

Mixité logement-travail à Amsterdam, Bruxelles et Stockholm: Perspective historique et cas concrets



VIVRE ET TRAVAILLER PENDANT LA PANDÉMIE

2

LEMA

Hoe houden we het vol in de home office?

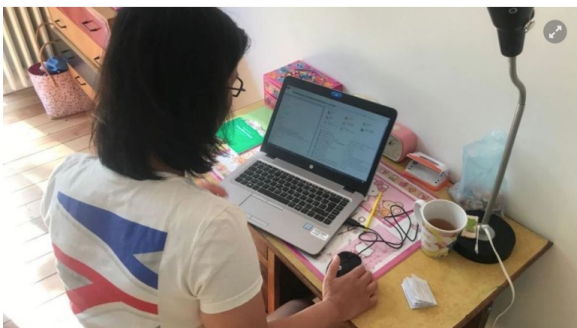


© Filip Ysaenbaert

SOFIE VANLOMMELE | 28 augustus 2020 20:23

Thuiswerk zou ons productiever maken, meer ontspannen en gelukkiger. De ervaring na zes maanden massaal telewerk vertelt een ander verhaal. En het einde is nog lang niet in zicht. Hoe houden we het vol in de home office?

Après la crise du coronavirus, et si le télétravail occasionnel devenait la norme à Bruxelles ?



La où certains regrettent la convivialité de l'équipe, d'autres apprécient au contraire de pouvoir se concentrer sur leur tâche sans être dérangés. - © RTBF

One stifling, soulless room has become my whole world - but I'm dreaming of much bigger things

I used to work in cafes, pubs and libraries. Now I cook, eat, sleep, work and play in a tiny space, and my attempts to make it seem larger have been pretty unsuccessful



▲ 'Even though most places have reopened, I still think it's safer to make like a sardine and work from home.' Photograph: Working From Home/Alamy Stock Photo

ARBETE | CORONAVIRUSET

Distansarbete: "Corona har ändrat spelreglerna"

UPPDATERAD: 2020-10-12 PUBLICERAD: 2020-09-23



40 % des travailleurs à domicile le font pour la première fois au deuxième trimestre 2020

EMPLOI & FORMATION | 30 septembre 2020



Résultats de l'enquête sur les forces de travail en Belgique

Statbel, l'office belge de statistique, publie aujourd'hui les résultats de l'Enquête sur les forces de travail du deuxième trimestre 2020. Si la pandémie de Covid-19 n'a pas entraîné de changements majeurs dans les indicateurs du marché du travail au premier trimestre 2020, ce ne fut pas le cas au deuxième trimestre. Le taux d'emploi est en baisse, mais dans le même temps, le taux de chômage BIT continue également de diminuer. Ce taux de chômage BIT est établi selon les définitions du Bureau international du Travail, assurant ainsi la comparaison des résultats au niveau international. Les chômeurs BIT sont toutes

les personnes qui n'ont pas d'emploi, recherchent activement un travail et sont disponibles pour commencer à travailler dans un délai de deux semaines^[1]. Contrairement au taux de chômage administratif, qui est en hausse, le taux de chômage BIT diminue au deuxième trimestre 2020, car une partie des chômeurs ne cherchent plus de travail ou ne sont plus disponibles pour commencer à travailler dans les deux semaines, par exemple parce qu'ils doivent s'occuper de leurs enfants^[2]. Ils passent donc du statut de chômeur BIT au statut d'inactif, mais présentent toujours des caractéristiques qui se rapprochent fortement du chômage BIT. Il convient de noter que les chômeurs temporaires ne sont pas repris dans les chiffres du chômage BIT mais bien dans le taux d'emploi. En effet, ils sont temporairement absents du travail, tout comme les malades ou les travailleurs qui sont en vacances.

L'impact le plus important de la crise est visible au niveau du temps de travail. Au deuxième trimestre 2020, le nombre moyen d'heures effectivement travaillées était de 27,3 heures par semaine, contre une moyenne de 33 heures un an plus tôt.

Nous constatons également un impact important sur les personnes occupées travaillant à domicile. Au deuxième trimestre 2020, 35,9 % des personnes occupées travaillaient parfois, régulièrement ou toujours à domicile, ce qui représente une hausse de 40 % par rapport au même trimestre l'an dernier.

When Start-Ups Go Into the Garage (or Sometimes the Living Room)

Labs closed in the pandemic, but innovation doesn't stop. So while some workers have the home office, engineers have the garage.



Aaron Loar, an engineer at Natron Energy, working from home. The start-up is building a new kind of battery, a process that requires a lot of equipment. Cayce Clifford for The New York Times

