



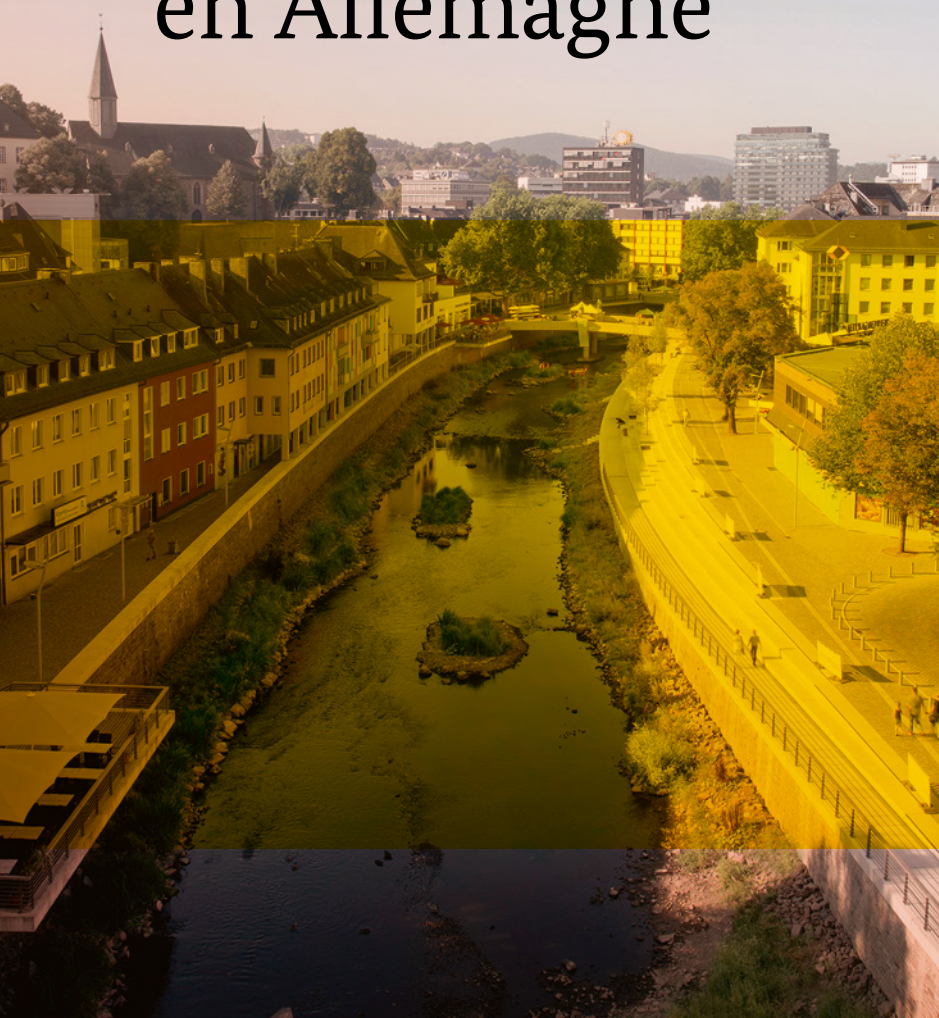
Ministère fédéral
de l'Intérieur, de la Construction
et du Territoire

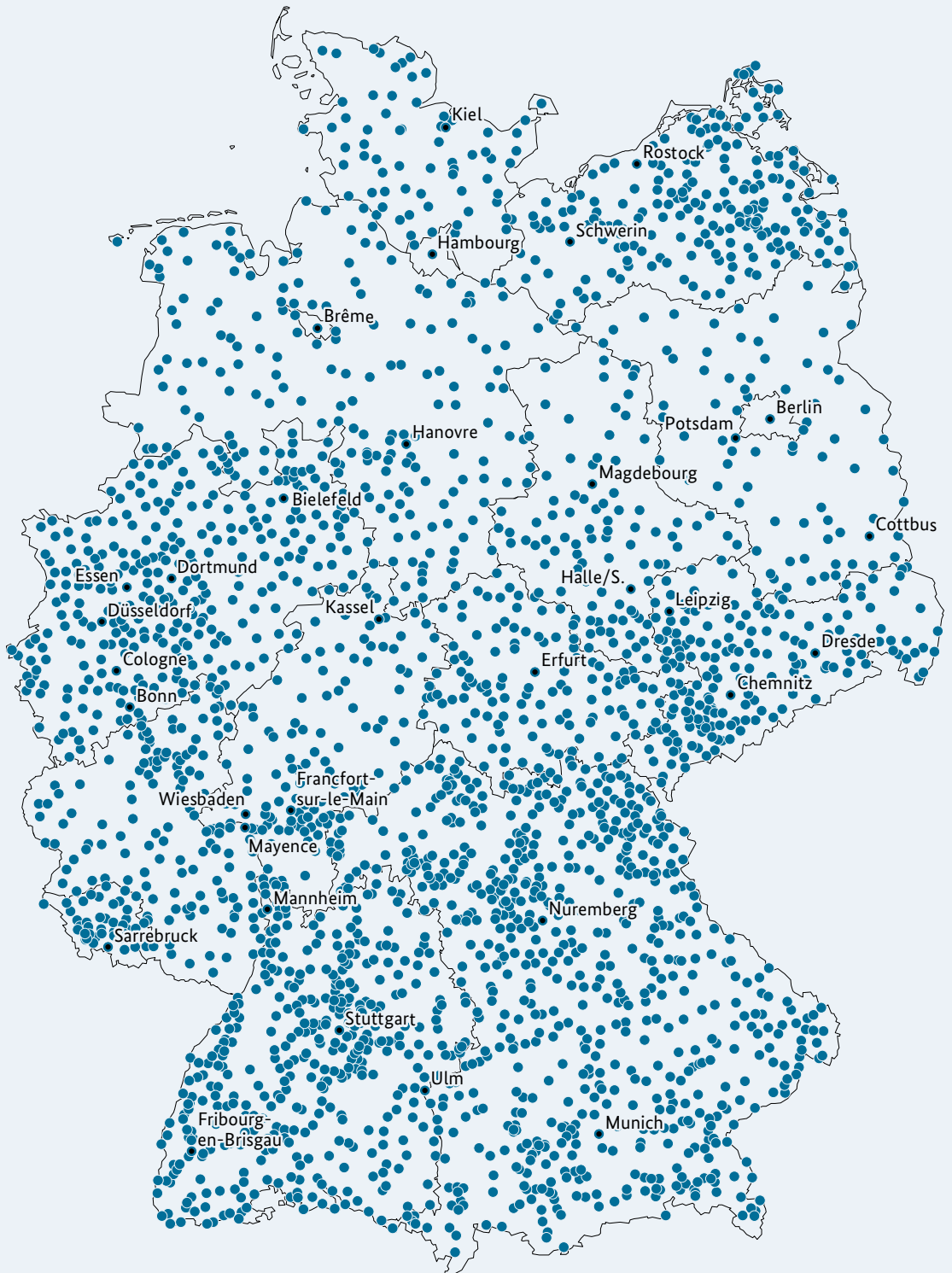
50
1971 – 2021



Global, durable et coopératif

50 ans de renouvellement urbain en Allemagne





Villes et municipalités bénéficiant de mesures dans des programmes de renouvellement urbain, année de programme : 2019.

Source : base de données du programme de renouvellement urbain de la BBSR 31.12.2018 c GeoBasis-DE / BKG

Mot du ministre	
Le programme de renouvellement urbain, 50 ans de réussite.....	4
I. Le renouvellement urbain en Allemagne	6
II. Expériences et perspectives.....	8
III. Renouvellement urbain 2020 : plus simple, plus souple et plus écologique.....	14
Cas pratiques.....	18
IV. Ancré en terre ferme : un financement partagé entre gouvernement fédéral et Länder	28
V. Recherche, transfert de connaissances et sensibilisation du public	30

Le programme de renouvellement urbain, 50 ans de réussite

Chers lecteurs, chères lectrices,

Le programme de renouvellement urbain est actif depuis 1971. Grâce à celui-ci, le gouvernement et les Länder soutiennent les municipalités au fil des nécessaires adaptations liées au développement urbain. Depuis cette date, le gouvernement a contribué à son financement à hauteur de 18 milliards d'euros au total.

Au cours des dernières décennies, les enjeux sociaux, écologiques, démographiques et économiques liés au développement urbain ont maintes fois changé. Les demandes des usagers ont également beaucoup évolué. Ainsi, la structure de notre programme de renouvellement urbain a dû subir une myriade d'ajustements.

Hier comme aujourd'hui, l'objectif est de créer des structures durables qui permettent aux villes et aux municipalités de remplir leur rôle de service public à long terme. Les conditions assurant l'équilibre social, la diversité culturelle et la qualité en termes de conception, de construction et d'environnement sont très variables. À cet égard, le renouvellement urbain a fait ses preuves, se positionnant en tant que « programme d'apprentissage ».

Actuellement, la disparité économique entre les régions, le changement climatique et la pandémie de coronavirus sont nos plus grands défis. En 2020, nous avons réorienté la politique de renouvellement urbain au moyen de trois nouveaux programmes « Centres-villes



vivants», « Cohésion sociale » et « Croissance et rénovation durable ». Le programme « Centres-villes vivants » est axé sur la coexistence des diverses composantes sociales : loisirs, travail, culture et commerce, portées par des mesures climatiques et d'écologisation, des infrastructures sociales multifonctionnelles et la valorisation de friches destinées au logement. Ainsi, la politique de renouvellement urbain soutient les régions qui, au niveau des structures, sont les moins dotées. 50 ans de renouvellement urbain : une réussite !

