

# POSITION POLITIQUE DU CAE 2016

RÉGÉNÉRATION URBAINE :  
RÉNOVER  
LE PARC IMMOBILIER  
EXISTANT



ARCHITECTS' COUNCIL OF EUROPE  
CONSEIL DES ARCHITECTES D'EUROPE



## ■ Points clés

- Au-delà de la rénovation énergétique des bâtiments, le CAE plaide pour une régénération urbaine globale des villes, ce qui nécessite de prendre en considération, de manière holistique et à toutes les échelles, les aspects économiques, sociaux, environnementaux et culturels affectant l'environnement bâti.
- Lors de l'élaboration de stratégies de rénovation, de renouvellement et de régénération, le CAE invite les États membres et les villes à : créer des villes cohésives et inclusives ; promouvoir le modèle de la ville compacte ; faire de l'accessibilité et la mobilité des priorités majeures ; favoriser la mixité sociale et fonctionnelle ; privilégier les solutions fondées sur la nature et les infrastructures vertes / bleues ; proposer des approches innovantes en matière d'aménagement du territoire ; faciliter la participation de la base et accorder une attention particulière aux bâtiments historiques et au patrimoine culturel.
- Au niveau européen et national, le CAE appelle à une mise en œuvre intelligente de la politique européenne de Cohésion, une mise en œuvre forte des articles 4 et 5 de la Directive Efficacité Énergétique<sup>1</sup>, ainsi qu'au développement d'un Agenda Urbain européen permettant une meilleure coordination des politiques de l'UE ayant une dimension urbaine.

## ■ Position du CAE

La rénovation énergétique des bâtiments ne doit pas être abordée isolément des autres défis urbains auxquels les villes européennes sont actuellement confrontées. Le CAE invite les États membres, les régions et les villes de l'UE à prendre en compte les principes suivants dans leurs stratégies de rénovation et de régénération urbaine :

- 1 | **Placer l'humain au cœur des projets de développement urbain afin de bâtir des villes cohésives et inclusives** – La première finalité d'une ville durable est de créer des *communautés durables*, telles que définies dans l'Accord de Bristol<sup>2</sup>, c'est-à-dire une ville active, inclusive, sûre, saine, respectueuse de l'environnement, avec des endroits bien conçus et bâtis, et des infrastructures bien développées.
- 2 | **Promouvoir le modèle de la ville compacte** – Une ville régénérée devrait allier de manière équilibrée densité et intensité, et intégrer de manière harmonieuse les bâtiments résidentiels, commerciaux et les équipements publics. Le CAE invite les États membres à encourager les autorités compétentes à identifier les friches industrielles et les parties des villes pouvant être construites de manière plus dense et à revoir les politiques de développement urbain de manière à consommer le moins de nouvelles terres possibles.
- 3 | **Faire de l'accessibilité et de la mobilité des priorités majeures** – À toutes les échelles, l'accessibilité est un atout majeur, d'une part pour assurer que les développements soient rendus accessibles, mais aussi pour garantir une bonne connexion au contexte urbain environnant.
- 4 | **Favoriser la mixité sociale et fonctionnelle** – La planification équilibrée des logements, des bureaux, des magasins et des infrastructures collectives doit être une priorité. La séparation des fonctions urbaines par le zonage devrait évoluer de façon à privilégier une approche intégrée avec une mixité des fonctions, fondée sur les priorités et intérêts publics.
- 5 | **Favoriser des solutions inventives fondées sur la nature et les infrastructures vertes et bleues**, de façon à accroître la résilience face aux vagues de chaleur, sécheresses, inondations, pics de pollution, etc.
- 6 | **Proposer des approches innovantes, basées sur les communautés, pour l'aménagement du territoire** – L'analyse des flux entrants et sortants au-delà de l'échelle de la ville est cruciale afin de garantir que les villes bénéficient des énergies et ressources qui les entourent.
- 7 | **Mettre en place des mécanismes de gouvernance appropriés pour faciliter la participation de la base** – Un développement urbain durable nécessite une planification concertée impliquant tous les acteurs de la ville. La profession d'architecte peut jouer un rôle d'expert guidant les individus, pour leur donner les moyens, par la diffusion des connaissances, de participer activement aux processus de planification et de conception.
- 8 | **Accorder une attention particulière aux bâtiments et structures historiques, ainsi qu'à leur contexte** – Le patrimoine architectural est un capital d'une valeur spirituelle, culturelle, sociale et économique irremplaçable. Les bâtiments et quartiers historiques, y compris le patrimoine industriel,

<sup>1</sup> Directive 2012/27/UE sur l'Efficacité Énergétique, modifiant les Directives 2009/125/CE et 2010/30/UE et abrogeant les Directives 2004/8/CE et 2006/32/CE

<sup>2</sup> Conclusions de la Réunion Ministérielle Informelle de Bristol sur les Communautés Durables en Europe, 6–7 Décembre 2005



pourraient être flexibles, par le biais de réutilisation adaptative et le respect de l'efficacité énergétique. Le CAE défend le rôle clé de la profession d'architecte pour la préservation de ce patrimoine par la conservation et une intervention appropriée, de manière à ce qu'il puisse perdurer et profiter aux prochaines générations.

