

Réhabilitation du parc résidentiel existant

dans l'Union européenne et autres pays européens

**XVIII^e RÉUNION INFORMELLE DES
MINISTRES RESPONSABLES DU LOGEMENT
DE L'UNION EUROPÉENNE**

Toledo, 21 juin 2010



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE VIVIENDA

**Presidencia
Española**



2010.es

TABLE DES MATIÈRES

Introduction	5
Antécédents.....	5
Portée	5
Méthodologie	5
Résumé exécutif	7
Synthèse générale :	7
Axe 1: Réhabilitation: Aspects généraux	7
Axe 2 : Satisfaction des besoins en logement	9
Axe 3: Création d'emploi	10
Axe 4: Financement et concertation entre le gouvernement et le secteur privé.....	10
Axe 5: Rôle de l'architecture.....	12
1. Réhabilitation: Aspects généraux	13
1.1 Concept de la réhabilitation.....	13
1.2 Quels sont les niveaux de l'administration publique compétents en matière de réhabilitation	25
1.3 Réglementation en matière de réhabilitation.....	27
1.4 Caractère intégré de la réhabilitation	28
1.5 Objet de la réglementation	31
1.6 Aspects de la réglementation portant sur la réhabilitation	33
1.7 Réglementation spécifique	36
2. Satisfaction des besoins en logement	38
2.1 Nombre de logements qui ont fait l'objet de réhabilitation avec des aides publiques en 2000, 2005 et 2008 ou plus récemment sur lesquels il existe des informations disponibles.....	38
2.2. Nombre de bâtiments ayant fait l'objet de réhabilitation avec des aides publiques dans les années 2000, 2005 et 2008, ou plus récemment sur lesquels il existe des informations disponibles.....	40
2.3. Actions de réhabilitation de logements et de bâtiments impliquant simultanément une aide publique pour les interventions d'urbanisation, de réurbanisation ou une dotation d'équipements pour les espaces publics.	42
2.5. Transfert des coûts d'investissement aux locataires.	44
3. Création d'emplois	46
3.1. Réhabilitation et maintien ou création d'emplois.....	46
3.2. Application de politiques fiscales et/ou financières pour potentialiser la réhabilitation afin de soutenir l'activité économique et l'emploi.....	47
3.3. Relation entre la réhabilitation du parc résidentiel et la création et/ou le maintien d'emplois	49
3.4. Disponibilité de professionnels répondant aux besoins du secteur de la réhabilitation.....	51
3.5. Offre de formation orientée spécialement à la réhabilitation.....	52
3.6. Expériences de réhabilitation considérées comme des « bonnes pratiques »	56
4. Financement et concertation entre les administrations publiques et le secteur privé	58
4.1. Utilisation des ressources du FEDER pour subventionner les dépenses de logement.....	58
4.2 Utilisation de la modification du règlement (CE) n° 1080/2006.....	59

4.3 Rôle de chaque pays pour les dépenses de logement dans la régulation des fonds structurels destinés à financer la politique régionale à partir de 2014	61
4.4 Avantages fiscaux pour la réhabilitation de logements	62
4.5 Existence d'aides publiques pour la réhabilitation de logements.	63
4.6. Bénéfices fiscaux : Bâtiments	67
4.7. Existence d'aides publiques à la réhabilitation de bâtiments.....	68
4.8. Autres aides pour adapter les logements et/ou les bâtiments aux besoins des personnes âgées.....	71
4.9. Autres aides pour adapter les logements et/ou les bâtiments aux besoin des handicapés .	73
4.10. Autres aides pour adapter les logements et/ou les bâtiments aux familles à faibles revenus	75
4.11. Existence d'institutions publiques qui centralisent l'information nécessaire pour obtenir des aides à la réhabilitation résidentielle	77
4.12. Existence d'institutions publiques qui centralisent la gestion pour l'obtention d'aides à la réhabilitation de logement	79
4.13. Pourriez-vous synthétiser et nous dire en quoi consiste, dans votre cas, le plan d'aides publiques et d'avantages fiscaux existant à chaque niveau de l'administration publique?	81
4.14. Pouvez-vous synthétiser et nous dire en quoi consiste, le cas échéant, la relation entre les différentes administrations publiques pour potentialiser la réhabilitation de logements et/ou de bâtiments dans votre pays?	82
5. Rôle de l'architecture	84
5.1. Existence de services spécifiques à l'architecture	84
5.2. Département dont dépend le service régulateur de l'architecture	85
5.3. Existence d'une ligne de politique architecturale et 5.4. Caractéristiques de la ligne de politique si elle existe	86
5.6. Existence de réglementation qui régule la qualité de l'architecture	88
5.7. Relation avec l'architecture	93
5.8. Potentialisation de l'architecture existante	98
5.9. Qualité architecturale des espaces à usage commun et des espaces publics.....	106
5.10. Contribution de l'architecture de qualité	107
5.11. Rentabilité des investissements dans l'amélioration de la qualité architecturale	110
5.12. Considération de l'architecture	115
5.13. Potentialisation de la qualité de l'architecture dans la construction/réhabilitation à travers des mécanismes concrets.....	119
5.14. Mécanisme établi pour la participation citoyenne	122
5.16. Directives communautaires communes	124
5.17. Expériences concrètes:.....	125
Annexe I: Fiches des pays participants	127
1 AUTRICHE	128
2 BELGIQUE	134
3 BULGARIE	138
4 CHYPRE	144
5 RÉPUBLIQUE TCHÈQUE	149
6 ALLEMAGNE	154
7 DANEMARK	162
8 ESTONIE	167

9	GRÈCE	170
10	ESPAGNE	176
11	FINLANDE	184
12	FRANCE	190
13	HONGRIE	196
14	IRLANDE	201
15	ITALIE	210
16	LITUANIE	216
17	LUXEMBOURG	222
18	LETTONIE	229
19	MALTE	236
20	PAYS-BAS	245
21	POLOGNE	248
22	PORTUGAL	254
23	ROUMANIE	260
24	SLOVÉNIE	267
25	RÉPUBLIQUE SLOVAQUE	270
26	SUÈDE	276
27	ROYAUME UNI	281
28	CROATIE	287
29	ANCIENNE RÉPUBLIQUE YOUGOSLAVE DE MACÉDOINE	291
30	TURQUIE	297
31	SUISSE	300
32	NORVÈGE	304

Introduction

Antécédents

À l'occasion de la présidence espagnole de l'Union européenne prévue, au premier semestre 2010, l'Espagne sera l'hôte de la XVIII^e Réunion informelle des ministres du Logement de l'Union européenne. Le thème central du débat choisi à cette occasion est « la réhabilitation du parc résidentiel existant ».

À cet effet, il a été élaboré un questionnaire auquel ont répondu les responsables du logement des pays membres de l'Union européenne, des pays candidats et de la Norvège et de la Suisse, pays invités à cette réunion. Le but du questionnaire est de recueillir des informations, pour une meilleure connaissance mutuelle et pour permettre aux États membres, aux candidats et aux pays invités de discuter des différentes politiques suivies par chaque pays.

Ce document présente les principaux résultats des réponses au questionnaire envoyé. L'analyse est faite, en général, par groupes de pays, à partir de l'ensemble des pays ayant répondu à l'enquête, des quinze membres les plus anciens (UE 15), des douze membres qui ont été incorporés après le 1^{er} mai 2004 (UE 12), des trois pays candidats (la Croatie, l'ancienne République yougoslave de Macédoine et la Turquie) et de la Norvège et de la Suisse.

Le rapport a été réalisé par le ministère du logement espagnol, en collaboration avec le cabinet de conseil hache2i, Estrategia y Dirección, S.L.

Portée

Le but de ce document est de présenter aux participants de la réunion informelle des ministres responsables du logement de l'Union européenne, qui aura lieu à partir du 21 Juin 2010, un résumé des principales actions, des politiques et des réglementations mises en œuvre par chaque pays dans le domaine de la réhabilitation du parc résidentiel existant.

Méthodologie

Un questionnaire a été préparé et envoyé à 32 pays: les 27 pays membres de l'UE, les trois pays candidats (ancienne République yougoslave de Macédoine, Croatie et Turquie) et les deux pays invités (Norvège et Suisse).

Tout d'abord, nous avons effectué la collecte de données ; à ce stade, le contact avec les points focaux de logement était nécessaire pour répondre ou clarifier certaines des réponses ou des questions qui se posaient.

Ensuite, l'analyse des réponses de chaque pays a été effectuée.

Le questionnaire envoyé comprenait des questions fermées dont les réponses étaient déjà prédéterminées, et des questions ouvertes (commentaires, champ d'application de la réglementation, caractéristiques spécifiques à chaque pays ...).

Les questions fermées ont conduit à des résultats qui sont présentés sous forme de statistiques. Les pourcentages ont été calculés sur le total des pays participants, sauf indication contraire. En ce qui concerne les questions ouvertes, dans la majorité des cas spécifiques à chaque pays, elles ont permis d'élaborer une fiche.

Finalement, nous avons préparé le rapport final. Les résultats ont été présentés de deux manières:

1. Les résultats statistiques sont présentés en quatre groupes:

A. Tous les pays

B. L'UE15¹: les réponses obtenues auprès des États membres de l'Union européenne avant le 1^{er} mai 2004

C. L'UE12²: les réponses des États membres de l'Union européenne incorporés à partir du 1^{er} mai 2004.

D. Les pays candidats³: les réponses des pays candidats à rejoindre l'Union européenne.

E. Les pays invités : la Norvège et la Suisse

2. Fiche de chaque pays, résumant les réponses de chaque pays. Ce document permettra également aux pays d'échanger des expériences et des bonnes pratiques.

Tous les pays ont répondu au questionnaire, mais ils n'ont pas toujours répondu à toutes les questions en raison du manque d'information ou pour d'autres raisons

Les questions dont la réponse ne figure pas dans la case correspondante ont été considérées comme répondues affirmativement lorsque le commentaire qui les accompagnait indiquait que cet aspect particulier était observé parfois, partiellement, souvent, très souvent, etc.

¹ Allemagne, Autriche, Belgique, Danemark, Espagne, Finlande, France, Grèce, Irlande, Italie, Luxembourg, Pays-Bas, Portugal, Royaume-Uni, Suède

² Bulgarie, Chypre, Slovaquie, Estonie, Hongrie, Lettonie, Lituanie, Malte, Pologne, République tchèque, République slovaque, Roumanie

³ Ancienne République yougoslave de Macédoine, Croatie, Turquie.

Résumé exécutif

Le questionnaire envoyé aux points focaux de logement des membres des 27 Etats membres de l'Union européenne, aux trois candidats à l'adhésion de l'UE, l'ancienne République yougoslave de Macédoine, la Croatie et la Turquie, et aux pays spécialement invités à cette occasion, la Norvège et la Suisse, a été complété par tous les destinataires.

Synthèse générale :

Les points les plus importants sont les suivants :

1. On constate un large consensus sur les définitions de réhabilitation envoyées, tant en ce qui concerne les logements que les bâtiments et les aires urbaines.
2. L'augmentation de l'efficacité énergétique, avec la réduction conséquente des émissions de CO₂, est un des principaux moteurs de la réhabilitation.
3. Il existe des disparités dans les données statistiques sur la réhabilitation avec les aides publiques, ce qui rend la comparaison entre pays et l'identification de tendances difficiles.
4. On constate un consensus général sur la contribution de la réhabilitation pour le maintien et la création d'emplois.
5. Il existe une absence d'accord sur l'utilisation future des fonds du FEDER pour la réhabilitation.
6. On constate un manque de consensus sur la possibilité que l'Union européenne établisse des directives communes dans le domaine de l'architecture.
7. Dans les réponses, il y a généralement une plus grande coïncidence entre les États membres de l'UE15 avec les pays candidats et les pays invités, la Norvège et la Suisse. L'exception à cette coïncidence se produit dans les questions économiques, dans lesquelles les pays candidats sont alignés avec les États qui sont membres de l'Union européenne depuis le 1^{er} mai 2004.

Axe 1: Réhabilitation: Aspects généraux

Les définitions proposées pour le concept de réhabilitation ont abouti à un consensus important entre les pays participant à l'enquête. Par conséquent, la « réhabilitation de logements » peut être définie comme étant :

« L'ensemble des actions visant à améliorer les conditions d'habitabilité, l'efficacité énergétique, la protection de l'environnement, l'utilisation des énergies renouvelables et l'accessibilité physique à un logement. »

Le consensus sur ces points varie entre 91% pour « Améliorer les conditions de vie » et « Améliorer l'efficacité énergétique » et 78% pour « Améliorer la protection de l'environnement ».

Pour sa part, la « Réhabilitation des bâtiments » est définie comme :

« L'ensemble des actions visant à améliorer les conditions structurelles des bâtiments, l'efficacité énergétique, la protection de l'environnement, l'utilisation des énergies renouvelables et les aspects architecturaux, et à garantir leur sécurité et leur étanchéité. »

Dans ce cas, le degré d'accord entre les pays va de l'unanimité pour « Améliorer l'efficacité énergétique » à 78% pour « améliorer des aspects architecturaux ».

Enfin, la « réhabilitation des aires urbaines » est définie comme suit:

« L'amélioration du tissu résidentiel en milieu urbain à travers l'ensemble des actions nécessaires à la réhabilitation de ses bâtiments et logements ; la participation citoyenne ; les travaux d'urbanisation, de réurbanisation et d'accessibilité universelle et la création de réseaux d'eau chaude sanitaire centralisés alimentés par des énergies renouvelables, actions accompagnées par la rénovation intégrale des quartiers où sont nécessaires des plans de: démolition et remplacement des bâtiments, urbanisation ou réurbanisation de la zone, création de dotation, et équipements et l'amélioration de l'accessibilité de leurs espaces publics ».

Le consensus varie entre la quasi-unanimité (un seul pays en désaccord) pour « la réhabilitation des bâtiments et logements » et 60% d'approbation pour « la création de réseaux centralisés d'eau chaude sanitaire alimentés par des énergies renouvelables ». Sur la définition proposée on a supprimé le point « création de réseaux de climatisation centralisée alimentés par des énergies renouvelables », car seulement une minorité (34%) l'inclut dans son concept de réhabilitation des zones urbaines.

L'amélioration de l'efficacité énergétique est sans aucun doute le moteur de la réhabilitation technique dans la plupart des pays pour atteindre les objectifs de réduction des émissions de CO₂.

Le logement est un des secteurs diffus et le troisième émetteur après l'industrie et les transports. Dans de nombreux pays, le parc résidentiel de logements construit dans les années 60 à 80 possède une faible efficacité énergétique.

On perçoit une approche différente entre les pays de l'UE15 et ceux de l'UE12: les États membres de l'UE15 sont plus centrés sur la réhabilitation des logements, tandis que ceux de l'UE12 sur la réhabilitation des bâtiments.

Ces résultats sont en ligne avec les réglementations en matière de réhabilitation qui visent principalement les logements dans les pays de l'UE15, et les bâtiments dans les pays de l'UE12.

Dans certains pays de l'UE12, la réhabilitation de logements pour les particuliers n'est pas considérée dans la législation ou dépend exclusivement du propriétaire.

Dans la plupart des pays, les compétences en techniques de réhabilitation sont partagées entre les autorités locales (91%) et les administrations centrales (85%). Dans 44% des pays, les gouvernements régionaux sont compétents en matière de réhabilitation, parallèlement aux autres administrations.

Même si en règle générale les compétences en matière de réhabilitation sont partagées entre les différentes administrations, il y a quatre exceptions: à Malte, où ces compétences relèvent uniquement de l'administration centrale, en Grande-Bretagne, où elles reviennent à l'administration régionale et en Slovénie et en Suède, où seule l'administrations locale est compétente.

Les politiques concernant la réhabilitation ont des teneurs similaires dans les pays participant à l'étude:

Contenus des objectifs de la réhabilitation :

- Les « aspects énergétiques » sont le contenu qui apparaît le plus souvent dans la législation des pays. Ce point est reflété dans 90% des pays, en se concentrant principalement sur l'amélioration de l'efficacité énergétique dans les logements et les bâtiments, et sur l'utilisation des énergies renouvelables grâce à l'utilisation ou à l'application de nouvelles technologies ou de matériaux de construction qui permettent d'économiser de l'énergie.
- Les contenus de « l'adaptation aux besoins des personnes handicapées » se reflètent dans la réglementation de 81% des pays : dans la plupart des cas, cette législation comprend aussi les personnes âgées, point qui est mentionnée dans 61% des cas.
- Dans 68% des pays, la législation se réfère à « des aspects architecturaux », tandis que les « aspects urbanistiques » sont pris en compte dans 65% des pays.

Contenus concernant le financement

- Les « aspects financiers » sont précisés dans la réglementation de 71% des pays, tandis que dans 58% des pays la réglementation portent sur les « aspects fiscaux »

Dans l'ensemble, ce sont les États membres de l'UE15 et les candidats qui mentionnent ces aspects dans un taux supérieur à la moyenne, tandis que les pays de l'UE-12 sont en dessous et atteignent la différence maximale par rapport à cette moyenne sur le point « adaptation aux personnes âgées » et sur « les aspects fiscaux ».

Environ 58% des pays ont adopté une législation qui reflète le fait que la réhabilitation urbaine doit posséder «un caractère intégré», donnant la priorité aux aspects environnementaux et sociaux (en particulier dans les pays de l'UE15).

Axe 2 : Satisfaction des besoins en logement

L'objectif de l'évaluation de la capacité de réhabilitation pour répondre aux besoins de logement n'a pas pu être atteint en raison de la grande dispersion observée dans les données fournies, ce qui empêche toute conclusion à cet égard.

Statistiques

Un total de 23 pays ont fourni des données sur la réhabilitation des logements exécutée avec des aides publiques et 16 l'ont fait sur celle des bâtiments. Toutefois, les informations fournies ne sont pas homogènes. Dans certains pays les données atteignent un niveau de précision élevé, alors que dans d'autres pays il s'agit d'estimations en pourcentage ou tirées des comptes nationaux. Les chiffres rapportés varient énormément et couvrent une gamme allant de 280.000 à 5 logements.

Quand il s'agit de quantifier le nombre de logements et de bâtiments réhabilités, une seule méthode de collecte des données sur le nombre de logements et de bâtiments réhabilités pour chaque pays n'a pas été imposée. Certains pays ne distinguent pas la réhabilitation des logements de celle des bâtiments. D'autres estiment qu'il n'est pas nécessaire de faire cette distinction.

Par conséquent, il n'existe pas de données permettant d'estimer avec précision l'activité de réhabilitation dans l'ensemble des pays, ni de faire des comparaisons entre les différents pays.

Cependant nous avons constaté que:

- Vingt-quatre pays ont des types de statistiques sur la réhabilitation faite avec des aides publiques (12 UE15, 9 UE12, deux candidats, la Norvège).
- Dans le domaine de la réhabilitation de logements, l'Allemagne, la France, l'Espagne, la Finlande, la Hongrie et la République tchèque présentent la plus forte activité. Toutefois, il n'est pas possible d'établir une tendance, parce que dans certains pays l'activité a augmenté depuis 2000, tandis que dans d'autres elle a diminué.
- Dans le cas de la réhabilitation de bâtiments, elle s'applique à des centaines de bâtiments, à l'exception de la Pologne (2860 bâtiments en 2008) et de la Hongrie (1461 bâtiments en 2008).

Intervention sur l'environnement

La plupart des pays considèrent que la satisfaction des besoins en logement comprend nécessairement l'environnement de celui-ci, de sorte que dans 63% des pays, en particulier dans l'UE15 et les pays candidats, le soutien à la réhabilitation des logements et des bâtiments peut être conduit simultanément à l'aide au développement pour des interventions d'urbanisation et autres.

Transfert des coûts sur le parc de logements locatifs

Un aspect important comme incitation à la réhabilitation du parc résidentiel destiné à la location est que les propriétaires peuvent transférer tout ou partie des coûts de réhabilitation aux locataires dans 21 pays (66%). Dans la grande majorité (74%) des pays de l'UE15 ce transfert est possible si l'investissement est une amélioration (amélioration des conditions de vie, de l'efficacité énergétique ...). Le transfert des frais peut varier entre 5% et 11% selon les pays.

En ce qui concerne l'UE12, la moitié des États membres peuvent transférer les coûts de réhabilitation sur les locataires. Dans certains pays, ce transfert est fait par le biais d'un accord entre le propriétaire et le locataire.

Axe 3: Création d'emploi

Statistiques

Sur l'ensemble des pays qui ont participé au questionnaire, 30 (94%) estimaient que la réhabilitation contribue à l'entretien et à la création d'emplois.

La capacité de création d'emplois est estimée par l'Autriche à 14 emplois directs et indirects par million d'euros d'investissements, tandis que dans le cas de l'Irlande, ce chiffre s'élève à 8 emplois par millions d'euros investis.

Les États membres de l'UE15 (74%), et dans une moindre mesure ceux de l'UE12 (50%), ont récemment potentialisé la réhabilitation dans leurs politiques d'incitation pour résoudre la crise, et ils estiment que cela a donné lieu à la création et au maintien de 500.000 emplois entre 2008 et 2009 (bien que les chiffres diffèrent sensiblement selon les pays).

À titre d'exemple des plans exécutés, l'Allemagne a mis en place une série de programmes visant à stimuler l'économie qui ont eu un impact direct sur la production ou le maintien de postes de travail :

Outre le programme « Impetus Programme for Growth and Employment » (qui fait partie du « First Package for Growth and Employment ») mis en place en novembre 2008, le budget annuel du programme « CO2 Building Réhabilitation » a été augmenté à hauteur de 1,5 milliard d'euros entre 2009 et 2011. Mais la demande de financement a été si importante en 2009, que le programme a dû être complété par un budget supplémentaire de 750 millions d'euros en milieu d'année. On estime que ce programme a généré ou maintenu 270.000 emplois dans l'industrie de la construction et dans les petits commerces au niveau régional et local.

Au Royaume-Uni, le gouvernement reconnaît l'impact de la crise financière sur le secteur du logement, et il a répondu aux conditions du marché à court terme grâce à des mesures prises depuis le début de la récession, visant à soutenir la construction, l'emploi et les compétences des travailleurs.

En juin 2009, le gouvernement britannique s'est engagé à investir 1,5 milliard de livres dans de nouveaux logements abordables, ce qui aidera à créer environ 45.000 emplois supplémentaires dans le secteur de la construction et des industries connexes au cours des trois prochaines années.

Ressources humaines spécialisées dans la réhabilitation

La plupart des pays (66%) estime que les professionnels et travailleurs qualifiés disponibles répondent aux besoins existants dans le domaine de la réhabilitation. Cette disponibilité est plus élevée dans les pays UE12 et les candidats, avec 75% et 100% respectivement, que dans l'UE15, où elle est suffisante seulement dans 53% des pays.

Dans 25 pays, le système éducatif prévoit un certain type de formation particulière au secteur de la réhabilitation, les réponses positives varient de 59% (l'enseignement universitaire de niveau moyen) à 69% (enseignement universitaire supérieur) des états. On peut accéder à une formation professionnelle de niveau moyen et supérieur dans 63% et 66% des pays respectivement. L'offre d'enseignement de niveau universitaire est relativement supérieur dans les pays de l'UE12 et dans les pays candidats, tandis que les États membres de l'UE15 offre davantage de possibilités dans la formation professionnelle.

Il est à noter que sur les cinq pays qui n'offrent aucun type de formation académique en matière de réhabilitation, dans quatre d'entre eux la disponibilité des professionnels et de la main-d'oeuvre spécialisés ne répond pas aux besoins du secteur. Toutefois, dans deux de ces pays 34000 emplois ont été créés grâce aux mesures d'incitations.

Axe 4: Financement et concertation entre le gouvernement et le secteur privé.

Fonds du FEDER

Bien que la plupart des pays de l'UE12 (83%) aient utilisé des fonds FEDER pour la réhabilitation, le nombre de ceux qui prévoient de les utiliser dans le futur est plus faible (75%).

De même, il n'y a pas de consensus sur l'utilisation, autorisée par la modification du règlement (CE) 1080/2006, du FEDER dans l'avenir parce qu'à la majorité des pays UE12 qui prévoient de les utiliser s'oppose une majorité relative de pays de l'UE15 qui estiment le contraire.

Disponibilité des aides

Les pays de l'Union européenne mettent à la disposition de leurs citoyens jusqu'à six types d'assistance pour la réhabilitation de logements et de bâtiments:

- Les avantages fiscaux
- Les subventions à fonds perdus,
- Les prêts à conditions privilégiées
- Les subventions aux prêts
- Les garanties
- Autre type d'aide.

Un total de 25 pays (81%) offrent une aide pour la réhabilitation de logements, tandis que dans le cas de la réhabilitation des bâtiments, 23 pays (75%) offrent une aide.

La forme d'aide la plus répandue dans les trois niveaux d'administration est la subvention à fonds perdus, suivie par les prêts à conditions privilégiées, et par les allègements fiscaux quand il s'agit de réhabilitation de bâtiments.

Comme indiqué dans les sections précédentes, les pays de l'UE12 sont plus favorables à la réhabilitation de bâtiments que de logements et préfèrent également les subventions à fonds perdus. Toutefois, le soutien est relativement plus élevé dans les pays de l'UE15.

L'administration centrale est celle qui offre le plus d'aide, tant pour la réhabilitation de logements que pour celle de bâtiments.

C'est au niveau de l'offre de subventions à fonds perdus que les municipalités jouent aussi leur plus grand rôle, étant donné que dans huit pays, les autorités locales offrent ce type d'aide à la fois pour les logements et pour les bâtiments. Toutefois, le gouvernement central a une présence importante, offrant des subventions à fonds perdus dans 19 pays, tant dans la réhabilitation de logements que de bâtiments.

En règle générale, les citoyens des pays de l'UE ont à leur disposition plus d'une aide à la réhabilitation. En effet, une grande majorité de pays offre au moins deux aides, et nombreux sont ceux qui offrent jusqu'à trois ou quatre aides. En théorie, cela permet une meilleure couverture des besoins et des possibilités de chaque citoyen.

Aides spécifiques

En ce qui concerne les aides à des fins spécifiques, le soutien à l'adaptation du logement pour les personnes âgées et les personnes handicapées est acheminé principalement par le biais de subventions ciblées.

Dans 61% des pays une aide pour adapter les logements aux besoins des personnes handicapées est offerte, et ce pourcentage est de 51% dans le cas des personnes âgées. Dans l'UE 12, la proportion des pays qui possèdent ce type d'aide est inférieure à celle des pays de l'UE15 et des pays candidats.

Dans l'ensemble, il y a un soutien légèrement plus élevé pour l'adaptation au besoin des personnes handicapées qu'à ceux des personnes âgées, mais souvent l'adaptation pour les personnes âgées est implicitement incluse dans l'adaptation pour les personnes handicapées.

Dans 59% des pays, un soutien spécifique est fourni aux familles à faible revenu, une proportion qui augmente à 79% pour les États membres de l'UE15.

Soutien pour la réalisation des démarches

Les informations et les conseils portant sur les aides à la réhabilitation sont centralisés dans la plupart des pays (66%), et cette proportion augmente dans les États membres UE12 (83%).

De même, dans les pays de l'UE12, la centralisation de la gestion des demandes d'aide à la réhabilitation atteint 58%, tandis qu'elle est de 48% dans l'ensemble des pays.

Axe 5: Rôle de l'architecture

Importance de l'architecture

Dans la plupart des pays participant à l'étude (82%), il y a un service responsable des questions liées à l'architecture, généralement dépendant des ministères du Logement, de la Construction et de l'Environnement. Toutefois, seulement la moitié des pays possède une ligne architecturale, qui est souvent limitée aux biens classés ou appartenant au patrimoine culturel. Parmi eux, la majorité dispose de mécanismes de participation citoyenne dans la définition des politiques.

L'architecture est principalement associée à la culture, à l'environnement et à l'urbanisme, qui est à relier à la ville. Seule une minorité de pays considère certains aspects liés à l'industrie et à l'innovation.

On tient compte de la qualité de l'architecture dans la plupart des pays, bien que dans de nombreux cas on fasse davantage allusion aux aspects techniques (qualité d'exécution, fonctionnalité) qu'esthétiques.

Dans 25 États, il existe des règles spécifiques relatives aux aspects techniques et fonctionnels de l'architecture tandis que 18 pays ont des règlements régissant la réhabilitation. Dans la plupart des pays, la législation relative à l'architecture régule certains aspects du logement, de l'habitabilité et de l'aménagement urbain. Presque tous les pays considèrent que l'architecture de qualité a un impact positif sur le bien-être des citoyens, sur la création d'emplois et sur la génération et la maintenance des ressources.

La plupart des pays considèrent que « toute construction » est du domaine de l'architecture, en particulier dans les travaux promus par l'administration. Par conséquent, les principaux mécanismes utilisés pour potentialiser l'architecture sont l'inclusion d'exigences spécifiques dans les cahiers des charges des appels d'offres publics et le système de concours d'idées dans les projets publics. En outre, différents pays promeuvent les prix d'architecture comme un moyen de potentialiser l'architecture au-delà des projets promus par l'administration.

Directives communautaires

Seulement la moitié des pays ont estimé souhaitable que des directives communes de l'UE soient établies dans le domaine de l'architecture. À cet égard, il y a un fossé entre les pays de l'UE15 (principalement contre) et l'UE12, et les pays candidats (à une large majorité à faveur). Certains de ceux qui répondent négativement signalent la diversité architecturale comme un facteur qui empêche une politique commune, une caractéristique qu'il est important de préserver, selon certains des pays soutenant la création de directives communautaires.

1. Réhabilitation: Aspects généraux

1.1 Concept de la réhabilitation

1.1.1 Concept de réhabilitation de logement

A. Tous les pays

Il existe un consensus général sur la définition du concept de réhabilitation des logements, étant donné que l'accord sur les éléments de la définition proposée se situe entre 78% et 91% des pays.

« Les conditions d'habitabilité » et « l'efficacité énergétique », ces deux points avec 91%, sont les concepts les plus mentionnés par les pays, tandis que « la protection de l'environnement » fait partie de la définition de réhabilitation dans 78% des États membres.

Fig. 1.1.1. Réhabilitation des logements: Ensemble des actions nécessaires pour parvenir à une amélioration. Tous les pays

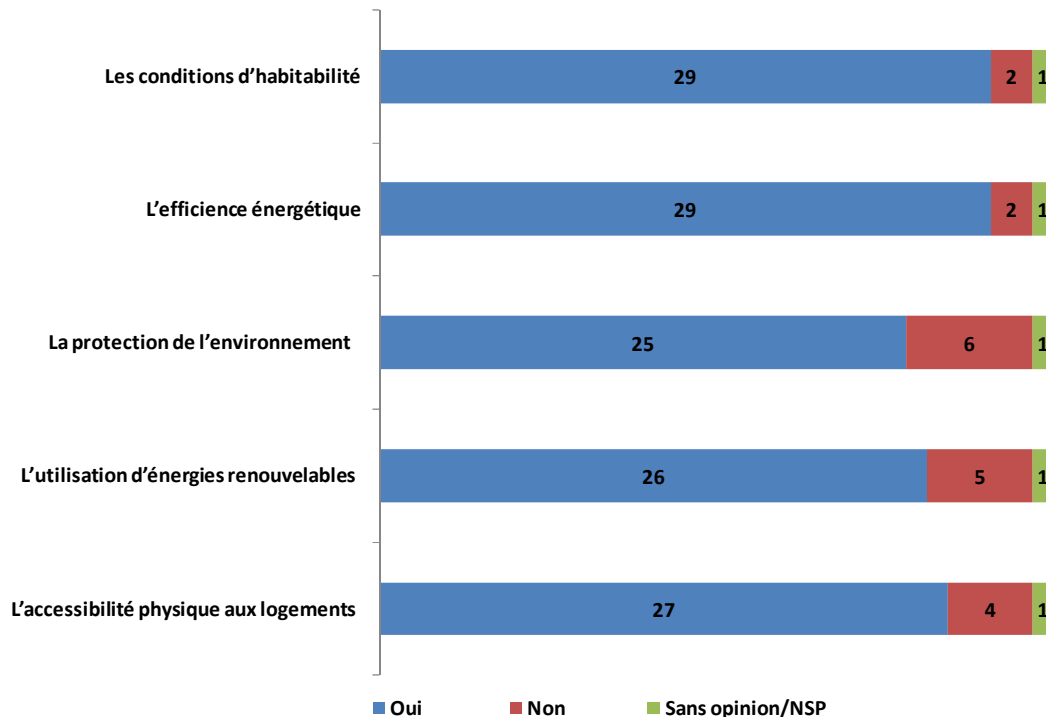
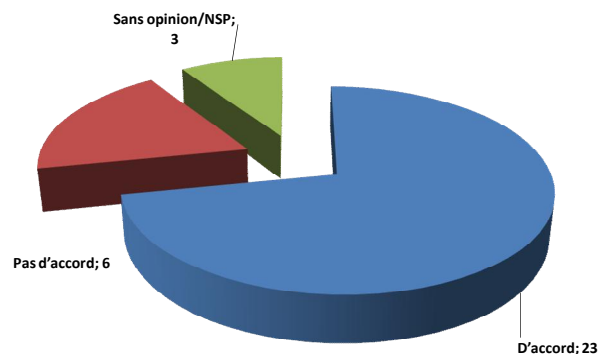


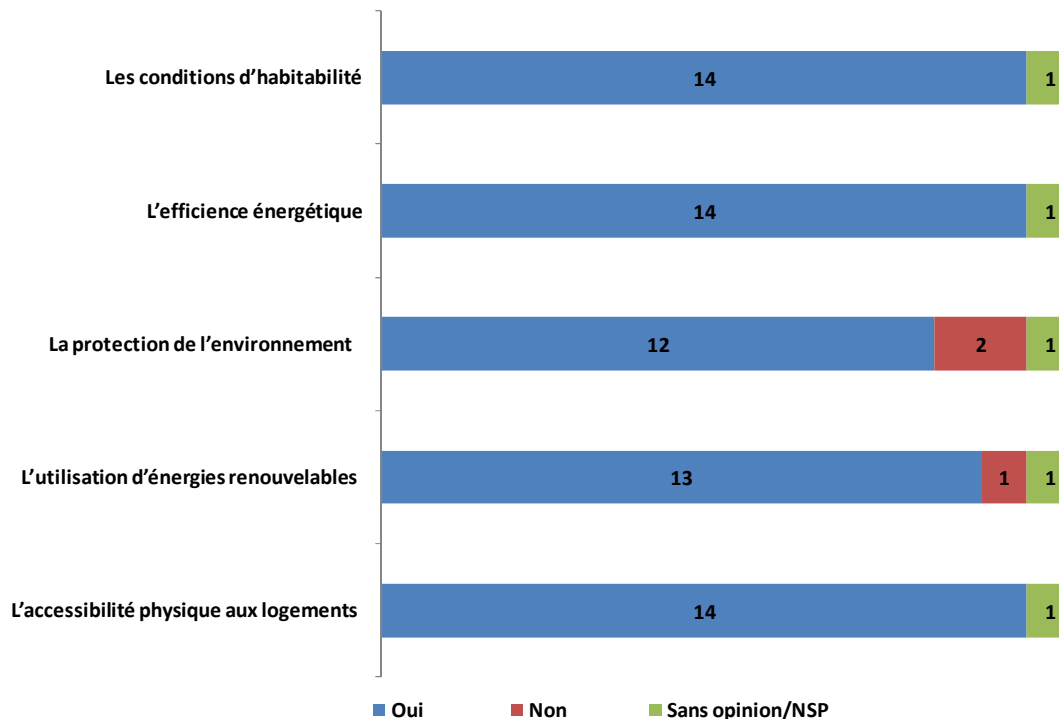
Fig. 1.1.1. Concept global de réhabilitation de logements. Tous les pays

L'accord avec le concept global de réhabilitation des logements est légèrement inférieur à 72%.



B. Pays de l'UE15

Fig. 1.1.1. Réhabilitation des logements : ensemble des actions nécessaires pour l'amélioration. Pays de l'UE15

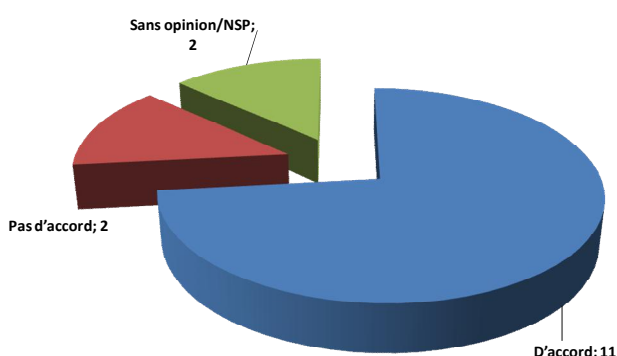


Dans les pays de l'UE15, il y a presque unanimité sur le concept de réhabilitation de logements. Quatorze pays (93%) incluent dans la réhabilitation l'amélioration « des conditions de habitabilité », de « l'efficacité énergétique » et de « l'accessibilité physique au logement ». « La protection de l'environnement » est mentionnée par douze pays (80%), et s'avère l'élément le moins prioritaire. Ni l'Irlande ni les Pays-Bas n'incluent « la protection de l'environnement » dans leur concept de réhabilitation de logements.

En ligne avec le résultat global, la coïncidence avec le concept de la réhabilitation des logements diminue légèrement et atteint 73% des pays de l'UE15. Deux pays, l'Irlande et la Suède ne sont pas d'accord avec ce concept.

En Suède, il n'existe aucune définition officielle de la réhabilitation de logements ou de bâtiments. La loi «The Planningsand Buildings Act in July 1995» a remplacé le concept de réhabilitation par celui de «changement». Tout ce qui n'est pas une nouvelle construction ou des travaux d'entretien est maintenant appelé «Changement». Ce concept peut être étendu aux travaux réalisés dans des bâtiments ou à d'autres types de modifications : des mesures internes et externes qui signifient un changement dans la façade, une construction, une installation ou un changement de la décoration intérieure. Cependant, le concept de réhabilitation reste dans la langue familière et il est défini comme l'amélioration de différents aspects des logements et des bâtiments.

Fig. 1.1.1. Concept global de réhabilitation de logements. Pays de l'UE15



Pour sa part, le Danemark ne répond pas aux différents points de la question, expliquant que le but du décret danois en matière de développement urbain et de rénovation urbaine est le développement et la transformation de zones urbaines dégradées pour qu'elles deviennent des endroits où il est agréable de vivre et qui attirent les investissements privés. Le développement urbain danois est fondé sur des initiatives privées. Les autorités locales ne peuvent faire usage que de quatre outils :

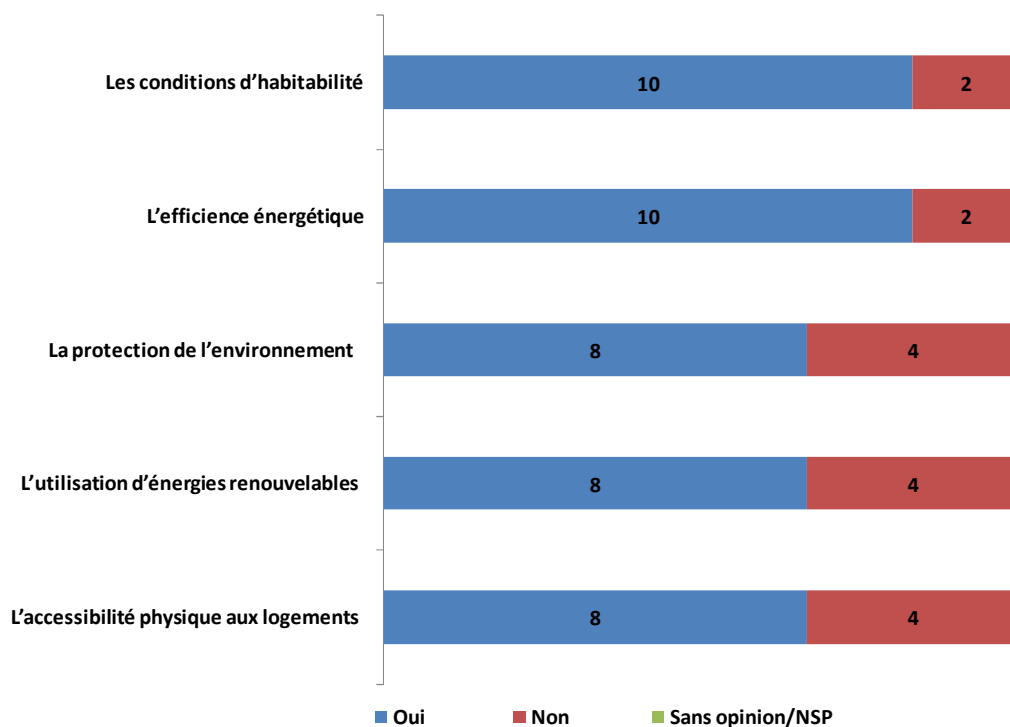
- La rénovation de bâtiments
- La rénovation de zones
- L'amélioration des espaces ouverts
- La déclaration de ruine

C. Pays de l'UE12

Dans les 12 pays de l'UE, le concept de réhabilitation des logements obtient un consensus inférieur à l'ensemble des pays. En effet, les coïncidences les plus importantes se trouvent au niveau de l'amélioration des «conditions d'habitabilité» et de l'«efficacité énergétique», avec 83% de réponses affirmatives et deux négatives (Lituanie et Pologne), tandis que « La protection de l'environnement »,« l'utilisation des énergies renouvelables » et « l'accessibilité physique au logement» reçoivent 64% des réponses positives.

