

CITIES



© shutterstock

I Vienne est une ville leader dans le domaine de la construction de logements sociaux. 'New Social Housing' sera le thème de l'exposition internationale du bâtiment dans la ville en 2022.

LOGEMENT SOCIAL : LE MODÈLE VIENNOIS

par Michael Ludwig

Ces dernières années, de nombreuses délégations internationales se sont rendues à Vienne. Leur objectif : s'informer sur son programme de logement subventionné. Comment fait Vienne ?

Beaucoup de solutions harmonisées constituent le « Modèle viennois » de logement social. Celui-ci fait l'objet d'un développement continu et adaptée à l'évolution des conditions sociétales structurelles. Un tel programme de logement solidaire mène vers une ville intégrée ou plutôt

vers le développement de ses quartiers, garantissant l'efficacité, le développement durable et l'intensification des innovations sociales mais aussi technologiques.

En outre, la continuité joue aussi un rôle essentiel. L'histoire du logement public remonte à près d'un siècle. L'ensemble

"Les politiques de logement sont d'une importance cruciale pour atteindre un niveau de vie élevé et l'harmonie sociale au risque de créer de profonde inégalité sociale."

#FBPE



des 220 000 logements sociaux subventionnés de Vienne date de la « Vienne rouge », lorsque l'ancien gouvernement socialiste a créé les premiers programmes de logement.

De nos jours, les logements sociaux sont disséminés dans toute la ville. 60 % de la population viennoise vit maintenant soit dans un logement subventionné, soit dans un logement social. En plus des appartements de la commune, le parc immobilier de Vienne compte 200 000 autres logements provenant d'associations de bienfaisance qui sont en permanence en lien avec le logement social.

Les politiques de logement actives sont inclusives

Les politiques de logement proactives représentent essentiellement un engagement politique. Le programme de logement viennois vise à augmenter continuellement le secteur d'appartements abordables. Au cours des dernières années, environ 300 millions d'euros ont servi à créer environ 7 000 nouveaux logements.

Le logement social à Vienne est destiné à la classe moyenne afin de permettre la meilleure mixité sociale possible. Cette démarche lui a permis d'éviter d'avoir des quartiers dits sensibles

La Ville a aussi adapté son programme de logement lorsque les conditions économiques ont commencé à évoluer en

2008, avec la crise financière mondiale. Le programme de logement SMART assure qu'au moins un tiers de tous les projets de logements neufs promus, soit des appartements avec un prix abordable, ne dépassant pas un apport en capital de 60 €/m² et 7,50 €/m² de loyer brut. La ville achète des terrains dès le début du programme car il faut de l'espace pour ces logements. Actuellement, la ville possède plus de 200 hectares (environ 494 000 acres) de réserves foncières.

Financer des subventions durables

La ville de Vienne utilise environ 650 millions d'euros chaque année pour subventionner les logements, et les investissements se font dans de nouveaux logements, le réaménagement et des allocations de logement.

Une grande partie de ces fonds sont versés sous forme de prêts pour assurer leur utilisation durable, surtout dans la promotion des nouveaux logements. En outre, les retours garantissent le financement futur des créations de logements. Par ailleurs, en tant qu'état fédéral, la ville de Vienne reçoit un financement fédéral annuel d'environ 150 millions d'euros.

Débat sur les nouvelles conditions de vie sociale

Des outils comme les politiques de logement sont d'une importance cruciale pour atteindre un niveau de vie élevé et l'harmonie

sociale. Sans elles, les villes risquent de développer une profonde inégalité sociale et des situations de crise.

Même si près d'un siècle de logement social à Vienne a permis des structures florissantes, la ville reste confrontée à de nombreux défis. L'accroissement de la population, l'augmentation des prix fonciers et de la construction ainsi que des revenus réels stagnants ou en déclin engendrent des conditions générales de plus en plus difficiles. La réponse de Vienne consiste en une série de mesures qui rendent la construction plus abordable et plus rapide mais qui augmentent également le taux de construction à moyen terme.

Dans le cadre de l'International Building Exhibition (IBA_Wien, Salon international du bâtiment) des experts, en lien avec le public, apporteront des réponses aux questions portant sur les Nouvelles conditions de vie sociale [Neues Soziales Wohnen]. Elles couvriront le secteur des constructions neuves ainsi que le réaménagement. Le

"L'ensemble des 220 000 logements sociaux subventionnés de la Ville date de la 'Vienne rouge', lorsque l'ancien gouvernement socialiste a créé les premiers programmes de logement."

#FBPE



Salon international du bâtiment (les années de présentation sont 2020 et 2022) servira non seulement à accroître le rôle international majeur de Vienne mais permettra aussi de positionner la ville en tant que centre d'excellence européen pour le logement social.



> AUTEUR

Michael Ludwig est conseiller municipal exécutif pour le logement, la construction résidentielle et la rénovation urbaine depuis 2007. Il a été nommé maire de Vienne en mai 2018. Il a étudié les sciences politiques et l'histoire et vient du SPÖ (Parti social-démocrate d'Autriche).

"Les programmes de logements subventionnés ont permis d'éviter les quartiers sensibles d'un point de vue social."

#FBPE

