

Document de contexte

le contexte

Document de contexte

Alliance de Davos ²⁰²³

Conférence des Ministres de la culture
14-16 janvier 2023, Davos Sulsse

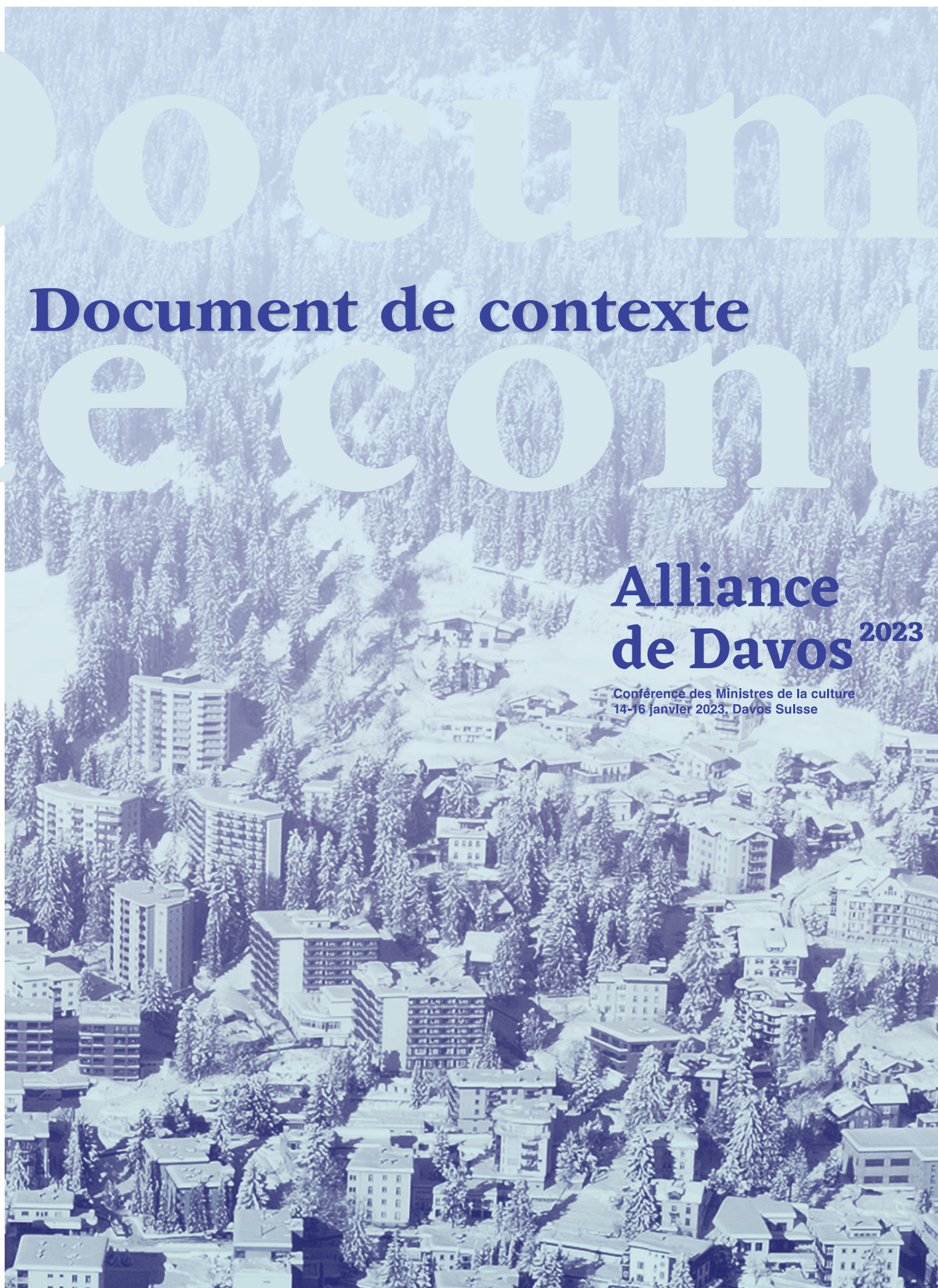


Table des matières

<i>Chapitres</i>		<i>Page</i>
	<i>Condensé</i>	3
1	<i>Culture du bâti et culture du bâti de qualité</i>	5
	La notion de culture du bâti Les partenaires de la Déclaration de Davos Le Processus de Davos Le Nouveau Bauhaus européen La culture du bâti de qualité en tant que bien commun	
2	<i>Alliance de Davos pour la culture du bâti</i>	8
	Une culture du bâti de qualité pour toutes et tous ! Culture du bâti de qualité et durabilité Gouvernance de la culture du bâti de qualité Qualifications en matière de culture du bâti de qualité Education et formation en vue d'une culture du bâti de qualité	
3	<i>Résilience face aux crises dans le contexte mondial</i>	11
	Changement climatique et adaptation au climat Changements démographiques Transformation numérique	
4	<i>Bénéfices d'une culture du bâti de qualité</i>	17
	Bénéfices pour le climat Bénéfices pour les zones rurales et urbaines ainsi que pour une société inclusive Bénéfices pour l'économie	
5	<i>Bien commun et responsabilité partagée</i>	22
	Acteurs clés La culture du bâti de qualité en tant que facteur de succès économique La qualification de culture du bâti de qualité comme valeur marchande et sociétale Responsabilité partagée et approche collaborative	
6	<i>Annexe</i>	27

Condensé

Par la présente, la deuxième conférence ministérielle sur la culture du bâti de qualité, organisée à Davos en 2023, est invitée à lancer, avec le concours du Forum économique mondial (*World Economic Forum, WEF*), la nouvelle Alliance de Davos pour la culture du bâti dans les secteurs public et privé et la société civile.

L'objectif central de la conférence de haut niveau de 2023 est de poursuivre l'engagement pris avec la *Déclaration de Davos 2018 «Vers une culture du bâti de qualité pour l'Europe»* à travers le *Processus de Davos* et de démontrer que créer une culture du bâti de qualité entraîne des bénéfices pour la société et ajoute une plus-value grâce à des actifs plus durables et des conditions favorisant la prospérité économique. Cet objectif ne peut être atteint que par des efforts communs et par la responsabilisation de tous les acteurs impliqués.

A ce jour, la culture du bâti et les critères d'amélioration de sa qualité ont été essentiellement discutés et développés dans les milieux culturels. Cela a déjà permis d'atteindre de premiers objectifs. Il faut maintenant instaurer une collaboration interdisciplinaire, intersectorielle, à tous les niveaux et entre tous les acteurs de la culture du bâti: les entreprises actives dans la construction, l'immobilier ou la finance sur le plan international, les ministères ou les agences nationales de la culture ou d'autres domaines concernés, ainsi que les organisations intergouvernementales et les organisations non gouvernementales internationales. Le secteur privé exerce une influence extrêmement forte sur le cadre de vie et sa qualité. Il faut une approche commune qui profite à l'ensemble de la société et au secteur privé.

Notre cadre de vie n'est vivable que s'il connaît une culture du bâti de qualité. Cela signifie une économie saine, une société inclusive et un environnement protégé, qui restera disponible à un haut niveau de qualité et pourra assurer des moyens de subsistance aux générations futures. Le marché de l'immobilier a reconnu ces exigences; ses acteurs devront se fixer des normes environnementales, sociales et de gouvernance exigeantes allant dans le sens de l'histoire. Par son approche holistique et reconnue, la culture du bâti de qualité peut fournir un cadre novateur et prometteur au marché et à la société. Une réorientation de cette envergure est nécessaire si le secteur du bâtiment entend pouvoir faire face aux défis urgents et majeurs qui l'attendent. Elle repose sur le constat de base qu'un développement prenant en compte l'ensemble des valeurs constitutives de notre cadre de vie a un effet durable et économiquement payant à moyen et long terme.

Il est clairement établi que des espaces mieux conçus génèrent des bénéfices privés et sociaux sur les plans à la fois fonctionnel et esthétique, qu'ils sont plus durables, améliorent le bien-être des occupants, renforcent l'esprit du lieu, connaissent des coûts de fonctionnement moindres et, en conséquence, se louent et se vendent à des prix supérieurs. Que les retours sur investissement dans une culture du bâti de qualité dépassent les coûts implique que tout investissement dans ce domaine est à la fois rentable et éthiquement responsable. Il faut cependant prendre en considération et éliminer éventuellement les défaillances du marché, ce qui ne peut se produire que par le dialogue, les échanges de connaissances et la coopération.

Cette collaboration entre tous les acteurs de la culture du bâti est d'autant plus nécessaire dans le contexte actuel, avec les défis majeurs du changement climatique et de l'adaptation à ce changement, posés par les fortes quantités de gaz à effet de serre émis par le secteur du bâtiment, la croissance démographique dans les villes et le dépeuplement des campagnes, les flux migratoires de toutes sortes, l'informatisation et la mondialisation de tous les espaces de vie et les effets des pandémies. Or il n'existe pas à l'heure actuelle de dialogue ou d'échanges structurés entre le secteur public et la politique et entre le secteur privé et la société civile qui permettraient d'avancer vers l'objectif commun d'une culture du bâti de qualité.

L'Alliance de Davos pour la culture du bâti est un réseau informel d'acteurs internationaux de la culture du bâti qui se rencontrent régulièrement en séances plénières et au sein de groupes de réflexion pour mener un tel dialogue en analysant les défis de la culture du bâti et en proposant de nouvelles solutions. Ses membres s'engagent à respecter la *Déclaration de Davos 2018 et le Système Davos de qualité pour la culture du bâti*. Son organisation est dirigée par un comité directeur formé de membres de l'Alliance. L'Alliance est hébergée par le Forum économique mondial. La Suisse assumera les frais d'exploitation pendant les cinq premières années (2023-2027).



1 Culture du bâti et culture du bâti de qualité

La notion de culture du bâti

La culture du bâti englobe toutes les activités qui modifient notre cadre de vie. Cela inclut tout autant la conservation d'éléments historiques que les constructions en cours ou la planification de l'avenir. La culture du bâti se manifeste dans la conception des bâtiments, la conservation du patrimoine, la transformation du bâti existant, l'urbanisme, les infrastructures, l'aménagement des paysages, les espaces ouverts et les espaces publics. Elle comprend également les processus et techniques qui font de notre cadre de vie ce qu'il est. Notre culture du bâti forme notre environnement et celui-ci nous forme. Toujours liés à des lieux spécifiques et à des êtres humains, la construction et l'aménagement du territoire sont une forme de culture et créent des espaces propices à la culture.

Le terme de culture du bâti n'implique cependant pas en lui-même un quelconque jugement de valeur concernant les qualités esthétiques ou spatiales du cadre de vie. Seule une culture du bâti de qualité garantit un cadre de vie bien conçu et aboutit à des villes et villages bien conçus et vivants, disposant d'assez de services pour répondre aux fluctuations des exigences sociétales tout en préservant leur caractère historique. La *Déclaration de Davos 2018 « Vers une culture du bâti de qualité pour l'Europe »*¹ exprime la nécessité de cette nouvelle approche adaptative fondée sur la culture. La culture du bâti de qualité se concentre sur les besoins culturels et sociétaux en renforçant la cohésion sociale et en

ne se contentant pas de répondre à des exigences fonctionnelles, techniques et économiques. Le patrimoine culturel en est un élément crucial. Ce dernier garantit l'usage parcimonieux des ressources naturelles et contribue ainsi à la durabilité de l'environnement ainsi qu'à la santé et au bien-être de toutes et tous. Une culture du bâti de qualité s'exprime à travers une conception réfléchie et concertée de toutes les activités de construction, d'aménagement du territoire et d'aménagement du paysage, et pas seulement de celles ayant trait aux bâtiments et projets officiels importants.

Dans l'Europe contemporaine et au-delà, la nécessité d'une culture du bâti de qualité est reconnue comme une question politique et sociale importante. Avec le concours de partenaires internationaux, l'Office fédéral suisse de la culture a donc élaboré le *Système Davos de qualité pour la culture du bâti*,² qui définit huit critères permettant d'évaluer la qualité de la culture du bâti projetée et existante. Ce système a été inclus dans le rapport d'un groupe d'experts MOC (méthode ouverte de coordination) publié par la Commission européenne³ comme base d'évaluation et a été adopté en 2021 par le Conseil de l'Union européenne⁴ comme instrument de définition d'une architecture de qualité.

Créer une culture du bâti de qualité entraîne des bénéfices pour la société et ajoute – entre autres – une plus-value grâce à des actifs plus durables et des conditions favorisant la prospérité économique.

¹ Déclaration de Davos 2018, articles 7-9: <https://davosdeclaration2018.ch/fr/dd/nav/index/davos-declaration> (consulté le 28 juillet 2022).

² *Système Davos de qualité pour la culture du bâti (2021)*. Huit critères pour une culture du bâti de qualité: <https://davosdeclaration2018.ch/fr/dd/nav/index/quality-system> (consulté le 28 juillet 2022).

³ Commission européenne, Direction générale de l'Éducation et de la Culture, *Towards a shared culture of architecture: investing in a high-quality living environment for everyone* [en anglais seulement], rapport du groupe d'experts MOC (méthode ouverte de coordination) des États membres de l'UE, 2021: <https://data.europa.eu/doi/10.2766/88649> (consulté le 28 juillet 2022).

⁴ Conclusions du Conseil sur la culture ainsi que l'architecture et l'environnement bâti de qualité en tant qu'éléments clés de l'initiative du *Nouveau Bauhaus* européen: <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/FR/TXT/?uri=uriserv%3AOJ.CI.2021.501.01.0013.01.FRA&toc=OJ%3AC%3A2021%3A501%3A-TOC> (consulté le 28 juillet 2022).

1 Culture du bâti et culture du bâti de qualité

Cet objectif ne peut être atteint que par des efforts communs et par la responsabilité de tous les acteurs impliqués. C'est pourquoi les participants à la conférence de Davos soulignaient dès 2018 qu'en tant que bien commun,⁵ la culture du bâti est la responsabilité partagée des secteurs public et privé et de la société civile.

Les partenaires de la Déclaration de Davos

La *Déclaration de Davos « Vers une culture du bâti de qualité pour l'Europe »* a été adoptée en janvier 2018 par les ministres de la culture et les chefs de délégation des signataires de la *Convention culturelle européenne* et des Etats observateurs du Conseil de l'Europe, en tout 33 pays,⁶ ainsi que par des représentants d'organisations intergouvernementales: Conseil de l'Europe, Commission européenne, Centre international d'études pour la conservation et restauration des biens culturels (ICCROM), UNESCO; et d'ONG internationales: Conseil des architectes d'Europe (ACE-CAE), Europa Nostra, Conseil européen des urbanistes (ECTP-CEU), Conseil international des monuments et des sites (ICOMOS).

Ils avaient accepté l'invitation du président de la Confédération suisse, Alain Berset, à se rencontrer à Davos à la veille du Forum économique mondial (WEF). Après cette conférence, de nombreuses organisations, institutions, entreprises et particuliers issus de disciplines et domaines liés à la culture du bâti sont devenus partenaires⁷ et se sont engagés à respecter la culture du bâti de qualité en général et la *Déclaration de Davos 2018* en particulier. La communauté de la

culture du bâti de Davos est constituée par les partenaires de la Déclaration de Davos.