La Lettonie, la Lituanie, la Pologne et la République slovaque n'incluent pas « la protection de l'environnement» ou «l'utilisation d'énergie renouvelable» dans leur concept de réhabilitation, tandis que « l'accès physique au logement » ne fait pas partie de ce concept pour la Lituanie, la Pologne, la Slovaquie et la Roumanie.

Fig. 1.1.1. Réhabilitation des logements: ensemble des actions nécessaires pour l'amélioration. Pays de l'UE12



En ce qui concerne le concept global de réhabilitation de logements, une légère majorité de sept pays (59%) est d'accord avec celui-ci : la Bulgarie, Chypre, l'Estonie, la Hongrie, Malte, la Slovaquie et la Roumanie.

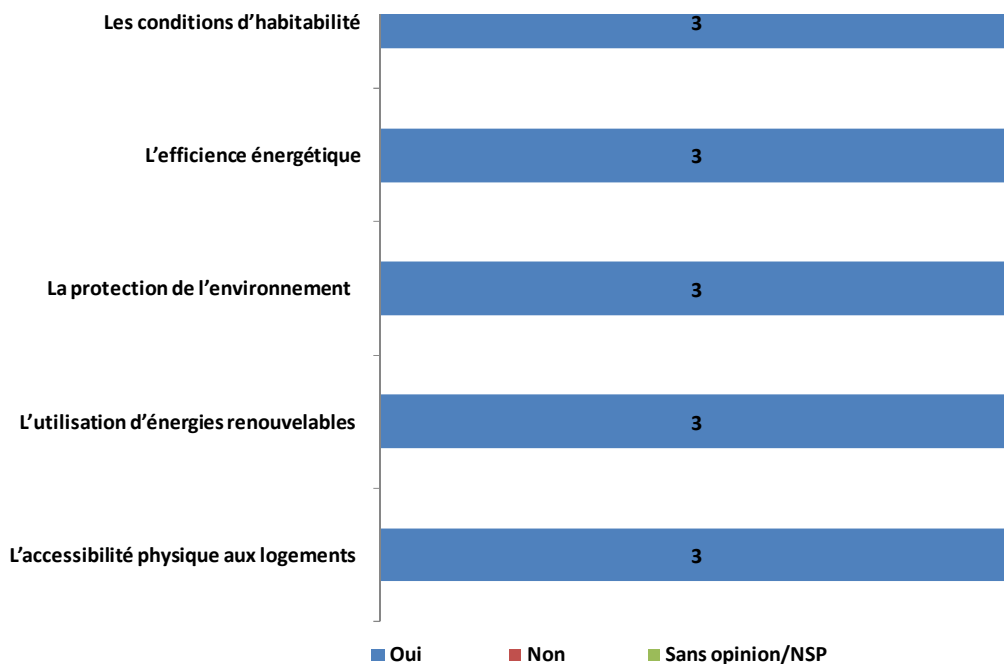
Il est à noter que dans certains pays de l'UE 12, il n'existe pas de programmes de réadaptation pour les logements privés, comme en Pologne et en Slovaquie.

En Lituanie, la réhabilitation de logements dépend uniquement de la décision du propriétaire. Il existe des programmes de modernisation qui visent à investir dans des programmes d'efficacité énergétique et autres améliorations, mais seulement pour les immeubles de logements plurifamiliaux.

En Lettonie, la réhabilitation de logements est liée à l'efficacité énergétique : les activités de réadaptation ont pour but de réduire les coûts énergétiques par le remplacement des fenêtres, des portes, de la toiture. On recommande également l'utilisation de matériaux et d'équipements de construction respectueux de l'environnement et l'utilisation d'énergies renouvelables, sans que cela soit une condition obligatoire pour la réhabilitation.

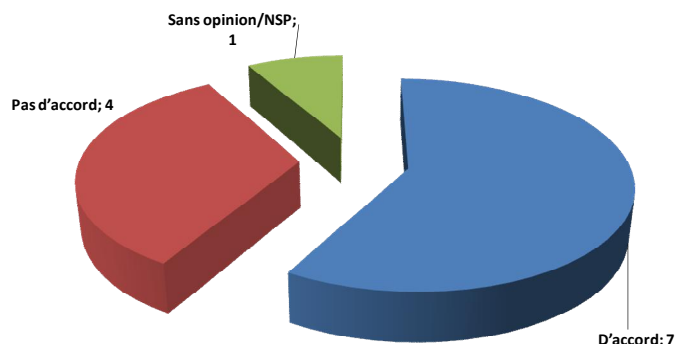
D. Pays candidats

Fig. 1.1.1. Réhabilitation des logements: ensemble des actions nécessaires pour l'amélioration. Pays candidats



Tous les pays candidats sont d'accord avec l'ensemble des éléments du concept de réhabilitation de logements. Par conséquent, on parvient également à l'unanimité sur le concept global.

Fig. 1.1.1. Concept global de réhabilitation de logements. Pays de l'UE12



E. Norvège et Suisse

La Norvège et la Suisse sont d'accord avec tous les aspects du concept de réhabilitation des logements et les deux pays sont d'accord avec le concept global

1.1.2 Concept de réhabilitation d'immeubles

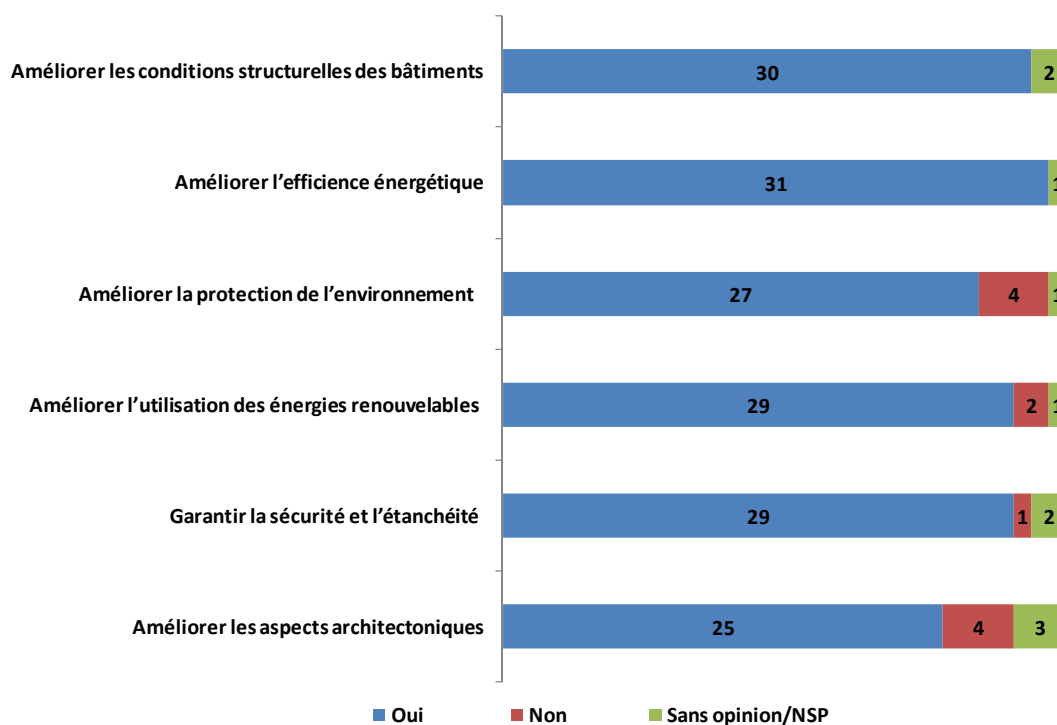
A. Tous les pays

En général, les pays participants concordent davantage sur le concept proposé pour la réhabilitation des bâtiments que sur celui proposé pour la réhabilitation des logements.

On constate qu'il existe un consensus général sur la réhabilitation des bâtiments, car les pays coïncident avec les différents aspects proposés et ce à un taux allant de 78% à 97%.

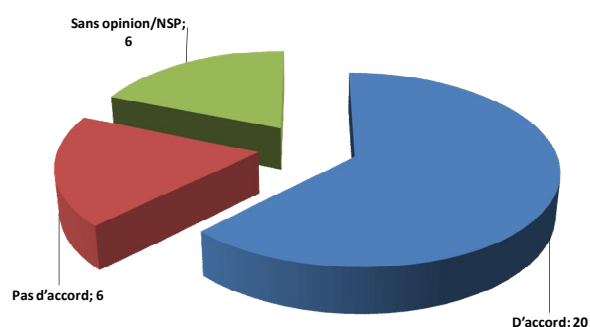
«Améliorer l'efficacité énergétique» est l'aspect qui réunit le plus de réponses positives, avec 97%, tandis que « l'amélioration des aspects architecturaux » est la caractéristique qui fait le moins l'objet d'un consensus, cependant 25 pays (78%) considèrent qu'elle fait partie de la réhabilitation. Il faut rappeler que dans la section sur la réhabilitation des logements, le point portant sur « l'amélioration de l'efficacité énergétique» a recueilli 90% de réponses positives, sept points de moins que dans le cas actuel.

Fig. 1.1.2. Réhabilitation des bâtiments: ensemble des actions nécessaires pour: tous les pays.



La majorité (63%) des pays participants concorde avec le concept global de la réhabilitation des bâtiments, dix pour cent de moins que le pourcentage concernant la concordance avec le concept de la réhabilitation des logements (73%).

Fig. 1.1.2. Concept global de réhabilitation de bâtiments: Tous les pays



B. Pays de l' UE15

Il existe un consensus sur le contenu de la réhabilitation des bâtiments et les réponses positives varient entre 67% et 93%.

«L'amélioration de l'efficacité énergétique» et «l'amélioration de l'utilisation des énergies renouvelables » sont les deux éléments les plus mentionnés avec 93% de réponses positives, et l'Irlande est le seul pays qui ne coïncide pas avec ce dernier point. Pour sa part, « L'amélioration des aspects architecturaux » recueille 67% de réponses positives, mais fait l'objet du désaccord de l'Autriche et des Pays-Bas.

Fig. 1.1.2. Réhabilitation des bâtiments: ensemble des actions nécessaires pour: les pays de l'UE15

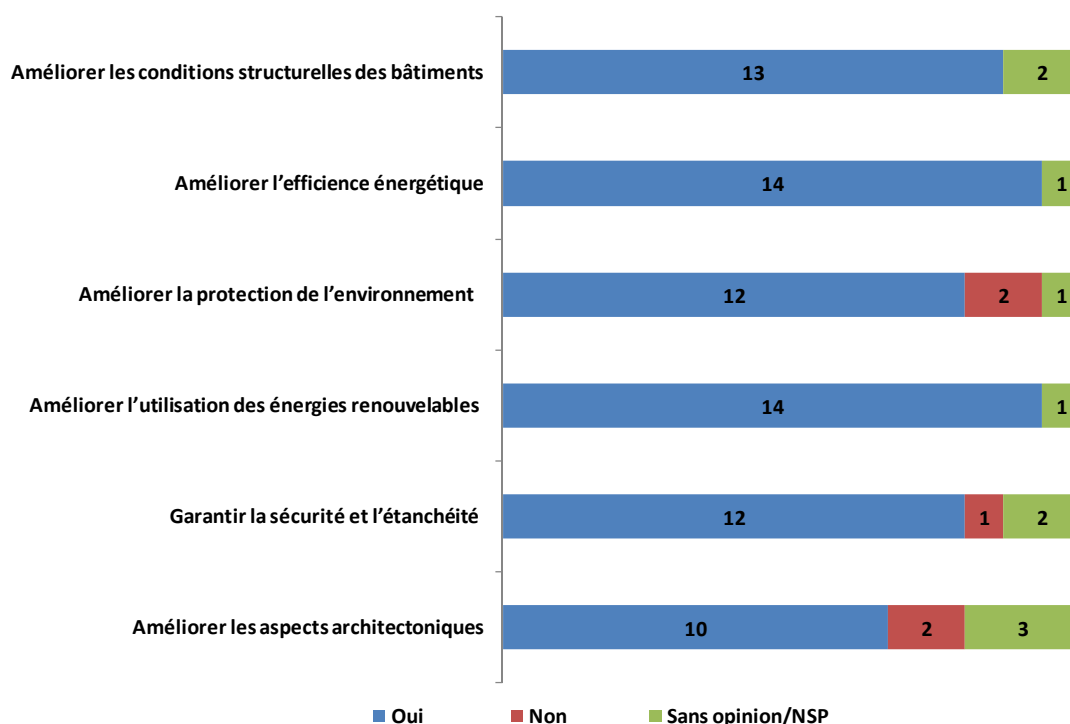
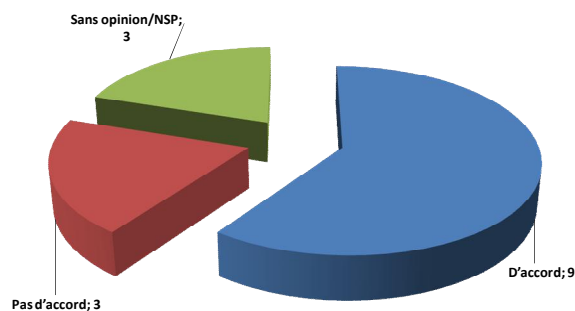


Fig. 1.1.2. Concept global de réhabilitation des bâtiments. Pays de l'UE15

L'accord avec le concept global de la réhabilitation des bâtiments est moins important que les définitions individuelles, atteignant 60% contre 73% pour la réhabilitation des logements.

En Autriche, « la sécurité et l'étanchéité » ne sont généralement pas un problème dans les bâtiments, même avant la remise en état. L'architecture est souvent une question complexe parce que l'isolation thermique menace souvent de détériorer l'architecture originale et le design architectural n'est pas toujours amélioré par une réforme. Cependant, on constate une amélioration parce que les architectes sont de plus en plus impliqués dans les travaux de réhabilitation.

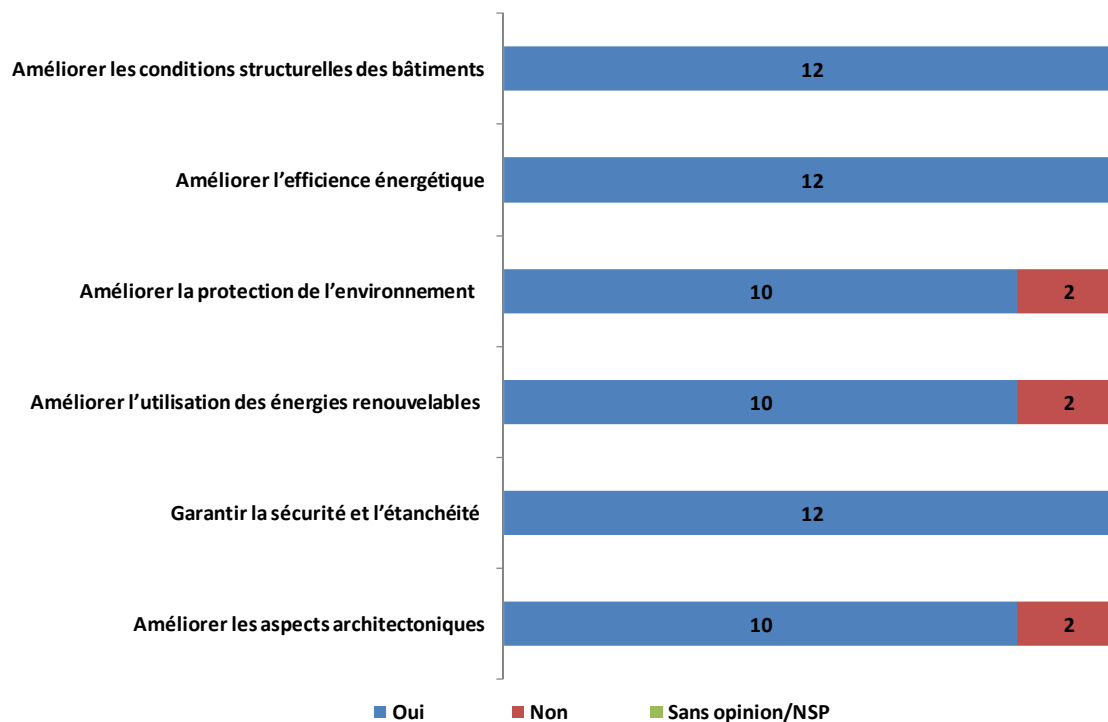
Au Royaume-Uni, les codes du bâtiment fixent des normes minimales pour la structure, la propagation du feu, la résistance aux polluants, l'efficacité énergétique et l'accessibilité aux



bâtiments neufs et pour les travaux de réhabilitation. Des dispositions similaires existent dans les administrations en Écosse et en Irlande du Nord.

C. Pays de l'UE12

Fig. 1.1.2. Réhabilitation des bâtiments: ensemble des actions nécessaires pour: les pays de l'UE12



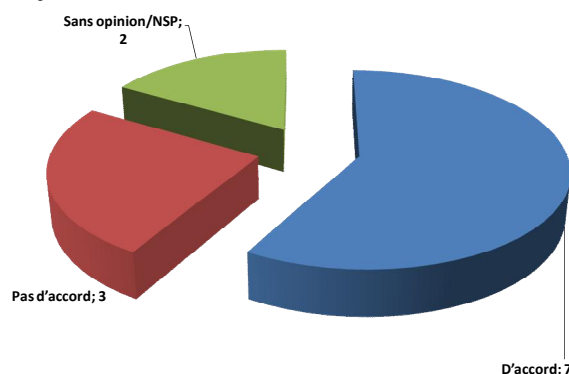
Tous les pays de l'UE12 considèrent que les concepts « amélioration des conditions structurelles du bâtiment », « amélioration de l'efficacité énergétique » et « assurer la sécurité et l'étanchéité » font partie de la réadaptation. Les points « amélioration et protection de l'environnement » et « amélioration de l'utilisation des énergies renouvelables » et « amélioration des aspects architecturaux » atteignent un taux de réponse positive de 83%.

Les pays de l'UE12 concordent davantage avec la définition du concept de la réhabilitation des bâtiments que ceux de l'UE15, les réponses positives se situant entre 83% et 100%.

L'accord avec le concept global est plus faible. La majorité (58%) concorde, de même que pour la réhabilitation des logements (58%).

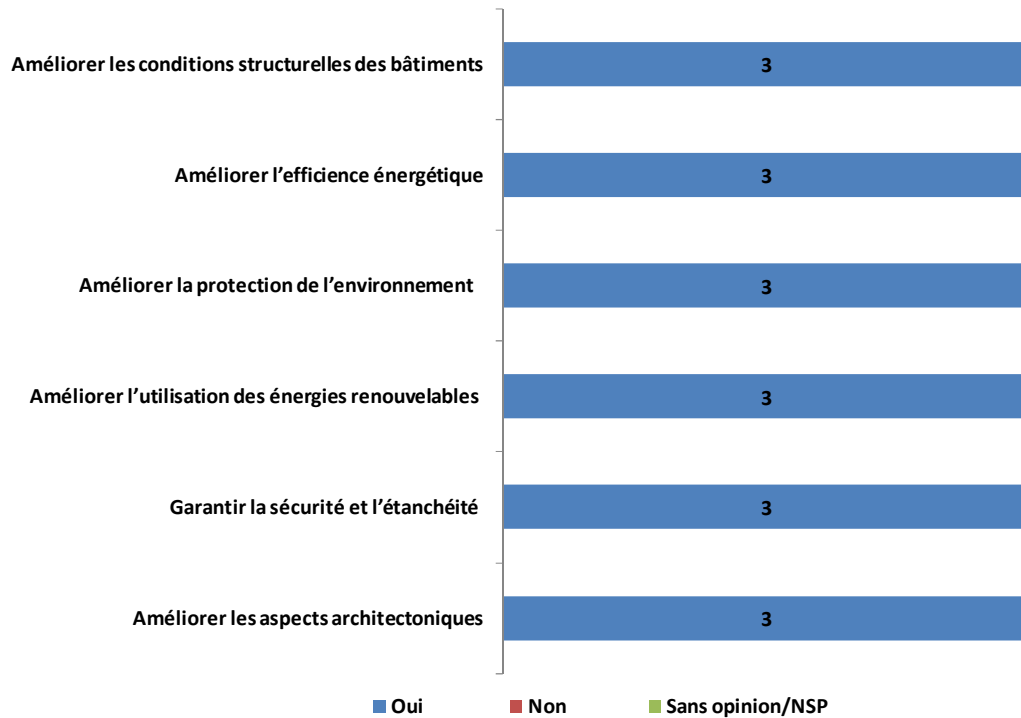
En Estonie, la crise financière et économique actuelle détermine que les aspects architecturaux liés à la réhabilitation des bâtiments ne sont pas une priorité pour le moment. En Lettonie, la réhabilitation des bâtiments, comme pour le logement, a trait à l'efficacité énergétique.

Fig. 1.1.2. Concept global de réhabilitation des bâtiments. Pays de l'UE12



D. Pays candidats

Fig. 1.1.2. Réhabilitation des bâtiments: ensemble des actions nécessaires pour: les pays candidats



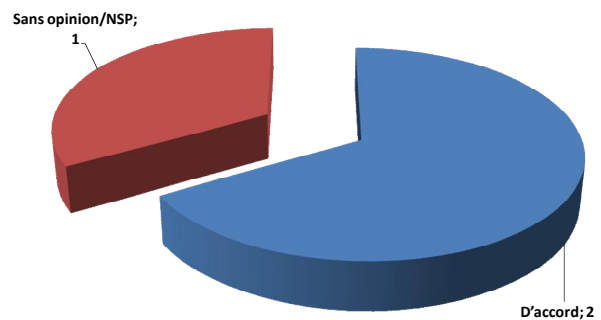
Les trois pays candidats concordent unanimement avec tous les aspects du concept proposé pour la réhabilitation de bâtiments.

Dans le concept global, deux pays (la Croatie et l'ancienne République yougoslave de Macédoine) coïncident avec le concept général, étant donné que la Turquie n'a pas répondu à cette question.

E. Norvège et Suisse

La Norvège et la Suisse concordent avec tous les éléments du concept proposé de réhabilitation de bâtiments.

Fig. 1.1.2. Concept global de réhabilitation des bâtiment. Pays candidats



1.1.3 Concept de réhabilitation de aires urbaines

A. Tous les pays

Il existe un fort consensus autour du concept de réhabilitation des aires urbaines avec des réponses positives allant de 57% à 94%. Seul un concept génère plus de désaccord que d'accord : la moitié des pays ne considère pas la « création de réseaux de climatisation centralisée alimentés par des énergies renouvelables » comme faisant partie de la réhabilitation des aires urbaines, et seulement 38% sont d'accord avec ce point.

Sous la rubrique «amélioration des tissus résidentiels en milieu urbains », les réponses positives se situent entre 57% (« création de réseaux d'eau chaude sanitaire alimentés par des énergies renouvelables ») et 94% (« réhabilitation des bâtiments et des logements »).

Par ailleurs, au point concernant «la rénovation intégrale de quartiers », les réponses positives varient entre 69% (« démolition et remplacement des bâtiments ») et 88% («création de dotations et d'équipements », et « amélioration de l'accessibilité des espaces publics »).

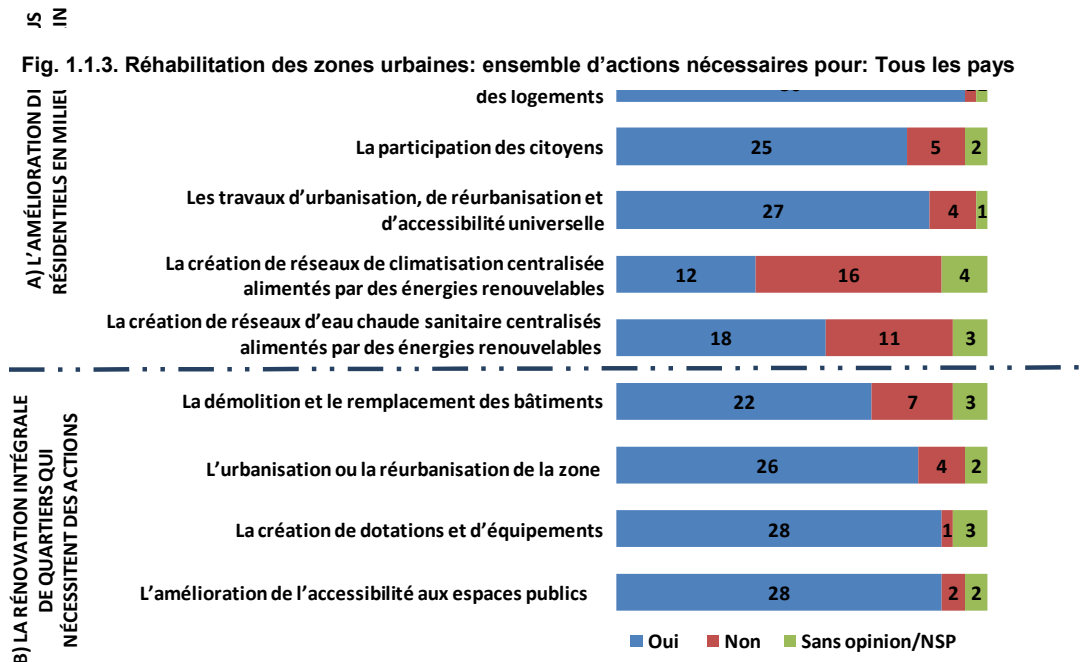
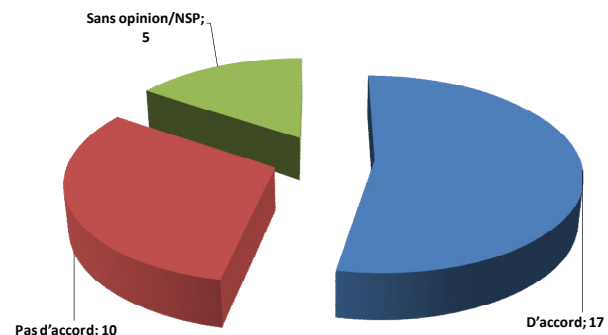


Fig. 1.1.3. Concept global de réhabilitation des zones urbaines. Tous les pays.

La majorité des pays (54%) coïncide avec le concept global de réhabilitation des aires urbaines.



B. Pays de l'UE15

La plupart des pays concorde avec les définitions du concept de réhabilitation des aires urbaines, et les réponses positives varient entre 60% (« création de réseaux d'eau chaude sanitaire alimentés par des énergies renouvelables ») et 94% (« réhabilitation des bâtiments et des logements »), à l'exception de l'option « création de réseaux de climatisation centralisée alimentés par des énergies renouvelables » qui reçoit 34% de réponses positives et 47% de négatives. Sept des 15 pays n'incluent pas ce concept dans la réhabilitation des aires urbaines: l'Allemagne, l'Autriche, la Belgique, le Danemark, l'Irlande, les Pays-Bas et le Royaume-Uni.

Fig. 1.1.3. Réhabilitation des zones urbaines: ensemble des actions nécessaires pour: Pays de l'UE15

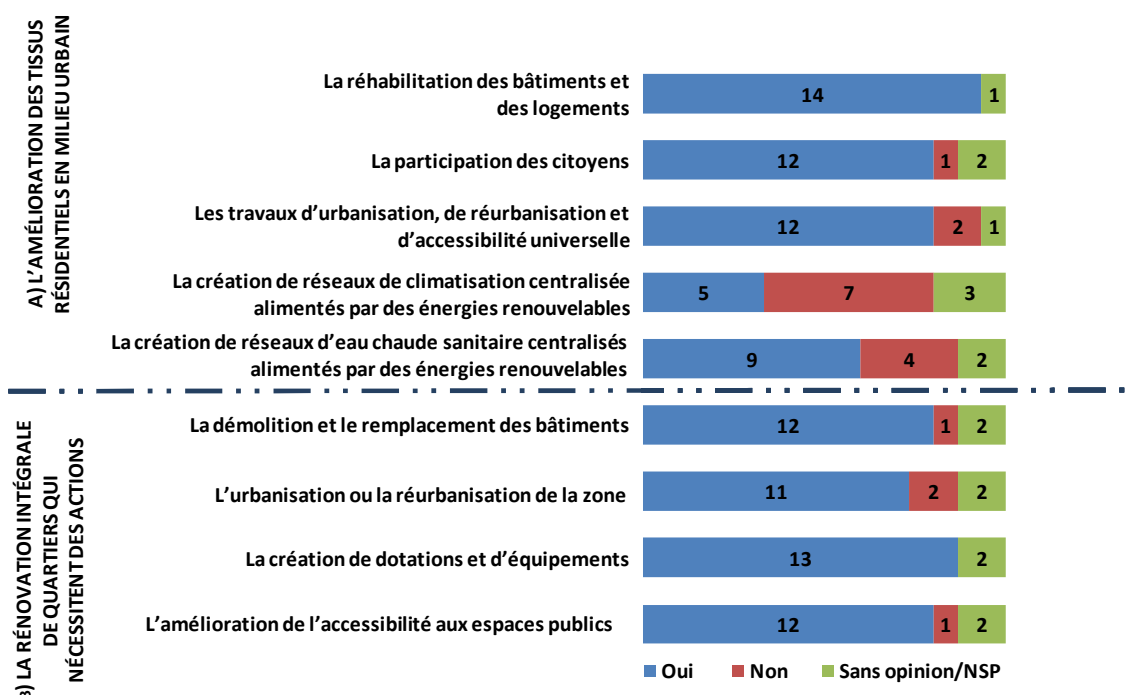
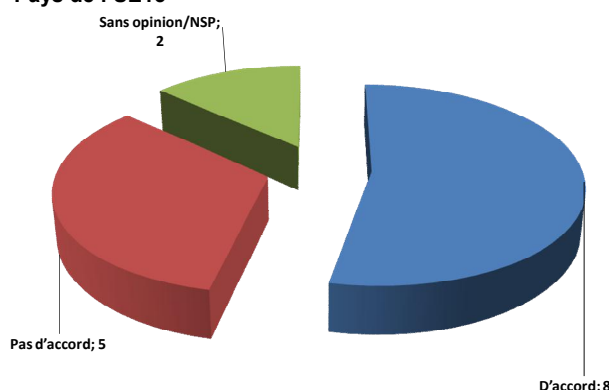


Fig. 1.1.3. Concept global de réhabilitation des zones urbaines. Pays de l'UE15



54% des pays coïncide avec la définition de la réhabilitation globale des aires urbaines: la Belgique, la Finlande, la France, la Grèce, le Luxembourg, le Portugal et le Royaume-Uni (contre 73% qui sont d'accord sur la définition de la réhabilitation des logements et 60% qui sont d'accord sur la définition de la notion de réhabilitation pour les bâtiments).

L'Allemagne, l'Autriche, l'Irlande, l'Italie et la Suède déclarent qu'elles ne concordent pas avec le concept global de réhabilitation des aires urbaines.

En ce qui concerne le concept global de la réhabilitation des aires urbaines, les pays indiquent que:

En Autriche il existe une opposition croissante contre les plans d'urbanisation qui nécessitent la démolition de bâtiments privés résidentiels.

En Suède, il n'existe pas de définition formelle du concept de réhabilitation des zones urbaines. Cependant, la plupart des options proposées dans le questionnaire semblent être couvertes de

manière générale. Les débats politiques se centrent sur des mesures qui pourraient contribuer à créer des villes durables et à réduire les émissions de CO2. Le gouvernement a nommé une commission spéciale dénommée Villes durables pour la période 2008-2010. L'objectif est de travailler sur le développement durable des villes et des zones résidentielles et sur les communautés urbaines. (Voir: <http://www.hallbarastader.gov.se>).

C. Pays de l'UE12

Fig. 1.1.3. Réhabilitation des zones urbaines: ensemble des actions nécessaires pour: Pays de l'UE12

Réhabilitation de áreas urbanas: conjunto de actuaciones necesarias para: Países de la UE12

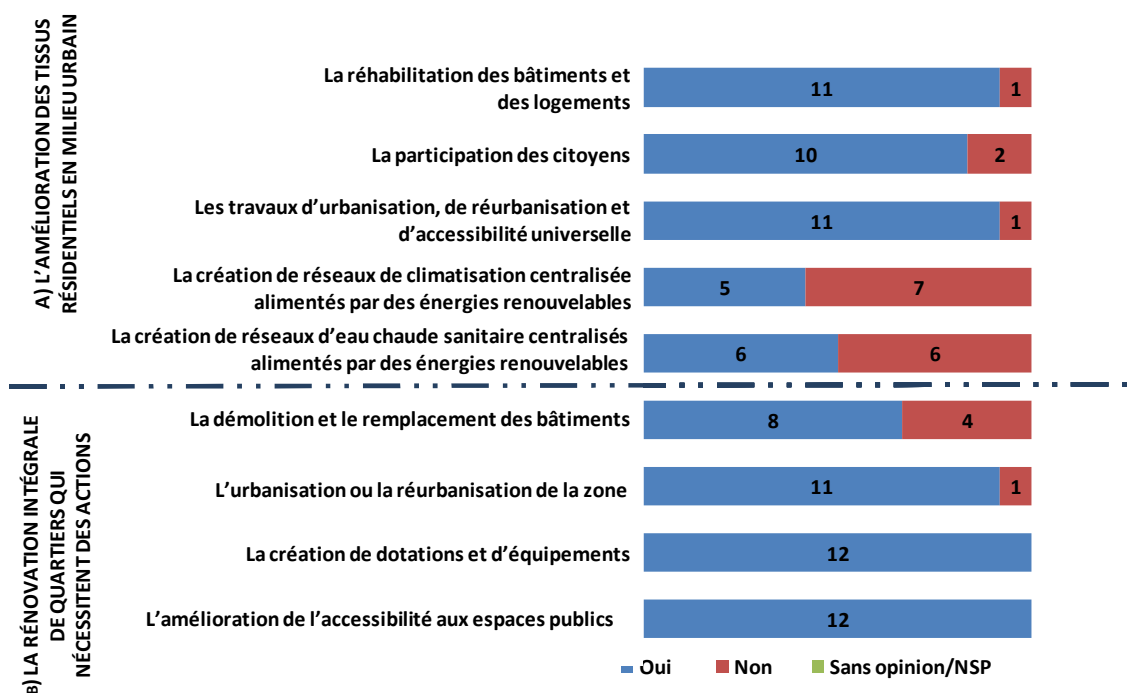
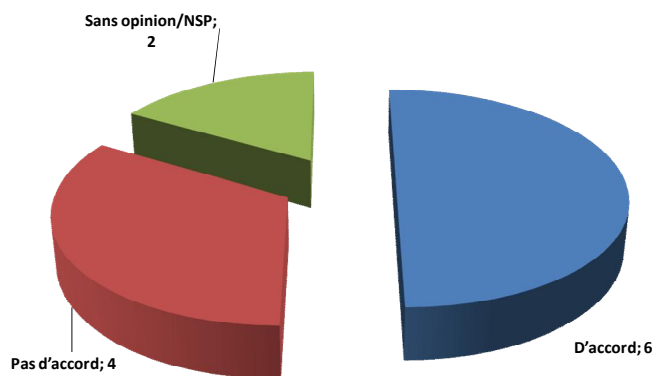


Fig. 1.1.3. Concept global de réhabilitation des zones urbaines. Pays de l'UE12

La concordance avec le concept de réhabilitation des zones urbaines est plus élevée pour les pays de l'UE12 que pour ceux de l'UE15, puisque dans certains cas, la coïncidence est totale («création du fonds de dotation et d'équipement» et «amélioration de l'accessibilité ses espaces publics»). Tout comme dans l'UE15, une majorité (59%) de pays n'inclut pas la «création de réseaux de climatisation centralisés alimentés par des énergies renouvelables» dans le concept de réhabilitation des aires urbaines.

Cependant, la coïncidence est inférieure pour le concept global de réhabilitation des aires urbaines, puisque 50% sont d'accord avec le concept global: la Bulgarie, Chypre, la Hongrie, la Pologne, la République tchèque et la Roumanie, tandis que 54% des pays de l'UE-15 étaient d'accord avec ce concept. Comme référence, la coïncidence de l'UE12 tant avec le concept global de logements qu'avec le concept global de bâtiments est de 58%.



En Lituanie, le processus de réhabilitation est limité en raison de la situation économique et financière. La priorité est donnée à la réhabilitation des immeubles plurifamiliaux intégrés dans le Plan pour le développement durable.

En Croatie il faut encore créer les conditions préalables à la mise en œuvre de ces concepts.

En Estonie, il n'existe pas actuellement un besoin d'urbanisation ou de réurbanisation des zones urbaines ou des quartiers. Les zones ne sont pas assez grandes pour avoir besoin d'un système d'urbanisation. Il n'est pas non plus nécessaire de mettre en place des systèmes de climatisation centralisés, en raison du climat de l'Estonie. Par rapport à l'objectif de rénover et d'entretenir les bâtiments existants, il n'est pas nécessaire de réhabiliter ou de démolir les bâtiments existants.

D. Pays candidats

L'unanimité coïncide avec «la réhabilitation des bâtiments et des logements», «les travaux d'urbanisation, de réurbanisation et l'accessibilité universelle», «l'urbanisation ou la réurbanisation des zones» et «l'amélioration de l'accessibilité des espaces publics».

En tout 2 pays sur 3 coïncident avec le reste des définitions.

Seule la Turquie n'inclut pas la « participation des citoyens » dans sa définition de la réhabilitation des zones urbaines.