MIXITÉ LOGEMENT-TRAVAIL

3



© <http://elmarplatense.com>



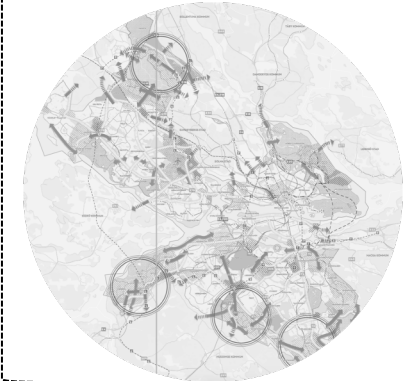
© www.theguardian.com



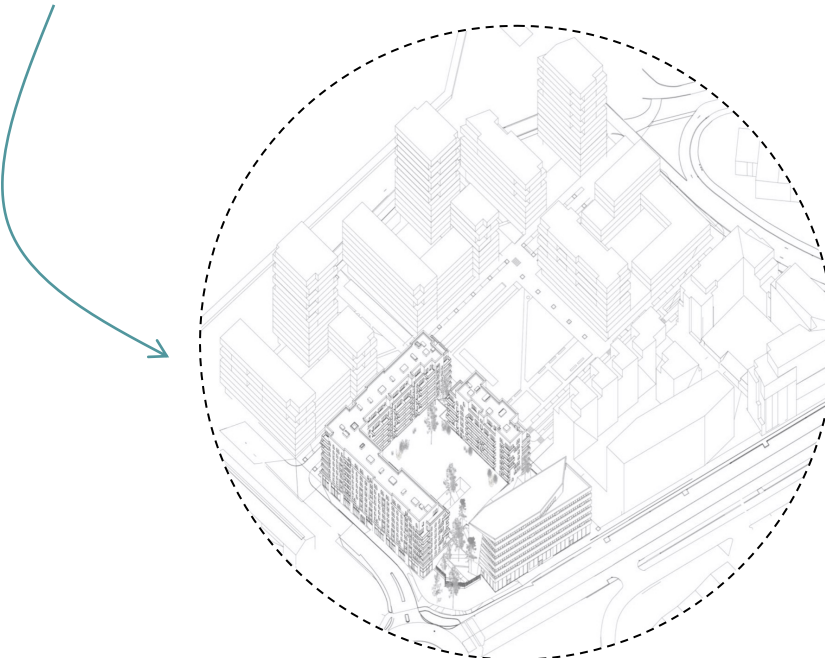
Amsterdam



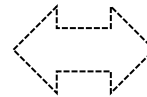
Bruxelles

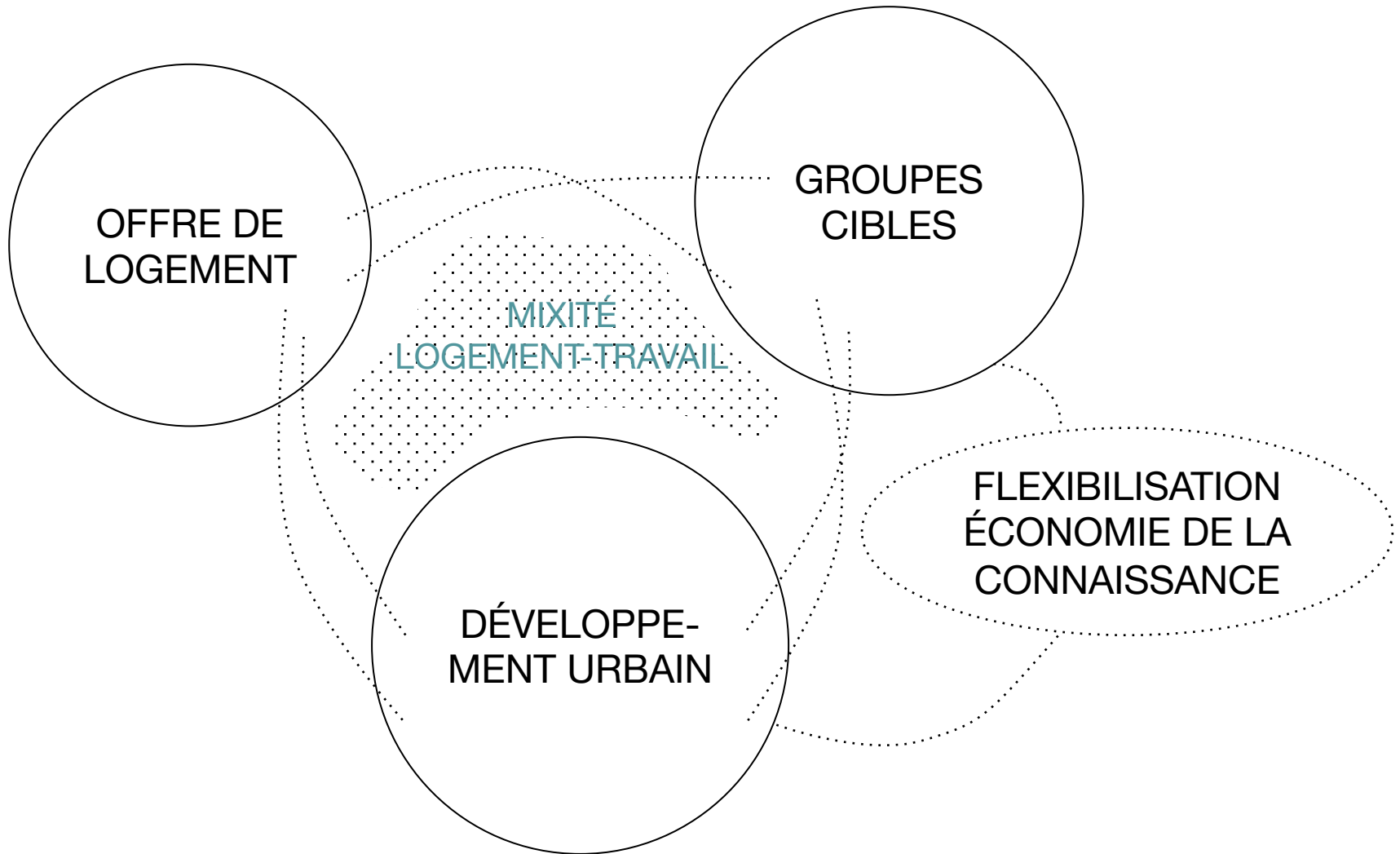


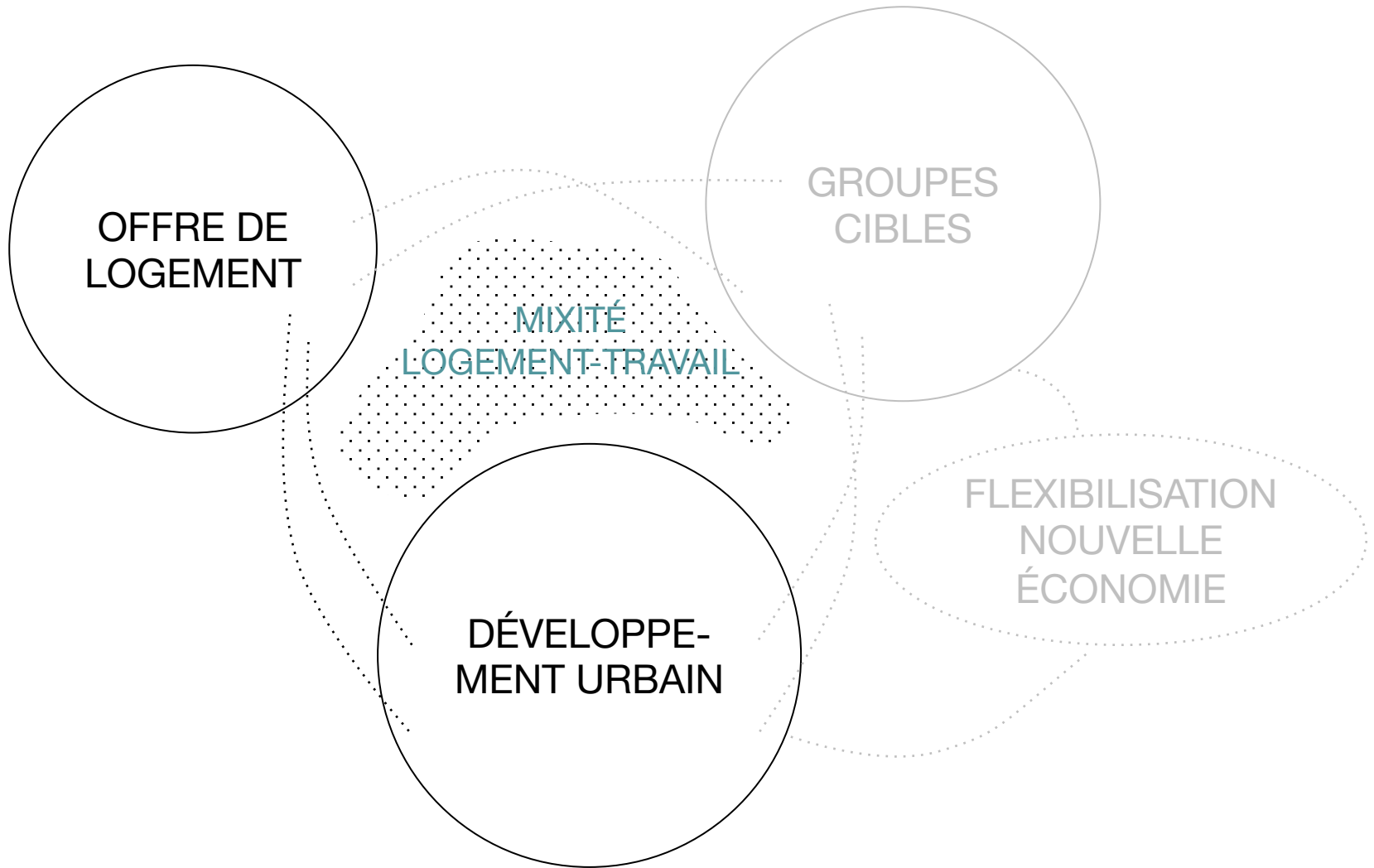
Stockholm



© www.dds.plus





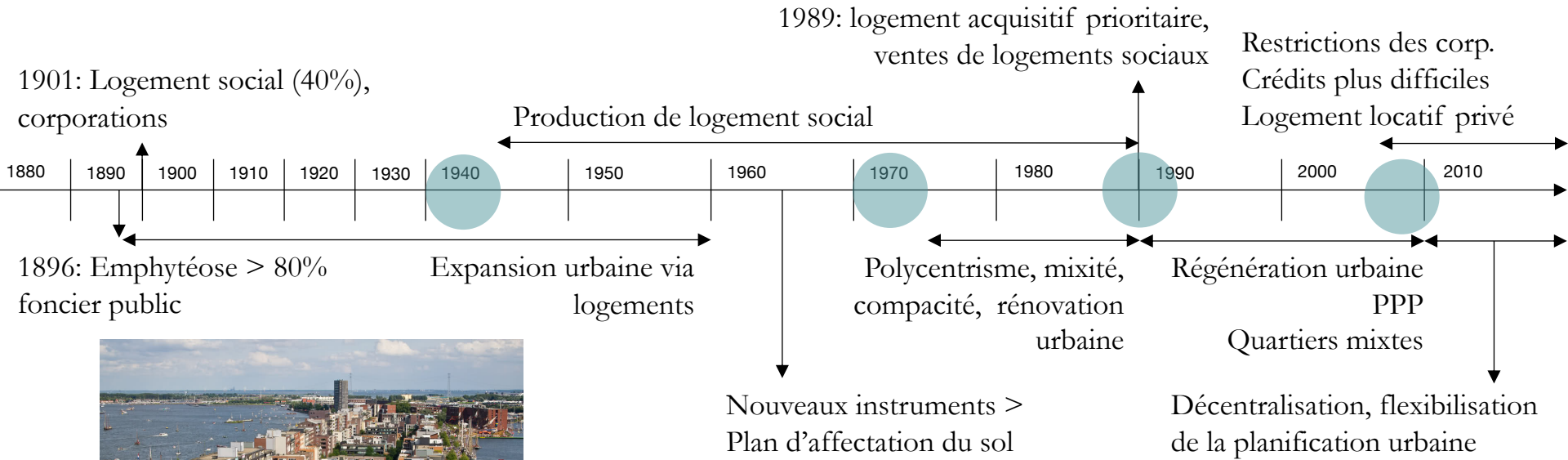


AMSTERDAM

6

LEMA

