



Domaine 3 - Architecture Responsable

Vision du CAE pour la Régénération du parc immobilier européen existant

Position Politique du CAE

Ref: 188/16/PO - Date: 5 Octobre 2016

CONTEXTE

- Cette position politique constitue la contribution du CAE au [Leaders' Summit](#) – un événement organisé dans le cadre du projet [BUILD UPON](#), qui s'est tenu les 20-21 septembre 2016 à Madrid. Le CAE était un partenaire officiel de cet événement.
- L'objectif du Sommet était triple : 1) Construire une *communauté* d'acteurs privés, publics et sans but lucratif à travers l'Europe, capable de relever sur le long terme le défi de la conception et de la mise en œuvre de stratégies nationales de rénovation ; 2) Construire une *vision commune* de ce que nous voulons réaliser d'ici 2050 en termes de rénovation ; 3) Construire les bases d'une *stratégie d'actions coordonnées*, pour réaliser cette vision et définir des indicateurs pour suivre les progrès accomplis.

POINTS CLES

Le CAE appelle les institutions européennes et les Etats Membres à envisager les mesures suivantes :

1. Cibler la performance totale des bâtiments, au-delà du potentiel d'efficacité énergétique des bâtiments ;
2. Rendre obligatoire la validation des performances réelles des bâtiments en exploitation ;
3. Coordonner la transformation architecturale des bâtiments et leur modernisation en matière de performance ;
4. Encourager une conception capable de s'adapter sur le long terme et résiliente au changement climatique ;
5. Veiller à ce que les effets régénérateurs sociaux et économiques des rénovations soient répercutés du bâtiment à l'échelle du quartier et de la ville ;
6. Faciliter les données libres et permettre une amélioration continue par la recherche et le développement ;
7. Investir dans l'éducation et la formation continue pour améliorer les compétences des professionnels.

POSITION POLITIQUE DU CAE

Le CAE appelle activement les institutions européennes et les gouvernements nationaux à prendre des mesures concrètes et novatrices en faveur d'un environnement bâti à faible émission de carbone, qui soit résilient aux impacts du changement climatique. Actuellement, environ 40% des émissions totales de gaz à effet de serre sont attribuables à l'utilisation de l'énergie pour maintenir un environnement confortable et productif dans les bâtiments. Le secteur est le plus important contributeur au changement climatique, sans même compter l'impact de toute nouvelle construction. Dans la mesure où la majorité des bâtiments du parc immobilier européen à l'horizon 2050 est déjà construite, la réduction des émissions de gaz à effet de serre ne peut venir que d'une transformation radicale des bâtiments et des quartiers existants.



Il a été montré que des améliorations de l'efficacité énergétique se concentrant uniquement sur des améliorations techniques et de l'enveloppe ne permettent pas de réduire les émissions autant qu'espéré et n'ont pas été adoptées de manière significative. De telles améliorations compromettent souvent la résilience à long terme et la valeur culturelle des bâtiments existants, y compris ceux ayant une valeur historique.

Pour permettre une réduction progressive de la consommation énergétique des bâtiments, une nouvelle approche est nécessaire – une approche qui favorise une rénovation en profondeur des bâtiments, où l'énergie et l'efficacité des ressources sont complémentaires d'une reconfiguration fonctionnelle, spatiale et matérielle des bâtiments. Les transformations doivent non seulement améliorer la performance énergétique des bâtiments, mais donner plus d'autonomie aux occupants et s'adapter à leurs besoins changeants. En d'autres termes, l'ARCHITECTURE doit être au cœur des politiques de rénovation de l'UE et de ses États membres.

L'approche architecturale implique l'équilibre d'un large éventail de facteurs, qu'ils soient économiques, sociaux, environnementaux, politiques et culturels. Les architectes conçoivent des bâtiments sur mesure, où pour chaque projet sont intégrées des solutions structurelles, techniques et spatiales qui équilibrent les mesures passives et actives nécessaires pour contrôler l'environnement intérieur et qui répondent aux besoins à long terme des occupants. Seuls les architectes s'intéressent autant à l'expérience et au bien-être de l'occupant. Dans le secteur de la construction, les architectes sont les principaux défenseurs des besoins des parties prenantes et de la satisfaction des occupants. La législation actuelle en matière d'énergie et d'environnement pourrait pourtant faire beaucoup plus pour soutenir le pouvoir de transformation de l'architecture.

