



Séminaire Habitat social : Copenhague
Etat des lieux des bonnes pratiques



Programme

Copenhague : 3 – 4 juillet 2019



« Les bonnes pratiques du logement social au Danemark »

Etudes de cas - Retours d’expérience -Echanges avec les professionnels danois du logement social

Renseignements

Demande d’information : Pierre OMNES ☎ 06 11 21 30 06 - @mail : pierre.omnes@solutions21.fr



Séminaire Habitat social : Copenhague

Etat des lieux des bonnes pratiques



Introduction : quelques repères



Pour comparaison : Danemark = 5,7 millions hab.
La Région PACA = 5 millions d'habitants
La Région Occitanie = 5,83 millions d'habitants

Le logement au Danemark

Logements : 2.5 millions de logements dont 51% de propriétaires. Prix élevé = forte demande locatif
Logement social : 570 000 logements gérés par 530 associations de logement social à but non lucratif qui accueillent 1,000 000 d'habitants.
Gestion privée mais contrôlée ; financement et subventions sous contrôlé de l'Etat ou la Ville
Habitat sain et économe : le logement social doit être Small and smart, la qualité de vie des usagers est un critère aussi important que le prix du loyer



Smart city : la performance énergétique est une priorité de la ville de demain : rénovation - neuf

Copenhague crée la ville de main

Ville : 602 481 hab./ Agglo : 2,027 millions hab.
Ambition : être la 1^{ère} ville décarbonée en 2025
Smart city = Copenhague est une ville pilote en Europe qui sert de laboratoire urbain « in situ »
Transition énergétique dans l'habitat : objectif consommation -20% chauffage -10% électrique
A Copenhague il y a 64 340 logements sociaux 20% de la population y vit (dont les étudiants).
Objectif = +25% en 2025 = une priorité absolue
Smart city : l'habitat social acteur majeur
De la construction de la ville de demain
Objectif : habitat durable et respectueux de son environnement, intégré dans la ville intelligente et connectée, services mutualisés (énergie locale, mobilité), habitat économe et sain pour chacun

Le logement social à Copenhague

Au Danemark est considéré comme logement social tout logement en location géré par une association ou une coopérative d'habitants.
L'accès est libre sans conditions de ressources selon la règle du premier arrivé premier servi = liste d'attente jusqu'à 25 ans dans le centre-ville
Depuis +20 ans l'Etat gère les logements d'urgence (migrants, ...) et s'est désengagé au profit des communes qui contrôlent l'accès au financement des logements sociaux (neuf – rénovation), l'accès aux aides et subventions ; la commune détient par ailleurs l'accès à 25% des logements sociaux qu'elle attribue selon ses propres critères (politique de l'habitat, SDF, personnes âgées, étudiants, ...). Les 75% restant rentrent dans le cadre de la gestion par les associations de logement social.

Les associations de logements sociaux

Organisation : les habitants sont regroupés au sein d'une association de gestion de leur immeuble laquelle adhère à un groupement parmi les 47 groupements d'association de logement social que compte Copenhague (l'interlocuteur de la Mairie)
L'association de logement social gère le quotidien : choix des habitants, gestion participative des relations et tâches quotidiennes, services aux habitants, équipements, maintenance, budget de fonctionnement, l'association fixe le prix du loyer



Séminaire Habitat social : Copenhague

Etat des lieux des bonnes pratiques



3 juillet



Introduction au modèle danois de logement social Organisation de l'habitat social et politique du logement à Copenhague



L'Hôtel de Ville de Copenhague

Organisation de l'habitat social au Danemark : les associations de logement social interlocuteurs de la ville.

Le financement de l'habitat social : financement de la construction, de la rénovation. Exemple de financement

La politique sociale en faveur des plus défavorisés. Financement du maintien à domicile des personnes âgées et/ou du handicap

Objectif : un logement sain, sécurisé et pas cher à tout le monde.

Environnement : les associations de logement social sont parties prenantes du programme smartcity : la 1^{ère} ville décarbonée au monde



Gouvernance Le fonctionnement des associations de logement – les services aux habitants



Lejerbo est une des plus importantes associations de logement sociaux de Copenhague

Fonctionnement des associations de logement Rencontre des responsables de LEJERBO

L'organisation des associations de logements sociaux à Copenhague : relations avec la Mairie (subventions, financements, ...)

Présentation du fonctionnement de l'association de logements sociaux Lejerbo au quotidien : accès au logement, loyers et charges, gestion des parties communes, sécurité, incivilités, actions en faveur du lien social entre les habitants, performance énergétique (bâtiment – logement), ...

