This project has received funding from the European Union's Horizon 2020 research and innovation programme under grant agreement No 691876

Vienne – Lyon – Munich

SMARTER TOGETHER

dans le cadre de la politique du logement social à Vienne

Bojan Schnabl, Maison de l'architecture, Rennes, février 2018

Smarter Together dans le cadre de la politique du logement social à Vienne

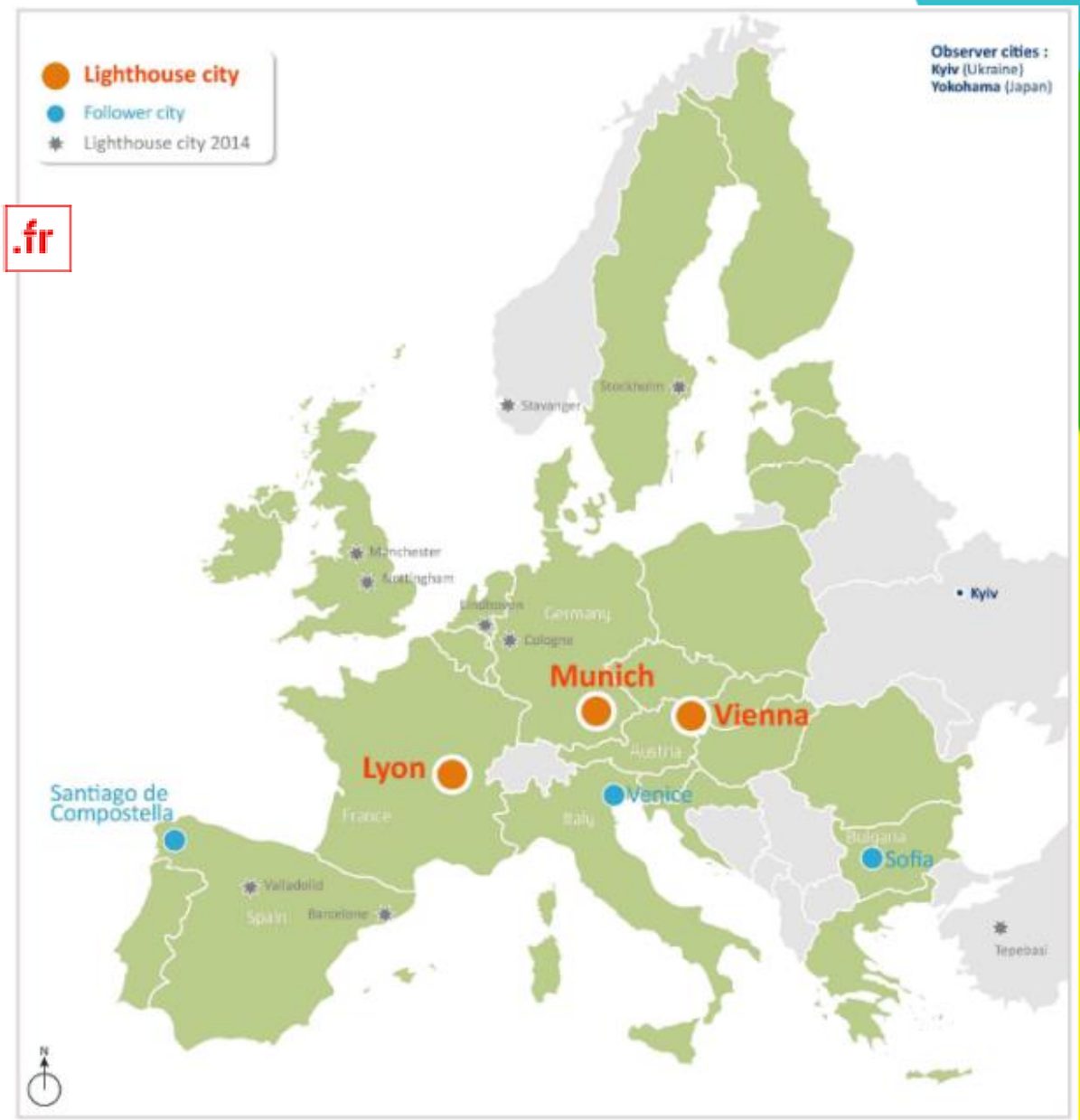
Presentation à Rennes, Maison de l‘architecture, février 2018

par Bojan Schnabl,
Ville de Vienne, Unité de la recherche aus logement au sein du département MA 50

SMARTER TOGETHER

Villes en partenariat dans le projet

StaDt Wien Landeshauptstadt München Lyon Confluence .fr



Villes partenaires suivant le modèle

- Sofia (1.2 Mio hab.)
- Venise/Mestre (260.000 hab.)
- Saint Jacques de Compostele (100.000 hab.)