Le CAE invite les institutions européennes et les États membres à envisager les mesures suivantes :

1. Cibler la performance totale des bâtiments, au-delà du potentiel d'efficacité énergétique des bâtiments

Construire des bâtiments économes en énergie n'est pas l'objectif final des stratégies de rénovation, mais plutôt un *moyen* de procurer des avantages dans de nombreux domaines (santé, bien-être, précarité énergétique, productivité, emploi, etc.). Le concept d'*efficacité* doit être élargi pour inclure les trois piliers de la performance des bâtiments. Nous consommons de l'énergie et des ressources naturelles pour atteindre un environnement intérieur sain et confortable, que les occupants perçoivent comme tels. Le CAE estime que des améliorations significatives de la performance énergétique des bâtiments ne sont possibles que si les incitations financières et réglementaires ciblent les trois piliers de la performance des bâtiments : faible consommation énergétique, environnement intérieur de haute qualité et satisfaction des occupants. Lors d'une évaluation des ressources consommées, l'évaluation du cycle de vie des produits et des matériaux devrait être incluse.

2. Rendre obligatoire la validation des performances réelles des bâtiments en exploitation

La législation actuelle ne rend pas obligatoire de déclarer la performance réelle d'un bâtiment en exploitation, ou de valider la qualité spatiale et environnementale intérieure. Ceci a eu de nombreuses conséquences imprévues, notamment un écart important entre l'efficacité énergétique attendue et l'efficacité réelle des bâtiments. Ceci doit être pris en considération lors de la révision de la législation européenne.



Le CAE souligne l'importance de se pencher sur les besoins des occupants et d'influencer les comportements afin de parvenir à un changement significatif dans la création d'environnement confortable, tout en consommant peu d'énergie. Sans un changement radical dans la compréhension de l'interface avec utilisateur et des exigences en matière de maintenance, l'amélioration des performances continuera d'être en deçà des prévisions.

Une plus grande attention à l'évaluation des bâtiments tout au long de leur cycle de vie est nécessaire afin que les solutions architecturales en matière d'efficacité énergétique, telles que la forme et la masse du bâtiment, sa facilité d'utilisation, son adaptabilité spatiale et d'autres paramètres, soient préférées à des solutions qui peuvent apparaître plus efficaces et rentables à court terme, telles que des solutions mécanisées / automatisées de chauffage, de refroidissement, de ventilation, d'éclairage.

La conception de bâtiments "intelligents" ne peut pas être considérée comme la solution universelle pour diminuer l'empreinte carbone de l'environnement bâti. Généralement plus fragiles, ils exigent une haute technicité pour leur exploitation et entretien courant. Le CAE préconise que, tant que les bénéfices des technologies intelligentes ne sont pas prouvés par des données statistiquement significatives sur la performance réelle, la priorité devrait être donnée à des solutions passives, simple, testées localement, qui ne consomment pas d'énergie et qui sont moins sujettes à l'erreur humaine.

3. Coordonner la transformation architecturale des bâtiments et leur modernisation performative

Il est prouvé que l'architecture des bâtiments a un impact majeur sur leur performance globale : l'emplacement du bâtiment et sa configuration spatiale et matérielle ont un impact significatif sur l'énergie nécessaire pour répondre aux besoins des occupants. Les occupants montrent également une plus grande flexibilité quant au confort thermique s'ils sont satisfaits de la conception et la fonctionnalité de leur environnement. Les paramètres physiques, tels que la hauteur des plafonds, la taille des ouvertures, la réflexion de la lumière, la masse thermique, influencent la productivité, la santé et le bien-être dans les bâtiments et la façon dont l'énergie est utilisée pour réaliser cela.

Alors que les améliorations de l'enveloppe et des systèmes du bâtiment sont essentielles pour améliorer la performance énergétique, leurs bénéfices sont grandement augmentés si elles sont mises en œuvre dans le cadre d'une rénovation en profondeur du bâtiment, comprenant une transformation architecturale et fonctionnelle. Le retour financier de ces investissements peut couvrir le coût de l'investissement grâce à une augmentation de la valeur du bien, tandis que le retour sur investissement des améliorations visant uniquement la performance de l'enveloppe et des systèmes se compte en décennies.

Au cours des dernières années, le financement des mesures en matière d'efficacité énergétique, en particulier concernant la rénovation du parc immobilier existant, a été découplé de l'investissement dans la conception spatiale et architecturale des bâtiments. L'intérêt d'intégrer une rénovation spatiale et architecturale à toute opération de transformation est miné par la législation actuelle qui donne la priorité aux solutions techniques à l'efficacité énergétique. Alors que les États Membres de l'UE se lancent dans l'un des plus importants efforts jamais entrepris pour rénover le parc existant, il est possible d'améliorer la mise en œuvre des mesures d'efficacité énergétique en reliant les instruments financiers à la conception et la rénovation architecturale. En reconnectant l'efficacité énergétique avec les déterminants du marché pour la rénovation architecturale, l'investissement public dans l'efficacité énergétique offrira davantage de rendements et rendra les solutions techniques plus robustes et attractives.



