



Dr. Wolfgang Neumann

**PROMOTION DE L'ÉCONOMIE, DE L'EMPLOI LOCAL
ET POLITIQUE SOCIALE DE LA VILLE**

JOURNÉES D'ÉTUDE ET DE FORMATION

Manuel pratique



**Conseil Régional
Marrakech
Tensift Al Haouz
Maison de L'Elu**



**Konrad
Adenauer
Stiftung**

Dr. Wolfgang Neumann

**Promotion de l'économie et de l'emploi local
et politique sociale de la ville**

Journées d'étude et de formation
Maison des Élus / Marrakech



IMPRESSION

2 Editeur

Konrad-Adenauer-Stiftung e.V.

© 2013, Konrad-Adenauer-Stiftung e.V., Bureau du Maroc

11, rue Agadir, Hassan-Rabat

Téléphone : 0537 76 12 32/33

Fax : 0537 76 12 35

Responsable

Dr. Helmut Reifeld,

Représentant résidant de la Fondation

Konrad Adenauer au Maroc

Rédaction

Dr. Wolfgang Neumann

Mise en Page & Tirage

Axis Design

Photo

Axis design

Droits d'auteur

Toute reproduction intégrale ou partielle,

ainsi que la diffusion électronique de cet ouvrage

et interdite sans la permission formelle de l'éditeur.

Imprimé au Maroc.

Edition 2013

www.kas.de/marokko

CONTENU

1. Conception : Contenu - Méthode	4
2. Plan de la présentation power point	5
3. Carte taux de chômage	10
4. Documents: Entreprises publiques locales : carte	11
5. Documents: Entreprises publiques locales : tableau	12
6. Document: Promotion Economie Berlin	13
7. Document: Promotion Economie Saarbruecken	23
8. Texte: Les différents programmes	31
9. Carte " Ville sociale"	34
11. Texte: Synthèse de deux études de cas	35
12: Texte: Etude de cas - ville de ESSEN	36
13. Texte: Etude de cas- ville de LÖRRACH.....	45

1. Conception : Contenu - Méthode

A. Contenu

Ces journées d'étude et de formation seront centrées sur deux thématiques:

4

La première traitera de la promotion de l'économie et de l'emploi par les villes et communes allemandes.

La deuxième sera axée sur le développement social et l'aménagement urbain en Allemagne.

Il est clair qu'il y a un lien étroit entre ces deux champs d'action au niveau communal, ces deux thèmes étant caractérisés par les mêmes spécificités :

- Leur **impact indéniable** sur la vie locale – la situation économique et l'emploi étant des critères décisifs pour la vie quotidienne des citoyens.

- Il s'agit dans les deux cas de **domaines d'actions transversaux**, c'est-à-dire qu'ils touchent pratiquement tous les services au niveau local.

- Les deux champs d'actions sont de plus en plus importants mais en même temps **peu réglementés par la loi et donc essentiellement marqués par la pratique**.

- En Allemagne les villes et communes affichent parfois des différences considérables entre elles au niveau économique et social: il y a surtout un décalage entre les régions de l'ouest et de l'est de l'Allemagne et aussi entre les villes « riches » et « pauvres »

- Finalement les deux domaines sont déterminés notamment par **l'imbrication étroite entre le niveau national, régional et local** en ce qui concerne la promotion de l'économie, de l'emploi et la politique sociale de la ville.

Les deux thèmes seront traités selon l'approche suivante :

- Dans un premier temps nous analyserons les défis actuels en Allemagne, en matière économique, de l'emploi et de la politique sociale de la ville. Ces défis sont - entre autres - l'évolution de la croissance locale, le taux d'industrialisation, le taux de chômage, le niveau de qualification professionnelle etc. et la précarité de la cohésion sociale dans les villes.

- Dans un deuxième temps sera présenté, analysé et discuté avec quels objectifs, quels instruments et quels moyens ces politiques locales seront mises en oeuvre ;

- Finalement nous procéderons à une évaluation des résultats de ces politiques locales en Allemagne.

B. Méthode

Les journées d'étude et de formation comprennent un volet « introduction et information » et un deuxième volet « pratique ».

La partie introductive présentera les informations de base qui seront approfondies ensuite dans une discussion en séance plénière.

L'aboutissement de cette première partie sera une comparaison avec la situation et les données au Maroc.

La deuxième partie « pratique » de la formation sera essentiellement gérée par les participants eux-mêmes. Elle s'organisera en petits groupes de travail qui seront chargés d'analyser des aspects spécifiques de la thématique générale. Un dossier et des documents distribués seront mis à la disposition des différents groupes.

Chaque groupe de travail prépare un « rapport » et nomme un « rapporteur » qui présente les résultats en séance plénière.

Une large place sera réservée dans cette présentation à la question : « Dans quelle mesure les approches et les expériences allemandes peuvent-elles être utiles pour les processus de décentralisation au Maroc ? »

Un dossier avec des textes, des documents, des présentations power point, des statistiques et graphiques etc. sera mis à la disposition de chaque participant

Une dernière séance de ce stage de formation sera consacrée à une synthèse et à une évaluation du contenu, et des méthodes de ce module de formation.

Promotion de l'économie et de l'emploi local
et politique sociale de la ville
Journées d'étude et de formation
Maison des Élus / Marrakech

- Wolfgang Neumann
- Politologue
- Directeur de Recherche
- Associé à L'Institut Franco Allemand

2. Plan de la présentation power point

Plan

- A. La promotion de l'économie et de l'emploi par les villes et communes
- A 1. Les défis économique/financiers/démographiques
- A 2. Objectifs / Organisation/Mise en oeuvre de la promotion économique
- A 3. La promotion de l'emploi local
- A 4. Synthèse / Questions
- B. La politique sociale de la ville (Soziale Stadtentwicklungspolitik)
- B 1. Le problème: La fracture sociale – la ségrégation spatiale
- B 2. Les différentes approches en matière de développement urbain
- B 3. Le programme principal: Ville sociale
- B. 4. Synthèse / Etudes de cas de 2 villes allemandes

Défis économiques

- Mutations structurelles: Nouveaux services/nouveaux produits / informatiques
- Mondialisation et nouvelles concurrences
- Les villes sont forcées d'adapter leurs promotion économique
- Le potentiel économique local: préserver/créer/innover

Défis financiers – l'endettement des communes

- L'endettement des communes est considérable – mais très divergent selon les régions
- Ainsi, l'endettement par habitant dans les communes varie entre:
- 6200 Euros dans les communes de la Saar et 2486 Euros dans la Région de Schleswig Holstein
- 4057 Euros par habitant en moyenne en Allemagne

Population en Allemagne en Mio.

Année	2008	2030
Population totale	82	77
Entre 0-20 ans	15,6	12,9
20- 65 ans	49,7	42,2
65 ans et plus	16,7	22,3

Le défi sur les marchés de l'emploi - un taux de chômage très divergent

Région	Taux de chômage (en%)
Bavière	4,2
Bade-Wurtemberg	4,3
Rhénanie-Palatinat	5,8
Hesse	6,1
Basse-Saxe	6,9
Mecklenbourg-Pomméranie	13,2
Berlin	12,3
Saxe-Anhalt	12,3
Brandenbourg	10,8
Allemagne Ouest	6,3
Allemagne Est	11,3

Régions riches et Régions pauvres – Recettes fiscales par habitant en Allemagne

Région	Euros/Habitant
Hamburg	4569
Hesse	3318
Bavière	2941
Bade-Wurtemberg	2788
Rhénanie-Westphalie	2481
Saxe	1070
Saxe-Anhalt	1055
Thuringe	1011
Mecklenbourg-Pomméranie	989

Villes riches – villes pauvres en Allemagne

Ville	Recette impôt revenu par habitant	Taux de Chômage (en %)	Nombre allocataire Social en % de la population
Munich	517	5,1	3,9
Hamburg	465	7,8	7,5
Wiesbaden	420	7,3	7,6
Francfort	404	7,5	7,0
Stuttgart	395	5,5	4,7
Chemnitz	167	11,5	8,9
Rostock	164	13,1	10,9
Halle	164	12,1	11,7
Leipzig	156	13,0	11,1

La dépendance des villes du niveau national et régional

- Le système allemand décentralisé est caractérisé par une forte **imbrication** entre le niveau national/régional/local
- Malgré l'autogestion communale la dépendance en matière économique et financière des communes est grande
- Le champs d'action en ce qui concerne l'emploi est également limité

Priorités de la promotion économique des villes en Allemagne

- Selon une analyse auprès de toutes les villes allemandes (de 50 000 habitants et plus) il y a trois approches de promouvoir l'économie au niveau local qui dominent les activités:
 1. Gestion et développement du potentiel existant (pour 97% des villes)
 2. Aides aux entreprises qui envisage de s'implanter sur le site (52%)
 3. Création des nouvelles entreprises (38%)

Les objectifs de la promotion de l'économie locale

- Les objectifs des villes et communes sont très différents et dépendent de leur potentiel économique existant
- Selon un récent sondage les domaines les plus importants sont
 - ⇒ Développement/gestion terrain industriel
 - ⇒ Marketing du site local
 - ⇒ Soutien du commerce en détail locale
 - ⇒ Amélioration de l'infrastructure
 - ⇒ Promotion de la technologie et de l'innovation

Organisation de la promotion économique locale

Un département de l'administration locale	36%
Un sous-département	20%
Un dispositif délégué à caractère privé	34%
Une entreprise communale	1%
Un service de la coopération intercommunale (Kreis)	2%
Autre forme (par ex un délégué auprès du maire)	7%

Nombre d'effectifs de la promotion économique des villes

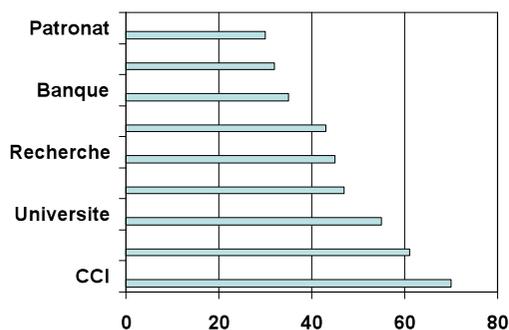
Le nombre d'effectif dépend de la taille de la ville, de ses priorités et de ses moyens financiers

- 34% des villes ont 1-4 collaborateur
- 47% des villes ont 5-15 collaborateur
- 19% des villes ont plus que 15 collaborateur

Développement des budgets les 5 dernières années

- Le développement des budgets des villes pour la promotion économique est contrasté
- 11 % des villes ont une croissance forte
- 20% des villes ont une croissance modérée
- 35% des villes n'ont aucune croissance
- 26% des villes ont réduit leur budget
- 9% des villes ont une réduction considérable

Les partenaires les plus importants (en %)



Améliorer la promotion de l'économie locale – ce qui est pour les villes

	très important	important	pas important
Qualification des collaborateurs	87%	13%	
Priorité par administration locale	87%	13%	
Moyens financiers	80%	13%	7%
Coopération interadministrative	71%	29%	
Nombre d'effectifs	69%	19%	2%
Equipement technique	43%	29%	29%
Structure organisation-nelle	40%	40%	20%

Administration traditionnelle	Administration modernisée
Pilotage par réglementation et ressources	Pilotage par résultats
Intervention permanente	Pilotage par objectifs
Centralisation	Pilotage autonome des unités décentralisées
« Irresponsabilité organisée »	Délégation de responsabilités pour les résultats
Orientation administration	Orientation Citoyen/Client
Blocage changements	Compétition
Budgétisation classique	Transparence des coûts et des prestations
Englober toutes les prestations	Concentration sur tâches-clés
Fournir la prestation	Garantir la prestation
Administration du personnel	Gestion managériale du personnel

Activites de modernisation des villes allemandes

Mesures de Modernisation de l'Administration	Villes en Allemagne de L'Ouest	Villes en Allemagne de l'Est	Total
Total	92,2%	93,5%	92,4 %
Poursuite du concept global Nouveau Modèle de Modernisation	17,3 %	10,3%	16,1%
Poursuite de certains instruments du Nouveau Modèle Pilotage	66,7%	63,8%	66,3%

Nouveaux instruments financiers

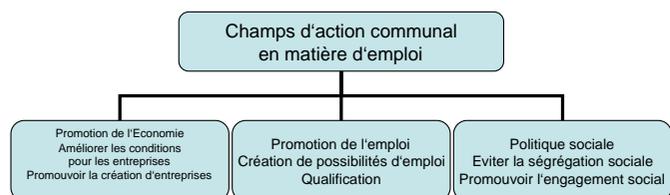
- déléguer et externaliser les tâches-
- créer de nouveaux partenariats public-privé PPP-

- Plus que 50% des tâches sont déléguées ou externalisée
- Les domaines les plus importants sont:
 - + Entretien/Nettoyage bâtiments 67%
 - + Déchets 55%
 - + Promotion économique/tourisme 50%
 - + Gaz/Electricité/Eau 42%
 - + Culture 32%
- PPP est pratiqué par 53% des Communes
- 4-5% des investissements communaux sous cette forme
- Le potentiel est évalué à 15%
- Les domaines les plus importants sont:
 - + Sport/Ecole/Culture
 - + Aménagement urbain
 - + Crèche/Hopitaux

Promotion de l'emploi local - étapes

- La réforme de 2005 (lois Hartz) change profondément les conditions-cadres pour la politique locale en matière d'emploi
- Avant 2005 les communes étaient dans une large mesure responsables de l'insertion surtout des jeunes, des personnes faiblement qualifiées et des chômeurs de longue durée
- Les communes ont développé et pratiqué différentes formes de soutien: création d'emplois / insertion des chômeurs / limitation du chômage de longue durée/ amélioration de l'employabilité/ stabilisation et intégration sociale
- Le problème du financement était énorme pour les communes
- Après 2005 ont été développées des nouvelles formes de repartition des tâches entre l'Etat et les communes

L'interdépendance de l'action locale



Promotion de l'emploi après 2005 – organisation et objectifs

- Installation de 445 „Jobcenter“: 335 sont conjointement gérés / 110 dans l'unique responsabilité du niveau local
- Les tâches et objectifs de ce dispositif sont:
- Promouvoir l'insertion professionnelle des chômeurs de longue durée par la formation/qualification/offre d'emploi
- Aides financières aux chômeurs
- Participation au financement des emplois aidés
- Différentes mesures d'accompagnement

Coopération entre acteurs locaux – l'exemple de la ville de Dortmund

Domaines	Dispositif communal	Partenaires
Marché de l'emploi régulier	Agence locale pour la promotion de l'économie	Agence Nationale pour l'Emploi
Marché de l'emploi précaire	Département „Travail“ „Santé“ „Affaires Sociales“ „Job Center“	CCI / Chambre Artisanat / Patronat/ Syndicat
Programme de développement urbain spécifique	Département „Urbanisme et infrastructure“	Différents opérateurs mise en réseau
Ecole	Département „Ecole/ Jeunesse/Famille“

Comment les villes peuvent-elles garantir à l'ensemble de leurs citoyens un accès au marché du travail?

- Les villes peuvent adopter une approche stratégique de l'activation basée sur les besoins de la population
- Les villes peuvent identifier et cibler les principaux obstacles à l'intégration professionnelle
- Les villes peuvent mettre en place des passerelles intégrées vers le marché du travail en se concentrant sur certains groupes cibles
- Les villes peuvent transformer leurs „ faiblesses“ en matière de marché du travail en atout en se basant sur l'identité de groupes précis
- Les villes peuvent accompagner des processus ascendants de renforcement des capacités locales
- Les villes peuvent accompagner la transition d'une économie informelle vers une économie formelle
- Les villes peuvent accompagner la transition d'une situation de dépendance à l'égard des systèmes de protection sociale vers une indépendance sur le marché du travail

La politique sociale de la ville – l'émergence des quartiers à problèmes

- En Allemagne (et au-delà dans toute une série de pays européens), on peut trouver des tendances et problèmes similaires dans le développement de la ville, à la suite de mutations structurelles, dans beaucoup de grandes villes et régions urbaines. Dans de nombreuses villes on peut observer la formation de quartiers sous l'interaction de facteurs économiques, démographiques et sociaux ; ces quartiers présentant tous une forte concentration de couches de population défavorisée en comparaison avec la moyenne nationale. Quelques groupes spécifiques sont particulièrement concernés, car ils concentrent les difficultés suite à leur marginalisation économique et sociale.
- La création de nouvelles inégalités et de discriminations sociales d'origine avant tout spatiale renforce encore l'importance qui revient dans ce contexte au développement de la ville : en effet, à côté de la problématique sociale en général, on constate en Allemagne l'émergence des conditions socio - spatiales qui sont à l'origine des inégalités et de l'exclusion (c'est-à-dire une ségrégation sociale poussée qui se manifeste par une concentration d'une population marginalisée dans des quartiers spécifiques.)
- L'exclusion sociale et l'isolation sont alors le résultat de l'exclusion spatiale. Bien plus : les deux formes d'exclusion se renforcent réciproquement.

Cartes des villes concernées en Allemagne

Voir la page 35

Les différents programmes de luttres contre la ségrégation urbaine

- Il existe toute une série de programmes qui sont co-financés par le niveau national – régional – local
- Les trois plus importants sont:
 - **„Stadtumbau Ost“** depuis 2002 qui vise à une amélioration des „ conditions de vie, de logement et de travail dans les villes et communes de l’Allemagne de l’Est; depuis la création plus de 1000 projets dans 450 villes avec un budget global e 2,7 Mrd Euros ont été mis en oeuvre
 - **„Stadtumbau West“** 2004; vise à „ répondre aux mutations démographiques et économiques“ de villes en Allemagne de l’Ouest; Budget 1,5 Mrd Euros
 - **„ Soziale Stadt“** le programme le plus important ans ce contexte; existe depuis 1999; vise à la fois l’amélioration du „bâtie“ (logement/ infrastructure etc.) et l’amélioration de la situation des habitants des quartiers quant à leur formation, l’emploi, les activités socio-culturelles et leur participation à la vie du quartier.
- Budget environ 3 Mrd Euros avec des projets dans plus que 600 quartiers et 375 villes.