Une réussite dans les villes de petite, moyenne et grande taille et une réussite dans les zones densément peuplées comme dans les zones rurales. Chaque euro investi agit à hauteur de sept euros supplémentaires. Les effets économiques sur chaque région sont extrêmement positifs. Le développement durable bénéficie également de cet élan. Ainsi, l'approche de planification intégrée, développant des projets spécifiques à chaque zone, s'est révélée indispensable. Le renouvellement urbain, ce ne sont pas des fonds utilisés uniquement pour rénover des places, des rues et des bâtiments classés. Ce sont des quartiers entiers repensés dans leur globalité.

Les murs, élevés à renfort de subventions, doivent surtout être le support de la vie des usagers. La stratégie municipale est la base de l'action locale, mise en œuvre avec la participation de tous les acteurs et des citoyens. Le renouvel-

lement urbain est intimement lié à l'engagement citoyen. Ce sont les usagers qui transforment un bâtiment en lieu de rencontre vivant et un quartier en centre de vie. Le renouvellement urbain contribue au sentiment de sécurité et de bien-être de chacun, dans son lieu de vie. Le programme de renouvellement urbain crée un sentiment d'appartenance !

Les municipalités présentées dans cette brochure illustrent de manière exemplaire la diversité et le succès de cette politique. La brochure montre non seulement l'impact, mais aussi le mode de fonctionnement du renouvellement urbain. Celui-ci tend à encourager une conception globale et exhaustive des processus de développement urbain.

Je vous souhaite une agréable lecture.

Horst Seehofer
Ministre fédéral de l'Intérieur, de la Construction et du Territoire

I. Le renouvellement urbain en Allemagne

La politique de renouvellement et de développement urbain a façonné l'image de nombreuses communes et villes allemandes. La planification, la prise de décision et l'action globales, mais aussi l'engagement, l'initiative et la créativité des citoyens sont le point de départ d'un développement urbain tourné vers l'avenir et fondé sur les besoins, grâce à cet instrument.

Depuis 50 ans, le renouvellement urbain est un instrument essentiel de la politique nationale et municipale, définissant les termes de son financement. Le gouvernement fédéral, les Länder et les collectivités locales attachent une grande importance culturelle, économique, sociale et écologique au développement urbain, dans un esprit de partenariat et de responsabilité. Le financement du renouvellement urbain est soutenu par un large consensus entre politiciens et experts.

Depuis 2007, le renouvellement urbain, issu de la politique nationale de développement urbain, est l'un des instruments centraux de la mise en œuvre de la Charte de Leipzig sur la ville européenne durable. Instrument de financement indépendant, la réussite du renouvellement urbain repose sur cinq piliers : la coopération entre le gouvernement fédéral, les Länder et les municipalités, la planification des mesures globales, l'adaptation souple aux besoins, la participation des citoyens et enfin l'évaluation et le développement des logiques de financement urbain.

1 euro

du renouvellement urbain
génère en moyenne
7 euros d'investissement
privé ou public dans la
construction.

COOPÉRATIF

UNE ACTION CONJOINTE DU GOUVERNEMENT, DES LÄNDER ET DES COLLECTIVITÉS LOCALES

Le gouvernement fédéral et les Länder s'accordent sur le contenu, la répartition, l'utilisation et la comptabilité des fonds du renouvellement urbain. Quant à la mise en œuvre concrète, celle-ci incombe aux Länder, qui transmettent les fonds aux villes et aux municipalités. La mise en œuvre repose sur des projets urbains propres à chaque région, des approches de financement stratégiques et des exigences spécifiques aux régions. Les villes et les municipalités ont repris leur souveraineté en matière de planification. Ce sont elles qui préparent les mesures de développement urbain, qui font les demandes de financement auprès des Länder et qui mettent en œuvre les mesures.

GLOBAL

UNE PLANIFICATION ET UNE MISE EN ŒUVRE INTÉGRÉES DANS UNE APPROCHE TERRITORIALE

Contrairement à d'autres programmes de développement urbain, le renouvellement urbain ne soutient pas des projets individuels, mais des mesures dites globales. Les villes et les municipalités définissent une zone, puis élaborent un concept de développement urbain intégré. Dans ce concept, la ville se fixe des objectifs de développement orientés vers l'avenir, soutenus par une grande diversité d'acteurs, qui correspondent aux besoins locaux spécifiques et qui touchent à tous les domaines relatifs au développement urbain. À travers l'approche territoriale, les quartiers, les centres des villes et des villages bénéficient d'un soutien ciblé.

SOUPLE

DES MESURES AXÉES SUR LES BESOINS

De par son approche globale, le spectre d'action du renouvellement urbain s'étend au-delà des investissements dans les infrastructures urbaines. Son objectif est de parvenir à établir des conditions de vie égalitaires malgré les contrastes observés en fonction des communes. C'est pourquoi cette approche du développement urbain répond aux défis hétéroclites des différentes régions et assure un développement urbain durable sur le plan social, économique, démographique et écologique. Ainsi, les fonds servent à financer des mesures axées sur les besoins.

PARTICIPATIF

UNE COOPÉRATION AVEC LES CITOYENS

Des acteurs de la société civile, des entreprises et du commerce, de la culture et de l'éducation et de nombreux autres domaines travaillent sur des processus de développement local et des projets individuels. Le renouvellement urbain est donc à la fois aussi bien un moteur économique qu'un moyen pour la population de s'identifier. Le vivre-ensemble et la démocratie sont au cœur des projets urbains, contribuant ainsi à la stabilité sociale. Grâce à l'échange d'expériences pratiques, à la communication et au transfert de connaissances, le renouvellement urbain, en tant qu'instrument d'apprentissage, reçoit constamment de nouvelles idées et dynamiques.

INFORMATIF

UN SUIVI ET UNE ÉVALUATION EN VUE D'UN DÉVELOPPEMENT CONTINU

Les évaluations apportent une contribution importante au renouvellement urbain et à sa mise en œuvre sur le terrain. Le suivi des zones du programme présente un véritable intérêt stratégique. À cette fin, les données collectées sont représentatives de ce qui a été réalisé pour l'espace urbain et le quartier grâce au renouvellement urbain. En outre, des projets de recherche scientifique servent de fondement pour un développement continu du renouvellement urbain. Les bureaux fédéraux de transfert soutiennent la communication et le transfert de connaissances.

II. Expériences et perspectives

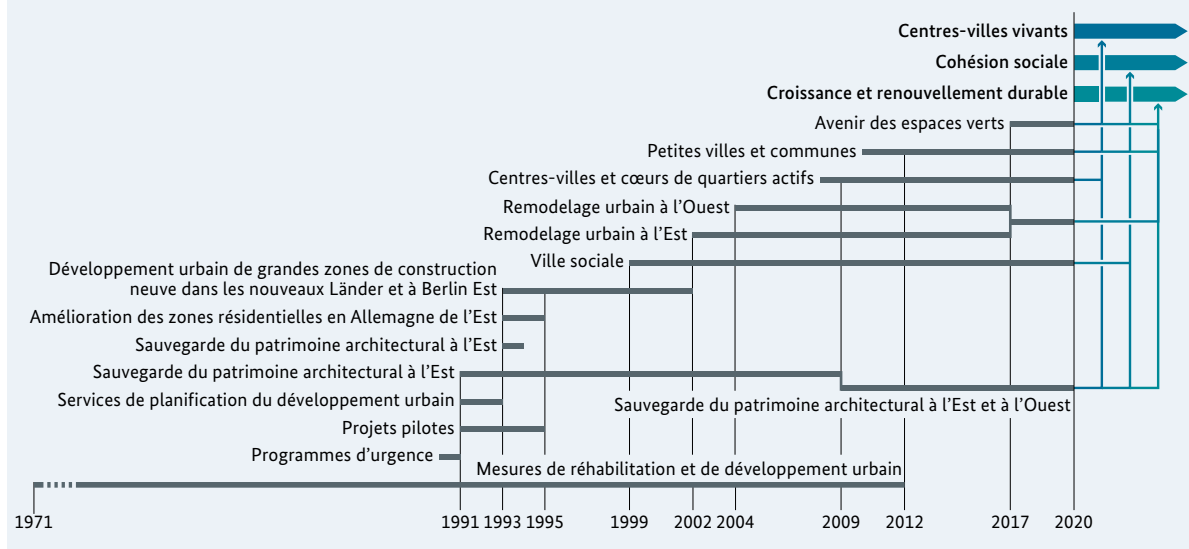
La première pierre du renouvellement urbain en Allemagne a été posée avec la loi de

1971

sur le renouvellement et le développement urbain.

Les villes, avec leurs centres et leurs quartiers, en milieu urbain ou rural, offrent aux personnes qui y vivent et y travaillent une grande variété de fonctions et d'usages. Le programme de renouvellement urbain prend en compte les disparités entre les villes et les régions, mais aussi au sein d'une même localité et favorise un développement urbain durable sur le plan social, économique, démographique et écologique. Depuis 50 ans maintenant, son développement continu est le reflet des exigences actuelles de développement urbain en termes de lieux et de thématiques.

