



**école du  
renouvellement  
urbain**

## **SEMINAIRE D'ETUDES A VIENNE DU 1ER AU 4 JUILLET 2025**

### **« Comment vivrons-nous demain ? L'habitat au cœur des enjeux d'une ville participative, inclusive et durable »**

Près de 60% des Viennois vivent dans le logement social. Le séminaire permettra de comprendre l'histoire urbaine et sociale qui a donné le jour à un tel modèle. Une série de visites et de conférences montreront comment celui-ci continue de se renouveler, par des opérations dont les volets immobiliers et urbains sont conçus de manière intégrée et qui font la part belle à la mixité des usages.



## LES GRANDES LIGNES DU PROGRAMME

### Mardi 1er juillet - Découvrir et comprendre Vienne, des jalons historiques aux enjeux actuels

- Accueil des participants à l'hôtel à 13h30
- Tour de ville en autocar jusqu'au Karl Marx Hof, un ensemble de logements emblématique
- Visite de l'exposition « Vienne la Rouge »
- Enjeux et défis du développement urbain de Vienne
- Présentation et premiers échanges entre les participants

### Mercredi 2 juillet - Le logement à Vienne, de l'espace privé aux communs

- Le logement à Vienne : spécificités et politique municipale
- Wohnfonds Wien, un acteur pour la qualité du logement
- Déjeuner au Prater
- Visite d'un nouveau quartier : Nordbahnhofviertel
- Temps d'échange entre participants

### Judi 3 juillet - L'aménagement urbain au service des enjeux d'inclusion

- Présentation : l'urbanisme féministe à Vienne, illustration à Sonnwendviertel
- Présentation du projet d'aménagement de Seestadt
- Déjeuner sur place
- Visite à pied de Seestadt

### Vendredi 4 juillet - Comment vivrons-nous demain ?

- Visite de la Sargfabrik, un projet d'habitat participatif
- Regards croisés entre participants



## MARDI 1ER JUILLET - DÉCOUVRIR ET COMPRENDRE VIENNE, DES JALONS HISTORIQUES AUX ENJEUX ACTUELS

Vienne est la capitale et la plus grande ville de l'Autriche ; elle est aussi l'un des neuf Länder (État fédéré) du pays (en allemand : Bundesland Wien). La ville est située dans l'est du pays et traversée par le Danube. Capitale du duché puis archiduché d'Autriche, elle fut, de fait, celle du monde germanique durant le règne de la maison de Habsbourg sur le Saint-Empire romain germanique (du 13<sup>ème</sup> au début du 19<sup>ème</sup> siècle). Elle fut aussi celle de l'empire d'Autriche (1804 – 1867) puis de l'Autriche-Hongrie (1867 – 1918). Jusqu'au début du XX<sup>e</sup> siècle, elle est la plus grande ville germanophone au monde, et en 1910 elle était la 6<sup>ème</sup> plus grande ville au monde. A la chute de l'empire puis après l'édification du mur de Berlin, elle se retrouve cantonnée à un rôle de ville secondaire à l'échelle européenne. Depuis plusieurs années, elle figure dans les premières places de nombreux classements internationaux récompensant la qualité de vie des métropoles. Peuplée d'environ 2 millions d'habitants, Vienne est le principal centre culturel, politique et économique de l'Autriche. Certains traits de son développement actuels sont issus de l'héritage de la « Vienne rouge » de l'entre-deux-guerres. D'autres ont été permis par le rôle de carrefour qu'elle a adopté après la chute du rideau de fer. Son statut de Land indépendant lui procure depuis 1922 une autonomie en matière de législation et gestion financière, lui donnant ainsi les moyens de ses transformations. Vienne est un important centre politique international, notamment en raison de la neutralité autrichienne (par une loi votée en 1955, elle renonce à adhérer à toute alliance militaire et à accueillir toute base militaire étrangère sur son sol). L'image de Vienne comme lieu de médiation découle de la présence de l'Office des Nations unies et des sièges de l'OPEP et de l'OSCE, ainsi que de la politique étrangère convaincue de l'ancien chancelier Bruno Kreisky, qui contribuera à en faire un pont entre les deux blocs durant la guerre froide. Vienne accueille environ 6 millions de touristes chaque année. Grâce à sa riche histoire, elle bénéficie d'un patrimoine culturel et architectural remarquable. Depuis 2001, le centre historique de Vienne est classé au patrimoine mondial de l'UNESCO. Ce centre porte à la fois les marques de la Vienne Impériale et sa puissance passée, mais aussi les marques de l'avant-garde artistique de l'entre-deux guerres, qui se manifeste par l'Art nouveau et les façades de l'architecte Adolf Loos, préfigurant le modernisme.