Le rôle des villes et communes dans le cadre du programme „ville sociale“

Les communes préparent les projets avec:

- Une conception intégrée des mesures touchant tous les domaines
- Un plan d’action locale
- Un plan financier
- Une résolution du conseil municipal
- Une garantie de la participation local au financement

Principaux domaines d’action du programme ville sociale

- Participation du citoyen/ Vie du Quartier
- Emploi local / Economie locale
- Centre/ bureau des quartiers
- Infrastructure socio-culturelle
- Logement
- Espace public

Schéma d’organisation de la mise en oeuvre dans la ville de Munich

Voir la page 35

Liste des exemples de projets

Voir la page 35

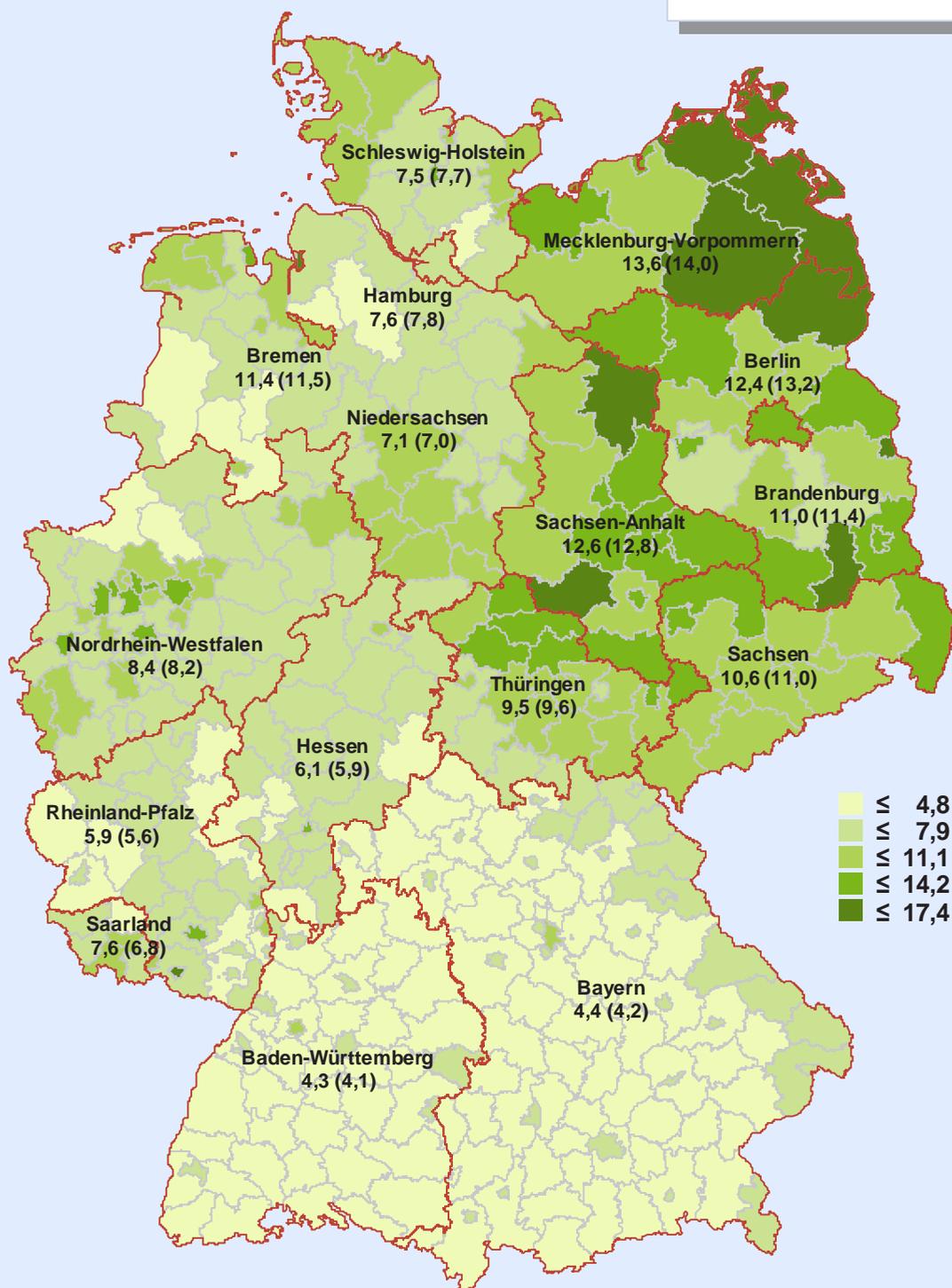
3. Les Taux de chômage

Arbeitslosenquoten im Januar 2013

- Länder und Kreise -

10

Deutschland	7,4	(7,3)
Westdeutschland	6,4	(6,2)
Ostdeutschland	11,5	(11,9)

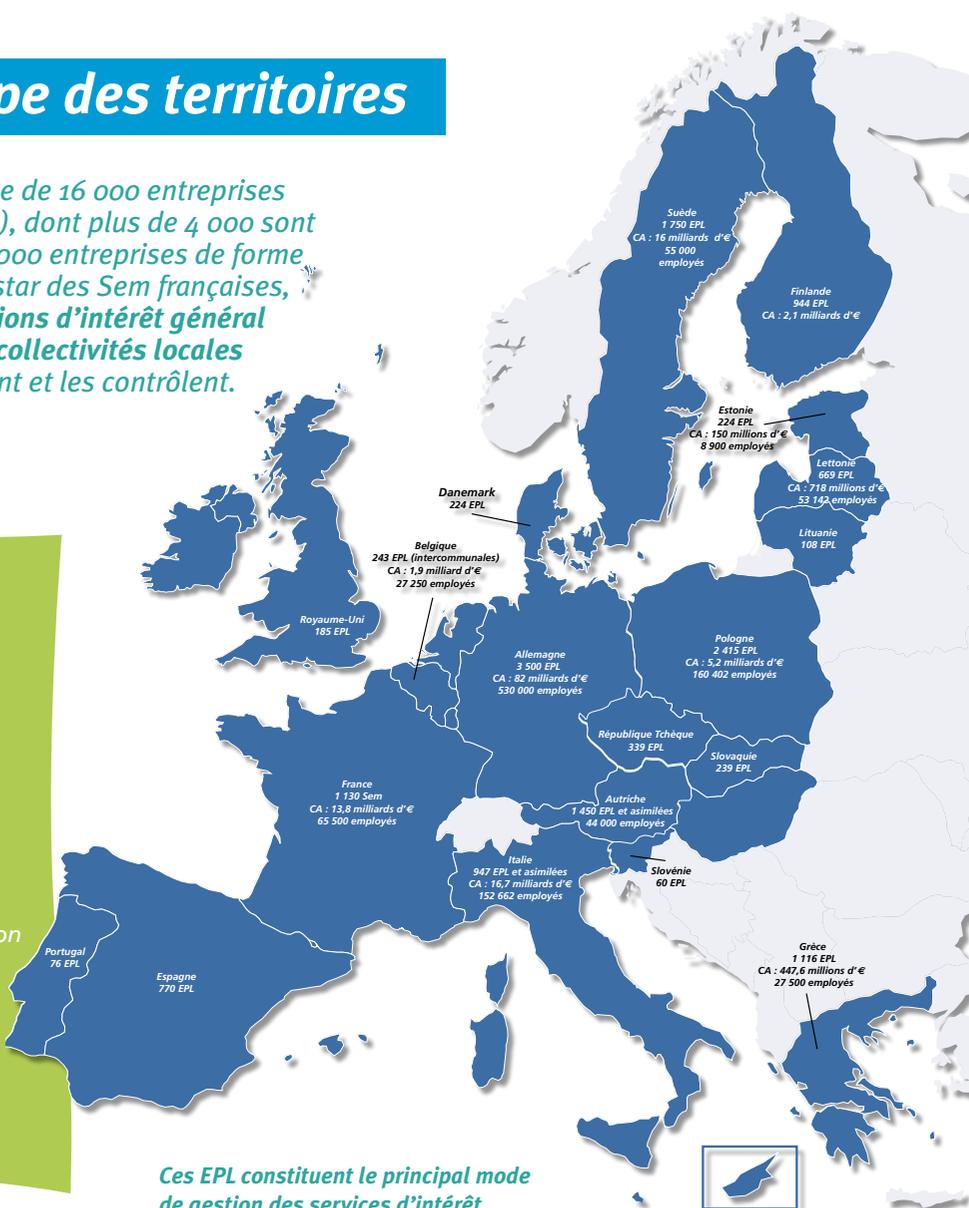


L'Europe des EPL

Pour une Europe des territoires

L'Europe est peuplée de 16 000 entreprises publiques locales (EPL), dont plus de 4 000 sont à capitaux mixtes. 16 000 entreprises de forme sociétaire qui, à l'instar des Sem françaises, assurent des missions d'intérêt général au bénéfice des collectivités locales qui les détiennent et les contrôlent.

- 16 000 EPL réparties dans la quasi-totalité des 25 pays de l'Union
- 8 grands secteurs d'activité (développement économique, tourisme, développement urbain et infrastructures publiques, production et distribution de l'eau et de l'énergie, environnement, transports, télécommunication et autres services)
- Près de 40 métiers
- 1 100 000 emplois directs
- 140 milliards d'€ de chiffre d'affaires
(1,5% du PIB de l'Union européenne).



Ces EPL constituent le principal mode de gestion des services d'intérêt général. Leur rôle dans la cohésion sociale et territoriale de l'Europe justifie une pleine reconnaissance des institutions européennes.

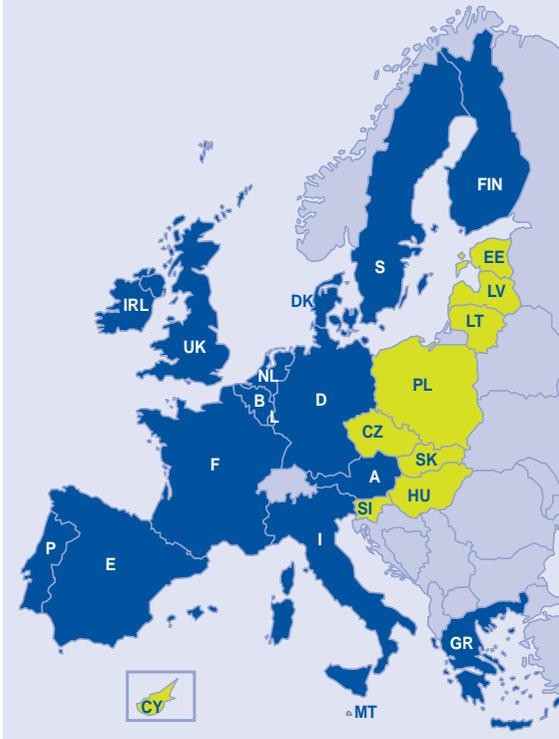


5. Entreprise publique locales - Tableau

12

LES ENTREPRISES PUBLIQUES LOCALES DANS L'EUROPE DES 25

LOCAL PUBLIC COMPANIES IN THE 25 COUNTRIES OF THE EUROPEAN UNION



LES ENTREPRISES PUBLIQUES LOCALES DANS L'EUROPE DES 25

2^e édition

Leader mondial du financement de l'équipement collectif et des services financiers au secteur public, le groupe Dexia s'est associé à la Fédération des Sem pour élaborer un tableau comparatif des différents types d'entreprises publiques locales et structures assimilées qui existent dans les quinze pays de l'Union européenne et dans les 10 nouveaux entrants en 2004.

Cette publication actualise et complète la précédente édition parue en 1999.

LOCAL PUBLIC COMPANIES IN THE 25 COUNTRIES OF THE EUROPEAN UNION

2nd edition

Dexia, the leading European banking group in the financing of public facilities and the provision of financial services to the public sector, has joined forces with the Fédération des Sem to work out a comparative table of the different local public company types and similar structures existing in the fifteen European Union countries and in the ten 2004 acceding countries.

This publication is an update and extension of the 1999 edition.



Rédaction: Eurocoop de style - Paris

EUROPE DES 15		ALLEMAGNE (D)
SEUL LE LUXEMBOURG NE DISPOSE PAS D'EPL	ENTREPRISE PUBLIQUE LOCALE = EPL	82,2 millions d'habitants Capitale : Berlin Organisation décentralisée : 13 854 communes (Gemeinden) 323 arrondissements (Kreise) Satellites des collectivités locales : régies (Regiebetrieb, Eigenbetrieb) structures intercommunales (dont Zweckverbände) entreprises publiques locales (Eigengesellschaft, Beteiligungsgesellschaft)
CHIFFRES CLEFS DES EPL ET ASSIMILEES	11 600 EPL et assimilées 130 milliards € de chiffre d'affaires 900 000 employés	3500 EPL et assimilées (kommunale Unternehmen) Chiffre d'affaires : 82 milliards € Personnel : 530 000 employés
REPÈRES HISTORIQUES	Les premières EPL ont été créées au XIX ^e siècle	Premières transformations d'entités dépendantes des collectivités locales en sociétés de droit privé dans les années 1870
ÉVOLUTION DES EPL	Une recomposition du paysage des EPL dans plusieurs pays, notamment en raison de la libéralisation de certains secteurs et du contexte économique difficile	Recomposition du paysage des EPL concernant : - leur capital, avec prises de participation privées dans un contexte financier difficile pour les collectivités locales - la réorganisation des entreprises de réseaux (fusions, prises de participations) en particulier dans les secteurs de l'électricité et du gaz, en conséquence des directives communautaires
MÉTIERS (PAR ORDRE DÉCROISSANT D'IMPORTANCE)	Une dizaine de métiers différents	Énergie, développement économique, eau, déchets, transports publics, équipements publics, logement, banque, télécommunications
PRINCIPALES LOIS APPLICABLES	Une combinaison de lois relatives au droit des sociétés et aux collectivités locales, parfois complétées par des lois spécifiques	Lois communales adoptées par chaque Land sur le fondement de la Deutsche Gemeindeordnung de 1935 Lois budgétaires pour les villes-État de Berlin, Bremen, Hamburg (Landeshaushaltsrecht) Droit des sociétés
FORMES JURIDIQUES	Les EPL prennent généralement la forme de sociétés anonymes ou de sociétés à responsabilité limitée	Formes légales : - sociétés anonymes (Aktiengesellschaft - AG) - sociétés à responsabilité limitée (Gesellschaft mit beschränkter Haftung - GmbH) Organisation interne de l'entreprise : directoire et conseil de surveillance
COMPOSITION DU CAPITAL	Un capital rarement encadré par le législateur Un capital généralement détenu à 100 % par les collectivités locales, mais tendance à l'ouverture aux actionnaires privés	Dispositions légales : pas de règles spécifiques de composition du capital distinction par la loi des sociétés propres (Eigengesellschaft) avec un seul actionnaire et des sociétés à participation (Beteiligungsgesellschaft) associant des capitaux privés Composition du capital en pratique : 80 % des EPL détenues à 100 % par les collectivités locales en quelques années, ouverture du capital de 20 % des EPL à des actionnaires privés, principalement dans l'eau, les déchets, le logement, l'énergie et les transports, les collectivités locales restant majoritaires
CADRE D'INTERVENTION	Vers une généralisation de la mise en concurrence	Mise en concurrence de l'EPL par la collectivité locale support
TERRITOIRE D'INTERVENTION	En pratique un champ d'intervention circonscrit à celui de la collectivité	Limité au territoire de la collectivité locale actionnaire, sauf pour les domaines d'activité libéralisés (ex. électricité et gaz)
REPRÉSENTATION DE LA COLLECTIVITÉ ACTIONNAIRE	Généralement des élus locaux	Élus locaux
FIXATION DES TARIFS	Des tarifs fixés par l'EPL ou la collectivité locale encadrés pour certains secteurs par des autorités de régulation	Pour l'eau et l'assainissement : par la collectivité locale Pour l'électricité : par l'EPL dans le cadre d'une grille établie au niveau du Land (ministère de l'Économie du Land après approbation du Bundesrat) et soumis à autorisation Pour les transports de passagers : tarifs soumis à autorisation Pour les autres services : par l'EPL
CONTRÔLES PUBLICS SPÉCIFIQUES	Les EPL sous le contrôle de la collectivité locale actionnaire et d'autorités nationales	Contrôle par la collectivité locale et, à sa demande, par la chambre locale des comptes (droit de renseignement de la collectivité locale sur l'efficacité de ses représentants dans l'EPL) Contrôle de tutelle par le Land
AIDES DES COLLECTIVITÉS LOCALES	Des aides locales : subventions, prêts, garanties d'emprunt, soutien aux EPL en difficulté. Aides fiscales nationales	Exonérations fiscales possibles pour les EPL associées pour péréquation des services déficitaires et excédentaires (Querverbund)
ORGANISMES REPRÉSENTANT LES EPL	Fédérations d'EPL Représentations par métier	Associations par secteurs d'activité, parmi lesquelles les principales suivantes : Association d'entreprises communales - Verband kommunaler Unternehmen - VKU ; Association des entreprises de transport - Verband Deutscher Verkehrsunternehmen - VDV



Berlin, site d'implantation privilégié



Berlin n'est pas seulement le centre politique de l'Allemagne mais également une des régions économiques les plus dynamiques d'Europe. La région de la capitale allemande offre aux entreprises et aux investisseurs des conditions d'implantation idéales : des infrastructures bien développées, un réseau de télécommunications de pointe, un important réservoir de personnel qualifié et un pôle d'excellence pour les sciences et la recherche. Très diversifié, le tissu industriel berlinois se caractérise par la présence d'entreprises industrielles de tradition, un réseau solide de petites et moyennes entreprises, un secteur tertiaire dynamique et des entreprises innovantes de haute

technologie.

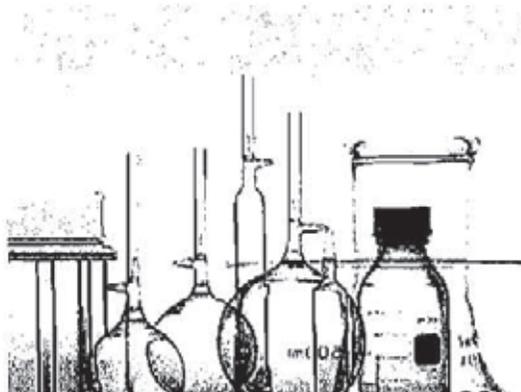
Un atout supplémentaire important de la capitale allemande réside dans sa position géographique centrale et avantageuse sur le plan stratégique qui facilite l'accès aux régions économiques clés d'Europe occidentale et orientale. Dotée à la fois du nouvel aéroport de Berlin-Brandebourg (BER) et de la gare ultramoderne de « Berlin Hauptbahnhof » qui constitue le plus grand carrefour ferroviaire d'Europe, la ville de Berlin est devenue une véritable plaque tournante européenne.