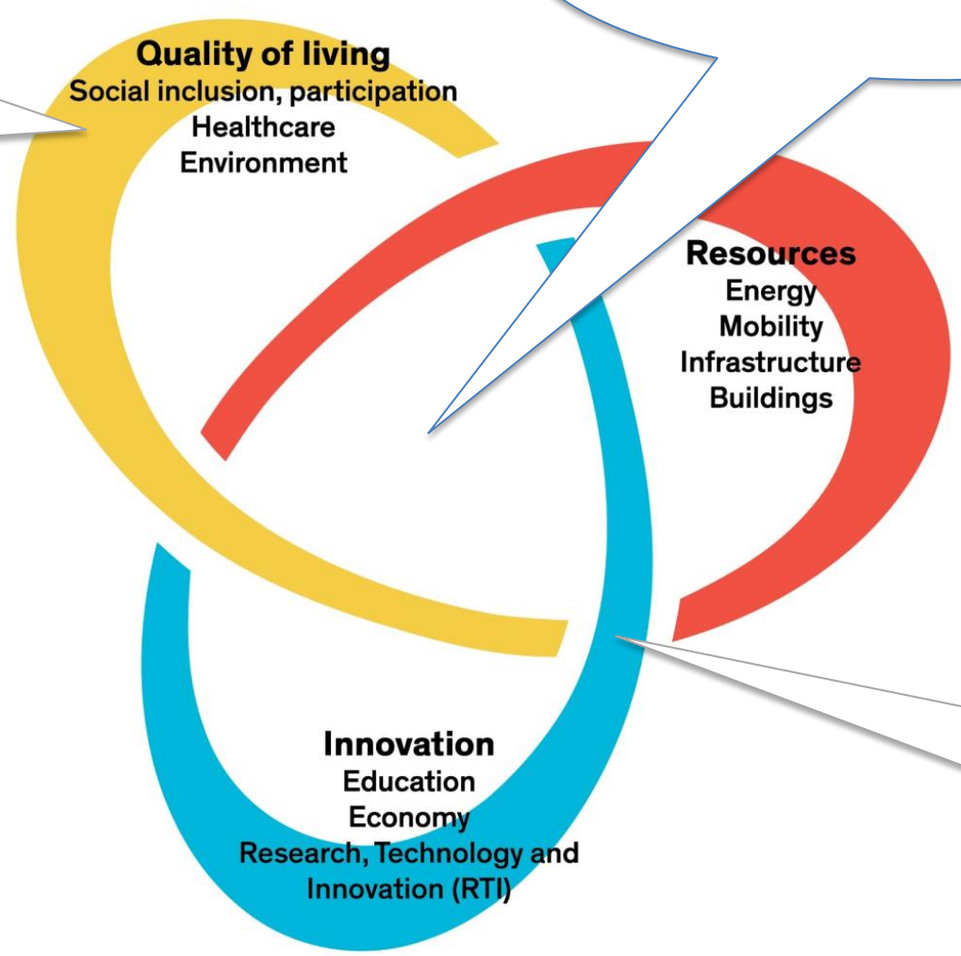
Villes au statut d'observateur

- Kiev
- Yokohama

This project has received funding from the European Union's Horizon 2020 research and innovation programme under grant agreement No 691876