Les villes, en tant que lieux d'interaction sociale, sont en constante évolution. Les bâtiments résidentiels et commerciaux, les édifices publics, les rues, les places et les parcs sont le témoignage physique de l'histoire de la ville. En plus du bâti, la vision que chacun a de sa ville est déterminée à un autre niveau : une image idéale ou un récit sur leur ville crée une identité, lorsque celle-ci est partagée par tous les membres de la société. Dans le quotidien de la ville, la force d'un tel récit urbain est sans cesse renouvelée. Une ville vivante a une histoire qui marque ses habitants et qui les motive à façonner leur ville, les amenant à évoluer de concert. Grâce à son approche globale, le renouvellement urbain soutient l'émergence d'un récit urbain commun et soutient aussi l'identification des habitants à leur ville.



Années 1970 et 1980 : de la réhabilitation de friches à la rénovation axée sur la conservation

Dans les années 1950 et 1960, en raison des destructions héritées des années de guerre et du manque d'investissement dans l'entretien, des bâtiments de nombreuses villes étaient en mauvais état et leur rénovation se trouvait au point mort. L'objectif était d'améliorer les conditions d'hygiène des logements, de favoriser le passage de la lumière et l'aération, mais aussi de fournir plus d'espace au trafic motorisé en croissance. Véritable concept de développement urbain, les réhabilitations en République fédérale d'Allemagne ont marqué le paysage : démolition à grande échelle de vieux bâtiments et reconstruction selon l'idée d'une « ville favorable à la voiture ».

Puis dans les années 1970, les structures urbaines à usage mixte, l'architecture historique et les quartiers où prolifèrent les petits commerces et artisans viennent à être reconnus comme des environnements de qualité. Une politique prudente de rénovation aurait été préférable à la réhabilitation des friches. En Allemagne de l'Ouest, la loi de 1971 sur la loi sur le renouvellement et le développement urbain a jeté les bases d'une rénovation urbaine systématique, légalement fondée et financée par les pouvoirs publics. Grâce à ce nouvel instrument, les intérêts publics et privés ont pu être conciliés. L'introduction de lois sur la protection du patrimoine a en outre favorisé la rénovation axée sur la conservation de nombreux Länder de la République fédérale d'Allemagne.

L'objectif était également de sensibiliser aux contextes de planification urbaine et d'aider les villes et les municipalités à mieux faire face à leurs propres défis. Dans les années 1980, par exemple, le renouvellement urbain a accompagné le passage d'une politique d'expansion urbaine en périphérie des villes à une politique de valorisation des friches existantes dans l'agglomération.

Au total,

9314

mesures ont été soutenues par le renouvellement urbain au cours de la période de 1971 à 2020.



Logo of a local business, possibly a bakery or cafe, with a circular emblem and text.

Friseur

ngasse

Melkang

INFektion

HULSCH

HULSCH

Café

De 1990 à nos jours : réaménagement urbain, protection du patrimoine urbain et ville sociale

Après la réunification, l'objectif était d'entraîner les communes des nouveaux Länder vers le renouvellement urbain. L'important retard en matière de rénovation ainsi que la sécurisation et la préservation des centres historiques des villes ont constitué un nouveau défi. Le renouvellement urbain a permis aux communes de devenir rapidement actives : grâce à l'aide financière accordée par le gouvernement aux Länder et aux communes dans le cadre du renouvellement urbain, la dégradation des centres historiques des villes et de quartiers entiers a été stoppée, les conséquences de la baisse de la population ont été contrées et le nombre de logements vacants a pu être réduit. En plus du renouvellement urbain, des programmes d'urgence et des projets pilotes ont soutenu l'objectif de créer des conditions de vie égalitaires dans les nouveaux et les anciens Länder.

Les effets du changement structurel et du passage de la croissance vers la récession ont conduit à la mise en place de nouveaux programmes de renouvellement urbain dans les années 1990. Au départ, la politique de renouvellement urbain a été lancée en 1971 avec un seul programme visant à promouvoir des mesures de réhabilitation et de développement urbains. Peu à peu, le gouvernement fédéral et les Länder ont mis en place d'autres programmes et instruments d'accompagnement afin de mieux soutenir les problématiques urbaines : en 1991, le programme « Sauvegarde du patrimoine architectural » a été lancé dans les Länder de l'Est, puis introduit dans les Länder de l'Ouest à partir de 2009. Entre 1993 et 2001, le gouvernement et les Länder ont soutenu la modernisation de grands ensembles de logements construits selon des méthodes de construction industrielles à l'époque de la RDA avec le programme « Développement urbain de grandes zones de construction neuve ».

À partir de 1999, le programme « Ville sociale » a encouragé la rénovation des bâtiments, la formation, l'intégration et les mesures de placement sur le marché du travail, dans toute l'Allemagne. Compte tenu des défis particuliers auxquels sont confrontés les quartiers socialement défavorisés, ce programme

Plus de

3 900

municipalités ont reçu
ou reçoivent des fonds pour
le renouvellement urbain.

bénéficie d'une approche globale visant à y améliorer les conditions de vie. Facteur de réussite pour un développement urbain durable, cette approche intégrée est ensuite devenue un élément clé du renouvellement urbain, étant même appliquée aux autres programmes.

Depuis 2002, le gouvernement fédéral et les Länder encouragent des mesures de démolition et de modernisation dans le cadre du programme « Remodelage urbain à l'Est - pour des villes saines et des logements attrayants ». Deux ans plus tard, a suivi le programme « Remodelage urbain à l'Ouest ».

Les années 2000 ont vu l'ensemble des programmes se distinguer en fonction des besoins. Afin de prendre en compte l'importance des centres urbains et les défis auxquels ils sont confrontés, une autre priorité de financement a été fixée en 2008 avec le programme « Centres-villes et cœurs de quartiers actifs ». Il a été suivi en 2010 par le programme « Petites villes et communes – coopération et réseaux supra-locaux », qui s'est concentré sur les situations problématiques des petites villes et municipalités éloignées des zones densément peuplées. Cela a permis de renforcer la coopération intercommunale et les services publics. Renforcer les services d'intérêt général, car environ la moitié des initiatives de renouvellement urbain sont mises en œuvre dans les régions rurales. Cela signifie que les zones urbaines et rurales en bénéficient équitablement, quelle que soit leur densité de leur population.

Dans les années 2010, le financement du développement urbain a été élargi pour inclure de nouvelles formes de coopération et de financement. La rénovation énergétique est au cœur de tous les programmes. Le programme « Espaces verts urbains de demain » a également été lancé en 2017. Les mesures de financement ont été conçues pour améliorer le climat urbain et la justice environnementale ainsi que pour renforcer durablement les infrastructures vertes des villes.

Au total, le gouvernement fédéral a financé plus de 9 000 mesures globales dans le cadre du renouvellement urbain dans plus de 3 900 communes au cours des dernières années, représentant quelque 19,3 milliards d'euros.

Après 50 ans,
le volume total du finance-
ment fédéral s'élève à
environ 19,3 milliards
d'euros, ce qui correspond à

231,54

euros

par habitant.



Restructuration 2020

Pour l'année 2020, le gouvernement et les Länder ont amplement remanié le renouvellement urbain. Les diverses tâches de financement sont désormais regroupées sous trois programmes. Cela a permis d'alléger la structure antérieure, très diversifiée, et de réduire la charge administrative. En même temps, le gouvernement et les Länder ont convenu de diriger plus de fonds aux zones urbaines et rurales qui font face à des difficultés structurelles accrues. En 2020, le gouvernement accordera aux Länder 790 millions d'euros d'aide financière pour le renouvellement urbain.

Le programme « Centres-villes vivants » se concentre sur l'activation et la revitalisation des centres des villes et des villages. Avec le programme « Cohésion sociale », le gouvernement et les Länder soutiennent des mesures urbaines visant à stabiliser et à améliorer les quartiers ou les zones où vivent des groupes de population socialement défavorisés et à les renforcer. Le programme « Croissance et renouvellement durables » vise à son tour à apporter les ajustements nécessaires à la suite des pertes de fonctions du développement urbain, des changements structurels et des processus de rénovation.

À partir de 2020, les mesures de protection du climat, telles les mesures d'adaptation au changement climatique, sont également éligibles à un financement, dans tous les programmes. À l'avenir, les mesures intercommunales et les mesures de protection du patrimoine urbain seront également considérées comme des missions transversales.



→ Page 10 : Quedlinburg, vieille ville historique (photo : Ulrich Schrader)

→ En haut : Hamburg-Altona, Große Bergstraße avec le bâtiment neuf « Bergspitze » (photo : Erik-Jan Ouwerkerk)

Sur les
19,3
milliards d'euros

de financement fédéral, quelque 10,1 milliards d'euros ont été alloués aux Länder ouest-allemands depuis 1971 et environ 9,15 milliards d'euros aux Länder est-allemands depuis 1990.

III.

Renouvellement urbain 2020 : plus simple, plus souple et plus écologique

En 2020,
790
millions d'euros
de fonds fédéraux
ont été versés aux villes et
aux municipalités.

À partir de 2020, le renouvellement urbain repose sur de nouvelles bases : il devient plus simple, plus souple et plus écologique. Conformément au mandat politique issu de l'accord de coalition de la législature actuelle, l'instrument de financement a été largement développé en accord avec les Länder et les associations communales. À partir de 2020, le financement sera centré sur trois programmes au lieu des six précédents, tout en conservant les mêmes postes de financement. Les priorités thématiques correspondent aux défis actuels de la politique de développement urbain.

La désignation des zones et le concept de développement intégré ont fait leurs preuves dans le développement de structures urbaines durables. Ils restent donc une condition préalable à la participation d'une commune au renouvellement urbain. Les mesures de protection du climat ou les mesures d'adaptation au changement climatique sont ajoutées aux conditions, notamment pour l'amélioration des infrastructures vertes. Il peut s'agir de mesures de développement très différentes, par exemple l'écologisation des chantiers, la mutualisation des espaces verts et ouverts ou une mobilité respectueuse du climat.