Le « Berlin Business Location Center » : le portail économique berlinois au service des chefs d'entreprise et des investisseurs

Le « Business Location Center », portail économique de l'agglomération berlinoise, assiste les entreprises et les investisseurs dans leur recherche d'immeubles industriels et commerciaux, ainsi que pour toute question de soutien et de financement, ou de recrutement et de formation de personnel. plus ¹⁷ »

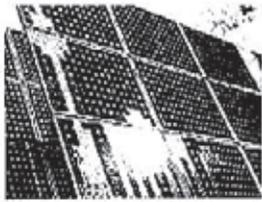
Secteurs porteurs et pôle de compétitivité



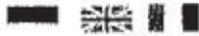
en Allemagne.

La région de la capitale berlinoise est une des régions les plus innovantes d'Europe qui occupe une position de leader dans de nombreuses technologies-clés. Berlin est un site tourné vers l'avenir qui apporte un soutien accru au secteur des nouvelles technologies. En font notamment partie les technologies de l'information et de la communication, l'industrie de l'optique, la technologie des microsystèmes et le domaine des sciences de la vie. Dans le secteur des technologies propres, la ville de Berlin fait figure de pionnière et compte parmi les régions présentant la plus forte concentration d'entreprises opérant dans le domaine de l'environnement, d'instituts de recherche et de salariés

Un site économique d'avenir



Face à la concurrence internationale, Berlin s'est imposé comme l'un des sites privilégiés pour l'implantation des entreprises modernes de services de haute technologie et de l'industrie de transformation. [plus](#) »



Le portail économique berlinois



Le « Business Location Center », portail économique de l'agglomération berlinoise, assiste les entreprises et les investisseurs dans leur recherche d'immeubles industriels et commerciaux, ainsi que pour toute question de soutien et de financement, ou de recrutement et de formation de personnel.

[Berlin Business Location Center](#) »

Films sur Berlin, lieu d'implantation et d'investissement



Sur son canal YouTube [ici](#), le « Business Location Center » vous propose des films consacrés au site d'implantation exceptionnel qu'est Berlin. Ces films sont un bon moyen de se faire une idée concrète de cette capitale où il fait bon vivre.

Atlas solaire de Berlin



L'Atlas solaire de Berlin [ici](#) indique le potentiel solaire de la ville. Il permet à tout intéressé de voir en un coup d'œil si le toit de tel ou tel bâtiment se prête à l'exploitation de l'énergie solaire.

Agence berlinoise pour l'électromobilité



L'Agence eMO pour l'électromobilité [ici](#) créée à Berlin a pour vocation de mettre en réseau l'ensemble des acteurs du secteur de l'électromobilité.

Investir à Berlin



À Berlin, les entreprises et les investisseurs bénéficient d'un large soutien. Une grande variété d'instruments de soutien et de financement est mise à leur disposition, notamment par la banque « Investitionsbank Berlin ». La société « Berlin Partner GmbH » propose aux entreprises et aux investisseurs des offres de services spécialement adaptées à leurs besoins spécifiques qui comprennent non seulement des concepts de financement sur mesure mais également une assistance dans la recherche de biens immobiliers et de personnel qualifié. De plus, le « Business Immigration Service » propose aux entreprises étrangères une assistance concrète et les conseille en matière de

visas par exemple.



Investir en Allemagne

L'Allemagne propose une assistance rapide et non bureaucratique aux investisseurs qui souhaitent délocaliser leurs activités. Des associations œuvrant pour la promotion du commerce et de l'industrie leur fournissent également une assistance concrète dans la recherche d'un site, ainsi que pour le recrutement de personnel et l'obtention de financement. [plus ¹⁷ »](#)



Soutien et financement

Les investisseurs disposent à Berlin d'une vaste gamme d'instruments de soutien et de financement qui comprennent des mesures concrètes d'aide à l'investissement et à l'innovation. [plus ¹⁷ »](#)



Paquets de prestations destinés aux entreprises

La société « Berlin Partner GmbH » vous propose des paquets de prestations spécialement conçus pour répondre aux besoins spécifiques de votre entreprise. [plus ¹⁷ »](#)



Business Immigration Service

Le « Business Immigration Service » facilite et accélère l'obtention d'autorisations de séjour pour les chefs d'entreprise et les cadres supérieurs. [plus »](#)

Marché de l'emploi



Siemens press photo

Les entreprises qui recherchent du personnel qualifié trouvent à Berlin un important réservoir de main-d'œuvre qualifiée, ainsi que de techniciens et cadres hautement qualifiés. Berlin détient le pourcentage le plus élevé de chercheurs et de diplômés (par habitant) en Allemagne et chaque année, près de 19 000 étudiants quittent les bancs des universités berlinoises avec un diplôme en poche. À Berlin, les employeurs bénéficient en outre de régimes souples d'aménagement du temps de travail et de coûts salariaux inférieurs de 20% à ceux des villes comparables situées dans les anciens länder allemands. Un autre avantage concurrentiel de taille réside dans l'internationalité de la capitale. Des hommes et femmes de

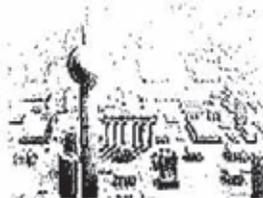
186 nationalités vivent et travaillent à Berlin.

Le « Business Immigration Service » permet une obtention rapide et aisée des titres de séjour pour les dirigeants et cadres supérieurs de sociétés étrangères.



Marché de l'emploi

10 bonnes raisons de choisir Berlin pour y travailler [plus ¹](#) »



Emplois à Berlin

Le portail du « Business Location Center » consacré à l'emploi poursuit un objectif double : informer toute personne intéressée des offres d'emploi actuelles pour le personnel qualifié et les cadres dans l'agglomération berlinoise, et aider les entreprises dans leur recherche de main-d'œuvre qualifiée. [plus ¹](#) »



Business Immigration Service

Le « Business Immigration Service » facilite et accélère l'obtention d'autorisations de séjour pour les chefs d'entreprise et les cadres supérieurs. [plus ¹](#) »

Notre offre pour les investisseurs : rapide, efficace et non bureaucratique

- Unique en Europe - un soutien complet et gratuit pour recruter, déménager ou proposer des formations d'entraînement - voilà notre [Business Recruiting Package](#)
- Le réseau des acteurs du marché du travail

10 bonnes raisons de choisir Berlin comme marché du travail

Berlin offre :

- 1. ...Un haut potentiel de personnel qualifié et de cadres dirigeants**
Scientifiques, ingénieurs, cadres dirigeants, jeunes diplômés de quatre universités et de 21 grandes écoles.
- 2. ...Un haut degré de flexibilité et une qualité de travail remarquable**
Des partenaires sociaux objectifs, des collaborateurs loyaux, des possibilités de travail 24/24 h, 84 % des Allemands ont une formation post-scolaire ou un baccalauréat.
- 3. ...Une haute productivité pour un coût de la main d'Œuvre peu élevé**
Les coûts de la main d'Œuvre sont de 20 % moins élevés en comparaison avec d'autres métropoles.
- 4. ...Internationalité et multilinguisme**
 - Des personnes provenant de 186 nations vivent et travaillent à Berlin.
 - Plus de 22 % des Berlinois parlent une langue étrangère, 36 % deux langues étrangères et 29 % trois langues étrangères.
- 5. ... Une aide spécifique dans le domaine des ressources humaines**
Des concepts d'aide sur mesure : une assistance au niveau de l'innovation, l'investissement et les charges salariales sans oublier un soutien pour la recherche de personnel.
- 6. ...Un paysage scientifique et un site de recherche unique**
Adlershof, le campus de Berlin-Buch et bien d'autres parcs technologiques situés en centre-ville offrent les meilleures opportunités pour le développement de nouvelles idées et la mise en Œuvre de produits commercialisables.
- 7. ...Des réseaux efficaces pour entrepreneurs**
Le BLC met avec succès en réseau des entreprises engagées dans le domaine des ressources humaines. Ils aident à dynamiser votre entreprise et mènent à des coopérations permettant une performance améliorée.
- 8. ...La proximité du parlement et du gouvernement et des associations de pointe de l'économie allemande**
Les plus importants comités décisionnels de l'Allemagne ont leur siège à Berlin.
- 9. ...Une infrastructure exceptionnelle**
Des projets de trafic tels que l'aéroport Berlin-Brandebourg International ou la nouvelle gare centrale illustrent parfaitement l'infrastructure des transports tournée vers l'avenir.
- 10. ...Une qualité de vie élevée**
un mélange attrayant d'urbanité, de culture, d'histoire et de paysages verts

Site de foires et de salons professionnels

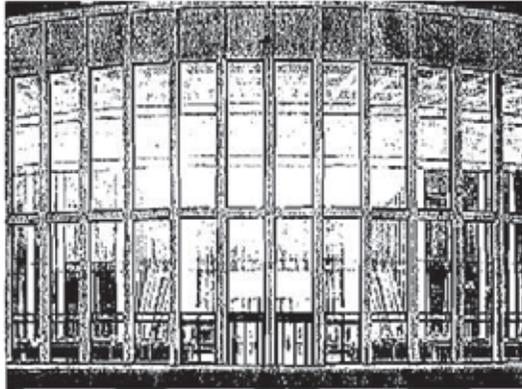


Foto: Messe Berlin GmbH

Le monde entier se rencontre à Berlin. La capitale est non seulement un site de foires et de congrès internationaux mais également la première ville de congrès d'Allemagne. De plus, dans le classement actuel de l'Association internationale des congrès et conventions (ICCA), Berlin figure parmi les quatre premières destinations mondiales pour les congrès d'associations. En tant que site de séminaires et de congrès, Berlin propose d'excellentes infrastructures, ainsi que le paysage hôtelier le plus moderne d'Europe, une gamme complète de prestations de services et un bon rapport qualité/prix. Parmi les foires et les manifestations les plus connues de Berlin figurent notamment le salon IFA de l'électronique, la Semaine verte

internationale et le Salon international du tourisme ITB. Le parc des expositions de Berlin se déploie sur une surface totale de 160 000 m² et dispose, avec le Centre international des congrès de Berlin (« ICC Berlin »), du plus grand centre de congrès en Europe.

Parc des expositions de Berlin



Messe Berlin

En raison du chiffre d'affaires qu'il réalise, le parc des expositions de Berlin figure parmi les dix premiers parcs d'expositions au monde. Il propose aux exposants, organisateurs de congrès et visiteurs un vaste éventail de services. plus ¹⁷ »



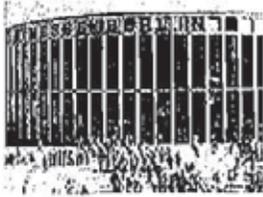
Centre international des congrès de Berlin

Le Centre international des congrès de Berlin (« ICC Berlin ») fait partie intégrante du parc des expositions de Berlin et est un des centres de congrès les plus grands, les plus modernes et les plus prospères au monde. plus ¹⁷ »



La société « Berlin Tourismus & Kongress »

Avec « visitBerlin », la société « Berlin Tourismus & Kongress » propose une agence de services dont la vocation est d'intervenir comme partenaire de congrès et de tourisme, et d'informer les visiteurs de la capitale sur l'offre touristique. plus ¹⁷ »



Calendrier des salons professionnels

Le calendrier des salons internationaux donne un aperçu des principaux rendez-vous et manifestations qui ont lieu à Berlin. [plus](#) »

© Berlin Partner GmbH



L'« ITB Berlin » : le plus grand salon du tourisme au monde



L'ITB ⁽¹⁾, premier salon professionnel de l'industrie internationale du tourisme, présente chaque année une vaste palette de pays, de destinations, d'organismes de voyages, de systèmes de réservation, d'organismes de transport et d'établissements hôteliers.

L'IFA, salon mondial de l'électronique grand public et de l'électroménager



En présentant les innovations et les produits les plus récents de l'électronique grand public et de l'électroménager, l'IFA ⁽¹⁾ continue, chaque année, de fasciner les visiteurs de plus de 100 pays.

L'ILA : le Salon international aéronautique de Berlin



Le Salon international de l'aéronautique et de l'espace de Berlin (ILA) ⁽¹⁾ est le salon professionnel le plus important de l'industrie aérospatiale en Allemagne et figure parmi les grandes foires aéronautiques du monde.

InnoTrans: le Salon international des technologies des transports



Le salon InnoTrans ⁽¹⁾, salon professionnel des technologies des transports, fournit une plate-forme sectorielle destinée aux fournisseurs et demandeurs nationaux et internationaux de prestations de transport de personnes et de marchandises.

La Semaine verte internationale



La Semaine verte internationale ⁽¹⁾ est une manifestation internationale unique en son genre qui est consacrée à l'agriculture, à l'industrie alimentaire et à l'horticulture.

FRUIT LOGISTICA



Le salon FRUIT LOGISTICA ⁽¹⁾ est le lieu de rencontre privilégié des professionnels du commerce international de fruits.

Art Forum Berlin



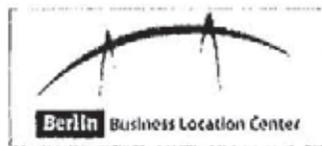
Service et interlocuteurs

La société « Berlin Partner GmbH »



L'agence « Berlin Partner GmbH »¹³ est non seulement l'interlocuteur privilégié mais également le conseiller de tout investisseur désireux de s'établir à Berlin. Elle assiste les entreprises locales dans toutes les questions relatives au commerce extérieur et promeut la capitale en tant que site d'implantation d'entreprises.

Le « Berlin Business Location Center »



Le « Business Location Center »¹⁴ est le portail économique de la région de la capitale allemande. Il présente les données actuelles des secteurs d'activité, publie des annonces immobilières, fournit des informations sur le marché de l'emploi ainsi que des informations structurelles sur les secteurs d'activité et l'économie berlinoise, et renseigne sur les programmes d'aide. Ce portail propose également une assistance dans la recherche de locaux industriels et commerciaux, ainsi que pour les questions de soutien et de financement, et en matière de recrutement et de formation de personnel.

Banque « Investitionsbank Berlin »



La banque « Investitionsbank Berlin » (IBB)¹⁵ est la banque de développement du land de Berlin. Elle apporte son appui notamment aux PME innovantes et axées sur la technologie en leur proposant un conseil financier et des offres concrètes de soutien.

La Chambre de commerce et d'industrie de Berlin



L'« IHK Berlin »¹⁶ est un relais important pour de nombreuses entreprises et promeut activement la ville de Berlin comme site d'implantation. Les offres de services, les consultations et les attributions légales de la Chambre de commerce et d'industrie de Berlin (« IHK Berlin ») portent sur des domaines aussi variés que la politique économique régionale, l'aide au démarrage d'activités économiques et le soutien aux entreprises, la formation professionnelle et la formation continue, l'innovation et l'environnement, l'expansion des entreprises à l'international ainsi que toutes les questions juridiques relevant notamment du droit de la concurrence.

Messe Berlin

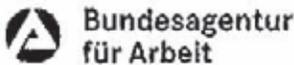
En raison du chiffre d'affaires qu'il réalise, le parc des expositions de Berlin ¹² de Berlin figure parmi les dix premiers parcs d'expositions au monde. Il propose aux exposants, organisateurs de congrès et visiteurs un vaste éventail de services.

La société « Berlin Tourismus & Kongress »



Avec « visitBerlin » ¹³, la société « Berlin Tourismus & Kongress » propose une agence de services dont la vocation est d'intervenir comme partenaire de congrès et de tourisme, et d'informer les visiteurs de la capitale sur l'offre touristique.

L'Agence fédérale pour l'emploi



L'Agence fédérale pour l'emploi ¹⁴ (« Bundesagentur für Arbeit », BA) est le principal prestataire de services sur le marché de l'emploi. En tant qu'organisme public autonome, elle agit en toute indépendance dans le cadre de la législation en vigueur.

Maquette tridimensionnelle de Berlin



La maquette tridimensionnelle de Berlin ¹⁵ donne un bon aperçu de la ville dans son aspect passé, présent et futur. Elle permet ainsi aux personnes intéressées et aux investisseurs de visualiser avec précision l'emplacement et le voisinage de leur future adresse à Berlin, et fournit des informations détaillées sur l'économie berlinoise

Atlas solaire de Berlin



L'Atlas solaire de Berlin ¹⁶ indique le potentiel solaire de la capitale en général et de bâtiments spécifiques en particulier. L'Atlas solaire de Berlin permet aux propriétaires fonciers comme aux investisseurs de déterminer si la toiture d'un bâtiment convient à la mise en place d'une installation solaire et si un tel investissement s'avérera rentable.

Portail d'immatriculation commun des länder



Le Portail d'immatriculation commun des länder ¹⁷ donne un aperçu de nombreux registres, qu'il s'agisse de registres du commerce, de registres d'associations et de partenariats, ou encore des registres des associations de tous les länder allemands. Ce portail publie également les avis des différents registres.

Le Registre fédéral allemand des experts agréés

Le Registre fédéral allemand des experts agréés ¹⁸ contient les données de quelque 8503 experts assermentés agréés auprès de chambres de commerce, d'ordres d'architectes, de chambres d'ingénieurs et de



chambres d'agriculture ou auprès des gouvernements des länders.

Base de données d'entreprises tenue par la Chambre de commerce et d'industrie de Berlin



La base de données d'entreprises tenue par l'« IHK Berlin »¹⁵ contient des informations sur plus de 60 000 entreprises berlinoises et s'adresse en particulier aux personnes recherchant des partenaires commerciaux.

Ministère fédéral allemand des Affaires étrangères



Le ministère allemand des Affaires étrangères¹⁶ est chargé notamment, d'une part, d'entretenir les relations de l'Allemagne avec d'autres pays, ainsi qu'avec les organisations intergouvernementales et supranationales, et d'autre part, de promouvoir le commerce extérieur.

Ministère fédéral allemand de l'Économie et de la Technologie



Les exportations et le commerce extérieur constituent des piliers importants de l'économie allemande. Le ministère fédéral de l'Économie et de la Technologie¹⁷ aide les entreprises allemandes à trouver de nouveaux débouchés sur les marchés étrangers, et recherche des investisseurs internationaux.

Administration douanière allemande



L'Administration douanière allemande¹⁸ fournit des informations très complètes concernant notamment les régimes et tarifs douaniers, ainsi que le détachement des travailleurs et la protection de la propriété intellectuelle.

