

# Echanges autour de l'expérience du grand ensemble de Marzahn- Hellersdorf à Berlin, le 5 mars 2010

Hôtel d'agglomération de Rennes Métropole – Salle du conseil  
4 avenue Henri Fréville – Rennes (m° Clémenceau)

8h15	<p><b>Accueil des participants</b> Distribution des casques et encaissement de la contribution pour la matinée</p>
9h00	<p>Mots de bienvenue et présentation de la journée <b>Frédéric Bourcier</b>, adjoint au maire de Rennes, élu chargé du quartier du Blosne <b>Hélène Bernard</b>, Agence d'urbanisme de l'agglomération rennaise <b>Laurent Ghekiere</b>, représentant auprès de l'Union européenne de l'Union sociale de l'habitat</p>
9h30	<p><b>Des préoccupations du quotidien à la vision globale : le rôle et l'organisation de la plateforme Marzahn- Hellersdorf</b> Comment la plateforme Marzahn-Hellersdorf est-elle structurée ? Quel est son mode d'organisation, ses relations vis-à-vis des acteurs concernés par l'aménagement du quartier et notamment les habitants ? Comment atteindre un langage commun partagé entre les différents professionnels et aussi les habitants ? Comment faire en sorte que chacun s'implique et se sente véritablement le bienvenu à participer aux changements de son quartier ? Qui organise la participation des habitants et quelles sont les conditions de réussite ? Comment gérer les temps du projet urbain ? Le temps des habitants, le temps des études, de l'administration ? Les temps forts, les temps de latence ? <b>Dr. Bernd Hunger</b>, architecte et sociologue, référent à l'urbanisme et à la technique, Fédération nationale des organismes allemands de l'habitat ( GdW)</p>
10h15	<p><b>L'adaptation rapide et de qualité d'une masse de logements aux nouveaux standards</b> Comment bien réussir des rénovations lourdes en masse avec maintien des habitants dans les logements ? Les logements ont-ils été reconfigurés ? Des projets pilotes ont-ils été mis en place ? Quels ont été les choix techniques, en particulier autour de la question de l'énergie ? Comment les besoins des habitants en termes de confort de vie et de qualité des logements et des aménagements extérieurs ont été pris en compte ? Comment sont gérés les nombreux espaces verts et qui en assure l'entretien ? Les espaces verts en cœur d'îlot par exemple. Quelle a été l'approche en termes de vieillissement de la population ? Quel est le taux de satisfaction des locataires après travaux ? La rénovation a-t-elle eu des conséquences sur l'équilibre sociologique du quartier ? Les locataires ont-ils envie de rester vivre dans le quartier à long terme ? La typologie des habitants a-t-elle évolué ? <b>Ralf Protz</b>, société de logement « Stadt und Land » à Berlin et responsable du réseau de compétences des grands ensembles à Berlin</p>
11h00	<p><b>Pause</b></p>
11h15	<p><b>Zoom sur le projet de Schleipfuhl à Hellersdorf</b> <b>Winfried Brenne</b>, architecte ingénieur à Berlin</p>
11h30	<p><b>Le financement réaliste de la rénovation des logements</b> Quel a été le financement exceptionnel pour adapter les logements aux standards de l'Ouest ? Quelles en étaient les conditions ? Quels sont aujourd'hui les financements « ordinaires » des projets ? Comment faire quand il n'y a ni argent exceptionnel, ni subvention ? Comment organiser le retour sur investissement ? Comment le calculer précisément ? Les réductions des charges sont-elles fiables ? Quelle est la participation financière du locataire ? <b>Hans-Jörg Duvigneau</b>, ancien directeur général d'une société de logements, la GSW à Berlin</p>
12h15	<p><b>Le développement de l'attractivité du quartier : l'outil du marketing, la question de l'emploi et la mixité sociale</b> Comment est abordée l'attractivité du quartier et des ensembles immobiliers qui le composent ? Comment réussit-on à faire évoluer l'image du quartier ? Que signifie « marketing de quartier », qui se charge de le développer et comment cela s'organise-t-il concrètement ? Comment agissent la mixité sociale et des fonctions, l'amélioration thermique des bâtiments sur l'attractivité du quartier ? Quelle est la politique de l'emploi et d'implantation de petites et moyennes entreprises, de commerces et de services dans le quartier ? <b>Dr. Bernd Hunger</b>, architecte et sociologue, référent à l'urbanisme et à la technique, Fédération nationale des organismes allemands de l'habitat ( GdW)</p>
13h00	<p><b>Clôture de la séance par Frédéric Bourcier</b></p>