Au niveau de l'UE et des États membres, le CAE appelle à :

- 9 | **Une mise en œuvre intelligente de la politique européenne de Cohésion** – Le CAE promeut le rôle des architectes dans la mise en œuvre des outils prévus par la politique européenne de Cohésion, notamment concernant le Développement local mené par les acteurs locaux (*Community-led Local Development* – CLLD) et l'Investissement territorial intégré (*Integrated Territorial Investment* – ITI), afin d'assurer l'utilisation intelligente des fonds européens dans les villes. Les architectes peuvent contribuer à la définition du sujet, des zones, du champ et de la méthode d'intervention de ces outils, en évitant les approches mono-directionnelles.
- 10 | **Une mise en œuvre robuste des Directives relatives à la Performance Énergétique des Bâtiments (EPBD) et à l'Efficacité Énergétique (EED)** – Le CAE invite les États membres à intensifier considérablement leurs efforts pour mettre en œuvre les exigences des articles 4 et 5 de l'EED. En particulier, le CAE appelle les États membres à adopter des stratégies de rénovation nationale robustes, conçues pour mettre toutes les parties prenantes sur la bonne voie pour atteindre une réduction de 80% de la demande énergétique des bâtiments dans l'UE d'ici 2050 et plaide pour de nouveaux mécanismes de financement à long terme de manière à stimuler la rénovation en profondeur et la rénovation par étape.
- 11 | **Une meilleure coordination des politiques de l'UE ayant une dimension urbaine** – Le CAE appelle à la mise en œuvre d'un Agenda Urbain européen, définissant un cadre global de priorités à traiter par toutes les villes de l'UE et identifiant des objectifs sociaux, économiques et environnementaux. Un certain nombre d'objectifs clés à court et moyen terme, intégrés dans ce vaste cadre général, devraient également être identifiés. Des incitations et des mesures de soutien devraient être fournies aux villes ayant besoin d'aide. Une attention particulière devrait être accordée aux petites et moyennes villes, du fait que, en raison de la fragmentation urbaine dans toute l'Europe, ils accueillent un grand nombre de la population et consomment des ressources énergétiques et de la terre. Elles sont également plus difficiles à gérer que les grandes villes européennes.

## ■ Contexte

- 40% des immeubles d'habitation dans l'UE ont été construits avant 1960<sup>3</sup> et 75% de notre parc de logements est réputé être énergétiquement inefficace<sup>4</sup>. Bien que les avantages de la rénovation énergétique des bâtiments soient nombreux et bien connus<sup>5</sup>, le rythme de rénovation du parc immobilier européen reste très lent (1,4% par an en moyenne).
- La population urbaine d'ici 2050 pourrait augmenter de 2,5 milliards de personnes en raison de l'urbanisation et de la croissance de la population mondiale. Deux tiers des habitants de notre planète seront concentrés dans les villes d'ici 2050.
- A cause d'une vision trop uniforme du développement urbain, nos villes sont un échec. Les villes sont confrontées à de nombreux défis ayant une dimension urbaine : exclusion sociale, gentrification, ségrégation spatiale, quartiers défavorisés, accès difficile aux services de base, manque de logements à des prix abordables, étalement urbain, imperméabilisation des sols, qualité de l'air, etc. Toutes ces réalités sont exacerbées par le ralentissement économique. Les villes sont moins résilientes face aux effets du changement climatique. La planification urbaine, les infrastructures et l'aménagement du paysage doivent interagir et découler des défis sociaux et économiques.

## ■ Annexes

- Réponse du CAE à la consultation de la Commission européenne sur les dimensions urbaines des politiques de l'UE – Octobre 2013
- Brochure du CAE Le rôle de la profession d'architecte pour une conception responsable – Octobre 2014

<sup>3</sup> Communication de la Commission du 23 juillet 2014 : Efficacité énergétique : quelle contribution à la sécurité énergétique et au cadre d'action 2030 en matière de climat et d'énergie ?

<sup>4</sup> Communication de la Commission du 25 février 2014 sur un *Cadre stratégique pour une Union de l'énergie résiliente, dotée d'une politique clairvoyante en matière de changement climatique*

<sup>5</sup> *Multiple benefits of investing in energy efficient renovation of buildings*, Etude du Copenhagen Economics

# AUTRES POSITIONS POLITIQUES DU CAE 2016

- LE RÔLE DE L'ARCHITECTURE DANS LA CONSTRUCTION ÉCO-ÉNERGÉTIQUE
- DES PROCÉDURES DE PASSATION DE MARCHÉS PUBLICS BASÉES SUR LA QUALITÉ
- L'IMPORTANCE DE L'APPRENTISSAGE TOUT AU LONG DE LA VIE ET LE RÔLE DE LA PROFESSION EN MATIÈRE DE FORMATION PROFESSIONNELLE CONTINUE (FPC)
- DISSÉMINATION DE LA CULTURE ARCHITECTURAL
- OPTIMISER LA MOBILITÉ PROFESSIONNELLE
- RÉGLEMENTATION DE LA PROFESSION D'ARCHITECTE
- SOUTIEN À LA NÉGOCIATION D'ACCORDS DE RECONNAISSANCE MUTUELLE CONTRAIGNANTS (ARM)

SECRÉTARIAT GÉNÉRAL  
Conseil des architectes d'Europe AISBL  
Rue Paul Emile Janson, 29  
B-1050 Bruxelles

Tél. : +32 2 543 11 40  
Fax : +32 2 543 11 41  
info@ace-cae.eu

Registre de Transparence  
: 15914681331-83

[www.ace-cae.eu](http://www.ace-cae.eu)



**ARCHITECTS' COUNCIL OF EUROPE**  
**CONSEIL DES ARCHITECTES D'EUROPE**