L'agence « Germany Trade & Invest » (GTAI)



« Germany Trade & Invest »¹⁹ est l'agence de développement économique de la République fédérale d'Allemagne. « Germany Trade & Invest » a pour vocation d'informer et de conseiller les entreprises internationales qui s'implantent en Allemagne, et de promouvoir le développement économique des nouveaux länders allemands parmi lesquels figure Berlin.

7. Promotion de l'Economie Saarbrücken



Economie

Sarrebruck se positionne aujourd'hui en tant que pôle économique régional. Avec ses quelques 15 000 entreprises commerciales, la capitale sarroise constitue le cœur économique de la Sarre et l'une des plus importantes villes de la région SaarLorLux. De grandes entreprises industrielles et du secteur tertiaire ont choisi d'implanter leur siège à Sarrebruck. Le succès de ces sociétés est dû à des salariés bien qualifiés.



Sarrebruck – une implantation à votre avantage

S'implanter à Sarrebruck comporte de nombreux avantages. Capitale du Land, Sarrebruck est également le centre économique de la Sarre et compte parmi les villes importantes de la région SaarLorLux. [» poursuivre](#)



Forum France-Sarrebruck

La ville de Sarrebruck, la Caisse d'Épargne Lorraine Champagne-Ardenne et la Caisse d'Épargne Sarrebruck invitent à une manifestation particulière à la capitale du land de Sarre au centre économique de l'Europe. [» poursuivre](#)



GIU

La Société pour l'innovation et la promotion des entreprises (GIU) est depuis presque 25 ans une des sociétés les plus importantes pour le développement de projets du Sud-ouest, qui concentre ses activités à la Sarre et à la Rhénanie-Palatinat. [» poursuivre](#)



Salons, colloques et congrès

Une ville de congrès se distingue par l'accessibilité de ses centres de conférences à la fois modernes et flexibles, ainsi que par l'attrait de ses alentours choisis pour accueillir les participants dans les moments informels du programme. [» poursuivre](#)



Coopération interrégionale

Sarrebruck, cité «sans frontières» - Un site économique de dimension européenne et porteur d'avenir [» poursuivre](#)

Sarrebruck – une implantation à votre avantage

S'implanter à Sarrebruck comporte de nombreux avantages. Capitale du Land, Sarrebruck est également le centre économique de la Sarre et compte parmi les villes importantes de la région SaarLorLux.



Au marché St. Johann

Forte de plus de 180.000 habitants, Sarrebruck constitue le centre économique d'une agglomération sans frontières qui regroupe un million d'habitants entre les deux principales économies de l'Union européenne.

Dans un rayon de 100 km autour de la ville se trouve un marché de 9 millions d'habitants. Sarrebruck est un centre important en matière d'enseignement supérieur et de recherche. La ville est également la capitale culturelle du Land de Sarre. Outre divers atouts économiques, elle offre une qualité de vie exceptionnelle, avec des restaurants de renom, de multiples activités de loisirs dans des paysages très attrayants et une spécialité bien sarroise : l'art d'apprécier la vie sous ses meilleurs aspects dans la plus française des villes d'Allemagne.

Sarrebruck abrite le siège de grandes entreprises industrielles et du secteur tertiaire, qui doivent leur réussite à une main d'œuvre flexible et qualifiée. Grâce à l'innovation, la ville a réussi à maîtriser les mutations structurelles. Ancien centre minier et sidérurgique, elle est devenue un centre de services et de technologie moderne, grâce à ses établissements d'enseignement supérieur et de recherche. Autour de ces pôles d'excellence, de nouvelles entreprises de haute technologie se créent régulièrement. C'est à Sarrebruck que sont développées, au Centre allemand d'intelligence artificielle (DFKI) ou dans les Instituts Max Planck, des applications de pointe pour la téléphonie portable UMTS, la synthèse vocale ou les systèmes et logiciels intelligents. Le nombre des entreprises du secteur des technologies de l'information ne cesse de croître en Sarre.

Les autres secteurs fortement représentés dans la ville sont des secteurs d'avenir tels que les nanotechnologies, les biotechnologies et les énergies renouvelables. On y développe et produit également des moteurs et des boîtes de vitesses ultramodernes pour l'automobile. La densité des centres d'appel est importante. Toutes ces entreprises bénéficient de la flexibilité traditionnelle des salariés sarrois en matière de travail posté et de la modicité des loyers commerciaux.



Centre allemand d'intelligence artificielle (DFKI)

Pour toute entreprise implantée à Sarrebruck, la proximité immédiate de l'Hôtel de ville et des administrations dont elle peut dépendre pour obtenir des autorisations constitue un avantage indéniable. La ville investit beaucoup dans l'éducation et l'accueil des enfants. Les écoles et les garderies sont de très bon niveau et disposent de capacités d'accueil suffisantes, y compris pour la journée entière. L'enseignement du français à l'école primaire, souvent dès la maternelle, est une chose qui va de soi. A Sarrebruck, les entreprises n'ont pas besoin de mettre en place leur propre école maternelle, elles peuvent réserver des places à la journée pour les enfants de leurs salariés.



La
mairie

Sarrebrück, métropole située au cœur de l'Europe, à la frontière entre l'Allemagne et la France, est un lieu d'implantation internationale très intéressant pour les entreprises. A la frontière près de Forbach se crée l'Eurozone, une zone d'activité franco-allemande commune aux deux villes. Si l'on trace une ligne allant de Bruxelles à Luxembourg et qu'on la prolonge jusqu'à Strasbourg (reliant les trois principaux centres de l'Union européenne), le point le plus rapproché de ces trois villes se trouve en Sarre. Avec un aéroport performant et proche du centre et d'autres aéroports internationaux à proximité et des liaisons autoroutières dans toutes les directions Sarrebrück est une ville bien desservie par les transports. Depuis juin 2007 Sarrebrück est intégré dans le réseau ferroviaire à grande vitesse des grandes métropoles européennes. Grâce aux lignes ICE et au TGV Est-Européen, Sarrebrück se trouve à 110 min seulement de Paris ou de Francfort.

La Sarre est canalisée et constitue une voie navigable aménagée, sur laquelle la ville dispose d'un centre de chargement/déchargement adapté pour les charges très lourdes et très encombrantes, qui permet par exemple de charger des machines de très grandes dimensions sur les bateaux. La ville dispose d'un réseau routier bien aménagé et de transports en commun excellents. Avec les autobus et le train-tram Saarbahn, vous ne perdrez pas de temps dans les embouteillages.



Le Théâtre National de la Sarre

Sarrebrück est également un centre culturel très animé. Le Théâtre National de la Sarre propose des représentations d'opéras, de théâtre et de ballet de premier ordre. Les amateurs d'art moderne apprécieront le Musée de la Sarre. Également à voir : le Musée historique, le Musée de la préhistoire et de la protohistoire ainsi qu'un musée d'art sacré dans l'église du château. Parmi les rendez-vous annuels, nous citerons le festival de cinéma «Max-Ophüls» pour les jeunes réalisateurs de langue allemande ainsi que le festival franco-allemand des arts de la scène «Perspectives». Et depuis Sarrebrück, vous pourrez vous rendre rapidement à Metz ou à Luxembourg pour y assister à des événements culturels de niveau international.



L'aéroport de Sarrebrück

Forum France-Sarrebruck

La ville de Sarrebruck, la Caisse d'Épargne Lorraine Champagne-Ardenne et la Caisse d'Épargne Sarrebruck invitent à une manifestation particulière à la capitale du land de Sarre au centre économique de l'Europe.

La position stratégique avantageuse de Sarrebruck est particulièrement intéressante pour les entreprises souhaitant défricher le marché allemand et un avantage compétitif important en relation avec les excellentes correspondances de Sarrebruck avec le réseau routier et ferroviaire international.

De nombreux trust et entreprises internationales se servent avec une tendance à la hausse des avantages du réseau économique et des cluster forts du land comme par exemple l'automotive, les technologies de l'information et la nanotechnologie. La plus-value claire d'une ville qui se voit proche des entreprises consiste en la relation étroite entre

les décisions des administrations

la recherche d'un immeuble

des modèles de financement bien structurés

une coopération transfrontalière étroite au sein de l'organisation des caisses d'épargnes.

Le Forum France-Sarrebruck offre l'opportunité d'avoir une impression de Sarrebruck et son environnement à travers des conférences, des discussions et d'une visite de la ville.



L'Université de la Sarre

Sa fondation en coopération avec la France remonte à 1948. Dès le départ, elle se crée, avec l'Institut Européen, une réputation internationale qu'elle renforcera encore avec le Pôle France, le Frankreichzentrum.

[» poursuivre](#)



L'Université franco-allemande

L'Université franco-allemande (UFA) est constituée par un réseau de 162 établissements d'enseignement supérieur membres et partenaires français et allemands. Elle dispose d'un campus dispersé. [» poursuivre](#)



Gastronomie

Pour la capitale du Land, hospitalité et prédilection pour la bonne chère et le bon bière ne sont pas des vains mots. Même si l'art culinaire pratiqué au-delà de la frontière sarroise amène indiscutablement avec lui une brise de haute gastronomie, la cuisine sarroise reste cependant profondément influencée par les mets simples des mineurs et des paysans. [» poursuivre](#)



Sarrebruck, ville de culture

Sarrebruck vous offre tout au long de l'année une vie culturelle intense et variée, rythmée par de très nombreux festivals et fêtes traditionnelles.

[» poursuivre](#)

GIU

La Société pour l'innovation et la promotion des entreprises (GIU) est depuis presque 25 ans une des sociétés les plus importantes pour le développement de projets du Sud-ouest, qui concentre ses activités à la Sarre et à la Rhénanie-Palatinat.

Un travail global

Depuis presque 25 ans, la GIU représente un partenaire important du secteur public et privé dans le domaine du développement, de l'accompagnement, de la commercialisation et du conseil. Les domaines de travail et de commerce de la GIU comprennent tous les pas nécessaires pour un développement réussi de projets, le contrôle de projets et la commercialisation de bâtiments isolés.

Les domaines d'activité peuvent être classifiés comme suit :

Développement, création, profilage et commercialisation de sites et d'immeubles commerciaux

Conception et accompagnement de centres technologiques

Développement communicatif, créatif et économique de projets pour des communes et des régions porteuses. Les processus, les stratégies et les projets sont réalisés du début jusqu'à la fin.

Les domaines clés

Le domaine clé du développement de surfaces et de projets de la GIU se concentre à Sarrebruck. Les surfaces dans la propriété de la GIU ont été placées comme sites réussis.

Le travail de consultation comprend un grand spectre d'espaces et de contenus : de la Vallée du Haut-Rhin Moyen à Trèves en Rhénanie-Palatinat, en passant par Völklingen en Sarre, du développement du centre-ville à la réorganisation de biens fonciers de conversion.

Immobilier

La GIU loue, donne à bail, vend et accompagne des immeubles sur mesure. Selon le budget disponible et les besoins du client, nous mettons à votre disposition une vaste gamme d'immeubles de notre portefeuille, allant de surfaces de bureaux et de zones artisanales pour les créateurs d'entreprises aux bureaux de qualité équipés pour les besoins les plus ambitieux.

La GIU vous offre bien plus que de l'immobilier :

Planning

Le planning d'immeubles neufs et restructures se poursuit dans nos bureaux, et nous mettons toujours l'accent sur les besoins spécifiques de nos clients. Ainsi, vous êtes déjà intégré dans le planning, ou nous transformons les immeubles selon vos souhaits.

Accompagnement

Nous sommes à tout moment à votre disposition quand il s'agit de choisir votre immeuble. Les contacts avec les entreprises, la représentation à l'extérieur ou la location de salles de séminaire – nous engageons tous nos efforts pour soutenir les synergies des entreprises et pour accompagner leur développement en tant que prestataire de services.

Facility Management et gestion d'événements

Pour toute question technique et pour tout problème imprévu, notre équipe Facility Management répond vite et d'une façon compétente à toutes vos questions. Également pour l'organisation de vos événements d'entreprise, notre conseiller vous offre son soutien et son aide si nécessaire.

Les sites

Pour lequel de nos sites intéressant à Sarrebruck souhaitez-vous avoir plus d'informations ?

[Artilleriekaserne St. Arnual](#)

[Quartier Eurobahnhof Saarbrücken](#)

[aw Saarbrücken-Burbach](#)

Saarterrassen
IT_ParkSaarland

Une équipe prête à relever tous les défis

L'équipe de la GIU comprend des collaborateurs créatifs et motivés qui coopèrent à la base d'une confiance mutuelle avec les clients et d'autres collaborateurs afin d'élaborer la solution optimale pour toutes vos questions.

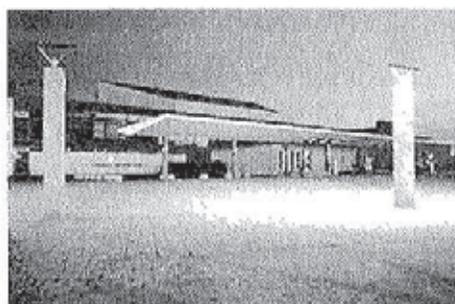
La qualification très diversifiée de notre équipe va des architectes, des urbanistes et des économistes aux métiers de l'artisanat en passant par des géographes et des experts en immobilier et en administration.

La GIU GmbH est une société de la ville de Sarrebruck, qui est gérée par Jürgen Schäfer.



Salons, colloques et congrès

Une ville de congrès se distingue par l'accessibilité de ses centres de conférences à la fois modernes et flexibles, ainsi que par l'attrait de ses alentours choisis pour accueillir les participants dans les moments informels du programme.



Le CongressCentrum Saar

La capitale du land de Sarre réunit toutes ces conditions et dispose de centres de conférences idéaux pour abriter salons, colloques et congrès de toute taille. Le CongressCentrum Saar (CCS), situé en plein cœur de la ville, à deux pas de la zone piétonne et des hôtels environnants, constitue un centre de congrès moderne et intéressant. La Saarlandhalle peut accueillir jusqu'à 6 000 personnes. Les amateurs d'ambiance hors du commun apprécieront le « E-Werk » et le charme du château de Sarrebruck. Le site de la foire de Sarrebruck, qui s'étend sur 50 000 m² et 14 salles à proximité de l'autoroute A 620, offre suffisamment d'espace pour héberger salons et colloques.

Coopération interrégionale

Sarrebruck, cité «sans frontières» - Un site économique de dimension européenne et porteur d'avenir

Le fait que les limites d'une ville soient en même temps, au moins en partie, les limites d'un état n'est pas sans conséquences. «La frontière est ce qui nous relie», disent les uns, «La frontière est ce qui nous sépare», affirment les autres. La Ville de Sarrebruck, capitale du Land de Sarre, a compris très tôt que derrière cette apparente contradiction, il y avait un défi qu'elle s'est attaché à relever. Et c'est ainsi qu'au fil des ans de nombreux organismes ont vu le jour, apportant la preuve qu'à Sarrebruck, «penser européen» n'est pas un vain mot.

La Chambre de Commerce française en Allemagne, par exemple, a son siège à Sarrebruck. De même, la ville accueille-t-elle un Consulat général de France.

À notre échelle, le marché du travail transfrontalier existe déjà depuis longtemps: plus de 9000 personnes viennent chaque jour de Lorraine, travailler à Sarrebruck; parmi elles, de nombreux Sarrois ayant élu domicile du côté français de la frontière.

L'Histoire a fait en sorte que les Sarrois savent depuis le berceau ce que signifie construire des passerelles par-delà les frontières. Ainsi, le canal des houillères de Sarre reliait-il dès 1866 Sarrebruck aux sites sidérurgiques et miniers installés du côté français.

La gare de Sarrebruck a été entièrement réaménagée dans le cadre du projet Eurogare. Depuis 2007, les TGV français et allemands relient Paris et Francfort et Berlin en passant par Sarrebruck.

Le français, langue de nos voisins, joue un rôle essentiel à Sarrebruck. Son apprentissage commence dès l'école maternelle où des éducatrices de langue maternelle française proposent aux enfants une approche ludique de la langue. Il se poursuit dans les écoles primaires qui coopèrent souvent avec les écoles des communes frontalières côté français. Les adultes peuvent se familiariser avec la culture et la langue de nos voisins en fréquentant l'Institut d'Études françaises.

Le Lycée franco-allemand également, entre dans ce profil binational de notre ville, les élèves sarrois et français peuvent y préparer un baccalauréat reconnu de part et d'autre de la frontière. Concernant l'enseignement supérieur, l'Université franco-allemande, dont le siège est à Sarrebruck, et l'Institut supérieur franco-allemand des Techniques, d'Économie et des Sciences témoignent d'une orientation affirmée vers un marché de l'emploi européen.

L'Eurozone Saarbrücken-Forbach



Les restructurations indispensables ont été également réalisées en commun. En coopération avec la ville voisine de Forbach, Sarrebruck met en œuvre un projet-modèle européen: «l'Eurozone Saarbrücken-Forbach». Il s'agit d'une zone d'activité économique et de services, implantée à cheval sur la frontière, dont la viabilisation et la commercialisation sont assurées conjointement. Ceci offre la possibilité aux entreprises

qui s'y installent de pénétrer aisément les deux marchés.

Cette première franco-allemande a été rendue possible grâce au programme «Interreg» de l'UE. Ce fond, créé à l'intention des régions frontalières contribue également à la mise en réseau d'une recherche scientifique transfrontalière. Des chercheurs de Sarrebruck, spécialistes des nouveaux matériaux par exemple, sont en contact permanent avec leurs homologues messins et nancéens.



Europarc Brême d'Or

QuattroPole - un réseau de villes transfrontalier

La véritable compétence européenne «sans frontière(s)» apparaît là où il est possible de vivre, de percevoir au quotidien la mentalité du voisin. Valoriser cette compétence pour en faire un atout réel en termes d'implantation

QUATTROPOLE

économique est l'un des objectifs que s'est fixé «QuattroPole», un réseau impliquant les villes de Sarrebruck, Luxembourg, Metz et Trêves. Réseau informatique transfrontalier, démarche conjointe en matière de télécommunications et de promotion économique des villes concernées, ce ne sont là que quelques exemples de ce qui a été réalisé à ce jour.

