

Le logement abordable, outil de cohésion sociale et territoriale ? Le cas de la région métropolitaine Vienne-Bratislava

Vienne et Bratislava, les deux capitales les plus proches du monde, sont liées par leur histoire commune ainsi que par des flux économiques et des mobilités de part et d'autre de la frontière, qui font de cette région transfrontalière l'un des centres de l'Europe élargie. Cependant, en raison de systèmes socio-politiques opposés pendant quarante ans, leur structure de logements est totalement différente. Tandis que le logement social représente la moitié du parc viennois, il n'occupe que deux pourcents du stock de logements à Bratislava, en raison des privatisations de 1991-1992 qui ont transformé la Slovaquie en « superpropriété », alors que Vienne, contrairement au reste de l'Autriche, compte une majorité de locataires.

Deux crises majeures, celle de la transition du socialisme au capitalisme en Slovaquie et celle de 2008 ont marqué les deux capitales en augmentant les difficultés d'accès au logement pour les classes moyennes. Ces crises ont provoqué un changement de paradigme en termes de politiques publiques, qui a aussi affecté le logement, à travers un désengagement.

Le parc de logement abordable présente des modalités et des définitions assez contrastées de part et d'autre de la frontière mais qui se complètent et se matérialisent par des mobilités résidentielles de Bratislava vers l'Autriche orientale. En effet, l'ensemble du logement social à Vienne peut être considéré comme abordable (logement municipal, logement coopératif, condominium) même si l'augmentation des loyers pose la nécessité d'une régulation, mais à Bratislava, seul le secteur locatif municipal serait une forme de logement abordable, qui ne concerne cependant que les populations les plus paupérisées, d'où un intérêt nouveau pour les coopératives de la part d'acteurs associatifs. Une conception universaliste du logement social viennois montre alors cette volonté de cohésion et d'intégration tandis que la conception résiduelle du logement social à Bratislava nécessite une refondation du logement abordable, qui se traduit aussi par des mobilités résidentielles de Slovaques vers la Basse-Autriche frontalière, au foncier peu cher et aux programmes de logements coopératifs accessibles et cofinancés par le *Land*.

Une étude centrée sur les coopératives de logement et le logement à but non lucratif (de type condominium notamment) permettra de repenser les formes de propriété dans un contexte de durabilité : l'entretien d'une forme de justice spatiale à travers la mixité sociale du côté viennois, l'intégration de populations bloquées dans leur parcours résidentiel du côté bratislavien.

Notre hypothèse principale est que le logement abordable permet de repenser l'habitat durable, de l'échelle métropolitaine à celle de l'habitat, du point de vue économique et social en particulier.

Il conviendra alors d'analyser le jeu d'acteurs en place dans cette région, et en particulier les acteurs locaux, qui contribue à la mise en système du territoire transfrontalier, alors considéré comme ressource pour répondre à la demande.

Mots clés : cohésion – logement abordable – acteurs – Vienne – Bratislava

Aurore Meyfroidt
ENS de Lyon, UMR 5600 EVS
aurore.meyfroidt@ens-lyon.fr