Centres-villes vivants – préservation et développement des centres-villes et des cœurs de quartiers (300 millions d'euros)

Les centres-villes et cœurs de quartier sont aussi bien des lieux de rencontre et de communication, de commerce, de travail et de vie. Ceux-ci doivent donc devenir des lieux attrayants et générateurs d'identité pour les personnes de différentes origines. L'objectif du programme «Centres-villes vivants» est



Type
d'exploitation et
bâiments vides



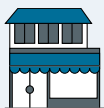
Résidences



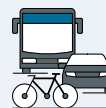
Culture et
éducation



Bâti, paysage
urbain et
patrimoine



Économie locale
et commerces



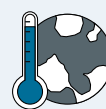
Circulation



Espaces verts et
non bâtis



Services publics
territoriaux



Protection du
climat et
adaptation
au changement
climatique

de créer une qualité de vie élevée pour les résidents par la variété d'utilisation des lieux existants. L'aménagement de l'espace public joue un rôle tout aussi important que le patrimoine architectural remarquable, en particulier dans les vieilles villes historiques.

Cohésion sociale – vivre ensemble dans son quartier (200 millions d'euros)

Pour beaucoup d'habitants, « leur » quartier est un point de référence central et un environnement familier. C'est aussi bien un chez-soi qu'un lieu de rencontre avec le voisinage. Le nouveau programme « Cohésion sociale » a donc pour objectif d'accroître la qualité de vie et la diversité des usages dans les quartiers, de soutenir la coexistence de tous les groupes de population et de renforcer la cohésion dans le quartier. Les processus de participation et de coordination se sont révélés indispensables à cette fin, de sorte que le programme ne se concentre pas seulement sur des mesures pures d'investissement, mais aussi sur la gestion des quartiers et la mobilisation de la participation et de l'engagement bénévole.

Croissance et renouvellement durables – concevoir des quartiers où il fait bon vivre (290 millions d'euros)

Les villes et les municipalités sont confrontées à des changements structurels très différents. Certaines régions connaissent une forte récession, tandis que d'autres doivent faire face à des poussées de croissance considérables. Le programme « Croissance et renouvellement durables » aide les villes et les municipalités à s'adapter. Par exemple, il permet de prendre des mesures de démolition pour les logements et leurs infrastructures qui n'ont plus d'utilité et de revitaliser les friches industrielles pour développer de nouveaux quartiers. En vue d'une rénovation durable, des mesures urbaines sont également prévues afin de s'adapter au changement climatique.



Nouvelles missions transversales – mesures climatiques et d'écologisation, coopération intercommunale et protection du patrimoine urbain

Les mesures climatiques et écologiques ne sont pas seulement une condition préalable au financement, mais elles pourront à l'avenir, en tant que mission transversale, entrer dans tous les programmes de développement urbain. En outre, la sauvegarde du patrimoine architectural et la coopération intercommunale sont également considérées comme des missions transversales. Pour les zones périurbaines et rurales en particulier, la coopération au-delà de leurs frontières administratives est importante afin de mutualiser les ressources rares. Dans ce contexte, le renouvellement urbain motive l'élaboration de stratégies collectives afin de maîtriser les défis supramunicipaux, en restant à un niveau supramunicipal.



→ Bremerhaven, quartier de Lehe, Living Streets, accessibilité aux arcades
(photo : Erik-Jan Ouwerkerk)

Depuis 2020, le programme de renouvellement urbain repose sur

3

programmes : Centres-villes vivants, cohésion sociale ainsi que croissance et renouvellement durable.

SIEGEN

Vers de nouveaux rivages

Avec le projet « Siegen, vers de nouveaux rivages », la ville de Rhénanie du Nord-Westphalie veut se réinventer et valoriser ses atouts. Ville sur la rivière, Ville à vivre, Ville universitaire et Ville de beauté sont les quatre devises qui fixent le cadre de nombreuses mesures.

Elles ont été élaborées selon un principe d'action intégrée pour le centre-ville. Les notions existantes de commerce et de centre-ville ont été adaptées et d'autres aspects plus spécialisés s'y sont ajoutés.

En tant que Ville à vivre, le centre-ville devait être transformé en un lieu où l'on peut s'attarder, vivre et s'amuser. En ce sens, le musée d'art contemporain, un nouveau bâtiment qui englobe l'ancien bâtiment de la poste, a vu le jour. Le « Krönchen Center » est né d'un ancien entrepôt. Il abrite la bibliothèque municipale, les archives municipales et le centre éducatif pour adultes.

Siegen, ville universitaire, dispose d'un lieu situé au centre-ville : fondée en 1972, l'université de Siegen s'est installée avec sa faculté d'économie, d'informatique, de gestion et de droit des affaires dans une résidence historique nommée « Untere Schloss », le château de la partie basse de la ville. Un partenariat public-privé entre le Land de Rhénanie du Nord-Westphalie, la ville de Siegen et des

entrepreneurs locaux a permis la reconversion du quartier historique de la partie haute de la ville.

Siegen associe diverses mesures visant à valoriser les espaces publics sous la devise de Ville de beauté : l'ancienne muraille de la ville a été restaurée et plusieurs rues et places ont été réaménagées.

Cependant, Siegen a révélé sa véritable beauté dans sa définition de Ville sur la rivière. Pendant des décennies, la rivière Sieg est restée enterrée. La démolition de l'ouvrage qui la recouvrait, les plaques de la Sieg, a constitué le point de départ du réaménagement des berges et des promenades du fleuve. Les ponts ont redessiné les itinéraires piétonniers dans la ville. Par exemple, le nouveau pont d'Oberstadt offre un point de vue sur les nouvelles berges de la rivière. La ville a fait participer les habitants aux projets de planification et de construction : une fête pour la démolition des plaques, des visites de chantier avec le maire, des soirées d'architecture à l'université, ainsi qu'une gestion interactive du chantier.



- En haut : Siegen, les terrasses sur la Sieg (photo : Atelier Loidl / Leonard Grosch)
- Au milieu : pont de la partie haute de la ville, Siegen (photo : Erik-Jan Ouwerkerk)
- En bas : Siegen, les berges au grand jour (photo : Ville universitaire de Siegen)



Zoom sur Les nouvelles berges de la Sieg

Ce n'est pas seulement son nom qui lie étroitement la ville de Siegen à la rivière Sieg. Les premiers habitants installés dans cette région et qui ont fondé la ville étaient arrivés à ce lieu par la rivière. Pendant des siècles, la Sieg a été une source de prospérité et a fourni de l'énergie pour le travail du fer. Mais la pollution et les inondations ont conduit à

couvrir la rivière : la Sieg a alors disparu sous les plaques de béton. Avec un investissement total de 20 millions d'euros, l'artère principale de la ville de Siegen est revenue à la vie. Un concours international d'architecture a servi de base au réaménagement des berges de la Sieg après la démolition des plaques. Aujourd'hui, la priorité reste la qualité de vie que la rivière apporte aux habitants. Le bureau berlinois d'architecture paysagère Atelier LOIDL a conçu une rive verte avec de spacieux escaliers extérieurs qui invitent à s'attarder. Le projet a été récompensé du prix allemand d'architecture paysagère, Infrastructure verte stratégique 2017 et du prix Polis, Espace extérieur à vivre 2017.

Land	Rhénanie-du-Nord-Westphalie
Ville	Siegen
Habitants	105 000 environ (dont 8 000 dans la zone de dotation)
Surface	178 hectares
Programme	Centres-villes et cœurs de quartiers actifs
Investissement total (fédéral, régional et municipal)	20,73 millions d'euros environ
dont la part du gouvernement fédéral	4,57 millions d'euros
Dates	de 2011 à 2015
Type	Centre-ville
Particularité	Projet participant à REGIONALE 2013



QUARTIER DE LEHE À BREMERHAVEN

L'habitat novateur

Le quartier de Lehe à Bremerhaven est densément construit, dans le style wilhelminien, proche du centre-ville. Vers l'an 2000, de nombreuses maisons étaient vides. Aujourd'hui, on trouve des options innovantes pour l'habitat ou le travail dans des bâtiments anciens rénovés ou neufs.

Au début des années 2000, la ville de Bremerhaven a subi un changement fondamental dans son développement économique, qui a conduit à une baisse démographique. En conséquence, de nombreux appartements se sont retrouvés vacants dans les grands lotissements d'après-guerre, mais aussi dans les vieux immeubles du centre-ville. La municipalité a donc élaboré une stratégie de réaménagement urbain à l'échelle de la ville pour renforcer les quartiers du centre-ville. La baisse démographique s'est enrayée les années suivantes et récemment, on a même observé les signes d'un renversement de cette tendance.

Dans le quartier de Lehe, de nombreux ménages n'ont qu'un faible revenu ou vivent du chômage. En outre, la proportion de personnes issues de l'immigration est élevée. Dans une première phase qui a débuté en 2002, la municipalité s'est concentrée sur l'amélioration des espaces verts, la modernisation des écoles et la création d'une nou-

velle offre sociale et socioculturelle. Puis, elle a développé un ensemble intégré de mesures.

L'une des principales difficultés était la déliquescence de l'immobilier. En 2009, la ville a donc mis en place un groupe de travail aux compétences transversales afin de trouver une solution au problème. La ville s'est concentrée sur la mobilisation des biens immobiliers qui n'avaient plus aucun attrait et sur l'introduction d'instruments juridiques. La volonté d'investir était faible de la part des propriétaires, en partie en raison du fait que de nombreux bâtiments appartenaient à des spéculateurs immobiliers. Grâce à des événements publics et au groupe de modernisation de l'association des propriétaires de Lehe, fondée en 2009, un dialogue « de propriétaire à propriétaire » a été lancé afin de lever les obstacles à la modernisation.