Bijlmermeer - © www.historiek.net

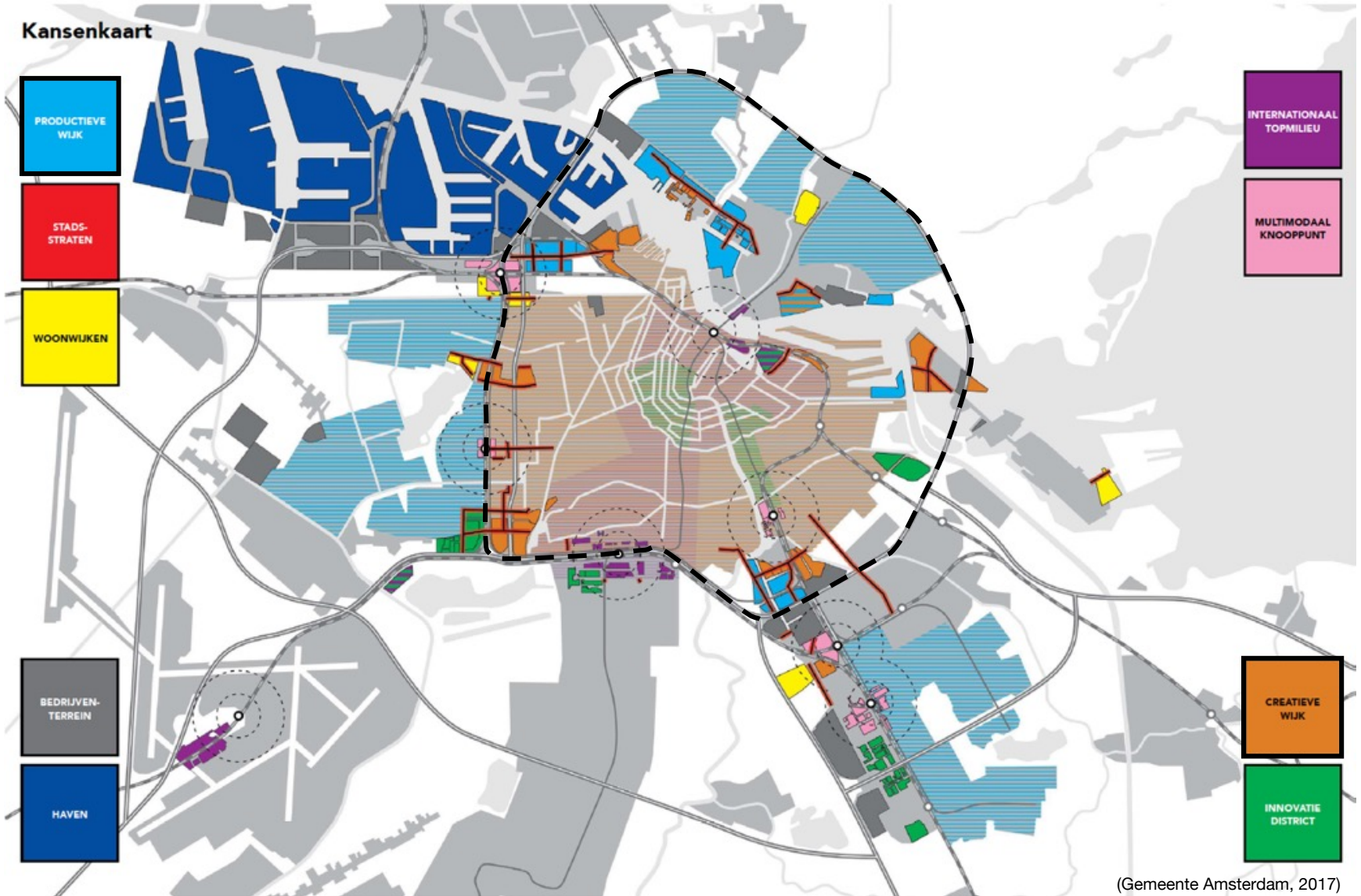


Eastern Docklands - © www.amsterdamming.com

AMSTERDAM

7

LEMA



(Gemeente Amsterdam, 2017)

BRUXELLES



© www.irisonument.be

1889: Soutien à la propriété privée (ex., prêts sociaux)

1919: Société de logement social >< reste marginal (7% à BXL)

1880 1890 1900 1910 1920 1930 1940

Industrialisation > fragmentation

Expansion gelée

Exode urbain

