



**SEMINAIRE D'ETUDES  
AUTREMENT, AILLEURS À VIENNE  
DU 18 AU 21 SEPTEMBRE 2023**

# **VIENNE : 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 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 montages immobiliers et urbains innovants qui font la part belle à la mixité des fonctions et des statuts.*

## **JOUR 1**

### **DÉCOUVRIR, CONNAÎTRE, COMPRENDRE VIENNE**

Présentation de la ville : les séquences historiques et urbaines de la construction de Vienne  
Zoom sur le Karl-Marx Hof et la tour de Dominique Perrault

## **JOUR 2**

### **LES GRANDS ENJEUX ET DEFIS DU DEVELOPPEMENT URBAIN A VIENNE**

Le logement à Vienne, la ville pour toutes et tous, l'enjeu des espaces publics  
Visite du nouveau quartier : Aspern-Seestadt : la mixité des fonctions et des usages au cœur de la conception urbaine

## **JOUR 3**

### **LA VILLE COMME LIEU DE CONVERGENCE ENTRE LE LOGEMENT POPULAIRE ET LES LIEUX D'EXPRESSION CULTURELLE**

Visite d'une opération de logement social des années 30  
Visite du nouveau quartier Biotope City : un quartier abordable et durable  
La culture comme outil de la régénération urbaine : MuseumsQuartier

## **JOUR 4**

### **COMMENT VIVRONS-NOUS DEMAIN ?**

Visite de la SargFabrik : lieu emblématique de la Vienne participative et inclusive

# LE PROGRAMME DÉTAILLÉ

## JOUR 1

### DÉCOUVRIR, CONNAÎTRE, COMPRENDRE VIENNE

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 (devenue en 1745 la maison de Habsbourg-Lorraine) sur le Saint-Empire romain germanique (1273 – 1291, 1298 – 1308, 1438 – 1806) puis présida la Confédération germanique (1815 – 1866). Elle fut en même temps celle de l'empire d'Autriche (1804 – 1867) puis de l'Autriche-Hongrie (1867 – 1918). Elle a été le point de départ de la crise bancaire de mai 1873. Depuis plusieurs années, elle figure dans les premières places de nombreux classements internationaux récompensant la qualité de vie des métropoles.

Peuplée d'environ 1,9 million d'habitants, Vienne est le principal centre culturel, politique et économique de l'Autriche. Jusqu'au début du xxe siècle, elle est la plus grande ville germanophone au monde. Elle est aujourd'hui deuxième derrière Berlin. C'est la 6e plus grande ville de l'Union européenne par la population municipale.

Vienne est un important centre politique international, notamment en raison de la neutralité autrichienne, puisqu'y siègent l'OSCE, l'OPEP et diverses agences de l'ONU, comme l'Agence internationale de l'énergie atomique, l'Office des Nations unies contre la drogue et le crime ou l'ONUDI. En 1958, Vienne partage avec La Haye le prix de l'Europe. Par ailleurs, la ville a été le lieu de signature d'un grand nombre de conventions et traités internationaux. Entre 2005 et 2010, Vienne a été la première destination mondiale pour les congrès et conventions internationales.

Surnommée la « Ville des rêves » parce que l'inventeur de la psychanalyse, Sigmund Freud, y résida, ou encore la « Ville de la musique », en raison de l'influence considérable que la ville a eue dans le domaine de la musique, notamment à travers le classicisme viennois. 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.

## **PREMIÈRES DÉCOUVERTES DE VIENNE**

### **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 mille trois cent quatre-vingt-trois 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.

L'ouverture officielle de l'ensemble eut lieu le 12 octobre 1930 par la municipalité austromarxiste qui administra la ville de 1919 à 1934.

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. Les opposants socialistes ne rendirent les armes qu'après des tirs d'artillerie sur l'ensemble.

### **LA TOUR DE DOMINIQUE PERRAULT**

En 2002, Dominique Perrault remportait le concours international lancé pour esquisser la poursuite de l'aménagement de Donau City. Il s'agissait d'établir un schéma urbain, mais le lauréat était aussi missionné pour réaliser le bâtiment significatif du nouveau quartier. Dominique Perrault a proposé de créer une succession d'espaces libres et d'immeubles positionnés perpendiculairement au fleuve, pour mieux laisser pénétrer les vues jusqu'au cœur du quartier. Dans ce même souci d'ouverture, il a imaginé, en matière d'étendard, une porte d'entrée monumentale pour Donau City. Plutôt qu'un édifice unique, il a décidé d'en élever deux, deux tours de 220 et 160 mètres de haut.