Fig. 1.1.3. Réhabilitation de zones urbaines: ensemble des actions nécessaires pour: Pays candidats

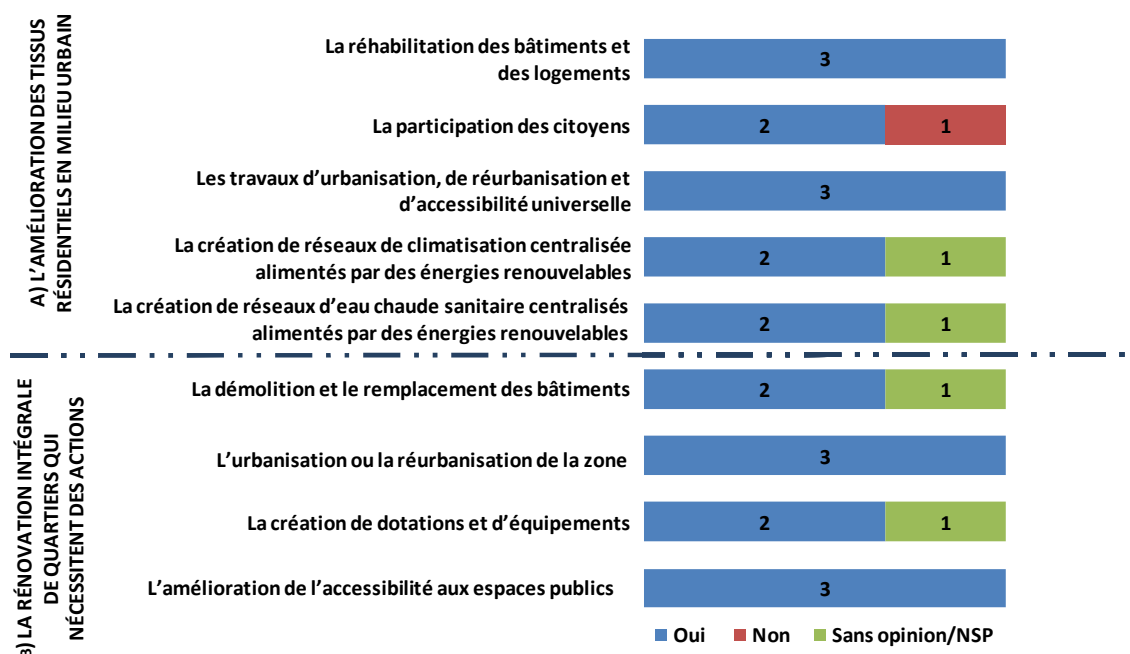
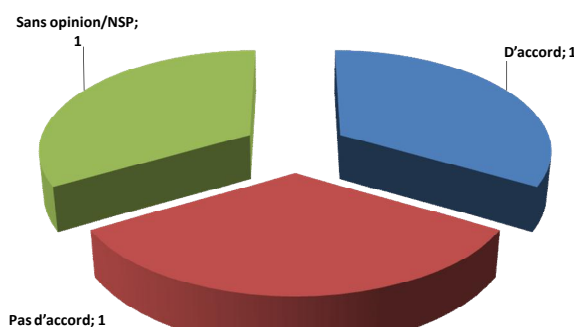


Fig. 1.1.3. Concept global de réhabilitation des zones urbaines. Pays candidats

En ce qui concerne le concept global, seule l'Ancienne République yougoslave de Macédoine concorde avec celui-ci.

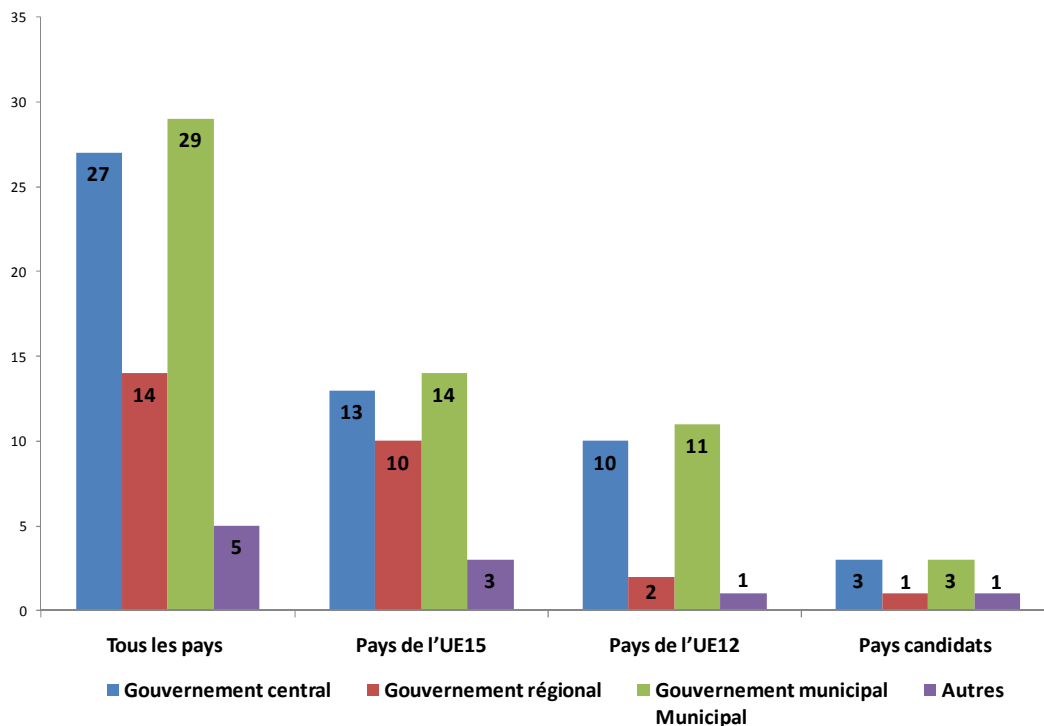
E. Norvège et Suisse

Ces deux pays sont d'accord avec le concept global.



1.2 Quels sont les niveaux de l'administration publique compétents en matière de réhabilitation

Fig 1.2. Dans votre pays, quels sont les niveaux de l'administration publique qui sont compétents en matière de réhabilitation?



A. Tous les pays

Le gouvernement municipal est compétent en matière de réhabilitation dans 91% des pays participant à cette enquête. Dans trois d'entre eux, la Slovénie, l'Estonie et la Suède, cette compétence est exclusive.

Le gouvernement central a également des compétences en matière de réhabilitation dans la grande majorité des pays (85%), mais il la partage toujours avec les autres niveaux de l'administration, à l'exception de Malte, où elle est exclusive.

Seulement dans une minorité de pays (44%), le gouvernement régional possède une compétence en matière de réhabilitation. Ce n'est qu'au Royaume-Uni que cette compétence est exclusive.

Outre l'administration publique, il existe dans 16% des pays d'autres organismes compétents en matière de réhabilitation.

B. Pays de l'UE15

- À l'exception du Royaume Uni, le Gouvernement municipal apparaît toujours comme un organisme compétent en matière de réhabilitation.
- Le Gouvernement central intervient aussi comme organe compétent, sauf au Royaume Uni et en Suède.
- Le Gouvernement régional est compétent uniquement dans 9 pays de l'UE15 : l'Allemagne, l'Autriche, la Belgique, l'Espagne, la Finlande, la France, l'Italie, le Portugal et le Royaume Uni
- Il existe en outre d'autres organismes compétents:

- ARA (The Housing Finance and Development Centre of Finland) en Finlande
- Les départements et les collectivités locales en France
- Les établissements publics au Luxembourg

C. Pays de l'UE12

- Dans tous les pays de l'UE12, le gouvernement municipal possède des compétences en matière de réhabilitation.
- Le gouvernement central possède des compétences dans tous les pays à l'exception de la Slovaquie et de l'Estonie. À Malte ces compétences sont exclusives.
- Le gouvernement régional n'est compétent que dans deux pays de l'UE12 : la Pologne et la République tchèque.
- Par ailleurs, en Roumanie, il existe d'autres organismes locaux compétents.

D. Pays candidats

- Dans les trois pays candidats, le gouvernement municipal et central possèdent des compétences en matière de réhabilitation.
- Le gouvernement régional n'est compétent qu'en Croatie
- En outre, en Turquie, le secteur privé a aussi des compétences.

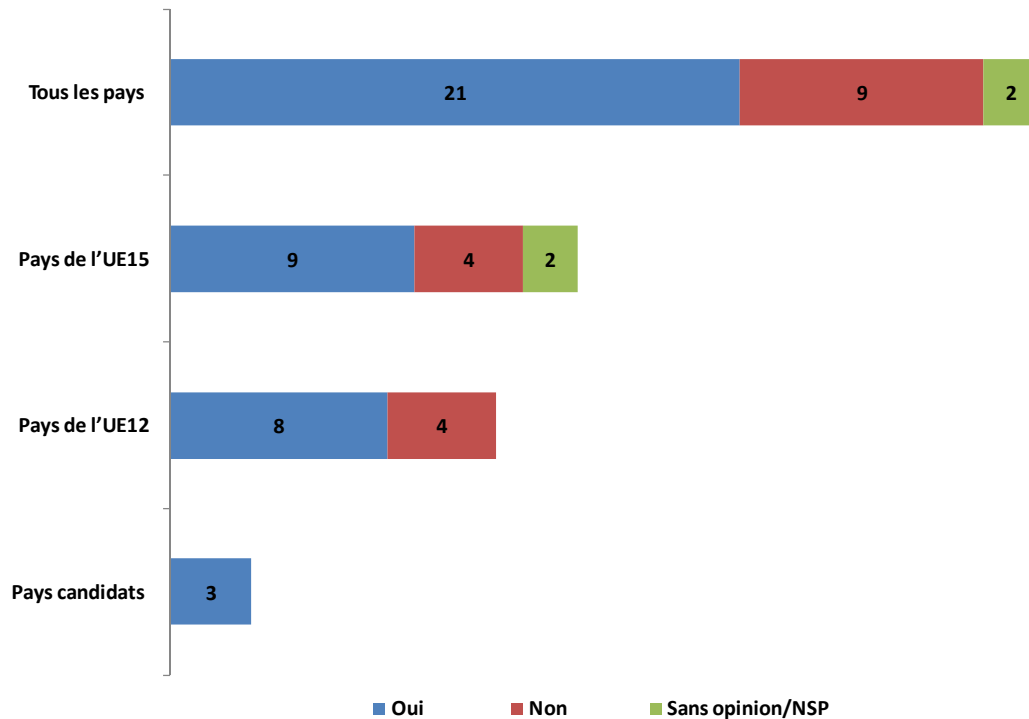
E. Norvège et Suisse

En Suisse, les trois niveaux de l'administration publique possèdent des compétences en matière de réhabilitation .

En échange, en Norvège la réhabilitation est sous la responsabilité du propriétaire. Le rôle de l'administration publique est limité dans l'ensemble à l'autorité de planification et de construction (Planning and Building Authority).

1.3 Réglementation en matière de réhabilitation

Fig 1.3. Existe-t-il dans votre pays une réglementation régissant la portée et le concept de la réhabilitation?



A. Tous les pays

Dans la plupart des pays (66%) il y a une réglementation qui régule la portée et le concept de réhabilitation.

B. Pays de l'UE15

Dans 60% des pays de l'UE15, il existe une réglementation qui régule la portée et le concept de réhabilitation: en Allemagne, en Autriche, au Danemark, en Espagne, en Grèce, en Italie, au Portugal, au Royaume Uni et en Finlande.

Dans certains pays il existe différents niveaux ou définitions de réhabilitation légalement établies (en Allemagne et en Italie).

En Suède, une nouvelle « valeur annuelle » est assignée comme impôt sur les bâtiments anciens en fonction du « degré de rénovation » des immeubles.

Au Danemark, la loi de rénovation urbaine et de développement urbain établit les normes pour le soutien financier gouvernemental et municipal pour la réhabilitation de logements et zones urbaines dégradés.

C. Pays de l'UE12

La portée et le concept de réhabilitation sont régulés par une réglementation dans la plupart des pays de l'UE12 (66%), ces pays sont les suivants: la Bulgarie, la Slovaquie, la Lettonie, la Lituanie, la République tchèque, la République slovaque et la Roumanie.

En Lettonie, dans les programmes d'aide, il existe certaines activités déterminées de réhabilitation de logements pour l'amélioration de l'efficacité énergétique. Par exemple, les travaux réalisés dans les parties communes des immeubles plurifamiliaux: isolation, rénovation du système de chauffage, rénovation et construction du système de ventilation, rénovation des

parties structurales du bâtiment. Il existe également d'autres activités telles que la rénovation de la toiture, de la façade, des escaliers, et l'accessibilité pour les handicapés, la rénovation et/ou le remplacement des ascenseurs, des fenêtres, des portes, des installations électriques, des installations contre les incendies et autres travaux liés aux mesures d'efficacité énergétique, qui sont indiquées dans l'audit énergétique des bâtiments.

D. Pays candidats

Dans les trois pays candidats, ces réglementations existent.

E. Norvège et Suisse

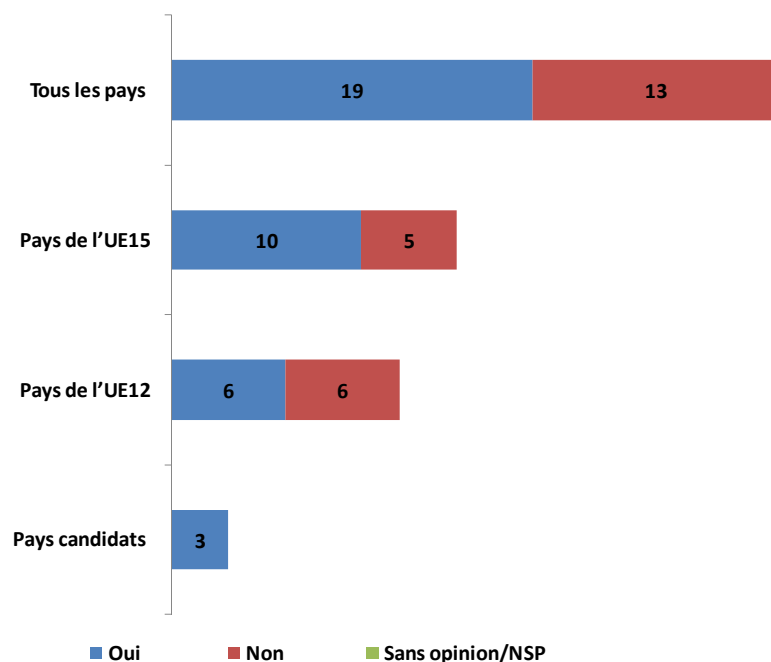
En Norvège, il n'existe pas de cadre légal ni aucune autre législation spéciale pour la réhabilitation. Cependant le décret relatif à la planification et la construction régule certains de ces aspects, et prête une attention particulière aux aspects tels que le design universel et le design visuel de l'environnement.

La Suisse quant à elle dispose d'une réglementation à ce propos.

1.4 Caractère intégré de la réhabilitation

A. Tous les pays

Fig 1.4. Existe-t-il une disposition réglementaire qui indique que la réhabilitation urbaine doit posséder un « caractère intégré » ?



Dans la plupart des pays (60%), il existe une réglementation qui indique que la réhabilitation urbaine doit avoir un « caractère intégré » et adopter une approche particulière pour les aspects environnementaux et sociaux.

B. Pays de l'UE15

La plupart des pays de l'UE15 (67%) dispose d'une réglementation relative à la réhabilitation urbaine indiquant que celle-ci doit posséder un « caractère intégré », ces pays sont : l'Allemagne, l'Autriche, la Belgique, le Danemark, l'Espagne, la Finlande, la France, les Pays-Bas, le Portugal et le Royaume Uni, tandis que la Grèce, l'Italie, la Suède, le Luxembourg et l'Irlande n'exigent pas de manière formelle l'existence de ce critère. Dans le cas de l'Irlande et du

Luxembourg, il faut ajouter que ces pays ne disposent d'aucune réglementation régissant la portée et le concept de la réhabilitation. Cependant en Belgique, bien qu'il n'existe pas de réglementation concernant la réhabilitation, on trouve une disposition réglementaire qui établit que la réhabilitation urbaine doit posséder un « caractère intégré ». Dans le cas de l'Italie, cette requête n'existe pas non plus mais il s'agit cependant d'un critère indispensable pour le financement de certains programmes (Contrat de quartier, Programme intégral de requalification urbaine, etc.).

Les principales caractéristiques que doit posséder un processus de réhabilitation urbaine pour pouvoir être considéré comme « intégré » sont les suivantes:

- En France et en Italie, les réglementations incluent notamment les aspects sociaux, dont l'objectif est l'intégration sociale.
 - En France, outre le développement durable, la réglementation vise à la restructuration des quartiers classés comme « aires urbaines sensibles ». Le caractère « intégré » est défini comme la restructuration et la requalification des quartiers afin de favoriser la mixité sociale et le développement durable.
 - En Italie, le caractère « intégré » n'est obligatoire que dans certains cas, comme par exemple pour « les contrats de quartiers »: des projets de « revitalisation » urbaine mis en œuvre par les Municipalités dans les quartiers défavorisés et dont l'objectif est de promouvoir le développement local, la création d'emplois et l'intégration sociale.
- En Allemagne, la réglementation se centre principalement sur le développement durable. L'Etat appuie la création de structures urbaines durables, en fournissant une aide financière.
- En Finlande, outre les objectifs sociaux et de développement durable, la réglementation inclut des objectifs culturels (patrimoine culturel).
- Au Danemark, la réhabilitation « intégrée » fait partie du décret relatif à la rénovation urbaine et au développement urbain.

C. Pays de l'UE12

Dans la moitié des pays de l'UE12, il existe une réglementation relative à la réhabilitation urbaine et à son « caractère intégré »: en Bulgarie, en Slovaquie, en Hongrie, en Lettonie, en Lituanie et en République tchèque. Ce caractère vise surtout le développement durable et les aspects sociaux, comme dans le cas des pays de l'UE15.

En Hongrie, bien qu'il n'existe pas une réglementation concernant la réhabilitation, il y a une disposition réglementaire qui établit que la réhabilitation urbaine doit avoir un « caractère intégré ». En Bulgarie, outre le développement durable, la réglementation inclut l'accessibilité aux bâtiments, et l'esthétique intérieure et extérieure des bâtiments et de l'environnement. En Croatie, la réglementation est particulièrement axée sur l'utilisation rationnelle de l'espace.

En Hongrie, il existe des ressources financières pour la réhabilitation urbaine ayant exclusivement un caractère intégré. Aucune ville ne peut accéder à ces subventions sans élaborer au préalable un plan de développement urbain intégré. Il existe deux types de programmes : ceux qui portent sur la réhabilitation des villes et des quartiers, et ceux qui portent sur la réhabilitation des zones urbaines défavorisées. En Lettonie et en Lituanie, la réglementation est spécialement axée sur les aspects environnementaux.

D. Pays candidats

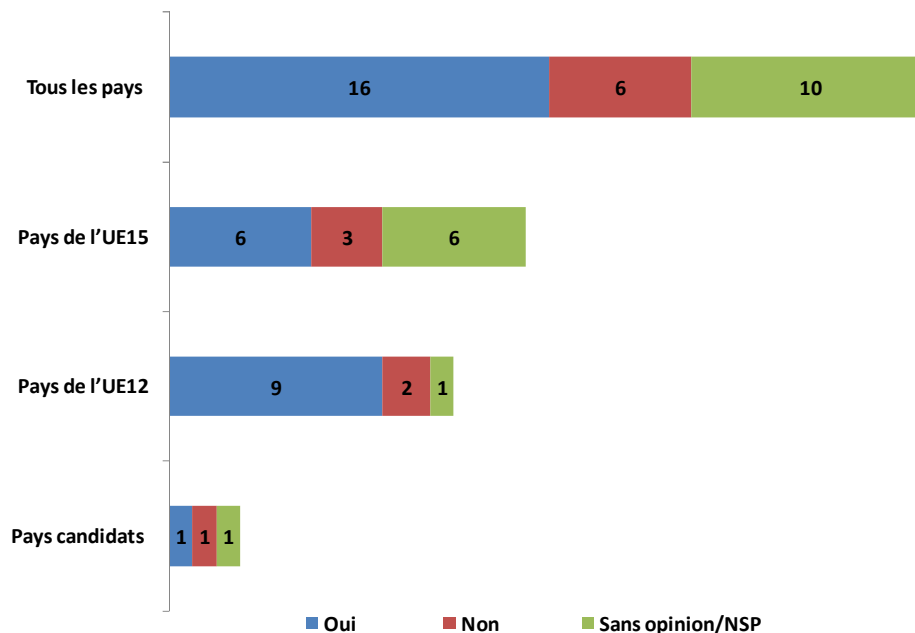
Les trois pays candidats déclarent qu'ils possèdent des dispositions réglementaires relatives à la réhabilitation urbaine ayant un « caractère intégré ».

E. Norvège et Suisse

La Norvège et la Suisse ne possèdent pas de réglementation établissant que la réhabilitation urbaine doit avoir un « caractère intégré ».

1.4.2 Accès aux aides

Fig 1.4.2. Pour avoir accès aux fonds européens ou aux aides publiques des programmes existant à l'échelle nationale, est-il obligatoire que la réhabilitation réponde à ce caractère « intégré » ?



A. Tous les pays

Dans la moitié des pays, pour pouvoir accéder à une aide publique ou à des fonds européens quels qu'ils soient il faut que la réhabilitation ait un « caractère intégré ».

B. Pays de l'UE15

Dans 6 pays de l'UE15, la réhabilitation doit avoir un « caractère intégré »: en Allemagne, en Autriche, en France, en Italie, en Irlande et en Grèce (projet pilote).

Les principales exigences concernant ce « caractère intégré » de la réhabilitation urbaine sont:

- En Allemagne, cela dépend du Programme de restructuration urbaine spécifique, mais les principales exigences se centrent sur la vision globale du développement urbain du point de vue social, économique et environnemental.
- En Autriche, il existe des normes spéciales établies par le Gouvernement central qui définissent les zones urbaines dans lesquelles il existe un besoin spécifique de réhabilitation.
- En France, le caractère intégré n'est obligatoire que pour obtenir des aides nationales pour la réhabilitation de logements.
- En Italie, le caractère intégré est obligatoire pour les projets urbains régionaux qui ont recours à des fonds FEDER. Les projets se développent avec la participation des citoyens.
- En outre, il est à noter qu'en Grèce, le caractère intégré fait l'objet d'un projet pilote lié à la revitalisation des zones défavorisées ayant un niveau élevé de problèmes sociaux, environnementaux et économiques.

C. Pays de l'UE12

La plupart des Etats membres de l'UE12 (75%) déclare que, pour accéder à des aides publiques ou aux fonds européens, la réhabilitation doit avoir un « caractère intégré », ces pays sont : la Slovénie, l'Estonie, la Hongrie, la Lettonie, la Lituanie, la Pologne, la République tchèque et la Roumanie.

En Lituanie, le gouvernement a décidé de soutenir un programme d'investissement dont l'objectif est de réduire la consommation énergétique à travers la modernisation des bâtiments de logements multifamiliaux.

En Slovénie, l'objectif est l'amélioration des conditions fonctionnelles et techniques, de design, de construction, économiques, sociales, culturelles et environnementales.

En Roumanie, le « caractère intégré » est obligatoire pour accéder aux Programmes opérationnels régionaux. La participation citoyenne est également prise en compte.

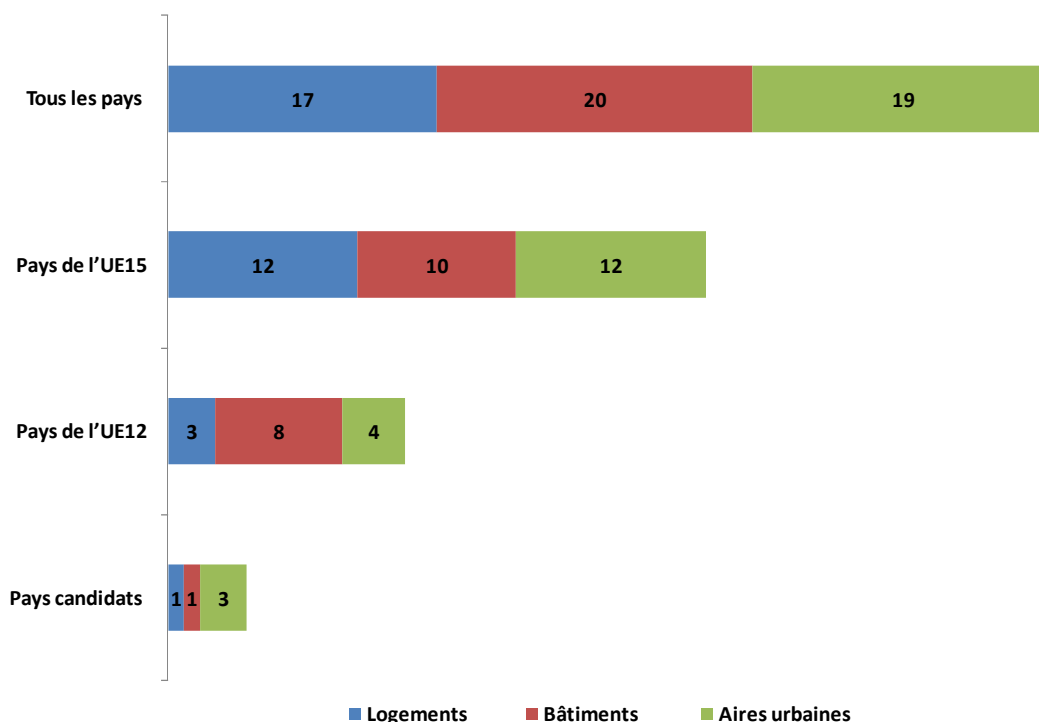
D. Pays candidats

Dans l'Ancienne République yougoslave de Macédoine, la réhabilitation urbaine doit avoir un « caractère intégré » pour pouvoir accéder à des aides. Les objectifs sont l'amélioration de la qualité de vie, l'efficacité énergétique, l'amélioration des bâtiments et la construction d'accès pour les handicapés.

En Croatie cela n'est pas obligatoire.

1.5 Objet de la réglementation

Fig 1.5. Quel est l'objet de la réglementation relative à la réhabilitation du parc résidentiel?



A. Tous les pays

Globalement, le principal objectif de la réglementation portant sur la réhabilitation du parc résidentiel est les bâtiments (63%), suivi par les aires urbaines (60%) et finalement par les logements (54%).

B. Pays de l'UE15

Dans les Etats membres de l'UE15, la réglementation portant sur la réhabilitation concerne les logements et les aires urbaines dans 80% des pays. Dans 67% des cas, la réhabilitation de bâtiments est envisagée dans la réglementation.

Il faut souligner que les pays qui ont déclaré plus haut qu'ils possédaient une réglementation portant sur la portée et le concept de réhabilitation possèdent aussi dans 100% des cas une réglementation portant sur les logements.

C. Pays de l'UE12

Les résultats des pays de l'UE12 diffèrent sensiblement de ceux de l'UE15. En effet, dans l'UE12 la réglementation relative à la réhabilitation concerne principalement les bâtiments (67%), tandis que les Etats membres qui incluent les logements (25%) et les aires urbaines (34%) forment une minorité.

Il faut aussi souligner que les pays qui déclaraient plus haut disposer d'une réglementation régulant la portée et le concept de réhabilitation possèdent tous une réglementation portant sur les bâtiments, à l'exception de la Slovaquie

D. Pays candidats

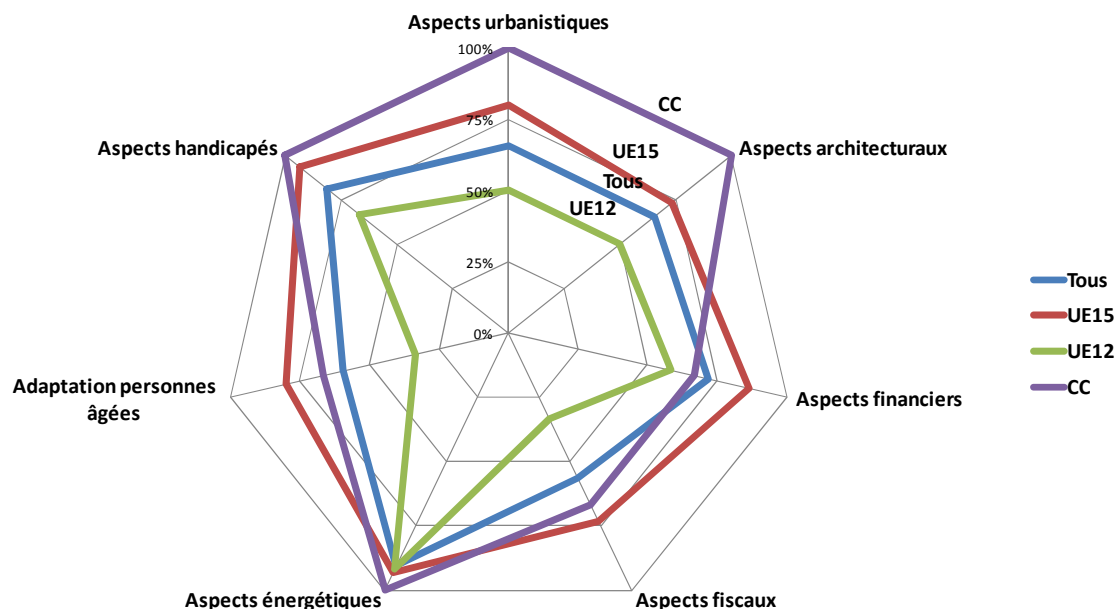
Dans les trois pays candidats, la réglementation a exclusivement pour objet les aires urbaines, à l'exception de la Croatie qui, outre les aires urbaines, inclut les logements et les bâtiments dans la réglementation.

E. Norvège et Suisse

Seule la Suisse déclare disposer d'une réglementation de réhabilitation dont l'objet sont les logements et les bâtiments, et la Norvège ne répond pas à cette question.

1.6 Aspects de la réglementation portant sur la réhabilitation

Fig 1.6. Quels aspects aborde la réglementation portant sur la réhabilitation ?



A. Tous les pays

Dans les réglementations de réhabilitation des pays participants au questionnaire les éléments qui se répètent le plus sont « les aspects énergétiques » (91% de réponses positives) suivi de « les aspects de adaptation aux besoins de personnes handicapées » (81% de réponses positives), tandis que « les aspects fiscaux » avec 56% et « les aspects urbanistiques » avec 66% sont les moins cités.

B. Pays de l'UE15

Il existe un consensus important concernant les aspects qu'aborde la réglementation sur la réhabilitation, étant donné que le pourcentage d'inclusion de ces aspects dans les réglementations nationales varie entre 73% pour « les aspects architecturaux » et « les aspects fiscaux » et 93% pour « les aspects énergétiques » et « les aspects d'adaptation aux besoins de personnes handicapées //l'accessibilité ».

C. Pays de l'UE12

La coïncidence des pays de l'UE12 dans les aspects de leurs réglementations portant sur la réhabilitation est inférieure à celle atteinte par les pays de l'UE15. Certains thèmes ne sont présents que dans une minorité de pays, comme dans 33% des cas les « aspects fiscaux ». Les « aspects d'adaptation aux besoins des personnes âgées/accessibilité » sont mentionnés dans 50% des cas et les « aspects énergétiques » sont présents dans tous les pays à l'exception de la Hongrie (92%).

D. Pays candidats

Tous les pays candidats coïncident avec « les aspects urbanistiques », « les aspects architecturaux », « les aspects énergétiques », « les aspects d'adaptation aux besoins des personnes handicapées //l'accessibilité ».

Les thèmes restants (« les aspects financiers », « les aspects fiscaux » et « les aspects d'adaptation aux besoins des personnes âgées/l'accessibilité ») sont présents dans les deux tiers des pays candidats.

E. Norvège et Suisse

La réglementation de la réhabilitation suisse aborde tous les aspects à l'exception des « aspects urbanistiques », et la Norvège ne répond pas.

1.6.1 Aspects urbanistiques

Comme cela était prévisible, on constate une variété de réponses quant aux principaux aspects qu'aborde la réglementation de réhabilitation au niveau urbanistique dans chaque pays, élément moins mentionné par les pays de l'UE15. Les réglementations incluent différents aspects comme, par exemple, l'utilisation de l'espace urbain, les subventions, les permis de construire, la réhabilitation de zones dégradées à problèmes sociaux, le développement durable, la bonne qualité de construction, la protection du patrimoine culturel et du paysage, l'amélioration de l'environnement et des espaces verts, etc.

1.6.2 Aspects architecturaux

De la même manière, on constate une multitude de caractéristiques qu'aborde la réglementation relative aux aspects architecturaux dans chaque pays (sécurité, design, efficacité énergétique, accessibilité, protection du patrimoine culturel et du paysage etc.). Cependant, on constate une approche particulière dans les aspects de sécurité (en Allemagne, Espagne, Finlande, Ancienne République yougoslave de Macédoine), d'esthétique autant dans les constructions que dans les espaces publics (en Bulgarie, Finlande, Grèce) et la protection du patrimoine culturel (en Finlande, République tchèque, Roumanie).

En Croatie, le conflit armé des années 1990 est un facteur qui pèse sur les décisions politiques liées au logement, étant donné que la priorité est la reconstruction de logements et l'hébergement des victimes de la guerre. Un modèle de financement a été créé en fonction du degré de dommages soufferts par les logements.

1.6.3 Aspects financiers

En ce qui concerne les aspects financiers les réglementations abordent :

- Les subventions accordées par l'Etat, les régions ou les administrations locales en fonction du pays, destinées notamment aux propriétaires, tant pour les logements, que pour les réparations, les équipements, etc.
 - En Belgique, la région subventionne un certain pourcentage du coût des initiatives publiques et privées en se basant sur le niveau de revenus, sur les travaux projetés pour les logements et pour le patrimoine.
 - En Bulgarie, l'Etat soutient les propriétaires des bâtiments résidentiels, à travers des subventions allant jusqu'à 20% du coût total des travaux de réhabilitation.
 - Au Danemark, les propriétaires reçoivent des subventions pour la réhabilitation de leur logement.
 - En Espagne, il existe des subventions pour les promoteurs, les propriétaires de logements et les locataires qui souhaitent effectuer des opérations de réhabilitation.
 - En France, les subventions sont accordées en fonction du type de travaux et de leurs bénéficiaires.
 - En Grèce, il existe une subvention du taux d'intérêts pour les prêts logements spéciaux dans les zones de réhabilitation.
 - En Italie, des subventions sont accordées pour le logement et l'équipement.
 - En Pologne, les aides sont destinées aux plus pauvres. Il existe des subventions municipales dont l'objectif est de permettre aux plus pauvres d'avoir accès à un logement.

- En Roumanie, l'association des logements paie 20% du coût total de la réhabilitation des logements existants, le reste est financé par l'Etat central (50%) et par l'administration locale(30%)
- En Allemagne, tant les propriétaires de bâtiments historiques et de bâtiments situés dans des zones revitalisées ou dans des zones de développement urbain, que les locataires résidant dans ces mêmes zones peuvent bénéficier d'exonérations d'impôt sur le revenu.
- Aides financières
 - Pour les projets durables qui améliorent l'efficacité énergétique (en Lettonie et Lituanie)
 - Pour les projets de rénovation des bâtiments
- Prêts à taux d'intérêts privilégiés
 - En Lituanie, taux d'intérêts annuel fixe de 3% pour les prêts destinés à la modernisation
 - Prêts à conditions de faveur au Portugal
 - En République slovaque, prêts à taux préférentiel sur vingt ans et taux d'intérêts de 1%.
 - En Suisse, prêts sans intérêts ou à taux d'intérêts privilégié.
- En Espagne des prêts à conditions privilégiés sont accordés par des organismes de crédits collaborateurs, avec la possibilité d'obtenir des subsides pour payer les mensualités du prêt.

1.6.4 Aspects fiscaux

Dans ce domaine, les réglementations, notamment des Etats membres de l'UE15, incluent principalement:

- Taux d'impôt sur la valeur ajoutée réduit (en Espagne, France, Italie, Pologne et au Portugal)
- Exonération fiscale (en Allemagne, Croatie, Bulgarie, Espagne, France, Italie, Pologne, Roumanie, Suisse et au Luxembourg)
- Dispense d'impôts municipaux
 - En Grèce, les locataires ou les propriétaires sont dispensés d'impôts municipaux s'ils effectuent des restructurations spécifiques de leurs bâtiments.

Les aspects fiscaux sont très peu utilisés dans les pays de l'UE12 .

1.6.5 Aspects énergétiques

En ce qui concerne les aspects énergétiques, l'élément le plus mentionné par les pays, toutes les réglementations abordent :

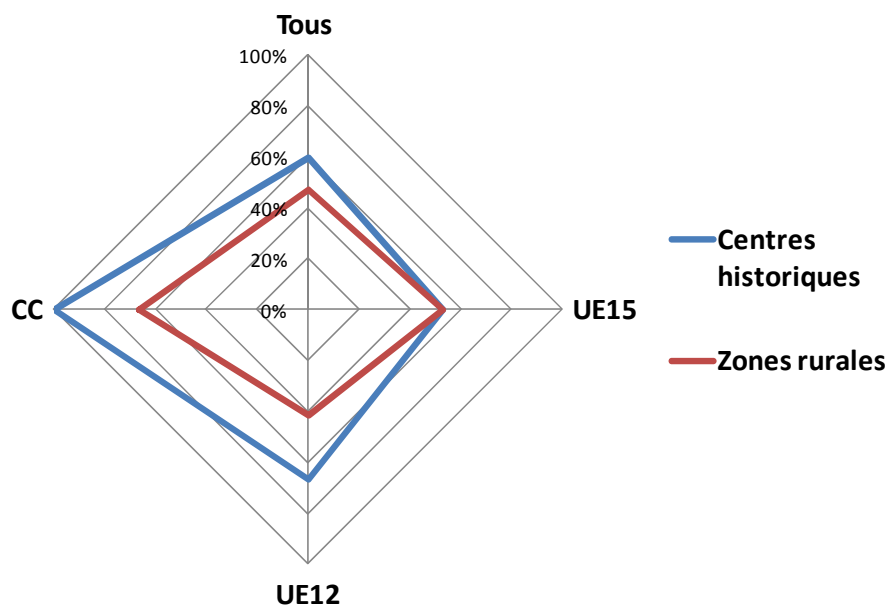
- L'amélioration de l'efficacité énergétique dans les bâtiments et logements
et/ou
- L'utilisation d'énergies renouvelables (nouvelles technologies ou matériaux de construction permettant d'économiser de l'énergie).

1.6.6 Aspects concernant l'adaptation aux besoins des personnes âgées et des handicapés

Dans la plupart des pays, la réglementation aborde ces deux aspects en même temps. Dans un grand nombre de pays l'accessibilité des personnes âgées et/ou des handicapés aux logements ou aux bâtiments est un critère obligatoire. Des incitations et des subventions sont offertes pour la réhabilitation de logements et de bâtiments à cette fin.

1.7 Règlementation spécifique

(Ce paragraphe correspond aux questions 1.7.1 et 1.7.2 du questionnaire)



A. Tous les pays

La plupart des pays (59%) dispose d'une réglementation spécifique pour la réhabilitation des centres historiques, et pratiquement la moitié d'entre eux (47%) une réglementation spécifique pour la réhabilitation des zones rurales.

On constate que les réglementations spécifiques relatives à la réhabilitation des centres historiques abordent généralement des aspects tels que l'entretien et/ou la restauration, et/ou la protection du patrimoine culturel (en Allemagne, Autriche, Croatie, Finlande, Estonie, France, Irlande, Lettonie, Lituanie et Turquie).

Dans certains pays ces réglementations incluent des subventions et des aides spécifiques destinées à la réhabilitation des centres historiques, c'est le cas de l'Autriche, du Portugal et de la République tchèque.

Les réglementations relatives à la réhabilitation des zones rurales tiennent compte dans certains pays des mêmes caractéristiques que pour les aires urbaines (Slovénie et Ancienne République yougoslave de Macédoine): protection du patrimoine culturel et naturel, environnement pour une vie saine, amélioration des techniques pour la planification de l'espace, la distance entre les bâtiments...

Dans d'autres pays ces réglementations possèdent comme principales caractéristiques les aides destinées à la réhabilitation des zones rurales : subventions ou financements (Chypre, France).

B. Pays de l'UE15

Il existe une réglementation spécifique pour la réhabilitation des centres historiques dans la plupart des Etats membres de l'UE15 (53%): Allemagne, Autriche, Espagne, Finlande, France, Irlande, Portugal, Royaume Uni.

Concernant les zones rurales huit pays de l'UE15 disposent d'une réglementation spécifique pour la réhabilitation: l'Autriche, l'Espagne, la Finlande, la France, l'Irlande, les Pays-Bas, le Portugal et le Royaume Uni. La Suède et la Belgique ne répondent pas à cette question.