Zukunft SaarMoselle Avenir



Ce souci de compétence européenne se retrouve également parmi les priorités de l'association «Zukunft SaarMoselle Avenir» qui regroupe des communes du district urbain de Sarrebruck et du département de la Moselle. La culture crée des passerelles: Sarrois et Lorrains passent volontiers d'un côté à l'autre, «riwwer unn niwwer», comme ils disent. Le festival du film video Saar-Lor-Lux, le festival de théâtre Perspectives ainsi que le prix artistique transfrontalier Robert Schuman et le Festival de la Chanson constituent les meilleures preuves que Sarrebruck pense «européen»! Aujourd'hui Sarrebruck est au centre d'une région vivante et surprenante à bien des égards, en plein sur «la frontière»!

8. Les différents programmes d'aménagement sociale de la ville

Les différents programmes d'aménagement sociale de la ville

Les différents programmes et leurs grands axes, mis en œuvre dans le cadre de la politique d'aide à l'urbanisme menée au début des années 70, sont l'instrument essentiel de la politique (nationale) de développement urbain en Allemagne. Cette politique témoigne du fait qu'on a cessé à cette époque de soutenir la construction d'immeubles d'habitation neufs, activité prédominante dans les années 50 et 60, à une période où il s'agissait en priorité, surtout en Allemagne de l'Ouest, de reconstruire les villes, de résorber la pénurie de logements et de bâtir pour répondre aux nécessités du boom économique. En tant que base juridique, l'aide à l'urbanisme réglementait principalement, dans un premier temps en Allemagne de l'Ouest puis dès 1990 dans toute l'Allemagne, la rénovation urbaine dans son ensemble, puisqu'elle était conçue comme une mission collective de l'État fédéral, des Länder et des communes. Sur le territoire de l'ex-RDA, la construction d'immeubles d'habitation neufs sous forme de grands ensemble bâtis à la périphérie ou en dehors des villes est restée la norme jusqu'à la fin des années 80, ce qui est allé de pair avec le fait que, pour des raisons économiques, ce parc immobilier ait été largement négligé. On peut établir un parallèle entre d'un côté les défis spécifiques nés en France du cumul et de la multiplication des problèmes sociaux dans un environnement à l'architecture sinistre et monotone, et de l'autre les défis posés en Allemagne par les grands ensembles construits du temps de la RDA.

Après la réunification de l'Allemagne, à partir de 1990, la politique nationale de développement urbain a tenté de réagir de façon adéquate aux différences de donne entre l'Est et l'Ouest, en lançant en parallèle des programmes d'aide axés sur les priorités. C'est le cas par exemple pour les programmes « Reconstruction urbaine des Länder de l'Est » (*Stadtumbau Est*) et « Reconstruction urbaine des Länder de l'Ouest » (*Stadtumbau West*) (voir plus loin). L'objectif principal des programmes actuels d'aide à l'urbanisme est de conforter durablement le rôle des villes et des communes sur l'ensemble du territoire allemand comme pôles économiques et lieux d'habitat, mais aussi de remédier sur le long terme aux manques existants. Le Ministère fédéral des Transports, de la Construction et du Développement urbain constate dans son rapport de 2008 sur le développement urbain : « Avec le programme d'aide à l'urbanisme, l'État fédéral, les Länder et les communes se sont créé « un instrument multidimensionnel » qui fait intelligemment le lien entre plusieurs domaines politiques, comme la politique structurelle, sociale, la politique des infrastructures et de celle de l'emploi, et surtout qui les coordonne sur le territoire. » (BMVBS 2009, page 136).

Ce constat actuel ne vaut cependant pas pour les premières décennies qui ont suivi la mise en place de l'aide à l'urbanisme, en particulier en ce qui concerne l'intégration d'autres domaines politiques, même si l'on a observé ces dernières années de nouvelles approches et des démarches inédites, que nous décrirons plus loin. En outre, la possibilité d'intégrer l'engagement autonome de la société civile ainsi que les stratégies et projets en commun avec des acteurs économiques représente des formes d'action intégrée qui ont leur importance et qui n'ont pas encore été exploitées à fond.

En règle générale, l'État fédéral, les Länder et les communes se partagent la prise en charge du financement des programmes d'aide à l'urbanisme ; pour la majorité des opérations, la participation de l'État fédéral s'élève à un tiers. La part des aides financières que doivent assumer les Länder est variable : elle est calculée à l'aide de barèmes de répartition ou répartie entre chaque Land. Ainsi, on définit des coefficients spécifiques, qui pèsent plus ou moins dans le calcul du montant des aides allouées aux différents programmes. La totalité des subventions destinées aux programmes est ensuite redistribuée entre les Länder. Ces derniers exercent à leur échelle une fonction de pilotage structurel en attribuant de manière pondérée un budget aux communes. Ainsi, ils peuvent également mettre en œuvre leurs propres missions prioritaires. Une caractéristique importante de l'aide à l'urbanisme en Allemagne est que cette politique d'aide concerne toujours une région ou une zone bien définie et que les subventions ne sont disponibles que pour les régions visées (www.bbsr.bund.de, 06/2010).

Certes, poser comme champ d'action central le niveau local – en l'occurrence le quartier – va de pair avec le fait que l'on privilégie l'approche d'une action intégrée et que l'on fasse explicitement de l'aide à l'urbanisme un « instrument multidimensionnel ». Mais cela ne signifie pas pour autant que, dans un système de compétences fédéral en apparence intangible, la responsabilité du contenu des programmes soit déplacée de l'État fédéral vers les communes.

En ce qui concerne non seulement le choix et la validation des projets pilotes mais encore le travail indispensable d'accompagnement scientifique et de documentation concernant les résultats, y compris des avis et recommandations qui en découlent, le gouvernement fédéral conserve son droit de regard sur les administrations qui lui sont subordonnées et sur les instituts de recherche : c'est à lui que revient finalement le dernier mot. Des désaccords apparaissent fréquemment dans la manière dont est réparti l'effort de financement lorsqu'il s'agit de mettre en œuvre les recommandations touchant aux actions à mener ou à la stratégie à suivre. Généralement, ces recommandations concernant l'aménagement et

les chances de succès des orientations choisies sont l'affaire des communes puisque le niveau d'action est local. C'est là que les parts de financement qui incombent aux différents acteurs entrent en concurrence avec des dépenses qui augmentent aussi dans d'autres domaines, dès lors qu'on consacre plus d'efforts à l'intégration.

Le programme « Ville sociale » (*Soziale Stadt*)

La politique d'aide à l'urbanisme se limitait exclusivement, dans les premières décennies qui ont suivi son application, à des mesures de financement. Les critères sociaux, ainsi que tout ce qui ne demandait pas d'investissement, jouaient un rôle mineur et ne pouvaient pas prétendre à un financement. Avec le lancement du programme « Ville sociale », les choses ont pour la première fois changé en 1999, ce qui a clairement mis en évidence la connotation sociale de l'aide à l'urbanisme. Dans le même temps on a ainsi créé les bases pour mettre en pratique des champs d'application interdisciplinaires. A la différence de la forme d'aide à l'urbanisme qui dominait jusqu'alors, le programme « Ville sociale » ne fait pas seulement la part belle à l'investissement immobilier dans les bâtiments, les logements, l'environnement résidentiel et l'infrastructure, mais il insiste aussi sur l'importance de l'aspect social en favorisant l'emploi et la formation, l'information aux citoyens et la bonne cohabitation au sein du quartier. Dans cette perspective, le programme vise à soutenir par des actions intégrées les quartiers « ayant des besoins accrus en terme de développement ».

Le lancement du programme « Ville sociale » ne signifie cependant pas qu'à partir de ce moment l'aide à l'urbanisme se soit entièrement tournée vers des projets d'actions intégrées, ni qu'elle se soit exclusivement consacrée à encourager des actions ne demandant pas d'investissement. Cette démarche d'ouverture fait partie des missions et des défis propres à la politique de développement urbain et qui restent à relever dans un avenir proche. Remplir cet objectif demande une meilleure connaissance des modalités de l'action intégrée : « Les défis complexes du développement urbain exigent généralement une réponse intégrative. Une politique purement cloisonnée est toujours moins à même de produire des solutions durables. » (BMVBS 2009, page 138).

L'objectif du programme « Ville sociale » est énoncé au § 171e (2) du Code fédéral de l'urbanisme (*BauGB*), qui précise : « Les mesures urbanistiques du programme « Ville sociale » sont des mesures visant à stabiliser et à revaloriser des quartiers défavorisés et en proie à des difficultés sociales ou bien d'autres zones sur le territoire de la commune ayant particulièrement besoin d'être développées. Les problèmes sociaux se manifestent notamment lorsqu'un quartier est lourdement défavorisé en raison de sa situation économique et de la composition de la population qui y vit et y travaille. Quant aux besoins

spécifiques en terme de développement, ils touchent surtout des zones défavorisées intra-urbaines ou proches des centres-villes, des zones où l'habitat est dense ou des zones mixtes, qui nécessitent une concentration d'aides financières et autres, en accord avec tous les partenaires. » De 1999 à 2009, ce sont environ 570 quartiers défavorisés, répartis dans près de 350 villes et communes, qui ont reçu de l'aide dans le cadre de ce programme, pour un montant de subventions s'élevant environ à 2,5 milliards d'euros (www.bbsr.bund.de, 08/2010).

Étant donné que l'attention se polarise de plus en plus sur le volet social, conformément à ce que souhaite le gouvernement fédéral, le programme « Ville sociale » restera indispensable à moyen voire à long terme. Pour éviter les inégalités sociales au sein des villes, « la politique menée en faveur des quartiers défavorisés [...] doit encore contribuer à l'avenir à offrir une chance aux enfants et aux jeunes, à éviter les crises sociales, à valoriser le potentiel des individus sur le marché de l'emploi, à désengorger les systèmes d'aide sociale par l'intégration, en un mot à rendre les villes plus compétitives. » (BMVBS 2009, page 135).

Les zones concernées par ce programme ont également bénéficié de moyens accordés par le Fonds social européen, en particulier pour financer des actions destinées à améliorer l'éducation et la formation dans les quartiers, à favoriser l'intégration sur le marché du travail des chômeurs de longue durée et des jeunes issus de l'immigration et enfin à renforcer l'économie locale et le marché de l'emploi. En outre, d'autres ministères ont recours au programme « Ville sociale » comme base locale pour développer leurs propres programmes, comme par exemple le programme « Développement et chances offertes aux jeunes dans les quartiers sensibles » (*Entwicklung und Chancen junger Menschen in sozialen Brennpunkten - E & C*), lancé en 1999 par le Ministère fédéral de la Famille, des Personnes âgées, des Femmes et de la Jeunesse (BMFSFJ, www.eundc.de, 08/2010).

Le programme « Reconstruction urbaine des Länder de l'Est » (*Stadtumbau Ost*)

Le programme « Reconstruction urbaine des Länder de l'Est » a été lancé en 2002 sur la base de propositions de la commission « Restructuration du parc immobilier ». Selon le gouvernement fédéral, il s'agit de l'un des plus importants programmes d'aide en ex-Allemagne de l'Est jusqu'à nos jours. Son objectif est double : d'abord, il lui faut remédier le plus largement possible au fait que les villes perdent certaines de leurs fonctions et voient leur population régresser du fait de la transition économique et démographique, mais aussi en raison du départ de nombreux jeunes vers les Länder de l'Ouest. Ensuite, il doit conforter la pérennité des villes et du marché du logement dans les nouveaux Länder. Lutter contre

les logements vacants, mais également stabiliser des quartiers menacés par le délabrement matériel et l'érosion sociale, et enfin tirer parti d'un parc d'immeubles anciens situés en ville et d'une grande valeur architecturale mais dont le taux d'occupation est inférieur à la moyenne, telles sont donc ses trois priorités.

Le démantèlement (en fait la démolition) d'appartements depuis longtemps inoccupés, dans le but de réduire une offre excédentaire, fait partie des missions essentielles soutenues, tant sur le plan de la conception que sur le plan financier, par le programme « Reconstruction urbaine des Länder de l'Est ».

Autres mesures qui retiennent l'attention, ce sont celles adoptées pour sauvegarder des quartiers ou des ensembles de bâtiments dignes d'être conservés, par exemple en adaptant l'infrastructure urbaine aux changements ou en trouvant de nouvelles affectations à des bâtiments ayant perdu leur ancienne utilisation.

Dans ce programme, une place importante est faite à l'élaboration et à l'application dans les communes du programme urbanistique de développement intégré, à l'élaboration duquel il convient aussi d'associer les habitants concernés et les organismes de construction de logements. Depuis le début du programme et d'après le gouvernement fédéral, la dynamique de la reconstruction urbaine dans les Länder de l'Est a progressé de manière sensible. Ainsi, en 2009, plus de 900 projets touchant 410 villes et communes ont pu voir le jour grâce à ce programme (www.bbsr.bund.de, 06/2010).

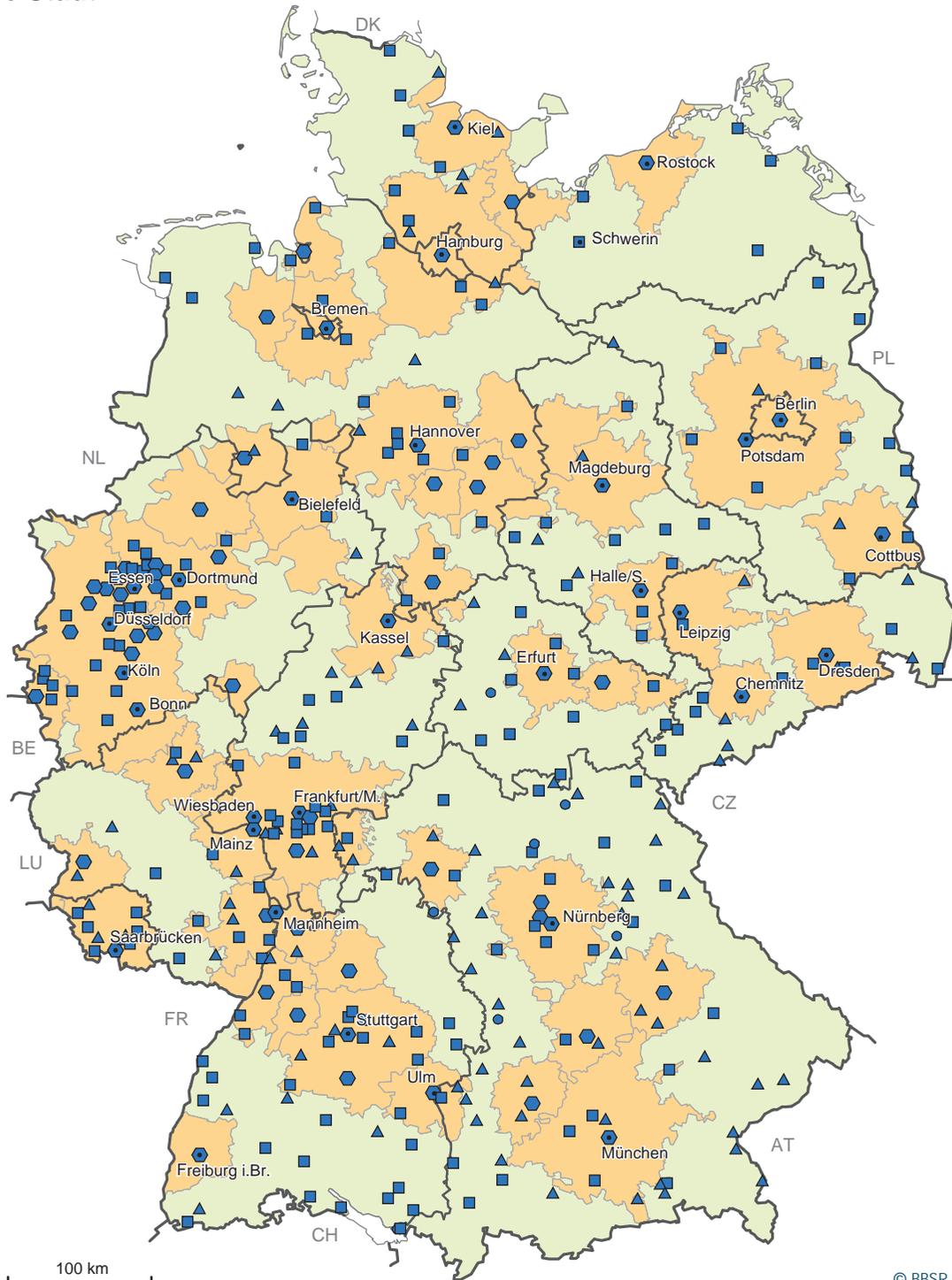
Le programme « Reconstruction urbaine des Länder de l'Ouest » (*Stadtumbau West*)

Ce programme a été mis en place en 2004 lorsqu'on a pris conscience du fait que les conditions démographiques et économiques, non seulement en ex-Allemagne de l'Est, mais aussi dans les villes des Länder de l'Ouest, nécessitaient des dispositifs complémentaires dans le cadre de l'aide à l'urbanisme. Ce sont avant tout les villes particulièrement touchées par le changement structurel qui ont à faire face à des missions toujours plus nombreuses, conséquence directe de la régression de leur population, d'un taux élevé de logements vacants et d'une progression du taux de chômage. Or elles ne sont plus en mesure d'assumer ces tâches par leurs propres moyens ni avec les instruments mis jusque là à leur disposition. Pour les y aider, on a donc conçu ce programme ; sa conception s'est fondée sur les expériences cumulées de 16 projets pilotes menés dans le cadre de recherche du Projet expérimental d'urbanisme et de construction de logements (*ExWoSt*), démarré en 2002. Le but de ce dispositif est d'aider les villes à s'adapter sur le plan de l'urbanisme à l'évolution démographique et économique, et ce sans prendre de retard (www.bbsr.bund.de).

Que ce soit dans les anciens ou les nouveaux Länder, on dispose pour mettre en œuvre la reconstruction urbaine du même arsenal juridique d'instruments concernant l'urbanisme. Depuis 2008, il s'agit également des mêmes dispositifs d'aide pour lesquels l'État fédéral débloque des subventions destinées à la reconstruction urbaine. Pour évaluer les résultats des expériences de reconstruction urbaine au niveau communal qui ont été étudiées, on a défini jusqu'à présent quatre domaines de recherche pour le programme « Reconstruction urbaine des Länder de l'Ouest » (BBSR 2010) :

- la participation des différents acteurs ainsi que l'information et la consultation du grand public dans les projets touchant l'habitat et les quartiers urbains
- la coopération intercommunale
- la reconstruction urbaine de petites et moyennes villes affectées par le changement structurel
- le suivi et l'évaluation du programme.

