



7. Vesterbro (Copenhague - DK)

<p>Description du projet</p>	<p>Le quartier de Vesterbro (Pont de l'Ouest) a été construit entre 1850 et 1920, tout près du centre-ville. Le standard des logements était assez bas : pas de chauffage central ni d'eau chaude (64%), pas de toilettes (11%) ni de salle de bains (71%). Le quartier regroupait une forte concentration de personnes « socio-culturellement vulnérables ». La plupart des habitants ne disposaient que de bas revenus et le taux de chômage atteignait 20%. En 1990, la municipalité de Copenhague a décidé de rénover Vesterbro en tenant compte de la protection de l'environnement, dans le cadre d'un programme majeur de rénovation urbaine qui allait durer entre 6 et 10 ans. Le quartier est principalement une zone résidentielle comprenant 23 immeubles de 5 à 6 étages (4'000 appartements) pour 6'500 habitants, ainsi que des espaces publics, des bureaux, des bars et des entreprises.</p>	
<p>Objectifs</p>	<p>Les buts et objectifs du projet sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Conduite d'une opération de rénovation dans le respect des critères du développement durable • Réhabilitation des unités d'habitation à des standards complètement modernes • Installation dans tous les immeubles de dispositifs permettant de minimiser la consommation des ressources (p.ex. réduction de la consommation d'eau à 100 l./personne/an à l'horizon 2010 ; récupération de l'eau de pluie ; réduction de 60% de la production de déchets). • Ré-équilibre de la composition sociale du quartier de Vesterbro • Implication des habitants dans le processus de rénovation urbain. • Développement, dans le cadre de Copenhague, d'un projet de rénovation urbaine exemplaire tant par sa dimension que par ses implications environnementales. 	
<p>Facteurs déclenchants</p>	<p>Revitalisation des quartiers In 1997, la Commission d'Urbanisme du gouvernement danois a signé un accord avec la Ville de Copenhague et d'autres organisations pour développer une nouvelle forme de rénovation urbaine désignée sous le nom de « Revitalisation des quartiers », en danois « Kvarterloeft ».</p> <p>Directives pour une rénovation urbaine durable et pour le développement de logements soutenus par la collectivité. Ces directives ont été tracées par le Service municipal des Constructions, en collaboration avec le Service de Surveillance de l'Environnement. Elles s'appliquent à toutes les constructions urbaines et à tous les projets de rénovation, y compris à l'isolation des immeubles, au choix matériaux de construction, etc.</p> <p>Législation Depuis 1986 la loi danoise sur les réhabilitations impose la participation des habitants à tout projet urbain de rénovation. En 1997, la nouvelle législation stipule que toute maison danoise doit disposer d'un « label énergie ». Sous le nom d'« Energie 2000 », ce plan d'action de la politique énergétique danoise, fait la promotion du chauffage centralisé et de la co-génération.</p> <p>Croissance de la population Du fait de sa croissance rapide, Copenhague a besoin de nouveaux logements, de nouveaux bureaux, de nouveaux espaces de loisirs et d'une meilleure infrastructure. Comme le précise le département Stratégie de Développement urbain, la municipalité entend bien gérer cette croissance dans le respect des principes du développement durable. « Copenhague reste une ville pour tous » : il lui faut donc pouvoir offrir des logements abordables et durables.</p>	
<p>Structure de financement</p>	<p>Les coûts de cette rénovation sont assez élevés, atteignant approximativement 17'000 DKK/ m² (2 280€/ m²). Le projet est financé conjointement par l'Etat et par la Municipalité. En 2000, 40% du budget national pour les rénovations urbaines étaient alloués à la Ville de Copenhague (environ 72 Mo€).</p> <p>Le Ministère danois du Logement, la Municipalité de Copenhague et le Centre pour une Rénovation urbaine ont financé les coûts de la rénovation : relogement des habitants pendant le processus de réhabilitation, coûts de construction, salaires des architectes et ingénieurs, etc.</p>	