Les instruments financiers peuvent s'appuyer sur les systèmes existants qui ont déjà fait leur preuves, qu'il faut continuer à développer : exonérations et réductions fiscales, contrats de performance énergétique. Des taux réduits de TVA pour les services de construction et les produits pour l'efficacité énergétique doivent être encouragés. Disposer d'outils financiers (par exemple, des taux d'intérêt plus bas) spécifiquement dédiés à la rénovation vers des bâtiments basse consommation ('nzeb') serait également une évolution positive. Le fractionnement des incitations entre les propriétaires et les locataires doit être abordé de manière plus approfondi. En apprenant des échecs passés, tels que le *Green Deal* britannique, les outils de financement devraient être facilement accessibles, peu coûteux et disponibles sur le long terme.

4. Encourager une conception capable de s'adapter sur le long terme et résiliente au changement climatique

La législation actuelle n'exige pas que la conception soit évaluée par rapport à différents usages et scénarios d'occupation, ni par rapport aux futurs modèles climatiques. Les risques croissants de grande chaleur et d'inondation doivent être abordés par la législation européenne en matière de bâtiment.

Bien vivre c'est occuper des bâtiments qui sont adaptés à ses besoins et capables de s'adapter aux besoins futurs. Le CAE encourage les solutions innovantes privilégiant des espaces et des équipements mutualisés, et adaptables à des usages multiples.

5. Veiller à ce que les effets régénérateurs sociaux et économiques des rénovations soient répercutés du bâtiment à l'échelle du quartier et de la ville

Les villes régénérées devraient allier, de manière équilibrée, densité et intensité, et intégrer de façon harmonieuse, logements, bureaux, commerces et équipements collectifs. L'accès et la mobilité doivent être des axes structurants : bien habiter c'est habiter près des emplois, des services et des transports en commun. Le modèle de la ville compacte et la diversité fonctionnelle devraient être prioritaires dans les plans urbains et de quartiers, ainsi que la santé et le bien-être.

Les stratégies de rénovation devraient soutenir les villes durables, encourager le vivre ensemble et favoriser l'inclusion sociale pour les générations actuelles et futures. La ville durable n'est pas celle de l'entre soi et de l'enfermement, mais une ville vivante, où les espaces publics appartiennent aux citoyens. Le CAE promeut une meilleure compréhension des facteurs qui expliquent le succès des bâtiments et des quartiers historiques et leur contribution à l'identité culturelle.

Le CAE invite les décideurs et les professionnels du bâtiment à prendre en considération les priorités, la culture et les besoins locaux ; à tirer parti des ressources locales et des solutions techniques éprouvées localement ; et à impliquer les communautés locales. Le CAE préconise l'utilisation de ressources locales adaptées au contexte et acheminées par des circuits courts d'approvisionnement, de manière à réduire sensiblement l'empreinte carbone du bâtiment et favoriser l'appropriation du projet par les habitants.

Les stratégies de rénovation doivent être collaboratives, en impliquant tous les développeurs urbains : les conseillers, les résidents, les architectes et toutes les parties prenantes de l'environnement bâti. Leurs interventions doivent reposer sur des mécanismes de gouvernance partagés par tous.



6. Faciliter les données libres et permettre une amélioration continue par la recherche et le développement

Le CAE appelle à la création, au niveau des Etats Membres, de systèmes d'information et d'analyse comparative transparents et harmonisés sur la consommation énergétique et la performance des bâtiments ; demande que soit rendu obligatoire en Europe la divulgation de la performance réelle des bâtiments dans tous les secteurs ; ainsi que la mise en place de systèmes de mesure et de vérification de la performance énergétique des bâtiments en exploitation.

Soutenir la recherche en matière d'architecture dans le domaine de l'efficacité énergétique est une priorité pour que l'investissement européen dans l'efficacité énergétique résiste à l'épreuve du temps. La profession d'architecte en Europe dispose d'un grand potentiel de recherche, mais a besoin de leadership pour lui permettre de développer de nouveaux outils d'évaluation, produits et services. L'augmentation des investissements dans la recherche interdisciplinaire dans l'industrie de la construction, y compris l'architecture, devrait être une priorité.

7. Investir dans l'éducation et la formation continue pour améliorer les compétences des professionnels

Régénérer le parc immobilier nécessite des professionnels bien formés. Le CAE souligne l'importance d'investir dans l'éducation, tant au niveau de l'enseignement secondaire que supérieur, afin de former des diplômés qualifiés, capables de mettre en œuvre les politiques urbaines et architecturales adéquates, ainsi que les techniques et les matériaux les plus évolués.

L'évolution rapide et importante des techniques de construction et leur complexité accrue ; l'évolution et l'extension du cadre juridique, réglementaire et de normalisation ; la complexité accrue et les mutations du cadre professionnel (ex: BIM) exigent d'investir dans le développement professionnel continu des professionnels afin de veiller à ce que leurs compétences et leurs connaissances soient constamment mises à jour pour une société progressiste et durable.

ANNEXES

- [Manifeste du CAE sur le Rôle de l'Architecture dans la Construction Eco-Energétique](#)
- [Manifeste du CAE-CNOA-UIA-CIAF pour une Architecture Responsable](#)