En vous promenant dans le quartier, vous verrez de nombreuses propriétés dans le style wilhelminien, autrefois inoccupées, qui ont déjà été rénovées ou qui sont en cours de rénovation. Un exemple remarquable est la revitalisation innovante d'un complexe résidentiel des années 1950 « An der Pauluskirche » (A l'église Saint-Paul) avec accès aux arcades.



- En haut à gauche : Bremerhaven, quartier de Lehe, Goethe Camp (photo : Erik-Jan Ouwerkerk)
- En haut à droite : Bremerhaven, quartier de Lehe, Kreativzentrum Goethe 45 (photo : Erik-Jan Ouwerkerk)
- En bas : Bremerhaven, quartier de Lehe, nouveau bâtiment du foyer étudiant # H34 (photo : Erik-Jan Ouwerkerk)



Zoom sur La Maison de la création, l'habitat Vario et la maison de l'artisanat

En 2014, la ville de Bremerhaven a fait du quartier Goethe un point central de la rénovation urbaine. Depuis, plusieurs lieux de création ont vu le jour rue de Goethe, des lieux de rencontre, soutenant la création d'entreprises et revitalisant le quartier : au numéro 45 se trouve la Maison de la création avec une galerie, des logements, un espace de co-working, des studios et des ateliers. Le Goethe Camp est un espace de co-working dans un bâtiment réhabilité de l'époque wilhelminienne. À proximité, l'atelier de quartier lance des initiatives pour la convivialité entre le voisinage, organise des pique-niques de rue et d'autres activités, également en coopération avec les associations du quartier Lehe.

Les sociétés de logement ont également pris en charge le développement du quartier de Goethe et ont réalisé de nouveaux bâtiments avec des appartements accessibles,



sur des terrains auparavant laissés à l'abandon. Projet modèle dans le cadre du projet de recherche fédéral « Variowohnungen » (habitat Vario), stÄWOG a réussi à placer une résidence pour étudiants de 26 logements dans une dent creuse. Les appartements à bas prix sont construits de manière flexible et peuvent être convertis ultérieurement, par exemple en résidence pour personnes âgées. Autre innovation résidentielle basée sur les modèles néerlandais : dans le projet Klushuizen, stÄWOG fournit des logements abordables dans la « Maison de l'artisanat » après rénovation.

Land
Brême

Ville
Bremerhaven

Habitants
114 000 environ
(dont 38 650 dans la zone de dotation)

Surface
235 hectares

Programmes
Réhabilitation et développement urbains, Remodelage urbain, Centres-villes et cœurs de quartiers actifs, Espaces verts urbains de demain, Pacte d'investissement pour l'intégration sociale dans les quartiers d'habitation

Investissement total
(fédéral, régional et municipal)
60 millions d'euros environ

dont la part du gouvernement fédéral
18,84 millions d'euros environ

Dates
depuis 2002

Type
résidentiel

Particularités
Logements vacants dans quartier de style wilhelminien



QUARTIER D'ALTONA À HAMBOURG

La grand-rue se revitalise

Altona a revitalisé son hypercentre : avec de nouveaux magasins et cafés, des lieux culturels, des logements et des espaces verts agréables. Soulevant l'intérêt général, la zone piétonne avec ses complexes de grands magasins datant des années 1970 a été complètement réaménagée.

La Grosse Bergstrasse (Grand-rue Berg), qui fait partie du centre principal d'Altona, a une longue tradition de centres commerciaux : entre la gare d'Altona et le quartier Saint-Paul, c'est l'une des premières zones piétonnes de grande ville en Allemagne, créée dans les années 1970. Les grands complexes, modernes à leur époque, avec des espaces commerciaux, des bureaux et des appartements, avaient à l'an 2000 perdu de leur attrait. En conséquence, les logements sont devenus vacants, la rénovation était au point mort et les espaces publics restaient peu attrayants. En 2003, le Land Hamburg a lancé un projet de rénovation de la Grosse Bergstrasse/Nobistor pour renforcer le centre. Les objectifs étaient de soutenir le commerce et les services locaux, d'améliorer les espaces publics et de moderniser le parc de logements.

Au départ, des désaccords sont apparus parmi les habitants sur la future fonction de la zone et sur la manière de traiter les grands complexes de Frap-

pant et de Forum Altona, qui dominent le projet urbain. Grâce à l'étroite collaboration entre le quartier, l'agence de réhabilitation et les acteurs locaux, ainsi qu'à un bon travail de sensibilisation, les résultats de ces débats ont pu être intégrés dans le projet de rénovation, apportant une valeur ajoutée. L'intégration de la zone dans le programme global « Quartier d'Altona-Vieille ville favorable aux familles » a permis d'améliorer la connexion entre le centre et les zones résidentielles environnantes. Dans le cadre de la mesure de réaménagement urbain, par exemple, une nouvelle école a été construite et des parcelles de terrain ont été réaménagées. En outre, des investissements ont été réalisés pour l'amélioration de l'environnement résidentiel et des espaces publics et pour la réorganisation des transports.

Aujourd'hui, le quartier a retrouvé sa fonction de centre principal de l'arrondissement d'Altona. L'ample espace de la Grosse Bergstrasse est redevenu attractif. De nouveaux cafés et commerces s'y sont installés. La nouvelle construction de plus de 350 appartements a augmenté la diversité et la présence de personnes et d'activités créatives a renforcé le lieu sur le plan culturel. D'importants éléments de développement sont nés de la façon dont les grands complexes ont été gérés.

★

→ En haut : Hamburg-Altona, prise aérienne de la zone de dotation (photo : Office de géoinformation)

→ En bas : Hamburg-Altona, Große Bergstraße (photo : Erik-Jan Ouwerkerk)



Zoom sur La réhabilitation d'anciens centres commerciaux

Lors de la rénovation du grand centre commercial d'Altona, les grands complexes commerciaux vacants en attente de rénovation constituaient le défi principal. Deux projets clés ont eu un impact particulier. Jusqu'à 2011, le Forum Altona a été fondamentalement restructuré. Appartements, magasins et bureaux offrent désormais des espaces attrayants destinés au commerce et aux services. Les «Kulturetage» à l'étage supérieur abritent une garderie pour enfants et des installations sportives en plus de l'offre culturelle.

L'autre projet clé du réaménagement urbain d'Altona a été le remodelage de l'ancien complexe commercial Frappant. Après le déménagement d'une chaîne de grands magasins en 2003, les artistes ont



d'abord investi le bâtiment vide. Un intérêt a été exprimé pour la construction d'un magasin de meubles en centre-ville en lieu et place du complexe. Deux collectifs ont fait campagne pour obtenir le soutien public pour ou contre ce nouveau bâtiment. Lors d'un référendum en 2010, 77% des habitants d'Altona ont voté pour le projet. Ouvert en 2014, le magasin de meubles n'a cessé depuis lors de faire vivre le lieu. Grâce à sa situation centrale, les clients utilisent de plus en plus des moyens de transport respectueux de l'environnement, comme les vélos cargos, qu'ils peuvent également emprunter au magasin de meubles.

Land

Hambourg

Arrondissement

Altona, à Hambourg

Habitants

1, 845 millions environ
(dont 19 000 dans la zone de dotation)

Surface

27 hectares

Programme

Remodelage urbain à l'Ouest et
Réhabilitation et développement urbains

Investissement total

(fédéral, régional et municipal)
28,1 millions d'euros

dont la part du gouvernement fédéral

5,4 millions environ

Dates

de 2004 à 2017

Type

hypercentre

Particularités

choix des habitants sur le complexe commercial



QUEDLINBURG

Ville du patrimoine mondial

Le centre médiéval de la ville, avec ses quelque 2100 maisons à colombages bien conservées, son château et sa collégiale, font de Quedlinburg une ville particulière : en 1994, elle est inscrite au patrimoine mondial de l'UNESCO. La réhabilitation urbaine et le développement de la ville, conformes à son statut de ville classée, suivent une approche globale.

Le réaménagement total de la vieille ville historique a commencé en 1991, lorsque la zone de dotation de la vieille ville a été incluse dans le programme « Sauvegarde du patrimoine architectural ». Depuis, deux tiers des bâtiments, des rues et des places ont été rénovés. D'une superficie totale de 250 hectares, la zone de dotation comprend la vieille ville historique et la ville nouvelle, le Münzenberg, le Schlossberg avec l'église collégiale et les bâtiments du château, ainsi que les zones urbaines adjacentes. La physionomie urbaine fermée, le cœur médiéval densément bâti et les nombreux monuments sont impressionnants. Le témoignage incomparable pour l'histoire de l'urbanisme et son importance dans l'histoire de l'Allemagne constituent le véritable trésor de la ville de Quedlinburg.

La réhabilitation se concentre principalement sur la zone d'environ 80 hectares classée au patrimoine mondial de l'UNESCO. Les bâtiments typiques

du développement urbain dans la zone de conservation et de réhabilitation assez vaste sont sécurisés, préservés, réparés et, après leur inoccupation, mis en service. La municipalité souhaite faire du centre-ville un lieu attrayant pour vivre, travailler, se détendre, faire du shopping, du tourisme et du commerce. Ce faisant, elle encourage les petits commerces, au gabarit de la vieille ville, et se détourne des chaînes de grande distribution. Les petits immeubles résidentiels qui ne sont pas adaptés à une utilisation résidentielle à long terme deviennent des maisons de vacances.