Contexte ville intelligente Vienne

Stratégie cadre de la vill intelligente de Vienne



Smarter Together

Focus de H2020 resp. Programme SCC1

Stock de logement sociaux

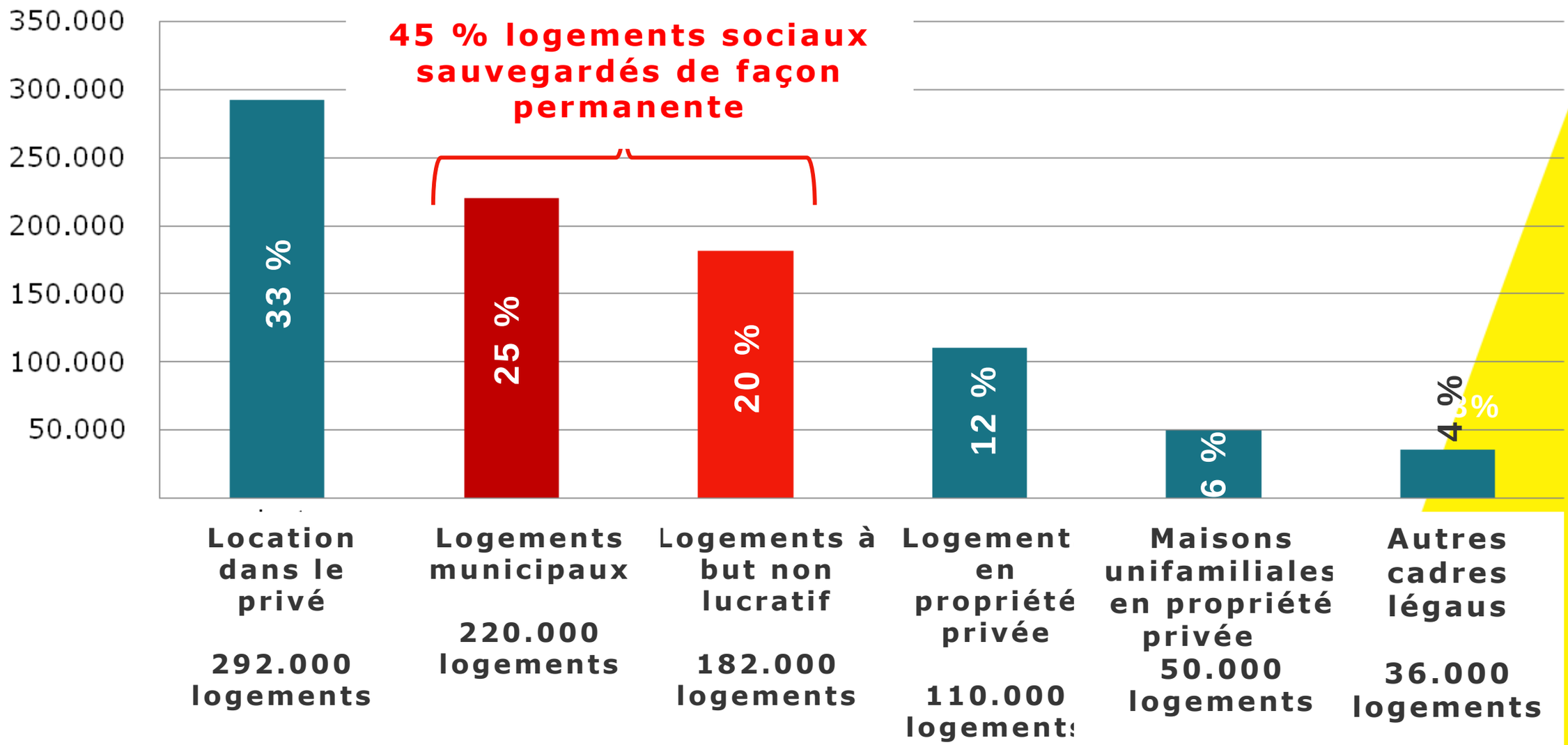
Dans le cadre du programme municipal du logement entre 1923 et 1934, environ 65.000 logements municipaux ont été construits dan quelques 350 résidences immobilières. Après 1945, la Ville de Vienne a poursuivie son programme de construction de logements municipaux. Aujourd'hui, 220.000 logements sont propriété de la ville de Vienne. Ces logements sont la colonne vertébrale des logements sociaux à Vienne.

