 약 57%가 사회주택인 도시로 민간에서는 대규모 업무시설 또는 상업시설로의 개발 움직임 있었으나 시민의 쾌적한 주거환경 향유와 주거복지 실현을 위하여 사회주택 보유 비율을 유지하는 도시임
- 구름 모양을 띤 아이요타워(Tours Aillaud)는 1970년대 공공 주도의 대규모 사회주택단지로 도시재생사업을 통한 리모델링을 진행 중이었음. 기존 주거단지를 단순히 철거하지 않고, 리모델링을 통해 활용한다는 측면에서 기축 공공주택의 리모델링에 대한 시사점을 주는 사례임



파리 10대학 주변의 사회주택  
청년층을 주 타깃으로 한다



파리 라데팡스 인근의 Tours Aillaud

### [그림 20] Allée de Savoie, Tours Aillaud

- 공공임대주택이라는 이름으로 단지를 형성하여 주거취약계층에서 주거공간을 지원하는 부분은 사회 계층간 융화 측면에서도 지양되어야할 개발방식이라 판단됨
- 단지내 다양한 형태의 주거유닛을 제공하고, 특화된 단지 계획요소를 부여하여 가구 특성에 맞춘 다양성을 지닌 사회주택 공급방안이 마련되어야겠음