1948: Développement massif de la propriété privée

Étalement urbain > dépopulation de BXL

1950 1960 1970

Création RBC > revitalisation urbaine, logements conventionnés, mixité

1980 1990 2000 2010

1962: Instruments de planification > plan de secteur

PRAS/PRD(D)/...
Rénovation urbaine, zones mixtes

Expo 58, Institutions EU > infrastructure

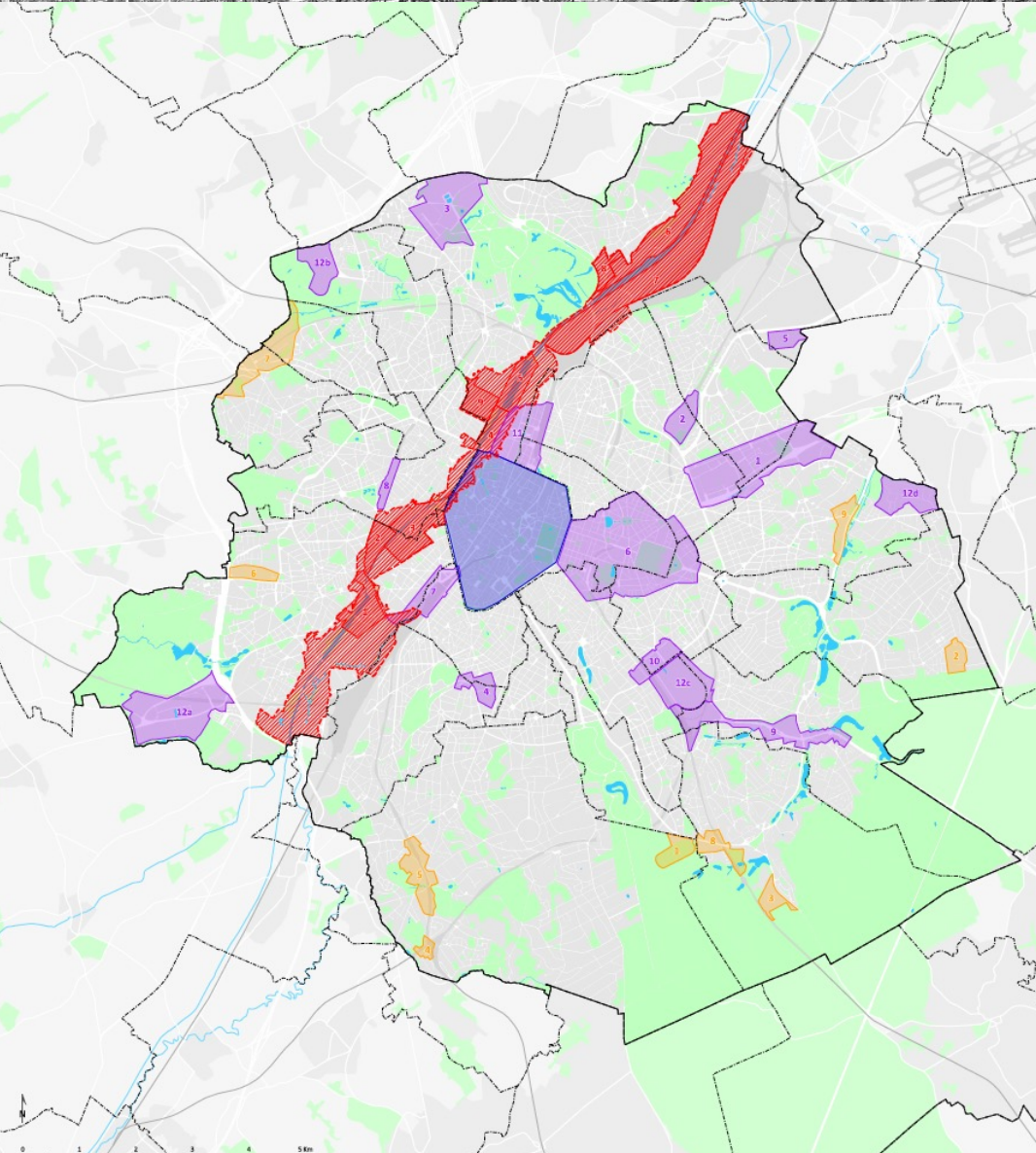
Expropriations/démolitions pour quartiers de bureaux