Le Processus de Davos

La première conférence de Davos sur la culture du bâti et la *Déclaration de Davos 2018* marquent le début du Processus de Davos actuellement en cours, lequel, suite à plusieurs manifestations et initiatives intermédiaires, a conduit tout récemment à la deuxième conférence de janvier 2023 et au lancement de l'*Alliance de Davos pour la culture du bâti*.

Le *Processus de Davos* se concentre sur deux choses: 1° le discours scientifique et le discours sur les contenus, ce pour renforcer la notion de culture du bâti de qualité ainsi que ses principes et critères fondamentaux à travers la recherche et le débat tant scientifique que public; 2° le niveau stratégique et politique, où il s'agit de démontrer l'ampleur de la mise en œuvre de meilleures politiques de la culture du bâti de qualité aux niveaux national et régional. Une sélection de manifestations et d'initiatives pertinentes du *Processus de Davos* est présentée dans l'Annexe.⁸

Le Nouveau Bauhaus européen

L'initiative de l'UE *Nouveau Bauhaus européen* a pour but de relier le *Pacte vert européen* au quotidien et au cadre de vie des citoyens européens. En jetant des passerelles entre les différentes approches et en se fondant sur la participation et la cocréation à tous les niveaux, cette initiative associe la durabilité, l'esthétique et l'inclusion pour imaginer une existence durable.

⁵ Pour la culture du bâti de qualité en tant que bien commun et responsabilité partagée, voir *Vers une culture du bâti de qualité pour l'Europe*, document de contexte relatif à la *Déclaration de Davos 2018*, p.11 : <https://baukultur-production-storage.s3.amazonaws.com/baukultur/2022-06-27-112549-document-de-contexte-fr.pdf> (consulté le 23 septembre 2022).

⁶ AT, AZ, BA, BG, CH, CZ, DE, EE, ES, FR, GB, GE, GR, HU, IS, IT LI, IT, LU, LV, ME MK, MT, MX, NL, PL, PT, RS, SE, SI, SK, SM, UA ont adopté la *Déclaration* en janvier 2018. La Belgique a signé la *Déclaration* en automne 2018. La Finlande y a adhéré en 2021.

⁷ Partenaires de la *Déclaration de Davos*: <https://davosdeclaration2018.ch/fr/dd:true/index/partners> (consulté le 28 juillet 2022).

⁸ Voir chapitre 6, Annexe, p. 27.

1 Culture du bâti et culture du bâti de qualité

La communication de ces objectifs à travers des manifestations, prix et projets phares est une des activités clés de l'initiative.

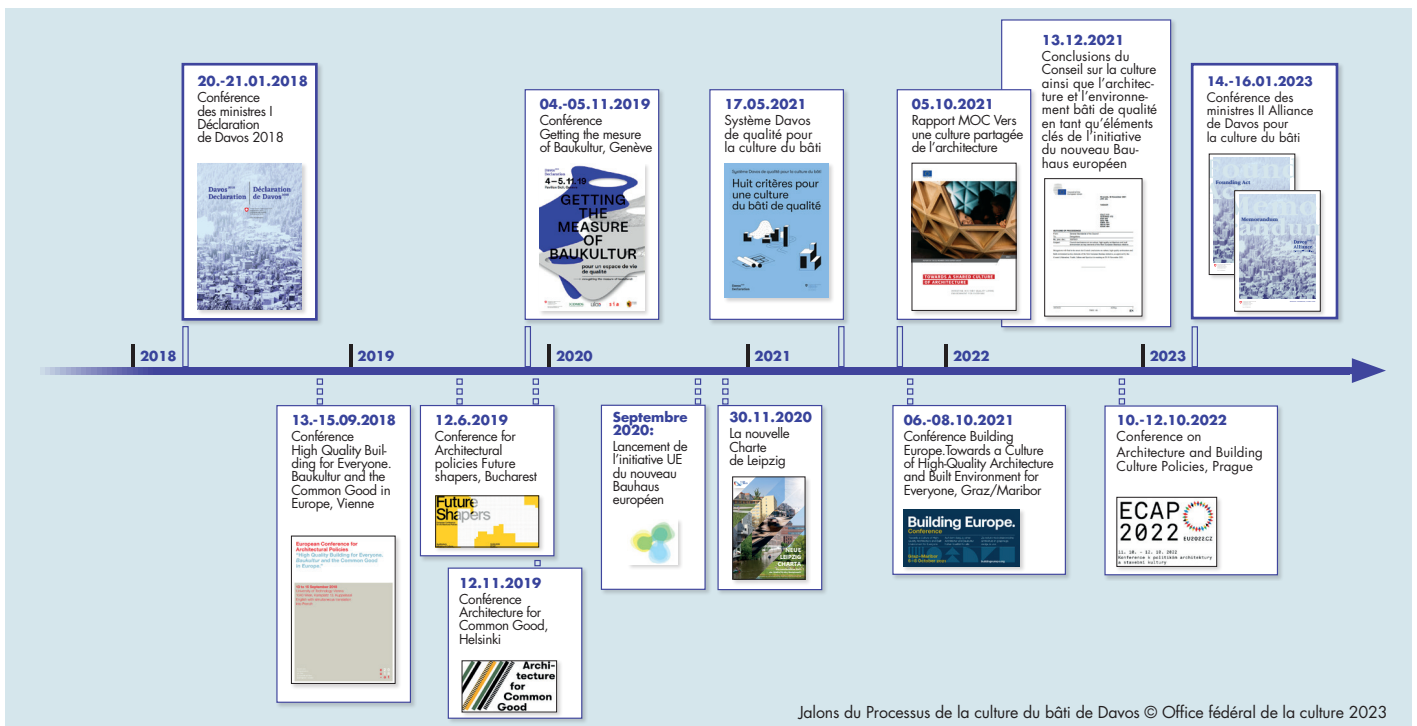
Le *Nouveau Bauhaus européen* et le mouvement en faveur de la culture du bâti de qualité, lancé par la *Déclaration de Davos 2018* et aligné sur les critères du *Système Davos de qualité pour la culture du bâti*, se renforcent mutuellement. Les buts suprêmes du *Processus de Davos* ont été approuvés les 29-30 novembre 2021 par le Conseil de l'UE dans ses conclusions sur la culture ainsi que l'architecture et l'environnement bâti de qualité en tant qu'éléments clés de l'initiative du *Nouveau Bauhaus européen*.⁹

La culture du bâti de qualité en tant que bien commun

Le bien commun est une notion directrice politique, sociale et juridique. Elle vise à déterminer et garantir les intérêts d'une

communauté. Elle renvoie aux buts et objectifs communs pour la réalisation desquels les gens s'unissent. Le bien commun est censé être déterminé par des processus en cours de négociation sociale et des procédures politiques ou juridiques.¹⁰

Un cadre de vie bien conçu, assurant à toutes et à tous une meilleure qualité de vie, soulève immédiatement la question du bien commun. La culture du bâti de qualité en tant que bien commun ne peut donc être réalisée que par une approche consciente, des efforts conjoints et des débats. La vision de la nécessité et de la valeur d'une meilleure qualité de notre cadre de vie doit être partagée par les politiciens, les dirigeants publics et économiques, de même que par la société civile. Tous les acteurs doivent s'approprier la culture du bâti de qualité et en prendre la responsabilité par des efforts communs.



Jalons du Processus de la culture du bâti de Davos © Office fédéral de la culture 2023

⁹ Voir notes 3 et 4.

¹⁰ Ludger Gailing, Timothy Moss: « Gemeinwohl » in ARL – Akademie für Raumforschung und Landesplanung (éd.): *Handwörterbuch der Stadt- und Raumentwicklung*, Hanovre 2018, pp. 773-778: <https://nbn-resolving.org/urn:nbn:de:0156-5599709> (consulté le 18 novembre 2022).

2 Alliance de Davos pour la culture du bâti

La deuxième conférence de Davos est centrée sur l'importance de la coopération entre les secteurs public et privé ainsi que la société civile pour un cadre de vie de meilleure qualité et le lancement de l'*Alliance de Davos pour la culture du bâti*.¹¹

L'*Alliance de Davos pour la culture du bâti* est un réseau informel d'acteurs internationaux de la culture du bâti. Elle instaure un dialogue structuré entre les ministères ou agences nationales de la culture ou d'autres domaines concernés, les entreprises actives dans la construction, l'immobilier ou la finance sur le plan international, les organisations intergouvernementales et les organisations non gouvernementales internationales impliquées dans la culture du bâti. L'Alliance facilite la coopération intersectorielle et interdisciplinaire étroite à plusieurs niveaux et contribue de façon importante et concrète à rendre familiers les objectifs et valeurs suprêmes du *Processus de Davos*, de même que le *Nouveau Bauhaus européen* et d'autres initiatives et projets internationaux et nationaux.

L'*Alliance de Davos pour la culture du bâti* cherche à atteindre les acteurs aux niveaux national, régional et local et les encourage à s'engager dans une coopération plurielle pour mettre en œuvre la culture du bâti de qualité. Ses membres diffusent et promeuvent leurs connaissances et compétences dans leurs domaines et secteurs respectifs, et ils adoptent les expériences et leçons tirées des initiatives à petite échelle destinées à adapter et améliorer les conditions de mise en œuvre de la culture du bâti de qualité.

Il en résultera une compréhension commune, de la confiance, des connaissances

et de l'expertise, et les échanges de besoins, d'expériences et de vues liés à la culture du bâti, à sa qualité et à son importance pour le marché et au sein de la société, s'en trouveront simplifiés. Le but de l'*Alliance de Davos pour la culture du bâti* est d'améliorer la coopération parmi tous les acteurs concernés et d'assumer une responsabilité partagée pour le bien commun, responsabilité issue de la culture du bâti de qualité. Les problèmes clés y seront discutés dans des groupes de réflexion, ce qui entraînera des améliorations novatrices dans la qualité de la culture du bâti de notre cadre de vie. Voici spécifiquement les sujets qui pourraient être approfondis.

Une culture du bâti de qualité pour toutes et tous!

Comment créer des logements abordables affichant une culture du bâti de qualité? La culture du bâti n'est pas le privilège d'une poignée de gens. Tous les groupes de la société devraient pouvoir vivre et travailler dans un environnement de qualité. Investir dans une culture du bâti de qualité et la mettre en œuvre est donc un acte non seulement culturel, mais aussi économique et social, qui soutiendra la cohésion sociale et réduira les inégalités. Sous l'angle du marché, toutefois, la culture du bâti de qualité est souvent associée à des loyers plus élevés et donc un meilleur retour sur investissement. Les acteurs culturels ne considèrent pourtant pas la culture du bâti de qualité comme particulièrement chère: il existe en effet de bonnes pratiques de qualité en matière de logements, de construction et de planification qui n'entraînent pas des coûts supérieurs. Cela est important parce que certains logements manquent de qualité en termes de cohésion sociale et de bien-être des occupants.

¹¹ Pour l'acte fondateur de l'*Alliance de Davos pour la culture du bâti*, voir: <https://baukultur-production-storage.s3.amazonaws.com/baukultur/2022-10-17-095956-davos-2023-alliance-founding-act-consultation.pdf>.

2 Alliance de Davos pour la culture du bâti

Il faut donc des améliorations en termes de qualité. Coûts, retour sur investissement, aspects d'une qualité bon marché, mécanismes économiques, caractère abordable, régulations spécifiques et incitations possibles sont des sujets à discuter pour créer des moyens économiquement viables de réaliser une culture du bâti de qualité à des prix abordables.

Culture du bâti de qualité et durabilité

Les mutations majeures qui accompagnent la culture du bâti de qualité – changement climatique, perte de la biodiversité, crises de l'énergie, transformation numérique, pénurie de ressources et de matériaux – soulèvent la question de savoir quels sont les moyens de traiter ces problèmes connexes et polyvalents tout en préservant un environnement de qualité et en y contribuant. La durabilité est un sujet inévitable et un processus de transformation dans une société et un environnement démographique qui changent rapidement. A ce jour, cependant, les efforts entrepris pour réaliser un environnement plus durable sont insuffisants. Il faut donc de nouveaux efforts plus durables pour atténuer les impacts négatifs et les comportements non durables. Or la culture du bâti de qualité peut contribuer à un environnement plus durable et doit être considérée comme un élément clé d'un monde de plus en plus durable. Cela signifie que la culture du bâti devra désormais faire partie intégrante de toute action ou initiative favorisant la durabilité, en ce qui concerne par exemple la biodiversité, les changements démographique et climatique, et aussi soutenir la mise en œuvre de l'économie circulaire et la construction dans les contextes existants. Il faut dans la culture du bâti des innovations qui favorisent un

cadre de vie et un avenir plus durables pour notre société.

Gouvernance de la culture du bâti de qualité

Une gouvernance nouvelle pour de meilleures constructions: quels sont les modèles de gouvernance appropriés, les outils et processus formels et informels régissant la culture du bâti de qualité? Quels changements faut-il dans nos systèmes de planification et d'approbation? Comment intégrer des idées et solutions multisectorielles dans des régulations unidimensionnelles? Il faut discuter la contribution de la gouvernance à la réussite des développements de la culture du bâti de qualité. Cela inclut des sujets tels que la mise en œuvre d'outils formels et informels éprouvés, la gouvernance partagée et la gouvernance public/privé, les systèmes d'incitations favorisant les contributions de qualité et des passations de marchés publics axées sur la qualité pour garantir que la culture du bâti de qualité soit un facteur de succès économique et de bénéfices sociaux. Cela nécessite des discussions fondamentales sur l'organisation de la coopération future et l'identification des instruments favorisant les bons processus (succès au-delà des régulations strictes, par exemple) et les bonnes pratiques.

Qualifications en matière de culture du bâti de qualité

Comment créer un avantage pour ceux qui font un travail de meilleure qualité? Les recherches montrent que l'asymétrie d'information en matière de reconnaissance de la qualité est une défaillance du marché. L'harmonisation de la question de la qualité de la culture du bâti sera obtenue par la

2 Alliance de Davos pour la culture du bâti

communication et les qualifications (labels de culture du bâti de qualité, par exemple), la transparence des efforts promouvant la qualité et la compréhensibilité intersectorielle. Une pléthore de normes et de labels existants met cependant au défi l'industrie, le grand public et la société. Comment les producteurs fournissant de la qualité peuvent-ils être distingués de manière que leurs efforts se convertissent en avantages marchands? Si l'on envisage le développement et la mise en œuvre d'un instrument de qualification en vue d'une culture du bâti de qualité au niveau international, on pourrait s'inspirer de ce que fait l'Allemagne avec son *Kodex für Baukultur*,¹² par lequel les sociétés du secteur de l'immobilier s'engagent à respecter certains principes dans un processus auto-régulateur.