	<p>Le Gouvernement a pris en charge les projets écologiques : installation de panneaux solaires, système de tri des déchets, Les diverses expérimentations concernant l'optimisation énergétique ont été financées par le programme européen Thermie.</p> <p>Les investissements dans ce quartier écologique ne dépassent pas de plus de 30% ceux d'un quartier traditionnel. Le retour sur investissement sera assuré par les économies réalisées et les loyers plus élevés.</p>
<p>Partenaires et rôles</p>	<p>Les principaux partenaires sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La Municipalité de Copenhague • L'entreprise Rénovation urbaine (SBS Byfornyelse) – responsable de la planification des rénovations et de l'élaboration de propositions pour le Plan d'action pour une rénovation urbaine. • Le Centre de Rénovation urbaine, ouvert en 1990 et financé par la Municipalité de Copenhague, est un point de rencontre entre chefs de projet, services municipaux, locataires, associations de commerçants, etc. Le centre dispose aussi d'une bibliothèque et d'un café, qui sont des lieux d'information et de travail social. • Participent également au projet : le Gouvernement danois, le Service de Protection de l'Environnement de Copenhague, des associations de quartier, des habitants, des propriétaires, des consultants. <p>Comme la législation danoise encourage la coopération entre acteurs impliqués et la participation des habitants, le plan d'action à Vesterbro a dû mettre en place les procédures suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Inventaire : les entreprises de rénovation urbaines ont dû récolter toutes les données sur les standards de logement, les structures sociales, etc. • Communication : La municipalité publie un communiqué concernant l'opération de rénovation urbaine qui contient les directives et les différentes propositions en cours pour chaque bloc. • Réunions publiques : des sessions de discussion ont eu lieu sur une période de 8 semaines • Publication des propositions: la Municipalité publie un second communiqué qui prend en compte les nouveaux arguments issus des forums de discussion. • Réunions publiques : second tour de discussions pendant 8 semaines • Décision finale pour les opérations de rénovation : le plan d'action est approuvé par les autorités locales
<p>Résultats / Réalisations</p>	<p>Dès la première étape du projet de rénovation, les émissions de CO₂ ont baissé de 14% dans le quartier de Vesterbro (2,500 tonnes par année).</p> <ul style="list-style-type: none"> • Energie: recours aux énergies renouvelables par l'installation de panneaux solaires, de systèmes de ventilation de haute qualité, et d'une bonne isolation; amélioration de l'efficacité de la consommation d'énergie dans les immeubles; 20% d'économie en termes de chauffage ; des écrans de surveillance des consommations individuelles ont été posés à l'entrée de chaque appartement. • Eau et épuration : 14% d'économie en termes d'eau chaude, malgré l'installation de salles de bain et de toilettes dans les immeubles ; tous les sanitaires ont été équipés de dispositifs d'économie d'eau et les eaux de pluie ont été récupérées pour l'alimentation des toilettes. (12 m³ sur une surface de 170 m²). • Déchets: système de levée des déchets triés. • Transport: pistes cyclables, plusieurs places de parking pour les vélos. La plupart des habitants de Vesterbro circulent à vélo ou se rendent à pied au travail, dans les commerces, ou à l'école, etc. • Economie: création de nouveaux emplois pour permettre à des personnes au chômage d'accéder à des formations et à de nouvelles qualifications. Les travailleurs non-qualifiés ont



	<p>été employés sur les chantiers de démolition et autres travaux similaires sur le quartier de Vesterbro. Ces emplois ont constitué un coup de pouce pour un futur emploi dans le secteur de la construction puisque ces travailleurs ont été initiés à des méthodes de construction et de rénovation ainsi qu'à des techniques de maintenance respectueuses de l'environnement</p> <ul style="list-style-type: none"> • Social: mise en place d'espaces publics dans les immeubles ainsi que de jardins partagés; plusieurs établissements publics ou commerciaux. Les efforts continus effectués par la Ville pour une rénovation urbaine et pour le nettoyage du quartier ont transformé le quartier délité de Vesterbro qui attire aujourd'hui des restaurants chics, des magasins, des lieux de loisirs et des chalands. Au centre de l'ensemble, une nouvelle place bordée de cafés, Hamltorvet. Ce quartier, dans lequel il valait mieux ne pas se risquer précédemment, est devenu un point d'attraction touristique pour voir les dernières tendances. <p>L'implication des habitants dans la planification et les opérations de rénovation ont été cruciales dans le bon déroulement du programme de rénovation du quartier de Vesterbro. Le Centre de Rénovation urbaine publie un magazine trimestriel sur la rénovation urbaine et soutient le débat parmi la population. Ce magazine est distribué gratuitement à tous les habitants.</p>
<p>Difficultés et solutions</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Bien que les autorités nationales et locales aient l'une et l'autre investi des sommes gigantesques dans ce quartier, la rénovation urbaine a commencé par soulever grogne et oppositions. Une des principales objections était que le traitement des problèmes complexes d'un quartier n'était conduit que sous l'approche purement technique de la rénovation urbaine. Pour répondre à cette critique, une plus grande importance a été accordée à la participation directe des habitants. • On s'est aussi beaucoup préoccupé du fait que les problèmes sociaux de ce quartier ne devaient pas simplement être exportés vers d'autres quartiers de la ville. • Dans certaines parties de Vesterbro, les loyers ont doublé en 5 ans ; ce qui a obligé les habitants à bas revenus à déménager et quitter le quartier. • La longueur du chantier nécessaire au bouclage de l'opération de rénovation urbaine a fait que de nombreux habitants n'ont plus souhaité réoccuper leur ancien appartement. Par conséquent, il a été décidé que les travaux de rénovation ne devraient pas dépasser une durée de 3 ans.
<p>Conseils à ceux qui veulent se lancer dans la construction d'un nouvel écoquartier.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Les projets de développement urbain contiennent un fort potentiel de réduction des dommages causés à l'environnement par les villes. Dans cette perspective, il est notamment important de fixer des standards environnementaux pour les opérations de rénovation et de réhabilitation. En Europe, plus de 70% des investissements consentis dans le secteur immobilier sont centrés sur la rénovation de secteurs urbains déjà existants. • D'un point de vue politique et administratif, la coopération transversale est considérée comme une condition préalable importante pour identifier les potentiels écologiques. A Copenhague, le soutien de différents départements a été extrêmement pertinent à toutes les étapes du projet de rénovation. • Il faut tenir compte du fait que les performances écologiques ne sont pas exclusivement fonction de l'installation d'infrastructures techniques mais dépendent aussi beaucoup de la participation des citoyens ; il est donc nécessaire d'impliquer les habitants très en amont du projet. 
<p>Sources d'information en ligne</p>	<p>www.miljoe.kk.dk www.akf.dk/udgivelser_en/98/byforny</p>
<p>Renseignements</p>	<p>Contact : Nom: Finn Terp Organisation: Service de la protection de l'Environnement Tel: +45 33 66 58 77 Courriel: finn.terp@miljoe.kk.dk Site Web: www.miljoe.kk.dk</p>