Soziale Stadt



© BBSR Bonn 2012 

Städte und Gemeinden im Programm Soziale Stadt, Programmjahr 2011

Datenbasis: Städtebauförderungsdatenbank des BBSR, Stand März 2012
Geometrische Grundlage: BKG, Gemeinden, 31.12.2010

Stadt-/Gemeindetyp

- | | |
|--|--|
|  Großstadt |  Stadtreigionen |
|  Mittelstadt |  Gebiete außerhalb der Stadtreigionen |
|  Kleinstadt | |
|  Landgemeinde | |

10. Synthèse de deux études de cas

Synthèse de 2 villes

Essen est l'une des grandes villes du bassin de la Ruhr, confrontées non seulement à une vaste mutation structurelle sur le plan économique mais encore aux effets considérables du changement démographique. L'évolution actuelle de la population d'Essen est essentiellement marquée par l'exode et le vieillissement. La ville compte à présent environ 575 000 habitants, alors qu'ils étaient encore presque 750 000 au début des années 70. En dépit de l'étroite interdépendance des villes dans la région de la Ruhr, Essen possède des infrastructures qui comptent au niveau suprarégional, puisqu'elle accueille notamment une université et un vaste parc des expositions. En outre, elle tente de se créer son propre profil en devenant également un pôle de culture et de services dans cette aire urbaine. En raison de son histoire, Essen se présente aujourd'hui comme une ville polycentrique puisqu'on peut reconnaître encore dans le paysage urbain les anciens villages et petites villes et qu'ils ont laissé une trace dans la conscience collective.

La municipalité d'Essen est déjà depuis quelques années en mesure d'identifier les zones où les difficultés sociales et l'inégalité des chances font partie des conditions cadres. C'est la raison pour laquelle cette ville a bénéficié depuis le début du programme « Ville sociale » (voir plus haut). Essen incarne le potentiel qui découle du lien et de la complémentarité entre les financements accordés par l'État et le Land et les ressources locales, afin de mener des stratégies d'action intégrée. Le programme « Ville sociale » permet justement cette complémentarité typique afin de mener à bien un management de quartier axé sur les réalisations futures. L'action globale ne se contente pas d'appréhender les problèmes sociaux dans les différents quartiers, elle assume aussi une double mission : revitaliser la ville de manière durable et en valoriser l'urbanisme. Dans cette stratégie à l'échelle de la ville, des projets spécifiques s'adressent aussi directement aux jeunes.

Lörrach compte environ 50 000 habitants et fait partie du District des trois frontières, au carrefour de l'Allemagne, de la France et de la Suisse. La région a connu au cours des dernières décennies plusieurs phases d'immigration du côté allemand, ce qui a conduit dans les années 50 et 60 à la construction de plusieurs grands ensembles. Ces derniers comptent aujourd'hui parmi les quartiers difficiles et sont pris en charge prioritairement par l'organisme communal de construction de logements, le Wohnbau Lörrach. Dans ces quartiers, les HLM, qui étaient auparavant subventionnés par des fonds publics, appartiennent à présent à cet organisme. Du fait de la responsabilité sociale qui lui incombe, cet organisme ne limite cependant pas son engagement à des opérations servant à garantir la valeur économique de ce parc immobilier.

Parmi les villes choisies en exemple, Lörrach se caractérise par la place centrale qu'elle accorde au management social du quartier, stratégie clé de la restructuration de zones particulières. Dans ce cas, il est important que l'acteur principal ne soit pas la commune, mais l'organisme de construction de logements chargé d'assumer la responsabilité sociale. D'un côté, cela limite dans l'espace le champ d'application des actions ; mais de l'autre, cette stratégie comporte des mesures ciblées de construction visant à améliorer et à intégrer les infrastructures communes. De cette manière, la qualité de vie et de l'aménagement du quartier pour les jeunes s'en trouve améliorée, mais plutôt comme un effet secondaire, puisqu'elle n'est pas une priorité en soi.

11. Etude de cas - ville de ESSEN

ESSEN

1. Positionnement de la ville et de ses quartiers

La ville de Essen, qui compte au 30.9.2009 573.783 habitants, se trouve à l'Ouest de l'Allemagne, dans la métropole de la Ruhr, et est entourée de nombreuses grandes villes.

La fondation de la ville remonte environ à 1150 ans : A l'origine petite ville agricole, Essen doit son essor au 19. siècle à la croissance massive de l'industrie du charbon et de la métallurgie. C'est ainsi que sa population atteint 750000 habitants en 1970.

A la fin de l'ère de l'industrialisation et depuis les années 1960, Essen connaît une profonde mutation structurelle et devient une ville qui s'oriente sur les services, la culture et des médias.

La nomination « Capitale culturelle européenne Ruhr 2010 », consacre cette mutation au plan européen (la candidature a été principalement pilotée par Essen).

En 1951 il n'y a que 32,2% des effectifs employés dans le secteur tertiaire, un pourcentage qui a augmenté à 57,1 % en 1981 pour atteindre 80,1% fin juin 2008.

La ville de Essen occupe une position centrale dans la région qu'elle doit à son offre d'emplois avec un solde fortement positif en ce qui concerne les travailleurs migrants, à son importance comme ville universitaire et site de foire économique, comme centre de formation continue et centre d'accueil d'institutions suprarégionales.

La ville est également un centre d'échange commercial important, siège social de nombreuses grandes entreprises et leader dans de nombreux domaines médicaux.

Essen est bien intégrée dans les réseaux suprarégionaux des autoroutes, des lignes de chemin de fer et de trois aéroports situés à proximité.

La structure de la ville est polycentrique et est constituée de nombreux anciens villages et petites villes, qui empreignent encore aujourd'hui le profil de la ville et la perception qu'en ont ses habitants.

Au cours des derniers 150 ans les sites industriels se sont vus déplacés du sud au nord de la ville. Au sud de Essen qui présente par sa topographie et ses paysages le plus d'attraits, on ne trouve plus guère de traces de l'ère industrielle. Par contre les quartiers nord sont encore aujourd'hui marqués par les anciennes installations industrielles. Entre-temps celles-ci sont protégées et classées comme patrimoine industriel et intégrées dans les nouveaux

aménagements. Beaucoup d'autres anciens terrains industriels ont été aménagés soit en espaces économiques et commerciaux, soit en logements. Il faut aussi souligner la remise en état naturel par l'aménagement des espaces verts et des plans d'eau.

Cette évolution historique est aussi reflétée par la structure démographique et sociale des habitants de la ville : au nord, se trouve plutôt des couches sociales défavorisées avec de bas revenus, un faible niveau de formation, une part importante d'immigrés et un taux de chômage élevé de même qu'une dépendance accrue des transferts sociaux. C'est là que se trouve aussi les quartiers couverts par le programme mixte d'Etat – Région « Ville Sociale ».

2. Evolution démographique à Essen

L'évolution démographique en Allemagne est d'une façon générale marquée par une diminution et par un vieillissement de la population.

Un taux de natalité bas qui n'a pas pu être compensé par une immigration correspondante a eu comme conséquence une diminution permanente de la population dans le passé. Selon les plus récents pronostics démographiques de l'Institut Fédéral des Statistiques, cette évolution se poursuivra à moyen terme.

A l'intérieur de l'Allemagne, ces évolutions sont très différentes selon les régions : L'est (l'ancienne RDA) enregistrera aussi à l'avenir une diminution de la population plus forte qu'à l'ouest.

A l'ouest (ancienne RFA), ce sont surtout les anciens espaces industrialisés qui souffrent d'une régression démographique, pendant que les centres urbains prospères comme Cologne, Bonn, Hambourg, Munich, Stuttgart, Frankfurt (avec leur région environnante) maintiennent leur niveau démographique ou enregistrent même une croissance. Par contre toutes les régions et villes subissent un processus de vieillissement.

Essen est de même en tant que ville centre de l'ancienne région industrielle de la Ruhr, marquée par un recul de sa population. Au point culminant de son développement démographique au début des années 70, Essen comptait plus de 700000 habitants, en 2009, environ 580000 et selon nos pronostics la ville aura en 2020 à peu près 550000 habitants. Le fait que depuis le début des années 2000, Essen ne connaisse pratiquement plus de perte démographique due à l'exode, mais toujours un solde négatif naissance décès, constitue aux yeux des responsables de la ville un facteur positif.

La population de la ville de Essen continuera de diminuer considérablement jusqu'à l'année 2020, selon les plus récents pronostics.

Les gains en mouvements migratoires de 200 à 500 personnes par année ne pourront pas compenser les forts soldes négatifs dus au décès, se montant de 3000 à 3400 personnes. Au courant de la période 2015-2020, le nombre d'habitants de la ville de Essen tombera en dessous du seuil de 550000.

La part des personnes âgées augmentera plus dans le sud riche que dans les quartiers nord de Essen socialement plus faibles. C'est là en effet que se trouvent les quartiers avec un taux bien plus élevé de personnes issues de l'immigration. Formulé de façon journalistique : le nord de Essen est pauvre, coloré et jeune, le sud vieux, allemand et riche. Exprimé en termes scientifiques : la ville de Essen témoigne d'une forte fracture sociale, il y a une importante ségrégation sociale et résidentielle.

La forte différence s'explique en premier lieu non pas, par une part proportionnellement forte de population pauvre mais par une part élevée de ménages aisés, voir riches.

Dans la ville à peu près 16% ont moins de 18 ans, à Essen-Bredeney (le quartier le plus riche) ce taux s'élève à 14%. Par contre à Essen-Katernberg (un quartier dans le nord qui fait partie du programme ville sociale), à peu près 22% de la population a moins de 18 ans.

La ville de Essen a un taux de population issue de l'immigration d'à peu près 16 %, dans le quartier de Katernberg de 27%, contre 8% à Bredeney.

En analysant les lieux d'habitation des personnes recevant des transferts sociaux, on constate une moyenne dans la ville, de 9%, dans le quartier de Katernberg, de 14% (ceci n'est pas le taux le plus élevé de la ville) et à Bredeney, de 1,4%.

Si on prend maintenant en considération le taux de passage au lycée après les 4 années de scolarité élémentaire, nous constatons que dans le quartier riche de Bredeney à peu près 80% des enfants vont au lycée. Par contre dans les quartiers nord de la ville moins de 20%. C'est ainsi que sont naturellement définies les chances d'avenir des jeunes.

Dans la ville de Essen à peu près 15% de la population touchait fin 2007 des transferts sociaux liés au chômage, aux revenus retraite insuffisants, au fait d'être demandeur d'asile sans revenus ou pour d'autres raisons. Au total 920200 personnes étaient concernées.

Le taux de chômage des jeunes s'élevait à 6,8%. Le taux de chômage général, s'élevait à 13,2%, fin 2008.

Si on considère la répartition de la pauvreté chez les enfants dans la ville entière mesurée à l'indicateur des minima sociaux, nous constatons que 20% des moins de 18 ans sont concernés, dans le quartier de Katerina 26,4% et à Bredeney, 2,7%.

Ces chiffres concrétisent et mettent en lumière les inégalités de condition de vie.

Un autre indicateur, le m2/habitant, souligne ces inégalités puisque il s'élève à Bredeney à 50 m2 par habitant, contre 27 m2 par habitant à Katernberg, c.a.d tout juste un peu plus de la moitié.

A Essen existaient le 31.12.2008, 80273 immeubles avec 321241 logements. En moyenne, chaque habitant disposait de 40 m2.

Il s'agit ici d'inégalités socio - spatiales qui sont caractéristiques des grandes villes allemandes (européennes voir mondiales). Nous constatons que ces formes d'inégalité ont augmenté durant les derniers 20 ans. A Essen nous documentons et nous publions depuis 1987 de façon régulière ces phénomènes. Nous redoutons que ce processus continue.

En République Fédérale d'Allemagne les inégalités en ce qui concerne la répartition des revenus de même que les inégalités des fortunes augmentent.

Les communes en Allemagne, en raison de leur statut constitutionnel, n'ont que la capacité de combattre les symptômes. Elles sont dans l'impossibilité de mener une politique autonome en matière d'économie, d'emploi, de formation, de politique sociale ou de politique de logement. Leur champ de manœuvre est devenu encore plus étroit au cours des dernières années en raison de la mondialisation et de la mutation économique qui en résulte, mais aussi à cause de leur subordination à la politique européenne et enfin à cause de leur dépendance des politiques nationales. Les possibilités au niveau communal de mener une politique compensatrice sont de plus en plus limitées par une baisse des recettes locales à moyen terme. La taxe professionnelle, la recette la plus importante au niveau local, diminue de façon dramatique, notamment à cause de la crise financière mondiale.

Dans les villes décroissantes, les recettes dépendantes du nombre d'habitants régressent (la part d'impôt sur les revenus qui revient aux communes de même que les dotations relatives au nombre d'habitants).

La gestion des infrastructures socio - culturelles sont en Allemagne (avec des différences au niveau régional), souvent de la compétence des églises, dont les revenus baissent également à cause du nombre régressant des adhérents (en Allemagne les adhérents des grandes communautés religieuses paient un impôt qui revient aux églises : remarque du traducteur).

Une offre d'infrastructure jusqu'à présent assez large dans le domaine de la culture, du sport, des loisirs et de la formation va être adaptée quantitativement à un nombre décroissant de la population.

De nouvelles exigences relatives à la qualité et à l'offre de l'infrastructure sont une résultante des mutations structurelles à l'intérieur de la population, des changements qui ont déjà eu lieu qui vont encore s'opérer.

L'engagement croissant de la société civile représente cependant une petite lueur d'espoir dans toutes ces sombres perspectives

3. Présentation de réponse urbanistique et infrastructurelle à ces défis

Sur la base d'analyses détaillées, la ville de Essen est depuis la fin des années 80 en mesure d'identifier les territoires qui sont d'une manière spécifique caractérisés par les déficits et les inégalités de chance.

Essen-Katernberg en tant qu'ancien quartier minier, a particulièrement souffert de la mutation industrielle sur le plan de la construction urbaine et sur le plan social.

Altendorf aussi, en tant qu'ancien quartier ouvrier situé à proximité des grands sites de production industrielle a particulièrement souffert du changement structurel. Le quartier a dû subir une évolution négative durant des décennies.

Plusieurs évolutions ont conduit au fait que les deux quartiers ont été intégrés dans le programme du gouvernement du land « Quartiers avec un besoin accru en rénovation urbaine » : une concentration d'une population issue de l'immigration, l'arrivée accélérée des réfugiés depuis les années 90 et le déclassement social comme conséquence d'un chômage structurel.

Ce programme de land, auquel contribue depuis 1999 aussi le gouvernement fédéral et l'Union européenne, est une opportunité spécifique pour les villes. Le programme vise une valorisation territoriale sur la base d'une stratégie intégrée c.a.d une valorisation subventionnée par un financement mixte des moyens du Bund, de la fédération du land et des ressources au niveau local. Depuis cette date le programme est mis en œuvre au niveau national sous le label de « Ville Sociale ». Grâce à des moyens considérables on a pu déclencher une dynamique mobilisatrice remarquable pour ces quartiers.

Le développement des quartiers depuis le milieu des années 90 a conduit à une forme de coopération nouvelle qui - sur la base d'une approche intégrée de rénovation urbaine - a mis en réseau un grand nombre d'acteurs de différents domaines.

Le grand nombre de Rmistes et de personnes vivants des transferts sociaux, parmi lesquelles se trouvent un grand nombre d'enfants et d'adolescents, a eu comme conséquence de mettre l'accent surtout sur un grand effort en ce qui concerne l'école et la formation, l'emploi et la qualification.

Présentation succincte de quelques exemples du projet de quartier Essen-Katernberg, dont le leitmotiv est : un quartier se mobilise et se projette dans l'avenir

Le projet du quartier Katernberg n'a pas encore été réalisé dans sa totalité. Pourtant le soutien financier a été déjà successivement réduit :

- de nombreux projets étaient limités dans le temps et ont été terminés.
- de nombreux projets ont entre-temps trouvé une autonomie de façon à ne plus avoir besoin de soutien financier. En effet ces projets n'ont été conçus qu'avec un financement initial.
- beaucoup de projets ont pu acquérir une base économique propre. (dans le domaine de l'économie locale, par exemple la pépinière Triple Z, dans le domaine touristique, le projet « Zollverein », et enfin le projet « Encadrement maison ».
- beaucoup de projets ont eu un financement complémentaire par des sponsors ou par d'autres ressources publiques.
- beaucoup de projets ont été pris en charge et institutionnalisés par la ville de Essen.
- la stratégie intégrée de soutien et de financement mixte a été dans beaucoup de cas réalisée avec succès.
- la mise en œuvre des ressources humaines dans le cadre des projets de quartier est conçue à long terme.

Emploi et qualification Le dénommé projet à multiple objectifs, surtout dans le domaine « emploi et qualification », a visé l'insertion sur le marché de l'emploi. Beaucoup de choses utiles en ont été le résultat : par exemple la rénovation de l'église protestante,

l'aménagement des espaces verts et des jeux, la construction de HLM, la protection du patrimoine, l'aménagement de salles de sport et de centres d'accueil.

Le quartier et les différents sites du « Zollverein »

La mine « Zollverein » représente un potentiel particulier dans le quartier. A la fin des années 90, considérée encore comme une charge, (friches industrielles, sols contaminés, engendrant des coûts), la mine « Zollverein » constitue maintenant le centre culturel du quartier, avec un rayonnement dépassant largement la région, en tant que patrimoine mondial classé depuis 2001. Ses potentiels résident non seulement dans le domaine du design, de la culture en tant que site de manifestations et utilisation comme musée, mais aussi dans une large mesure dans le domaine de la promotion du tourisme et des loisirs.

Il existe une articulation étroite entre ce projet phare et le projet du quartier Katernberg.

Les habitants ont pu profiter des effets spinn-off qui ont engendré autour du « Zollverein » la création d'emploi et une amélioration de l'image du quartier.

Ainsi « l'initiative touristique Zollverein », une idée créatrice lancée par des citoyens afin de répondre à une affluence touristique a été subventionnée et se trouve aujourd'hui économiquement largement consolidée. Elle gère entre temps toutes les offres du quartier. Le quartier autour de la mine et de la fonderie « Zollverein » est devenu un pôle d'attractivité touristique, ce qui aurait été impensable il y a encore quelques années. On compte avec un à deux millions de visiteurs au cours de l'année patrimoine mondial.