C. Pays de l'UE12

A un degré supérieur à celui des pays de l'UE15, la plupart des Etats membres de l'UE12 (67%) dispose d'une réglementation spécifique pour la réhabilitation des centres historiques ; c'est le

cas des pays suivants : Chypre, Slovénie, Estonie, Lettonie, Lituanie, Malte, République tchèque et Roumanie.

Cinq pays de l'UE12 disposent, en outre, d'une réglementation spécifique pour la réhabilitation des zones rurales, il s'agit de Chypre, de la Slovénie, de Malte, de la République tchèque et de la Roumanie.

D. Pays candidats

Les trois pays candidats disposent d'une réglementation spécifique pour la réhabilitation des centres historiques, et deux d'entre eux d'une réglementation spécifique pour les zones rurales, la Croatie et l'Ancienne République yougoslave de Macédoine.

E. Norvège et Suisse

En Suisse il n'existe aucune réglementation concernant spécifiquement la réhabilitation des centres historiques et des aires urbaines, et la Norvège ne répond pas à cette question.

2. Satisfaction des besoins en logement

2.1 Nombre de logements qui ont fait l'objet de réhabilitation avec des aides publiques en 2000, 2005 et 2008 ou plus récemment sur lesquels il existe des informations disponibles

A. Tous les pays

Sur les 23 pays qui ont répondu, douze appartiennent à l'UE15, huit à l'UE12, deux sont des pays candidats, et un est un pays invité spécialement. Les autres pays ne répondent pas ou déclarent ne pas disposer de données sur le nombre de logements réhabilités avec l'aide publique.

Compte tenu des données, leur hétérogénéité rend impossible l'identification de toute tendance.

Tableau 2.1. Nombre de logements ayant fait l'objet d'une réhabilitation avec des aides publiques en 2000, 2005 et 2008 ou plus récemment, sur lesquels il existe des informations disponibles

Pays	Année		
	2000	2005	2008
Allemagne	345.000 (2001-2005)	320.000 (2006)	280.000 (620.000 en 2009)
Autriche	<1%	<1%	1%
Belgique (Bruxelles-Capitale et Wallonie)		17.315 (Wallonie)	Primes pour la rénovation [AATL-Logements] 1.770 dossiers primes façades Rénovation pac public: 586 dossiers en 2008 15.718 (Wallonie)
Bulgarie			580
Chypre		905	1.035
Danemark	4.450	2.513	1.478
Espagne	67.606	125.476	153.807
Finlande	110.000	125.000	140.000
France	310.633 <i>Parc Privé (2002): 178 385</i> <i>Parc Public État (PALULOS): 132 248</i>	203.869 <i>Parc Privé: 132.057</i> <i>Parc Public État (PALULOS): 57.628</i> <i>Parc Public ANRU: 14.184</i>	210.491 <i>Parc privé: 112 761</i> <i>Parc Public État(PALULOS): 50 090</i> <i>Parc Public ANRU:47 640</i>
Hongrie	1.913 (2001): Technologie industrialisée 21.319 (2001): Technologie traditionnelle	32.538: Technologie industrialisée 74.944 (2003): Technologie traditionnelle	74.778 (2009): Technologie industrialisée 10.297 (2009): Technologie traditionnelle
Irlande	Non disponible	600	600
Italie	7.000	5.000	5.000
Lettonie	0	0	5
Malte	1	41	100
Pays-bas	5.000	7.000	7.000
Portugal		1.919 (2007)	2819 (2008)
Royaume-Uni	Voir commentaires		
République Tchèque	1.600 (2001)	9.032	91.000
République Slovaque	4.660	11.174	22.501
Roumanie		1.209	1.149
Suède	24.623	29.625	8.119
Croatie	Voir commentaires		
Ancienne République Yougoslave de Macédoine	0	0	0
Norvège	15.195 <i>Prêt rénovation: 15.014</i> <i>Subvention rénovation: -</i> <i>Subvention premier logement: 181</i>	10.124 <i>Prêt rénovation: 5.877</i> <i>Subvention rénovation: 3.389</i> <i>Subvention premier logement: 858</i>	7.798 <i>Prêt rénovation: 3.477</i> <i>Subvention rénovation: 3.294</i> <i>Subvention premier logement 1.034</i>

B. Pays de l'UE15

Dans les pays qui forment l'UE15, on observe une grande dispersion du nombre de logements qui ont fait l'objet d'une réhabilitation. D'une part, on identifie des pays très actifs tels que l'Allemagne et le Royaume-Uni, actifs tels que l'Espagne, la Finlande et la France, et d'autre part des pays qui ont une activité significativement plus faible.

Le cas allemand est très intéressant parce qu'il base son programme de réhabilitation des bâtiments sur l'efficacité énergétique. En 2001, l'Allemagne a présenté un plan national, le programme « CO2 Building Réhabilitation » qui repose sur le financement, les incitations pour la construction et la rénovation de bâtiments qui économisent de l'énergie et réduisent leurs émissions de CO2. En outre, chaque région a ses propres programmes pour appuyer ces bâtiments économes en énergie. Le financement est obtenu via la banque d'investissement supranationale allemande KfW. Depuis la mise en œuvre de ce programme, la demande de financement a augmenté régulièrement pour atteindre en 2009 un total de 1.350.000 logements financés par ce plan. Par ailleurs, en 2009, 20.000 logements ont été réhabilités pour les adapter aux besoins des personnes âgées.

Au Royaume-Uni, le programme « Government Decent Homes » a permis d'améliorer entre 2002 et 2009 un total d'un million de logements. Le développement du programme dans les logements sociaux a permis la constitution de :

- 810.000 cuisines
- 610.000 salles de bain
- 1.140.000 systèmes de chauffage central
- Plus d'un million de fenêtres à double vitrage
- Re-câblage de 850.000 foyer pour répondre aux exigences de sécurité et de protection contre l'incendie
- 882.000 logements ont amélioré leur isolation

La Finlande déclare qu'elle a des difficultés à estimer précisément le nombre de logements qui ont fait l'objet de réhabilitation avec des aides publiques, étant donné que celles-ci proviennent de prêts subventionnés, de garanties, de subventions, et indirectement d'allègement fiscal. Selon ses estimations, la Finlande utilise une large gamme de subventions et inclut aussi les allègements fiscaux accordés sans aucune obligation spécifique par les autorités.

Il faut noter que dans leurs estimations les différents pays utilisent des approches différentes, ce qui complique de manière significative la comparaison. À cet égard, de nombreux pays peuvent fournir des chiffres qui ne sont fondés que sur des décisions spécifiques des autorités, par exemple, les aides obtenues à la suite d'un processus de demande, en ignorant les aides qui sont attribuées automatiquement, sans intervention de l'Etat, telles que les allègements fiscaux.

La Suède ne dispose pas de statistique pour l'année 2008. Jusqu'en 2006, le pays a offert un soutien financier (subvention d'intérêts) pour la production et la reconstruction de logements. Les informations contenues dans le tableau ci-dessus indique le nombre de logements qui ont fait l'objet d'une réhabilitation, dans la majorité des cas grâce à une subvention d'intérêt.

C. Pays de l'UE12

Dans les pays membres de l'UE12, le nombre de logements ayant fait l'objet d'une réhabilitation avec l'aide publique est négligeable, à l'exception du cas de la Hongrie.

En Hongrie, il existe plusieurs programmes de réhabilitation :

- Rénovation de bâtiments résidentiels bâtis avec une technologie industrialisée (isolation thermique, modernisation de l'ingénierie, changement des fenêtres, utilisation des énergies renouvelables)
- Programme national d'économie d'énergie (réhabilitation de logements construits avec des techniques traditionnelles pour l'isolation thermique, l'installation de nouvelles fenêtres, l'installation de chauffage et d'eau chaude, et pour l'utilisation des énergies renouvelables)

A Chypre, les estimations se réfèrent au nombre de logements et de bâtiments résidentiels que le gouvernement a réhabilité dans le cadre du programme de réhabilitation des logements de réfugiés.

En République slovaque, le gouvernement fournit un soutien global aux immeubles résidentiels. Les estimations représentent le nombre annuel total de logements qui ont été rénovés dans les bâtiments, avec l'aide publique (subvention).

D. Pays candidats

Le gouvernement, à travers le ministère du Développement régional a remis en état un total de 145.972 logements entre 1995 et 2008, y compris les logements endommagés depuis 1991.

Au cours de la période 2004-2008, le gouvernement a reconstruit:

1029 logements dans 26 bâtiments résidentiels par l'intermédiaire du ministère du Développement régional et du ministère de la Planification physique et de la construction

113 logements dans 4 bâtiments dans la ville de Vukovar par l'intermédiaire du ministère de la Protection de l'Environnement et du ministère de la Planification physique et de la construction.

Dans l'ancienne République yougoslave de Macédoine aucun logement n'a été réhabilité avec l'aide publique.

La Turquie, comme mentionné ci-dessus, ne dispose pas de données sur le nombre de logements réhabilités grâce à l'aide publique.

E. Norvège et Suisse

En Norvège, le nombre de réhabilitations de logements réalisées avec l'aide publique est en baisse depuis l'an 2000. Pour sa part, la Suisse ne dispose d'aucun chiffre à ce propos.

2.2. Nombre de bâtiments ayant fait l'objet de réhabilitation avec des aides publiques dans les années 2000, 2005 et 2008, ou plus récemment sur lesquels il existe des informations disponibles

A. Tous les pays

Sur les 16 pays qui ont fourni des données, quatre appartiennent à l'UE15, neuf à l'UE12, deux aux pays candidats et un aux pays invités. Les autres pays ne répondent pas ou déclarent ne pas disposer de données sur le nombre de bâtiments ayant fait l'objet de réhabilitation avec des aides publiques.

Tabla. 2.2. Nombre de bâtiments ayant fait l'objet de réhabilitation avec des aides publiques dans les années 2000, 2005 et 2008 ou plus récemment, sur lesquels il existe des informations disponibles

País	Année		
	2.000	2.005	2.008
Autriche	<1%	<1%	1%
Bulgarie			28
Chypre		815	752
Danemark	680	475	321
Hongrie (Technologie industrielle)	36 (2001)	730	1.461
Italie	500	400	500
Lettonie	0	0	9
Lituanie		1	307
Malte	1	15	26
Pologne	190	1.750	2.860
Portugal		91 (2007)	256
République Slovaque	136	258	418
Roumanie		26	22
Croatie	Voir commentaires		
Ancienne République Yougoslave de Macédoine	0	0	0
Norvège	Voir commentaires		

On ne constate dans aucun pays un nombre significatif de bâtiments réhabilités avec des aides publiques.

B. Pays de l'UE15

Dans les Etats membres de l'UE15 on ne parvient à aucune conclusion pertinente.

C. Pays de la UE 12

Dans les pays de l'UE12 ,le nombre de bâtiments qui ont fait l'objet de réhabilitation avec des aides publiques est peu pertinent.

En Roumanie, en 2009, dans le contexte de la crise économique mondiale et du changement climatique, le gouvernement roumain a inclus la réhabilitation de logement dans la liste des priorités. Par conséquent, le ministère du Développement régional et du Logement a alloué 360 millions de RON (environ 100 millions d'euros) au programme de réhabilitation thermique, ce qui a permis de rénover environ 51.484 logements.

Pour sa part, la Pologne fournit des données qui reflètent le nombre de bâtiments qui ont fait l'objet de réhabilitation avec des aides publiques dans le cadre du Programme national de modernisation thermique et de rénovation des bâtiments résidentiels.

D. Pays candidats

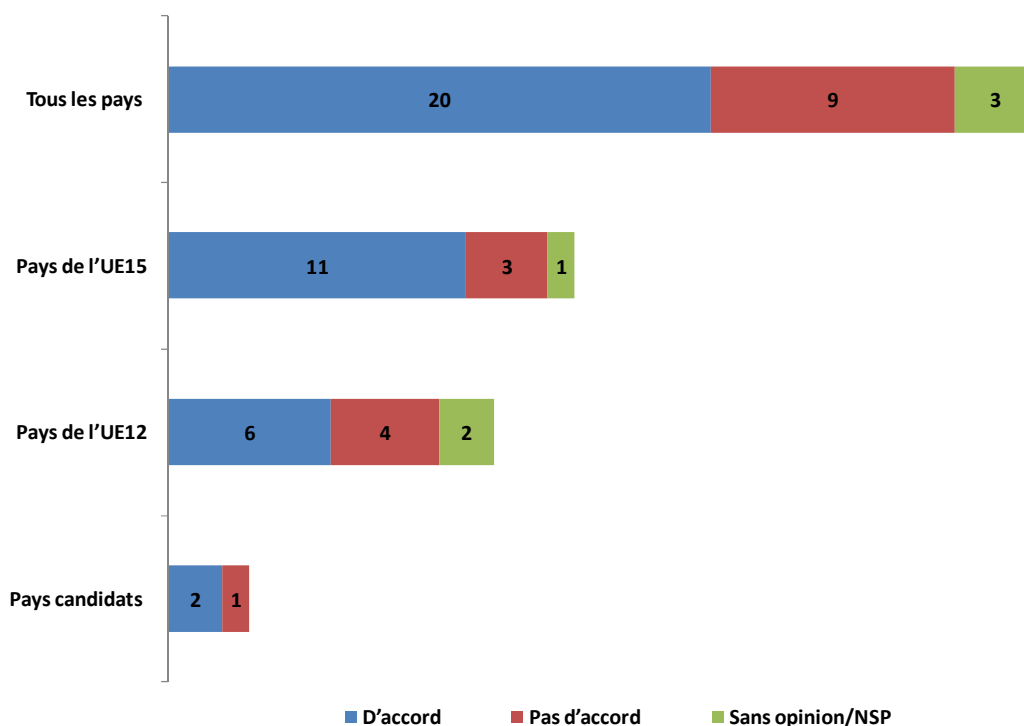
En Croatie, le gouvernement, par l'intermédiaire du ministère de la Protection de l'environnement et du ministère de la Planification physique et de la Construction, a réhabilité un total de 30 immeubles résidentiels au cours de la période 2004-2008.

E. Norvège et Suisse

En Norvège, l'organisme gouvernemental responsable de l'octroi des prêts et des subventions pour le logement («The Housing Bank») ne comptabilise pas le nombre de bâtiments qui reçoivent des prêts ou des subventions pour la réhabilitation, mais seulement le nombre de logements.

2.3. Actions de réhabilitation de logements et de bâtiments impliquant simultanément une aide publique pour les interventions d'urbanisation, de réurbanisation ou une dotation d'équipements pour les espaces publics.

Fig. 2.3. Dans votre pays, les actions de réhabilitation de bâtiments et de logements visant à satisfaire aux besoins en logement de leurs propriétaires ou de leurs locataires peuvent-elles impliquer simultanément une aide publique pour les interventions d'urbanisation, de réurbanisation ou une dotation d'équipements dans les espaces publics résidentiels concernés?



A. Tous les pays

Dans la plupart des pays (63%), les actions pour la réhabilitation des bâtiments et des logements peuvent impliquer simultanément l'aide publique pour les interventions d'urbanisation, de réurbanisation ou de dotation d'équipements dans les espace publics résidentiels concernés.

B. Pays de l'UE15

Dans la grande majorité des pays de l'UE15 (74%), les actions pour la réhabilitation des bâtiments et des logements peuvent impliquer simultanément, l'aide publique pour les interventions d'urbanisation, de réurbanisation ou de dotation d'équipements dans les espace publics résidentiels concernés, sauf en Autriche, au Danemark et en Italie. Le Royaume-Uni ne répond pas à cette question.

En France et en Belgique, les interventions d'urbanisation, de réurbanisation ou de dotation d'équipements dans les espaces publics résidentiels sont principalement destinées à la cohésion sociale entre les citoyens des zones défavorisées et ceux des milieux favorisés.

En Belgique, ces interventions sont principalement axées sur: la réparation ou la création de trottoirs, la réhabilitation de places publiques, de ronds-points, d'écoles, l'amélioration de l'éclairage public et la revitalisation socio-économique des quartiers, et elles sont accompagnées d'incitations à l'installation d'entreprises.

La France souligne également les opérations visant à améliorer les infrastructures ou les voies de communication dans les quartiers défavorisés.

C. Pays de la UE 12

Dans les pays de l'UE12, on n'observe aucun consensus en ce qui concerne les réponses données à cette question.

Dans la moitié des États membres de l'UE12, c'est à dire la Bulgarie, Chypre, la Lituanie, Malte, la Slovaquie et la Slovénie, les actions de réhabilitation de bâtiments et de logements peuvent impliquer simultanément des aides publiques pour les interventions d'urbanisation, de réurbanisation ou de dotation d'équipements dans les espaces publics résidentiels concernés. En Estonie, en Lettonie, en Pologne et en République slovaque cette simultanéité des aides n'est pas possible. La Slovénie et la Hongrie ne se prononcent pas.

D. Pays candidats

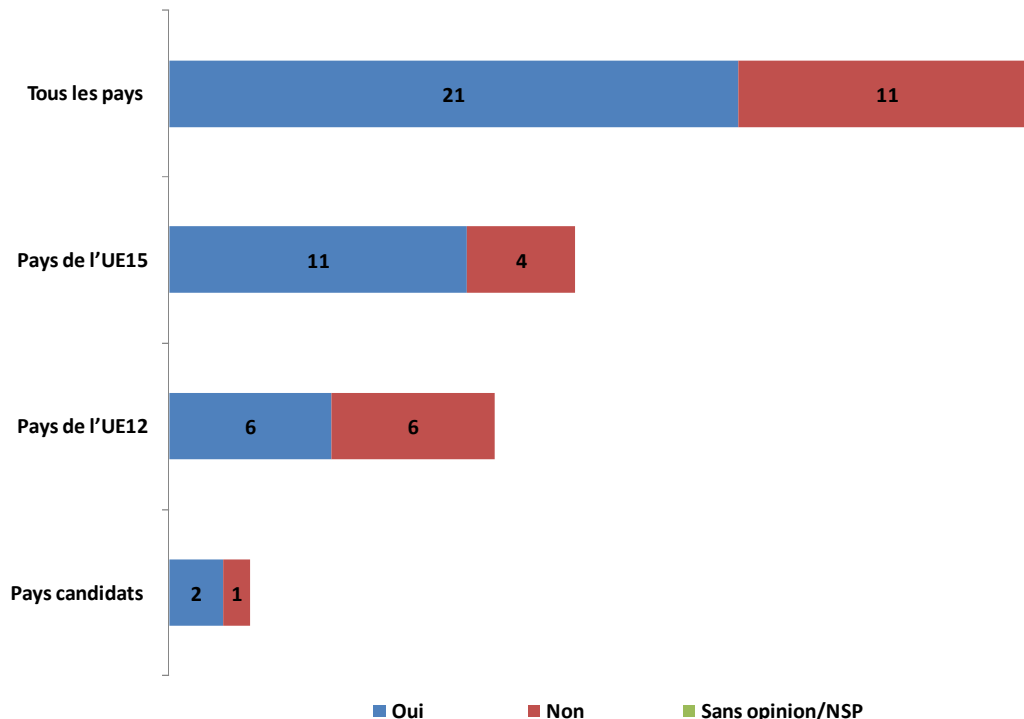
En Croatie et dans l' Ancienne République yougoslave de Macédoine, les actions de réhabilitation des bâtiments et des logements peuvent impliquer simultanément des aides publiques pour les interventions d'urbanisation, de réurbanisation ou de dotation d'équipements dans les espaces publics résidentiels concernés. En Turquie cette simultanéité des aides n'est pas envisagée.

E. Norvège et Suisse

En Norvège, les actions de réhabilitation des bâtiments et des logements peuvent impliquer simultanément l'aide publique pour les interventions d'urbanisation, de réurbanisation ou de dotation d'équipements dans les espaces publics résidentiels concernés. La Suisse, pour sa part, ne permet pas les aides simultanées de ce type.

2.5. Transfert des coûts d'investissement aux locataires.

Fig. 2.5. Les propriétaires/investisseurs peuvent-ils transférer les coûts d'investissement (en partie) aux locataires?



A. Tous les pays

Dans la plupart des pays qui ont répondu au questionnaire (66%), les propriétaires/investisseurs peuvent transférer en partie les coûts d'investissement aux locataires.

B. Pays de l'UE15

Dans la grande majorité des pays de l'UE15 (74%) les propriétaires/investisseurs peuvent transférer en partie les coûts d'investissement aux locataires, à condition que l'investissement présente une amélioration (des conditions de habitabilité, de l'efficacité énergétique...). Ce transfert de coûts est possible en Allemagne, en Autriche, au Danemark, en Espagne, en France, en Italie, au Luxembourg, aux Pays-Bas, au Portugal, au Royaume Uni et en Suède, et il possède les caractéristiques suivantes :

- En Allemagne : jusqu'à 11% du coût d'investissement
- En Espagne : taux d'intérêt appliqué au capital investi dans l'amélioration + 3 points, avec un maximum de 20%, recouvrable à partir de la cinquième année de location.
- En Italie : 5%
- En France, le propriétaire peut demander au locataire une contribution mensuelle fixe non révisable dont le montant maximum correspond à la moitié des charges économisées depuis l'investissement.

En Belgique, en Finlande, en Grèce et en Irlande, les propriétaires/les investisseurs ne peuvent pas transférer une partie des coûts d'investissement aux locataires.

C. Pays de l'UE 12

Dans les pays de l'UE12 le transfert des coûts de réhabilitation aux locataires est possible dans la moitié des pays: en Lettonie, en Pologne, en République tchèque, à Malte, en République slovaque et en Roumanie.

- En République tchèque et en Roumanie cela dépend d'un accord entre les deux parties: le propriétaire et le locataire.
- En Bulgarie, à Chypre, en Slovaquie, en Estonie, en Hongrie et en Lituanie, les propriétaires/les investisseurs ne peuvent pas transférer une partie des coûts d'investissement aux locataires.

D. Pays candidats

Dans les pays candidats, les propriétaires/investisseur peuvent transférer une partie des coûts d'investissement aux locataires à l'exception de la Turquie .

- Dans l'Ancienne République yougoslave de Macédoine, les locataires peuvent réaliser des travaux d'amélioration conformément à la loi « Housing Law » sans autorisation préalable des propriétaires. Les coûts seront sous la charge du propriétaire.

E. Norvège et Suisse

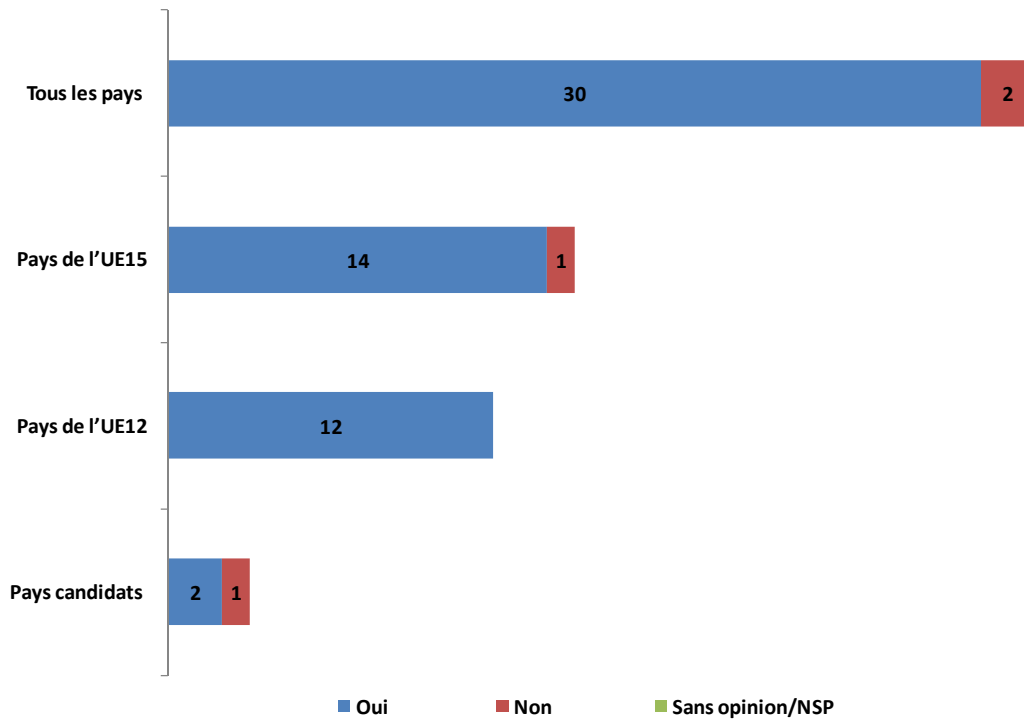
En Norvège, du point de vue légal, les propriétaires/investisseurs ne peuvent pas transférer une partie des coûts d'investissement aux locataires pendant la durée du contrat de location. Le transfert de ces coûts est possible au moment de négocier un nouveau contrat, ce qui a lieu tous les trois ans. En échange en Suisse, les propriétaires/investisseurs peuvent transférer une partie des coûts d'investissements aux locataires.

3. Création d'emplois

3.1. Réhabilitation et maintien ou création d'emplois.

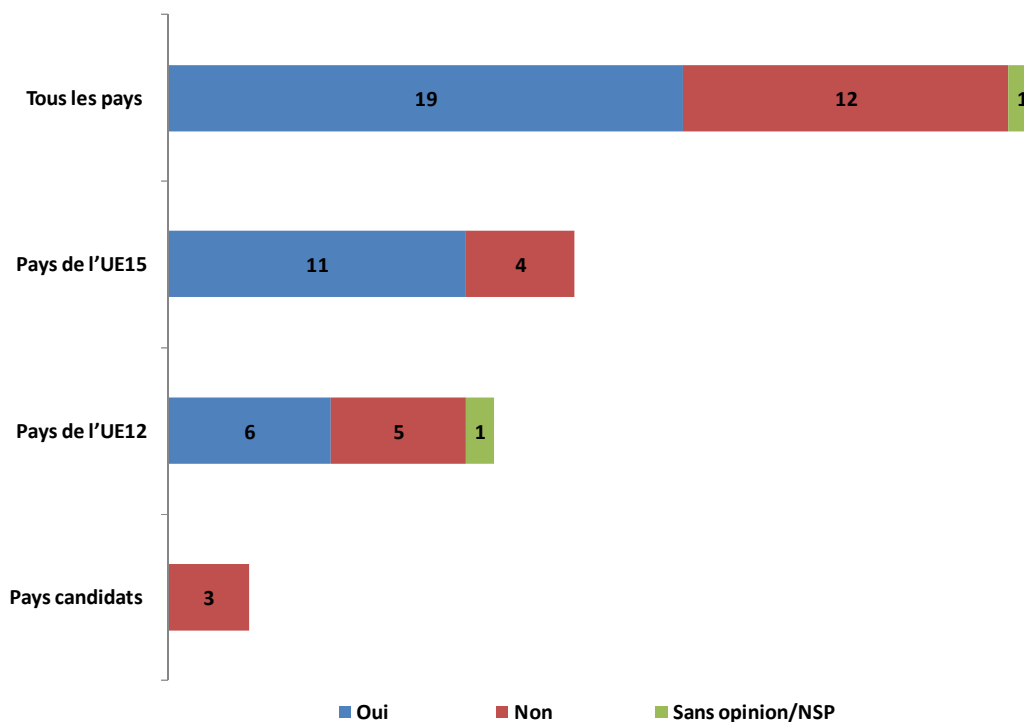
Tous les pays concordent sur le fait que la réhabilitation peut contribuer au maintien et/ou à la création d'emploi, à l'exception des Pays-Bas et de la Turquie.

Fig.3.1. Considérez-vous que dans votre pays la réhabilitation peut contribuer au maintien et/ou à la création d'emploi?



3.2. Application de politiques fiscales et/ou financières pour potentialiser la réhabilitation afin de soutenir l'activité économique et l'emploi

Fig. 3.2. Dans votre pays, a-t-on mis en oeuvre récemment des mesures de politique fiscale et/ou financière pour potentialiser la réhabilitation afin de soutenir l'activité économique et le maintien/la création d'emploi?



A. Tous les pays

La plupart des pays (60%) a appliqué des mesures de politique fiscale et/ou financière pour potentialiser la réhabilitation dans le but de soutenir l'activité économique et le maintien et/ou la génération d'emploi.

Dix pays ont estimé l'impact des mesures appliquées sur la création d'emplois. Sur l'ensemble des pays qui ont répondu, sept appartiennent à l'UE15, deux à l'UE12 et un pays au groupe de pays extracommunautaires invités. Les autres ne répondent pas ou déclarent qu'ils ne disposent pas de données relatives au nombre d'emplois directs générés avec les mesures appliquées (Grèce, Lituanie, Luxembourg, Suisse).

La Bulgarie, l'Estonie et l'Italie ne répondent à cette question.

Tableau 3.2.a. Estimation du nombre d'emplois directs créés grâce à l'application de mesures

Pays	Année	
	2008	2.009
Allemagne	Voir commentaires	
Autriche		más de 7.000
Espagne		26.949
Finlande		15.000
France	62.000	
Irlande	4.000	4.000
Royaume Uni	Voir commentaires	
République Tchèque	20.000	14.000
République Slovaque		8.000
Norvège	0	7.000

B. Pays de l'UE15

Une grande majorité des pays de l'UE15 (74%) a mis en œuvre les mesures mentionnées ci-dessus, à l'exception de la Belgique, du Danemark, des Pays-Bas et du Portugal.

Parmi les onze pays de l'UE15 qui ont appliqué des mesures, sept ont pu estimer le nombre d'emplois directs générés par ces mesures.

La Finlande estime pouvoir créer un nombre total de 15.000 emplois grâce à la mise en œuvre des mesures de politique fiscale et / ou financières en 2010. Elle indique également que les estimations sont d'ordre général : il est difficile d'estimer l'effet direct des mesures, parce qu'une partie des réhabilitations a été faite sans incitations financières du gouvernement.

L'Allemagne a créé une série de programmes visant à stimuler l'économie qui ont eu un impact direct sur la production ou sur le maintien de l'emploi:

- Outre le programme « Impetus Programme for Growth and Employment » (qui appartient au programme « First Package for Economic Stimulus »), introduit en novembre 2008, le budget annuel du programme «CO2 Building Réhabilitation » a été augmenté à 1,5 milliards d'euros entre 2009 et 2011. Mais la demande de financement a été si importante en 2009 que le programme a dû être complété par un budget supplémentaire de 750 millions d'euros a cours de l'année 2009.
- On estime que ce programme a généré ou maintenu 270.000 emplois dans l'industrie de la construction et dans les petits commerces au niveau régional et local.
- En outre, il est estimé que la réduction des taux d'intérêt pour la réhabilitation visant les personnes âgées pourrait permettre de créer ou de maintenir 4000 emplois en 2009.
- Le programme « Investments into the future by the communities and Federal States » (qui fait partie du « Second Package for Economic Stimulus ») mis en place en février 2009 et axé sur les investissements dans le système éducatif (écoles, garderies, gymnases, etc.) prend une série de mesures visant à promouvoir l'efficacité énergétique des bâtiments et à encourager l'utilisation d'énergies renouvelables. Ce programme est prévu pour une durée de deux ans et son capital s'élève à 13,3 milliards d'euros. L'évaluation finale de ce programme est toujours en cours.

Au Royaume-Uni, le gouvernement reconnaît l'impact de la crise financière sur le secteur du logement, et il a répondu aux conditions du marché à court terme par des mesures prises depuis le début de la récession, en soutenant la construction, l'emploi et les compétences.

En Juin 2009, le gouvernement s'est engagé à investir 1,5 milliard de livres dans la construction de nouveaux logements à prix abordables, ce qui permettra de créer environ 45.000 emplois

supplémentaires dans le secteur de la construction et des industries connexes au cours des trois prochaines années.

En Suède, les propriétaires de logements peuvent obtenir une déduction fiscale de 50 pour cent (jusqu'à 100.000 SEK, soit environ 10.000 euros) du coût de la main-d'œuvre liée à la reconstruction et à la rénovation de logements. La déduction fiscale ne s'applique qu'aux coûts de main d'oeuvre (pas aux matériaux utilisés).

Cette déduction fiscale, en vigueur depuis 2009, n'a pas encore été formellement évaluée.

C. Pays de l'UE12

La moitié des pays de l'UE12 ont mis en place des mesures visant à promouvoir la réhabilitation afin de soutenir l'activité économique et le maintien et / ou la création d'emplois. Ces pays sont les suivants: la Bulgarie, l'Estonie, la Lettonie, la Lituanie, la République tchèque et la République slovaque. Deux d'entre eux ont été en mesure d'estimer le nombre d'emplois directs générés par les mesures appliquées (la République tchèque et la République slovaque).

On constate un nombre élevé d'emplois directs générés par les mesures mises en œuvre en République tchèque (14.000).

La Lettonie ne peut pas estimer le nombre d'emplois directs générés par les mesures, mais elle indique que le pays a adopté un certain nombre de mesures socio-économiques pour promouvoir l'emploi :

- Mesures visant à promouvoir l'emploi indépendant, destinées aux citoyens économiquement productifs (ayant une compétence professionnelle), mais actuellement sans emploi : le gouvernement facilite l'octroi de licences à des coûts réduits, tout en allégeant les impôts et les cotisations de la sécurité sociale.
- Mesures de soutien à la micro entreprise : le gouvernement encourage le recrutement de chômeurs en donnant à ces entreprises différents types d'incitations et de subventions pour le développement de leurs techniques de travail.

D. Pays candidats

Aucun des pays candidats n'a appliqué de mesures visant à potentialiser la réhabilitation pour stimuler leurs économies.

E. Norvège et Suisse

Autant la Suisse que la Norvège ont appliqué des mesures pour potentialiser la réhabilitation dans le but de soutenir l'activité économique et le maintien et/ou La création d'emploi. Par ailleurs, la Norvège estime à 7000 le nombre d'emplois directs générés en 2009 par les mesures adoptées.

3.3. Relation entre la réhabilitation du parc résidentiel et la création et/ou le maintien d'emplois

A. Pays de l'UE15

En Autriche, il a été démontré que la réhabilitation crée plus d'emplois que la construction de bâtiments neufs ou le génie civil.

Les effets de la construction résidentielle sur l'emploi sont environ 50% plus élevés que dans le secteur des exportations, et 25% plus haut que dans le secteur de la consommation privée.

Un investissement dans la réhabilitation de 100 millions d'euros peut générer jusqu'à 1400 emplois dans toute l'économie (emplois directs ou indirects), selon une étude récente de « Autrichen Institute Of Economic Research, WIFO, 2008 ».

En Espagne, on connaît bien la capacité de création d'emplois des activités de construction, en particulier résidentielle, basée sur l'intensité travail par unité de production.

Cette fonctionnalité est renforcée dans le cas de la réhabilitation, car cette activité doit renoncer aux possibilités de mécanisation qu'offrent, par exemple, les grands travaux publics d'infrastructures, ou la construction résidentielle de grands ensembles.

D'autre part, la propagation parmi la population de la culture de la réhabilitation tend à favoriser le fait que, de plus en plus, les gens mécontents de leur foyer peuvent opter pour la réhabilitation, plutôt que devoir nécessairement envisager d'abandonner leur logement et d'aller vivre dans des logements plus adaptés à leurs besoins. Par conséquent, l'augmentation du poids relatif des activités de réhabilitation dans le secteur de la construction résidentielle vise à une intensification de la création d'emplois dans ce secteur.

En Finlande, de mai 2009 à fin 2010, on accorde 10% de subventions aux sociétés de logement et aux propriétaires pour la rénovation de logements. A partir d'avril 2010, la subvention ne sera accordée que pour les rénovations relatives à l'efficacité énergétique.

En Grèce, la construction de bâtiments joue un rôle important dans la vie économique et sociale du pays. En raison de sa contribution, le secteur est appelé « la locomotive de l'économie grecque ». Le secteur de la construction, et en particulier de la construction de logements, essentiellement financé par des fonds privés, contribue à augmenter les revenus et à améliorer la qualité de vie. Le secteur contribue de manière significative à l'économie du pays, car il fournit un grand nombre d'emplois. La contribution du secteur est également importante dans la rénovation / la réhabilitation de bâtiments, réalisée en utilisant des techniques de construction traditionnelles et des nouvelles technologies.

L'Irlande, estime que 8 emplois directs sont créés pour chaque million d'euros investis dans des mesures de réadaptation.

Au Portugal, il est impossible de quantifier la relation entre la réhabilitation du parc résidentiel et la création et / ou le maintien de l'emploi. Toutefois, le Portugal pense que la réhabilitation contribue à la création et / ou au maintien de l'emploi dans le pays. En outre, il est estimé que dans l'avenir, ce ratio va augmenter.

B. Pays de l'UE12

La Lettonie explique la relation entre les différentes parties impliquées dans la réhabilitation : les responsables de l'énergie effectuent un audit de l'énergie du logement, nécessaire pour la rénovation du logement et co-financé à 50% par les ressources du FEDER. Les architectes développent le projet technique pour la rénovation des immeubles résidentiels et les entreprises de construction réalisent les travaux de rénovation.

Pour la Roumanie, les programmes de réhabilitation thermique ont comme conséquence directe la création de nouveaux emplois. Il est impossible de fournir des chiffres exacts du nombre d'emplois créés, mais dans ce contexte de déclin du marché immobilier, le programme de réadaptation représente une mesure anti-crise efficace pour les entreprises de construction, générant un nombre important d'emplois. Il est rappelé qu'en 2009, les fonds alloués à ce programme ont atteint 360 millions de RON (environ 100 millions d'euros).

C. Pays candidats

Pour l'Ancienne République yougoslave de Macédoine, la réhabilitation donne lieu à de nouveaux investissements et à des productions dans différents secteurs de l'économie (industrie textile, industrie du bois, industrie pour l'équipement des logements, industrie céramique, industrie de matériaux de construction etc.).

En Croatie, la relation entre l'entretien et la réhabilitation des logements, et l'emploi est évidente. En outre, ce pays indique qu'il y existe un grand potentiel pour les travaux de rénovation de façades et de toitures qui pourraient être réalisés. Il s'agit uniquement d'une question de ressources financières qui doivent être stimulées.

D. Norvège et Suisse

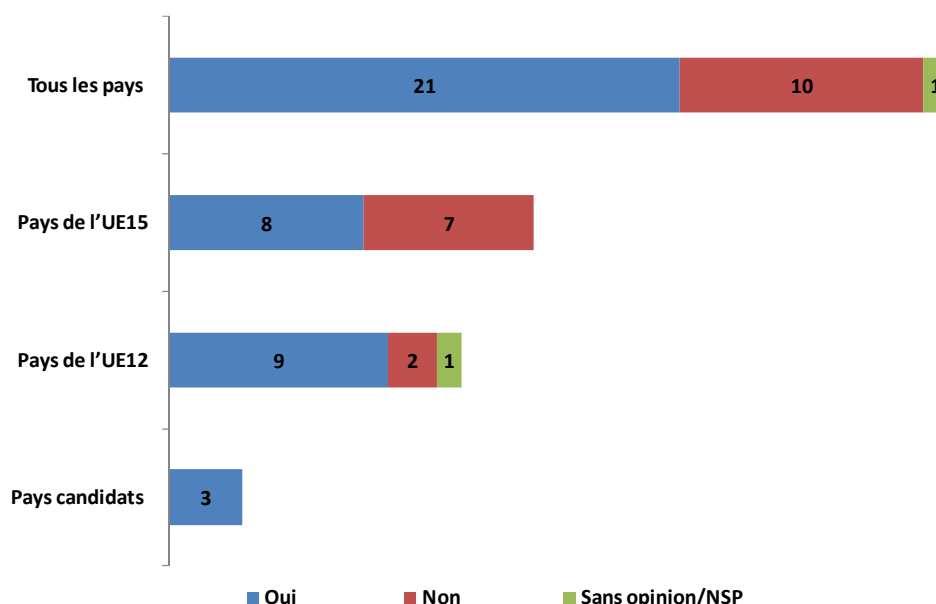
En Norvège, on estime que 40% des travaux de réhabilitation sont réalisés par des professionnels, ce qui signifie que 60% des travaux de réhabilitation sont effectués par des particuliers, généralement le propriétaire. En Norvège, environ 8 logements sur 10 appartiennent à des propriétaires privés, favorisant ainsi la réhabilitation du parc résidentiel.