### **Le Karl Marx Hof**

Le Karl-Marx-Hof, situé dans le quartier de Heiligenstadt à Vienne est un ensemble de logements sociaux d'un kilomètre de long, réalisé entre 1927 et 1930, par l'architecte autrichien Karl Ehn. Il s'agit d'un vaste bloc de béton de plus de 1300 appartements, qui mêle fonctionnalité et audace architecturale. L'ensemble est composé de trois cours intérieures et d'une vaste place autour desquelles s'organisent des bâtiments de couleur ocre Art déco. Sa surface bâtie ne représente que 20% de son emprise puisqu'il a été pensé comme une véritable cité jardin. Il propose dès sa livraison une mixité d'usage censée promouvoir la vie en communauté. L'ouverture officielle de l'ensemble eut lieu le 12 octobre 1930 par la municipalité austro-marxiste qui administra la ville de 1919 à 1934. Ce gouvernement, composé d'une coalition entre sociaux-démocrates et chrétiens-sociaux vit naître l'Union des partis socialistes pour l'action internationale, future internationale socialiste. Lors de l'insurrection de février 1934, le Karl-Marx-Hof servit de quartier général aux militants socialistes et fut pris d'assaut par les forces conservatrices et fascistes. Cet ensemble est l'emblème d'une ambitieuse politique menée par ce gouvernement : ce sont 348 grands ensembles qui virent le jour entre 1923 et 1934, regroupant près de 62 000 logements, ainsi que 42 lotissements, témoins d'une réflexion novatrice sur les modes d'habitat. Vienne apparaît encore aujourd'hui comme un îlot rouge dans un pays majoritairement conservateur. Le Sozialdemokratische Partei Österreichs (SPÖ, Parti social-démocrate d'Autriche) la gouverne depuis 1919, à l'exception de la période austro-fasciste (1934-1938) et nazie (1938-1945). Le logement social constitue la pierre angulaire de cette domination du SPÖ dans la ville, où 62 % de la population y vit, contre 12 % dans le reste du pays.

## Planification et développement urbain

Au milieu des années 1980, lorsque Vienne présenta son premier plan d'aménagement, la municipalité pensait que sa démographie était sur le déclin et entrevoyait de graves difficultés pour son économie. Mais les transformations géopolitiques amenèrent une nouvelle vague d'immigration vers la ville, qui dut s'adapter rapidement et concevoir de nouvelles initiatives. Un vent nouveau souffla sur l'aménagement urbain. Au total, la ville qui compte aujourd'hui 2 millions d'habitants, a accueilli près d'un quart d'entre eux depuis 1989. Après ces trente ans de croissance démographique, Vienne est une ville-monde en expansion, dynamique et épanouie dans le paysage de l'Europe centrale et sud-orientale. Du plan d'aménagement de 1994, qui prend acte de la nouvelle dynamique de « porte vers l'Est », à la stratégie-cadre « Smart City Wien » adoptée en 2014, ce sont 20 ans de développement urbain remarquable qui ont accompagné une mutation géopolitique et économique de la ville. L'adhésion à l'Union Européenne, l'immigration venue d'Europe de l'est, le développement d'infrastructures dont avait été privé ce « cul de sac » de l'Europe de l'Ouest, ont contribué à impulser son développement. De nombreux programmes urbains ont été soutenus par des investissements cruciaux de la Banque Européenne d'Investissement (BEI). L'ancrage d'une politique constante dédiée au logement abordable et social, l'inclusion progressive et volontariste des vagues migratoires, l'adoption de principes de développement durable, et la valorisation de la « gestion urbanistique » ont conduit à faire de Vienne une ville dont la qualité de vie a été reconnue à maintes reprises depuis une dizaine d'années.