Karl-Marx-Hof in Vienna Heiligenstadt (1927-1930)

StaDt Wien

Stock de logements sociaux à Vienne

890.000 logements à résidences principales



Source: Statistik Austria: Wohnen 2015, micro census Vienna, 30.5.2016

Utilisation des subsides

Subsides au logements de Vienne en 2015

gesamt ca. 641 Mio Euro

Subsides pour els objets immobiliers

approx. 545 Mio Euro

Nouveaux bâtiments approx. 312 Mio Euro

Subsides approx. 7.000 appart./an
Actuellement 20.000 appart. en mise on oeuvre

Subsides à la rénovations approx. 233 Mio Euro

Actuelement approx. 31.000 logements
€ en consrtuction ou préparation de construction

Subsides aux individus

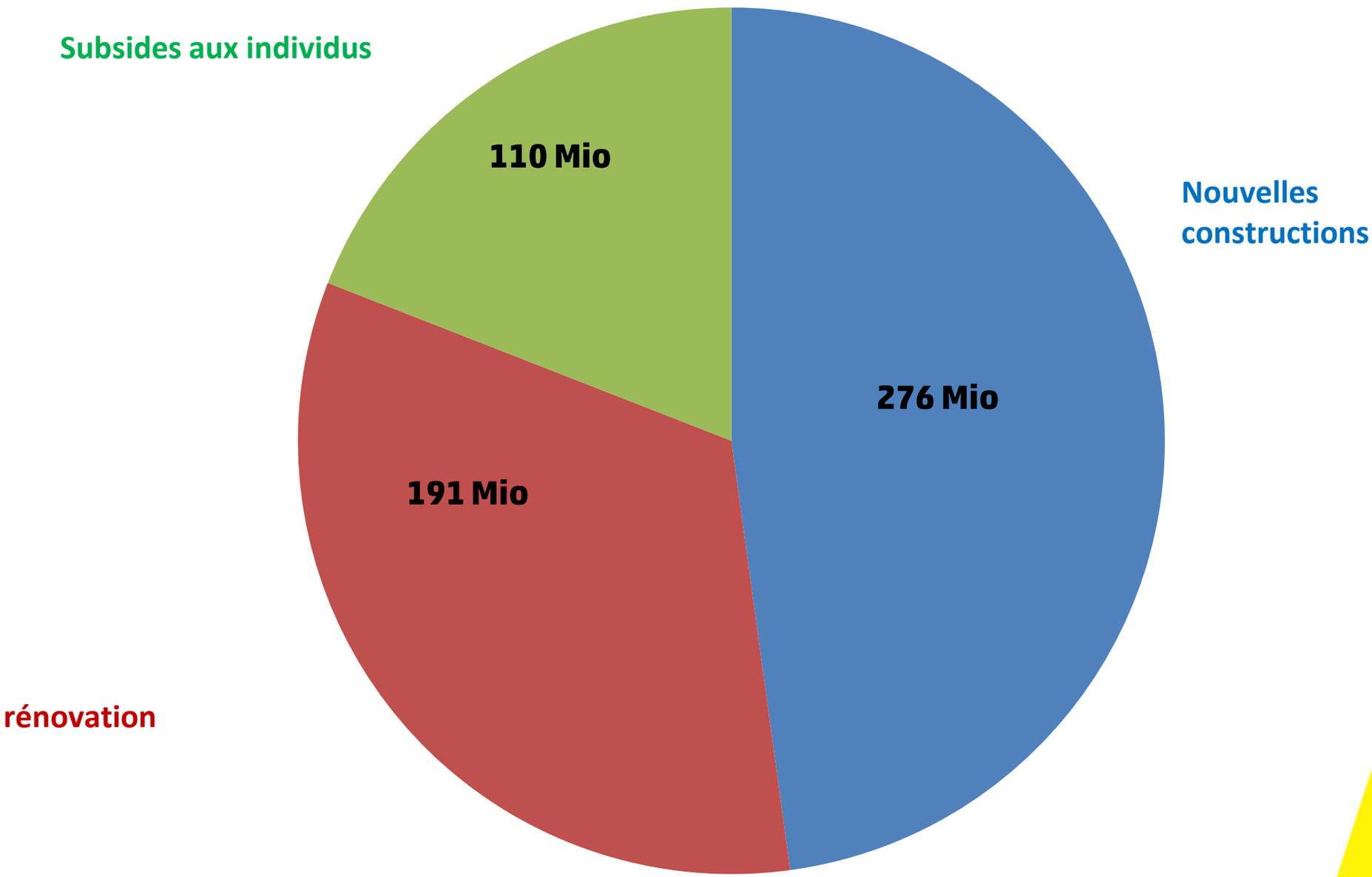
approx. 96 Mio Euro

En majeure partie en tant qu'emprunts avec subsides aux annuités de la ville de Vienne

ressources: contributions des employés et des patrons de 0,5 % des salaires bruts

Subsides au logement de la ville de Vienne en 2017

Budget total 2017: 577 Mio.



