

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>Accueil des participants Distribution des casques et encaissement de la contribution pour la matinée</p>
9h00	<p>Mots de bienvenue et présentation de la journée Frédéric Bourcier, adjoint au maire de Rennes, élu chargé du quartier du Blosne Hélène Bernard, Agence d'urbanisme de l'agglomération rennaise Laurent Ghekiere, représentant auprès de l'Union européenne de l'Union sociale de l'habitat</p>
9h30	<p>Des préoccupations du quotidien à la vision globale : le rôle et l'organisation de la plateforme Marzahn- Hellersdorf 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 ? Dr. Bernd Hunger, architecte et sociologue, référent à l'urbanisme et à la technique, Fédération nationale des organismes allemands de l'habitat (GdW)</p>
10h15	<p>L'adaptation rapide et de qualité d'une masse de logements aux nouveaux standards 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 ? Ralf Protz, société de logement « Stadt und Land » à Berlin et responsable du réseau de compétences des grands ensembles à Berlin</p>
11h00	<p>Pause</p>
11h15	<p>Zoom sur le projet de Schleipfuhl à Hellersdorf Winfried Brenne, architecte ingénieur à Berlin</p>
11h30	<p>Le financement réaliste de la rénovation des logements 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 ? Hans-Jörg Duvigneau, ancien directeur général d'une société de logements, la GSW à Berlin</p>
12h15	<p>Le développement de l'attractivité du quartier : l'outil du marketing, la question de l'emploi et la mixité sociale 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 ? Dr. Bernd Hunger, architecte et sociologue, référent à l'urbanisme et à la technique, Fédération nationale des organismes allemands de l'habitat (GdW)</p>
13h00	<p>Clôture de la séance par Frédéric Bourcier</p>