Le plan de gestion du patrimoine, le projet de développement urbain intégré, les statuts de conception, les statuts de conservation et le plan de sauvegarde du patrimoine constituent la base pour sécuriser, préserver et développer le riche patrimoine architectural. La ville, réputée au-delà des frontières de l'Allemagne, est un lieu vivant, avec une atmosphère et une qualité de vie particulières qui attirent de nombreux touristes. L'entretien des bâtiments historiques est un processus continu, soutenu par le Centre allemand des colombages, entre autres. Il transmet des savoirs sur les matériaux de construction historiques et l'artisanat. C'est également un lieu de travail international pour les jeunes. Dans l'entrepôt des « Matériaux de construction historiques de la ville de Quedlinburg », tout le matériel récupéré est conservé jusqu'à sa réutilisation.



Zoom sur Une vieille ville accessible

Dans la vieille ville historique, avec ses ruelles étroites, ses rues pavées et ses ensembles à colombages sinueux, l'accessibilité constitue un défi. La ville poursuit une stratégie globale axée sur l'accessibilité et, dans la mesure du possible, fait se chevaucher les zones de dotation de différents programmes pour offrir la plus grande marge de manœuvre possible. Les bâtiments de la structure urbaine du Weingarten 22, avec vue sur la place du marché, ont été convertis pour être accessibles dans un projet de groupe d'habitation protégée et complétés par de nouveaux bâtiments. La transformation de l'ensemble Lange Gasse 23 en un lieu accessible aux handicapés a également eu un effet d'appel pour la rénovation d'autres bâtiments historiques proches. La place du marché de Quedlinburg a été rendue accessible en 2013 après une participation publique intensive et un concours d'architecture, financé



par le programme fédéral nommé Sites du patrimoine mondial de l'UNESCO. La place est pavée de granit, encadrée d'un pavage en mosaïque de Bernburg de couleur claire, typique de la région. L'évacuation des eaux de pluie est également un élément esthétique et rappelle les canaux d'eau historiques, appelés « Fleite », qui traversaient la place dans le sens nord-sud jusqu'en 1840. Des bouches incendie, des branchements électriques et des socles pour parasols ont été intégrés dans la place en accord avec le paysage urbain afin de servir pour divers événements et pour la restauration.



- En haut : Quedlinburg, accessibilité sur la Marktplatz (photo : Rosi Radecke)
- En bas : Quedlinburg, Weingarten 22, bâtiment historique à colombages accessible aux PMR (photo : Quedlinburg, ville du patrimoine mondial)

Land

Saxe-Anhalt

Ville

Quedlinburg, ville au patrimoine mondial

Habitants

24 250 environ
(dont 8 750 dans la zone de dotation)

Surface

250 hectares

Programmes

Réhabilitation et développement urbains, Sauvegarde du patrimoine architectural, Centres-villes et cœurs de quartiers actifs, Remodelage urbain à l'Est, (autres programmes de soutien : Programme fédéral Investissements dans les sites nationaux du patrimoine mondial de l'UNESCO, Programme fédéral Projets nationaux de développement urbain)

Investissement total

(fédéral, régional et municipal)
171 millions d'euros environ
(y compris d'autres programmes de financement fédéraux)

dont la part du gouvernement fédéral

56,95 millions d'euros environ
(1991 - 2019)

Dates

1991 jusqu'à 2030 probablement

Type

Centre historique de la ville et du site

Particularités

Site du patrimoine mondial de l'UNESCO depuis 1994



QUARTIER GALLUS À FRANCFORT-SUR-LE-MAIN

Bon voisinage

Le quartier Gallus à Francfort a profité du changement économique structurel pour se transformer en un quartier attrayant : des bâtiments industriels sont en cours de transformation, des appartements et des espaces extérieurs sont en cours de rénovation et un pavillon de quartier sur la Quäkerplatz est le nouveau lieu de rencontre à vocation culturelle.

Au début du XXe siècle, le quartier Gallus était un site industriel innovant et prospère, avec des entreprises innovantes, situé à l'ouest du centre de Francfort-sur-le-Main. Il a été particulièrement touché par les changements structurels : au tournant du millénaire, les anciennes usines industrielles étaient vides, les lotissements avaient besoin d'être modernisés et on manquait d'espaces verts, d'espaces extérieurs et d'aires de jeux attrayantes. Au nord, allait se créer le quartier de l'Europe. Fin 2001, le quartier Gallus a été inclus dans le programme de renouvellement urbain « Ville sociale ». L'objectif était non seulement de rénover le quartier en termes urbains et de renforcer l'économie locale, mais aussi de le stabiliser au niveau social et de promouvoir l'identité locale et l'intégration interculturelle.

En 2003, le bureau de quartier « Gallus, ville sociale » a ouvert ses portes dans la Frankenallee. Il effectue des tâches de gestion de quartier et de contrôle de projets. Peu après, le travail a commencé sur le Plan d'action intégré (IHK), qui décrit la situation en détail dans le quartier et développe des objectifs et des approches initiales pour le processus de renouvellement. L'IHK a été voté avec la participation intensive du conseil consultatif du quartier, un organisme bénévole de la ville fondé en 2004. En juillet 2006, les conseillers municipaux ont approuvé le projet. Il a été suivi par des projets initiaux tels que le réaménagement de la cour intérieure d'un lieu de rencontre pour les personnes âgées et d'un nouveau terrain de jeu et de football. La Frankenallee a été réaménagée et un concours d'urbanisme a été organisé pour l'entrée du quartier, la tour Gallus. La tour Gallus a été rénovée et ouverte au public.

Les bâtiments vacants de l'ancienne usine de Teves, modernisés, abritent aujourd'hui, à l'instar d'un centre socioculturel, des offres différenciées de formation et de qualification, du théâtre, des ateliers d'artistes et un café restaurant. Des projets sociaux et culturels ainsi qu'une « campagne d'image » ont contribué à rendre visibles les qualités du quartier Gallus. L'implication continue des habitants dans le processus de rénovation renforce encore le quartier. Depuis 2015, le bureau de quartier de la Frankenallee poursuit ce travail au nom des quartiers actifs de la ville de Francfort-sur-le-Main.



Zoom sur La Quäkerplatz, lieu de rencontre

La Quäkerplatz (Place des Quäker) est située au centre du quartier, à proximité immédiate d'une cour de récréation, d'installations destinées aux enfants et d'une école. Mise en place d'un projet central de Gallus, ville sociale : le pavillon du quartier de Quäkerwiese, lieu de rencontre des habitants. Depuis 2007, un container temporaire accueille le «Café Pause», installé d'abord en lieu et place de l'ancienne brasserie. En 2008, un concours d'architecture a été organisé pour le nouveau bâtiment et la conception de la place. Cela a donné

lieu à une structure de 100 mètres carrés avec une façade en bois et de généreuses façades vitrées. Le couple de locataires de l'ancienne brasserie et du café provisoire «Café Pause» accueillent depuis le nouveau point de rencontre du quartier, qui attire également les résidents du quartier de l'Europe tout proche. La nouvelle gamme de services, excluant la vente d'alcool et de cigarettes, s'adresse désormais à toutes les tranches d'âge, et l'association Caritas de Francfort a été désignée comme l'organisme responsable de la gestion du pavillon de quartier. De nombreux événements culturels ainsi que des fêtes privées ont lieu dans le pavillon. L'association de culture, de gastronomie, de jeux et d'espaces extérieurs de qualité fait de la Quäkerplatz un lieu apprécié des jeunes et des moins jeunes.

*

- En haut : Francfort / Main, point de rencontre du quartier Quäkerwiese avec le café (photo : ville de Francfort / Main)
- En bas : Francfort / Main, jardins communautaires de la Frankenallee (photo : Enfants du centre Gallus / rencontre intergénérationnelle)

Land

Hesse

Ville

Francfort-sur-le-Main

Habitants

753 000 environ
(dont 32 000 dans la zone de dotation)

Surface

284 hectares environ

Programme

Ville sociale (autres programmes de soutien : Programme municipal des quartiers actifs)

Investissement total

(fédéral, régional et municipal)
12,5 millions d'euros environ

dont la part du gouvernement fédéral

3,07 millions d'euros environ

Dates

depuis 2001

Type

résidentiel avec structures industrielles et commerciales

Particularités

occasion de changement structurel



IV.