Nouveaux services dans le logement social : les attentes des habitants



Gyldenrisparken (banlieue sud)
Grands ensembles des années 60
470 logements – 900 résidents
Quartier rénové géré par Lejerbo

Retours d'expérience

Visite du quartier remarquable de Gyldenrisparken

Gyldenrisparken est un quartier rénové exemplaire qui sert de référence à l'ensemble des bailleurs sociaux danois : mixité sociale, centre de soins, crèche intégrée, maison de retraite et services de maintien à domicile les personnes âgées, ...

Gestion du quartier au quotidien : les services aux habitants

Présentation de la méthodologie : dialogue avec la population, travaux engagés et résultats obtenus. Gyldenrisparken est un complexe écoénergétique comprenant des appartements résidentiels à faible consommation d'énergie, une crèche neutre en carbone et une maison de repos. **Les services aux habitants** : Le développement durable fait partie des priorités : gestion des déchets, gestion de l'eau, santé des habitants, mais aussi promotion de l'emploi et lien social ... la décision de rénover a été prise par les 900 résidents.



Séminaire Habitat social : Copenhague

Etat des lieux des bonnes pratiques



3 juillet



Maintien à domicile des personnes âgées

Le modèle économique danois



Centre technique pour le maintien à domicile des personnes âgées

Visite du centre d’aide technique de la Ville de Copenhague

Le centre technique de la municipalité de Copenhague fonctionne en partenariat avec les fournisseurs d’équipement qui bénéficient de tests réalisés par des personnes âgées. De nombreuses techniques sont exposées dans un showroom et un catalogue de solutions est proposé aux familles pour permettre aux de choisir l’équipement que la municipalité alloue ou d’obtenir un conseil d’ménagement du logement ou des informations sur tous les services existants

Rencontre de représentant du conseil des seniors et visite du showroom



Maintien à domicile des personnes âgées

Téléassistance et télémédecine



Visite d’un foyer logement et d’appartements connectés : présentation des solutions connectées et de démonstration de téléassistance
Modèle économique : les partenariats et le rattachement des logements à un foyer logement permet la mutualisation des services et contribue au maintien à domicile des personnes âgées, un modèle à suivre.

Démonstration : Visio conférence et exemple d’applications pour les personnes âgées en relation avec l’hôpital de ODENSE cluster mondial



Solidarité logement

La prise en charge des sans-abris et des employés socialement marginalisés



Association caritative créée par un prêtre en 1912. Aujourd’hui cette association travaille principalement pour les sans-abris et les employés socialement marginalisés. Outre la mise à disposition de refuge, ils ont développé dans tout le pays les « boutiques de charités » et des recycleries. **Focus sur le logement social pour sans-abris et marginaux**



Séminaire Habitat social : Copenhague
Etat des lieux des bonnes pratiques



4 juillet



Intégration
Initiative pour l'intégration et lien social dans le quartier de Superkilen



Superkilen : Quartier populaire dans le centre de Copenhague comprenant de nombreux logements sociaux et une forte population d'immigrés (60 ethnies). Initiative d'intégration par l'aménagement de l'espace urbain et réconciliation de la population avec le quartier hier de mauvaise réputation qui a depuis retrouvé calme et sécurité. **Visite**



Construction low cost
Quartier Dortheavej : les premiers logements sociaux low cost à Copenhague (2018)



« Homes for all » : Dortheavej 2A est un ensemble de logements sociaux qui comprend des appartements locatifs de petite et moyenne taille. 5 étages. 66 appartements (60 à 115 M2). Construction : 1,359 €/M2. Façade bois, les unités modulaires préfabriquées de type conteneur sont empilées et les espaces calés cassent les lignes.



Construction durable
Ørestad : vitrine de la construction durable scandinave et du bien vivre ensemble

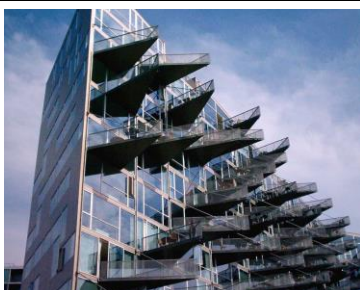


← Maison de retraite

Logements pour étudiants →



Visite du quartier : priorité à la construction durable, la vie de quartier et les services aux habitants



Caractéristique de l'habitat danois : lumière, volume, santé



Mountain : prix d'architecture
Meilleur endroit où vivre



Le grand 8 : Immeuble pensé comme un quartier avec services

Ørestad : le projet pilote « UN17 » va définir les nouvelles règles de construction durables

UN 17 : le projet de construction durable le plus abouti au monde ... = 17 solutions dans 6 domaines en faveur du développement durable : la santé, la mixité sociale, l'eau, la biodiversité, les matériaux de construction et l'énergie. Ce projet pilote va établir les nouvelles règles de construction durable (2020)