Politique de logement active

…est difficilement possible avec les taux d'intérêts présumés des investisseurs privés.

	3 pièces avec 80 m2	
	subventionné	**financement au marché**
coûts de construction au total (approx. 1.800 €/m2 d'habitation	150.000 €	150.000 €
durée du remboursement	35 ans	20 ans
gain présumé (coûts de financement)	environ 2 %	environ 5 %
Annuité	6.000 €	12.000 €
loyer net sans chauffage et autres coûts additionnels	500 €	1.000 €

Calculation par MA 50

Écosystème du ogement à but non lucratif

Union des Coopératives de construction de logements à but non lucratif (*Gemeinnützige Bauvereinigung, GBV*) en Autriche

- (Coopératives) de construction de logement à but non lucratif en Autriche depuis 1910

-Union des coopératives GBV depuis 1946

-Loi sur le logements à but non lucratif (*Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz, WGG*) 1979

-186 GBV avec 882.100 logements

- **98 cooperatives avec 513.400 membres**
- **10 sociétés anonymes (SA)**
- **78 sociétés à responsabilité limitée (SARL).**

ent/View/4622

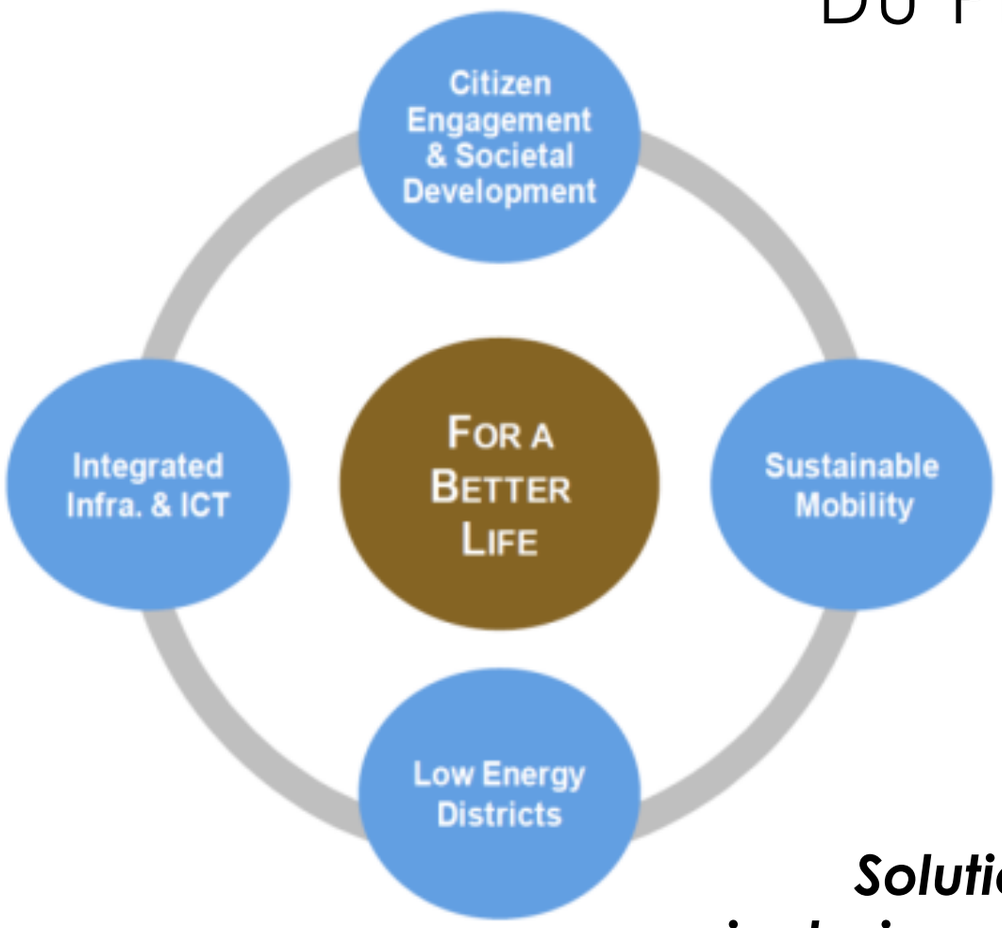
Le modèle des 4 pilliers

durabilité sociale	architecture	économie	écologie