Education et formation en vue d'une culture du bâti de qualité

Vu la participation démocratique croissante aux tâches liées à la culture du bâti, l'éducation gagne en importance. Dans les écoles, la conscience et les connaissances d'une culture du bâti de qualité doivent être encouragées, mais comment? Les programmes d'éducation et de formation dans les métiers artisanaux, la construction, l'urbanisme, l'architecture

paysagère et l'aménagement du territoire font aujourd'hui l'objet de cours spécialisés distincts. En conséquence, les questions transversales telles que celles portant sur la culture du bâti et sa qualité ne sont traitées que sélectivement et les processus interdisciplinaires restent l'exception. Comment les échanges et la coopération entre les disciplines peuvent-ils être renforcés? Comment davantage de jeunes qualifiés peuvent-ils être motivés pour ces métiers? Comment les sociétés liées à la construction peuvent-elles former leurs employés sans trop de difficulté, mais d'une façon efficace, à appréhender la culture du bâti et ses principes de qualité, et à les mettre en œuvre avec succès dans leurs activités? Les efforts conjoints des secteurs public et privé ainsi que de la société civile sont ici essentiels.

Le résultat des discussions entre les membres de l'Alliance sera présenté lors de séances plénières régulières et en ligne ainsi que lors de manifestations publiques et sur le site de l'Alliance. Cela donnera plus de visibilité à la culture du bâti et chacune et chacun bénéficiera des connaissances acquises, des échanges directs et de l'influence exercée sur les politiques de la culture du bâti dans ce réseau international multisectoriel.



¹² Pour *Code pour la culture du bâti* [en allemand seulement] de l'Institut de gouvernance d'entreprise du secteur allemand de l'immobilier (ICG) et de la Fondation de la République fédérale d'Allemagne pour la culture du bâti (voir aussi chapitre 6, Annexe, p. 30): <https://www.bundestiftung-baukultur.de/publikationen/der-kodex-fuer-baukultur> (consulté le 17 novembre 2022).

2 Alliance de Davos pour la culture du bâti

Les membres de l'*Alliance de Davos pour la culture du bâti* s'engagent à respecter les objectifs et principes de la *Déclaration de Davos 2018* et du *Système Davos de qualité pour la culture du bâti*, et s'efforcent de mettre en œuvre une culture du bâti de qualité dans leurs activités. L'Alliance est dirigée par un comité directeur formé de membres de l'Alliance issus des secteurs public et privé ainsi que de la société civile. Le comité est chargé de définir les règles de procédure à soumettre à l'approbation

des membres. Le secrétariat de l'Alliance est hébergé par le Forum économique mondial (WEF). Il s'occupera des questions d'organisation, du site de l'Alliance et de la mise en œuvre de son programme annuel de travail, déterminé par le comité directeur. La Suisse assumera les coûts de fonctionnement des cinq premières années (2023-2027).

Les participants à la conférence sont invités à devenir membres fondateurs de l'*Alliance de Davos pour la culture du bâti*.

3 Résilience face aux crises dans le contexte mondial

Le monde entier affronte des changements majeurs, avec des conséquences draconiennes sur nos moyens de subsistance et notre cadre de vie. Alors qu'autrefois ces changements se produisaient dans des zones relativement limitées, ils s'étendent aujourd'hui le plus souvent à plusieurs pays, voire continents, et ce à une vitesse étonnante. En cette ère de réseaux mondiaux de politiques, d'économies et de commerce, de mobilité extrême de grands groupes de personnes et de communications capillaires aux extrémités les plus lointaines de la terre, aucun pays ni région ne peut rester à l'abri de développements issus ou déclenchés dans un lieu éloigné ; cela inclut le cadre de vie, la construction et le secteur immobilier.

Un exemple des effets de la mondialisation, avec des conséquences inimaginables jusqu'à

récemment – y compris pour la culture du bâti –, sont les pandémies comme le Covid-19, qui ont un impact majeur sur le cadre de vie, sur l'endroit et la manière dont les gens vivent et travaillent, et sur leur qualité de vie. Elles affectent le logement, l'immobilier commercial et le marché des hypothèques. Les pandémies induisent des glissements et des changements en faveur de zones métropolitaines plus petites et meilleur marché, les ménages déménageant pour des raisons de santé et de sécurité, quel que soit leur revenu ou leur situation géographique, parce qu'ils accordent plus de valeur à davantage d'espace pour le travail à domicile ou l'apprentissage à distance de même qu'à l'accès à l'extérieur ; les demandes de location de petits appartements et studios reculent devant les unités à plusieurs pièces. Le secteur des bureaux se trouve en pleine réorganisation, ce qui ne

3 Résilience face aux crises dans le contexte mondial

surprendra personne, et connaîtra des issues différentes selon l'implantation et le fait qu'un bâtiment ait ou non un plan modulable et de meilleurs systèmes de ventilation.¹³ Il n'est toujours pas clair si toutes ces tendances se perpétueront ou seulement certaines d'entre elles. Il est néanmoins prévisible que, sur le marché de l'immobilier, le besoin de souplesse et de commodité dans le secteur des logements et des bureaux persistera, dans une certaine mesure, ou qu'il croîtra même, avec l'augmentation du travail à domicile qui peut être effectué n'importe où, et, en conséquence, de la possibilité d'habiter n'importe où.

Contrepoids à la mondialisation, les tendances à la démondialisation augmentent aussi. Il faut y voir une évolution structurelle vers une interdépendance moindre des flux commerciaux et une réduction des investissements directs à l'étranger. En même temps, pour des motifs conservateurs ou isolationnistes, ou encore du fait d'une stratégie écosocialiste ou écorégionale active liée à la décentralisation et à la régionalisation de la production de biens, les responsables des politiques économiques se distancient d'une nouvelle intégration dans les marchés mondiaux. Ces tendances peuvent aussi être considérées comme une réaction à l'image négative des dépendances internationales et une marque de susceptibilité au chantage politique en ce qui concerne les produits de base, l'énergie et d'autres fournitures, la destruction des moyens de subsistance, les déplacements et les migrations.¹⁴ Un terrible exemple en est l'agression militaire de la Russie contre l'Ukraine depuis février 2022. Ce conflit a des conséquences catastrophiques au niveau mondial et pour l'Europe, où il affecte les

aspects les plus divers de la vie politique, économique, professionnelle et quotidienne. Cette crise¹⁵ est une expression directe des interconnexions et dépendances mondiales, qui affectent les membres les plus faibles de toute société.

Changement climatique et adaptation au climat

Le changement climatique d'origine humaine nous presse toutes et tous d'adopter des contre-mesures et de changer de comportement. Le rapport du Programme des Nations Unies pour l'environnement (PNUE)¹⁶ déclare qu'en 2020, le secteur des bâtiments et de la construction¹⁷ a provoqué tout juste moins de 40 % de l'énergie finale totale et des émissions de CO₂ liées à l'énergie, autrement dit qu'il est resté très en dessous de l'objectif de l'Accord de Paris de 2015, à savoir maintenir le réchauffement mondial moyen bien en dessous de 2°C. Cela est notamment dû à l'usage persistant du charbon, du mazout et du gaz pour se chauffer et cuisiner alors que la consommation augmente dans les régions du monde qui dépendent lourdement des combustibles d'origine fossile. S'y ajoutent les émissions de gaz à effet de serre dues à la préparation des matériaux de construction, et il faut encore tenir compte de l'énergie grise qui y est stockée et du cycle de vie complet des bâtiments. Le rapport du PNUE inclut aussi l'Europe et les efforts de différents pays pour élaborer des stratégies couvrant le cycle de vie complet du carbone, soit les émissions de CO₂ provenant de l'environnement bâti aussi bien pendant l'usage des bâtiments (émissions fonctionnelles) que pendant leur construction

¹³ PWC, *Emerging Trends in Real Estate 2022* [en anglais seulement] : <https://www.pwc.com/us/en/industries/financial-services/asset-wealth-management/real-estate/emerging-trends-in-real-estate.html> (consulté le 29 juillet 2022).

¹⁴ <https://fr.wikipedia.org/wiki/Démondialisation> (consulté le 29 juillet 2022).

¹⁵ Intégrité et souveraineté territoriale, droit humanitaire international et droits humains, sécurité et caractère abordable de l'approvisionnement en nourriture et en énergie, mobilité des personnes et des biens, par exemple.

¹⁶ Programme des Nations Unies pour l'environnement PNUE (2021), *Rapport sur la situation mondiale du secteur des bâtiments et de la construction en 2021 : vers un secteur des bâtiments et de la construction zéro émission, efficace et résilient* [en anglais seulement], Nairobi : <https://www.unep.org/fr/resources/rapport/rapport-sur-la-situation-mondiale-du-secteur-des-batiments-et-la-construction-en> (consulté le 29 juillet 2022).

¹⁷ PNUE (2021), p.15. Secteur des bâtiments et de la construction : industrie consacrée à la fabrication de matériaux de construction de bâtiments comme l'acier, le ciment et le verre. Les émissions indirectes sont celles résultant des générateurs d'électricité et de chaleur commerciale.

3 Résilience face aux crises dans le contexte mondial

(émissions embarquées).¹⁸ Il faudra donc beaucoup plus d'efforts pour limiter le réchauffement climatique dû au secteur de la construction. Les bâtiments actuels et nouveaux doivent être climatiquement neutres et adaptés au changement des conditions climatiques.

Dans sa stratégie en matière de rénovation des bâtiments¹⁹, la Commission européenne énumère les principes clés suivants: premièrement l'efficacité énergétique, puis le caractère abordable, la décarbonisation et l'intégration des énergies renouvelables, la réflexion sur le cycle de vie et la circularité, des normes élevées en matière de santé et d'environnement, les défis conjoints des transitions verte et numérique et le respect de l'esthétique et de la qualité architecturale. La culture du bâti de qualité consiste à intensifier la rénovation, le réaménagement et la conversion d'éléments du bâti existant, et à évaluer toutes les interventions sur la base du cycle de vie complet de ceux-ci. Elle minimise d'emblée les impacts carbone sur le bâti existant et nouveau (construction sobre, matériaux et processus de construction bas carbone, etc.) tout en prenant des mesures pour éviter de futures émissions de carbone pendant et à la fin du cycle de vie (maximisation du potentiel de rénovation, adaptations futures, circularité, etc.).²⁰

Le système climatique change rapidement de plusieurs manières. Au niveau mondial,

on observe par exemple une augmentation du nombre d'ouragans tropicaux et de feux de forêt catastrophiques ainsi que le recul de la banquise arctique. Il nous faut désormais nous attendre de plus en plus à des vagues de chaleur plus longues et plus intenses, à des périodes de sécheresse et à des pluies torrentielles qui exigeront des changements dans les zones habitées et les terres agricoles.²¹ Sont ici d'intérêt les résultats scientifiques de la Réunion internationale coparrainée sur la culture, le patrimoine et le changement climatique (ICSM CHC), le rapport du Programme mondial de recherche et d'action sur la culture, le patrimoine et le changement climatique et les trois livres blancs associés.²² L'un des buts suprêmes de ces documents est de catalyser de nouvelles recherches et collaborations et d'étendre la capacité mondiale à associer culture, patrimoine et climat pour en faire des intrants clés des initiatives scientifiques en faveur du climat lancées dans le cadre du futur Septième cycle d'évaluation du GIEC (RE7).²³

La culture du bâti de qualité se reflète dans des mesures appropriées, axées sur une conception de qualité, qui atténuent les hausses de température dans les zones habitées et garantissent l'arrivée d'air frais du paysage alentour. Elle favorise la plantation d'arbres, la création d'espaces verts, de fontaines et de plans d'eau dans les zones habitées, réduit le scellement des sols et

¹⁸ PNUE (2021), p. 23. Le paysage des politiques européennes est cependant sur le point de changer. Dans sa stratégie « Vague de rénovation », la Commission européenne a adopté le principe de « réflexion sur le cycle de vie et circularité » pour rendre les bâtiments « moins gourmands en carbone pendant tout leur cycle de vie » (Commission européenne 2020a). La revue en cours des dossiers clés de politique et de législation – comme la Directive sur la performance énergétique des bâtiments, la Directive sur l'efficacité énergétique et le Règlement sur les produits de construction – va sans doute commencer à intégrer le cycle complet du carbone dans le cadre politique.

¹⁹ Commission européenne (2020), *Une vague de rénovations pour l'Europe : verdier nos bâtiments, créer des emplois, améliorer la qualité de vie* [en anglais seulement]. Bruxelles, 14.10.2020, COM (2020) 662 final : <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/EN/TXT/HTML/?uri=CELEX:52020DC0662> (consulté le 13 décembre 2022).

²⁰ PNUE (2021), p. 16.

²¹ Sixième rapport d'évaluation du GIEC, *Climat Change 2021: The Physical Science Basis* [en anglais seulement], groupe de travail I, août 2021 : <https://www.GIEC.ch/report/ar6/wg1/> (consulté le 19 août 2022).

²² Réunion internationale coparrainée sur la culture, le patrimoine et le changement climatique (ICSM CHC) (2022), *Programme mondial de recherche et d'action sur la culture, le patrimoine et le changement climatique* [en anglais seulement], Charenton-le-Pont & Paris, France : ICOMOS & ICSM CHC, 2022, <https://openarchive.icomos.org/id/eprint/2716/>; en relation avec ce rapport, trois livres blancs : ICSM CHC, Livre blanc I, *Patrimoine culturel intangible, systèmes de connaissance différents et changement climatique*, [en anglais seulement] : <https://openarchive.icomos.org/id/eprint/2717/>; ICSM CHC, Livre blanc II, *Impacts, vulnérabilité et compréhension des risques du changement climatique pour la culture et le patrimoine* [en anglais seulement] : <https://openarchive.icomos.org/id/eprint/2718/>; ICSM CHC, Livre blanc III, *Le rôle du patrimoine culturel et naturel dans l'action pour le climat* [en anglais seulement] : <https://openarchive.icomos.org/id/eprint/2719/> (tous consultés le 15 septembre 2022).

²³ Septième cycle d'évaluation du GIEC (CE7), comprenant un *Rapport spécial sur les villes* et une nouvelle évaluation par le groupe de travail II du GIEC sur l'impact, l'adaptation et la vulnérabilité face au changement climatique, de même que la contribution du GIEC à la *Convention-cadre des Nations Unies sur les changements climatiques (CCNUCC)*, soit l'*Objectif mondial sur l'adaptation lancé à la COP26 (conférence des Nations Unies 2021 sur les changements climatiques)*.

3 Résilience face aux crises dans le contexte mondial

la chaleur perdue émanant des transports, de l'industrie et des bâtiments, évite d'implanter des bâtiments d'une façon qui entrave la circulation de l'air, tout cela pour diminuer l'impact des îlots de chaleur. Cela n'est pas seulement bon pour le climat local, cela améliore aussi la qualité de vie et atténue tout effet adverse sur la santé dû à la chaleur et à une humidité relative de l'air élevée.

Jardins, arbres, prairies et plantations, façades et toits verts, îlots de trafic et autres éléments verts ainsi que cours d'eau et rives font plus qu'embellir les zones habitées; ajouter une bonne dose de verdure avec un maximum de végétation indigène aide aussi à réduire la température dans les zones habitées. C'est en outre bon pour la qualité de vie, la connectivité et la biodiversité écologique. Le changement climatique et la perte de la biodiversité sont deux défis environnementaux universels étroitement liés aux processus urbains. L'expansion des villes envahit les habitats locaux, alors que les connexions terrestres urbaines dégradent simultanément des écosystèmes lointains.²⁴ Une autre question problématique est la rareté des ressources et la nécessité d'une gestion durable de celles-ci, phénomènes qui, dans les zones habitées, englobent par exemple le manque de terrains/sols, de minéraux, d'eau, de nourriture, d'énergie, de forêts, de biomasse, de biodiversité, ainsi que l'usage qui en est fait et la manière dont ils sont gérés, y compris la déconstruction des bâtiments obsolètes et l'usage consécutif qui en est fait, la conception et la renaturation des surfaces restantes. Dans ce contexte, le Centre commun de recherche (JRC) du Pôle scientifique de la Commission européenne a effectué des contributions importantes et fourni des preuves scientifiques concernant le cycle complet des politiques.²⁵

L'objectif général est de respecter les limites planétaires et de sauvegarder les ressources sociales, naturelles, culturelles et économiques. La future culture du bâti en Europe et au-delà devra impérativement évoluer avec la nature au lieu de la contrôler; une construction biosourcée et respectueuse de la nature s'inscrit dans cette approche.