Ancré en terre ferme : un financement partagé entre gouvernement fédéral et Länder

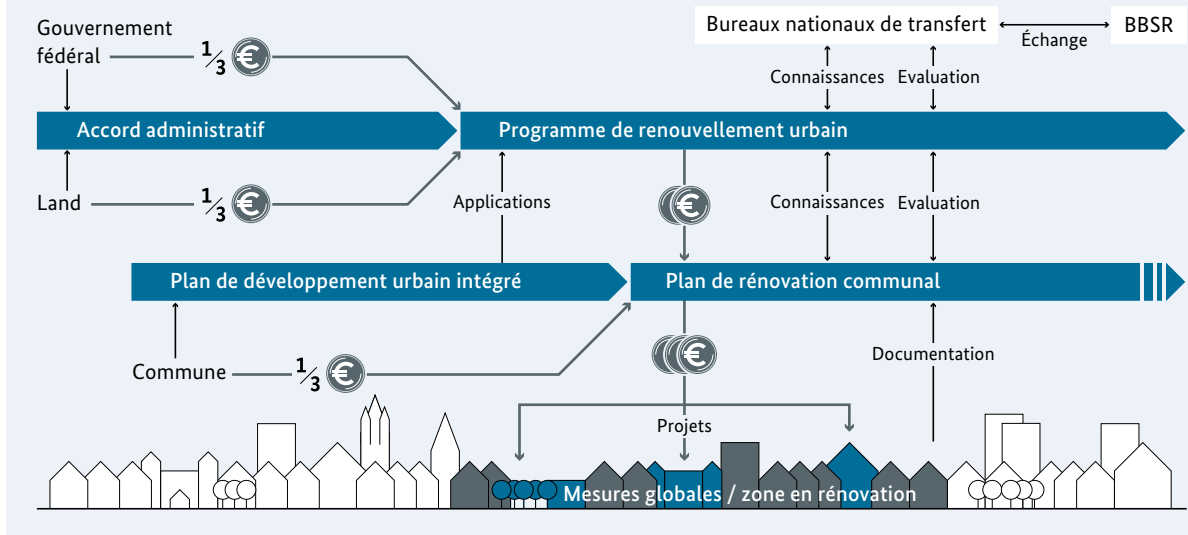
En Allemagne, le développement urbain incombe principalement aux communes. En phase avec les problématiques locales, elles peuvent développer des stratégies adaptées aux impératifs spécifiques à chaque lieu. Cependant, le développement urbain n'est pas chose aisée. En raison de leur envergure ou de leur complexité, de nombreux objectifs de développement urbain, fonctionnel et social ne se résoudront qu'au niveau national. C'est pourquoi le gouvernement et les Länder travaillent avec les villes et les municipalités dans le cadre d'un système de financement différencié.

La Loi fondamentale permet au gouvernement d'accorder des aides financières aux projets de grande envergure pour les Länder et les communes. L'aide financière est mise à la disposition des Länder sur la base d'un accord administratif. Dans ces accords, conclus chaque année, le gouvernement et les Länder s'accordent sur les conditions de financement, les priorités, la répartition, l'utilisation et la comptabilité du renouvellement urbain. Cependant, la mise en œuvre du financement du développement urbain incombe aux Länder. Sur la base de l'accord administratif, les directives de financement des différents Länder précisent l'éligibilité des mesures et des projets, définissent les priorités de financement et les critères de sélection plus détaillés. L'accord administratif et les directives de financement contrôlent donc les objectifs des programmes de renouvellement urbain. L'accord annuel entre l'État fédéral et les Länder permet de répondre avec souplesse aux défis actuels et de répondre rapidement aux besoins changeants.

En règle générale, le gouvernement, les Länder et les collectivités locales contribuent chacun pour

1/3

au financement du développement urbain.



Financement et répartition des fonds

Le gouvernement, les Länder et les collectivités locales participent au renouvellement urbain. En principe, chacun prend en charge un tiers des coûts. Il est toutefois possible de réduire la contribution de la commune, les parts du gouvernement et des Länder augmentant alors à parts égales. Des règles exceptionnelles s'appliquent aux communes ayant des budgets serrés ou pour des mesures particulièrement coûteuses, comme la protection du patrimoine urbain, mais aussi comme mesure d'incitation par exemple pour des mesures intercommunales.

La part de financement qu'un Land reçoit du gouvernement pour le renouvellement urbain est déterminée par une clé de répartition convenue entre le gouvernement et les Länder dans l'accord administratif. Le nombre d'habitants d'un Land et des indicateurs techniques sont pris en compte, concernant un certain nombre de problèmes identifiés. Cette mesure vise à tenir compte de l'objectif du renouvellement urbain, qui doit être étroitement lié aux situations rencontrées dans les territoires. Ensuite, la répartition aux communes est effectuée par les Länder, qui transmettent les fonds aux villes et aux municipalités en fonction de leurs besoins et de leurs propres « cultures de renouvellement ». Maîtresses de leur planification, ce sont les villes et les communes qui préparent les mesures de développement urbain, demandent des financements aux Länder et mettent en œuvre les mesures conformément à leurs concepts de développement intégré. Chaque engagement de financement pour une commune se rapporte à une zone éligible et à une période de financement définie. Conformément aux concepts de développement intégré, l'aide financière est affectée à des mesures de développement urbain globales qui sont mises en œuvre dans les régions en question, puis détaillées en projets individuels.

Une partie du financement est réservée à la recherche, à l'évaluation et au suivi des programmes, dans le but d'évaluer leur efficacité et de rendre les résultats des mesures financées utilisables pour d'autres zones à rénover.

47%
des fonds de
renouvellement urbain
sont alloués
aux zones rurales
et 53% aux zones
urbaines.

V.

Recherche, transfert de connaissances et sensibilisation du public

La simple question « Comment voulons-nous développer notre ville ? » concerne l'ensemble des citoyens. Les communes se fixent des objectifs généraux par le biais de concepts de développement intégrés. Les communes se fixent des objectifs généraux contrôlés et suivis au moyen d'évaluations. La participation des citoyens, les objectifs de la commune, l'évaluation des projets financés et la recherche sont étroitement liés et visent l'amélioration du programme pour l'avenir.

L'élaboration de concepts de renouvellement urbain intégré (ISEK) n'est pas seulement une condition pour le financement du renouvellement urbain au niveau du gouvernement et des Länder. En raison de leur ancrage territorial concret et de leur degré élevé de coordination locale, y compris la participation des citoyens, les concepts de développement urbain intégré servent de référence à long terme pour la planification, la prise de décision et l'action en matière de développement urbain. Les exigences vis-à-vis de la ville en tant que lieu de vie évoluent, tout comme les exigences des concepts de développement intégré. Le gouvernement et les Länder s'appuient sur des normes contraignantes pour élaborer des concepts de développement intégré efficaces et axés sur la mise en œuvre. Les normes sont formulées en coopération et ajustées entre les ministères des Länder, avec la participation des associations locales, puis sont comparées aux principaux thèmes de développement urbain. Les normes pour l'analyse, la définition des objectifs, la planification des actions et la participation sont communiquées via des outils de travail et des ateliers.



Évaluation et suivi du développement urbain

Les évaluations ne sont pas de simples rapports comptables, elles contribuent à la mise au point des programmes de développement urbain et à leur mise en œuvre sur le terrain. Les programmes de renouvellement urbain sont explicitement conçus comme des programmes d'apprentissage, de sorte que les enseignements tirés sont directement intégrés dans le développement à suivre.

Le suivi comprend des données, des indicateurs et des informations contextuelles sur le développement communal, c'est un des instruments d'évaluation le plus complet. Avec les données, on peut voir les réalisations concrètes liées à l'utilisation des fonds de renouvellement urbain ainsi que les changements observés dans l'espace urbain et dans les quartiers. Les données collectées concernent l'année précédente.

Recherche

Les bureaux fédéraux liés au programme travaillent sur mandat du ministère fédéral de l'Intérieur, de la Construction et du Territoire de l'Institut fédéral de recherche dans les domaines de la Construction, de la Ville et de l'Aménagement du territoire. Ceux-ci se comprennent comme des centres de compétences spécifiques à un programme : ils recueillent des informations sur la mise en œuvre du programme, organisent des événements spécialisés et élaborent leur propre documentation technique en vue de la sensibilisation du public. La mission des bureaux de transfert consiste à soutenir l'échange d'expériences entre les communes participant aux programmes et à mettre à disposition les connaissances des acteurs impliqués, provenant du gouvernement, des Länder et des communes, sur la science, les associations et les sociétés de logement, pour le développement d'autres programmes. Cela comprend la présentation des problèmes et des obstacles ainsi que des solutions trouvées, afin de fournir un instrument de conseil politique.

Depuis
2015,
 la Journée nationale
 du renouvellement urbain
 est organisée
 à l'échelle nationale.

Des projets de recherche ciblés menés par l'Institut fédéral de recherche sur la construction, les affaires urbaines et le développement territorial constituent la base scientifique servant à améliorer le renouvellement urbain. Les projets de recherche peuvent être liés à l'un des principaux points du programme ou être conçus pour couvrir tous les programmes. Depuis 2018, par exemple, un projet de recherche transversal étudie les « Stratégies de sécurisation des logements et des lieux d'approvisionnement à usage mixte » pour les petites villes et municipalités. Depuis septembre 2017, un projet de recherche intitulé « Initiatives d'intérêt général dans le développement des quartiers » s'interroge sur l'importance concrète que ces initiatives peuvent avoir sur le plan social, économique, écologique et culturel et sur le rôle que le renouvellement urbain peut jouer pour soutenir ces initiatives à l'avenir. L'échange direct d'expériences, comme dans l'atelier régional sur le thème de la « Participation au renouvellement urbain », fait également partie du spectre méthodologique et thématique de cette recherche.

Journée du renouvellement urbain et sensibilisation du public

Depuis 2015, il existe une journée d'action nationale annuelle appelée Journée du renouvellement urbain. Dans toute l'Allemagne, les villes et les municipalités sont invitées à organiser des événements, en particulier dans les lieux de renouvellement urbain. Ces événements informent la population locale sur les objectifs, les thèmes et les résultats du renouvellement urbain, lancent le débat et encouragent la participation et la coopération. Idéalement, l'accent devrait être mis sur les projets et les activités en cours, mais bien entendu, les mesures achevées et futures peuvent également être présentées ce jour-là.