Adaptabilité au quotidien	Structure urbaine	Coûts du lotissement	Construction sauvegardant le climat et les ressources
Reduction des coûts par la planification et le finacement	Structure du bâtiment	Coûts total de construction	Habitat sain et écologique
Logement dans la communauté	Structure de l‘appart	Coûts pour le locataire final et clauses contractuelles	Qualités des espaces verts et publics d‘une importance pour le tissu urbain
Logement pour des bbesoins changeants	Design	Part et importance des coûts de l‘équipement	Opportunités diverses pour les usagers des espaces verts et publics
Évaluation totale			

SMARTER TOGETHER

Concept du projet

« SMARTER TOGETHER » DANS LE CADRE DU PROGRAMME HORIZON 2020



SMART CITY WIEN

Solutions intelligentes et inclusives pour une vie meilleures dans les quartiers urbains

SMARTER TOGETHER

Partenaires

Gebietsbetreuung Stadterneuerung

City of Vienna

WIEN ENERGIE

WIENER LINIEN

bwsg
besser wohnen seit Generationen

© Laurence Danière

WIENER STADTWERKE
NEUE URBANE MOBILITÄT

STADT WIEN WIENER WOHNEN

SIEMENS

kelag Wärme

AIT AUSTRIAN INSTITUTE OF TECHNOLOGY

SYCUBE

Post

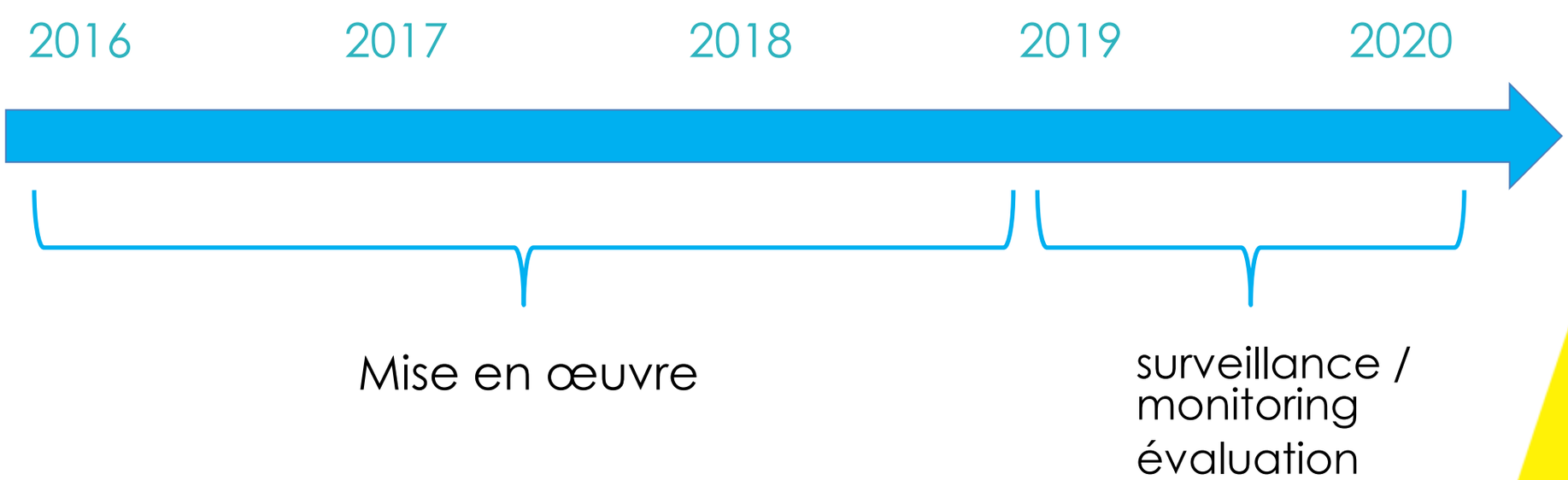
~ 80 personnes | **8 partenaires** | 9 departments | 41 projects