Un élément essentiel est le « Zukunftszenrum Zollverein (Triple Z) », une pépinière située sur un des sites du « Zollverein ». C'est là qu'ont été réalisés des emplois de proximité dans d'anciens bâtiments. Cette pépinière est exemplaire en ce qui concerne le financement mixte dans le cadre du programme ville sociale. Cette pépinière fonctionne entre temps largement sur une base économique autonome. A peu près 500 emplois ont pu être nouvellement créés. Les activités des entreprises créées s'étendent des services simples comme de la livraison de produits à des prestations d'ingénieurs hautement qualifiés. La pépinière héberge à peu près 70 entreprises dans plusieurs bâtiments sur un terrain d'environ 10000m2. On a prévu un élargissement vers la ville voisine Gelsenkirchen qui portera sur des pôles d'orientation pour des gens en quête d'emploi, des résidences minières, la mosquée récemment construite et une clinique pour pigeons (L'élevage des pigeons est une tradition très enracinée dans les villes minières).

Pour les loisirs se trouvent directement à côté des pistes cyclables, un terrain de jeux, le centre de jeunes « Youth Culture » ainsi que le centre artistique qui est financé par les entreprises de la pépinière Triple Z. Le réseau des pistes cyclables a été considérablement élargi et a désormais un raccord aux autres pistes suprarégionales. Le centre de jeunes est en autogestion et logé dans un ancien bâtiment scolaire. Le travail des jeunes est partiellement subventionné pour des actions choisies avec des moyens du programme Ville Sociale. Dans le centre artistique, de jeunes artistes européens reçoivent des bourses afin de se confronter dans leur création avec leur environnement.

Il y a aussi une articulation entre le quartier et le patrimoine culturel mondial qui s'exprime dans d'autres sites secondaires du « Zollverein ». Sur ces sites se trouvent d'un côté des lotissements de maisons individuelles et de l'autre un terrain d'aménagement mixte, appelé « Parc pour artisans et citoyens », hébergeant l'artisanat, une structure d'accueil pour enfants installée dans une ancienne centrale de direction classée patrimoine, un foyer d'accueil pour troisième âge de même qu'un musée

interactif dans l'ancien hall de machines (constituant un centre d'expérience des sens). L'exposition « Phénomania », s'adresse en particulier à des enfants et à des adolescents, qui aiment expérimenter et qui peuvent découvrir par eux même des phénomènes techniques et optiques. Le terrain de ce Parc pour artisans et citoyens est entouré d'un grand enclos qui a été conçu dans le cadre d'un concours pour artistes. La mise en oeuvre concrète a été dans les mains des jeunes dans le cadre de leur formation professionnelle auprès d'une institution de la ville de Essen, qui offre aux élèves de la « Hauptschule » (établissement scolaire de premier cycle du second degré. Note de la traductrice) d'autres possibilités de stages de formation professionnelle en dehors du système dual.

Education, Sport

Dans le cadre du projet du quartier Katernberg, on accorde une importance particulière aux carences dans le domaine de l'éducation et de formation : ainsi, dans le cadre de projets pilotes, on a mis en réseau le centre d'accueil pour enfants mentionné ci - haut avec l'école élémentaire voisine ; on a aussi lancé un programme de soutien pour l'apprentissage de la langue, un programme pour la formation des parents de même qu'un projet appelé « sac à dos ». Ces projets sac à dos visent la transmission de compétences linguistiques qui devraient être diffusées par des multiplicateurs. Des projets dans le domaine musical comme MUS-E (un projet de musique classique par la fondation Yehudi-Menuhin) ou le projet de coopération entre l'orchestre philharmonique et l'école Herbart, « RéSonance et AceppDanse » réussissent à atteindre des groupes cibles qui n'avaient jusqu'à présent presque pas d'accès à la vie culturelle d'une grande ville. Ces deux projets s'adressent principalement à des enfants de différentes classes d'âge. Ils permettent l'accès à une infrastructure culturelle à laquelle ils ne pourraient presque pas accéder.

Le quartier de Katernberg s'enorgueillit particulièrement des homes stories, un projet théâtral avec des comédiens professionnels du théâtre municipal.

De jeunes amateurs développent dans un cadre préstructuré une pièce de théâtre et effectuent des représentations pendant un an au théâtre municipal de Essen. Comme ce projet a bénéficié d'un très grand succès et a suscité une vaste euphorie, il a été déjà prolongé trois fois en réalisant d'autres pièces englobant différentes générations.

Une école primaire menacée de fermeture à cause de son manque d'attractivité, est devenue une école pilote entièrement rénovée qui permet pour la première fois le passage à des niveaux d'école supérieure comme le lycée. La base de ce projet a été des ateliers auxquels a participé toute la communauté de l'école, c'est à dire. les parents, les professeurs

et les élèves de même que d'autres acteurs. Dans ces ateliers ont été développées des stratégies d'amélioration à tous les niveaux, qui ont été mise en œuvre au fur et à mesure.

D'autres écoles ont lancé des projets appelés « école entreprise » (L'école Kapitelsee et l'école Schettensbusch). Dans ce contexte il convient de souligner l'engagement particulier de quelques institutrices qui ont aménagé une sorte de bistrot dans leur école. La préparation des repas et tous les services concernant la gastronomie est devenue matières d'enseignement et les élèves ont acquis ainsi des compétences pour maîtriser le quotidien.

D'autres mesures de promotion des écoles ont été la construction et la rénovation des salles de sport (Herbartschule, Hanielstraße).

On a élargi le paysage associatif en le complétant par plusieurs centres de rencontre et d'accueil des associations sportives qui se gèrent de façon autonome. Il y a peu de temps, « l'Association pour enfants et adolescents dans les zones urbaines sensibles » a installé un entraînement de boxe pendant une période pluriannuelle et dirigé par un ancien entraîneur professionnel de boxe. Ainsi plusieurs jeunes ont pu participer avec succès à des concours internationaux.

L'encadrement et la prise en charge des enfants ont pu être adapté. Le quartier a pu ainsi rattraper le niveau scolaire moyen de la ville. Grâce à la multiplication des mesures dans le projet quartier, il y a bien plus d'enfants issus de l'immigration qui fréquentent la structure d'accueil pour enfants. En effet l'augmentation des moyens déployés offre une attractivité bien plus grande. De même au sein de la communauté de la mosquée, on s'occupe beaucoup des jeunes. Cette structure est entre-temps officiellement reconnue en tant qu'opérateur de la politique des jeunes et reçoit des subventions de la part de la ville.

Malheureusement l'infrastructure pour les jeunes gérée par les églises protestante et catholique est menacée. Dans ce contexte on cherche aussi de nouvelles réponses.

D'autres exemples du quartier de Altendorf

A Altendorf aussi, on a mis en œuvre cette approche d'une stratégie intégrée. Dans ce quartier, au début de ce processus n'existait guère d'installation pour les jeunes. Entre -temps il existe une infrastructure intéressante pour les jeunes, notamment dans le domaine du sport. Dans la salle multisports, les jeunes peuvent pratiquer le skateboard ou d'autres sports ou alors tout simplement se rencontrer ou faire la fête le week-end. Ce qui est remarquable dans cette approche et qui rayonne bien au-dessus des limites du quartier, c'est le fait que le projet a pu être réalisé

par la transformation d'un ancien hall industriel et que le projet a été généreusement subventionné par une fondation. Le projet est géré en coopération de la Fédération des clubs sportifs de Essen avec l'administration du Pôle Emploi. A l'avenir, la politique municipale des jeunes participera d'une façon encore plus intense à ce projet.

Il y a quelques années, un projet comparable a pu être réalisé dans un autre quartier (Altenessen.). Dans une ancienne mine a été installé un parcours aventure. C'est là aussi qu'on a créé un nouveau centre de sport qui englobe des salles de musculation, différents gymnases, salles d'entraînement et aussi une structure d'accueil pour enfants avec une gastronomie attractive. Ce centre permet notamment les rencontres entre des groupes très différents.

Bien d'autres mesures dans le domaine du sport, comme l'action, « le basket à minuit » ou des policiers jouent avec des adolescents ont contribué à calmer l'ambiance du quartier Altendorf .

Des jeunes suspectés de délinquance ont été sollicités pour réparer des dommages et se sont familiarisés avec l'aménagement des espaces verts grâce à l'accompagnement compétent d'éducateurs et de travailleurs sociaux.

Ainsi ces jeunes ont trouvé en partie des possibilités d'emploi et de formation professionnelle. Le projet s'appelle « des gars engagés ».

On pourrait énumérer encore d'autres exemples.

4. Présentation et analyse de la mise en œuvre de ces programmes

Comme base de sa politique de développement urbain, la ville de Essen poursuit les méthodes de travail et objectifs suivants :

- Les projets/programmes doivent englober une grande part de la population parce que privilégier prioritairement les groupes à problèmes ne fait qu'augmenter la stigmatisation de ces groupes.
- En conséquence les projets doivent être toujours à objectifs multiples, c'est-à-dire poursuivre par exemple en même temps des perspectives d'emploi et d'infrastructure.
- Ces projets doivent aussi recourir à des ressources existant dans le quartier en ce qui concerne les ressources humaines, spatiales, financières de même que les ressources organisationnelles et institutionnelles.
- Ces projets devraient contrer les problèmes sociaux et spatiaux dans le quartier. Ils devraient régler les problèmes locaux, urbains, environnementaux et sociaux.
- Ils devraient être basés sur des analyses minutieuses et donner des réponses à des problèmes objectifs dans les quartiers en permettant la participation des habitants.

- Les structures administratives devraient être adaptées à ces principes de travail ; Une méthode de travail intégrant les différentes directions administratives est nécessaire : pour cela il faut mettre en réseau la politique d'éducation, la politique des jeunes, la politique culturelle de même que la promotion locale de l'économie dans le but d'une rénovation urbaine.
- Il est utile d'avoir des animateurs dans le quartier.
- Pour le développement et la mise en œuvre des projets, il convient d'établir un partenariat local entre une partie de l'administration, les habitants, les commerçants et entrepreneurs, les représentants des différentes organisations etc.

Organisation et pilotage/concentration des moyens financiers

Correspondant à ces principes, un système de management du quartier a été installé avec des fonctions à trois niveaux : chargés territoriaux, animation du quartier, développement du quartier. Pour la gestion et en tant que lieu d'information et d'action, on a installé un groupe de pilotage incluant les différentes directions. Ce groupe décide aussi en ce qui concerne le soutien des projets gérés par les citoyens eux-mêmes. Les acteurs politiques sur place sont aussi représentés dans ce groupe de pilotage.

Une partie de la régie de quartier est gérée dans des bureaux sur place, celui de Altendorf s'appelle « Treffpunkt Altendorf » et celui de Katernberg « Kon-takt ».

Les commerçants locaux ont constitué des «sociétés communes de publicité ». Ces sociétés organisent la conférence à venir du « Zollverein », une manifestation publique d'information à Katernberg. Participent régulièrement à ces conférences environ 200 à 300 personnes du quartier, et aussi des administrations locales, des représentants de l'économie, des universitaires, des opérateurs privés et d'autres institutions. Les thèmes abordés lors de ces rencontres deviennent souvent des projets et mesures concrètes dans le quartier.

5. Intégration des jeunes dans le processus de développement urbain

La condition préalable d'intégration et de participation sociale est l'accès à tous à des institutions clé de la société, telles que formation, santé, sécurité sociale. Cet accès a été garanti dans les années 80 dans toutes les sociétés industrielles développées à l'aide d'une forte croissance économique qui a engendré le plein emploi- conséquence de la reconstruction de l'infrastructure, des logements et des lieux de production après la deuxième guerre mondiale. Le recul de l'emploi dans le secteur industriel et la croissance du secteur tertiaire – particulièrement perceptibles dans des régions comme la Ruhr, caractérisée par des industries traditionnelles- a des conséquences importantes. D'autant plus que

cette mutation est liée à une disparité plus forte des revenus et une dévaluation progressive de l'emploi industriel peu qualifié. Le chômage devient un chômage structurel.

Les risques de devenir chômeur sont répartis de façon très inégale : en Allemagne les plus concernés sont des ouvriers non qualifiés, les personnes issues de l'immigration (chez nous existe surtout le type de l'immigration économique) et la main-d'œuvre âgée. L'intégration sociale a fonctionné tant que les marchés de l'emploi ont fonctionné. Le travail rémunéré assure non seulement les revenus mais aussi l'identité sociale. Etre exclu du marché de l'emploi a aussi pour conséquence une réduction des liens sociaux. La ségrégation socio- spatiale y contribue.

Les jeunes sans diplôme, sans profession et sans formation professionnelle constituent un groupe spécifique avec des chances d'intégration fortement réduites.

Le système éducatif allemand présente selon toutes les études de comparaison internationale une forte sélectivité sociale, c'est à dire les enfants et adolescents issus des familles socialement faibles acquièrent des diplômes nettement moins élevés que ceux des couches sociales moyennes et supérieures. Ceci est encore plus vrai pour les enfants issus des familles immigrées. Plus de 35% des élèves d'origine étrangère fréquentent après l'école primaire la « Hauptschule » (formation de premier cycle la plus courte), tandis que la moyenne nationale n'est que de 20%. A peu près 45% des jeunes adultes sans formation professionnelle sont d'origine étrangère.

Le quartier de Katernberg a su développer une qualité particulière en ce qui concerne la mise en réseau des acteurs sur place. D'un côté, on est tout à fait conscient des problèmes existants, et de l'autre côté perdure la conviction que la solution n'est que collective et non isolée. De nombreux dispositifs et formes de coopération qui visent le long terme en témoignent :

- Conférence de l'Avenir « Zollverein » - depuis 16 ans
- La coopération contractuelle de la ville de Essen avec la «Arbeiterwohlfahrt » (grand opérateur social parapublique), avec la communauté protestante et avec l'institut universitaire ISSAB- depuis 25 ans.
- Le réseau de l'aide pour la jeunesse- depuis 10 ans
- Consensus de Essen – depuis 15 ans
- Conseil de prévention policière et réseau de prévention policière- depuis 10 ans
- nombreux groupes de travail permanents dans le quartier (concernant par exemple l'école, le chômage des jeunes, des rencontres de locataires...)

Pour réduire la délinquance, le nombre des jeunes récidivistes et pour limiter les conflits existants dans le quartier, on a développé de nombreuses stratégies

de communication et des projets. Ces activités ont été au fur et à mesure structurées et intégrées dans les services administratifs de la ville et des autres institutions concernées :

- établissement de jardins familiaux dans l'association interculturelle « Bunte Gärten » (jardins multicolores)
- des médiateurs de langue arabe dans le bureau local sur place (qui est devenu un projet concernant tout le quartier avec des Libanais)
- formation de conciliateur pour des non professionnels/ personnes-clé
- la justice dans le quartier : coordination entre la police et les juges pour enfants
- projets-phare Berlin-Neuköln avec Katernberg et avec le quartier Altendorf concernant le thème de culture des jeunes, religion, démocratie avec de jeunes musulmans
- processus de communication autour de la construction de la nouvelle mosquée
- projet modèle avec un opérateur HLM qui loge beaucoup de locataires d'origine tzigane
- home stories (histoires de chez nous) jouées par des jeunes de Katernberg. Les pièces ont été jouées au théâtre municipal Grillo, représentations aussi à Berlin, Hambourg et Rome.
- Anatolia, un groupe d'entraide des femmes turques
- nombreuses activités de l'association russe de souche allemande (par exemple une exposition à la mairie montrant leur histoire

6. Participation des jeunes (Ü1)

Le principe de base du développement urbain est la participation de groupes cible dans les domaines qui les concernent directement. Ces approches ont fait leur preuve et ont été adaptées aux projets spécifiques. Par contre les approches généralisées en matière de communication dépassent ce cadre. Quelques projets ont été conçus spécifiquement pour des jeunes, d'autres ont été initiés par le comportement des jeunes. Beaucoup de projets ont été planifiés en tant que projets communs avec les personnes concernées. Pour un certain nombre de projets, les jeunes sont ou le groupe cible ou l'acteur principal.

A côté des projets de quartier, il existe aussi à Essen les premiers préparatifs pour l'installation d'un parlement de jeunes, de nombreux exemples pour un engagement bénévole de même qu'un site internet fait par les jeunes eux-mêmes (www.Townload-essen.de).

7. Bilan succinct

La distinction des projets et des approches, soit selon les champs d'action, soit selon les classes d'âge n'est pas toujours évidente. Ainsi les activités culturelles du Théâtre Kray auxquelles participent activement 200 élèves dépassent de loin le site du Zollverein et ont un impact sur toute la ville de Essen. Est-ce que

Youth Culture est plutôt à classer sous la rubrique culture ou plutôt sous le sigle de travail social pour les jeunes ? C'est avant tout un point de rencontre autogéré par les jeunes. Est-ce que des terrains de jeux et des cours d'école aménagés par des jeunes sont un acquis démocratique ou plutôt une meilleure solution du point de vue de leur aspect et de leur fonction. Est-ce que des « parrains de maison » sont une possibilité bon marché pour les opérateurs HLM, d'avoir un accès direct aux opinions informelles de leurs locataires ou est-ce que cette approche est un projet de qualification pour les chômeurs qui leur offre une réelle perspective d'emploi ? Lorsqu'on construit 2000 maisons individuelles dans un quartier défavorisé : est-ce une façon crédible de pérenniser l'avenir de ce quartier ? Si le Zollverein familiarise les enfants avec l'architecture du Bauhaus, est-ce un projet d'architecture ou une contribution à la normalité culturelle dans un quartier défavorisé ? Si la culture avec un grand C ne cherche pas seulement à faire de la décoration avec l'engagement social, mais recherche effectivement un dialogue sérieux avec un nouveau groupe cible, alors on se trouve vraiment sur la voie de la normalité. C'est ainsi du moins que nous concevons le principe de durabilité.

Beaucoup de projets ont été déjà évalués et l'amélioration de l'image du quartier a été prouvée. Le processus de la ségrégation sociale a été stoppé.

Beaucoup de projets mentionnés ont reçu des prix et des récompenses de la part des ministères fédéraux et des länder de même que d'autres organismes. Ces prix ont été décernés surtout pour la qualité, l'innovation, la durabilité, la capacité d'intégration et l'approche participatif de ces projets. Le projet du quartier Katernberg dans son ensemble a reçu le Prix National pour le Développement Urbain en 2009.