© www.civa.brussels

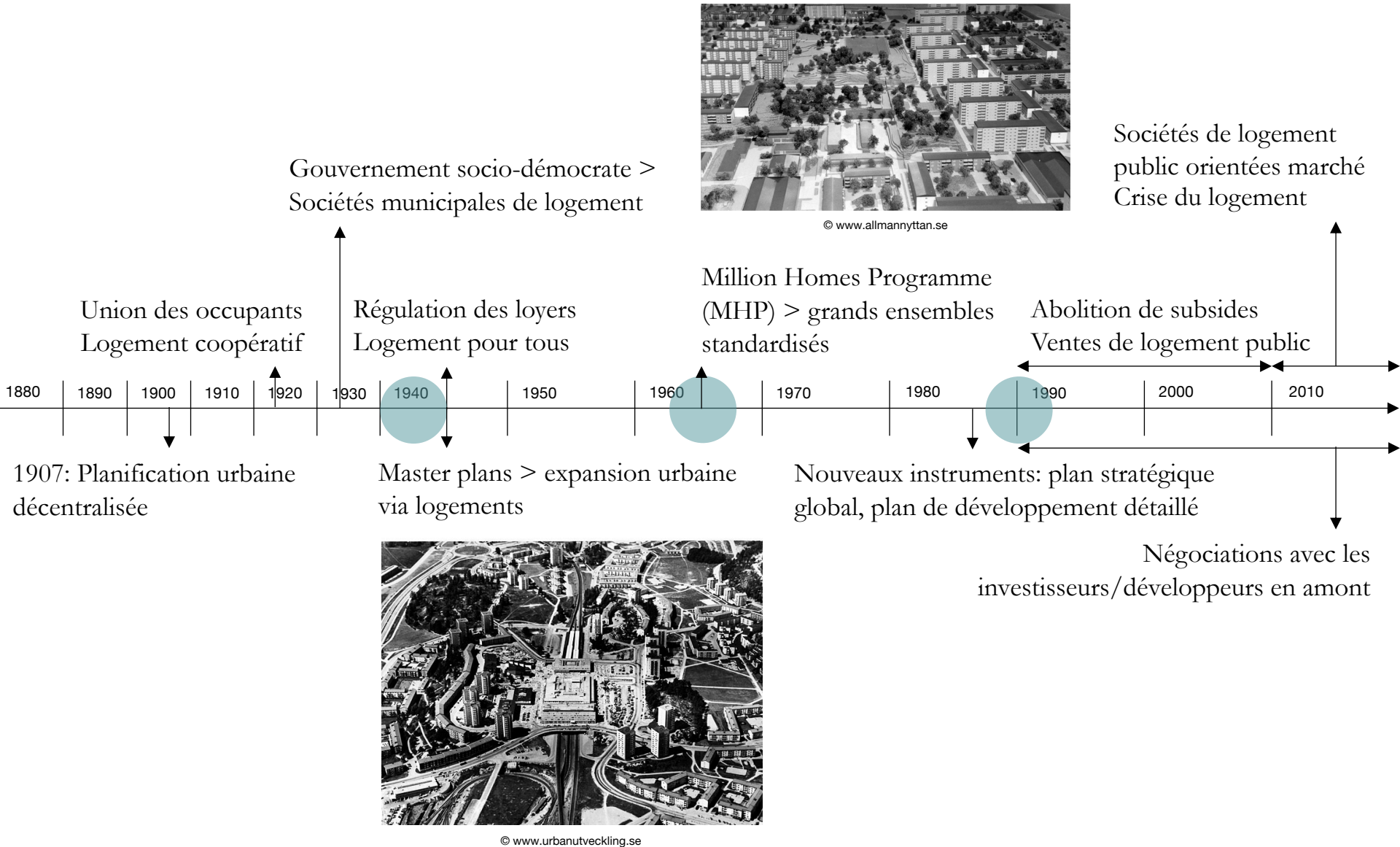
BRUXELLES

9



Légende Legende

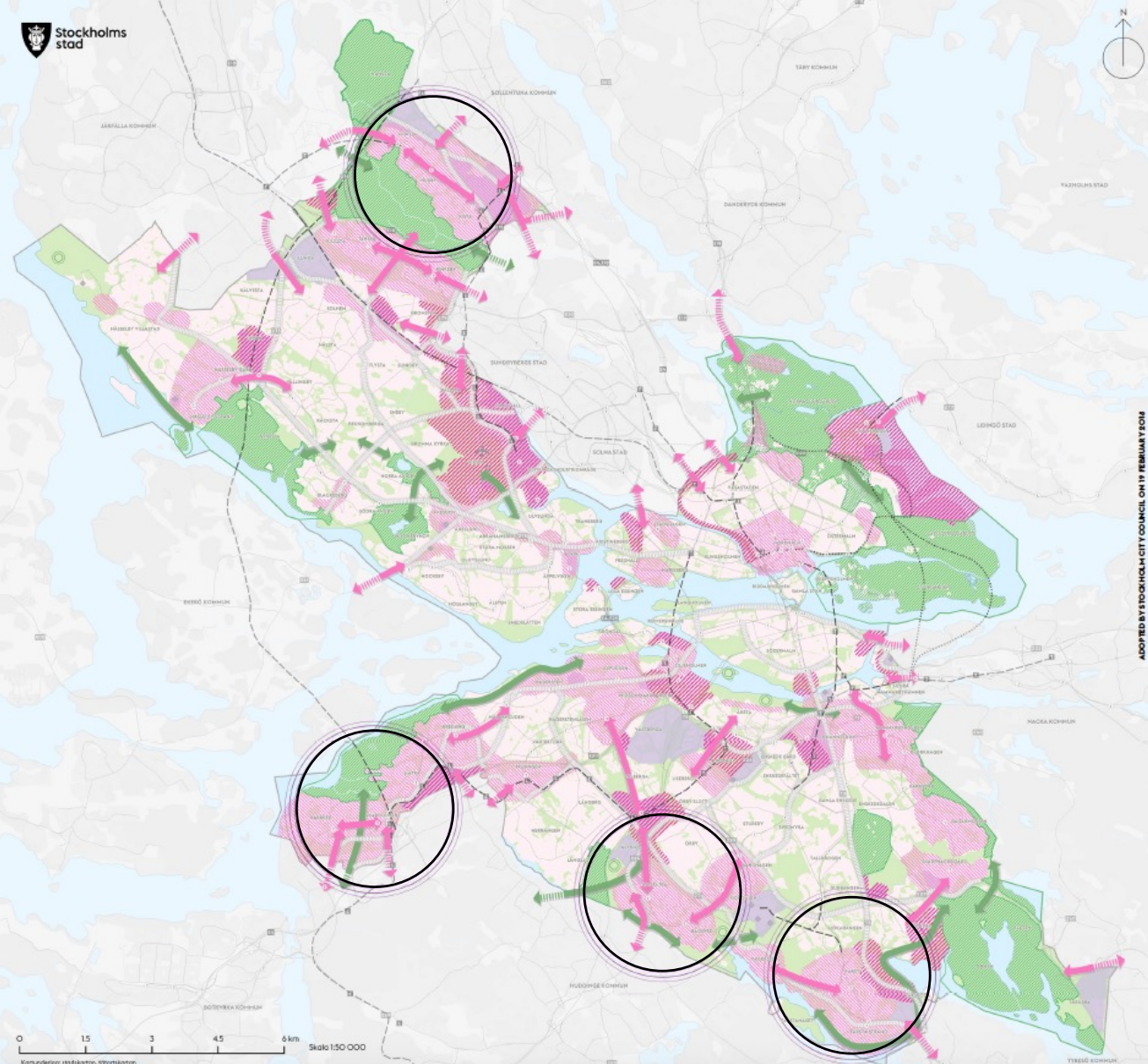
- Territoire du Canal  Kanaalgebied
- Sites prioritaires de développement  Prioritaire ontwikkelingsites
- Pôles de développement prioritaires  Prioritaire ontwikkelingspolen
- Pôles d'échelle intercommunale et locale  Lokale polen