SMARTER TOGETHER

Vue globale du projet

StaDt Wien | Landeshauptstadt München | Lyon Confluence .fr

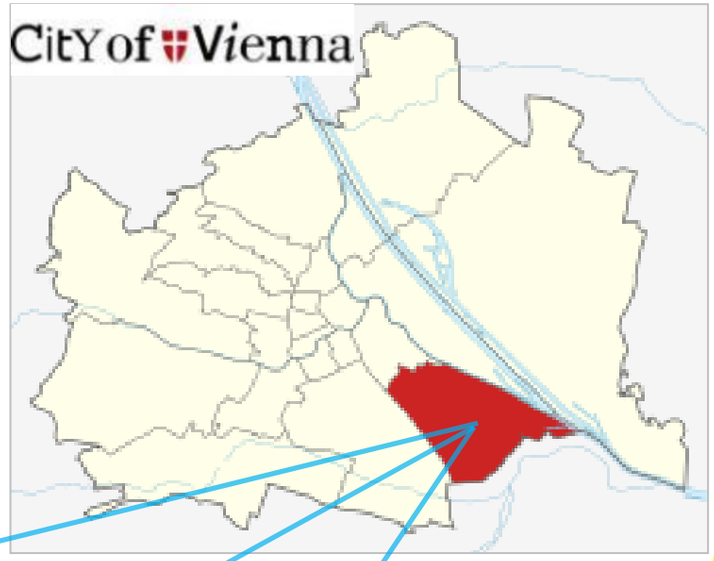
- financement total de l'UE: 24 Mio. Euro
- 7 Mio. Euro subsides pour Vienne
- 21,300 habitants à Simmering
- approx. 80 Mio. Euro d'investissements au total



Le quartier et ses challenges

Simmering est un quartier test d'apprentissage

- Structures existantes des années 1950-70 présente un défi
- Faubourg excentré
- Demande accrue de logements sociaux abordables
- Structure des bâtiments très hétérogène
- Population mixte, taux de migrants élevé



Complexe immbilier des anées 1950 à 1980

Blocs fin de siècle „Gründerzeit"

Complexe immobilier de l'entre deux guerres

SMARTER TOGETHER

les projets dans le quartier

4 projets énergie

4 projets d`écorénovation d‘immeubles d‘habitation

Activités locales de participation & co-création

4 projets infrastructure

9 projets mobilité

formation continue du savoir

SMARTER TOGETHER

SIMmobile – activités locales

VHS DIE WIENER VOLKSHOCHSCHULEN

Centre de formation continue

Participation des citoyens

découvertes du quartier

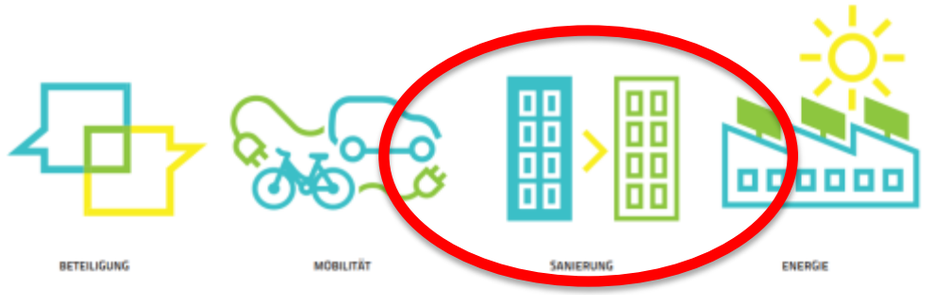
enfants et ados

Conseils environementaux et quiz énergie

écoles

Science Pool

activités
- vélo
- Fairplay
- contrôle vélo



SMARTER TOGETHER

4 salles de sport à énergie zéro

Nouvelles écoles secondaires NMS Enkplatz I et II, 8000 m2 extention avec 4 salles de sport à énergie zéro