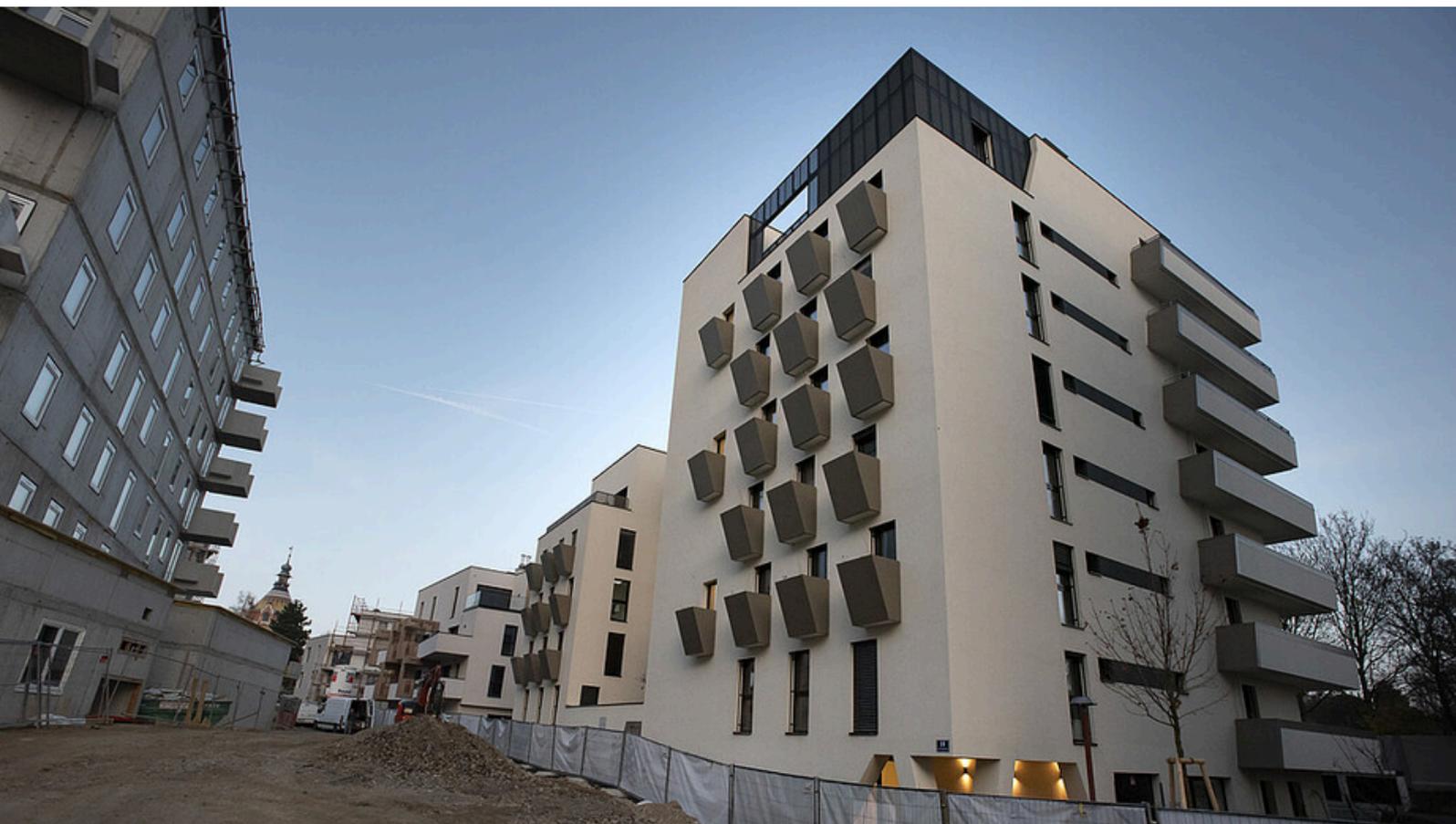
## MERCREDI 2 JUILLET - LE LOGEMENT À VIENNE, DE L'ESPACE PRIVÉ AUX COMMUNS

### **Le logement à Vienne**

Toute personne qui s'est un jour promené dans Vienne n'a pu que remarquer les nombreuses plaques indiquant « Gemeindewohnungen » (« logements communaux »), puis la date de construction et, généralement, un nom illustre. Certains sont de hauts lieux de l'architecture contemporaine, mondialement connus, à commencer par les logements précurseurs des années 1920 aux noms évocateurs : Karl-Marx-Hof, Friedrich-Engels-Hof, Julius-Tandler-Hof, Lassalle-Hof ... Cette politique du logement social fait la fierté de la municipalité qui organise périodiquement des expositions itinérantes pour vanter son modèle à travers le monde entier. Dans le paysage européen gravement concerné par la crise du logement, Vienne fait figure de contre-exemple, même si quelques signes de tension y apparaissent. Avec 1,8 million d'habitants, la capitale autrichienne accueillait en 2016 près de 30 000 nouveaux arrivants, le logement y reste abondant et étonnamment abordable. Une situation qui contribue sans nul doute à la réputation de Vienne et à la perception d'une importante qualité de vie par ses habitants. Ainsi, un sondage mené en 2013 auprès des Viennois relevait que 34% d'entre eux s'estimaient satisfaits et 47 % très satisfaits de leur logement. Les ressorts du succès sont doubles : la tradition séculaire d'édification de logement pour les classes populaires, née entre les deux guerres, et un engagement politique renouvelé en sa faveur au travers des décennies. Aujourd'hui, la ville s'est fixée pour objectif de construire chaque année quelques 9 000 logements sociaux, tandis que 60 % de sa population réside dans le parc social, une prouesse rendue possible par la compacité du territoire viennois, la densité des logements (seuls 9 % sont individuels) et la qualité du système de transports en commun. Elle a aussi su créer des outils tels que le Wohnfonds Wien pour coordonner une mise en œuvre qualitative de la construction mais aussi la rénovation de logements sociaux.