3.4. Disponibilité de professionnels répondant aux besoins du secteur de la réhabilitation

A. Tous les pays

La plupart des pays (66%) considère que les professionnels et la main d'œuvre spécialisés disponibles répondent aux besoins existant dans le secteur de la réhabilitation.

Fig. 3.4. Considérez-vous que dans votre pays la disponibilité de professionnels et de main d'oeuvre spécialisés répond aux besoins existant dans le secteur de la réhabilitation?



B. Pays de l'UE15

Dans les pays de l'UE15, les opinions sont partagées.

L'Autriche, la Belgique, le Danemark, la Grèce, l'Irlande, le Luxembourg, les Pays-Bas et le Royaume Uni coïncident sur le fait que la main d'œuvre disponible et les professionnels répondent aux besoins existants dans le secteur de la réhabilitation. Cependant l'Allemagne, l'Espagne, la Finlande, la France, l'Italie, le Portugal et la Suède considèrent que dans leurs pays ils ne répondent pas aux besoins existants.

C. Pays de l'UE12

Dans les pays de l'UE12, il existe un consensus élevé (75%) sur la disponibilité de main d'œuvre appropriée. Seules la Slovénie et la Roumanie offrent une réponse négative et signalent une insuffisance de main d'œuvre dans leurs pays.

La Slovénie estime qu'il n'y a pas suffisamment de travailleurs qualifiés tels que les électriciens, les maçons, les charpentiers, les peintres, etc., dans son pays, parce que la plupart des gens ont un niveau d'enseignement supérieur. Le manque de main-d'œuvre qualifiée est compensée principalement par les immigrants de l'ex-Yougoslavie, et plus récemment de la République slovaque, de la Bulgarie et de l'Ukraine.

D. Pays candidats

L'unanimité des pays candidats a estimé que dans son pays, la main-d'oeuvre qualifiée répond aux besoins existant dans le domaine de la réhabilitation.

E. Norvège et Suisse

La Suisse estime que, dans son pays, la main d'oeuvre qualifiée disponible répond aux besoins existant dans le domaine de la réhabilitation, alors que la situation en Norvège est à l'opposé

3.5. Offre de formation orientée spécialement à la réhabilitation

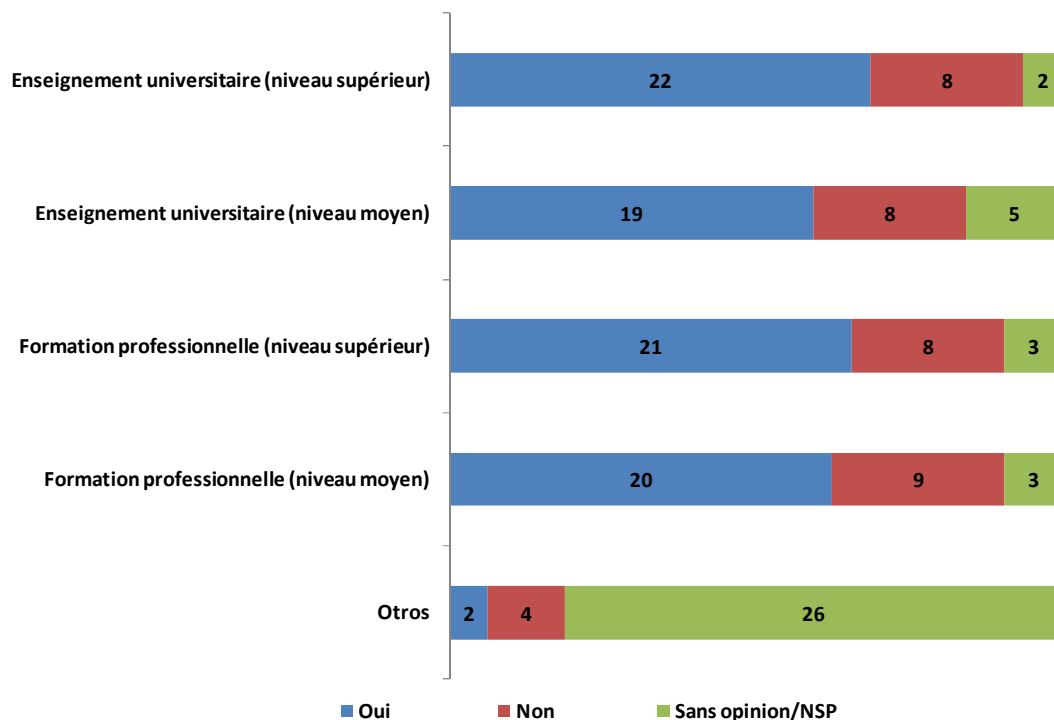
A. Tous les pays

La plupart des pays considèrent que le système éducatif en général offre une formation spécifique pour le secteur de la réhabilitation, les réponses positives se situent entre 60% (formation professionnelle, niveau intermédiaire) et 69% (enseignement universitaire supérieur).

L'enseignement universitaire semble offrir davantage de formation spécifique au secteur de la réhabilitation, notamment l'enseignement de niveau supérieur.

Dans cinq pays, il n'existe aucune formation officielle en matière de réadaptation. Toutefois, dans deux de ces pays, un total de 34.000 emplois a été créé grâce à la mise en œuvre de mesures visant à stimuler l'économie.

Fig.3.5. Le système éducatif et de formation professionnelle de votre pays offre-t-il une formation spécifiquement orientée vers le secteur de la réhabilitation aux niveaux suivants? Tous les pays

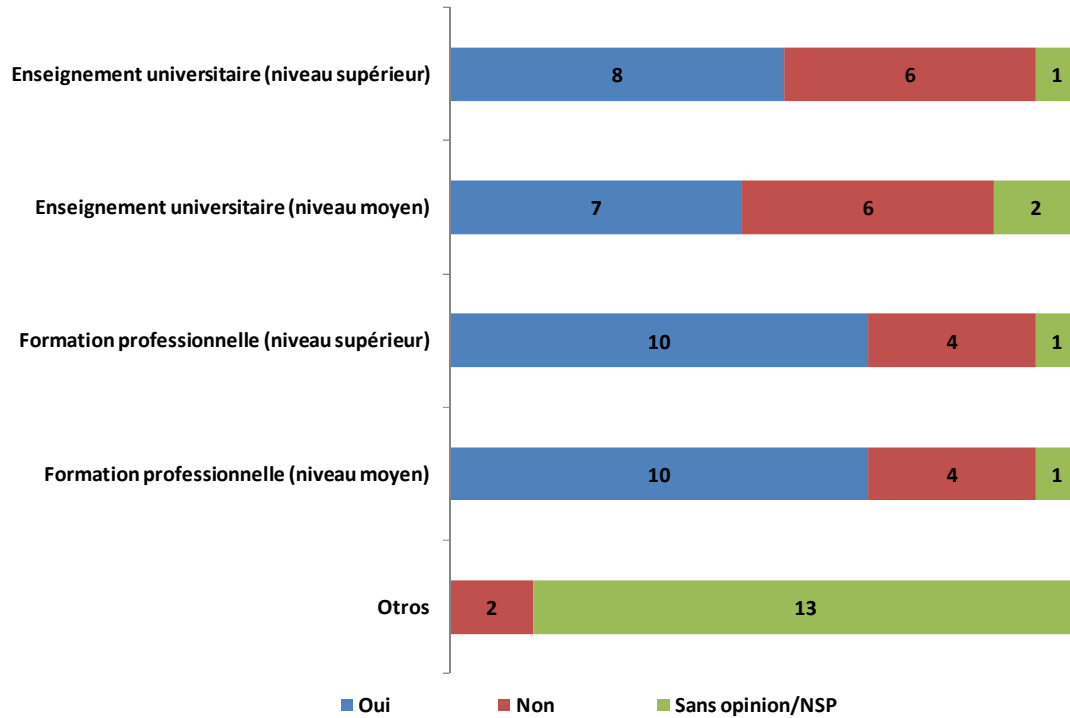


B. Pays de l'UE15

Dans les pays de l'UE15, il existe différentes réalités concernant la formation spécifique en réhabilitation.

La plupart de l'offre de formation spécifique pour le secteur de la réhabilitation vient du niveau de la formation professionnelle (67%), sauf en Espagne, en Italie, en Suède et au Luxembourg. L'offre de formation universitaire de niveau intermédiaire pour la réhabilitation est inférieure, et elle n'est présente que dans 54% des Etats membres de l'UE15.

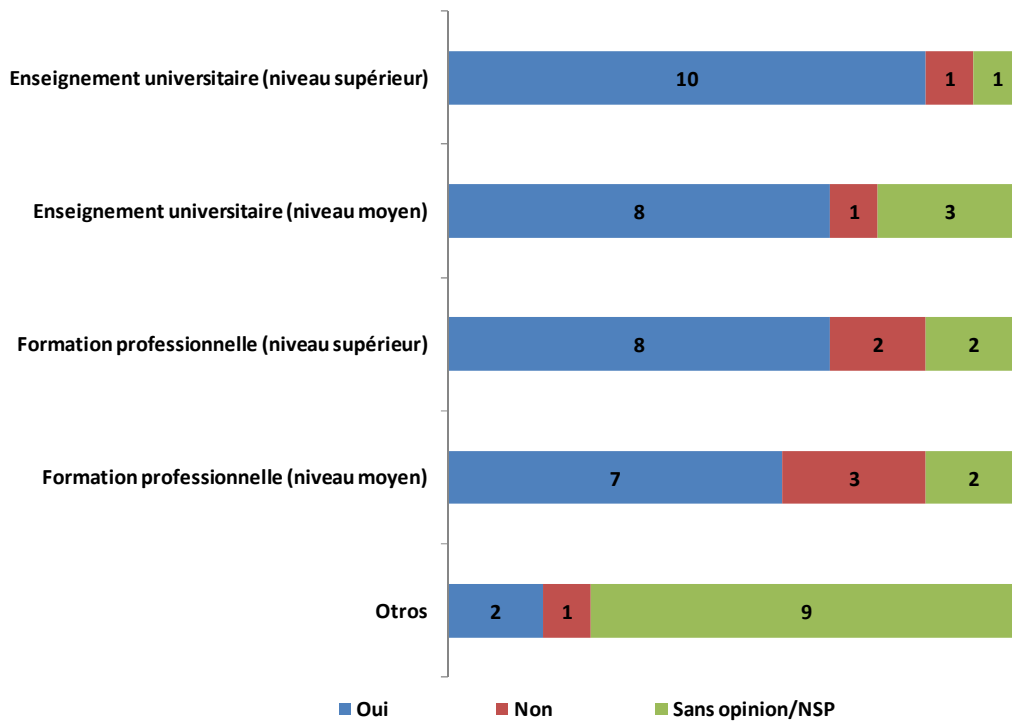
Fig.3.5. Le système éducatif et de formation professionnelle de votre pays offre-t-il une formation spécifiquement orientée vers le secteur de la réhabilitation aux niveaux suivants? Pays de l'UE15



C. Pays de l'UE12

Dans les pays de l'UE12, c'est l'enseignement universitaire qui offre la formation la plus spécifique au secteur de réhabilitation, notamment au niveau supérieur (82% des pays). L'offre de formation professionnelle pour la réhabilitation est inférieure (59% pour le niveau moyen).

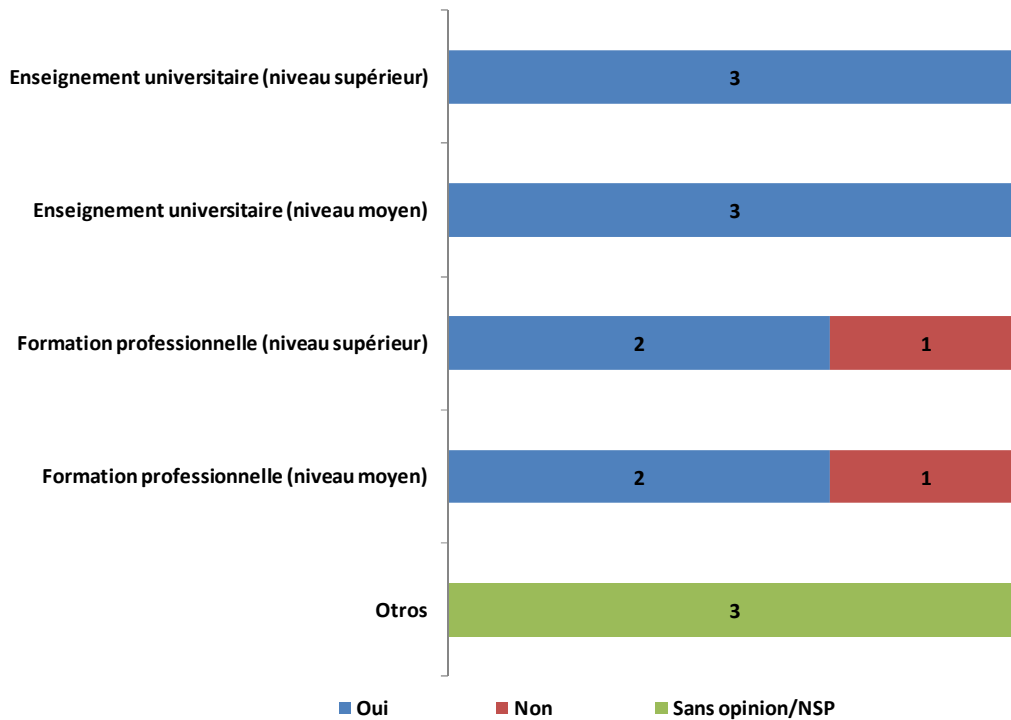
Fig.3.5. Le système éducatif et de formation professionnelle de votre pays offre-t-il une formation spécifiquement orientée vers le secteur de la réhabilitation aux niveaux suivants? Pays de l'UE12



D. Pays candidats

Dans l'ensemble des pays candidats, il existe une formation orientée au secteur de la réhabilitation de niveau universitaire, et on trouve une formation de niveau professionnel dans deux des trois pays.

Fig.3.5. Le système éducatif et de formation professionnelle de votre pays offre-t-il une formation spécifiquement orientée vers le secteur de la réhabilitation aux niveaux suivants? Pays candidats



E. Norvège et Suisse

En Norvège, il n'existe aucun système d'éducation ou de formation professionnelle spécifique au secteur de la réhabilitation. Toutefois, les étudiants peuvent acquérir des compétences et des connaissances dans ce secteur au sein de leurs propres programmes d'enseignement.

En Suisse, l'enseignement universitaire et la formation professionnelle ont une orientation spécifique pour le secteur de la réhabilitation.

3.6. Expériences de réhabilitation considérées comme des « bonnes pratiques »

Certains pays ont exposé des expériences spécifiques relatives à la réhabilitation du parc résidentiel et à la création et / ou au maintien de l'emploi considérées comme de bonnes pratiques.

En Autriche, le « Chèque de réhabilitation » (Sanierungsscheck).

Le gouvernement autrichien a pris des mesures contre la crise et a mis en œuvre un programme visant à encourager la rénovation thermique et l'efficacité énergétique du parc résidentiel privé. Le budget de ce programme s'élève à 100 millions d'euros (50 millions d'euros pour le logement et 50 millions pour les bâtiments non résidentiel).

En avril 2009, ces subventions ont été accordées sous le nom de « Chèque de réhabilitation », avec un maximum de 5000 euros par famille, pour les travaux de rénovation thermique. Environ 11.000 personnes ont bénéficié de ces subventions dans les deux premiers mois et demi. Les estimations montrent qu'en outre entre 650 et 800 millions d'euros de contrats liés à la rénovation ont été signés.

Ces mesures publiques ont soutenu en particulier les PME et elles ont également représenté une étape importante dans la réduction des émissions de CO₂ afin de respecter les accords de Kyoto.

Le programme « Chèque de réhabilitation » a permis de maintenir 7000 emplois dans le secteur de la construction et d'éviter une nouvelle hausse du chômage dans ce secteur.

Globalement, les récentes lignes directrices de politique du logement sont orientées vers des subventions directes au logement et en particulier vers la rénovation de ce secteur, afin d'économiser de l'énergie. Cela réduit les subventions disponibles pour la construction de nouveaux logements, ce qui est un problème parce que l'Autriche devra faire face à une augmentation de la demande de nouveaux logements dans les années à venir.

En Belgique, les « Contrats de Quartier ».

Différents projets de développement socioprofessionnel ont été menés à bien dans le secteur de la réhabilitation des logements par l'intermédiaire des « Contrats de Quartier ».

Le projet X est un projet pilote développé depuis 2004 dans le cadre des programmes exécutés par la « Régie de Quartier » de la ville de Bruxelles et le CPAS (Centre public d'action sociale). L'objectif est d'effectuer des travaux de réhabilitation pour respecter les normes de santé des logements privés et occupés dans ces quartiers. Le coût de ces travaux de réhabilitation a été géré par le secteur public et n'a pas répercuté sur les occupants des logements. En outre, les travaux ont été faits par les habitants de ces quartiers ou par des personnes appartenant au CPAS.

Dans l'ancienne République yougoslave de Macédoine, le propriétaire a le droit de réhabiliter ses biens, ce qui signifie qu'il est responsable de sa réhabilitation. Dans ce sens, on observe des expériences positives et négatives.

L'aspect négatif: les travaux de rénovation qui sont faits ne respectent pas toujours les normes européennes. On pense que l'on devrait améliorer l'application de ces lois européennes.

L'aspect positif: la réhabilitation de bâtiments anciens existants permet la valorisation de ces biens et incite les autres à faire de même.

En République tchèque, il est possible de consulter le site Internet des programmes d'aide de l'État dans le secteur du logement. Un catalogue d'exemples existe également. Institut du développement territorial, Brno, 2004

<http://www.uur.cz/default.asp?ID=1939>

La République slovaque, a présenté le programme gouvernemental de l'isolation thermique, introduit en 2009 comme une des mesures de lutte contre la crise économique. Le programme est mis en œuvre par le Fonds « State Housing Development Fund ». Pour l'isolation, il est possible de bénéficier de prêts sans intérêt remboursable sur une période pouvant aller jusqu'à 15 ans pour un montant représentant 100% des coûts de construction subventionnables sans

dépasser un plafond de 80 € / m² de surface isolée. Dans le cas d'immeubles résidentiels multifamiliaux, les personnes qui font la demande de prêt peuvent être des propriétaires ou des associations de propriétaires représentées par une société de gestion. Un montant s'élevant à 71 millions d'euros a été attribué à ce programme, qui finance l'isolation thermique pour le logement d'environ 20.000 à 25.000 logements. On estime que ce programme a créé environ 8000 emplois.

Croatie

Croatie La réhabilitation du parc de logements existant comprend un grand potentiel pour la rénovation des façades et autres parties communes.

Espagne

Le Comité espagnol Habitat encourage la dynamique de débat sur les villes durables et l'échange d'expériences favorisant leur développement. Il est à noter le grand nombre de pratiques primées au Concours international de bonnes pratiques dans le domaine de la rénovation urbaine intégrée et leur soutien à la création d'emplois.

Ci-dessous nous proposons quelques exemples:

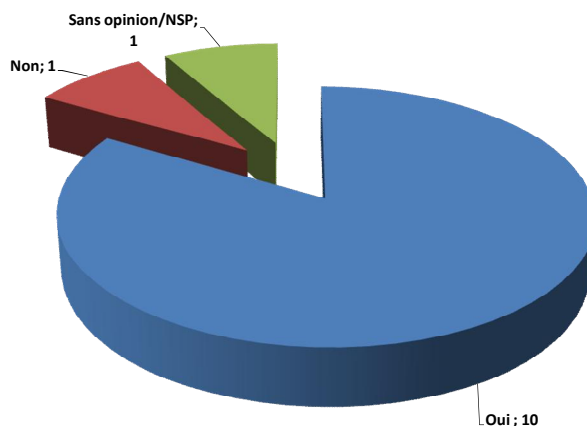
- Plan intégral pour les hauts quartiers de Lorca (Pibales). (Lorca, Murcia). (2008). Du point de vue urbanistique, ils présentent des problèmes d'accessibilité et d'insuffisance d'espaces libres. L'objectif est la revitalisation économique et sociale. Un nombre total de 4519 personnes ont directement bénéficié des actions mises en oeuvre dans ce quartier.
- Ourense un projet commun. Réhabilitation, restauration et protection du patrimoine culturel et environnemental de la ville historique(2004). Besoin et responsabilité de réhabiliter la Ville historique d'Ourense. Les façades et les toits de 200 bâtiments environ ont été restaurés et 600 logements ont été rénovés.
- Projet d'intervention globale dans le quartier de la Ribera, à Cordoue (2002). L'objectif est de mettre en oeuvre la réactivation socioéconomique du quartier, à travers des actions visant à dignifier l'espace public. Environ 67 emplois fixes et 93 emplois temporaires ont été générés par le Plan d'Aides (1.007.000 d'euros).
- Programme de régénération urbaine de Baracaldo (2000). L'objectif est le renouvellement des bases économiques, récupérer les espaces publics et industriels tombés en désuétude, fournir des infrastructures et des équipements, et permettre l'accessibilité des transports publics. Les 15.000 habitants de la région et près de 100.000 habitants de Baracaldo bénéficieront de l'ensemble des mesures.

4. Financement et concertation entre les administrations publiques et le secteur privé

4.1. Utilisation des ressources du FEDER pour subventionner les dépenses de logement.

Dix États membres de l'UE12 utilisent ou envisagent d'utiliser les ressources du FEDER pour subventionner les dépenses de logement. Chypre est le seul pays à ne pas les utiliser, et la Slovaquie ne répond pas à cette question.

Fig.4.1. Utilise-t-on ou a-t-on l'intention d'utiliser des ressources du FEDER dans votre pays, pour subventionner les coûts de logement? Pays de l'UE12



4.1.a Portée de l'utilisation des ressources du FEDER

Il existe des similitudes dans les réponses des pays baltes (Estonie Lettonie Lituanie), tous sont axés sur la possibilité de destiner les ressources du FEDER principalement à des politiques d'efficacité énergétique ; il en va de même dans le cas de Malte.

La Lettonie détaille largement le type de programmes auxquels elle participe en finançant l'isolation et la rénovation des parties communes des immeubles afin de réduire la consommation d'énergie. En outre, les fonds du FEDER sont également utilisés pour développer des centrales de cogénération et des centrales d'énergie éolienne.

Il y a aussi un terrain d'entente entre la Bulgarie, la Lettonie, la Pologne et la République tchèque quant à l'utilisation des fonds du FEDER dans un objectif social : la création de logements sociaux (Bulgarie), l'amélioration de l'efficacité énergétique dans le logement social (Lettonie), la construction de logements sociaux (Pologne), les projets pilotes centrés sur la solution des problèmes des communautés roms menacées d'exclusion sociale (République tchèque) ou la rénovation et le changement d'utilisation des bâtiments publics pour les transformer en logements sociaux modernes de bonne qualité (Hongrie)

Quant à l'utilisation des fonds du FEDER pour la réhabilitation des villes, le cas de la Hongrie est un bon exemple, celui de la République tchèque aussi pour la revitalisation des espaces publics.

4.1.b Dans quelle mesure cela affecte la réhabilitation du parc résidentiel existant? (en cas de réponse affirmative)

Dans le cas de l'Estonie, il affecte 10% des coûts.

Pour la Hongrie, ces programmes peuvent être utilisés pour la rénovation des principaux éléments structurels de la construction ou pour promouvoir les énergies renouvelables.

En Lettonie, 62 projets dans 28 municipalités de la Lettonie sont approuvés pour la rénovation de bâtiments résidentiels multifamiliaux et 25 projets pour la rénovation des logements sociaux.

Malte a des fonds seulement pour la rénovation du parc de logements publics.

En République tchèque, le nombre d'appartements rénovés s'élève à 20.000.

Pour la République slovaque, l'aide est de 0,6% de l'investissement nécessaire pour achever la réhabilitation de logements existants.

Dans le cas de la Roumanie, seuls sont financés les bâtiments publics pour les transformer en logements.

Pour la Lituanie, l'investissement n'est accordé que pour les habitations multifamiliales construites avant la fin de 1993

4.1.c Dans quelle mesure cela affecte l'amélioration de l'efficacité énergétique et de l'utilisation d'énergies renouvelables dans les logements existants?

Pour l'Estonie cela représente environ 10%.

Dans le cas de la Hongrie, cela suppose la rénovation des principaux éléments structurels des logements en incluant l'isolation de toitures et de façades ainsi que le changement des fenêtres et des portes de la façades. En outre, l'utilisation d'énergies renouvelables est promue.

Pour la République Tchèque cela implique 20% d'économie dans la consommation de chaleur pour les bâtiments préfabriqués.

4.2 Utilisation de la modification du règlement (CE) n° 1080/2006

Dans le cas de l'Allemagne, se sont les Etats fédéraux qui sont compétents pour l'allocation de ressources du FEDER et il est probable qu'ils ne co-financent pas leurs politiques de logements à travers le FEDER au cours de cette période de financement.

La Belgique propose d'appliquer les nouvelles possibilités des fonds du FEDER.

Chypre déclare que jusqu'ici les fonds du FEDER n'avaient pas été utilisés à cette fin et que le gouvernement est disposé à examiner cette possibilité.

Dans le cas de la Hongrie, il est prévu d'utiliser cette nouvelle possibilité, mais rien de particulier n'est établi à ce jour.

La France utilise la modification du règlement FEDER pour inclure les dépenses d'efficacité énergétique dans le logement à occupation sociale existants dans les programmes opérationnels du FEDER

La Grèce propose d'utiliser dans l'avenir immédiat, les possibilités offertes par la modification du règlement (CE) n ° 1080/2006 pour financer avec les ressources du FEDER des dépenses réalisées pour améliorer l'efficacité énergétique et l'utilisation d'énergie renouvelable dans les logements existant.

La Lituanie a commencé à utiliser les nouvelles possibilités qu'offre l'utilisation des subventions du FEDER pour financer les dépenses en matière d'efficacité énergétique et d'utilisation des énergies renouvelables dans les logements existants.

Pour le Royaume-Uni, les ressources du FEDER peut être utilisées pour des dépenses d'efficacité énergétique et l'utilisation d'énergie renouvelable dans les logements existants les activités d'adaptation doivent être innovatrices et pour les dépenses qui ne dépassent pas 4% de l'ensemble du programme.

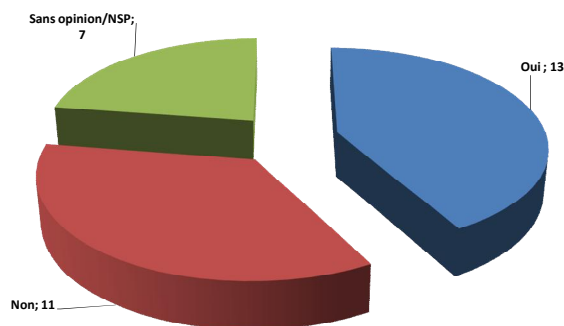
La Suède n'a pas fait usage des ressources du FEDER et n'a pas de plan immédiat concernant la possibilité d'utiliser cette possibilité.

A. Tous les pays (à l'exception des Pays-Bas)

Seule une minorité de pays (12 au total) a mis en œuvre ou entend appliquer les possibilités offertes par la modification du règlement (CE) n°1080/2006 pour financer avec des ressources du FEDER, les dépenses en amélioration de l'efficacité énergétique et en utilisation des énergies renouvelables dans les logements existants.

Il est à noter qu'un tiers des pays n'a pas répondu à cette question.

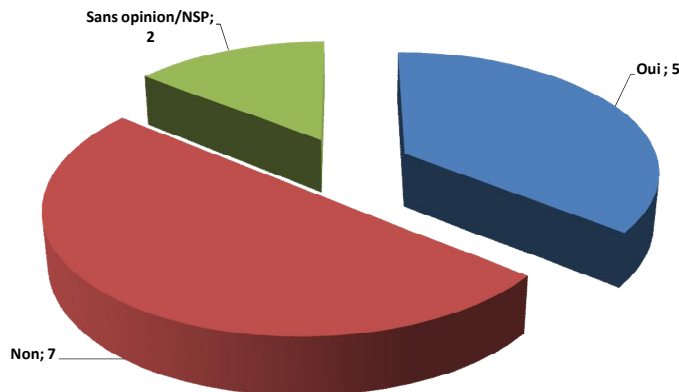
Fig.4.2. Avez-vous appliqué ou votre pays a-t-il l'intention d'appliquer dans l'avenir immédiat les possibilités offertes par la modification du règlement (CE) n°1080/2006 pour financer avec les ressources du FEDER, même rétroactivement à partir d'août 2006, les dépenses en amélioration de l'efficacité énergétique et en utilisation d'énergies renouvelables dans les logements existants? Tous les pays (sauf les Pays-Bas)



B. Pays de l'UE15 (à l'exception des Pays-Bas)

Seulement 5 des pays de l'UE15 envisagent d'utiliser les ressources du FEDER pour financer les dépenses liées à l'efficacité énergétique et aux énergies renouvelables dans les logements existants: la France, la Grèce, l'Italie, le Portugal et le Royaume-Uni. En Italie, cette décision doit être prise par chacune des 19 régions et par les 2 provinces autonomes. À ce jour, seule la région du Piémont a utilisé la possibilité offerte par le présent règlement pour les logements «sociaux».

Fig.4.2. Avez-vous appliqué ou votre pays a-t-il l'intention d'appliquer dans l'avenir immédiat les possibilités offertes par la modification du règlement (CE) n°1080/2006 pour financer avec les ressources du FEDER, même rétroactivement à partir d'août 2006, les dépenses en amélioration de l'efficacité énergétique et en utilisation d'énergies renouvelables dans les logements existants? Pays de l'UE15 (à l'exception des Pays-Bas)



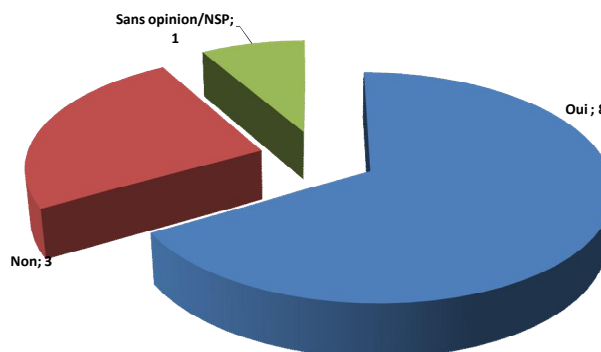
C. Pays de l'UE12

Contrairement à ce qui a été observé dans les Pays de l'UE15, la plupart des pays l'UE12 (67%) a mis en œuvre la possibilité offerte par le règlement (CE) pour utiliser les fonds FEDER ou prévoit de le faire.

La République tchèque, la République slovaque et Chypre n'utilisent pas cette possibilité.

La Slovaquie ne répond pas à cette question

Fig.4.2. Avez-vous appliqué ou votre pays a-t-il l'intention d'appliquer dans l'avenir immédiat les possibilités offertes par la modification du règlement (CE) n°1080/2006 pour financer avec les ressources du FEDER, même rétroactivement à partir d'août 2006, les dépenses en amélioration de l'efficacité énergétique et en utilisation d'énergies renouvelables dans les logements existants? Pays de l'UE12



4.3 Rôle de chaque pays pour les dépenses de logement dans la régulation des fonds structurels destinés à financer la politique régionale à partir de 2014

Selon l'Allemagne, le logement ne fait pas partie des objectifs de la politique structurelle devant être pris en charge par le FEDER. Par conséquent, puisqu'il n'y a pas de compétence de l'UE pour le logement, la possibilité d'une aide au logement financée par l'intermédiaire du FEDER ne doit pas être encore élargie. L'offre de logements est un problème régional qui doit être abordé au niveau régional.

Pour la Croatie, une partie importante devrait être attribuée aux dépenses de logement dans les domaines de la réhabilitation du centre de la vieille ville, de la fourniture d'énergie alternative, de la reconstruction des infrastructures municipales.

L'Espagne a un ample parc de logements de premières résidences (domicile «principal»), de sorte qu'un certain pourcentage devrait faire l'objet d'une réhabilitation, compte tenu de leur âge relatif. Il ne s'agit pas d'un nouveau boom de la construction qui aurait lieu dans le secteur comme celui de la fin des années 90. Mais il faudrait investir davantage de fonds dans la réhabilitation des logements existants, tant dans la consolidation de bâtiments résidentiels, que dans l'amélioration de l'accessibilité physique des bâtiments et des logements et dans leur efficacité énergétique, y compris pour l'utilisation d'énergies alternatives.

Ces objectifs justifient une réflexion sur le rôle possible des fonds structurels qui seront plus limités dans le cas de l'Espagne, dans le processus de réhabilitation des logements existants.

À l'heure actuelle toutefois, il n'y a pas de position définitive sur cette question.

Pour la Grèce, l'utilisation des fonds structurels pour financer la réhabilitation de bâtiments résidentiels et la restructuration des zones urbaines concernées doit être faite dans les programmes de développement régionaux et d'économie d'énergie.

La Lituanie estime que les dépenses de logement dans les règlements des fonds structurels alloués aux politiques régionales de financement des États membres devraient augmenter à partir de 2014.

4.4 Avantages fiscaux pour la réhabilitation de logements

Dans le cas de l'Allemagne, les coûts sont répartis entre le gouvernement fédéral, les Etats fédérés et les municipalités.

En Belgique cela représente 6% de la TVA, tandis qu'à Chypre les incitatifs fiscaux portent sur les bâtiments classés. Dans le cas de la Croatie, un résident peut utiliser un montant total maximum de 12.000 HRK par an.

La France, il existe un taux de TVA réduit (5,5%) et pour tous les travaux dans les immeubles résidentiels de plus de deux ans, des crédits d'impôt pour les dépenses appartenant au domaine du développement durable.

Dans le cas de la Suède, il s'agit d'une déduction d'impôts.

Fig.4.4. Existe-t-il dans votre pays des bénéfices fiscaux pour la réhabilitation de logements?

	Etat			Régions			Administrations locales		
	Oui	Non	Sans opinion/NSP	Oui	Non	Sans opinion/NSP	Oui	Non	Sans opinion/NSP
Tous	14	14	3	6	16	9	5	18	8
UE15	9	4	1	5	4	5	4	5	5
UE12	3	7	2	0	8	4	0	9	3
CC	1	2	0	1	2	0	1	2	0

A. Tous les pays (à l'exception des Pays-Bas)

Les avantages fiscaux à la réhabilitation de logements existent dans 49% des pays participants, les réponses positives allant de 17% (gouvernement local) à 46% (administration centrale) en fonction du niveau de l'administration publique impliqué.

C'est l'Etat qui offre principalement ces avantages fiscaux. Au niveau régional et local, il existe un petit nombre de pays (20% environ), où ces avantages sont offerts.

B. Pays de l'UE15 (à l'exception des Pays-Bas)

La plupart des Etats membres de l'UE15 (64%) offre des avantages fiscaux à la réhabilitation de logements qui sont accordés par l'administration centrale.

Au niveau régional et local, les avantages fiscaux sont moins fréquents (36% et 29% respectivement).

La plupart des Etats membres de l'UE15 (64%) offre des avantages fiscaux à la réhabilitation de logements fournis par l'administration centrale.

Au niveau régional et local, les avantages fiscaux sont moins fréquents (36% et 29% respectivement).

Au Danemark, en Irlande, en Italie et au Royaume-Uni, il n'y a d'avantages fiscaux à aucun niveau de l'administration publique. En Espagne, les avantages fiscaux existent seulement au niveau central et régional.

C. Pays de l'UE12

Contrairement aux pays de l'UE15 qui ont un niveau économique plus élevé, seulement dans une minorité de pays de l'UE12 il existe des avantages fiscaux et exclusivement au niveau de l'Etat, dans le cas de la de Bulgarie, de Chypre et de la République tchèque.

D. Pays candidats

Dans les pays candidats, les avantages fiscaux n'existent qu'en Croatie à tous les niveaux de l'administration publique.

E. Norvège et Suisse

La Norvège n'offre pas d'avantages fiscaux à la réhabilitation des logements, tandis que la Suisse donne ces possibilités au niveau de l'administration centrale.

4.5 Existence d'aides publiques pour la réhabilitation de logements.

La question porte sur cinq aides possibles: les subventions à fonds perdus, les prêts à conditions privilégiées, les subventions aux prêts, les garanties et autres.

4.5.1. Subventions à fonds perdus. Logements

Un total de 20 pays offrent des subventions à fonds perdus à un niveau de l'administration. Dans le cas de la Finlande, il s'agit de bonification d'intérêts sur les prêts.

Le gouvernement local en Croatie (dans certaines villes) participe au financement de la réhabilitation de bâtiments résidentiels. Par exemple, la ville de Zagreb participe aux frais de rénovation des façades des bâtiments à hauteur de 25-30%, voire 50% lorsque l'immeuble fait partie du patrimoine culturel.

Dans le cas de la France, les prêts à conditions privilégiées accordés par l'Etat sont distribués par les banques et donnent lieu à une compensation sous forme d'une réduction d'impôt.

**Fig.4.5. Existe-t-il dans votre pays d'autres aides économiques publiques à la réhabilitation de logements?
Subventions à fonds perdus**

	Etat			Régions			Administrations locales		
	Oui	Non	Sans opinion/NSP	Oui	Non	Sans opinion/NSP	Oui	Non	Sans opinion/NSP
Tous	19	7	5	6	16	9	8	15	8
UE15	11	0	3	6	3	5	5	3	6
UE12	5	5	2	0	8	4	1	9	2
CC	1	2	0	0	3	0	1	2	0

A. Tous les pays (à l'exception des Pays-Bas)

Les subventions à fonds perdus pour la réhabilitation de logements sont beaucoup plus fréquentes dans les pays que les avantages fiscaux, car elles existent dans plus de 62% des pays au niveau de l'Etat, dans 20% des pays au niveau régional et dans 26% des pays au niveau local.

Une fois de plus l'État est le plus impliqué, suivi par l'administration locale et, enfin, par les régions.

B. Pays de l'UE15 (à l'exception des Pays-Bas)

- Les subventions à fonds perdus au niveau de l'État existent dans 11 pays de l'UE15 (79%), à l'exception de la Belgique, du Royaume-Uni et de la Suède qui ne répondent pas à cette question.
- Au niveau régional, elles n'existent qu'en Autriche, en Allemagne, en Belgique, en Espagne, en France et en Italie (43%).
- Au niveau local, elles existent seulement au Danemark, en France, en Irlande, au Luxembourg et au Portugal (36%).

C. Pays de l'UE12

Contrairement aux pays de l'UE15, où les subventions sont des fonds perdus pour la plupart (79% des pays), seule une minorité (42%) des pays de l'UE12 propose ce type d'aide au niveau de l'Etat: Chypre, l'Estonie, la Hongrie, Malte et la République tchèque. Ce dernier pays accorde aussi des subventions à fonds perdus au niveau local.

D. Pays candidats

Il existe des subventions à fonds perdus au niveau national et local uniquement en Croatie.

E. Norvège et Suisse

En Norvège il existe des subventions à fonds perdus pour la réhabilitation aux niveaux central et local, tandis qu'en Suisse ces subventions n'existent qu'au niveau central.

4.5.2. Prêts à conditions privilégiées Logements

Fig.4.5. Existe-t-il dans votre pays d'autres aides économiques publiques à la réhabilitation de logements? Prêts à conditions privilégiées

	État			Régions			Administrations locales		
	Oui	Non	Sans opinion/NSP	Oui	Non	Sans opinion/NSP	Oui	Non	Sans opinion/NSP
Tous	17	8	6	4	17	10	3	19	9
UE15	7	2	5	4	4	6	1	6	7
UE12	6	5	1	0	8	4	1	9	2
CC	2	1	0	0	3	0	0	3	0

A. Tous les pays (à l'exception des Pays-Bas)

Les prêts à conditions privilégiées sont moins courants que les subventions à fonds perdus, et ils existent dans une minorité de pays (55%) au niveau de l'état.