Fausse jumelles, elles doivent symboliser le passage vers le nouveau Vienne en se présentant comme les deux pièces d'un même bloc qui se serait fracturé sous l'effet d'une secousse tellurique. L'illusion est renforcée par les plis des façades principales. C'est l'un des bâtiments les plus visibles de Vienne.

## JOUR 2

# LES GRANDS ENJEUX ET DEFIS DU DEVELOPPEMENT URBAIN A VIENNE

## LE DÉVELOPPEMENT URBAIN DE VIENNE

Au milieu des années 80, 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. La remarquable croissance démographique de Vienne sous l'effet des migrations se déroula en trois phases

- De 1989 à 1993, un rapide accroissement
- De 2000 à 2006, une nouvelle augmentation
- Depuis 2010, un accroissement vif et régulier d'environ 22 000 personnes par an, en moyenne
- Au total, la ville a accueilli près de 350 000 nouveaux habitants 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. Grâce à des améliorations cohérentes, orientées vers le long terme, Vienne est bien placée pour continuer sur la voie du succès en tant que métropole attrayante, prospère et inclusive.

L'enquête internationale Mercer 2018 place Vienne au premier rang mondial pour la qualité de vie, pour la neuvième année consécutive. Cette distinction salue la gestion professionnelle et intégrée de la ville. Elle prend aussi acte de la mise en œuvre de politiques et d'initiatives municipales créatives, innovantes et durables. Nombre des impulsions derrière le redressement réussi de Vienne ont été le fait de projets et de programmes urbains auxquels ont contribué des investissements cruciaux de la Banque Européenne d'Investissement (BEI).

## LE LOGEMENT À VIENNE

Toute personne qui s'est un jour proménée 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

Vienne apparaît 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.

Si l'actualité de 2020 a été dominée par l'épidémie de Covid-19, la question du logement social a également animé la vie politique viennoise à l'occasion des élections communales et régionales. La large victoire du SPÖ et plus largement des forces politiques de gauche est alors l'occasion de revenir sur cette spécificité de la ville de Vienne. D'autant que cette victoire fait suite à une ambitieuse réforme du Règlement de la construction de la municipalité (Bauordnung), qui a été un point crucial de la campagne. Cette réforme annonce le début d'une nouvelle vague de construction de logements sociaux, dans un contexte de pression démographique importante.

## LA VILLE POUR TOUTES ET TOUS, L'ENJEU DES ESPACES PUBLICS

### « LUMIÈRE DE LA VILLE »

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. Depuis 2006, une nouvelle étape est venue concrétiser encore plus précisément cette volonté de construire une ville partagée. Depuis 12 ans donc, Vienne intègre ce que l'on appelle la « budgétisation des genres » dans son processus de développement : « Quel budget sera destiné à quel sexe ? ». Cette stratégie permet de bien mieux équilibrer les dépenses publiques en matière d'équipements urbains, afin que femmes et hommes puissent profiter de la ville de manière égale.

L'existence d'une véritable réflexion en amont de la construction de la ville en faveur de la mixité sociale permet à terme 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.

## **UN NOUVEAU QUARTIER ASPERN SEESTADT**

### **LA MIXITE DES FONCTIONS ET DES USAGES AU CŒUR DE LA CONCEPTION URBAINE**

Le Seestadt Aspern est un quartier à environ sept kilomètres du centre-ville de Vienne dans le 22e 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 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 conception spatiale des 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. La ville de Vienne nomme les zones de circulation d'après des femmes depuis le début du 21e siècle. A Seestadt Aspern, 20 rues portent le nom de femmes. En 2016, HoHo Wien construit l'un des plus hauts gratte-ciels en bois du monde.