### **Visite du quartier de Nordbahnhofviertel**

Avec une superficie totale de 85 hectares, ce quartier, qui se trouve dans le deuxième arrondissement de Vienne, à proximité immédiate du centre ancien mais aussi de la zone de loisirs du Prater et de la Donauinsel, représente la plus grande zone de développement urbain de Vienne. Il s'agit d'une illustration de l'ambitieuse politique de développement urbain par réinvestissement des espaces existants mis en œuvre par la ville. Un parc naturel de 10 hectares intègre des éléments ferroviaires historiques avec des terrains variés, créant un corridor environnemental à travers le quartier.



## JEUDI 3 JUILLET - L'AMÉNAGEMENT URBAIN AU SERVICE DES ENJEUX D'INCLUSION

### L'urbanisme pour tous

La ville de Vienne nomme les zones de circulation d'après des femmes depuis le début du 21<sup>e</sup> siècle. A Seestadt Aspern, 20 rues portent le nom de femmes. Cette approche a aussi été développée à Sonnwendviertel, une zone d'habitation centrale, comptant aujourd'hui 30 000 habitants, conçue sur un ancien délaissé urbain. Vienne développe en effet depuis 2000 une stratégie concrète de « gender mainstreaming », qui favorise la construction d'une ville inclusive. Ce concept désigne « la (ré)organisation, l'amélioration, l'évolution et l'évaluation des processus de prise de décision, aux fins d'incorporer la perspective de l'égalité entre les femmes et les hommes dans tous les domaines et à tous les niveaux, par les acteurs généralement impliqués dans la mise en place des politiques ». Cela signifie que la capitale autrichienne analyse en amont les besoins et les demandes de chaque citoyen en matière de services publics, en y intégrant systématiquement la question du genre. L'existence d'une véritable réflexion en amont de la construction de la ville en faveur de la mixité sociale permet de mieux partager les espaces publics. Vienne l'a bien compris, et n'hésite pas à investir l'ensemble des domaines urbains, depuis l'éducation et la sensibilisation jusqu'à celui de l'accès à la santé. Il ne s'agit ici plus de rendre la ville aux femmes, ou aux populations jusqu'alors mises de côté, mais bel et bien de permettre à toutes et à tous les habitant(e)s de partager ensemble une ville bien plus agréable à vivre.