Une fois encore, c'est l'Etat qui est le plus impliqués, avec les régions et les administrations locales. Comme on le voit dans le tableau, ce type d'aide existe dans seize pays au niveau de l'Etat, dans quatre pays au niveau régional, et dans trois pays au niveau local.

B. Pays de l'UE15 (à l'exception des Pays-Bas)

Les prêts à conditions privilégiées existent dans sept pays de l'UE15 (50%) au niveau de l'Etat: Allemagne, Autriche, Espagne, France, Grèce, Italie et Portugal.

Au niveau régional, on trouve aussi ce type d'aide en Allemagne, en France, en Autriche et en Italie, et au niveau local, uniquement en France.

C. Pays de l'UE12

Dans la plupart des pays de l'UE12, il existe des prêts à conditions privilégiées pour la réhabilitation de logements. Ainsi, six pays offrent ce type d'aide au niveau de l'Etat: la Bulgarie, la Slovaquie, l'Estonie, la Hongrie, la République tchèque et la République slovaque, et un seul au niveau local: la République tchèque.

Les régions ne proposent pas ce type d'aide financière.

D. Pays candidats

Il existe des prêts à conditions privilégiées seulement au niveau de l'Etat en Croatie et en Turquie.

E. Norvège et Suisse

La Norvège propose des prêts à conditions privilégiées pour la réhabilitation de logements aux niveaux national et local, et la Suisse uniquement au niveau national.

4.5.3. Subventions aux prêts. Logements

**Fig.4.5. Existe-t-il dans votre pays d'autres aides économiques publiques à la réhabilitation de logements?
 Subventions aux prêts**

	Etat			Régions			Administrations locales		
	Oui	Non	Sans opinion/NSP	Oui	Non	Sans opinion/NSP	Oui	Non	Sans opinion/NSP
Tous	10	14	7	4	17	10	3	17	11
UE15	5	3	6	4	4	6	1	5	8
UE12	3	8	1	0	8	4	1	8	3
CC	2	1	0	0	3	0	1	2	0

A. Tous les pays (à l'exception des Pays-Bas)

Seulement un tiers des pays offrent un système de subvention aux prêts pour la réhabilitation de logements. Un fois de plus ce sont les Etats qui sont les plus impliqués: 10 pays offrent ce type d'aides au niveau national (33%), 4 au niveau régional et 3 au niveau local.

B. Pays de l'UE15 (à l'exception des Pays-Bas)

Une minorité de pays de l'UE15 (36%) propose des subventions aux prêts pour la réhabilitation de logements:

- Au niveau national: l'Allemagne, la Grèce, l'Italie, le Luxembourg et le Portugal.
- Au niveau régional: l'Allemagne, l'Autriche, la Belgique et l'Italie.
- Au niveau local: le Luxembourg .

C. Pays de l'UE12

Les subventions aux prêts destinées à la réhabilitation de logements existent dans seulement trois pays de l'UE12 (25%): la Slovénie , la Hongrie et la République tchèque exclusivement au niveau national, à l'exception de la République tchèque où les administrations locales offrent également ce type d'aide économique.

D. Pays candidats

Il existe des subventions aux prêts pour la réhabilitation de logements en Croatie au niveau national et local, et en Turquie au niveau national.

E. Norvège et Suisse

Il n'existe ni en Norvège ni en Suisse des subventions aux prêts pour la réhabilitation de logements.

4.5.4. Garanties. Logements

Fig.4.5. Existe-t-il dans votre pays d'autres aides économiques publiques à la réhabilitation de logements?
Garanties logements

	Etat			Régions			Administrations locales		
	Oui	Non	Sans opinion/NSP	Oui	Non	Sans opinion/NSP	Oui	Non	Sans opinion/NSP
Tous	6	17	8	1	17	13	2	19	10
UE15	5	3	6	1	5	8	2	5	7
UE12	1	9	2	0	8	4	0	9	3
CC	0	3	0	0	2	1	0	3	0

A. Tous les pays (à l'exception des Pays-Bas)

Les garanties sont les aides économiques les moins fréquentes. Seule une faible minorité de pays (20%) possède ce type d'aide économique, et en général c'est l'administration centrale qui est le niveau administratif le plus impliqué.

B. Pays de l'UE15 (à l'exception des Pays-Bas)

Les garanties à la réhabilitation de logements existent dans 5 pays de l'UE15 : au Danemark, en France, en Grèce, en Luxembourg et en Suède. Outre les Etats, les régions offrent ce type d'aides en France, et les administrations locales en France et au Danemark.

C. Pays de l'UE12

Les garanties pour la réhabilitation n'existent qu'en République tchèque et exclusivement au niveau national.

D. Pays candidats

Il n'existe des garanties pour la réhabilitation de logements dans aucun des trois pays candidats

E. Norvège et Suisse

Ni la Norvège ni la Suisse ne possède un système de garanties pour la réhabilitation.

4.5.5. Autres types d'aides. Logements

Fig.4.5. Existe-t-il dans votre pays d'autres aides économiques publiques à la réhabilitation de logements?
Autre type d'aide

	Etat			Régions			Administrations locales		
	Oui	Non	Sans opinion/NSP	Oui	Non	Sans opinion/NSP	Oui	Non	Sans opinion/NSP
Tous	2	12	17	0	12	19	0	13	17
UE15	2	1	11	0	1	13	0	1	12
UE12	0	8	4	0	7	5	0	8	4
CC	0	1	2	0	2	1	0	2	1

Seuls deux pays de l'UE15 offrent un autre type d'aide économique à la réhabilitation de logements, au niveau national: la Finlande (bonification d'intérêts) et le Luxembourg .

4.6. Bénéfices fiscaux : Bâtiments

La Belgique offre un taux préférentiel de l'impôt sur la valeur ajoutée. Chypre limite la possibilité d'obtenir des encouragements fiscaux aux bâtiments classés.

Dans le cas de la Finlande, les allègements fiscaux conventionnels peuvent être utilisés principalement dans les cas de logements unifamiliaux.

Par ailleurs, dans le cas de la Norvège, il n'existe pas d'avantage fiscal pour la réhabilitation de bâtiments résidentiels.

Fig.4.6. Existe-t-il dans votre pays des avantages fiscaux à la réhabilitation de bâtiments?

	Etat			Régions			Administrations locales		
	Oui	Non	Sans opinion/NSP	Oui	Non	Sans opinion/NSP	Oui	Non	Sans opinion/NSP
Tous	13	16	2	4	21	6	4	22	5
UE15	7	7	0	4	8	2	3	9	2
UE12	4	6	2	0	8	4	0	9	3
CC	1	2	0	0	3	0	1	2	0

A. Tous les pays (à l'exception des Pays-Bas)

Treize pays (42%) offrent des avantages fiscaux pour la réhabilitation de bâtiments qui se situent légèrement au dessous de ceux qui offrent ces mêmes avantages pour la réhabilitation de logements (42%). Cette offre inférieure se retrouve aussi aux niveaux régional et local (13% dans les deux cas).

B. Pays de l'UE15 (à l'exception des Pays-Bas)

La moitié des pays de l'UE15 propose des avantages fiscaux pour la réhabilitation de bâtiments, et l'administration centrale reste le principal fournisseur, suivie par l'administration régionale (29%) et finalement l'administration locale (22%)

Il existe donc des avantages fiscaux dans les pays suivants :

- En Allemagne et au Portugal aux niveaux national, régional et local: les trois organes compétents dans ces deux pays.
- En Belgique et en Espagne aux niveaux national et régional. Il n'existe pas d'avantage fiscal au niveau local bien que les administrations locales soient compétentes dans les deux pays.
- En Autriche, en Italie et au Luxembourg seulement au niveau national
 - En Autriche et en Italie les Régions et les administrations locales sont compétentes en matière de réhabilitation .
 - Au Luxembourg, les régions ne sont pas compétentes en matière de réhabilitation, en échange le gouvernement municipal est compétent.
- En Grèce seulement au niveau local. Le gouvernement régional n'est pas compétent, en échange le gouvernement municipal est compétent.

C. Pays de l'UE12

Seul l'Etat offre des avantages fiscaux à la réhabilitation de bâtiments dans le tiers des pays de l'UE12 (Bulgarie, Chypre, Pologne et République tchèque), ces pays, ainsi que la Pologne, disposent d'avantages fiscaux pour la réhabilitation de logements.

D. Pays candidats

La Croatie est le seul pays qui offre des avantages fiscaux au niveau national et local.

E. Norvège et Suisse

En Norvège, il n'existe pas d'avantages fiscaux pour la réhabilitation de bâtiments, tandis qu'en Suisse ils dépendent uniquement de l'Etat.

4.7. Existence d'aides publiques à la réhabilitation de bâtiments

La question porte sur cinq aides possibles: les subventions à fonds perdus, les prêts à conditions privilégiées, les subventions aux prêts, les garanties et autres.

4.7.1. Subventions à fonds perdus. Bâtiments

Dans 20 pays (65%) il existe des subventions à fonds perdus à un niveau donné de l'administration.

Dans le cas de la Lituanie, les municipalités peuvent contribuer à la réhabilitation des bâtiments résidentiels sur leur territoire.

**Fig.4.7. Existe-t-il dans votre pays d'autres aides économiques publiques à la réhabilitation de bâtiments?
Subventions à fonds perdus**

	Etat			Régions			Administrations locales		
	Oui	Non	Sans opinion/NSP	Oui	Non	Sans opinion/NSP	Oui	Non	Sans opinion/NSP
Tous	19	5	7	6	13	12	8	12	11
UE15	9	1	4	5	3	6	4	4	6
UE12	8	2	2	1	6	5	3	5	4
CC	0	2	1	0	2	1	0	2	1

A. Tous les pays (à l'exception des Pays-Bas)

En général, on observe les mêmes conclusions que pour les logements. Les subventions à fonds perdus à la réhabilitation des bâtiments existent dans la plupart des pays et c'est l'Etat, dans 62% pays, qui est le plus impliqué.

B. Pays de l'UE15 (à l'exception des Pays-Bas)

Dans les Pays de l'UE15, les subventions à fonds perdus à la réhabilitation de bâtiments sont offertes par une majorité de pays (65%), quoique dans une moindre mesure en relation avec le même type de subventions appliquées au logement. En réhabilitation de bâtiments, 9 pays offrent ce type d'aides au niveau de l'Etat (comparativement à 11 pays pour les logements): l'Allemagne, l'Autriche, l'Espagne, la Finlande, la Grèce, l'Irlande, l'Italie, le Luxembourg et le Portugal.

Outre l'Etat, ces aides existent aussi au niveau régional en Allemagne, en Autriche, en Espagne, en Belgique et en Italie, et au niveau local en Allemagne, en Irlande, au Luxembourg et au Portugal.

Il faut noter qu'en France ce type d'aides n'existe pas pour la réhabilitation de bâtiment mais qu'en échange elles existent pour la réhabilitation de logements.

C. Pays de l'UE12

Dans les pays de l'UE12, les subventions à fonds perdus à la réhabilitation sont plus fréquentes dans le cas des bâtiments que pour les logements, contrairement aux pays de l'UE15. Dans 8 pays de l'UE12, ce type d'aides sont offertes pour les bâtiments au niveau de l'Etat (Bulgarie, Chypre, Hongrie, Lettonie, Lituanie, Pologne, République tchèque et République slovaque), dans un pays au niveau régional (Lettonie) et dans trois pays au niveau local (Hongrie, Lettonie et République tchèque).

D. Pays candidats

On ne trouve pas de subventions à fonds perdus à la réhabilitation de bâtiments au niveau national et local dans les pays candidats.

E. Norvège et Suisse

En Norvège, l'Etat et les administrations locales offrent des subventions à fonds perdus, tandis qu'en Suisse elles existent au niveau de l'administration centrale.

4.7.2. Prêts à conditions privilégiées. Bâtiments

Fig.4.7. Existe-t-il dans votre pays des aides économiques à la réhabilitation de bâtiments? Prêts à conditions privilégiées

	Etat			Régions			Administrations locales		
	Oui	Non	Sans opinion/NSP	Oui	Non	Sans opinion/NSP	Oui	Non	Sans opinion/NSP
Tous	13	10	8	4	16	11	1	17	13
UE15	6	2	6	4	4	6	0	6	8
UE12	6	5	1	0	8	4	1	7	4
CC	0	2	1	0	2	1	0	2	1

A. Tous les pays (à l'exception des Pays-Bas)

Pour la réhabilitation des bâtiments, les prêts à conditions privilégiées existent dans 14 pays (46%), bien qu'ils soient moins fréquents que les prêts destinés à la réhabilitation de logements (17 pays, 55%). En général on constate que ces aides économiques sont principalement proposées par les Etats, et en moindre mesure par les Régions. Dans ce cas, les administrations locales sont très peu impliquées, et seulement un pays propose cette aide au niveau local.

B. Pays de l'UE15 (à l'exception des Pays-Bas)

Les prêts à conditions privilégiées pour la réhabilitation de bâtiments existent dans une minorité de pays de l'UE15 (43%).

- En Allemagne, en Autriche et en Italie ce type d'aides sont proposées au niveau national et régional.
- En Espagne, en Grèce et au Portugal il n'existe qu'au niveau de l'Etat.
- Au niveau local, il n'existe pas d'aides économiques.

Il faut souligner qu'à l'exception de la France, les pays qui fournissent des prêts à conditions privilégiées pour la réhabilitation de logements, le font aussi pour les bâtiments.

C. Pays de l'UE12

Il existe des prêts à conditions privilégiées dans la moitié des pays de l'UE12 (en Bulgarie, Slovaquie, Hongrie, Lituanie, République tchèque et République slovaque). Ces aides existent exclusivement au niveau national à l'exception de la République tchèque, où les administrations locales offrent également ce type d'aide économique.

D. Pays candidats

Dans aucun des trois pays candidats il n'existe des prêts à conditions privilégiées pour la réhabilitation de bâtiments.

E. Norvège et Suisse

La Norvège offre ce type d'aide au niveau de l'Etat mais ce n'est pas le cas de la Suisse.

4.7.3. Subventions aux prêts. Bâtiments

Fig.4.7. Existe-t-il dans votre pays d'autres aides économiques à la réhabilitation de bâtiments? *Subventions aux prêts*

	Etat			Régions			Administrations locales		
	Oui	Non	Sans opinion/NSP	Oui	Non	Sans opinion/NSP	Oui	Non	Sans opinion/NSP
Tous	9	13	9	4	16	11	1	16	14
UE15	5	2	7	4	4	6	0	5	9
UE12	4	7	1	0	8	4	1	7	4
CC	0	2	1	0	2	1	0	2	1

A. Tous les pays (à l'exception des Pays-Bas)

Dans onze des pays participants (36%), il existe des subventions aux prêts pour la réhabilitation de bâtiments, une fréquence inférieure à celle que l'on constate dans le cas des logements. En général, 30% des pays offre ce type d'aides au niveau central, qui à nouveau est le plus impliqué. On constate donc la présence de subventions aux prêts dans neuf pays au niveau de l'Etat, quatre au niveau régional et seulement un au niveau local.

B. Pays de l'UE15 (à l'exception des Pays-Bas)

Seulement une minorité de pays de l'UE15 offre des subventions aux prêts pour la réhabilitation de bâtiments.

- Au niveau national: l'Allemagne, l'Espagne, la Grèce, l'Italie et le Luxembourg
- Au niveau régional: l'Allemagne, l'Autriche, la Belgique et l'Italie
- Ce type d'aide économique n'existe pas au niveau local.

C. Pays de l'UE12

Il existe des subventions aux prêts pour la réhabilitation de bâtiments dans seulement dans quatre pays de l'UE12 : en Slovaquie, en Hongrie, en Pologne et en République tchèque, et dans tous les cas elles existent exclusivement au niveau de l'Etat à l'exception de la République tchèque, où les administrations locales proposent également ce type d'aide.

D. Pays candidats

Dans aucun des trois pays candidats il n'existe de subventions aux prêts pour la réhabilitation de bâtiments.

E. Norvège et Suisse

Ni la Norvège ni la Suisse ne disposent de subventions aux prêts pour la réhabilitation de bâtiments.

4.7.4. Garanties. Bâtiments

Fig.4.7. Existe-t-il dans votre pays d'autres aides économiques à la réhabilitation de bâtiments? *Garanties*

	Etat			Régions			Administrations locales		
	Oui	Non	Sans opinion/NSP	Oui	Non	Sans opinion/NSP	Oui	Non	Sans opinion/NSP
Tous	7	13	11	0	16	15	0	16	15
UE15	4	2	8	0	4	10	0	5	9
UE12	3	7	2	0	8	4	0	7	5
CC	0	2	1	0	2	1	0	2	1

A. Tous les pays (à l'exception des Pays-Bas)

Bien que les aides économiques soient moins fréquentes, les garanties à la réhabilitation des bâtiments sont offertes dans un nombre légèrement supérieur de pays que dans le cas de garanties pour la réhabilitation de logements. Sept pays (23%) offrent ce type d'aide uniquement au niveau de l'Etat.

B. Pays de l'UE15 (à l'exception des Pays-Bas)

Une faible minorité d'Etats membres de l'UE15 offre des garanties à la réhabilitation de bâtiments, un peu moins que dans le cas des logements, ces pays sont : la Finlande, la Grèce, le Luxembourg et la Suède, et dans tous les cas elles existent seulement au niveau de l'Etat.

C. Pays de l'UE12

Dans les pays de l'UE12, on trouve davantage d'état qui offrent des garanties pour la réhabilitation de bâtiments que pour la réhabilitation de logements. Trois pays offrent ce type d'aides exclusivement au niveau de l'Etat : la Lituanie, la République tchèque et la République slovaque (face à un pays pour la réhabilitation de logements).

D. Pays candidats

Dans aucun des trois pays candidats il n'existe des garanties pour la réhabilitation de bâtiments.

E. Norvège et Suisse

Ni la Norvège ni la Suisse ne disposent de garanties pour la réhabilitation de bâtiments.

4.7.5. Autres types d'aide. Bâtiments

Fig.4.7. Existe-t-il dans votre pays d'autres aides économiques à la réhabilitation de bâtiments? *Autres aides*

	Etat			Régions			Administrations locales		
	Oui	Non	Sans opinion/NSP	Oui	Non	Sans opinion/NSP	Oui	Non	Sans opinion/NSP
Tous	2	11	18	0	11	20	0	12	19
UE15	1	1	12	0	1	13	0	2	12
UE12	1	6	5	0	6	6	0	6	6
CC	0	2	1	0	2	1	0	2	1

Seulement deux pays offrent d'autres types d'aides économique à la réhabilitation de bâtiments et cela exclusivement au niveau de l'Etat :

Dans l'UE15, la Finlande, et dans l'UE12 la République slovaque .

4.8. Autres aides pour adapter les logements et/ou les bâtiments aux besoins des personnes âgées

Dans le cas de l'Allemagne, le programme soutien « senior friendly réhabilitation » du gouvernement fédéral offre une réduction des taux d'intérêts aux personnes âgées pour la réhabilitation du parc de logements.

Dans le cadre du système allemand de logements sociaux des Etats fédéraux, il existe un soutien aux mesures de réhabilitation pour faciliter l'habitabilité des personnes âgées, la modernisation des maisons de retraites, et la construction de nouveaux immeubles locatifs pour les personnes handicapées. Les mesures concernant les logements sociaux sont principalement financées par les Etats fédéraux, qui, jusqu'en 2013, reçoivent un montant fixe de ressources financières provenant du gouvernement fédéral (518,2millions d'euros).

En outre, il existe des allègements fiscaux pour les personnes âgées, pour la rénovation de logements privés (propriétaires occupants et locataires) : un taux 20% et ce jusqu'à un maximum de 6000 euros de coûts de main d'oeuvre peut être déduit de la charge fiscale.

Dans le cadre de l'assurance médicale pour les soins infirmiers, il est possible de toucher des subventions pour la réalisation de réformes structurelles et pour l'assistance technique (max. 2557 euros par mesure).

L'Autriche propose des subventions spécifiques.

Dans le cas de la Croatie, le gouvernement local prend en charge les personnes âgées en subventionnant le coût de la vie dans les asiles de vieillards.

En ce qui concerne la Finlande, il existe des bonifications d'intérêts sur les prêts avec une subvention pour la réhabilitation des bâtiments de logements pour les groupes spéciaux (y compris le troisième âge). Des subventions sont également disponibles pour la réhabilitation des bâtiments au moment de l'amélioration de l'accessibilité (par exemple la construction d'un ascenseur dans un immeuble ancien).

En France, la législation prévoit un soutien spécifique pour faciliter l'exécution des travaux d'adaptation ou d'accès au logement pour permettre aux personnes âgées de continuer à vivre dans leur logement. Sans cette aide, beaucoup de personnes âgées ne pourraient pas vivre dans leur domicile et rester indépendantes.

Dans le cas de l'Irlande, les subventions pour l'adaptation des logements aux besoins des personnes âgées et des personnes handicapées, qui sont gérées par les autorités locales avec l'aide financière de l'Etat (financement du gouvernement central), offrent une assistance pour faciliter la vie autonome des personnes âgées dans leur propre logement. La subvention couvre un large éventail de possibilités, y compris l'accessibilité, l'isolation et les aides à la mobilité. Un total de 11.500 subventions ont été payées à ce titre en 2009, avec environ 71 millions d'euros de fonds fournis par l'Etat aux autorités locales qui gèrent le système.

Au Luxembourg, les promoteurs immobiliers construisent /réadaptent des logements pour les personnes âgées en fonction de leurs besoins et spécialement réservés au troisième âge.

Dans le cas de l'ancienne République yougoslave de Macédoine, au niveau local il existe les possibilités suivantes : paiement unique, exonération de certains impôts locaux, aides à la construction et fourniture de travaux de construction.

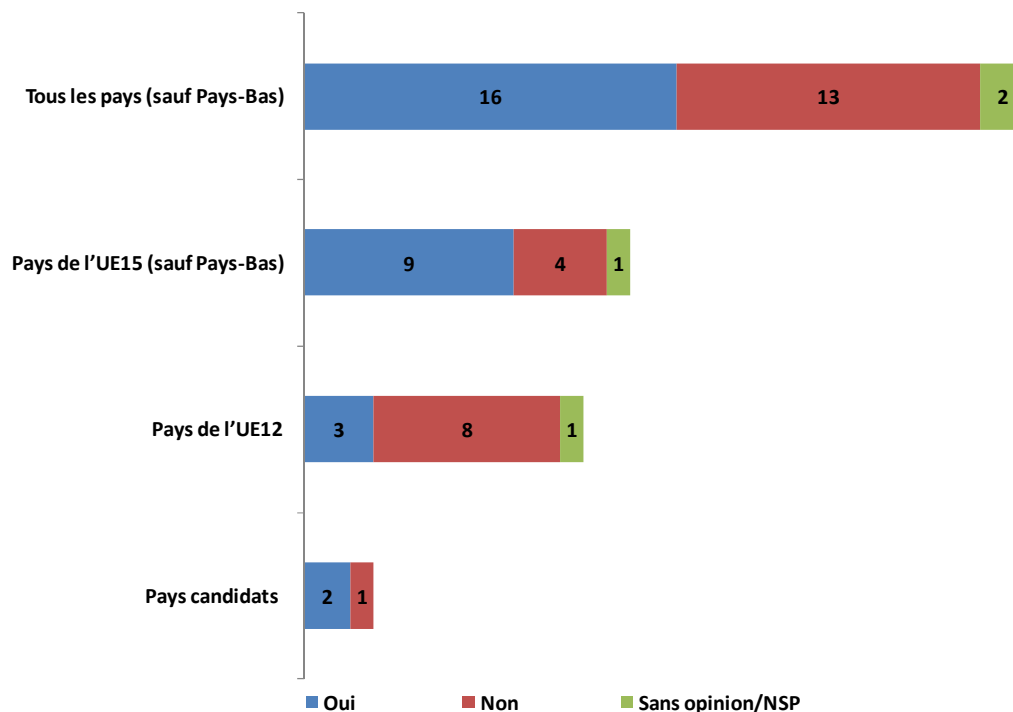
À Malte, l'autorité nationale de logements réhabilite les logements spécialement destinés aux personnes âgées qui vivent dans des logements sociaux. Les personnes âgées à faible revenu, vivant dans des logements privés, peuvent accéder à des subventions pour la réhabilitation et l'adaptation de leur logement. Ces subventions sont allouées en fonction des revenus du demandeur.

En Norvège, l'Etat accorde des subventions aux autorités locales (20% des coûts d'investissement acceptés) pour la construction de nouveaux logements ou la réhabilitation de logements existants et / ou la construction de logements pour les personnes âgées (maisons de retraite et logements locatifs pour les personnes ayant des besoins spéciaux).

En République tchèque, le programme de soutien à la construction de logements subventionnés établit les termes et les conditions de l'octroi de subventions de l'Etat pour les réformes d'appartements locatifs afin qu'ils puissent servir, sans changements structurels, à des personnes à mobilité et capacité d'orientation réduites, à savoir des personnes ayant des problèmes de mobilité, de vision, d'audition ou de handicaps mentaux, des personnes âgées, etc.

En Suisse, on a recours au même type d'aide que dans le cas de la réhabilitation de logements (taux d'intérêt réduit).

Fig.4.8. Existe-t-il dans votre pays d'autres aides économiques publiques pour la réhabilitation de logements et/ou de bâtiments pour les adapter aux besoins des personnes âgées?



A. Tous les pays (à l'exception des Pays-Bas)

Dans une légère majorité de pays (52%), il existe des aides économiques pour faciliter l'accessibilité aux logements et/ou aux bâtiments pour les personnes âgées.

B. Pays de l'UE15 (à l'exception des Pays-Bas)

Dans les pays de l'UE15, ces aides sont relativement fréquentes car elles existent dans les deux tiers des Etats membres de l'UE15 (65%): en Allemagne, en Autriche, en Espagne, en Finlande, en France, en Grèce, en Irlande, au Luxembourg et au Portugal.

C. Pays de l'UE12

Dans les pays de l'UE12, seulement trois pays (25%) proposent ce type d'aide pour adapter les logements et les bâtiments aux besoins des personnes âgées: à Chypre, à Malte et en République tchèque.

D. Pays candidats

L'ancienne République yougoslave de Macédoine et la Croatie offrent des aides pour faciliter l'accessibilité des personnes âgées aux logements et/ou aux bâtiments.

E. Norvège et Suisse

En Norvège et en Suisse il existe des aides pour adapter les logements et/ou les bâtiments aux besoins des personnes âgées.

4.9. Autres aides pour adapter les logements et/ou les bâtiments au besoin des handicapés

Dans le cas de l'Autriche, il existe des subventions spécifiques, de même que dans le cas de la Belgique, de l'Italie, de la Lituanie, du Luxembourg et de la Suède.

A Chypre, il existe un fonds administré par le ministère de l'Intérieur afin d'aider les ménages et les personnes handicapées à modifier leurs unités de logement dans le but d'améliorer leur qualité de vie. Chaque cas est évalué sur ses mérites propres et il n'y a pas de critères spécifiques pouvant être exigés au demandeur.

En Finlande, il existe un système de prêts bonifiés pour la réhabilitation des bâtiments d'habitation pour les groupes spéciaux (y compris les personnes handicapées).

Des subventions sont également disponibles pour la réhabilitation des bâtiments au moment de l'amélioration de l'accessibilité (par exemple la construction d'un ascenseur dans un immeuble ancien). Cette subvention concerne toutes les personnes, pas seulement les personnes handicapées

Dans le cas de la Hongrie, l'aide est une prime, il s'agit d'un montant fixe permettant de couvrir les coûts supplémentaires nécessaires pour adapter un logement aux personnes handicapées.

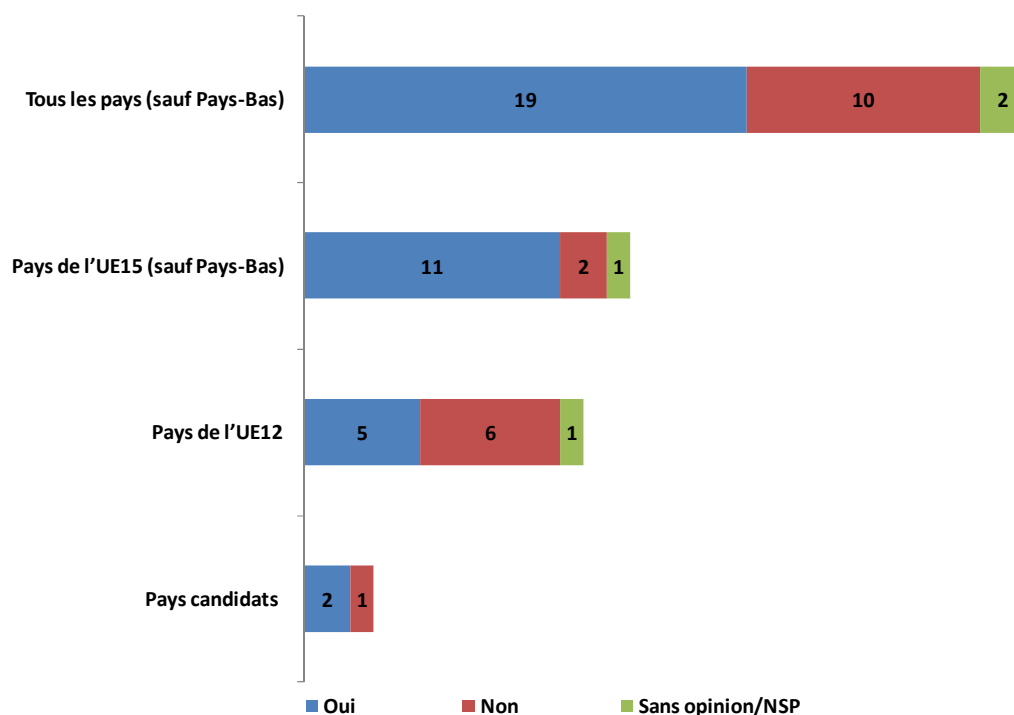
L'Irlande dispose d'une subvention pour adapter les logements aux personnes âgées et aux personnes handicapées.

Dans le cas de l'ancienne République yougoslave de Macédoine, au niveau local, il existe les possibilités suivantes : paiement unique, exonération de certains impôts locaux, aides à la construction et fourniture de travaux de construction.

En Norvège, le gouvernement fournit des subventions aux autorités locales (jusqu'à 40% des coûts d'investissement) pour la construction de nouveaux logements, la réhabilitation des logements locatifs existants et / ou d'immeubles de logements locatifs destinés aux personnes handicapées et qui ont besoin d'un service public continu. Les autorités locales accordent également des aides et des prêts aux propriétaires de logements dont un membre de la famille est atteint de déficience.

Dans le cas du Portugal, bien qu'il existait certains types d'aide financière (prêts bonifiés) mis en oeuvre dans le cadre du Plan national 2007-2009, cela n'a pas donné de résultats positifs.

Fig. 4.9. Existe-t-il dans votre pays d'autres aides économiques publiques pour la réhabilitation de logements et/ou de bâtiments pour les adapter aux besoins des handicapés?



A. Tous les pays (à l'exception des Pays-Bas)

Les aides pour faciliter l'accessibilité aux logements et/ou aux bâtiments aux handicapés sont plus fréquentes que celles destinées aux personnes âgées, et cela dans la plupart des pays (62%).

B. Pays de l'UE15 (à l'exception des Pays-Bas)

Dans 11 pays de l'UE15 (79%), ce type d'aide destinée aux handicapés existe, à l'exception du Danemark et du Portugal. Le Royaume Uni ne répond pas à cette question.

C. Pays de l'UE12

Les aides destinées à la réhabilitation de logements et/ou de bâtiments pour en faciliter l'accessibilité aux handicapés existent dans cinq Etats membres (42%) de l'UE12 : à Chypre, en Hongrie, en Lituanie, à Malte et en République tchèque.

D. Pays candidats

Dans l'ancienne République yougoslave de Macédoine et en Croatie, il existe des aides pour faciliter l'accessibilité aux logements et/ou aux bâtiments des personnes handicapées.

E. Norvège et Suisse

La Norvège offre des aides économiques à la réhabilitation de logements et/ou de bâtiments pour en faciliter l'accessibilité aux handicapés. La Suisse n'offre pas d'aides spécifiques.

4.10. Autres aides pour adapter les logements et/ou les bâtiments aux familles à faibles revenus

Dans le cas de l'Allemagne, les programmes de logement social des états fédéraux offrent différents types d'aides aux familles à faible revenu qui affrontent des problèmes sociaux particuliers et qui ont des difficultés d'accès au logement.

En Autriche il existe des subventions spécifiques.

En Belgique, il existe différentes aides régionales destinées à subventionner les coûts de la réhabilitation de logements en fonction du revenu familial.

Dans le cas de Chypre, il existe un fonds administré par le ministère de l'Intérieur dans le but d'aider les ménages et les personnes à faible revenu à maintenir et à améliorer leurs logements. Chaque cas est traité de manière indépendante et il n'y a pas de critères spécifiques auquel le demandeur doit répondre.

En Finlande, il y a des bonifications d'intérêts sur les prêts pour la réhabilitation des bâtiments résidentiels des logements sociaux.

Dans le cas de l'Espagne, les familles à faible revenu reçoivent des subventions élevées ou supplémentaires. De fait, au-delà d'un certain niveau de revenu, les familles n'ont pas droit à ces subventions.

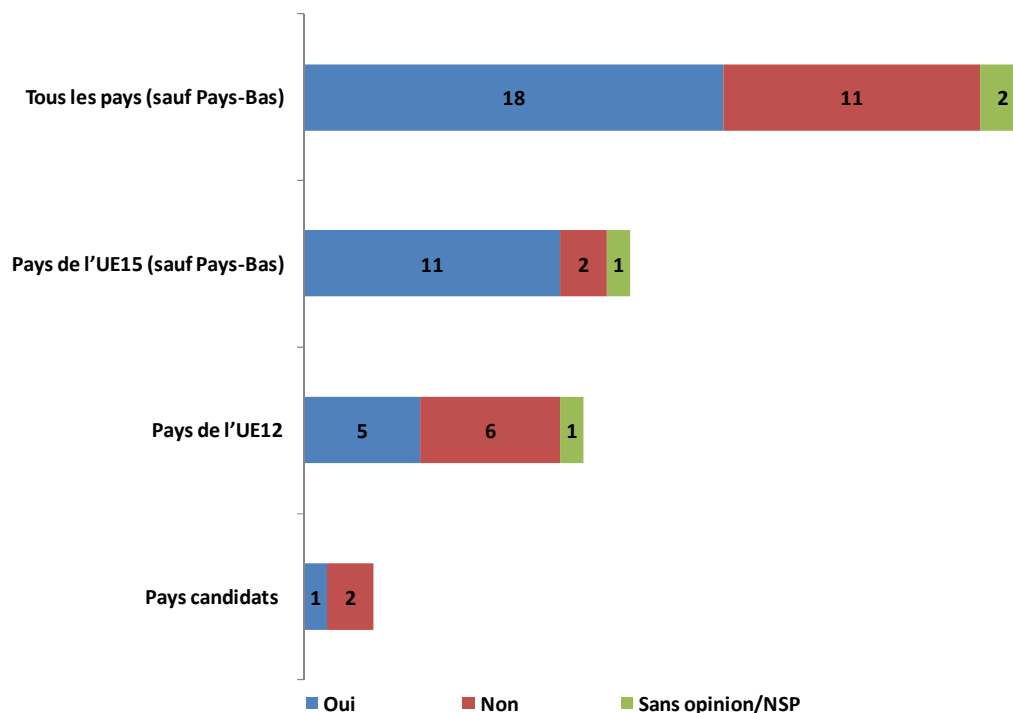
Un volet important de la politique du logement en France est particulièrement destiné aux familles à faible revenu. Dans ce contexte, les subventions sont attribuées en fonction du segment de revenu dans laquelle chaque famille se trouve.

La Grèce fournit des fonds spéciaux au sein d'un programme de restructuration dans différentes régions du pays. Cela comprend la réhabilitation des quartiers pauvres dans lesquels logent des familles à faible revenu.

Au Luxembourg, l'État établit un système d'aides individuelles au logement. Presque toutes ces aides sont attribuées en fonction du revenu et de la composition du ménage demandeur : plus le revenu du ménage est bas plus la valeur des aides de l'État sera élevée.

Malte subventionne les familles à faible revenu par l'intermédiaire de l'Autorité nationale de logement. Les parents célibataires et les personnes âgées ont également droit à ce type de subvention. Ces aides sont accordées en fonction du revenu du demandeur.

Fig. 4.10. Existe-t-il dans votre pays d'autres aides économiques publiques pour la réhabilitation de logements et/ou de bâtiments utilisés par des familles à faible revenu?



A. Tous les pays (à l'exception des Pays-Bas)

Le nombre d'aides destinées à la réhabilitation de logements et/ou de bâtiments des aux familles à faibles revenus est semblable aux aides destinées à l'amélioration de l'accessibilité des handicapés, étant donné qu'elles existent dans 59% des pays.

B. Pays de l'UE15 (à l'exception des Pays-Bas)

Dans 11 pays de l'UE15 (79%) ce type d'aides destinées aux familles à faibles revenus est proposé à l'exception du Danemark et de la Suède. Le Royaume Uni ne répond pas à cette question.

C. Pays de l'UE12

Les aides destinées à la réhabilitation de logements et/ou de bâtiments pour les familles à faibles revenus existent dans cinq Etats membres de l'UE12 : à Chypre, en Lituanie, à Malte, en Pologne et en République tchèque.

D. Pays candidats

Seulement dans l'ancienne République yougoslave de Macédoine existent des aides publiques destinées à la réhabilitation de logements et/ou de bâtiments pour familles à faibles revenus.

E. Norvège et Suisse

Dans la cas de la Suisse et de la Norvège, seul ce dernier pays offre des aides économiques à la réhabilitation de logements et/ou de bâtiments pour les familles à faibles revenus.

4.11. Existence d'institutions publiques qui centralisent l'information nécessaire pour obtenir des aides à la réhabilitation résidentielle

En Allemagne, il existe des consultants privés sur les questions énergétiques, dont les services peuvent être subventionnés par les programmes de soutien du gouvernement fédéral.

Dans le cas de l'Autriche, il y a des départements dans les gouvernements régionaux et dans les banques.

En Bulgarie, ce rôle est exercé par le ministère du Développement régional et des Travaux publics, tandis qu'à Chypre, à l'exception du ministère de l'Intérieur, il n'existe aucune institution spécifique.

En Croatie, l'obligation d'informer le public sur les aides pour la réhabilitation revient au Gouvernement (secteur de l'immobilier), le ministère de la Culture, le ministère du Développement régional, des forêts et de la gestion de l'eau. Ces institutions ont des départements spéciaux chargés d'informer le public.

En Espagne, il existe des bureaux régionaux de réhabilitation des bâtiments et des logements avec des agences d'information dans les zones de réhabilitation qui dépendent des communautés autonomes et des villes de Ceuta et Melilla.

Dans le cas de la Finlande, il y a beaucoup d'organisations semi-publiques qui fournissent des informations sur les différents programmes de réhabilitation à leur clients : les associations d'handicapés, les personnes âgées, etc.

Pour Chypre, à l'exception du ministère de l'Intérieur, il n'existe aucune institution spécifique.

Dans la République de Croatie, l'obligation d'informer le public sur les aides à la réhabilitation revient au gouvernement croate, au ministère de la Culture, au ministère du développement régional, des forêts et de la gestion de l'eau. Ces institutions ont des départements spéciaux à cet effet.

En Slovénie, l'institution est appelée Eco Fund – Slovenian Environmental Public Fund (Eko Sklad – Slovenski okoljski javni sklad). En Estonie, l'institution est l'Agence de l'énergie.