Changements démographiques

La croissance démographique exponentielle des villes du monde entier signifie le dépeuplement de vastes zones rurales. Partout dans le monde, les pays à hauts revenus comptent la plus forte proportion de gens habitant en ville et en banlieue (zones urbaines fonctionnelles ou ZUF), mais ce taux croît encore plus rapidement dans les pays pauvres. Entre 1975 et 2015, la population vivant en ZUF est passée de 2,1 milliards (ou 51,5 % de la population mondiale) à 4,9 milliards (53,7 %).²⁶ Des projections indiquent que la population totale dans les villes de toutes tailles va augmenter, mais davantage dans les grandes villes que dans les petites.

Les zones agricoles affrontent des défis démographiques, structurels et écologiques particulièrement difficiles. Les débats menés dans les zones périphériques incluent toujours les mots-clés suivants: exode rural, dépeuplement et vieillissement, immigration faible et xénophobie, restauration des infrastructures sociales, réduction des fonctions villageoises, dégradation des sols et perte consécutive de productivité due à l'industrialisation agricole et par-dessus tout perte de qualité des paysages culturels et quotidiens. En Europe, les zones rurales sont le cœur battant du mode de vie continental et abritent 137 millions d'habitants, soit l'équivalent d'environ 30 % de la

²⁴ Thomas Elliot, Benjamin Goldstein, Erik Gómez-Baggethun, Vânia Proença, Benedetto Rugani, « Ecosystem service deficits of European cities », *Science of The Total Environment*, vol. 837, sept. 2022 : https://ec.europa.eu/energies/sites/ener/files/eu_renovation_wave_strategy.pdf (consulté le 19 août 2022).

²⁵ Pôle scientifique de l'UE – science et connaissance pour l'Europe [en anglais seulement] https://jointresearch-centre.ec.europa.eu/index_en (consulté le 29 juillet 2022).

²⁶ OCDE *Tendances mondiales de la croissance démographique des villes* (2020) [en anglais seulement] : <https://www.oecd-ilibrary.org/sites/967a3098-en/index.html?itemId=/content/component/967a3098-en> (consulté le 29 juillet 2022).

3 Résilience face aux crises dans le contexte mondial

population et plus de 80 % du territoire.²⁷ Bien que leur population soit plus âgée, les zones rurales et éloignées ont le taux le plus faible de l'UE de personnes de moins de 50 ans,²⁸ la pauvreté et l'exclusion sociale y sont aussi plus fortes.²⁹ La Commission européenne entend réaliser en 2040³⁰ les objectifs de sa vision à long terme pour les zones rurales de l'UE grâce au Pacte rural³¹ lancé en décembre 2021 et au Plan d'action rural en cours. Le but est de mettre sur pied une stratégie positive pour s'opposer à la contraction des campagnes, phénomène à la fois démographique et économique,³² et d'aider ainsi les zones rurales à gérer leurs nombreux défis économiques, écologiques et sociaux.³³ La nouvelle politique agricole commune 2023-2027³⁴ de la Commission européenne sera aussi primordiale pour assurer l'avenir de l'agriculture et de la sylviculture, ainsi que pour réaliser les objectifs du *Pacte vert européen*.

Les catastrophes naturelles et les conséquences du changement climatique, comme

les sécheresses et les pénuries de nourriture, les inondations et les flux de débris qui en découlent, ainsi que les conflits armés et les conditions politiquement ou économiquement alarmantes et incertaines génèrent des flux majeurs de migrants, provoquant ainsi des catastrophes humaines. Les personnes affectées par ces catastrophes cherchent protection et travail le plus près possible de chez elles, mais elles n'ont souvent d'autre choix que de quitter leur foyer et leur pays. Les cadres de vie détruits par des catastrophes doivent être reconstruits. Il s'agit de fournir des logements et des emplois pour que les personnes restées sur place et celles qui ont été déplacées puissent vivre dignement.

L'immigration de masse frappe essentiellement les villes, y compris en Europe. En 2016, l'Institut du foncier urbain a lancé un projet de recherche qui a identifié des défis ainsi que des opportunités pour le secteur immobilier.³⁵ Un constat est qu'il faut davantage d'experts connaissant la migration,

²⁷ Commission européenne (2021), *Une vision à long terme pour les zones rurales de l'UE – Vers des zones rurales plus fortes, connectées, résilientes et prospères à l'horizon 2040*, Bruxelles, 30 juin 2021, COM (2021) 345 final : <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/FR/TXT/?uri=CELEX%3A52021DC0345> (consulté le 29 juillet 2022).

²⁸ Zones rurales de l'UE en chiffres : https://ec.europa.eu/info/strategy/priorities-2019-2024/new-push-european-democracy/long-term-vision-rural-areas/eu-rural-areas-numbers_en#:~:text=Demography,age%20groups%20below%2050 (consulté le 29 juillet 2022).

²⁹ Réunion Statistiques des zones rurales de l'UE : https://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php?title=Archive:Statistics_on_rural_areas_in_the_EU_de&oldid=501294#Risiko_von_Armut_und_sozialer_Ausgrenzung (consulté le 29 juillet 2022).

³⁰ Voir note 29.

³¹ Gouvernance renforcée dans les zones rurales de l'UE ; vision à long terme pour les zones rurales – lancement du Pacte rural : *Vision à long terme pour les zones rurales : lancement du Pacte rural* (europa.eu) (consulté le 29 juillet 2022).

³² ESPON *Policy Brief on Shrinking Rural Regions* (2017) [en anglais seulement] : <https://www.espon.eu/sites/default/files/attachments/ESPON%20Policy%20Brief%20on%20Shrinking%20Rural%20Regions.pdf> (consulté le 29 juillet 2022).

³³ Voir aussi : *Développement régional, urbain et rural* – OCDE : <https://www.oecd.org/fr/regional/> (consulté le 29 juillet 2022).

³⁴ La nouvelle politique agricole commune (PAC) : 2023-2027 sera mise en œuvre au 10 janvier 2023 : https://agriculture.ec.europa.eu/common-agricultural-policy/cap-overview/cap-2023-27_fr (consulté le 20 septembre 2022).

³⁵ Urban Land Institute (ULI), Lisa Goodson, Siân Thomas, Jenny Phillimore, Simon Pemberton, *Mass migration and real estate in European cities* [en anglais seulement] (2017) : https://europe.uli.org/wp-content/uploads/2017/04/Mass-Migration_FinalJuly2017.pdf (consulté le 29 juillet 2022).

3 Résilience face aux crises dans le contexte mondial

l'usage des sols ainsi que l'immobilier. « Les conclusions des études indiquent que les migrations ne sont pas perçues comme ayant changé les marchés locaux du logement d'une façon significative, mais sont plutôt considérées avoir accru les problèmes d'un marché résidentiel déjà extrêmement tendu ». ³⁶ Le processus actuel d'urbanisation en Europe et au-delà a mis une pression considérable sur la fourniture de logements abordables à tous, mais particulièrement aux personnes les plus faibles. ³⁷ Les constats clés faits en Europe sont la rareté des maisons possédées par des ressortissants de pays tiers, l'entassement de personnes nées hors de l'UE dans les logis, la surcharge des coûts du logement parmi les non-ressortissants de l'UE et l'impact positif des subventions au logement. ³⁸

Transformation numérique

La diversité de la société contemporaine, la mondialisation, le changement démographique et les opportunités fournies par les technologies de l'information et de la communication (TIC) façonnent la vie économique et sociale en Europe et dans le monde. Le maillage numérique entraîne des risques et des dangers, mais aussi des opportunités et des bénéfices. ³⁹ La capacité de se connecter au monde entier tend à entraîner une déconnexion locale. « La vie urbaine moderne est vécue dans l'interstice entre les espaces physique et médiatique (entre la connexion physique locale et virtuelle) ». ⁴⁰

La mondialisation et l'informatisation contribuent à engendrer une sorte d'apatridie : les espaces sont ressentis comme des entités abstraites déconnectées des critères géographiques, les gens deviennent plus habitués au monde virtuel des vidéoconférences et se considèrent de plus en plus comme « apatrides ». ⁴¹ À une époque de mondialisation et de forte mobilité, l'extension de l'informatisation à d'autres secteurs de la vie déclenche donc des besoins et des tendances en faveur d'un retour à toutes les choses tangibles, spécifiques, locales, familiales, qui procurent un sentiment d'identité.

Par rapport au cadre de vie et au fait de se sentir ancré dans un lieu spécifique, la mondialisation et l'informatisation s'avèrent également discutables en construction. La construction est le secteur économique le moins informatisé et sa productivité générale doit toujours augmenter significativement, même si le taux d'informatisation croît. Cela vient de ce qu'en Europe, le secteur du bâtiment n'est pas organisé en industrie, mais plutôt comme une collection d'artisanats et de petites entreprises. ⁴²

Le rapport analytique de la Commission européenne de 2021 sur l'informatisation dans le secteur du bâtiment arrive à la conclusion suivante : « Le coût de l'équipement et des logiciels, le manque de main-d'œuvre spécialisée et l'absence de conscience et de compréhension des technologies numériques sont les trois facteurs principaux qui

³⁶ Voir note 35, p. 2.

³⁷ Un aspect entièrement différent est la résidence et citoyenneté par l'investissement (RBI/CBI) : en Europe, certains États recourent à des régimes d'investissements pour migrants qui permettent à des ressortissants de pays tiers d'obtenir des droits de résidence ou de citoyenneté en contrepartie d'investissements locaux. Le Portugal, la Grèce, Malte, l'Espagne, l'Italie et l'Autriche comptent parmi les bénéficiaires clés des investissements d'immigrants : <https://www.oecd.org/tax/automatic-exchange/crs-implementation-and-assistance/residence-citizenship-by-investment/> (consulté le 4 août 2022).

³⁸ Logement des immigrés en Europe, vue d'ensemble (septembre 2016) : https://ec.europa.eu/migrant-integration/integration-dossier/immigrant-housing-europe-overview_en (consulté le 29 juillet 2022).

³⁹ Charte du réseautage numérique [initiative allemande] : <https://charta-digitale-ernetzung.de/die-charta-im-wortlaut/> (consulté le 2 août 2022).

⁴⁰ Susan J. Drucker, Gary Gumpert, [2012], « The Impact of Digitalization on Social Interaction and Public Space », *Open House International*, vol. 37 no 2, pp. 92-99 : <https://doi.org/10.1108/OHI-02-2012-B0011> (consulté le 2 août 2022).

⁴¹ Philipp Wüschner, *Digitale Ortlosigkeit. Über die Politik des Metaverse* (2022) [en allemand seulement] : <https://geschichtedergegenwart.ch/digitale-ortlosigkeit-ueber-die-politik-des-metaverse/> (consulté le 2 août 2022).

⁴² Deutsche Gesellschaft für Mauerwerks- und Wohnungsbau e.V., interview de Christian Glock 2020 : la numérisation est-elle la clé d'une construction plus efficace ? [en allemand seulement] : <https://www.dgfm.de/presse/artikel/ist-die-digitalisierung-der-schluesel-zum-effizienteren-bauen> (consulté le 2 août 2022).

3 Résilience face aux crises dans le contexte mondial

empêchent l'informatisation plus rapide et plus large du secteur européen du bâtiment ».⁴³ Le consensus qui se dégage du rapport est que l'informatisation est à la fois inévitable et cruciale pour la compétitivité et la durabilité du secteur européen du bâtiment.

La politique d'informatisation de l'UE doit avant tout se concentrer sur « les phases de planification, conception, construction, fonctionnement et entretien du secteur. Les autres phases, soit la rénovation, la démolition et le recyclage sont des points d'entrée moins pertinents pour la plupart des technologies numériques et leur informatisation se produira une fois que les autres phases de la construction seront plus informatisées. En même temps, il importera à long terme que les décideurs politiques garantissent

une informatisation de toutes les phases de la construction, alignée sur les objectifs d'une politique circulaire et son importance pour les objectifs de la politique de rénovation. »⁴⁴

Il reste cependant à voir dans quelle mesure les technologies numériques entraînent une homogénéisation et standardisation de la culture du bâti au détriment de l'artisanat toujours inhérent à la culture du bâti de qualité,⁴⁵ aux traditions architecturales régionales et à leurs traits spécifiques. Il y a un grand besoin de réflexion et de recherches à mener sur la manière dont la numérisation et l'industrialisation peuvent servir et promouvoir une culture du bâti de qualité au lieu de dicter les règles du jeu en matière de planification et de construction.

4 Bénéfices d'une culture du bâti de qualité

Les bénéfices d'un cadre de vie empreint d'une culture du bâti de qualité proviennent d'une compréhension de la durabilité enracinée dans la culture. Cela est lié à la responsabilité de chacune et chacun de préserver les moyens de subsistance actuels pour les générations futures et de contribuer à une meilleure qualité de vie pour chacune et chacun. Cette approche a été confirmée par

le rapport MOC (méthode ouverte de coordination) *Stormy Times – Nature and Humans* 2022,⁴⁶ centré sur le rôle de la culture en tant que moteur pour la réalisation des Objectifs de développement durable, et par la déclaration finale de la Conférence mondiale de l'UNESCO sur les politiques culturelles et le développement durable.⁴⁷

⁴³ Commission européenne, Observatoire européen du secteur de la construction, rapport analytique [en anglais seulement] *Digitalisation in the construction sector* (avril 2021), p. 7 : <https://ec.europa.eu/docsroom/documents/45547> (consulté le 3 août 2022).

⁴⁴ Voir note 43, p. 10

⁴⁵ *Handwerk und Baukultur – ein Beitrag zum Bauhausjubiläum 2019*, 3. Baukulturaldialog in Berlin [en allemand seulement] : <https://www.bundestiftung-baukultur.de/veranstaltungen/detail/handwerk-baukultur-ein-beitrag-bauhausjubilaeum-2019> (consulté le 10 août 2022).

⁴⁶ *Stormy Times. Nature and Humans: Cultural Courage for Change* est centré sur le rôle de la culture en tant que moteur de la réalisation des *Objectifs de développement durable*. Rapport du groupe de travail MOC dans lequel des experts de l'UE ont formulé onze messages avec pour but de repenser la relation entre les humains et la nature pour enflammer notre vision culturelle d'un avenir vivable et durable ; manuscrit complété en juin 2022 : <https://culture.ec.europa.eu/news/eu-experts-publish-proposals-to-harness-the-power-of-culture-for-sustainable-development> (consulté le 17 novembre 2022).