12. Etude de cas - ville de LÖRRACH

LÖRRACH

Avec ses quelques 48 000 habitants, Lörrach, située dans le district des trois frontières (France, Suisse et Allemagne), est le plus petit partenaire de la présente étude. La ville fait également partie de l'Eurodistrict trinational de Bâle – une conurbation dans laquelle vit et travaille pas loin d'un million d'habitants. Bâle (Suisse) est ainsi une source d'impulsion importante pour toute la région.

Grâce à la concentration de diverses entreprises spécialisées sur les sciences de la vie dans la région du grand coude rhénan, Lörrach peut s'enorgueillir de faire encore partie des pôles de croissance de l'Allemagne. Le marché de l'emploi y est intact, le taux de chômage au plus fort de la crise économique de l'automne 2009 stagnait à 4,5% au total et touchait 3,2 pourcent des jeunes ; des chiffres donc relativement modérés.

La qualité de vie est élevée dans ce district des trois frontières. Ces dernières années, le centre-ville de Lörrach s'est enrichi sur le plan économique, urbanistique et culturel. La ville s'est muée en un centre prospère de la région et sa force de rayonnement excède les frontières du Land.

Il en allait tout autrement il y a quelques années encore. De par sa position géographique propice, le district des trois frontières a toujours été une région de passage et de migration. À partir du milieu du 18^e siècle, les environs de Lörrach deviennent progressivement un centre de l'industrie textile européenne. Les usines cherchent de la main-d'œuvre et déclenchent ainsi un important mouvement migratoire, notamment d'ouvriers en provenance de l'Italie méridionale. Au cours des années 50 et 60 du siècle dernier, l'afflux constant de réfugiés de guerre des anciens territoires orientaux allemands requiert un grand travail d'intégration de la ville de Lörrach. À cette époque, les frontières avec les voisins français et suisse sont encore extrêmement tangibles. Les problèmes spatiaux consécutifs à la croissance démographique doivent se régler sur un tiers de la superficie normalement disponible.

La commune de Lörrach doit relever un nouveau grand défi à l'approche du changement de millénaire. L'effondrement de l'industrie textile européenne jette des milliers d'employés sur le marché du travail en un laps de temps très bref. Le taux de chômage devient alors l'un des plus élevés du Land de Bade-Wurtemberg. Parallèlement, la région connaît un afflux de migrants d'origine allemande en provenance des anciens États du bloc de l'Est mais aussi de réfugiés de guerres du monde entier. Aujourd'hui, à peine quelques années plus tard, ce sont en premier lieu les membres courtisés de la « classe créative », tout

aussi internationale et mélangée, qui font pression sur le marché du logement.

Si cette pression n'a pas donné lieu à une explosion sociale, c'est grâce notamment à la stratégie conséquente et visionnaire de la société immobilière de la municipalité, la Wohnbau Lörrach, fondée en 1956. À l'origine, son objectif à court terme était de remédier au manque crucial de logements après la guerre, mais sa vocation sociale n'a cessé de prendre de l'importance au fil du temps. Le plus grand défi actuel de l'entreprise est de parvenir à maintenir la paix sociale au sein des grandes cités construites à la hâte dans les années 1960 et 1970. Le Sozialer Arbeitskreis (Groupe de travail social - SAK) de Lörrach, une association à caractère privée, active depuis 40 ans et proche des œuvres caritatives de l'Église protestante, contribue aussi à l'intégration des migrants. Le SAK s'occupe principalement avec grand professionnalisme des enfants et des jeunes défavorisés, et développe à cet effet un partenariat croissant avec la Wohnbau Lörrach.

Pour la Wohnbau Lörrach, le dispositif de management de quartier social est devenu la clé d'une restructuration réussie de ses ensembles résidentiels. Si ses éléments principaux n'avaient rien d'inédit, l'approche de la société immobilière, qui s'est attaquée avec conséquence et en profondeur à tous les niveaux de restructuration, est en revanche très innovante. Elle a expérimenté cette méthode pour la première fois dans la requalification du quartier d'Oberer Salzert, qui fait partie d'une cité satellite des années 1960 et 1970. 1 200 appartements ont été construits dans ce nouveau quartier. Aujourd'hui 2 700 personnes y vivent. Les institutions infrastructurales, comportant une école, un jardin d'enfants et des lieux de culte, se résument à l'essentiel. Il n'y a jamais eu, et n'existe toujours pas, de magasins dans le quartier.

La Wohnbau Lörrach est propriétaire de 426 logements sur l'Oberer Salzert, la plupart étant des logements sociaux à loyer modéré, dont 144 avec des baux emphytéotiques. Ces derniers se concentrent dans les tours de la Salzertstraße entre les numéros 58 et 64. La dégradation de cette cité louée au départ comme « le bon côté du logement social » a commencé dès la fin de la construction. Le quartier, baptisé « le trou des assistés » par la population, est rapidement devenu un lieu de résidence stigmatisé. Une petite maison des jeunes a très vite fait la une des journaux pour vandalisme et incendie volontaire. L'image de l'Oberer Salzert n'a cessé de se dégrader. La triste physionomie des bâtiments et les failles de construction par trop visibles ont accéléré l'érosion sociale. Consécutivement, les spécificités du quartier se sont démultipliées :

- concentration spatiale de personnes ayant des problèmes sociaux et économiques,
- part croissante d'immigrés avec problèmes d'intégration,
- nombre d'enfants et de jeunes supérieur à la moyenne,
- dont beaucoup avec un retard scolaire,
- un fort taux de consommateurs d'alcool et de drogues,
- une violence accrue chez les jeunes,
- une criminalité juvénile en hausse,
- un pourcentage élevé de non électeurs.

Les ménages à revenus élevés ont déménagé en périphérie. La fluctuation des locataires a augmenté de pratiquement 50% en l'espace de cinq ans. Les processus de ségrégation se sont aggravés. Les actes de vandalisme et les frais de gestion ont augmenté sans discontinu. La location des appartements est devenue de plus en plus difficile. Le rapport sur la situation sociale du management social de 1997, rédigé à l'intention de la direction de la Wohnbau Lörrach, notait ainsi : « Si l'on considère l'évolution probable de la structure des habitants, il est à craindre que le Salzert soit associé à la pauvreté et qu'il continue à progresser dans la spirale descendante. » Les quatre tours de l'Oberer Salzert formaient le quartier le plus menacé d'être stigmatisé comme le point le plus chaud de toute la ville de Lörrach. L'idée de les détruire a alors été envisagée.

En 1999, pourvue des outils synergiques du management de quartier, la Wohnbau Lörrach commence à endiguer et à renverser la spirale descendante. Elle élabore un concept de réhabilitation interdisciplinaire qui mise sur des mesures urbanistiques durables et prenant en compte des critères économiques et sociaux. L'intégration des résidents des bâtiments, du voisinage et du quartier entier est l'une des pierres angulaires des interventions. La Wohnbau Lörrach trouve à cet égard un partenaire idéal en l'association SAK, qui, dans ces activités de proximité, se concentre ici aussi sur l'épineux groupe-cible des jeunes migrants.

La société immobilière municipale alloue dès le départ une grosse enveloppe, 13 millions d'euros, aux travaux de rénovation de son parc de logements.

La construction de penthouses et d'un centre communautaire exige 1,5 millions d'euros supplémentaires. Les mesures comprennent

- une revalorisation architecturale
- des améliorations énergétiques
- et l'accessibilité à tous.

Pour les habitants, la rénovation des bâtiments avec une grande ambition architectonique a été le signe que leur situation était en train de s'améliorer. Leur adresse, jusque-là hautement dénigrée et qu'ils taisaient souvent par gêne, devient subitement un objet d'admiration publique. Ils ouvrent avec fierté

leur maison aux amis, connaissances et aux nouveaux résidents. Un nouveau sentiment communautaire se fait jour. De plus en plus d'habitants parviennent à sortir de leur solitude qu'ils avaient souvent choisie sous l'effet de la honte. Les dépenses de valorisation urbanistique, d'abord non rentables et paraissant disproportionnées, se sont avérées être un pilier du développement prudent d'une mixité sociale plus stable. La nouvelle physionomie de la façade, une vaste entrée, des élégants escaliers et, là où c'était possible, un jardin privé, ainsi que des penthouses de grand standing sur les toits autrefois délabrés, ont soudainement éveillé les appétits, même sur le marché privé.

Certains appartements à bail emphytéotique se sont libérés. La taxe sur les HLM pour les ménages à revenus trop élevés a été supprimée. La forte fluctuation de départ a été utilisée pour améliorer doucement la structure sociale. La « mixité sociale » s'est visiblement stabilisée, sans viser pour autant une quelconque gentrification. La plupart des appartements sont restés réservés aux personnes à revenus modiques. Les penthouses en revanche se « démarquent », également sur le plan financier, et sont particulièrement appréciés des ménages aux revenus confortables et membres de la « classe créative ». L'« étage noble » est désormais aujourd'hui sur les toits.

Ce modèle, désormais plusieurs fois éprouvé par la Wohnbau Lörrach, ne fonctionne néanmoins pas de lui-même. Il requiert une gestion domestique conséquente afin de consolider durablement le changement d'image d'une résidence ou du quartier tout entier. Les collaborateurs, dont le concierge, les techniciens et le conseiller-client, se chargent sur place d'entretenir une atmosphère résidentielle soignée : il est interdit de procéder à des changements à caractère architectural ou de poser des antennes paraboliques, triste symbole, souvent, d'une amorce de délabrement. Si besoin est, les paraboles sont rigoureusement démontées. Les graffitis sont effacés dans les 24 heures. Les saletés et les traces de poubelles dans les bâtiments et autour sont immédiatement nettoyées.

Parallèlement aux transformations sur l'habitat, la Wohnbau Lörrach a renforcé conjointement le travail social de proximité. L'aménagement de l'environnement résidentiel s'est mué en projet d'intégration central. « Les locataires participent » proclamait la campagne, lancée une fois encore en partenariat avec le SAK. Les anciens résidents et les nouveaux arrivants ont été inclus dans la planification, leurs souhaits ont été pris au sérieux. Leurs dons manuels ont été requis durant la phase de construction du site. Le travail, visible, a imposé le respect, par-delà les frontières sociales ; les histoires à succès, de surcroît, créent du lien social. Les actions corollaires comme le premier coup de pioche, la fête de la pose du toit, et les activités

organisées pendant les vacances scolaires ont été autant de propositions ouvertes à tous pour nouer ou approfondir des contacts. Le sentiment collectif et la confiance en soi se sont mis à croître. Les habitants ont progressivement endossé la responsabilité de ce qu'ils avaient eux-mêmes réalisé.

Les maisons communautaires sont le cœur de toute résidence rénovée. Il s'agit parfois d'un bâtiment indépendant, comme à Salzert. Il est parfois intégré à un endroit exposé d'une résidence. La Wohnbau Lörrach accorde la plus haute importance à la situation et à l'équipement de ces locaux. Car le voisinage s'épanouit là où les gens peuvent se rencontrer dans une ambiance sympathique et informelle. Offrir des locaux de ce type est le préalable pour

- promouvoir le développement de relations de voisinage,
- soutenir l'engagement citoyen,
- offrir des programmes d'aide et de loisirs,

même après la fin des travaux d'aménagement. Dans la mesure du possible, les locaux collectifs sont gérés par les habitants. En règle générale, ils deviennent très rapidement le centre d'activités de tous types : bourse d'échanges, après-midi de bricolage, fêtes privées et publiques, etc. L'entreprise immobilière soutient l'engagement citoyen par le biais de subventions provenant d'un fonds d'action. La Wohnbau Lörrach et le SAK proposent également leurs propres activités sur les lieux. Leur programme (cours de langue, après-midi de lecture, soutien scolaire) est destiné en premier lieu aux migrants et enfants d'âge divers.

Ce concept fonctionne très bien dans les résidences de petite taille et auprès des adultes et des enfants. Les jeunes en revanche ne s'y retrouvent guère. Leur rayon d'action – selon le maillage urbanistique – s'étend au quartier ou, comme à Salzert, à un arrondissement tout entier. Ils ont besoin d'une plateforme qui soit hors de la portée de vue de leurs parents. Ils doivent pouvoir se mesurer physiquement, psychologiquement et socialement à leurs camarades. Le programme proposé par l'arrondissement de Salzert leur offre désormais une tribune. L'ancienne maison des jeunes a donné naissance à un centre de proximité.

Dans les années 1980, la commune de Lörrach avait construit sa propre maison des jeunes à Salzert, à l'initiative du SAK. Mais cette expérience s'est traduite par un échec. La frustration des jeunes mal ou pas intégrés dans l'arrondissement – qu'ils soient d'origine immigrée ou non – s'est concentrée sur le nouveau bâtiment. Après deux incendies, des détériorations permanentes et des agressions violentes dans les environs du centre, la commune envisagea sérieusement de le détruire.

Parallèlement à la revalorisation urbanistique, sociale et économique des appartements effectuée par la

Wohnbau Lörrach, ce sont là les raisons qui ont poussé le SAK à partir de 2000 à concentrer ses forces sur le travail dans le quartier. Sous son influence, la maison des jeunes s'est progressivement départie de son caractère problématique pour devenir le site central du travail orienté vers le quartier, les enfants, les jeunes et la collectivité.

Le projet de sport nocturne, tout particulièrement, est devenu un véritable point d'attraction de ce centre de proximité. La salle de sport du quartier est ouverte le week-end, les adolescents et jeunes adultes peuvent s'y retrouver jusqu'à minuit pour jouer de la musique, s'y détendre, jouer au basket ou au foot. L'organisation et l'encadrement sportif sont déjà successivement revenus aux mains des jeunes du quartier. Un grand nombre de jeunes migrants notamment en ont pris la responsabilité.

La breakdance fait partie des offres très appréciées du volet culturel du SAK. Le succès foudroyant est dû à deux « anciens » du SAK. Mentor et Ersen Shalijani ont eux-mêmes découvert la breakdance dans un projet d'intégration. Ils sont aujourd'hui des célébrités internationales de ce sport qu'ils enseignent. Lörrach s'enorgueillit de compter des champions d'Allemagne, d'Europe et du monde. La fréquentation des ateliers, des cours et des spectacles par les jeunes est à la hauteur de cette réputation.

D'autres activités culturelles pour les jeunes séduisent aussi par leur grande authenticité, dont le rap et le Hip-hop. Les cours sont dispensés par Smurf, un collaborateur du SAK responsable de ces activités dans le centre et connu sur la scène musicale de la région. Il a actuellement un projet de tournage d'un vidéoclip de Hip-hop sur Salzert avec les jeunes. Ces projets, comme d'autres du même type, renferment un grand potentiel d'intégration et créent une identification au quartier.

Outre des offres culturelles pour la jeunesse et des cours de sport, le travail du SAK avec les jeunes comprend aussi l'engagement manuel. Les jeunes ont besoin de chantiers.

C'est un constat simple qui s'est toujours corroboré. En ce qui concerne Salzert, cela signifie que les adolescents à partir de 13 ans sont appelés de temps à autre à participer aux travaux de rénovation nécessaires des locaux qui leur sont réservés. Ces activités apportent un sentiment de réussite rapide et permettent de confirmer les talents manuels des jeunes, qui s'identifient en retour au centre. D'autres projets participatifs, dans lesquels les jeunes endossent le rôle de mentor des plus petits, entrent dans cette même méthode socio-pédagogique. Le programme estival « Enfants et art », la construction de caisses à savon pour les enfants et l'aide aux devoirs scolaires sont autant d'exemples couronnés de succès.

Il existe bien évidemment à côté de cela une offre de rencontres informelles pour les jeunes, un « classique » du travail avec les jeunes en extérieur.

En 2002, les services d'aide à la jeunesse du Kreis de Lörrach avaient recommandé d'essayer de mettre en place une conférence de quartier à Salzert. La Wohnbau Lörrach, le centre de proximité du SAK et différents services municipaux se sont saisis de cette proposition en 2003. Pour la première fois, des citoyens se sont assis autour d'une table avec divers acteurs locaux (jardins d'enfants, établissements scolaires, paroisses, groupes sportifs). Ensemble, ils discutent, planifient et initient des projets visant au développement infrastructurel et social de Salzert. Certaines institutions solides ont surgi de ces nombreuses idées : outre le projet de sport nocturne, citons à titre d'exemple le forum de Salzert, un journal de quartier, une bourse d'échange de talents. Les jeunes ont évidemment trouvé place au sein de tous ces projets.

Un bilan intermédiaire après dix ans de travail sur le terrain montre que les montants considérables alloués à l'amélioration de la qualité résidentielle et aux interventions sociales du management de quartier intégré ont été bien investis. Ils ont généré une atmosphère de renouveau au sein de la cité qui rayonne sur l'ensemble du quartier. Le mouvement de valorisation est visible et sensible :

- La fluctuation des locataires est tombée à un niveau inférieur à la moyenne.
- Les tendances à la ségrégation socio-spatiale sont stoppées.
- Les potentiels d'intégration ont été développés.
- Les habitants sont bien informés des activités proposées dans le quartier. L'engagement civique a fait jour.
- Les nouveaux réseaux de proximité sont solides.
- Les différences sociales et culturelles sont largement acceptées comme une normalité.
- Les adolescents et les jeunes habitants ont trouvé des niches de rencontre et de communication qui leur sont adaptées.
- La criminalité comme le trafic et la consommation de drogues ont chuté.
- Dans la perception des habitants, Salzert est devenu un quartier sûr, bien que la police soit désormais très rarement présente dans le quartier.

Le succès visible et tangible du management de quartier social a encouragé à la Wohnbau Lörrach de poursuivre dans cette voie. Depuis, la société immobilière a transformé quatre autres résidences et quartiers en possible péril social selon le principe du management de quartier social. Le concept s'est avéré être une réussite à chaque fois. Lorsque nécessaire, le SAK propose sa coopération.

Même les conseils de surveillance de la société immobilière municipale sont aujourd'hui convaincus que les sommes placées dans l'architecture et un bon encadrement social sont un investissement judicieux et durable. La société immobilière, en effet, n'est pas la dernière à retirer un profit des dépenses de valorisation urbanistique et de travail social, qui paraissaient à l'origine être à fonds perdu.

À l'issue de la réhabilitation, les logements vides et le pourcentage de loyers non payés ont nettement baissé. Les frais de gestion et d'élimination des actes de vandalisme sont sensiblement réduits. Les appartements sont durablement prisés sur le marché privé. Même les banques, relativement sceptiques, créditent aujourd'hui le concept durable d'un rating inhabituellement élevé pour une société si endettée.



www.kas.de