



Le logement social à Vienne

Références:

<https://www.arte.tv/fr/articles/vienne-la-rouge-laboratoire-du-logement-social>

<https://www.wien.info/fr/sightseeing/red-vienna/social-housing-buildings>

<https://www.wien.info/fr/sightseeing/red-vienna/100-years-of-red-vienna>

<https://www.hallo-austria.at/francais/autrichiens-d-adoption/habiter-en-autriche/>

Nouvelles constructions 1100 appartements dans 5 ensembles avec le loyer standard : 7,5 EUR par m²:

<https://www.krone.at/2310140>

Données démographiques https://fr.wikipedia.org/wiki/D%C3%A9mographie_de_l%27Autriche

Des chiffres :

- 220 000 appartements
- 500 000 locataires
- 1 800 immeubles villes de Vienne
- Surface totale 13.444.841 m²
- Nombre total d'appartements sur la ville de Vienne : 1 Million



Le programme de logements sociaux municipaux donc propriété de la ville de Vienne existe depuis la fin de la première guerre mondiale quand Vienne a été confrontée à un déficit de logement du fait du grand nombre de personnes qui se sont repliées sur Vienne après la dissolution de l'empire.

Le programme a été mis en place par les différentes majorités socialistes et continué sans interruption jusqu'à aujourd'hui. Initialement le financement était assuré par un impôt foncier payés par les grands propriétaires qui avaient construits des immeubles de rapport à la fin du XIX siècle.



Le logement social à Vienne est basé sur 2 types de logements : les appartements municipaux proprement dit qui sont propriété de la ville et le système des « Appartements coopératifs » construits par des coopératives subventionnés par la ville où le locataire met une somme d'argent pour entrer dans le logement. Il

reste locataire, ne peut pas être mis à la porte et s'il part il récupère la somme avec une correction inflation. En échange le loyer reste modique (p. ex. 500 EUR pour 98 m²)

Le gros avantage de ce programme est que les immeubles ont été construits à travers toute la ville ce qui limitait la création de ghettos et favorisait la mixité sociale car les logements sociaux sont partout dans la ville y compris dans certains arrondissements huppés.

L'attribution des appartements se fait en s'inscrivant sur une liste d'attente car le besoin dépasse de loin l'offre si les loyers des appartements communaux est fixé il n'y a pas de régulations des loyers sur le marché libre.

L'évolution de la population à Vienne a amené une demande accrue en logements sociaux. Deux types de crises y ont contribué : l'explosion de la Yougoslavie avec la guerre des Balkans et la crise syrienne car l'Autriche a au début de la crise accueilli un grand nombre de réfugiés. Par ailleurs le taux élevé de divorces a aussi contribué à accroître la demande. Vienne avait une population plutôt stable pendant de nombreuses années avec 1,6 Mo habitants mais on estime que Vienne va atteindre les 1,9 Mo d'ici quelques années et donc devenir la capitale la plus peuplée de l'UE.

Problèmes

- Gestion publique avec des possibilités de favoritisme et corruption politique car la ville de Vienne est SPÖ et parfois la carte du parti aide pour obtenir un appartement.
- Si la distribution des immeubles est assez uniforme sur le territoire, la part croissante des locataires d'origine étrangère n'est pas toujours bien perçue par les « vrais » viennois. Si traditionnellement le SPÖ régnait en maître dans les immeubles communaux on a, hélas, noté la croissance des votes FPÖ qui a été freiné par la crise « Ibiza » et la chute de H.C Strache.
- Un grand nombre de travailleurs immigrés sont originaires de la Turquie centrale / Anatolie des régions pas forcément très modernistes mais en revanche farouches soutiens de M. Erdogan et d'un islam très rigide. Surtout depuis l'attentat de Vienne la police est obligée de garder un œil sur les lieux de prière qui sont présents dans ces très grands immeubles.
- Un problème spécifique à la jeunesse est que pour les jeunes issues de familles turques les repères culturels sont souvent brouillés : identité turc ou autrichienne ? Pour de nombreux jeunes le renouveau de l'islam exerce un attrait certain surtout que les familles voient d'un très bon œil une approche rigoriste de la religion. Cela amène une augmentation du port du voile et des longues robes dissimulant le corps.

Louis Sarrazin

Vienne, Autriche