⁴⁷ 28-30 September 2022, Mexico City: UNESCO World Conference on Cultural Policies and Sustainable Development – MONDIACULT 2022, final declaration: https://www.unesco.org/sites/default/files/medias/fichiers/2022/10/6.MONDIACULT_EN_DRAFT%20FINAL%20DECLARATION_FINAL_1.pdf (consulté le 17 novembre 2022).

4 Bénéfices d'une culture du bâti de qualité

Bénéfices pour le climat

La culture du bâti de qualité protège le climat.⁴⁸ Une approche soigneuse et économe des ressources territoriales et matérielles, suite à un aménagement intelligent et vert du territoire et du paysage, l'évitement des îlots de chaleur, les contributions à la biodiversité, l'évitement d'une forte mobilité individuelle et des flux de pendulaires sur les longs trajets, des bâtiments plus efficaces sur le plan énergétique grâce aux chauffages et climatisations décarbonées recourant aux énergies renouvelables, enfin les démarches de sobriété sont autant de sujets qui n'ont pas reçu suffisamment d'attention à ce jour. Or cela est profitable pour le bâti existant et nouveau grâce à un établissement détaillé des coûts du cycle de vie englobant le climat, l'environnement et l'économie.⁴⁹ Dans les lieux empreints d'une culture du bâti de qualité, la bonne qualité du parc immobilier est entretenue, au besoin rénovée soigneusement, améliorée et réutilisée, ce qui en prolonge le cycle de vie; on y emploie des ressources à base d'énergies renouvelables et on y pratique la gestion des déchets. Bien que les bâtiments rénovés émettent plus de CO₂ pendant leur fonctionnement, ils provoquent environ 40 % de moins de gaz à effet de serre gris que les nouveaux bâtiments, puisque ces gaz sont produits dans une large mesure en cours de construction.

L'importance de transformer le parc immobilier pour en atténuer l'impact sur le climat et l'environnement est désormais reconnue. La Commission européenne a formulé sept prin-

cipes qui font partie de la vague de rénovations du parc immobilier; en plus des exigences en matière de construction, on y trouve encore le principe clé suivant: « Respect de l'esthétique et de la qualité architecturale. La rénovation doit respecter les principes de la conception, du savoir-faire artisanal, du patrimoine et de la préservation de l'espace public ». ⁵⁰ Dans ce contexte, la Commission fait référence explicite à la *Déclaration de Davos 2018*, dans laquelle « l'architecture de qualité n'est pas définie seulement par l'esthétique et la fonctionnalité, mais encore par sa contribution à la qualité de vie des gens et au développement durable de nos villes et zones rurales ». ⁵¹ Ces considérations ne s'appliquent pas seulement aux bâtiments existants, mais encore aux nouveaux édifices. Une approche optimale de la durabilité est possible dès le début du processus de planification et de conception, et les dirigeants du secteur et investisseurs sont bien placés pour jouer un rôle de premier plan dans l'atténuation des effets du changement climatique.

Bénéfices pour les zones rurales et urbaines ainsi que pour une société inclusive

Les villes et les agglomérations ont des objectifs conflictuels, comme la densification et les espaces libres, la compatibilité avec l'environnement et la promotion de la croissance économique, l'attrait des implantations actuelles et le potentiel de développement. La culture du bâti de qualité peut contribuer matériellement à résoudre ces conflits. Elle crée des établissements, quartiers et bâtiments vivables et suffisants.

⁴⁸ *Système Davos de qualité pour la culture du bâti. Huit critères pour une culture du bâti de qualité*, Berne 2021, pp. 27–30 : https://www.bak.admin.ch/dam/bak/fr/dokumente/baukultur/qualitaet/davos_baukultur_kurzbrochure.pdf.download.pdf/01-FR_DAVOS_BAUKULTUR_KURZBROSCHURE_WEB_210428.pdf (consulté le 23 août 2022).

⁴⁹ A long terme, l'isolation la meilleur marché des façades par des matériaux à base de pétrole n'est pas toujours la solution la plus durable ni la plus profitable, du point de vue écologique, vu qu'ils contiennent beaucoup d'énergie non renouvelable et que l'on n'analyse pas toujours soigneusement sous l'angle de la physique des bâtiments comment les utiliser sans dégâts à moyen terme (algues, moisissures, etc.). Il n'est pas non plus pris en compte que le recyclage des matériaux doit être intégré dans le calcul de la neutralité climatique quand un bâtiment est rénové ou démolit.

⁵⁰ Commission européenne (2020). *Une vague de rénovations pour l'Europe: verdir nos bâtiments, créer des emplois, améliorer la qualité de vie*. Bruxelles, 14 octobre 2020, COM (2020) 662 final : <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/FR/TXT/PDF/?uri=CELEX:52020DC0662&from=FR> (consulté le 29 juillet 2022).

⁵¹ Voir note 50, p. 4.

4 Bénéfices d'une culture du bâti de qualité

Elle s'oppose au mitage urbain dans la mesure où des espaces verts et libres riches en biodiversité et climatiquement importants, ainsi que la préservation de terres agricoles autour des villes, sont indispensables et où la mobilité préjudiciable au climat est indésirable. Elle répond à la demande massive de constructions en ville du fait de la croissance démographique – et de l'immigration⁵² – par une densification de qualité et gère de façon durable le parc immobilier et les ressources foncières limitées par une bonne planification et une bonne conception. La croissance urbaine et la demande en logements sont aussi renforcées par les nouvelles technologies, qui ont incité un nombre croissant de gens à travailler à domicile. Cela a d'une part augmenté encore une fois les prix de l'immobilier en ville, tout en rendant plus facile aux gens de déménager en banlieue ou en zone rurale.⁵³

La culture du bâti de qualité se distingue par sa diversité et implique aussi bien les gens que les bâtiments. Il y a autant de manières de vivre et de travailler, avec les besoins afférents, qu'il y a de gens et de degrés de pouvoir d'achat. La culture du bâti de qualité signifie le caractère abordable, adaptable et élastique de l'offre de bâtiments.⁵⁴ Ces termes techniques ne doivent pas masquer les exigences culturelles et/ou conceptionnelles qu'ils représentent, ni les concepts auxquels ils sont associés. L'espace, c'est-à-dire notre cadre de vie, constitue notre monde d'expérience et influence les individus et la société dans son ensemble, qui répondent en influençant à leur tour l'espace.⁵⁵

Les processus novateurs, participatifs et résilients sont tout aussi importants pour résoudre les objectifs conflictuels et mettre en œuvre la culture du bâti de qualité que le fait de prendre en compte les besoins sociétaux et les exigences liées à la construction en termes d'identité, d'acceptation, d'efficacité et d'adaptabilité. Tout cela tourne autour des personnes. La culture du bâti affecte chaque personne confrontée en permanence à son cadre de vie et souvent impliquée activement dans son aménagement. La culture du bâti de qualité n'est jamais un simple concept architectural. Il vaut beaucoup mieux mettre au centre les expériences des acteurs clés issus de la politique, de la planification et de la société civile, en provoquant, concevant, soutenant et surveillant professionnellement les processus de la culture du bâti. Au lieu de se concentrer sur des ouvrages spécifiques, ce qui compte vraiment sont les occasions de développement intégral. Les disciplines de la culture du bâti incluent l'architecture paysagère, l'aménagement du territoire, la construction et l'architecture intérieure, l'ingénierie, les métiers artisanaux et le design, mais ne s'y limitent pas. Que le cadre soit citadin ou rural, la culture du bâti de qualité se fonde sur l'histoire, la tradition et le patrimoine bâti d'une région ou d'un lieu, et fixe une cible à son développement durable. C'est pourquoi les questions sociales, historiques et économiques sont aussi pertinentes dans la notion de culture du bâti.⁵⁶

⁵² Urban Land Institute (ULI), Lisa Goodson, Siân Thomas, Jenny Phillimore, Simon Pemberton, Mass migration and real estate in European cities [en anglais seulement] (2017), p. 30 : https://europe.uli.org/wp-content/uploads/2017/04/MassMigration_FinalJuly2017.pdf (consulté le 29 juillet 2022).

⁵³ Statistiques des zones rurales de l'UE (2020) : https://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php?title=Archive:Statistics_on_rural_areas_in_the_EU/&oldid=501294 (consulté le 2 août 2022).

⁵⁴ Cela inclut la nécessité de répondre davantage aux demandes actuelles et futures des usagers et locataires, avec un accent accru sur les usages mixtes adaptés aux souhaits et besoins de ces derniers pour davantage de souplesse et d'ouverture d'esprit vis-à-vis de nouvelles approches ; d'élaborer de nouvelles connaissances et aptitudes ; de fournir aux immigrants et autres personnes déménageant en ville les logements et les commodités dont les gens ont besoin pour s'intégrer et se construire une existence heureuse.

⁵⁵ Voir les recherches de Martina Löw et autres sur la notion relationnelle d'espace et la sociologie de l'espace [en allemand] : https://www.archsoz.tu-berlin.de/v_menue/mitarbeiter_innen/prof_dr_martina_loew/ (consulté le 10 août 2022).

⁵⁶ Le désir de préserver un tissu bâti précieux au centre contraste souvent avec la banalité des nouveaux bâtiments résidentiels et commerciaux situés à la périphérie et privés de toute référence à l'architecture locale et au paysage d'établissement traditionnel.

4 Bénéfices d'une culture du bâti de qualité

Les régions rurales rivalisent avec les villes pour l'accueil des personnes et l'implantation d'affaires. La culture du bâti de qualité peut être un facteur d'implantation important et toute intervention architecturale a le potentiel de donner une impulsion au développement commun. Dans ce contexte, la culture du bâti de qualité relève les défis et le potentiel présent in situ et élabore des conceptions et stratégies appropriées et visionnaires basées sur la logique interne d'un site. Elle est donc culturelle, avec une approche holistique, pour ne pas perdre de vue le développement positif du village dans son ensemble, où tous les acteurs pertinents du développement futur sont impliqués très tôt.⁵⁷

La culture du bâti de qualité génère des bénéfices en améliorant les espaces urbains fortement densifiés et les implantations rurales à valeur ajoutée, en renforçant la qualité déjà présente et en y ajoutant de nouvelles. Avant l'élaboration de visions et de projets d'avenir, et pour qu'ils soient durables à long terme, figurent en tête de cette approche de bons processus de planification, basés sur une analyse soignée du contexte régnant. L'économie apprécie aussi les villes et les communautés rurales qui

font preuve d'une bonne conception urbaine, ce qui se traduit en atouts d'implantation et en emplois.⁵⁸ Pour citer Guy Perry, responsable des grands projets et vice-président de McKinsey à Dubaï, « en plus de technologies de pointe et d'équipements high-tech, les villes de la prochaine génération mettent le caractère vivable au cœur de leurs principes de planification. A certains égards, cet accent mis sur le caractère vivable reprend des principes d'urbanisme très anciens, qui ne sont simplement plus mis en œuvre dans la plupart des grands projets actuels. Les nouveaux développements doivent fournir des espaces où les gens puissent mener une vie saine, communautaire et satisfaisante. Si ce n'est pas le cas, ils échoueront à devenir de vraies communautés où les gens puissent s'enraciner. »⁵⁹

Bénéfices pour l'économie

Les secteurs financier et immobilier ainsi que ceux de la planification et du bâtiment peuvent contribuer à la neutralité climatique et à l'adaptation aux changements climatiques par la planification, le financement, la création et le développement de la culture du bâti de qualité.

⁵⁷ Ministère fédéral [allemand] des transports, de la construction et des affaires urbaines (BMVBS) (éd.), *Baukultur in ländlichen Räumen*, Berlin 2013 [en allemand seulement] : https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/veroeffentlichungen/ministerien/bmvbs/sonderveroeffentlichungen/2013/DL_BaukulturLaendlicheRaume.pdf?__blob=publicationFile&v=1 (consulté le 2 août 2022).

⁵⁸ En juin 2019, le *World Economic Forum* [WEF] publiait ce qui suit (<https://www.weforum.org/agenda/2019/06/this-is-why-attractive-cities-do-better-economically/>) (consulté le 13 octobre 2022) : « Selon de nouvelles recherches, les centres urbains les plus attrayants bénéficient d'une « prime de beauté » qui aide à attirer de nouveaux résidents et à créer des occasions d'emploi. L'idée d'une prime de beauté n'est pas nouvelle. Un lien de causalité entre la beauté perçue d'une personne et sa réussite professionnelle est établi depuis longtemps, et un phénomène similaire pourrait se produire avec les lieux attrayants. Les chercheurs Gerald A. Carlino, de la *Federal Reserve Bank of Philadelphia*, et Albert Saiz, du *Massachusetts Institute of Technology*, ont étudié la relation entre la beauté d'une ville et les principaux indicateurs de croissance. Leur étude se fonde sur des mesures traditionnelles de l'importance des commodités pour le développement urbain, telles que la prévalence de parcs, restaurants et attractions touristiques. » Plus loin : « Les résultats montrent que les villes perçues comme deux fois plus attrayantes que d'autres ont connu plus de 10 % de croissance démographique et d'occasions d'emploi supplémentaires au cours des deux décennies précédant 2010. » Enfin : « Carlino et Saiz décrivent un nouveau type de quartier qui naît dans les villes considérées comme belles. Les zones récréatives du centre offrent aux nouveaux arrivants prospères des repères, des sites historiques, des parcs, des divertissements et des attractions touristiques. » Voir Gerald A. Carlino, Albert Saiz, « Beautiful city: Leisure amenities and urban growth », *Journal of Regional Science*, 1er avril 2019 [en anglais], <https://doi.org/10.1111/jors.12438> (consulté le 13 octobre 2022) : « La doctrine économique urbaine moderne et les responsables des politiques en viennent à considérer la fourniture de commodités pour les loisirs des consommateurs comme un moyen d'attirer la population, en particulier les personnes hautement qualifiées et leurs employeurs. » Alors que l'emplacement d'un bien résidentiel est crucial pour l'immobilier de valeur, que les investisseurs savent aussi bien que les promoteurs que l'accessibilité, l'apparence et les commodités d'un quartier sont aussi importantes que les plans de développement, (<https://www.investopedia.com/financial-edge/04/10/the-5-factors-of-a-good-location.aspx> ; consulté le 13 octobre 2022) et qu'entre autres Matthew Carmona et al. ont démontré l'importance d'une bonne conception urbanistique pour une communauté vivante (<https://placealliance.org.uk/about-us/> ; consulté le 13 octobre 2022), il est aussi démontré que l'impact de sites de qualité comme sièges de sociétés n'équivaut pas 100 % à la création d'emplois. Dans Valeur de la conception urbanistique [en anglais] (https://www.design-council.org.uk/files/admin/uploads/dc/Documents/the-value-of-urban-design_0.pdf ; consulté le 13 octobre 2022), entrepris par la *Bartlett School of Planning* pour CABE et DETR au Royaume-Uni et publié en 2001, la revue de la littérature et de la recherche montre qu'une bonne conception urbanistique ajoute de la valeur « en augmentant la viabilité économique des développements et en rapportant des bénéfices sociaux et environnementaux. La bonne conception urbanistique ajoute de la valeur économique en induisant un retour sur investissement élevé (bonnes recettes des loyers et valeurs capitalistiques accrues), en plaçant les développements au-dessus de la concurrence locale à moindre coût, en répondant à la demande des occupants, en aidant à fournir plus de zones à louer (densités supérieures), en réduisant les coûts de gestion, d'entretien, d'énergie et de sécurité, en contribuant à une main-d'œuvre plus satisfaite et plus productive, en soutenant les éléments « donneurs de vie » à usage mixte dans les développements, en créant une régénération urbaine et des dividendes liés au marketing de sites, en différenciant les lieux et en augmentant leur prestige, en créant des occasions d'investissement, en améliorant la confiance dans les occasions de développement et en attirant des subides, en réduisant le coût pour les caisses publiques de corriger les erreurs de conception urbanistique ». Le rapport EY/UII de 2020 souligne l'attrait à long terme des quartiers d'affaires au-delà du Covid-19 (<https://europe.ey.com/ey-uli-report-highlights-long-term-attractiveness-of-global-business-districts-beyond-covid-19/> ; consulté le 13 octobre 2022), révèle que la concurrence entre quartiers d'affaires s'intensifie et montre à quel point il importera à l'avenir et en plus d'autres facteurs « de prioriser la qualité de l'environnement urbain comme obligation d'attirer des talents et des locataires ; 40 % des personnes interviewées considèrent cela comme très important (note 3 sur 5, après la capacité à attirer et garder des talents et la proximité des marchés, clients et partenaires ».