STOCKHOLM



Stockholms stad

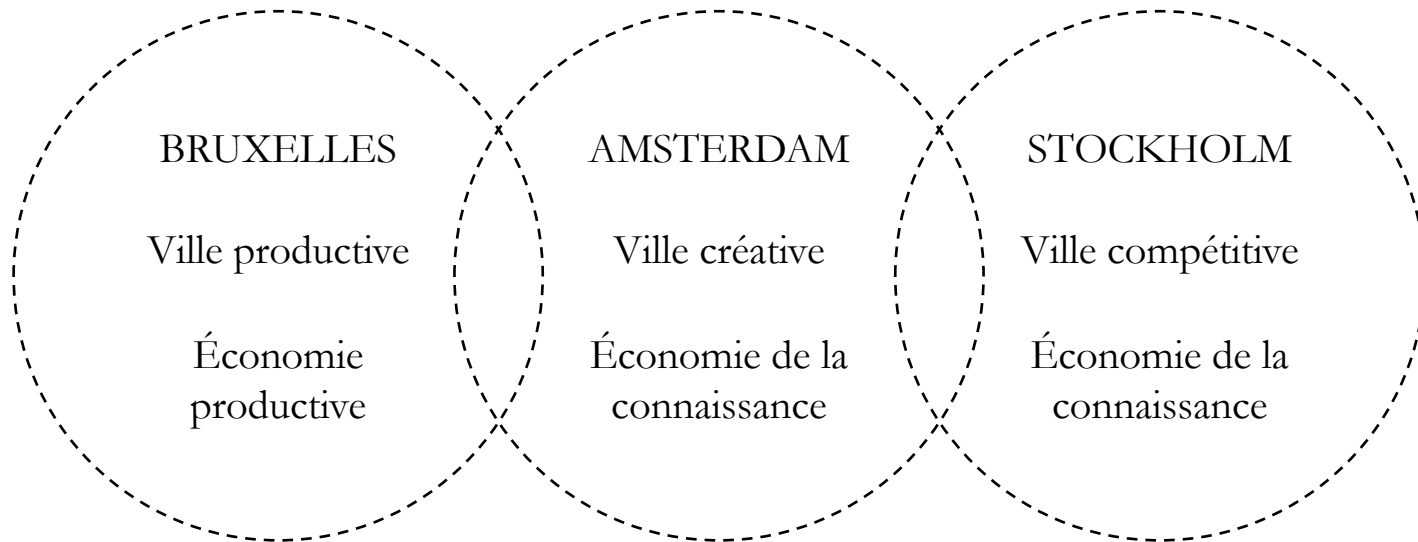


ADOPTED BY STOCKHOLM CITY COUNCIL ON 19 FEBRUARY 2018

-  Urban development area – transformation
-  Urban development area – addition
-  Focus areas
-  Strategic connections

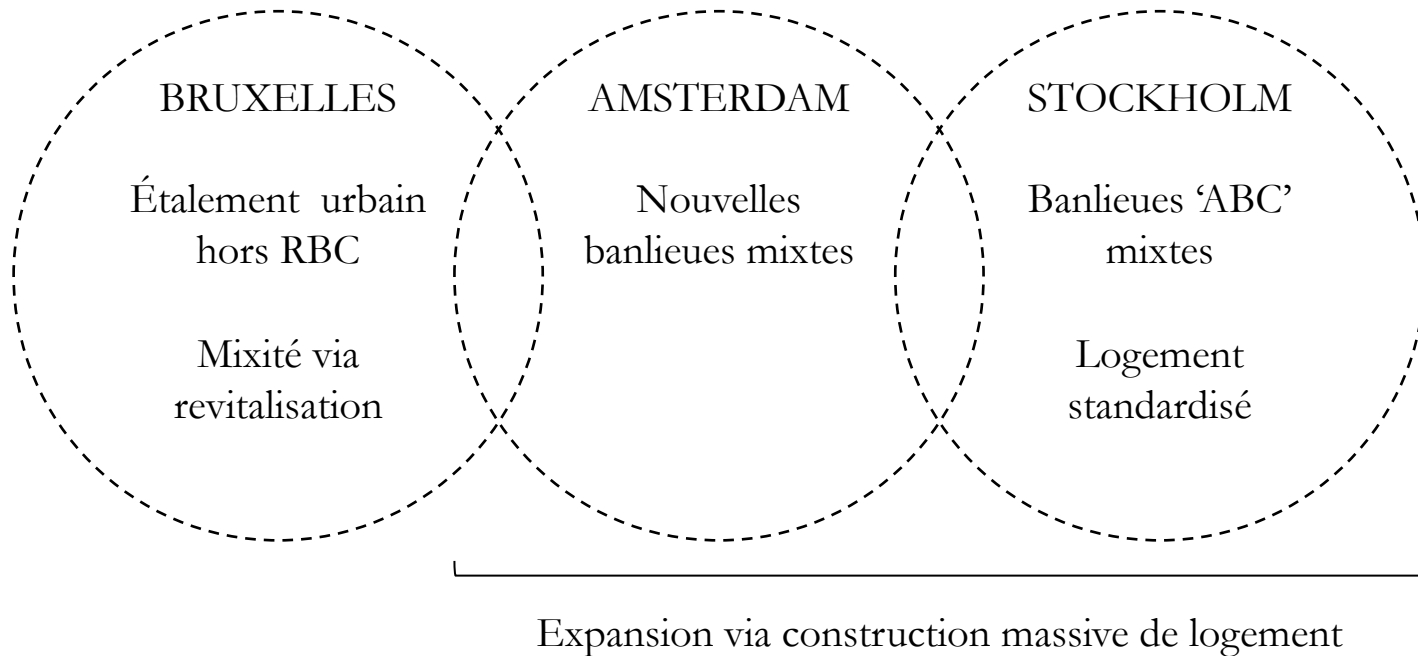
(City of Stockholm, 2018)

