

Réhabilitation de quartiers

I. QUARTIERSANIERUNG : REHABILITATION DE QUARTIER

Il existe en Allemagne ce qu'on appelle la „Energetische Quartierssanierung“, la « réhabilitation énergétique de quartier ». Ce type de programme a pour objectif pour les communes de déterminer les potentiels d'économie d'énergie et de mettre en place des mesures correspondantes pour un quartier de leur ville. En effet, dans le cadre de la rénovation ou du développement d'une ville, les travaux et les réflexions se font à l'échelle des quartiers. Il est important de prendre en compte les aspects sociologiques, la qualité de l'habitat dans la réflexion, et non pas seulement les aspects techniques et énergétiques.

Par exemple, les collectivités peuvent mettre en œuvre un projet pour optimiser l'approvisionnement en énergie ou chaleur du quartier, rénover des bâtiments ou améliorer l'éclairage urbain dans la zone. Les mesures d'assainissement et d'efficacité énergétique dans les quartiers sont des aspects majeurs de la lutte pour la protection du climat et permettent de réduire les coûts et les efforts.

Pour cela, les Agences de l'énergie régionales et locales en Allemagne accompagnent les communes dans leur démarche en les aidant au niveau organisationnel ; elles peuvent intégrer leurs projets de réhabilitation de quartier dans un volet spécifique / Teilkonzept d'un programme globale de protection du climat par exemple.

Un exemple concret et pertinent de projet est celui de Pforzheim :

www.pforzheim.de/umwelt-natur/klimaschutzportal-pforzheim/energetisches-quartierskonzept.html

II. REHABILITATION DE QUARTIER

La France compte plus de 10 millions de logements construits avant 1948 qui doivent être rénovés et réhabilités. Cet objectif répond à l'objectif national de rénovation de 500 000 logements dans les prochaines années, dont 150 000 logements sociaux. Ainsi, l'intervention en quartier présente plusieurs avantages, dont l'amélioration de l'état sanitaire du bâti. Elle touche également à plusieurs enjeux fondamentaux dans la politique nationale, dont la précarité physique du parc de logements et de la précarité économique des habitants.

Ce qui pourrait s'approcher le plus d'un Quartiersanierung en France, est ce qu'on appelle une réhabilitation d'un quartier ancien. Ce type de projet engage les différents acteurs du territoire dont les habitants, qui devront mener une réflexion non seulement sur les améliorations techniques à apporter mais aussi à la place et au rôle que le quartier joue et jouera à l'avenir.

Sur la base d'un diagnostic, un programme d'intervention est établi. Pour cela, un pôle technique et d'échange a été créé par l'ANVPAH & VSSP (Association Nationale des Villes et Pays d'art et d'histoire

Ces fiches sont mises à disposition dans le cadre du projet Tandem. Elles apportent des informations générales et n'ont pas une valeur exhaustive.

et des Villes à Secteurs Sauvegardés et Protégés) en partenariat avec la Caisse des Dépôts et le ministère de l'écologie. Ce pôle accompagne ses membres dans la réalisation d'audits énergétiques.

L'ANRU (Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine) est également un acteur majeur de la rénovation. Elle intervient sur les quartiers d'habitat dégradé. Cette agence a été créée pour faciliter la transformation en profondeur des quartiers en simplifiant les procédures et en regroupant l'ensemble des financements du secteur. Elle apporte ainsi un soutien financier aux collectivités locales, aux établissements publics et aux organismes privés ou publics qui mettent en place des opérations de rénovation urbaine dans les zones urbaines sensibles. Elle conduit (en partenariat avec l'ANAH et l'Etat) le programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD) depuis 2009. Ce programme est mis en place sous forme de conventions avec les collectivités. 24 ont été signées, et 25 quartiers doivent être rénovés d'ici 2016.

III. AIDES

En Allemagne, l'Établissement de crédits pour la reconstruction (Kreditanstalt für Wiederaufbau, KfW) propose des programmes de subventions au niveau des systèmes communaux pour les quartiers, dans les domaines de la chaleur, de l'eau ou des eaux usées, ainsi que pour les infrastructures publiques. En outre, des subventions existent pour l'amélioration de l'efficacité énergétique de l'éclairage public.

Pour les communes les programmes „IKK – Quartiersversorgung“ et „KfW-Investitionskredit Kommunen Premium – Energieeffiziente Stadtbeleuchtung“ sont possibles, proposant des aides financières au niveau des projets de quartier pour l'approvisionnement et l'éclairage.

Son équivalent français est la Caisse des Dépôts (CDC) qui propose des programmes pour la rénovation des bâtiments qui peuvent se greffer à une réhabilitation de quartier. Son programme s'adaptant le mieux à ce genre de projet est celui « Habiter Mieux » de l'ANAH (Agence Nationale de l'Amélioration de l'Habitat), qu'elle aide financièrement. Ce programme est destiné à aider les foyers en situation de précarité énergétique en leur accordant des subventions sous certaines conditions. L'ANAH aide également les collectivités dans l'élaboration de la construction de leur politique de l'habitat privé (Programme local de l'habitat PLH, lutte contre l'habitat indigne et la précarité énergétique, travail avec les copropriétés etc.). L'ANAH propose la mise en place d'OPAH, opérations programmées d'amélioration de l'habitat. Il s'agit de conventions entre l'État, l'ANAH et la collectivité désireuse de mener un programme d'amélioration de l'habitat. Cette collectivité bénéficiera en particulier d'une ingénierie et d'aides financières.

Ces fiches sont mises à disposition dans le cadre du projet Tandem. Elles apportent des informations générales et n'ont pas une valeur exhaustive.

IV. DOCUMENTATION

- Quartiers anciens, quartiers durables de la CDC :
<http://www.an-patrimoine.org/IMG/pdf/guidequartiersanciens-2.pdf>
- Maßnahmenliste pour un Klimaschutzkonzept, KEA :
- Site de la KfW : <https://www.kfw.de/kfw.de.html>
- Site de l'ANRU pour la réhabilitation des quartiers anciens :
<http://www.anru.fr/index.php/fre/Programmes/Programme-Quartiers-Anciens>
- <http://www.anah.fr/decideurs-publics>

Ces fiches sont mises à disposition dans le cadre du projet Tandem. Elles apportent des informations générales et n'ont pas une valeur exhaustive.