⁵⁹ Guy Perry, « Human-centered design: A win for real-estate stakeholders. Developers can optimize success rates for major projects by focusing on inhabitants' health, community, and quality of life » [en anglais seulement], McKinsey Company, *Capital Projects & Infrastructure*, mars 2019.

4 Bénéfices d'une culture du bâti de qualité

Tel est le moyen de garantir aujourd'hui et demain un développement économique sain. Construire selon des objectifs et valeurs de qualité conformes à la *Déclaration de Davos 2018 et aux principes du Système Davos de qualité pour la culture du bâti* signifie respecter les critères ESG et d'autres certifications de durabilité. Les sociétés ne réalisent pas seulement ces objectifs pour démontrer une culture et un fonctionnement d'entreprise durable, mais encore pour rester compétitives.⁶⁰ Cette compétitivité est renforcée par l'engagement en faveur de la *Déclaration de Davos 2018 et du Système Davos de qualité pour la culture du bâti*, lequel implique de se conformer aux critères ignorés ou sous-représentés dans les systèmes de certification et les labels de durabilité actuels. Le but est de réaliser un contexte spatial cohérent, où le patrimoine, le cadre existant et les nouveaux bâtiments se côtoient dans le respect mutuel, avec un esprit du lieu identitaire qui mette une âme dans le monde globalisé et informatisé en créant un sentiment de communauté et de cohésion sociale, et en débouchant sur une conception attrayante des bâtiments et de leur espace environnant, d'où de beaux lieux.

La culture du bâti de qualité n'est pas une fin en soi. Elle est profitable non seulement pour le climat et les adaptations nécessaires, mais encore pour les sociétés⁶¹ qui financent, planifient, construisent et louent ou vendent de la culture du bâti de qualité, et pour les gens qui y vivent et travaillent. Les beaux logements et bureaux de qualité connaissent des taux de vacance bas, une faible fluctuation des occupants et une forte séduction sur le marché, d'où des rendements plus élevés à moyen et long terme. Ils permettent une coexistence inclusive, empreinte de la paix sociale d'une société démocratique, qui forme la base d'une gestion durable. La culture du bâti de qualité entraîne des coûts environnementaux et de fonctionnement des bâtiments plus faibles, crée une durabilité supérieure par l'emploi de matériaux et de méthodes de construction et de conception valables, qui se reflètent dans des prix de vente et des loyers plus élevés. La culture du bâti de qualité améliore aussi le bien-être des gens, qui se sentent bien dans de tels bâtiments, ce qui favorise la bonne réputation des entreprises qui les financent, construisent, louent ou vendent.

⁶⁰ P. ex. PWC : <https://www.pwc.ch/en/services/esg.html> (consulté le 13 octobre 2022) ; McKinsey Company : <https://www.mckinsey.com/about-us/social-responsibility/2021-esg-report/overview> (consulté le 13 octobre 2022).

⁶¹ La culture du bâti de qualité en tant que facteur de succès économique est aussi présentée au chapitre 5, p. 23.

5 Bien commun et responsabilité partagée

Les bénéfices d'une culture du bâti de qualité profitent au bien commun⁶² et deviennent un facteur de succès quand les groupes isolés d'acteurs collaborent, partagent les responsabilités et parviennent à harmoniser leurs intérêts respectifs. Ensemble, ils protègent le droit à des postes de travail sûrs et sains ainsi qu'à des logements abordables, vivables, accessibles et sains, dotés d'espaces verts et ouverts bien conçus, le patrimoine culturel restant préservé.

Acteurs clés

Le *secteur public* exerce une grande influence sur le cadre de vie à travers ses outils formels et informels⁶³ et il a un impact marqué sur la qualité quand il exige le respect des conceptions et soutient officiellement les critères de qualité de la culture du bâti. Ses outils formels⁶⁴ sont l'aménagement du territoire ainsi que les politiques de l'architecture et de la culture du bâti, avec la législation et les réglementations afférentes, qui forment la base sur laquelle les autorités responsables des constructions et de

la planification prennent leurs décisions. Sont aussi pertinentes les contributions structurelles, les subventions et tous les types d'incitation (allègements fiscaux, exemptions admises moyennant certaines conditions, etc.). Les outils informels⁶⁵ sont par exemple les concours, les mécanismes d'examen par les pairs, les comités consultatifs en matière de *design*, les prix, mais aussi les principes directeurs.⁶⁶ En même temps, le secteur public est l'autorité contractante (en tant que municipalité, gouvernement fédéral ou d'Etat) et peut assumer un rôle exemplaire en matière de culture du bâti de qualité par ses propres actes. D'une manière générale, on attend du secteur public qu'il oriente tous ses actes en vue du bien commun et d'un cadre de vie de qualité.⁶⁷

Le *secteur privé*, composé des investisseurs financiers, des promoteurs immobiliers, des planificateurs et des constructeurs, exerce une influence cruciale sur la culture du bâti. Les investisseurs financiers (privés et institutionnels) fournissent des capitaux aux projets immobiliers et s'attendent à des retours (financiers) sur investissement.⁶⁸

⁶² Pour la culture du bâti de qualité en tant que bien commun et responsabilité partagée, voir *Vers une vision européenne de la culture du bâti de qualité, document de contexte de la Déclaration de Davos 2018*, p.11 : <https://www.bak.admin.ch/dam/bak/fr/dokumente/kulturpflege/publikationen/Dclaration-de-Davos-Document-de-contexte.pdf.download.pdf/Document-de-contexte-fr.pdf> (consulté le 23 septembre 2022).

⁶³ *Vers une typologie européenne d'outils de gouvernance urbanistique* [en anglais] : <https://urbanmaestro.org/tools/> (consulté le 23 août 2022) ; *Outils informels de gouvernance urbanistique, tableau européen 2*, rapport écrit par Joao Bento et Matthew Carmona, 2020, pour URBAN MAESTRO, initiative du Programme des Nations Unies pour les établissements humains (ONU-Habitat), University College London (UCL) et le Bruxelles Bouwmeester Maître Architecte (BMA) : <https://urbanmaestro.org/tools/v> (consulté le 23 août 2022).

⁶⁴ « Les outils formels sont du "pouvoir dur" par nature, comme les lois, les normes et les règlements concernant les activités de planification et de construction. Ils se rangent dans les catégories suivantes : les outils de pilotage sont utilisés par la plupart des pays et vont des règlements, normes et codes aux plans et zonages en passant par les politiques, paramètres et directives. Les outils incitatifs sont soit soutenus par l'Etat, comme les investissements publics dans des infrastructures spécifiques, soit encouragés par lui, comme les primes de zonage. Les outils de contrôle concernent le pouvoir d'approuver ou de rejeter un projet. » *Système Davos de qualité pour la culture du bâti. Huit critères pour une culture du bâti de qualité*, Berne 2021, p. 19 s. : https://www.bak.admin.ch/dam/bak/fr/dokumente/baukultur/qualitaet/davos_baukultur_kurzbrochure.pdf.download.pdf/01-FR_DAVOS_BAUKULTUR_KURZBROSCHURE_WEB_210428.pdf (consulté le 23 août 2022).

⁶⁵ Les outils informels sont du pouvoir non réglementaire ou « doux », comme les publications pour piloter une culture du bâti de qualité. Ils peuvent être divisés en cinq grandes catégories : les outils fondés sur des données probantes (recherches, par exemple) cherchent à comprendre comment les lieux se forment ; les outils de connaissance (guides de bonnes pratiques, études de cas, bibliothèques, initiatives en matière d'éducation et de formation, etc.) fournissent à un vaste public de bonnes connaissances de ce qu'est la culture du bâti et sa qualité ; les outils de promotion (prix de *design* et campagnes ciblées) défendent proactivement la création de lieux empreints de culture du bâti de qualité ; les outils d'évaluation (revue par des experts en *design*, comités consultatifs en matière de *design*, concours de *design* et jugement par des experts) se concentrent sur l'évaluation de projets, lieux ou processus particuliers ; les outils de soutien (subventions, habilitation professionnelle pratique, recherche par le *design* et participation communautaire inspirée par le *design*) favorisent directement le développement de lieux empreints de culture du bâti de qualité. Carmona, Matthew : « The formal and informal tools of governance », *Journal of Urban Design*, 2017, 22:1, pp. 1-36.

⁶⁶ Par exemple le ministère britannique du Logement, des Communautés & du Gouvernement local, qui publie en janvier 2021 le *National Design Guide*, avec des directives pour planifier des lieux beaux, durables et heureux : https://assets.publishing.service.gov.uk/government/uploads/system/uploads/attachment_data/file/962113/National_design_guide.pdf (consulté le 5 août 2022).

⁶⁷ « Ces derniers temps, toutefois, le secteur public a été associé trop souvent au mauvais *design* et à la mauvaise gestion. Trop de quartiers de logements, écoles et hôpitaux construits dans la seconde moitié du 20^{ème} siècle étaient laids, mal appropriés aux besoins de leurs usagers et coûteux à entretenir. » Citation de la préface du Premier ministre Tony Blair de *Better Public Buildings. A proud legacy for the future*, octobre 2000 : https://www.ace-cae.eu/fileadmin/New_Upload/6_Architecture_in_Europe/EU_Policy/UK-report1.pdf (consulté le 5 août 2022).

⁶⁸ Ils peuvent être classés en investisseurs privés, qui investissent leur propre capital, et investisseurs institutionnels, qui investissent des capitaux de tiers.

5 Bien commun et responsabilité partagée

Les promoteurs immobiliers achètent des propriétés existantes et/ou des terrains pour les développer et ne conservent normalement pas leurs actifs après achèvement des travaux. Il est normalement dans leur intérêt à tous de financer ou d'acheter et vendre du terrain et des propriétés qui garantissent un investissement à long terme par leur fonctionnalité (site d'implantation, adaptabilité, longévité, choix et usage appropriés des matériaux augmentant la valeur immobilière, etc.) et leur viabilité économique (faiblesse des coûts de fonctionnement, rentabilité d'actifs ou taux de vacance bas, etc.). Aménageurs du territoire, urbanistes et constructeurs conçoivent et construisent le cadre de vie et en façonnent sa qualité. Ils exercent une forte influence sur les critères de la culture du bâti, comme l'esprit du lieu et la beauté, mais l'issue d'un projet peut cependant aussi être sujette à leur obligation de satisfaire aux vœux des clients ainsi qu'à l'influence des institutions de financement.⁶⁹ Le secteur privé devient de plus en plus conscient d'avoir « la responsabilité de créer des bâtiments résilients et durables du point de vue environnemental, qui embellissent non seulement les villes où ils sont édifiés, mais protègent encore leurs habitants d'un avenir environnemental et social incertain. Un tel développement urbain socialement responsable n'est pas simplement une bonne pratique, c'est une bonne affaire ».⁷⁰

Troisième acteur important, la société civile se compose d'organisations professionnelles et de groupes d'intérêts également engagés dans la production de culture du bâti dans

leurs domaines respectifs. Il faut enfin tenir compte d'un public informé et sensibilisé, qui participe activement au dialogue concernant la culture du bâti dans son cadre de vie.⁷¹ Les édifices résultants représentent l'interaction complexe entre les objectifs et décisions de la politique officielle, le marché des capitaux et les occasions d'investir, l'usage des sols, les coûts et efforts de construction, la société civile ainsi que la demande sectorielle. En plus de son influence culturelle, sociale, environnementale et économique constamment présente, toute culture du bâti se produit et est perçue dans l'espace public et a un impact visuel, sensoriel, tactile et olfactif permanent. Le bien commun visé est une culture du bâti de qualité qui englobe tout le cadre de vie, centré ici sur le logement et les lieux de travail ainsi que sur les espaces verts et ouverts privés et semi-privés.

La culture du bâti de qualité en tant que facteur de succès économique

La culture du bâti de qualité génère des valeurs financières et culturelles ainsi que des profits économiques, lesquels incluent les bénéfices sociaux, le bien-être individuel et collectif, et la santé physique et mentale. Alors qu'une perspective purement commerciale peut être axée sur le profit individuel, ce profit sera néanmoins accru par la réalisation d'une culture du bâti de qualité, particulièrement dans une perspective à long terme, et sera ainsi véritablement durable.

⁶⁹ L'influence des investisseurs financiers sur la culture du bâti est forte dans les critères du *Système Davos de qualité* fonctionnalité et économie, secondaire dans ceux de gouvernance, environnement et diversité. Les promoteurs immobiliers manifestent un impact maximum sur le critère fonctionnalité, secondaire sur la gouvernance, l'environnement, l'économie, le contexte et l'esprit du lieu. L'influence des planificateurs et constructeurs est considérée maximale sur les critères esprit du lieu et beauté, suivis de gouvernance, fonctionnalité, diversité et contexte. ARUP Allemagne, *European qualification System for high-quality Baukultur*, recherche de marché et étude de faisabilité, Francfort/M. 2022 (étude mandatée l'Office fédéral suisse de la culture), pp. C-24-C-33 : <https://baukultur-production-storage.s3.amazonaws.com/baukultur/2022-09-15-084232-feasibility-study-baukultur-qualification-arup.pdf>.

⁷⁰ « Using power and technology to deliver resilience in Hudson Yards », *Voices*, mars 2019, p. 14 : <https://www.mckinsey.com/industries/real-estate/our-insights/human-centered-design-a-win-for-real-estate-stakeholders>.

⁷¹ Europa Nostra, par exemple.

5 Bien commun et responsabilité partagée

Des bénéfices financiers et culturels sont néanmoins réalisables à court et moyen terme aussi. Dans une première revue systématique et quantitative de la littérature traitant des caractéristiques et effets d'une culture du bâti de qualité, Gabriel M. Ahlfeldt et Elisabetta Pietrostefani étudient si cette culture est effectivement « vendeuse ».⁷² Preuves chiffrées à l'appui, leur étude démontre que la culture du bâti de qualité peut entraîner une variété de bénéfices sociaux sous forme de qualité de vie et d'usage plus durable des sols, mais aussi que c'est un facteur de succès pour l'industrie de l'immobilier et de la construction, qui génère des rendements supérieurs aux coûts, ce qui les rend profitables du point de vue des investissements privés.