- Stratégies de développement urbain : secteurs économiques > discours différents

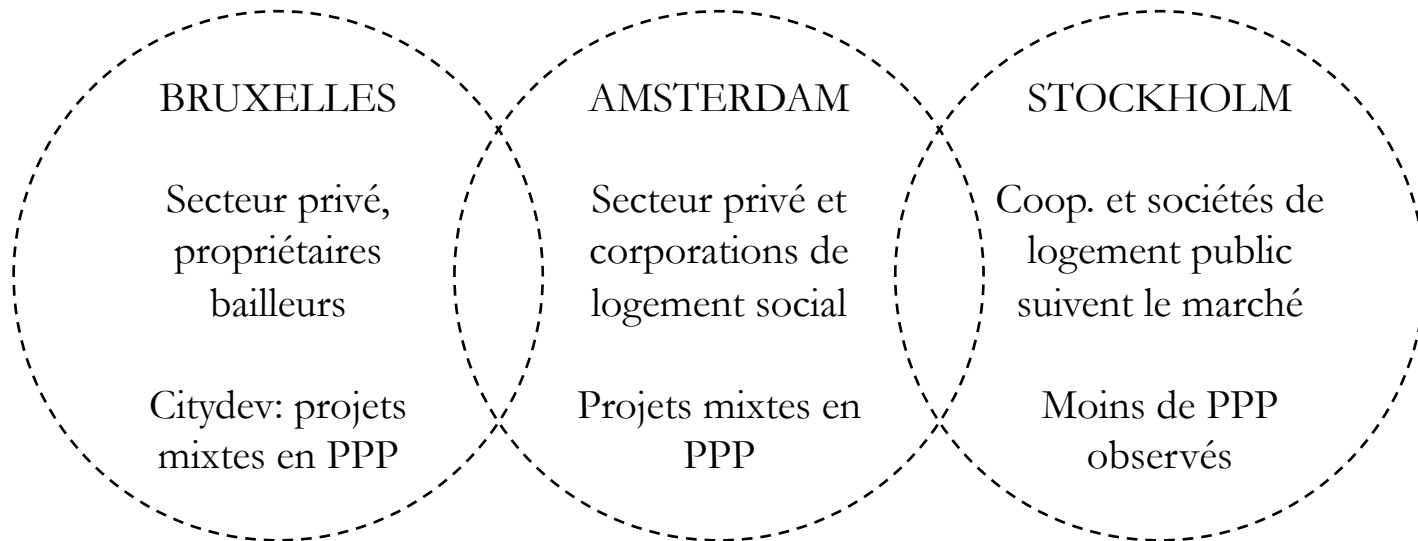


- Logement comme outil de développement économique

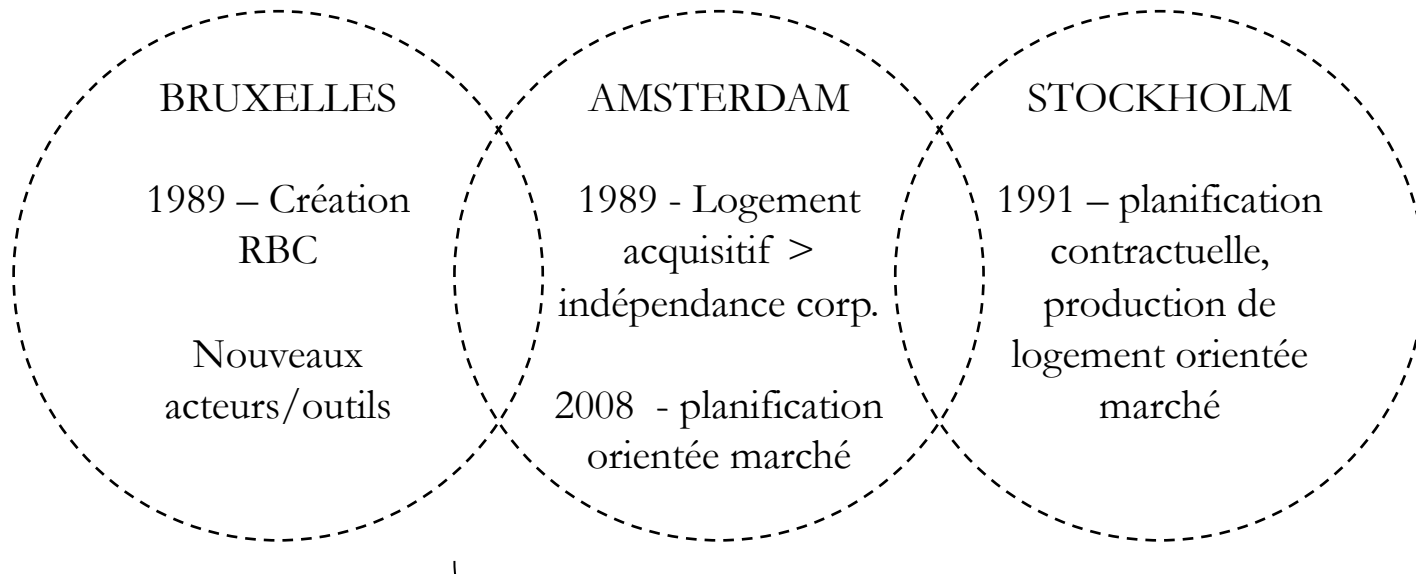
- Planification > tendance à l'expansion ou à l'étalement urbain



- Acteurs de la mixité logement-travail: place grandissante du secteur privé



- Au départ: fragmentation institutionnelle v. villes très planifiées et régulées >



Modèle social-démocrate > flexibilisation/
marchandisation, capacité de gouvernance réduite

- En tant que promoteur immobilier, comment vous positionnez-vous par rapport à la stratégie développée dans le PRDD en matière de mixité ?
- Quels seraient les points d'attention à intégrer dans une stratégie de développement urbain « post-Covid » (par rapport à la mixité fonctionnelle) ?
- Dans le cadre de vos projets mixtes, sous quelle forme collaborez-vous avec d'autres types d'acteurs ?
 - Quels outils vous permettent de collaborer ensemble ?
 - Quelles difficultés rencontrez-vous dans ce processus collaboratif ?
- Quels types d'acteurs et/ou d'outils manquent selon vous en RBC pour permettre plus de flexibilité dans les projets développés ?