En Espagne, il existe des bureaux régionaux pour la réhabilitation de bâtiments et de logements, des bureaux d'information dans les zones de réhabilitation, qui dépendent des communautés autonomes et des villes de Ceuta et Melilla.

En France, c'est l'Agence nationale de l'habitat, l'Agence de l'Environnement et de la gestion de l'énergie qui jouent ce rôle.

En Irlande, le service de subventions pour le logement et les programmes d'adaptation pour les personnes âgées et les personnes handicapées sont administrés par les autorités locales et leur rôle est de fournir des informations sur ces programmes au public. L'organisme national de l'énergie en Irlande s'appelle Sustainable Energy Ireland (SEI). Sa mission est de promouvoir et de contribuer au développement de l'énergie durable. Il est chargé de promouvoir au développement des politiques de l'énergie durable et de contribuer aux actions des organismes publics, des entreprises, des collectivités locales et des consommateurs individuels. Il administre également des programmes visant à la sensibilisation et à l'information, au conseil et à la publicité sur les meilleures pratiques.

En Lituanie, l'Agence du logement et du développement urbain relève du ministère de l'Environnement et informe les familles, les individus et les associations de logement et de propriétaires sur les accords portant sur le soutien de l'Etat pour la rénovation de d'immeubles plurifamiliaux selon la législation de la République de Lituanie relative au soutien de l'Etat pour l'achat ou la location de logements et la modernisation de bâtiments plurifamiliaux.

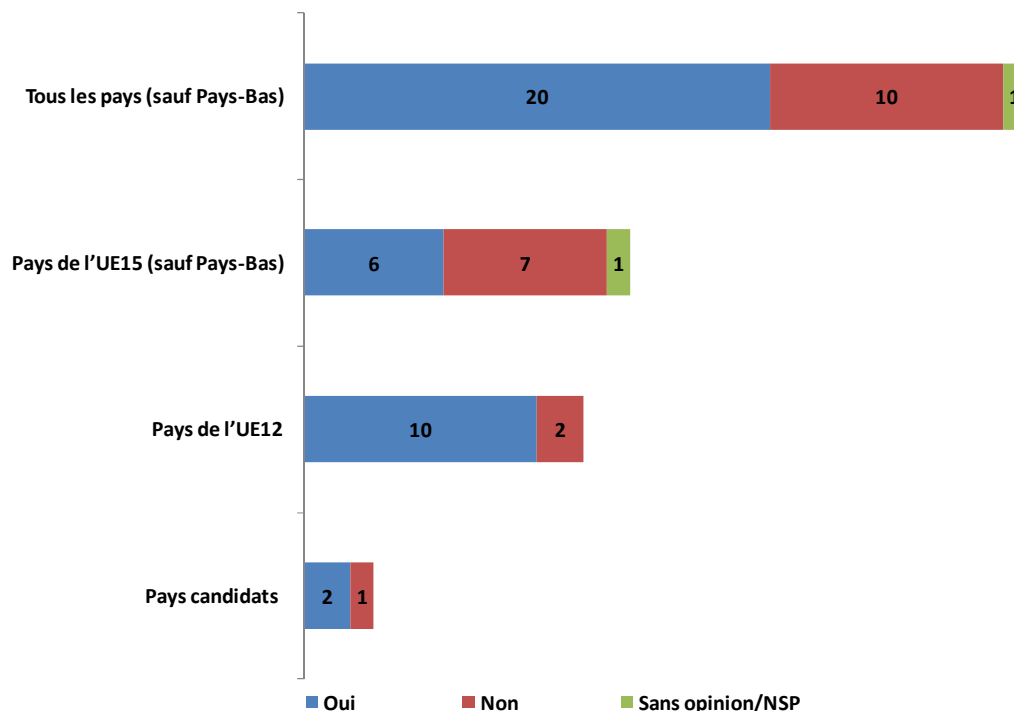
À Malte, l'Autorité nationale du logement informe le public grâce à des programmes de radio, à des services à la clientèle et à son site Web. Dans le cas de l'aide pour améliorer l'efficacité énergétique, les ministères responsables (des finances et du développement rural) sont chargés d'effectuer la promotion de ces aides.

Dans le cas de la Norvège, l'organisme chargé de jouer ce rôle est le Husbanken et les autorités locales

En Pologne, c'est la « Bank Gospodarstwa Krajowego », une banque publique créée pour mettre en oeuvre les programmes gouvernementaux. Cette banque est très impliquée dans le programme de modernisation et de rénovation de logements pour les familles les plus défavorisées.

En Suisse, les cantons ont des bureaux spécialisés pour fournir des informations sur la réhabilitation thermique.

Fig.4.11. Existe-t-il dans votre pays d'autres institutions publiques de conseils aux entreprises ou aux particuliers qui centralisent l'information sur les conditions à remplir pour obtenir des aides à la réhabilitation de logements?



A. Tous les pays (à l'exception des Pays-Bas)

Dans la plupart des pays (65%), il existe des institutions publiques de conseils aux entreprises et aux particuliers qui centralisent l'information portant sur les critères à remplir pour obtenir des aides à la réhabilitation de logement.

B. Pays de l'UE15 (à l'exception des Pays-Bas)

Contrairement à la majorité des pays, dans les Etats membres de l'UE15 seulement six pays (43%) proposent ce type de conseils : l'Autriche, l'Espagne, la Finlande, la France, l'Irlande et le Portugal.

C. Pays de l'UE12

La plupart des pays de l'UE12 (84%) dispose de services de conseils offerts au public pour s'informer sur les modalités d'obtention des aides à la réhabilitation. Il s'agit de : la Bulgarie, la Slovénie, l'Estonie, la Lettonie, la Lituanie, Malte, la Pologne, la République tchèque, la République slovaque et la Roumanie.

D. Pays candidats

L'ancienne République yougoslave de Macédoine et la Croatie offrent un service de conseils aux entreprises et aux particuliers dans lequel sont centralisées les informations portant sur les conditions à remplir pour obtenir des aides à la réhabilitation de logement.

E. Norvège et Suisse

En Norvège et en Suisse un centre de conseil portant sur les conditions à remplir pour obtenir des aides à la réhabilitation de logement existe également.

4.12. Existence d'institutions publiques qui centralisent la gestion pour l'obtention d'aides à la réhabilitation de logement

En Allemagne, la gestion pour l'obtention d'aides est centralisée au niveau de la KfW Bankengruppe (banque fédérale de promotion) qui gère les demandes d'aide financière concernant ses propres programmes de promotion. En Estonie, cette gestion est centralisée au niveau de l'Agence d'énergie, tandis qu'en Autriche elle dépend de chaque région, de même qu'en Espagne, où elle dépend des différentes Communautés autonomes

En Bulgarie, la gestion pour l'obtention de aides est centralisée au niveau du ministère du Développement régional et des Travaux publics.

Dans le cas de Chypre, les autorités essaient de centraliser la gestion de tous les programmes relatifs aux logements (pas seulement ceux concernant la réhabilitation), sous la tutelle du Ministère de l'Intérieur.

En Finlande, le Centre de Développement de la Finlande (ARA) est l'organisme qui assigne les bonifications d'intérêts sur les prêts, les garanties et les subventions aux entreprises propriétaires de logement et ce à des fins de réhabilitation. Les municipalités offrent aussi des subventions aux particuliers pour la réhabilitation des logements.

En Irlande, les autorités locales assument cette fonction au niveau local et assignent les subventions pour les logements, les programmes d'adaptation pour les personnes âgées et les handicapés. Le seul organisme qui joue ce rôle au niveau central est le Sustainable Energy Ireland (SEI).

En Lettonie, à partir de juillet 2010 se sera le ministère de l'Economie de la République de Lettonie qui sera chargé de cette fonction.

En Lituanie, c'est l'agence du Logement et du Développement urbain qui est responsable de cette fonction.

À Malte, la gestion pour l'obtention des aides est réalisée par l'Autorité nationale de logement .

En Norvège, c'est la banque de logement (Husbanken) qui centralise les informations et en Pologne c'est le IHRU et le gouvernement local (municipalités/mairies).

En République slovaque, c'est le Fonds de développement du logement qui est sous la tutelle de l'Etat qui assume cette fonction.

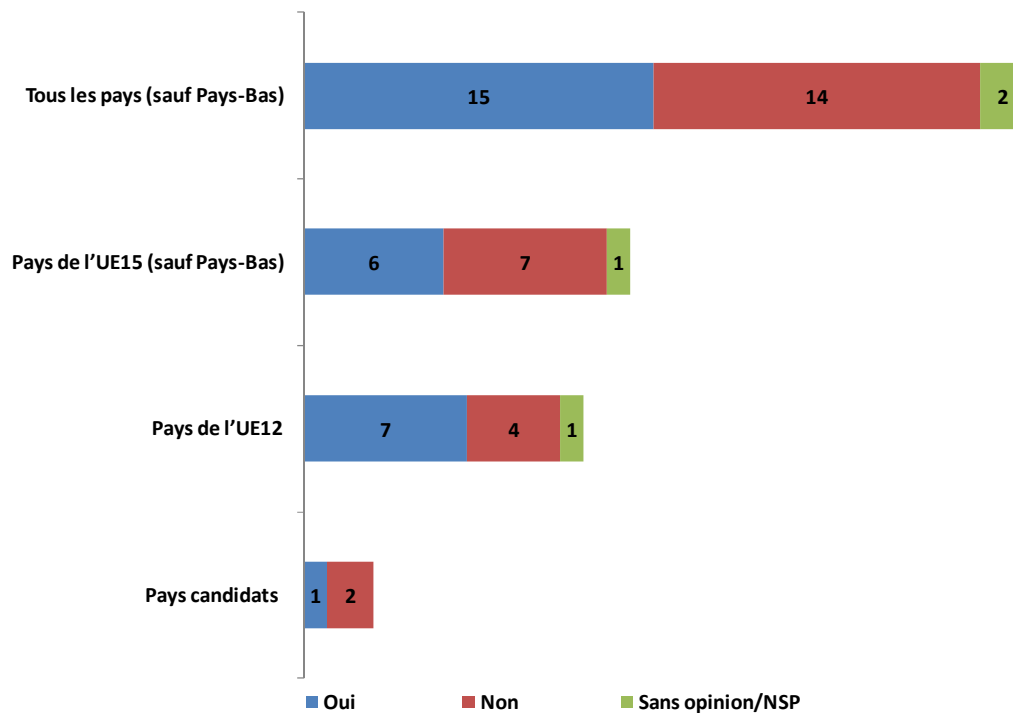
En République tchèque, ces informations sont centralisées en fonction des programmes.

En Roumanie, les autorités locales centralisent les demandes d'aide financière pour la réhabilitation de logements, et le ministère du Développement régional et du Tourisme, au niveau national, centralise les sollicitudes des autorités locales.

En Suisse on distingue la gestion de aides pour la réhabilitation énergétique, sous la responsabilité des bureaux de canton, et la gestion de logement, qui est faite par le bureau responsable au niveau fédéral.

Dans le cas de la France, il n'existe aucun organisme central qui regroupe et gère les demandes de manière globale.

Fig.4.12. Existe-t-il dans votre pays des institutions publiques qui centralisent la gestion des demandes des entreprises et des particuliers pour l'obtention d'aides à la réhabilitation de logements?



A. Tous les pays (à l'exception des Pays-Bas)

Dans le domaine de la gestion des demandes, les institutions publiques de consultation sont moins fréquentes que celles qui fournissent des informations. Elles existent seulement dans une minorité de pays (48 %).

B. Pays de l'UE15 (à l'exception des Pays-Bas)

Dans les Etats membres de l'UE15, seulement six pays (43%) proposent ce type de service : l'Autriche, le Danemark, l'Espagne, la Finlande, l'Irlande et le Portugal.

C. Pays de l'UE12

La plupart des pays de l'UE12 (59%) dispose de services de conseil publics pour gérer les demandes d'aides à la réhabilitation. Ces pays sont la Bulgarie, l'Estonie, la Lettonie, Malte, la République tchèque, la République slovaque et la Roumanie.

D. Pays candidats

Le service public de conseil pour gérer les demandes d'aides à la réhabilitation n'existe qu'en Croatie.

E. Norvège et Suisse

La Norvège offre un service de conseil public pour gérer les demandes d'aides à la réhabilitation, ce n'est pas le cas de la Suisse.

4.13. Pourriez-vous synthétiser et nous dire en quoi consiste, dans votre cas, le plan d'aides publiques et d'avantages fiscaux existant à chaque niveau de l'administration publique?

Dans le cas de l'Allemagne, le gouvernement fédéral et les états fédéraux sont responsables du logement et de la politique de développement urbain.

En Autriche, le plan le plus important est le régime de subvention de logement au niveau régional. La fiscalité est sous la compétence de l'autorité fédérale. Différentes incitations fiscales existent pour la réhabilitation.

En Belgique, l'État fédéral assume les 6 % de TVA si l'âge de l'édifice est inférieur à une limite déterminée. En fonction de la zone, du revenu des propriétaires, et des types de travaux à réaliser, les rénovations peuvent faire l'objet de subventions allant de 30 % à 70 % du prix réel.

Dans le cas de Chypre, la réhabilitation n'est pas une priorité actuellement. Il y a cependant une tentative de centralisation de tous les efforts relatifs au logement dans le cadre du ministère de l'Intérieur pour améliorer la coordination entre les différents plans.

En Croatie, le Gouvernement soutient les familles jeunes avec 15% (max. 100 € / an) si la famille achète ou reconstruit un logement pour la première fois.

Dans le cas de l'Estonie, il n'existe aucune aide financière publique.

Dans le cas de la Finlande, le gouvernement soutient la propriété et la location de logements. Les bonifications d'intérêts, les garanties ou les subventions sont accordées dans le but de promouvoir la construction, la réhabilitation ou l'achat de logements par l'organisme de Financement du logement et le Centre de Développement de Finlande (ARA).

L'acquisition du logement est également promue par des déductions fiscales sur les paiements d'intérêts sur les crédits au logement personnel. Les ménages peuvent également déduire une partie des coûts de main d'oeuvre correspondant aux travaux de réhabilitation de logement de leur déclaration fiscale.

Dans le cas de la France, l'État applique des politiques au niveau national: les impôts nationaux, les possibilités d'exonérations d'impôts locaux, les aides d'État.

Dans le cas de la Grèce, les objectifs du programme de réhabilitation dans une région sont financés avec des fonds de l'Organisme de surveillance et de promotion du Plan régulateur, de la Caisse d'application des Plans régulateurs, et avec des capitaux provenant de la participation aux initiatives communautaires, etc.

En Hongrie, l'État accorde des subventions pour les coopératives de logements ou copropriétés (jusqu'à 33% des coûts). Les autorités locales peuvent verser une subvention supplémentaire pouvant aller jusqu'à 33% du coût total. La partie restante des coûts peut être payée avec des prêts à taux préférentiel.

En Irlande, le montant maximal des subventions dans le cadre du Plan de subventions pour l'adaptation du logement pour les personnes handicapées est de 30.000 euros. La subvention maximale payable en vertu du Plan d'aide à la mobilité est de 6000 euros. L'aide au logement pour les personnes âgées est basée sur une subvention maximale de 10.500 euros.

Dans le cas de la Lettonie, le taux maximale des aides est de 50% du total des coûts admissibles dans le cas de l'amélioration de l'isolation thermique des immeubles d'appartements résidentiels.

Dans le cas de la Lituanie, la loi sur le soutien de l'Etat pour acheter ou louer un logement et la modernisation des bâtiments multifamiliaux propose différents types d'aide : l'octroi de crédits subventionnés et les frais de compensation à 100 pour cent pour les personnes à faible revenu. Le taux d'intérêt annuel fixe sur les prêts accordés pour la modernisation du logement des bénéficiaires finaux ne doit pas dépasser 3 pour cent pour la durée totale du prêt de modernisation, soit pour une période de 20 ans. La maturité exacte de l'emprunt doit être fixée dans l'accord de prêt de modernisation, avec l'évaluation de la période de retour sur investissement prévue dans le plan d'investissement du projet de rénovation.

En Norvège, l'agent central est la Banque de l'Habitat qui fournit des subventions ou des prêts, soit directement, soit à travers les autorités locales.

Dans le cas du Portugal, la structure de financement public est définie pour chaque programme, en alliant la responsabilité du gouvernement central (qui combine subventions et prêts bonifiés), l'administration locale les acteurs privés (avec leurs propres d'investissement et avantages fiscaux).

Les gouvernements régionaux et locaux offrent souvent des subventions locales spécifiques qui ajoutent aux subventions les prestations liées aux travaux et autres conditions préférentielles.

Pour la République tchèque, le niveau d'aide financière dépend de l'organisme gouvernemental qui l'accorde.

Dans le cas de la République slovaque, tous les instruments existants sont financés par le budget de l'Etat et sont sous l'autorité directe du ministère de la Construction et du Développement régional de la République slovaque.

Enfin, en Suisse le soutien à la réhabilitation des logements se traduit par : des prêts à des taux d'intérêt favorables pour les organismes d'utilité publique (coopératives, fondations, etc.), 30.000 CHH au maximum par logement et sur une durée de 20 ans. Pour leur part, les aides à la réhabilitation énergétique (Programme de bâtiment, à partir de l'année 2010) se composent d'une subvention à fonds perdus des frais de réhabilitation énergétique des enveloppes de bâtiments existants, résidentiels et commerciaux. Ce programme est financé par une taxe sur le CO2. Enfin, les propriétaires peuvent déduire de leur déclaration fiscale les coûts de réhabilitation.

4.14. Pouvez-vous synthétiser et nous dire en quoi consiste, le cas échéant, la relation entre les différentes administrations publiques pour potentialiser la réhabilitation de logements et/ou de bâtiments dans votre pays?

Dans le cas de l'Autriche, il existe des contrats entre les provinces de l'État pour modifier le taux de rénovation, mais il y a encore des obstacles importants à surmonter, par exemple, dans le domaine de la législation des loyers.

Dans le cas de la Bulgarie, l'Etat crée les conditions nécessaires réglementaires, juridiques, financières, économiques et institutionnelles. Il coordonne les activités et fournit une assistance méthodologique aux autres acteurs dans le processus de rénovation des bâtiments résidentiels.

Dans le cas de l'Estonie, il existe des mesures parallèles spéciales administrées par l'Etat et les autorités locales.

Pour la Finlande, il existe des mesures parallèles spéciales administrées par l'Etat et les autorités locales.

Dans le cas de la Grèce, la gestion du programme est sous la responsabilité de l'administration locale. Le processus de restructuration commence à l'initiative du ministère de l'Environnement, ou d'un organisme gouvernemental local ou du conseil local de l'administration de la région. Cette proposition est approuvée par décision du ministre de l'Environnement, après notification du Conseil de l'administration locale concernée. Quand il s'agit de travaux de réhabilitation dans un groupe de bâtiments classés (agglomération de l'habitat traditionnel, site historique ou archéologique), l'avis du ministère de la Culture est également requis.

Pour la Hongrie, par rapport au parc de logements sociaux, la politique est fixée au niveau du gouvernement central et l'essentiel des ressources (fonds) utilisé est garanti par le gouvernement central, par le ministère de l'Environnement et du Patrimoine et par les autorités locales qui affectent ces fonds aux autorités municipales qui s'engagent dans le projet de réhabilitation.

Dans le cas de l'Irlande, en ce qui concerne le parc de logements sociaux, la stratégie est définie au niveau du gouvernement central et l'essentiel des ressources (fonds) utilisé est garanti par le gouvernement central, par le ministère de l'Environnement et du Patrimoine et les autorités locales qui affectent les fonds aux autorités municipales qui entreprennent le projet de réhabilitation.

Le Conseil des ministres de la Lettonie travaille en coordination avec les autorités locales dans tous les domaines touchant aux intérêts des gouvernements locaux.

Réhabilitation du parc résidentiel existant

XVIII^e Réunion Informelle des
Ministres Responsables du Logement



À Malte, les projets de réhabilitation de l'Autorité nationale du logement dépendent de la politique du gouvernement par l'intermédiaire du ministère de l'Éducation, de l'Emploi et de la Famille. Les lignes directrices et les permis dépendent de l'Autorité de l'Environnement et de l'Urbanisme, et en ce qui concerne les mesures d'accessibilité de la Commission pour les personnes handicapées. Les autorités locales sont généralement impliquées, en particulier, en ce qui concerne l'environnement des immeubles résidentiels ou des routes.

Dans le cas de la Norvège, la Banque du logement (Husbanken) ou d'autres, administrations publiques, organisent des conférences, des séminaires et des réunions au cours desquels les différentes administrations publiques, autorités locales ou entreprises privées, etc., et les entrepreneurs, les propriétaires peuvent se réunir pour apprendre, échanger des idées et des informations sur la réhabilitation des logements et des bâtiments.

En Suisse, l'Etat fédéral est responsable de l'aide relative à la politique du logement. Pour sa mise en œuvre, il travaille en étroite collaboration avec les associations de défenseurs de l'intérêt public. Le programme « Bâtiment » de politique énergétique est financé par le gouvernement fédéral par le biais d'une taxe sur le CO₂, mais il est géré par les cantons. En outre, certains cantons proposent une aide additionnelles par rapport au programme de base.

On a beaucoup parlé du « guichet unique » pour toutes les aides, mais la proposition n'a pas encore été mis en pratique.

5. Rôle de l'architecture

5.1. Existence de services spécifiques à l'architecture

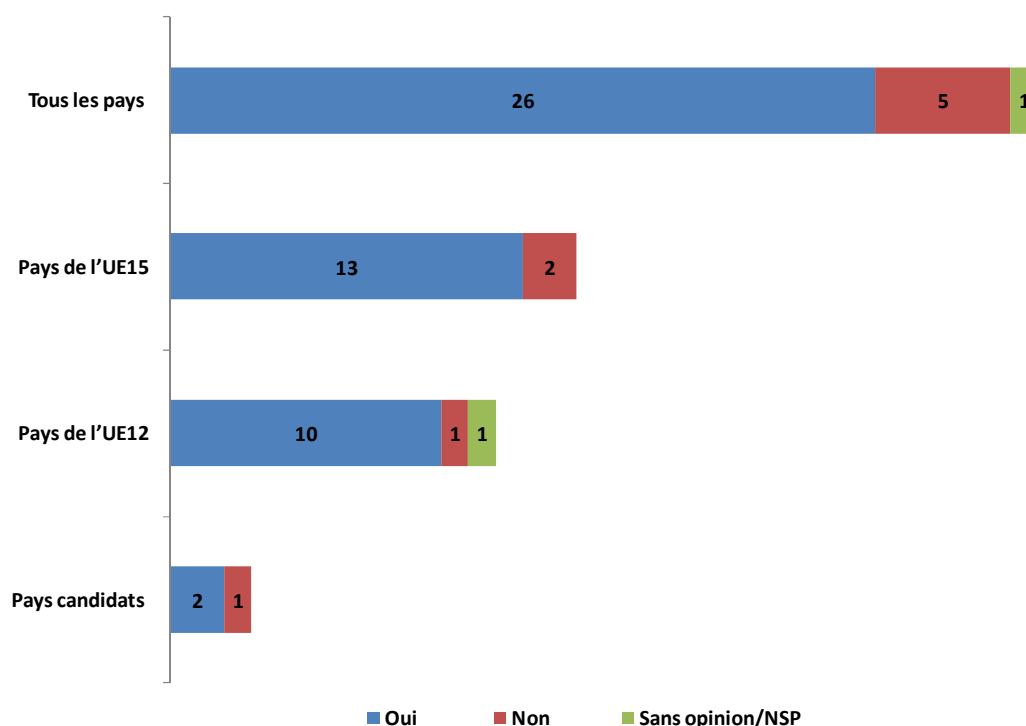
Il est intéressant de noter que les organes compétents en matière d'architecture peuvent être publics ou privés, et aborder les questions techniques /urbanistiques ou du domaine culturel.

Dans l'Union européenne, la Finlande, la France, le Royaume-Uni, la Suède et à l'extérieur de l'UE la Norvège, ont des organismes publics (nationaux, régionaux dans le cas du Royaume-Uni et locaux) qui régissent du point de vue technique mais aussi culturel (en France, le ministère de la Culture, en Finlande: le ministère de l'Éducation, le Conseil national des antiquités, le Conseil national des Arts, au Royaume Uni -Angleterre: le ministère de la Culture, des Médias et des Sports, et en Suède le Conseil national du patrimoine). À ces organismes publics se joignent les associations d'architectes. En Norvège, la responsabilité est répartie entre plusieurs organismes couvrant tous les aspects de l'architecture. Comme cas particulier, au Danemark ces organismes sont sous l'autorité du ministère de la Culture (et les aspects plus techniques sous celle des municipalités).

Six pays seulement ont des organismes privés (l'Autriche, la République tchèque, la Slovaquie, la Lettonie, Malte et la Roumanie), de type Ordre des architectes, tandis que dans quatre pays cet organisme n'existe pas eux (à Chypre, au Luxembourg, au Portugal et en Suède).

Dans la plupart des pays, il existe des organismes publics et privés qui traitent de l'architecture, en général du point de vue urbanistique. Dans certains pays, l'organisme public compétent est encadré au sein du ministère de la Culture (en France).

Fig.5.1. Existe-t-il dans votre pays un service (organisme public, agence, institut, organisme privé, etc.) qui s'occupe de l'architecture ou qui régule les questions liées à l'architecture?



A. Tous les pays

Dans la plupart des pays (82%), il existe un service qui traite ou qui régule les questions liées à l'architecture.

Il est intéressant de noter que les organismes compétents en matière d'architecture peuvent être publics ou privés, et avoir une approche technique / urbanistique ou culturelle.

Dans la plupart des pays, il existe des organismes publics et privés qui s'occupent de l'architecture, en général du point de vue urbanistique. Dans certains pays, l'organisme public compétent est sous la tutelle du ministère de la Culture (France).

Comme on pouvait s'y attendre, la plupart des pays s'occupe de l'architecture dans le contexte des ministères en relation avec la promotion, le développement et le logement. Toutefois, il est intéressant de noter que dans six pays, le ministère de l'Environnement est responsable (en Croatie, en Lituanie, en Grèce, en Irlande, au Portugal et en Suède). À Chypre, c'est le ministère de l'Intérieur qui est compétent dans ce domaine.

B. Pays de l'UE15

En tout 13 pays de l'UE15 (87%) possèdent ce type de service, à l'exception de l'Italie et du Luxembourg.

Le Luxembourg, le Portugal et la Suède n'ont pas d'organisme privé, et en échange en Autriche tous les organismes sont privés.

C. Pays de l'UE12

On constate parmi les Etats membres de l'UE12 une proportion semblable de pays ayant ce type de service à celle de l'UE15 : dans dix pays (84%) de l'UE12 il existe un service lié aux questions d'architecture, à l'exception de l'Estonie.

Cinq États membres de l'UE-12 ne possède que des organismes privés (la République tchèque, la Lettonie et la Roumanie) de type ordres des architectes, tandis que Chypre n'a aucun d'organisme privé.

D. Pays candidats

L'ancienne République yougoslave de Macédoine et la Croatie ont un service qui s'occupe des questions liées à l'architecture.

E. Norvège et Suisse

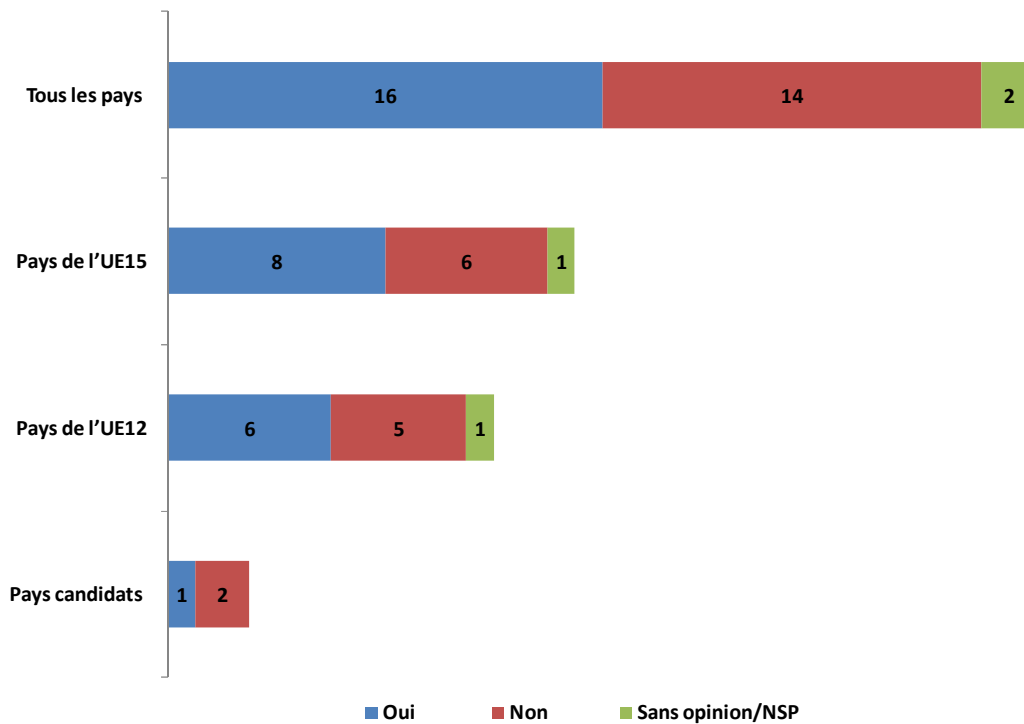
Seulement en Suisse, on trouve ce type de service à travers les autorités qui accordent les permis de construire et auprès des associations professionnelles.

5.2. Département dont dépend le service régulateur de l'architecture

Comme on pouvait s'y attendre, dans la plupart des pays, le service régulateur de l'architecture fonctionne dans le cadre des ministères qui sont en relation avec les secteurs de la Promotion, du Développement et du Logement. Toutefois, il est intéressant de noter que dans six pays, le ministère de l'Environnement est compétent (en Croatie, Lituanie, Grèce, Irlande, au Portugal et en Suède). À Chypre, c'est le ministère de l'Intérieur et à Malte c'est le ministère des ressources et du développement rural.

5.3. Existence d'une ligne de politique architecturale et 5.4. Caractéristiques de la ligne de politique si elle existe

Fig.5.3. Dans votre pays, existe-t-il une ligne de politique architecturale?



A. Tous les pays

La moitié des pays (50%) a une ligne de politique architecturale.

Parmi les pays qui ont une politique d'architecture, il existe des exemples ayant un haut niveau de développement, comme dans le cas de l'Autriche, du Danemark, de la Finlande, de l'Irlande et de la Norvège.

D'une manière générale, les axes les plus représentatifs des politiques des différents pays sont les suivants:

- Mettre l'accent sur la qualité, entendue comme une simple valeur esthétique, mais aussi comme la fonctionnalité et l'interaction avec l'environnement. Par exemple, le Royaume-Uni met l'accent sur la « qualité du lieu » (Quality of Place) tandis que l'Irlande se fixe comme objectif «de promouvoir la sensibilisation et la compréhension de la contribution d'un bon environnement pour la vie quotidienne et le bien-être de la société ».
- Durabilité, avec des aspects spécifiques de la mise en œuvre des mesures d'économie d'énergie ou d'utilisation des énergies renouvelables.
- Conservation du patrimoine culturel.
- Secteur d'activité: il est à noter que certains des pays où les politiques architecturales sont les plus développées soulignent l'importance de l'architecture comme industrie, comme produit d'exportation, non seulement des services mais de la constitution de l'image d'un pays.
- Niveau national de la politique d'architecture et de l'organisme responsable, mais généralement les niveaux locaux coexistent.
- La responsabilisation de tous les acteurs (des clients aux constructeurs) dans la réalisation de la qualité architecturale.

Parmi les pays qui n'ont pas de politique architecturale au moins cinq (trois de l'UE12, un de l'UE15 et un pays candidat) ont exprimé leur volonté d'en développer une, ou de participer à un processus de création.

Il est significatif de souligner que trois pays ayant des secteurs de la construction solides, comme la France, l'Allemagne et l'Espagne, n'ont pas de politique architecturale.

D'autre part, plusieurs pays possèdent un système d'actions au cas par cas qui s'applique à l'octroi des permis de construction, et qui est en général sous la responsabilité des autorités locales.

Enfin, la politique architecturale de la Hongrie consacre un chapitre particulier au rôle de l'architecte.

B. Pays de l'UE15

Dans 54% des pays de l'UE15, il existe une ligne de politique architecturale : en Autriche, au Danemark, en Espagne, en Finlande, en France, en Grèce, en Irlande et aux Pays-Bas.

C. Pays de l'UE12

La moitié des Etats membres de l'UE12 dispose de lignes de politique architecturale : la Bulgarie, Chypre, la Hongrie, la Lettonie, la Lituanie et Malte.

D. Pays candidats

Seule l'ancienne République yougoslave de Macédoine possède une ligne de politique architecturale, à travers les programmes suivants :

- « Spatial Plan of Republic of Macedonia »
- « National Housing Strategy of Republic of Macedonia »

E. Norvège et Suisse

La Norvège dispose de certaines lignes de politique architecturale, tandis que la Suisse n'en possède aucune.

Dans les différents pays, la responsabilité sur les lignes de politique architecturale est sous la responsabilité des organismes suivants :

Pays	Organismes
Autriche	Fragmenté Associations d'architectes
Belgique	Régions et municipalités
Bulgarie	Ministère de la promotion et du développement régional - Mairies
Chypre	Gouvernement central
Danemark	Ministère de la Culture, mairies
Slovénie	Gouvernement central
Espagne	Régions (Communautés autonomes) - Mairies.
Estonie	Mairies régies par la Loi nationale
Finlande	Conseils régionaux, mairies, entreprises privées, coordonnés par les ministères de l'éducation et de l'environnement
France	Ministère de la Culture et de la Communication. Services décentralisés de l'Etat (Direction régionales des affaires culturelles, services départementaux de l'architecture et du patrimoine)
Grèce	Gouvernement central (Ministère de l'environnement , de l'énergie et du changement climatique) - Mairies
Hongrie	Gouvernement central – Ministère pour l'Économie et le Développement national
Irlande	Gouvernement central (Ministère de l'Environnement et du patrimoine et Gouvernement local) - mairies
Italie	Mairie
Lettonie	Mairies régies par la loi nationale
Lituanie	Gouvernement central(ministère de l'environnement) Mairies
Luxembourg	Mairies (Supervisées par le ministère de l'Intérieur) Gouvernement central pour le Patrimoine historique
Malte	Autorité de l'environnement et de l'urbanisme de Malte
Ancienne République Yougoslave de	Gouvernement central – Mairie
Malaisie	Mairies

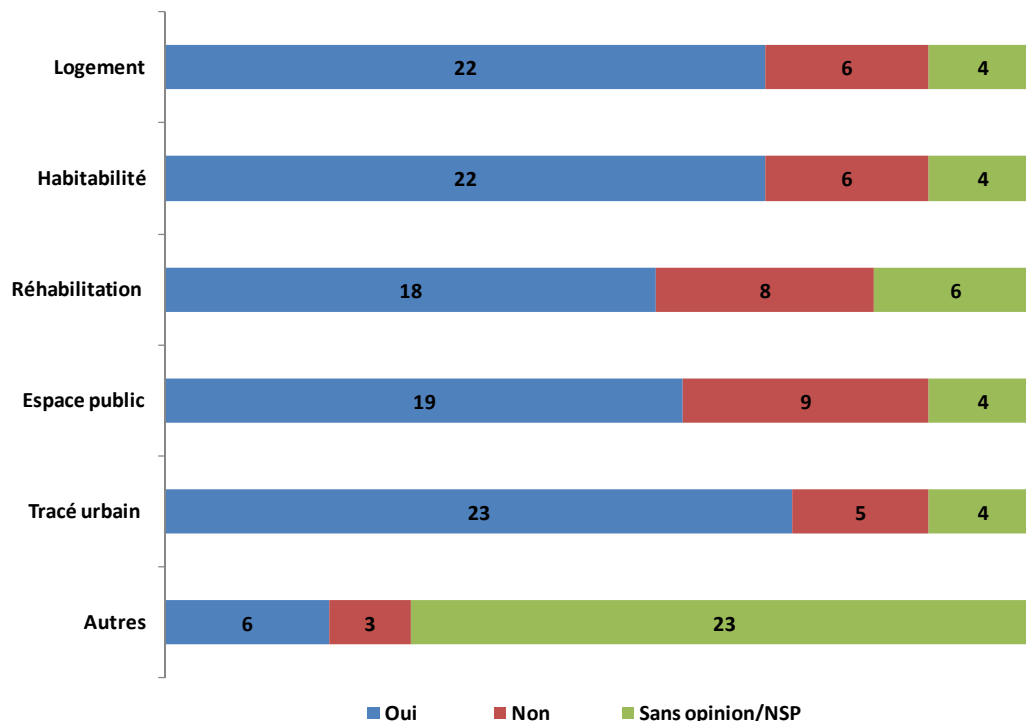
5.6. Existence de réglementation qui régle la qualité de l'architecture

A. Tous les pays

Dans la plupart des pays, il existe des réglementations régissant la qualité de l'architecture dans tous les aspects énumérés ; les réponses positives varient entre 56% pour les aspects les moins mentionnées et 72% pour les plus fréquemment cités.

L'«habitabilité», le «tracé urbain» et le «logement» sont les aspects de l'architecture qui semblent les plus réglementés, alors que la «réhabilitation» et «l'espace public» sont les moins réglementés.

Fig.5.6. Dans votre pays, existe-t-il une réglementation régissant la qualité de l'architecture, qui est appliquée dans un ou plusieurs des aspects suivants?: Tous les pays



Si la plupart des pays ont une législation qui régit la qualité de l'architecture, le champ d'application de la réglementation concerne souvent les aspects techniques et fonctionnels et non pas esthétiques. Il est à noter qu'en général le patrimoine historique est soumis à des réglementations architecturales.

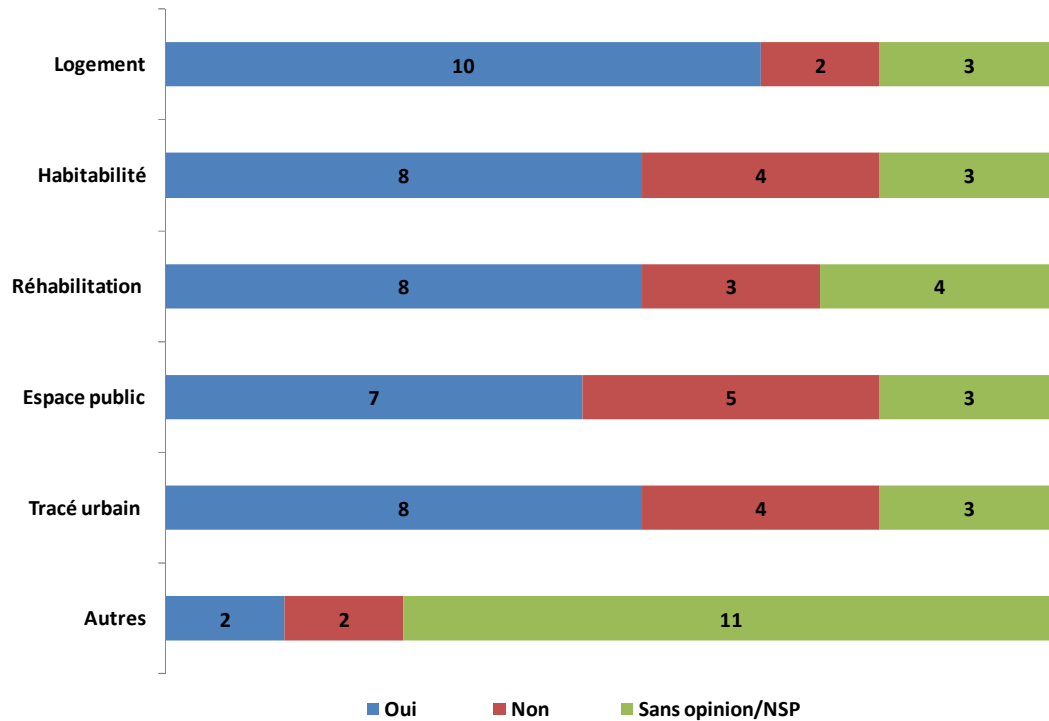
Dans le cas de l'Irlande, il existe une législation spécifique pour la construction du patrimoine, les bâtiments résidentiels, les crèches, les commerces, les écoles, les infrastructures sociales, etc.