Les conclusions de cette étude font ressortir de fortes preuves que les nouveaux bâtiments mieux conçus procurent des bénéfices privés et sociaux en termes de fonction et de forme, qu'ils sont plus durables, améliorent le bien-être des occupants, enrichissent l'esprit du lieu, connaissent des coûts de fonctionnement inférieurs et se louent et se vendent donc à des prix du marché supérieurs. Ces mêmes preuves confirment toutefois qu'ils sont plus chers à construire et que les tentatives politiques

de promouvoir une culture du bâti de qualité peuvent aboutir à une élasticité moindre du marché du logement et à de la ségrégation.⁷³ En conclusion, selon les auteurs, « les preuves indiquent que le retour sur investissement dans la culture du bâti de qualité en dépasse les coûts. Les promoteurs qui investissent dans une culture du bâti de qualité peuvent donc faire de bonnes affaires tout en faisant bien les choses. Il est toutefois peu probable que, livrés à eux-mêmes, les marchés fournissent les investissements socialement optimaux dans la culture du bâti de qualité ».⁷⁴

Ahlfeldt et Pietrostefani constatent des défaillances du marché dus à l'asymétrie d'information entre les professionnels de la culture et de l'architecture, d'une part, et ceux de l'économie et des investissements, de l'autre, concernant la qualité d'un ouvrage ou d'un lieu relevant de cette culture du bâti.⁷⁵ Un « système de certification qui aide les usagers et acheteurs potentiels à évaluer si un bâtiment remplit tous les critères d'une culture du bâti de qualité constitue une approche de gouvernance manifestement discrète et s'est avéré efficace dans le cadre des certificats de performance énergétique. »⁷⁶

⁷² Gabriel M. Ahlfeldt, Elisabetta Pietrostefani : *Quality sells. High-quality Baukultur as a success factor for the construction and real estate industry*, Londres 2022 (étude mandatée par l'Office fédéral suisse de la culture) : <https://baukultur-production-storage.s3.amazonaws.com/baukultur/2022-09-15-084555-étude-quality-sells-ahlfeldt-pietrostefani.pdf>.

⁷³ Voir note 72, p. 6.

⁷⁴ Voir note 72, p. 56.

⁷⁵ Voir note 72, p. 56 : « Cette défaillance du marché pourrait être surmonté avec un système crédible de certification semblable aux certificats de plus en plus populaires de performance énergétique. Une alliance de promoteurs, où la qualité de membre impliquerait un engagement à respecter les critères de la culture du bâti de qualité, pourrait rendre les mêmes services. »

⁷⁶ Voir note 72, p. 11.

5 Bien commun et responsabilité partagée

Un autre problème est celui posé par les propriétaires qui, dans leurs décisions d'investissement, négligent la valeur externe – produite par des lieux bien conçus, générateurs de sites attrayants et de prix de vente et de location supérieurs – dans l'espoir que d'autres investiront dans l'apparence de leurs bâtiments et créeront une situation attrayante pour toutes et tous. Le secteur public peut aider le secteur privé à surmonter cette défaillance en internalisant la valeur externe d'une culture du bâti de qualité et en la rendant plus transparente.⁷⁷ En outre « les forums d'acteurs qui exigent des intéressés de traiter des externalités (effets externes des développements ou re-développements projetés) peuvent faciliter la coordination, entre propriétaires locaux, des investissements dans une culture du bâti de qualité. La participation des résidents locaux, des organisations locales et des fonctionnaires gouvernementaux engagés dans les besoins locaux peut aider les propriétaires et les promoteurs à comprendre comment la conception de (re)développements projetés peut améliorer l'attrait d'un site et, en conséquence, la valeur marchande de leurs biens. »⁷⁸

L'étude met aussi en évidence des lacunes dans la recherche, comme : le manque de bases probantes fournissant des données fiables sur les bâtiments existants, leur rétrofit et leurs transformations, le recyclage et les coûts afférents ; les rendements qualitatifs et les bénéfices de haut niveau pour

les investisseurs privés ainsi que le bien-être individuel et collectif résultant d'une culture du bâti de qualité.

La qualification de culture du bâti de qualité comme valeur marchande et sociale

Une définition précise de la qualité de la culture du bâti et une adjudication ou certification transparente et compréhensible de cette qualité ont d'une part une valeur marchande et de l'autre une valeur sociale élevée. « La correction d'une défaillance du marché comme le problème des effets d'aubaine ou l'asymétrie d'information ne profite pas seulement aux consommateurs (usagers) de l'immobilier, mais encore aux producteurs (promoteurs), puisque au moins une fraction de la volonté de payer pour un bâtiment plus attrayant se monnaie en loyers et prix du marché de l'immobilier ». ⁷⁹ Le marché est friand de culture du bâti de qualité. C'est là un des constats de l'étude d'ARUP Allemagne⁸⁰ sur la faisabilité d'un système européen de certification de la culture du bâti de qualité, mais nous manquons actuellement de directives, réglementations et cadres qui favorisent la reprise par le marché de la notion de qualité du bâti. Un système de certification attestant la qualité du bâti d'un lieu pourrait ajouter de la valeur marchande et sociale et éliminer l'asymétrie d'information entre les professionnels de la qualité du bâti et ceux de l'économie et des investissements.

⁷⁷ Voir note 72, p. 57 : « Cette défaillance du marché pourrait être surmonté par un système de planification qui encourage, facilite, voire impose par une gouvernance dure et douce d'investir dans la culture du bâti de qualité. Une mesure dure consisterait à augmenter les taux légalement admis de plancher en échange de concours de design crédibles et contraignants. Une mesure douce serait une démarche de gouvernance réfléchie établissant des forums d'acteurs au niveau du quartier pour faciliter la coordination des investissements dans une culture du bâti de qualité et atténuer ainsi les effets d'aubaine. » Une mesure envisageable dure est un système de planification visant à promouvoir, faciliter ou imposer une culture du bâti de qualité ; ce système devrait être transparent, fondé en droit et prévisible, afin d'éviter des hausses du coût des logements induites par l'offre, dans la mesure où il peut être préjudiciable d'associer prospérité et équité. D'un autre côté, il existe d'autres mesures de gouvernance, comme les manifestations et les expositions, pour améliorer la sensibilisation au niveau national et promouvoir et étudier les occasions d'engagement et de financement international, ainsi que pour attirer le soutien des bailleurs de fonds à traduire les ressources et les recherches en matière d'apprentissage ; pour rendre la littérature sur la culture du bâti de qualité plus accessible en plusieurs langues aux spécialistes de l'architecture, de l'ingénierie et d'autres disciplines pertinentes ; pour soutenir les professionnels du bâti de qualité : les gouvernements peuvent subventionner des postes internationaux dans des organisations voisines pour acquérir des connaissances d'autres contextes, des bourses de voyage pour contribuer à promouvoir les échanges personnels, les exemptions de visa pour les professionnels accrédités en guise de rémunération au sein des secteurs de l'architecture et de la conservation des monuments.

⁷⁸ Voir note 72, p. 11.

⁷⁹ Voir note 72, p. 11.

⁸⁰ ARUP Allemagne, *European qualification System for high-quality Baukultur*, recherche de marché et étude de faisabilité, Francfort/M. 2022 (étude mandatée par l'Office fédéral suisse de la culture) : <https://baukultur-production-storage.s3.amazonaws.com/baukultur/2022-09-15-084232-feasibility-etude-baukultur-qualification-arup.pdf>.

5 Bien commun et responsabilité partagée

Ce système devrait proposer des procédures simples, faciles à adopter et à mettre en œuvre, et réduire autant que possible la complexité des évaluations tout en préservant l'approche holistique de la notion de qualité du bâti et en intégrant les critères « intangibles » de l'esprit du lieu et de la beauté. Une tierce partie peut être impliquée pour en garantir l'objectivité et la transparence. D'autres facteurs importants sont la bonne réputation du système ainsi que la disponibilité et la publication des données. Une certaine saturation du marché pourrait cependant être un obstacle à l'introduction de nouveaux systèmes de certification. L'étude d'ARUP Allemagne présente ainsi trois possibilités : un système à base d'indicateurs, un système accompagné et un système à auto-déclaration. Le scénario qui suit est une autre option : « commencer par un processus à petite échelle d'auto-évaluation qui promeuve largement la culture du bâti et garantisse une reprise précoce et l'acquisition de connaissances dans le secteur de l'environnement bâti ; on pourrait alors déboucher peu à peu sur un système complet de qualification à base d'indicateurs, une fois la demande du marché assez forte et les ressources nécessaires disponibles ». ⁸¹

Responsabilité partagée et approche collaborative

Il faut une approche collaborative entre les secteurs public et privé et la société civile pour compenser ou éliminer de la meilleure façon les défaillances du marché en coordonnant les investissements dans la culture du bâti de qualité et en indiquant aux producteurs et aux consommateurs que cette culture de qualité peut rapporter des bénéfices privés et sociaux. Comme le cadre de vie est un bien commun sous toutes ses

formes, la responsabilité de sa qualité est partagée par toutes et tous. Il y a un grand besoin de coopération et de dialogue parmi les acteurs de la culture du bâti, avec des objectifs communs et la nécessité d'aller plus loin et d'imposer la culture du bâti de qualité comme facteur universel de succès. Le déploiement ciblé des outils formels et informels du secteur public en vue de promouvoir la qualité du bâti, la demande insistante du secteur privé d'incitations à fournir une culture du bâti de qualité et l'accompagnement de ce processus par la société civile, avec des engagements à améliorer le dialogue entre les acteurs, bénéficieront à la société et contribueront au bien commun.

Si l'on reconnaît que la construction affecte toujours la culture, la société et l'économie, et que ce n'est jamais une affaire exclusivement privée, une culture du bâti de qualité ne peut être réalisée que par le dialogue interdisciplinaire et la coopération multi-sectorielle. La conférence de Davos sur la culture du bâti 2023 met tout l'accent sur ce dialogue nécessaire entre la culture et l'économie, soit deux des principaux acteurs en matière de planification et de construction, qui sont trop peu connectés et se connaissent trop mal, tout en intégrant en même temps la société civile dans le processus.

En lançant l'*Alliance de Davos pour la culture du bâti*, la conférence crée un réseau institutionnalisé, tourné vers l'avenir, pour le dialogue entre le secteur public, le secteur privé et la société civile, et pour soutenir une coopération forte au sens d'une responsabilité partagée pour le bien commun, avec l'objectif d'une culture du bâti de qualité répandue partout et pour toutes et tous.

⁸¹ Voir note 80, p. 20.

6 Annexe

Sont présentées ci-dessous, en ordre chronologique remontant, quelques-unes des contributions les plus pertinentes liées à la discussion sur la culture du bâti dans le *Processus de Davos*, les initiatives et manifestations les plus récentes figurant en tête :

29 November 2022 : Adoption de la Résolution du Conseil sur le Programme de travail 2023–2026 de l'UE en faveur de la culture⁸²

Conformément aux travaux et au rapport du groupe MOC d'experts des États membres de l'Union européenne sur l'investissement dans une architecture et un cadre de vie de qualité pour tous (2021) et aux conclusions du Conseil sur la culture ainsi que l'architecture et l'environnement bâti de qualité en tant qu'éléments clés de l'initiative du nouveau Bauhaus européen (2021), les directeurs européens des politiques architecturales se réunissent sous chaque présidence du Conseil afin de réfléchir à d'éventuelles initiatives permettant d'assurer un cadre de vie de qualité pour tous, y compris les personnes vivant dans des zones rurales et isolées, telles que les régions ultrapériphériques. Les réunions des directeurs européens des politiques architecturales pourraient notamment porter sur des sujets tels que la qualité des logements de demain, la restauration, la rénovation et la réutilisation adaptative du patrimoine culturel, et l'amélioration des concours d'architecture et des marchés publics. Il est essentiel de créer des synergies avec le réseau du nouveau Bauhaus européen. Échange de bonnes pratiques entre les directeurs européens des politiques architecturales ; état des lieux des cadres législatifs existants et des initiatives pertinentes dans ce domaine et lancement éventuel d'un processus permettant

de suivre et de promouvoir l'intégration de normes de qualité dans les politiques et programmes nouveaux et révisés; activités liées au nouveau Bauhaus européen.

10–12 octobre 2022, Prague : Conférence sur l'architecture et la culture du bâti⁸³

Accueillis par la présidence tchèque du Conseil de l'Union européenne, 250 spécialistes de l'architecture, de l'aménagement du territoire et de la conservation des monuments ont participé à la Conférence européenne pour les politiques architecturales (ECAP) sur la qualité du cadre de vie. Les sujets traités comprenaient le *Nouveau Bauhaus européen*, la *Déclaration de Davos* et son processus, des exemples de politiques architecturales étrangères, le rôle des architectes d'Etat, la durabilité, les logements abordables et la reconstruction d'après-guerre des habitations. Le programme comprenait la présentation du document mis à jour « Politique de l'architecture et de la culture du bâti de la République tchèque ».

10 mars 2022, Paris : Réunion des directeurs européens de l'architecture et réunion des nouveaux points de contact nationaux du Bauhaus européen

Cette expérimentation de la qualité du logement de demain est réalisée conjointement par les ministères français de la Culture et du Logement. Elle a pour but de réunir les clients/détenteurs de projets, architectes et autorités locales pour expérimenter et inventer de nouvelles formes de production et de conception des logements de demain, tant sur le plan des nouvelles constructions que sur celui des rénovations.

⁸² Résolution du Conseil sur le programme de travail 2023–2026 de l'UE en faveur de la culture (2022/C 466/01): [https://eur-lex.europa.eu/legal-content/FR/TXT/PDF/?uri=CELEX:32022G1207\(01\)&from=EN](https://eur-lex.europa.eu/legal-content/FR/TXT/PDF/?uri=CELEX:32022G1207(01)&from=EN) (consulté le 15 janvier 2023).

⁸³ Conférence sur l'architecture et la culture du bâti: <https://www.mmr.cz/en/microsites/pres/akce/konference-k-politikam-architektury-a-stavebni-kul> (consulté le 15 janvier 2023).

L'expérimentation poursuit trois objectifs : centrer les efforts sur la qualité de l'usage même des logis ; mettre en question l'évolution des types de logement face aux problèmes sociétaux et à la transformation des modes de vie, enfin réexaminer la chaîne de production. Cette initiative expérimentale est en parfait accord avec la *Déclaration de Davos 2018* pour une culture du bâti de qualité, les positions de l'Union européenne sur la qualité architecturale et le *Nouveau Bauhaus européen*.