### Seestadt Aspern

Le Seestadt Aspern est un quartier à environ sept kilomètres du centre-ville de Vienne dans le 22<sup>e</sup> arrondissement, Donaustadt. C'est actuellement l'un des plus grands projets de développement urbain en Europe. D'ici 2028, plus de 20 000 personnes vivront à Seestadt et presque autant y travailleront. Le concept de développement urbain de Seestadt est orienté vers une mixité de fonctions, il ne doit y avoir aucun usage purement résidentiel ou commercial. Le quartier se veut aussi une incarnation des principes de ville écologique, pensé comme un laboratoire de mobilité durable, combinant une forte accessibilité au centre par les transports en commun (avant même la création de desserte routière) et une part modale pour les circulations douces, majeure (10-15% pour le vélo et 20-25% pour la marche). Le plan directeur d'Urban Lakeside a été élaboré par l'architecte suédois Johannes Tovatt et approuvé à l'unanimité par le conseil municipal de Vienne en 2007. Le contenu principal est l'agencement fonctionnel des usages et la combinaison de petits et grands gestes urbains pour former un concept urbain global. Afin de rendre cet espace public attrayant pour les personnes qui vivent et travaillent à Seestadt, a été créé un manuel de planification de l'espace public, reposant sur l'idée que la vie publique est une denrée précieuse qu'il faut concentrer.



## VENDREDI 4 JUILLET - COMMENT VIVRONS-NOUS DEMAIN ?

### La Sargfabrik

Avec ses espaces culturels et sociaux, la Sargfabrik - ancienne fabrique de cercueils - est un bâtiment résidentiel et un lieu de rencontre pour des personnes d'âges et d'horizons différents. Au milieu des années 1980, un groupe de personnes engagées rêve de réaliser une association de logement qui accueillerait collectivement différents modèles de vie et opportunités culturelles. Un projet de logement urbain avec une revendication culturelle et politique a émergé d'une expérience sociale. L'association à but non lucratif a créé une communauté animée dans le 14<sup>e</sup> arrondissement de Vienne avec de nombreux espaces et services partagés. En 2000, davantage de personnes ont rejoint la Sargfabrik, qui abrite à présent une bibliothèque, une cuisine et d'autres espaces communs. Environ 200 personnes vivent actuellement dans un total de 112 unités résidentielles, incluant un appartement socio-pédagogique, un appartement partagé pour les personnes ayant des besoins spéciaux et des unités résidentielles dédiées à des « locations temporaires » pour des besoins de logement à court terme, pour des réfugiés par exemple. La Sargfabrik est un « Baugruppen autonome », soit un projet d'habitation (co)-initié, (co)construit par les futurs résidents et résidentes. Il ne s'agit que d'un des différents modèles d'habitat participatif à Vienne. La ville de Vienne continue de promouvoir ce type de promotion immobilière portée par des habitants, et lui ouvre ses appels d'offres.



## INFORMATIONS PRATIQUES

Les frais de participation au séminaire d'études s'élèvent à **1 990 euros TTC** par personne.

Ce prix comprend :

- L'hébergement 3 nuits en chambre double à usage individuel avec petit-déjeuner en hôtel hors catégorie, équivalent 4\*
- 3 déjeuners et 2 dîners
- Les visites de site et l'animation pédagogique du séminaire, ainsi que les services d'un guide
- Le carnet du participant
- La location de l'audio-guide et les services d'un interprète sur place
- Les transferts sur place en autocar

Ce prix ne comprend pas le transport A/R pour se rendre à Vienne.

Pour toutes questions, contactez : [hmgizou@ecoledurenouvellementurbain.com](mailto:hmgizou@ecoledurenouvellementurbain.com)

[Remplissez le formulaire pour vous pré-inscrire](#)