Mobilité – 6 projets de mise en oeuvre

Point mobilité des Wiener Linien

Autopartage électrique dans une résidence sociale de la coopérative BWSG avec wohnbund:consult

Transporteurs électriques de la poste + promo Flexi-Box, station recueil

2 à 3 systèmes de vélos électriques par Sycube,

1 vélo transport

Logistique de l'usine Siemens Vienne avec 6 transpalettes électriques, voiture de transport postier électrique, chargeur pour vélo et voitures des employés, centre de tri

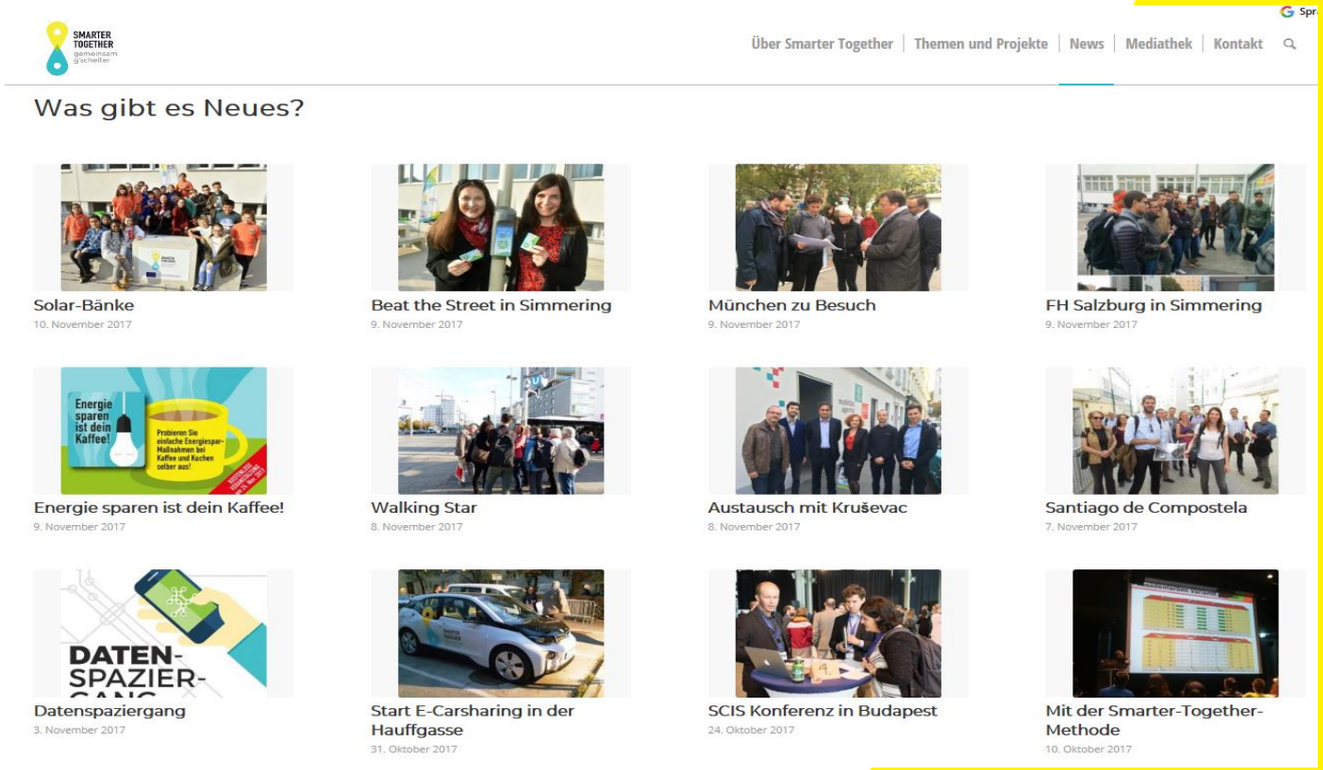
SMARTER TOGETHER

http://www.smartertogether.at/

Discussion & réplication

site web
&
films

imprimés
communication



SMARTER TOGETHER

Ensemble pour une ville écologique et inclusive au visage humain