La participation de la population locale reste l'un des principaux facteurs de réussite dans le cadre du renouvellement urbain. L'objectif de chacun devrait donc être de mieux faire connaître les multiples possibilités de participation des citoyens pour l'avenir dans toute l'Allemagne et de les renforcer à long terme. Lors de la Journée du renouvellement urbain, de nombreux moyens de



participation locale seront expérimentés ainsi que des possibilités d'aider à façonner son propre cadre de vie. La Journée du renouvellement urbain augmente le niveau de sensibilisation au développement urbain, et ainsi, le soutien et l'engouement du public pour cet instrument de renouvellement urbain sont gagnés.

Afin d'attirer l'attention sur les projets concrets de renouvellement urbain sur le site tout au long de l'année, les villes et les municipalités sont tenues d'afficher l'origine des financements fédéraux sur les panneaux de déclaration de construction et aussi sur le matériel de communication après la construction.

La politique nationale de développement urbain et la nouvelle charte de Leipzig

Le changement climatique, la mondialisation et l'évolution démographique, mais aussi la demande d'un développement urbain socialement juste, posent des défis aux villes européennes. Dans ce contexte, les ministres de tous les États membres de l'UE ont adopté la Charte de Leipzig sur la ville européenne durable au printemps 2007 dans le cadre de la présidence allemande du Conseil de l'UE. En Allemagne, la charte de Leipzig est mise en œuvre par le biais de la politique nationale de développement urbain, une initiative conjointe du gouvernement, des Länder et des collectivités locales.

Le renouvellement urbain est devenu un élément stratégique des bonnes pratiques. Dans le cadre d'un dialogue transversal entre services, il est garant de l'adaptation du financement, de la législation et de la recherche des instruments de renouvellement urbain aux exigences pratiques actuelles.

Avec la série de projets pour la ville et l'urbanité, les acteurs au niveau local ont pu tester des projets et des stratégies innovantes pour les différents défis urbains en plus des programmes de financement classiques. L'objectif est de déclencher des élans pour le développement durable au niveau local en utilisant le moins de fonds possible.

Depuis 2007, la politique nationale de développement urbain s'est également établie comme la plate-forme de communication centrale pour le développement urbain en Allemagne. Des experts issus du monde des affaires, des sciences et de la société civile sont en contact avec le gouvernement, les Länder et les collectivités locales. En plus du transfert continu de connaissances, des stratégies innovantes pour les questions de développement urbain sont étudiées. La politique nationale de développement urbain rassemble divers outils afin de créer des villes unies, de tester de nouvelles approches, de développer des modèles et de sensibiliser le public.

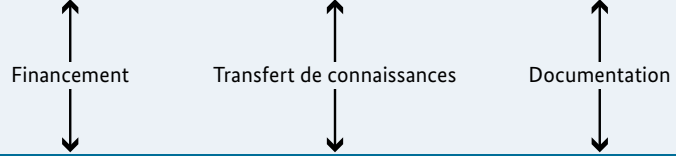
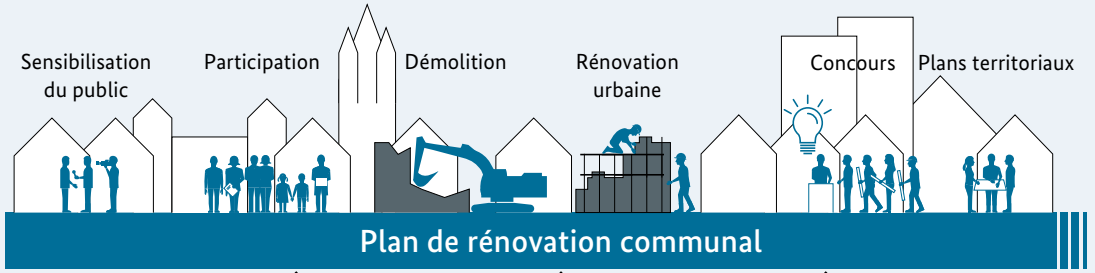
La charte de Leipzig de 2007 constitue encore aujourd'hui une base essentielle pour une politique urbaine réussie en Europe. Même si les missions et les principes du développement urbain moderne y sont décrits avec précision, les défis auxquels sont confrontées les villes et les municipalités ont beaucoup évolué ces dernières années.

Dans le cadre de la présidence allemande du Conseil de l'UE en 2020, la nouvelle charte de Leipzig est un document actualisé sur le développement urbain intégré et orienté vers l'intérêt public. Il offre aux villes, aux États membres ainsi qu'au niveau européen un cadre d'action et vise à créer des quartiers, des villes et des régions résilients et durables. La nouvelle charte s'appuie sur des principes éprouvés de développement urbain intégré et participatif, mais les étend et fixe de nouvelles priorités pour relever les défis actuels et à venir de nos villes et municipalités. Elle pose une base importante pour préparer la ville européenne de demain.

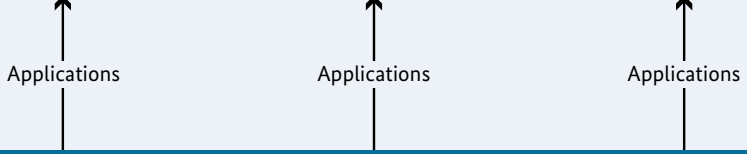


→ Page 31 : Quedlinburg, visite à l'occasion du congrès de sauvegarde des monuments (photo : Thomas Rosenthal)

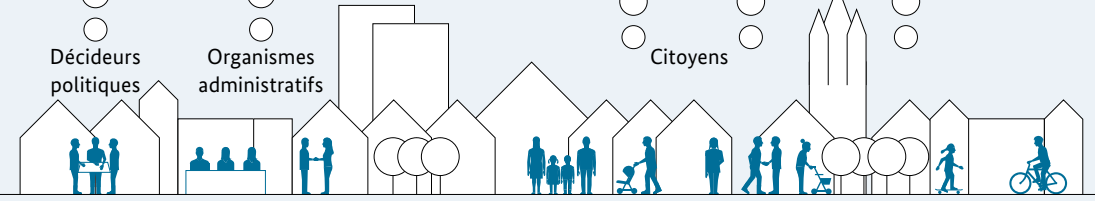
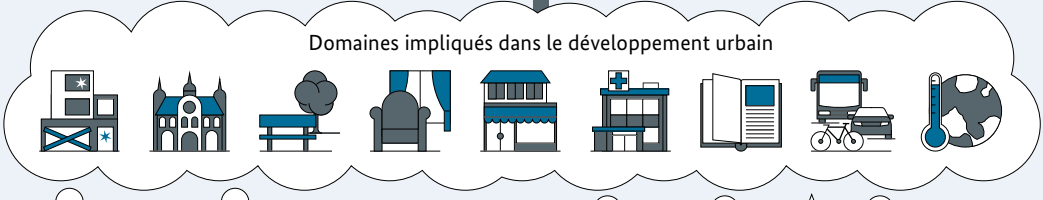
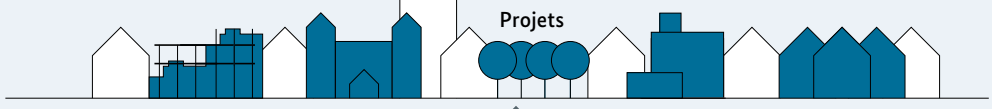
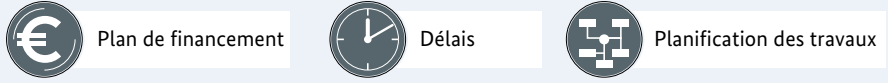
→ Page 33 : Francfort / Main, Journée du renouvellement urbain à Gallus avec le groupe de jeunes joueurs de tambour « Gallusdonner » (photo : ville de Francfort / Main)



Plan de renouvellement urbain Länder-gouvernement fédéral



Plan de développement urbain intégré



Éditeur : Ministère fédéral de l'Intérieur, de la Construction et du Territoire, 10557 Berlin
Internet : www.bmi.bund.de

Mise à jour : Décembre 2020

Imprimé par : Arnold Group, Druckerei Arnold e.Kfm., 14979 Großbeeren

Mise en page : Buero Beyrow Vogt, 12159 Berlin

Infographie : Erfurth Kluger Infografik GbR, 12045 Berlin

Rédaction : complan Kommunalberatung GmbH, 14469 Potsdam / sbca GmbH, 10969 Berlin

Traduction : Anne-Laure Martin

Crédits photo titre : Atelier Loidl / Leonard Grosch

Crédits photo Mot du ministre : Henning Schach

Pour obtenir cette brochure :

Publikationsversand der Bundesregierung, Postfach 48 10 09, 18132 Rostock

Téléphone : 030 18 272 2721

Télécopie : 030 1810 272 2721

E-Mail : publikationen@bundesregierung.de

Numéro d'article : BMI20016

Commande via le service téléphonique pour sourds et malentendants :

gebaerdentelefon@sjp.bundesregierung.de

Commande en ligne : www.bundesregierung.de/publikationen

Autres publications gouvernementales à télécharger et à commander :

www.bundesregierung.de/publikationen

Cette brochure est publiée par le gouvernement dans le cadre de son effort de sensibilisation du public. Celle-ci est distribuée gratuitement et n'est pas destinée à la vente. Elle est également interdite d'utilisation à des fins politiques par les partis, les militants ou les assistants électoraux pendant une campagne électorale. Cela s'applique aux élections nationales allemandes, aux élections du parlement du Land, aux élections locales et aux élections au Parlement européen.



Ministère fédéral
de l'Intérieur, de la Construction
et du Territoire



Bundesinstitut
für Bau-, Stadt- und
Raumforschung

im Bundesamt für Bauwesen
und Raumordnung



STÄDTEBAU-
FÖRDERUNG

von Bund, Ländern und
Gemeinden