13 décembre 2021, Bruxelles : Conclusions du Conseil sur la culture ainsi que l'architecture et l'environnement bâti de qualité en tant qu'éléments clés de l'initiative du Nouveau Bauhaus européen (2021/C 501 I/03) ⁸⁴

En 2021, les Conclusions du Conseil sur la culture ainsi que l'architecture et l'environnement bâti de qualité ⁸⁵ déclaraient que les trois domaines mentionnés contribuaient tous à bien des égards à la réalisation des Objectifs de développement durable (ODD) des Nations Unies en matière de protection du climat et d'adaptation, et qu'ils pouvaient aussi contribuer à la mise en œuvre du Pacte vert pour l'Europe ⁸⁶ et de son objectif de faire de l'Europe le premier continent climatiquement neutre d'ici 2050. En ce qui concerne l'architecture de qualité et l'environnement bâti, le Conseil recommande ce qui suit : « renforcer la sensibilisation et la coopération intersectorielles en promouvant l'initiative du *Nouveau Bauhaus européen* (NBE), ⁸⁷ la *Déclaration de Davos* et les principes de l'ICOMOS ⁸⁸ auprès des sec-

teurs d'action concernés, en particulier ceux qui contribuent à façonner l'environnement bâti et le cadre de vie ». ⁸⁹ Les conclusions du Conseil renvoient aussi explicitement au *Système Davos de qualité pour la culture du bâti*, qu'il convient d'utiliser comme approche dictée par la qualité, « permettant de faire des choix et de prendre des décisions en connaissance de cause tout au long des cycles de vie des structures bâties et du processus d'aménagement et de gestion du territoire (conception, plans d'investissement, mécanismes de financement, mesures de soutien, planification, entretien, rénovation, conservation, réaffectation, démolition et recyclage) ». Une partie pertinente de cette contribution émane du patrimoine culturel légué à toutes les zones clés du Pacte vert européen, sous les mots-clés suivants : énergie propre, économie circulaire, vague de rénovations, mobilité intelligente, « de la ferme à la table », finance verte et transition juste, recherche et innovation, éducation et formation, ainsi que diplomatie du Pacte vert, formulés dans le *Livre vert sur le patrimoine culturel européen 2021*. ⁹⁰

6-8 octobre 2021, Graz/Maribor : Conférence sur la construction en Europe : Vers une culture de l'architecture et de l'environnement bâti de qualité pour toutes et tous ⁹¹

L'Autriche et la Slovénie avaient organisé cette manifestation de trois jours sur l'état actuel et futur des politiques architecturales et de la culture du bâti dans l'Union européenne.

⁸⁴ Conclusions du Conseil sur la culture ainsi que l'architecture et l'environnement bâti de qualité en tant qu'éléments clés de l'initiative du *Nouveau Bauhaus européen* : <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/FR/TXT/?uri=uriserv%3AOJ.CI.2021.501.01.0013.01.FRA&toc=O-1%3AC%3A2021%3A501%3A1%3A1%3A1> [consulté le 28 juillet 2022].

⁸⁵ Les conclusions du Conseil se réfèrent explicitement aux huit critères du *Système Davos de qualité pour la culture du bâti* : voir note 2.

⁸⁶ Pacte vert européen : https://ec.europa.eu/info/strategy/priorities-2019-2024/european-green-deal_en [consulté le 28 juillet 2022].

⁸⁷ *Nouveau Bauhaus européen* (NBE) : https://europa.eu/new-european-bauhaus/about/about-initiative_en [consulté le 28 juillet 2022].

⁸⁸ *Principes européens de qualité pour les interventions financées par l'UE ayant un impact potentiel sur le patrimoine culturel* – ICOMOS, version mise à jour [en anglais seulement] : <https://www.icomos.org/en/about-icomos/committees/regional-activities-europe/90984-quality-principles-new-version-available> [consulté le 28 juillet 2022].

⁸⁹ Conclusions du Conseil, voir note 84.

⁹⁰ Livre vert sur le patrimoine culturel européen 2021 : https://issuu.com/europanostr/docs/2021-european_cultural_heritage_green_paper-fr [consulté le 28 juillet 2022].

⁹¹ Bâtir l'Europe : <https://hda-graz.at/kooperationen/building-europe> [consulté le 28 juillet 2022].

L'accent mis à la conférence de Graz et Maribor provenait du groupe de travail MOC (méthode ouverte de coordination) sur l'architecture et l'environnement bâti de qualité pour toutes et tous. Au nom de la Commission européenne, ce groupe de travail d'experts des pays membres de l'UE avait élaboré des recommandations dans son rapport *Vers une culture partagée de l'architecture. Investir dans un cadre de vie de qualité pour tous*,⁹² consacré aux politiques européennes à différents niveaux d'action. Pendant la conférence, le *Système Davos de qualité pour la culture du bâti*⁹³ a été présenté en détail. Outil important d'évaluation de la qualité d'une culture du bâti, il sera appliqué lors de futurs projets.

Dans le cadre de la conférence, ces activités sont liées à l'initiative du *Nouveau Bauhaus européen* (NBE).⁹⁴

6 octobre 2021 : Vers une culture partagée de l'architecture. Investir dans un cadre de vie de haute qualité pour toutes et tous : synthèse du rapport du groupe de travail d'experts des États membres de l'UE, 2021⁹⁵

Élaboré à partir du programme de travail 2019-2022 de l'Union européenne (UE) en faveur de la culture, le présent rapport rassemble les tendances et bonnes pratiques répandues en matière de gouvernance de l'aménagement du territoire contemporain et formule des recommandations à plusieurs niveaux afin de garantir une qualité élevée de l'architecture et de l'environnement bâti pour tous. Fondé sur le *Système Davos de qualité pour la culture du bâti*, il fournit des définitions concrètes de l'architecture et de l'environnement bâti de qualité.

Il apporte des réponses sur la manière de définir ces termes, détaillant les critères clés pour leur évaluation. La publication propose des moyens pour mettre en œuvre ces critères de qualité, qui ont été mis en pratique à plusieurs niveaux de gouvernance, en s'appuyant sur une série d'études de cas, recueillies dans toute l'Europe et examinées par le groupe d'experts MOC (méthode ouverte de coordination) des États membres réunis (en 2020-2021). Les aspects qualitatifs devraient être pris en considération dans tous les domaines de financement qui portent sur le développement du territoire et de l'environnement bâti, en particulier lorsqu'ils sont intégrés dans des procédures de passation de marchés publics. Les recommandations ciblent différents niveaux, tels que les politiques de l'UE, les cadres nationaux et le niveau local, de même que les acteurs du secteur privé et du milieu professionnel.

22 septembre 2021, Venise : La culture du bâti de qualité !

L'Office fédéral suisse de la culture organisait cette manifestation avec le concours d'Europa Nostra dans le cadre du *Sommet du patrimoine culturel européen 2021* et parallèlement à la Biennale d'architecture de Venise. Dans son discours-programme, Sir David Chipperfield a souligné que la *Déclaration de Davos* postule que la construction soignée et la prise en compte de la manière dont nous développons et prenons soin de notre cadre de vie sont l'un des moyens les plus efficaces de nous mettre à nous attaquer à ce qui semble sinon être des questions hors de notre contrôle. Le débat qui a suivi s'est concentré sur la culture du bâti de qualité.

⁹² Voir note 95.

⁹³ Voir note 96.

⁹⁴ *Nouveau Bauhaus européen*, voir note 86.

⁹⁵ Rapport MOC *Vers une culture partagée de l'architecture* [en anglais seulement] : <https://op.europa.eu/fr/publication-detail/-/publication/bd7cba7e-2680-11ec-bd8e-01aa75ed71a1/language-en> (consulté le 28 juillet 2022).

17 mai 2021, Berne : Système Davos de qualité pour la culture du bâti. Huit critères pour une culture du bâti de qualité⁹⁶

Avec le concours de partenaires internationaux, l'Office fédéral suisse de la culture a élaboré le *Système Davos de qualité pour la culture du bâti*, présenté au grand public en mai 2021. Ce système complète les instruments existants et contribue à la préservation et à la conception de lieux divers, empreints de culture du bâti de qualité. Il permet une évaluation de la qualité du bâti à l'aide des huit critères suivants : gouvernance, fonctionnalité, environnement, économie, diversité, contexte, esprit du lieu et beauté. Le *Système Davos de qualité pour la culture du bâti* soutient en outre la planification et les projets, le jugement des concours et les processus participatifs. Il intègre et pondère également les valeurs sociales, émotionnelles et culturelles au même titre que les aspects techniques et fonctionnels. Le *Système Davos de qualité* inclut un formulaire d'évaluation avec un questionnaire pour chacun des huit critères. Ce questionnaire peut être adapté à la situation spécifique d'un lieu ou d'un projet, et être élargi au besoin. Le questionnaire rempli est utilisé pour déterminer la qualité de la culture du bâti d'un lieu ainsi que ses atouts et faiblesses du point de vue de cette culture.⁹⁷

17 mai 2021, Potsdam : Kodex für Baukultur⁹⁸

Avec le soutien du secteur de l'immobilier et du logement, l'Institut allemand de la gouvernance d'entreprise (ICG)⁹⁹ et la Fondation fédérale allemande pour la culture du bâti¹⁰⁰ ont lancé et élaboré un code pour la culture du bâti, engagement volontaire d'entreprises du secteur immobilier à exécuter leurs tâches de façon responsable. Grâce à ces directives pour la conception de notre cadre de vie, publiées en mai 2021, la culture du bâti devient un objectif du secteur immobilier allemand.

20 novembre 2020 : Nouvelle Charte de Leipzig – Le pouvoir transformateur des villes pour le bien commun¹⁰¹

La rencontre informelle des ministres du développement urbain pendant la présidence allemande du Conseil de l'Union européenne, en 2020, a adopté la *Nouvelle Charte de Leipzig*, qui succède à la *Charte de Leipzig 2007*. La nouvelle charte pose les bases d'une politique moderne du développement urbain et préconise des villes européennes équitables, vertes et productives. Avec la déclaration des ministres du G7 pour un développement urbain durable¹⁰², la *Nouvelle Charte de Leipzig* plaide pour une bonne gouvernance urbaine (à plusieurs niveaux). Cela exige aussi une compréhension holistique de la culture du bâti de qualité comme base de processus intégrés de planification et de conception pour tout aménagement d'origine humaine du cadre de vie dans les villes européennes.

⁹⁶ *Système Davos de qualité pour la culture du bâti* (2021). Huit critères pour une culture du bâti de qualité : <https://davosdeclaration2018.ch/fr/dd/nav/index/quality-system> (consulté le 28 juillet 2022).

⁹⁷ Evaluations de douze lieux concrets sur mandat de l'Office fédéral suisse de la culture : <https://davosdeclaration2018.ch/fr/dd/nav/index/quality-system> (consulté le 10 août 2022) ; une autre publication de la SIA comprenant treize études de cas est disponible moyennant paiement : <https://www.espozium.ch/de/baukultur-culturedubati-culturaladellacostruzione> (consulté le 10 août 2022).

⁹⁸ Code pour la culture du bâti [en allemand seulement] : <https://www.bundesstiftung-baukultur.de/publikationen/der-kodex-fuer-baukultur> (consulté le 28 juillet 2022).

⁹⁹ Institut de la gouvernance d'entreprise [en anglais et en allemand seulement] : <https://icg-institut.de/en> (consulté le 14 décembre 2022).

¹⁰⁰ Fondation fédérale de la culture du bâti : <https://www.bundesstiftung-baukultur.de> (consulté le 28 juillet 2022).

¹⁰¹ Nouvelle Charte de Leipzig : https://ec.europa.eu/regional_policy/en/newsroom/news/2020/12/12-08-2020-new-leipzig-charter-the-transformative-power-of-cities-for-the-common-good (consulté le 17 novembre 2022).

¹⁰² Piste de développement urbain du G7, Potsdam, septembre 2022 : <https://urbanoctober.unhabitat.org/event/g7-urban-development-agenda-dialogues-urban-change-d4uc> (consulté le 22 novembre 2022).

4–5 novembre 2019, Genève : *Getting the measure of Baukultur – pour un espace de vie de qualité*¹⁰³

Pour comprendre comment améliorer notre cadre de vie, l'Office fédéral suisse de la culture, le Conseil International des Monuments et des Sites (ICOMOS), l'Union internationale des architectes (UIA), la Société suisse des ingénieurs et des architectes (SIA) et le département du territoire (DT) du canton de Genève ont organisé en novembre 2019 une conférence à Genève qui résumait l'état de la recherche avec leurs partenaires, ouvrait des pistes d'évaluation de la qualité de la culture du bâti et abordait des questions comme la définition exacte d'une culture du bâti de qualité et la façon de la réaliser ou de l'évaluer.

18 octobre 2019, Malte : *Une culture du bâti de qualité pour l'Europe | Exemples dans les contextes alpin et méditerranéen*

En octobre 2019, le Ministère de la justice, de la culture et de la gouvernance locale de Malte, l'ambassade de Suisse en Italie, à Malte et au Saint-Marin et l'Office fédéral suisse de la culture ont organisé cette conférence internationale à Malte. Les discussions ont porté sur les moyens et les défis pour mettre en place une culture du bâti de qualité à Malte, au Saint-Marin, au Liechtenstein et en Suisse.

13–15 septembre 2018, Vienne : *Conférence européenne sur les politiques architecturales – « Des constructions de qualité pour tout le monde. Culture du bâti et bien commun en Europe »*

Sous la présidence autrichienne du Conseil de l'Union européenne et dans le cadre de l'Année européenne du patrimoine culturel, la conférence européenne sur les politiques architecturales s'est tenue à Vienne. Les participants comprenaient des orateurs autrichiens et étrangers de différentes spécialités (associations commerciales, autorités publiques de planification et de construction, écoles d'architecture) sous le vaste parapluie de la culture du bâti. Les thèmes principaux étaient le logement social et l'espace public, sujets cruciaux en matière de cohésion et de bien-être. Une culture du bâti de qualité favorise l'identité et la cohésion européennes en tant que fondement d'une architecture, d'une conception de l'espace et d'un aménagement du paysage de qualité. Ainsi, dans l'esprit de la Déclaration de Davos 2018, cette conférence visait à promouvoir une culture du bâti de qualité par l'échange et une coopération plus étroite au sein de l'Europe, aujourd'hui et demain.

¹⁰³ Prendre la mesure de la culture du bâti : <https://davosdeclaration2018.ch/fr/dd/nav/index/davos-process:davos-process-conference-geneva-2019> (consulté le 28 juillet 2022).

Impressum

L'équipe éditoriale du document de contexte 2023 se composait des experts suivants :

Luc-Émile Bouche-Florin, France; Giuliana De Francesco, Italie; Reiner Nagel, Allemagne;
Paul Richards, AREF; Bénédicte Selfslagh, Belgique; Špela Spanžal, Slovénie;
Tobias Steinmann, EPRA; Christophe Sykes, Construction Products Europe;
Veronika Valk-Siska, Estonie; Alexandra Warr, Royaume-Uni; Claudia Schwalfenberg,
SIA, Suisse.

Oliver Martin (président), Nina Mekacher et Brigitte Müller, Office fédéral suisse de la culture

Le document de contexte a été revu du 17 octobre au 11 novembre 2022, lors d'une consultation internationale, par des acteurs et experts de la culture du bâti ainsi que par la Communauté de la Déclaration de Davos, et soumis à une large consultation d'organisations et d'administrations professionnelles d'Europe. Les retours de la Communauté de la Déclaration de Davos ont contribué avec succès à l'améliorer et le finaliser.

Traduction: Jacques Lasserre; Office fédéral suisse de la culture, service de traduction.

Editeur

Office fédéral suisse de la culture
Section Culture du bâti
baukultur@bak.admin.ch

© Office fédéral suisse de la culture, Berne 2023



Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

Swiss Confederation