TYPOLOGIE DE MIXITÉ LOGEMENT-TRAVAIL

17

LEMA

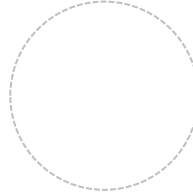
LOGEMENT PARTAGÉ

Grands ensembles de petits logements avec espaces partagés et services



HABITAT GROUPÉ MIXTE

Habitat groupé avec espaces de travail communs et/ou activités économiques



PROJETS MIXTES DANS DES ZONES CIBLÉES

Projets mixtes intégrant logements et activités économiques

'The market for housing changed also a lot. People started to accept smaller flats than before. You know, to have a flat is more important than to have a big flat. (...) I think people with, let's say, a lifestyle of 2005 would not have survived these flats. But people with a lifestyle of 2012, they did.' [Architect AMS-T1.1]

- Échelles différentes (> 900 unités 24-40m² à Amsterdam)
- Jeunes adultes ciblés
- Émerge dans des zones en redéveloppement/reconversion
- Moments de 'crise' favorables



Amsterdam, 2018 (Credit: author)

- Soutien public nécessaire
- Coalitions d'acteurs avec intérêts convergents
- Utilisation stratégique des outils de planification (par exemple, permis provisoire)



Stockholm, 2019 (Credit: author)



Stockholm, 2019 (Credit: author)

LOGEMENT PARTAGÉ

20

LEMA

- Espaces partagés favorisant la mixité logement-travail
- Compensation des petits logements
- Espaces souvent inexploitable pour du logement



- Soutien public selon capacité de gouvernance
- Importance des acteurs intermédiaires et du *design-oriented planning*
- Acteurs privés : focus sur le logement
- Planification stratégique, nouveaux instruments (visions locales) >< réglementations existantes
- Interdépendances d'acteurs, consensus

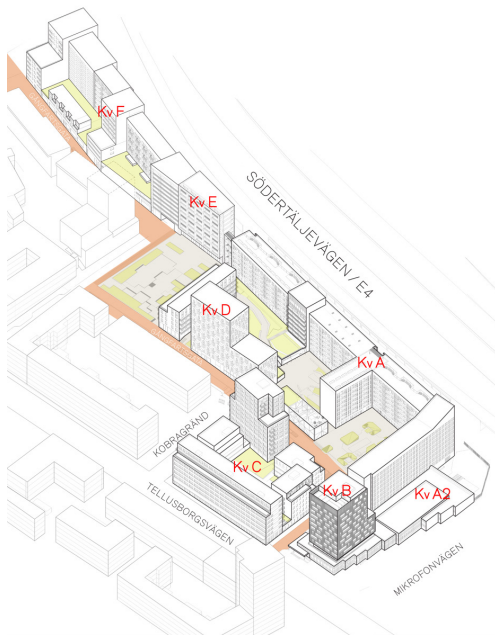
'It's always the balance: what kind of rules do we put up, and what kind of freedom do we give to the market?' [Urban planner AMS-T2]



Local vision - (Buurtvisie, 2016)

- Intérêts partagés (attractivité résidentielle)

'It's an attractive area, [name], it is. And, of course, since it's a creative hub in Stockholm, you have Konstfack, you have Hyper Island, and a lot of other creative businesses (...). What they don't have is this urban mixed-use, urban fabric, really.' [Architect STO-T2.1/1]



Extrait du plan de développement détaillé (Stockholmsstad, 2016)



Bâtiment A et sous-sol avec Hub de mobilité - (Credit: White Arkitekter)

PROJETS MIXTES DANS DES ZONES CIBLÉES

23

LEMA



Studios pour jeunes adultes

Bâtiment classé

Hub de mobilité

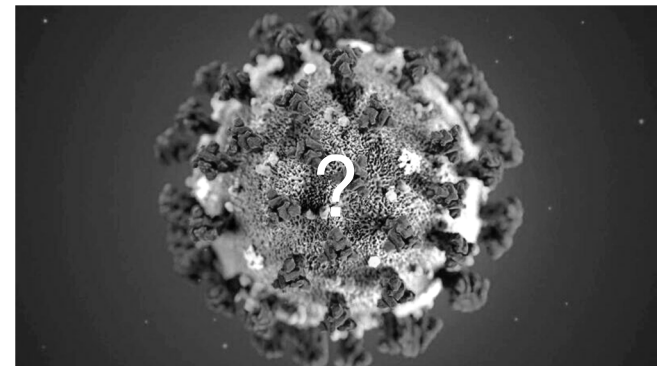
Logements 'combo'

Commerces

- **Acteurs:** soutien public, rôle stratégique du secteur privé, dépendances d'acteurs
- **Instruments:** utilisation stratégique, nouveaux outils, flexibilité v. prédictabilité
- **Consensus** (attractivité) v. visions divergentes (type de mixité, discours)
- **Logement partagé:** attentes (flexibilité)...mais pas de standards pour les espaces partagés, caractères abordable/accessible et concentration de (très) petits logements questionnables
- **Projets mixtes** : besoin de nouveaux acteurs/outils pour la partie 'work', fonctions à 'dérisquer'

- Quelles sont les principales **opportunités** et **barrières** au développement du « **logement partagé** » à Bruxelles actuellement ?
- Quel pourrait être l'**impact de la pandémie** sur le développement de ce marché (taille/configuration des logements, types d'espaces partagés, ...) ?
- Quels **types d'activités économiques** devraient être développés prioritairement en complément des logements dans les projets de quartiers mixtes ?
- Quels seront les **acteurs clés** dans le futur pour concevoir, développer, gérer des **espaces hybrides/multifonctions** intégrés aux projets mixtes ?

- Modèles de **planification** et stratégies de **développement urbain**
- **Acteurs** de la mixité logement-travail et capacités de **gouvernance**
- Émergence et développement du **logement partagé**
- Acteurs et instruments des **projets mixtes**
- ...autres sujets abordés



MERCI // BEDANKT

constance.uyttebrouck@uliege.be



[ARCHILAB] 28.06.2021 / CONSTANCE UYTTEBROUCK