## **JOUR 3**

### **LA VILLE COMME LIEU DE CONVERGENCE ENTRE LE LOGEMENT POPULAIRE ET LES LIEUX D'EXPRESSION CULTURELLE**

#### **VISITE D'UNE OPERATION DE LOGEMENT SOCIAL DES ANNEES 30**

#### **VISITE DU NOUVEAU QUARTIER BIOTOPE CITY UN QUARTIER ABORDABLE ET DURABLE**

Biotope City, un quartier entièrement nouveau du Xème arrondissement de Vienne, où l'on mise sur un maximum de mesures de végétalisation tout en maintenant une forte densité de construction. Biotope City démontre qu'il n'y a pas forcément contradiction entre le caractère abordable et la prise en compte du climat dans le domaine de la construction de logements sociaux subventionnés. Le projet de bâtiment MGG22, qui a vu le jour dans l'arrondissement de Donaustadt, fait également du climat un thème important. C'est la première fois que l'activation thermique d'éléments de construction (ATC) est mise en œuvre pour chauffer ou tempérer des logements sociaux. Cela permet d'assurer toute l'année un approvisionnement en énergie 100 % renouvelable.

#### **LA CULTURE COMME OUTIL DE LA RÉGÉNÉRATION URBAINE**

Le Museumsquartier Wien est un complexe culturel, installé dans les anciennes écuries impériales. C'est l'un des plus grands complexes culturels au monde (60 000 m<sup>2</sup>). Il regroupe des musées d'art moderne, mais aussi des lieux voués au cinéma, au théâtre, à l'architecture, à la danse et aux nouveaux médias, un centre de créativité pour enfants, ainsi que quantité de boutiques, de cafés et de restaurants. Le complexe a été construit entre 1998 et 2001. Le musée d'Art moderne Fondation Ludwig Mumok est consacré à l'art des XXème et XXIème siècles. Le Musée Leopold possède la plus grande collection du monde des peintures de Egon Schiele et les chefs-d'œuvre de la Sécession viennoise, le modernisme viennois et de l'expressionnisme autrichien, plus des expositions de l'art contemporain.

Le Museumsquartier se trouve à côté du musée d'histoire de l'art et du Muséum d'histoire naturelle de Vienne près du centre, dans le 7e arrondissement.

## **JOUR 4**

### **COMMENT VIVRONS-NOUS DEMAIN ? LA SARGFABRIK**

#### **LIEU EMBLÉMATIQUE DE LA VIENNE PARTICIPATIVE ET INCLUSIVE**

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 et fonde l'Association pour le mode de vie intégratif - VIL. Un projet de logement urbain avec des aspirations politico-culturelles a émergé d'une expérience sociale. Dans le cadre de l'avenir prévu de la ville, l'association à but non lucratif a créé une communauté animée dans le 14ème arrondissement de Vienne avec une maison des enfants, une maison de la culture, une maison de séminaire, des bains publics, un café-restaurant, une aire de jeux et un jardin sur le toit. Environ 200 personnes vivent actuellement dans un total de 112 unités résidentielles. Le VIL est propriétaire foncier, constructeur, exploitant de l'ensemble résidentiel et bailleur. Les membres de l'association sont les utilisateurs des appartements, leurs droits et obligations sont régis par un contrat interne, semblable à une coopérative. Le prêt à l'association pour le financement des fonds propres et de base sera remboursé avec une valeur garantie à la résiliation. Lorsque vous déménagez, l'appartement revient à l'association. Le fort engagement des membres du VIL traverse tous les domaines. La vie communautaire est façonnée par d'importantes initiatives bénévoles qu'il s'agisse du « Ball der Sargfabrik » ou d'autres productions internes originales, s'occupant des jardins ou de la bibliothèque.

La Sargfabrik établit également de nouvelles normes architecturales en termes d'histoire écologique. De grandes façades vitrées orientées au sud rendent les espaces de vie partiellement hauts de 4,5 m clairs et transparents. Il est chauffé avec un chauffage urbain via un chauffage mural. L'un des toits est équipé de panneaux solaires pour chauffer l'eau, l'autre a un spacieux jardin sur le toit. Une attention particulière a été accordée dans l'ensemble du complexe immobilier aux besoins et à l'intégration des personnes ayant des besoins spéciaux grâce à des mesures structurelles spéciales.

## INFORMATIONS PRATIQUES

Les frais de participation au séminaire d'études s'élèvent à **1 925 euros TTC** par personne.

Ce prix comprend :

- L'hébergement 3 nuits en chambre double à usage individuel avec petit-déjeuner en hôtel 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. Le séminaire est limité à 30 participants. Retournez le bulletin d'inscription accompagné du règlement de votre participation au séminaire d'études, par mail à : **[xloche@coledurenouvellementurbain.com](mailto:xloche@coledurenouvellementurbain.com)**