B. Pays de l'UE15

Dans l'UE15 le secteur du « logement » est assez réglementé, étant donné que 67% des pays de l'UE15 dispose d'une réglementation à ce propos.

L'« espace public » est l'aspect de l'architecture le moins réglementé et seulement dans 47% des pays il existe une réglementation à ce propos.

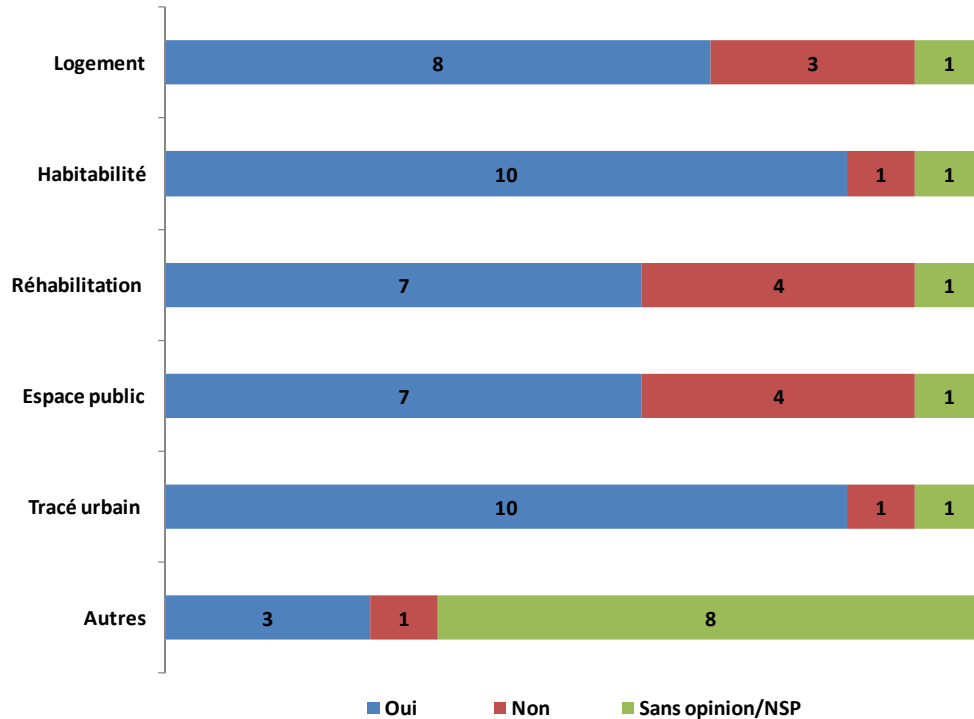
Fig.5.6. Dans votre pays, existe-t-il une réglementation régissant la qualité de l'architecture qui est appliquée dans un ou plusieurs des aspects suivants. Pays de l'UE15



C. Pays de l'UE12

Dans l'UE12, la qualité de l'architecture est plus réglementée que dans l'UE15. La plupart des pays ont une législation qui régule la qualité de l'architecture dans tous les aspects indiqués, avec des réponses positives dans 58% des cas pour les aspects les moins cités («réhabilitation» et «espace public») et 83% pour les plus cités («habitabilité » et «tracé urbain»)

Fig.5.6. Dans votre pays, existe-t-il une réglementation régissant la qualité de l'architecture qui est appliquée dans un ou plusieurs des aspects suivants. Pays de l'UE12

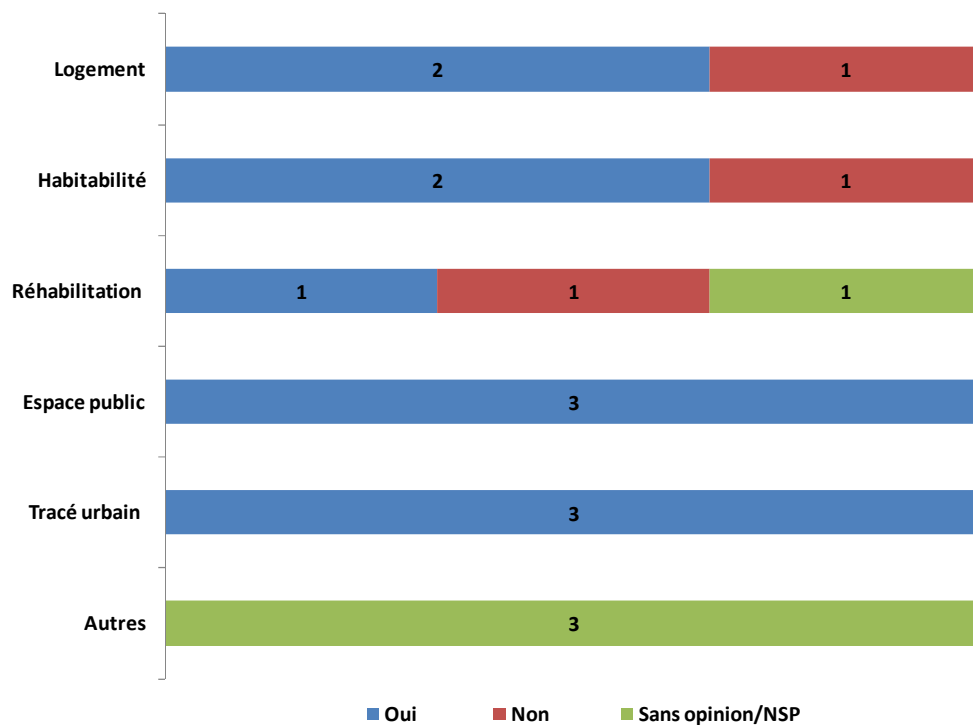


D. Pays candidats

Dans les pays candidats, « le tracé urbain » et « l'espace public » sont les deux aspects qui apparaissent comme les plus réglementés, contrairement aux pays de l'Union européenne dans lesquels ce dernier aspect est le moins normalisé.

Pour sa part, et comme dans les pays de l'Union européenne, la « réhabilitation » est l'aspect le moins réglementé.

Fig.5.6. Dans votre pays, existe-t-il une réglementation régissant la qualité de l'architecture qui est appliquée dans un ou plusieurs des aspects suivants. Pays candidats



E. Norvège et Suisse

En Norvège et en Suisse tous les aspects de l'architecture sont régis par une réglementation liée à la qualité.

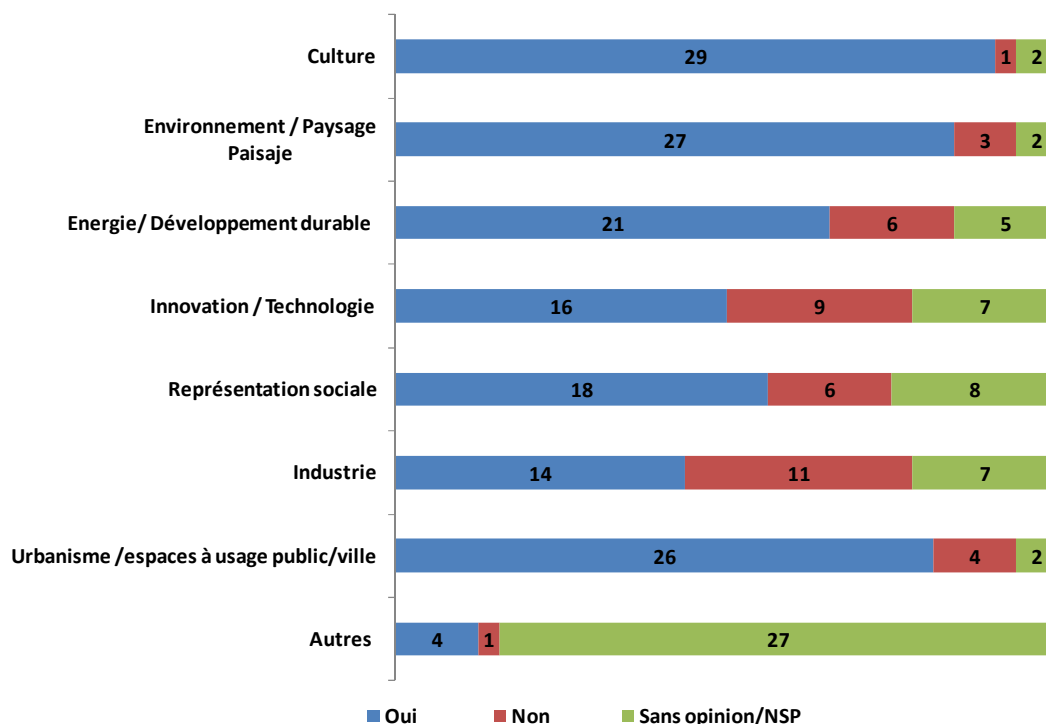
5.7. Relation avec l'architecture

A. Tous les pays

L'architecture est en général surtout associée à la « culture », puisque 91% des pays mentionnent cet élément.

Cependant, seulement une minorité de pays (44%) l'associe avec l' « industrie ».

Fig.5.7. Dans votre pays, l'architecture est principalement associée avec? Tous les pays



Les réponses font montre d'une continuité dans le développement de l'architecture dans la société, depuis la phase initiale qui peut être liée au patrimoine historique, en passant par le stade de la fonctionnalité et par la représentation sociale, pour aboutir à une approche intégrale dans la ligne de la « Baukultur », tel que cela est exprimé par des pays comme la Finlande ou la Norvège.

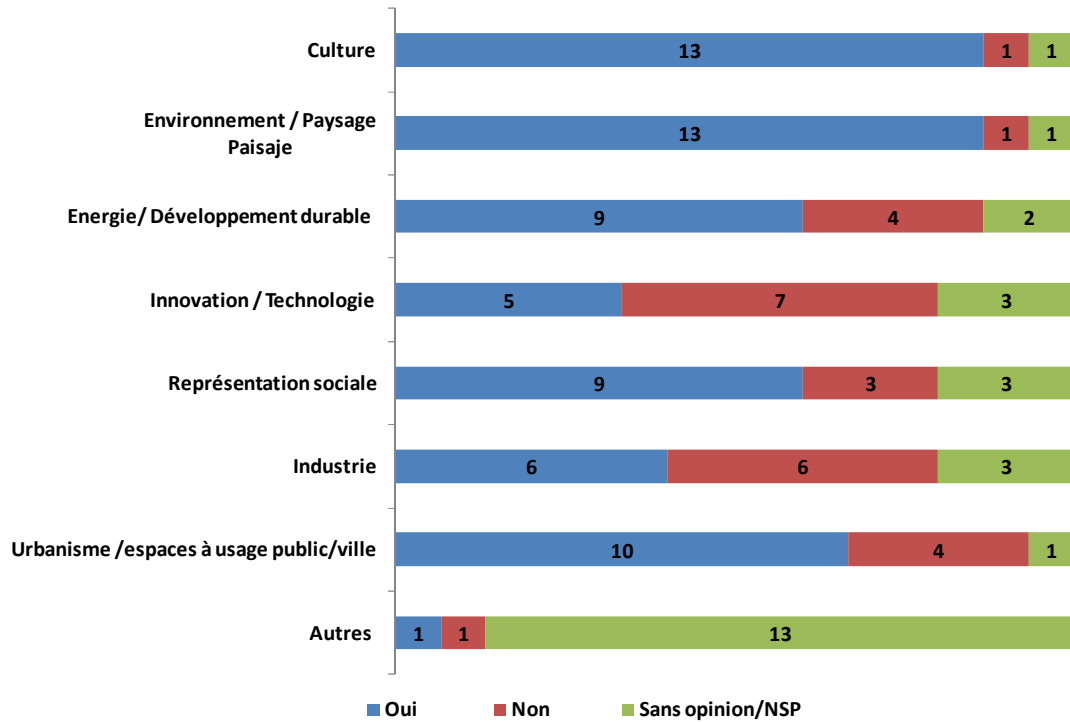
La relation entre l'architecture et l'environnement / le paysage est généralement établie à partir de la législation qui exige que la construction soit intégrée dans son environnement, en respectant la réglementation environnementale et visuelle. Dans certains cas, la participation d'un architecte paysagiste est mentionnée pour le développement de projets.

B. Pays de l'UE15

Dans l'UE15, on observe les mêmes conclusions.

Les pays associent en général l'architecture avec la « culture » et l'« environnement / le paysage » avec plus de 87% de réponses affirmatives, et plus rarement avec « l'innovation/la technologie » que les pays citent seulement dans 33% des cas.

Fig.5.7. Dans votre pays, l'architecture est principalement associée avec? Pays de l'UE15

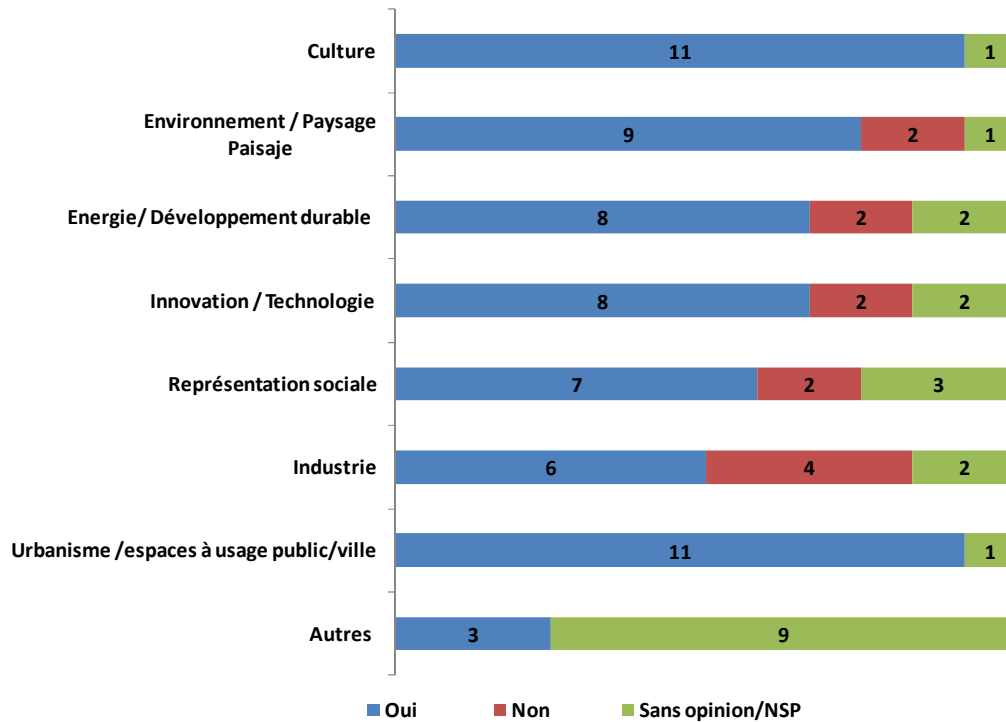


C. Pays de l'UE12

Il existe un consensus sur la « culture », de même que dans les pays de l'UE15, et sur « l'urbanisme/les espaces à usage public/la ville » : plus de 92% des pays associent ces deux concepts avec l'architecture.

Une fois de plus, « l'industrie » est le concept le moins cité, avec 50% de réponses positives.

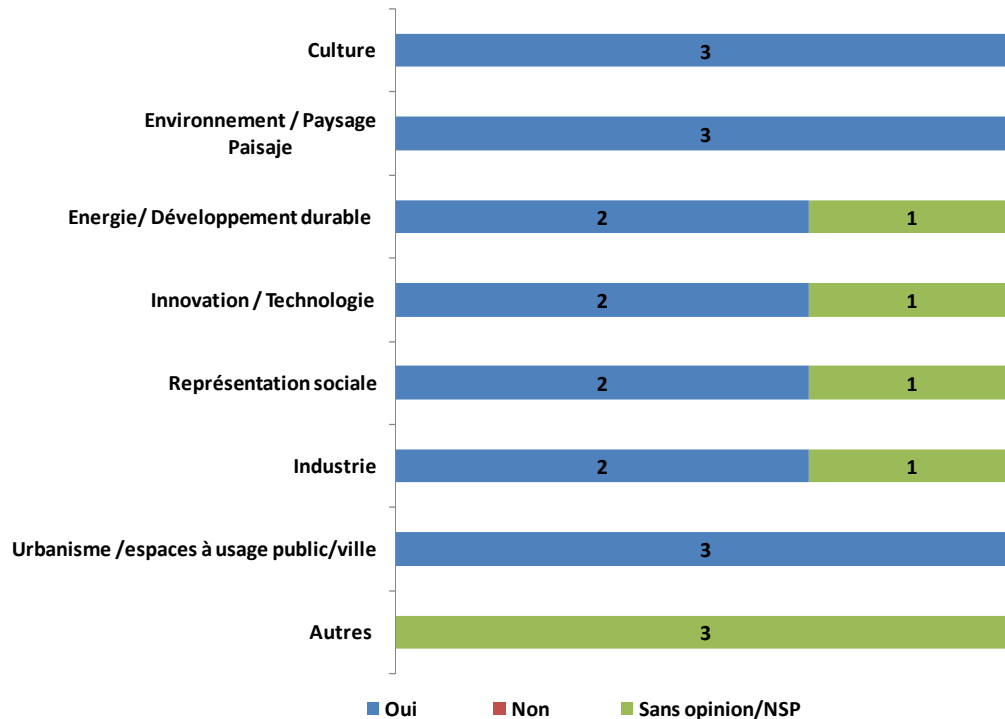
Fig.5.7. Dans votre pays, l'architecture est principalement associée avec? Pays de l'UE12



D. Pays candidats

Les pays candidats associent tous l'architecture avec la « culture », « l'environnement /le paysage » et « l'urbanisme/les espaces à usage public/la ville », et deux d'entre eux avec le reste des concepts indiqués.

Fig.5.7. Dans votre pays, l'architecture est principalement associée avec? Pays candidats



E. Norvège et Suisse

En Norvège l'architecture est associée avec la « culture », « l'environnement /le paysage », « l'énergie/le développement durable » et « l'urbanisme/les espaces à usage public/la ville ».

Pour sa part, la Suisse concorde avec tous les concepts, à l'exception de la « représentation sociale » et de « l'industrie ».

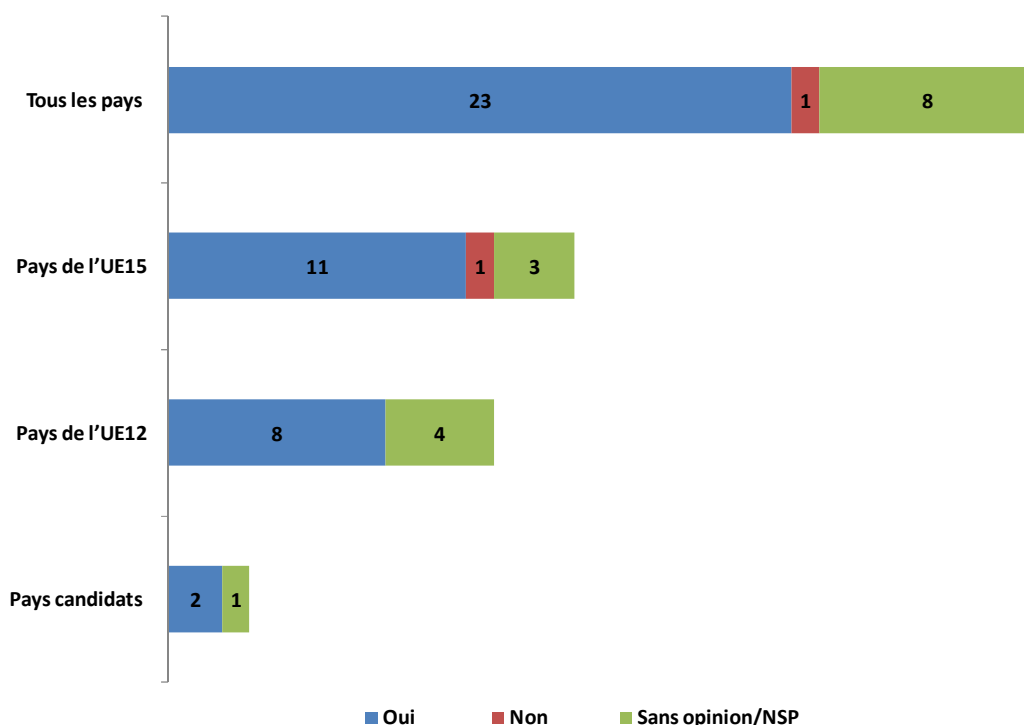
5.7.a. Relation entre l'architecture et l'environnement/le paysage

La relation entre l'architecture et l'environnement/le paysage est généralement une conséquence de la législation qui oblige à intégrer la construction dans son environnement, en respectant les réglementations environnementales et visuelles. Dans certains cas, la participation d'un architecte paysagiste au développement de projets a été signalé.

5.7.b. Influence de l'architecture sur la préservation/l'amélioration de l'environnement urbain

Le fait que l'architecture exerce une influence sur la conservation et sur l'amélioration de l'environnement urbain a beau être généralement accepté, il n'y a pas d'exemples précis d'application de ce concept.

Fig.5.7.b. L'architecture exerce-t-elle une influence sur la conservation/l'amélioration de l'environnement urbain, en considérant celui-ci comme un paysage ?



A. Tous les pays

Sur les 27 pays qui ont précédemment associés l'architecture avec « l'environnement/le paysage », 23 estiment qu'elle exerce également une influence sur la préservation/l'amélioration de l'environnement urbain.

Le fait que l'architecture exerce une influence sur la conservation et l'amélioration de l'environnement urbain a beau être généralement accepté, il n'y a pas d'exemples précis d'application de ce concept.

B. Pays de l'UE15

Sur les 13 pays de l'UE-15 qui associent l'architecture avec « l'environnement/le paysage », onze conviennent que l'architecture a une influence sur la préservation/l'amélioration de l'environnement urbain : l'Allemagne, l'Autriche, la Belgique, l'Espagne, la Finlande, la France, la Grèce, l'Irlande, l'Italie, le Royaume-Uni et les Pays-Bas.

C. Pays de l'UE12

Les huit pays de l'UE12 qui associent l'architecture avec « l'environnement/le paysage » reconnaissent qu'elle exerce une influence sur la conservation/l'amélioration de l'environnement urbain.

D. Pays candidats

Sur les trois pays qui estiment que l'architecture est liée à « l'environnement/le paysage », deux conviennent que l'architecture affecte également la conservation/l'amélioration de l'environnement urbain, tandis que la Turquie n'a pas répondu à cette question.

E. Norvège et Suisse

Selon la Norvège et la Suisse, l'architecture exerce aussi une influence sur la conservation/l'amélioration de l'environnement urbain.

5.8. Potentialisation de l'architecture existante

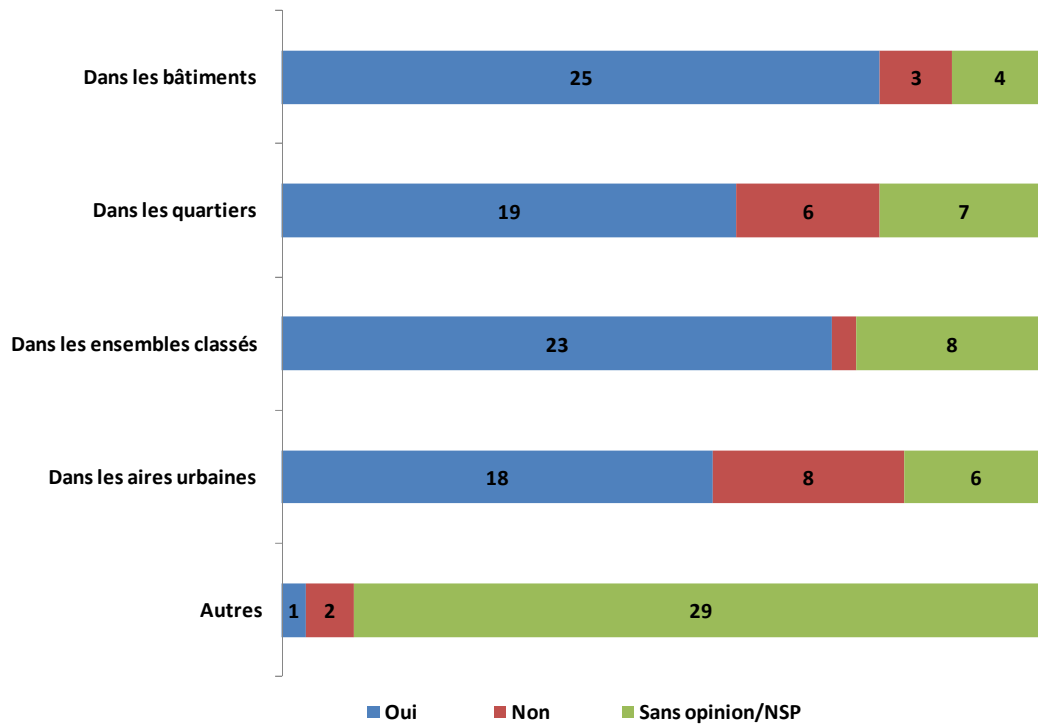
L'intégration est surtout vérifiée dans les périmètres définis dans les plans d'action ou à proximité du patrimoine historique. Dans le cas du Danemark, les autorités municipales peuvent établir des exigences architecturales pour l'assignation de subventions destinées à la réhabilitation.

5.8.a. Les caractéristiques architecturales des constructions existantes

A. Tous les pays

La plupart des pays participant à l'enquête prennent en compte les caractéristiques architecturales des constructions existantes, et les réponses positives varient entre 56% et 78%. C'est surtout dans le secteur des bâtiments où la qualité des constructions existantes est prise en compte.

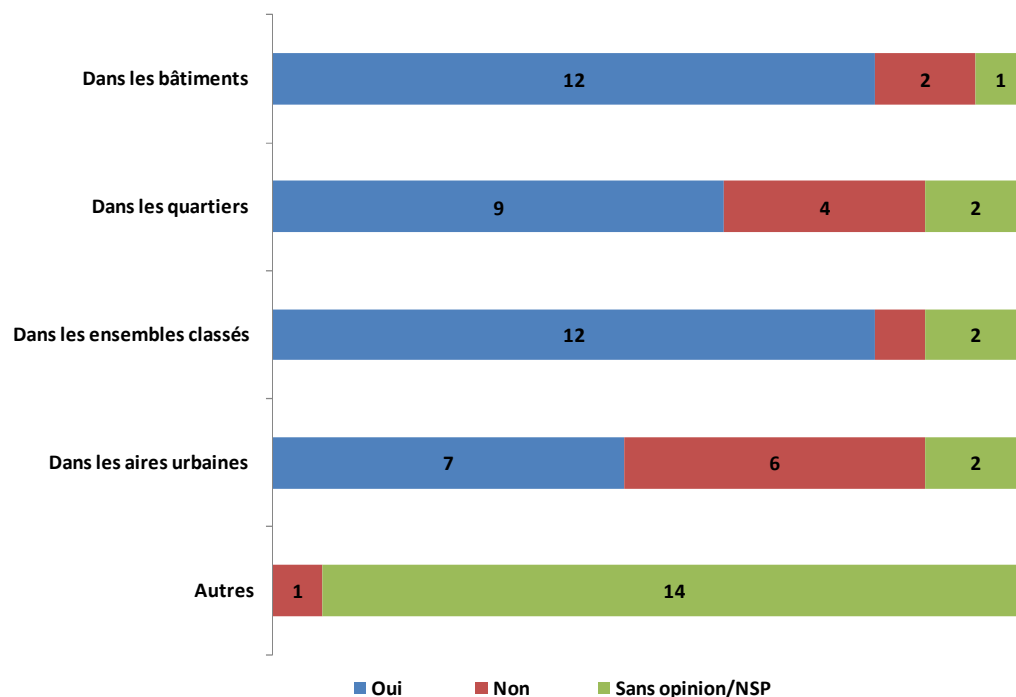
Fig. 5.8.a. Tient-on-compte des caractéristiques architecturales de qualité des constructions existantes ?
Tous les pays



B. Pays de l'UE15

Dans les pays de l'UE15, les constructions mentionnées le plus fréquemment sont les ensembles classés et les bâtiments (80% de réponses positives), suivis par les quartiers et les aires urbaines (60% et 47% de réponses positives, respectivement).

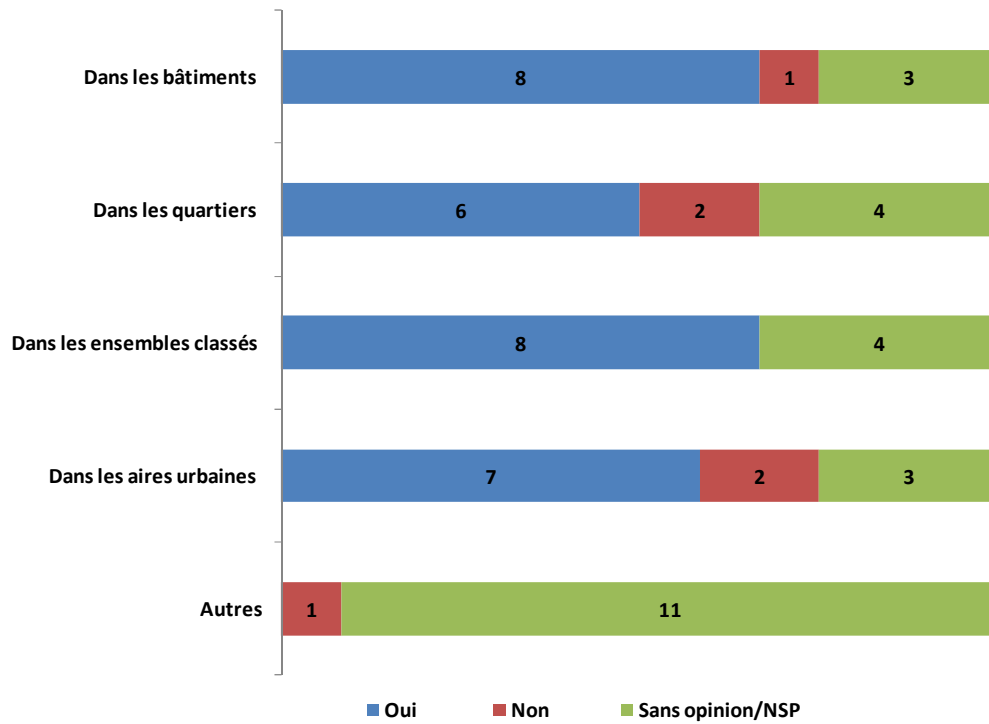
Fig. 5.8.a. Tient-on-compte des caractéristiques architecturales de qualité des constructions existantes ?
Pays de l'UE15



C. Pays de l'UE12

Les pays de l'UE12 suivent la même tendance : huit d'entre eux (67%) tiennent compte des caractéristiques architecturales des constructions existantes dans les bâtiments et les ensembles classés, sept (59%) dans les aires urbaines, et six (50%) dans les quartiers.

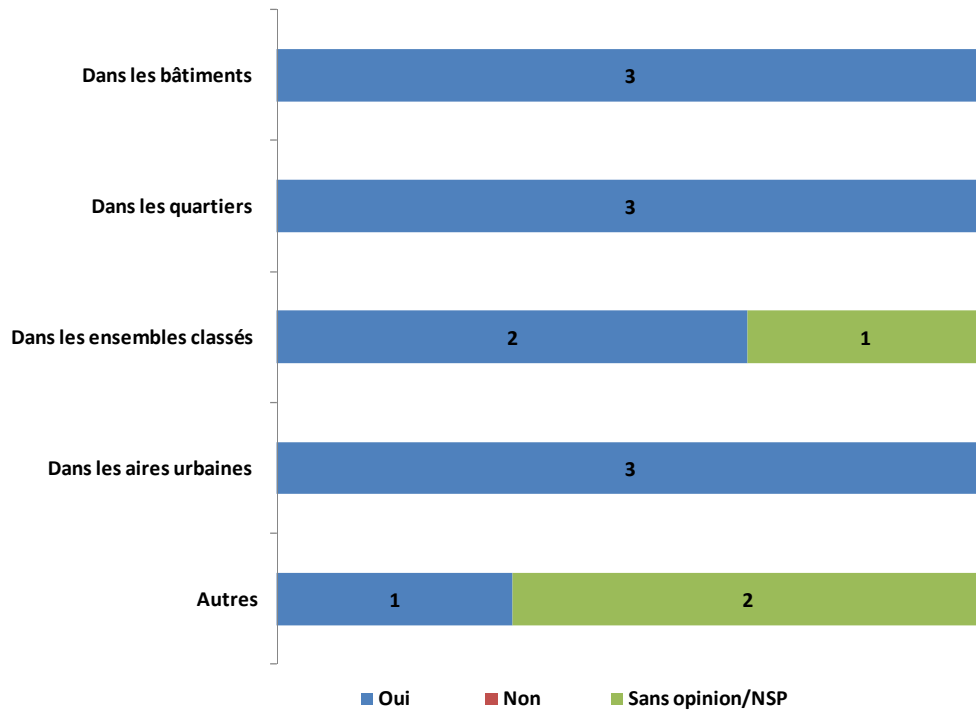
Fig. 5.8.a. Tient-on-compte des caractéristiques architecturales de qualité des constructions existantes ?
Pays de l'UE12



D. Pays candidats

Tous les pays candidats considèrent les caractéristiques architecturales des constructions existantes dans les bâtiments, les quartiers et les aires urbaines, et deux pays sur trois (67%) tiennent compte des caractéristiques architecturales des constructions existantes dans les ensembles classés.

Fig. 5.8.a. Tient-on-compte des caractéristiques architecturales de qualité des constructions existantes ?
Pays candidats



E. Norvège et Suisse

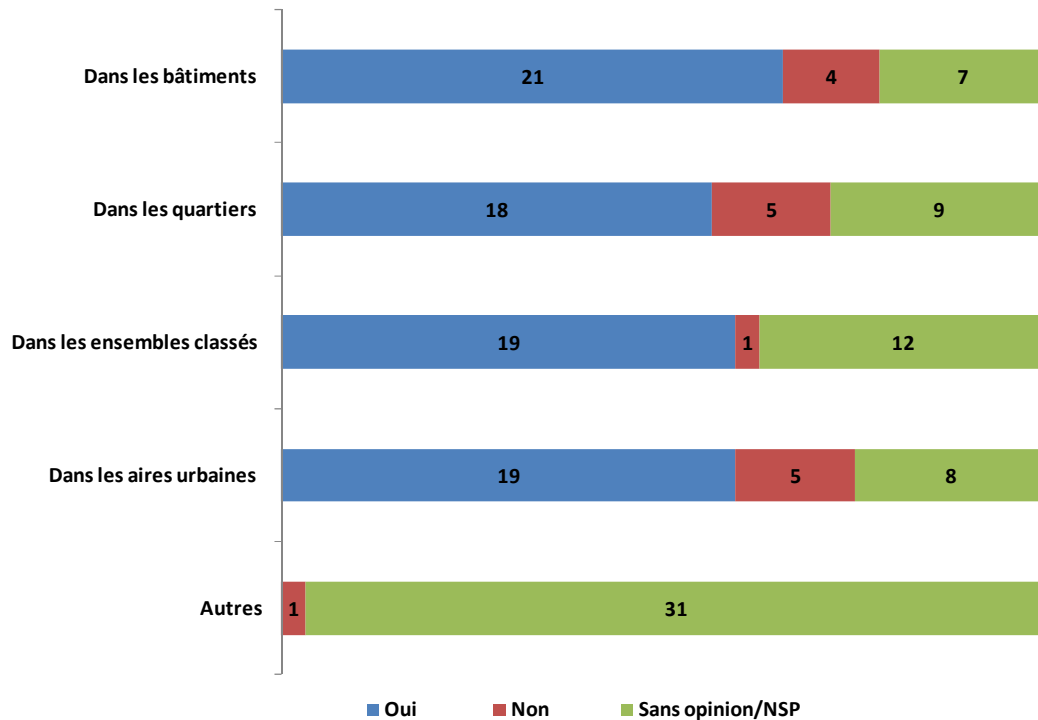
La Norvège tient compte des caractéristiques architecturales de qualité des constructions existantes dans tous les secteurs mentionnés ci-dessus, tandis que la Suisse ne considère que les bâtiments.

5.8.b Potentialisation des caractéristiques architecturales de qualité des constructions existantes

A. Tous les pays

La plupart des pays ont tendance à potentialiser les caractéristiques architecturales de qualité des constructions existantes si elles sont initialement faibles ou absentes, avec des réponses positives qui varient entre 56% et 59% (correspondant à «quartiers», «ensembles classés » et «aires urbaines ») pour les valeurs les plus basses) et 66% pour les bâtiments (le concept le plus fréquemment cité).

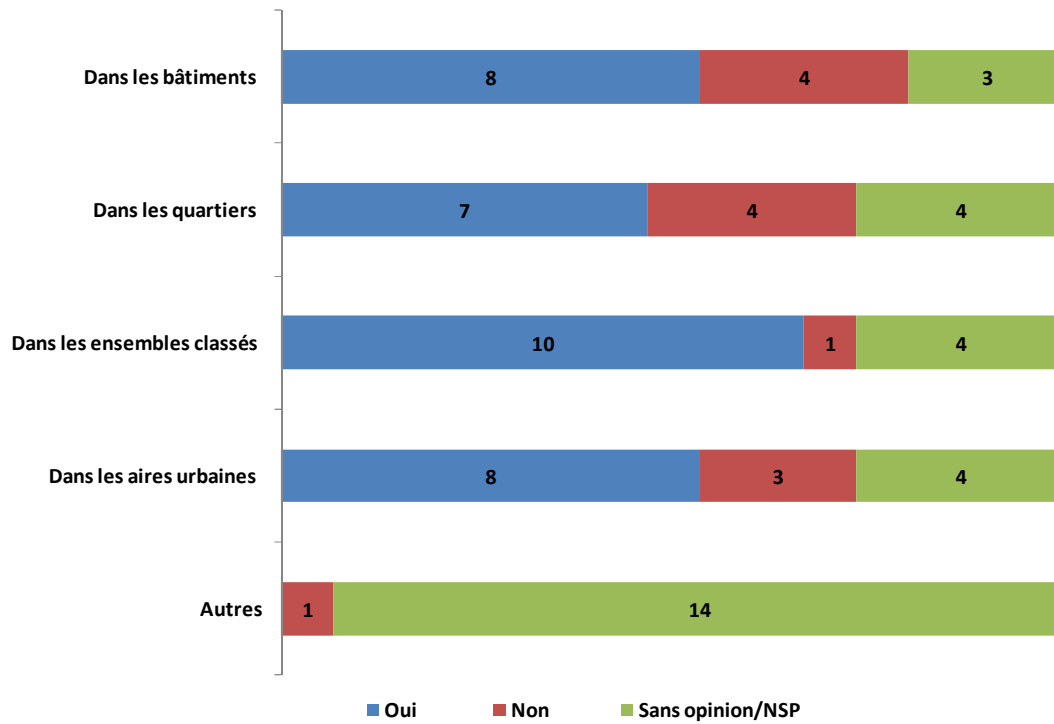
Fig. 5.8.b. Dans les cas où elles seraient initialement faibles ou absentes, les caractéristiques architecturales des constructions existantes sont-elles potentialisées ? Tous les pays



B. Pays de l'UE15

Les États membres de l'UE15 généralement ont moins tendance à potentialiser les caractéristiques architecturales des constructions existantes, avec des réponses positives qui varient entre 47% («quartiers») et 67% («ensembles classés »).

Fig. 5.8.b. Dans les cas où elles seraient initialement faibles ou absentes, les caractéristiques architecturales des constructions existantes sont-elles potentialisées? Pays de l'UE15

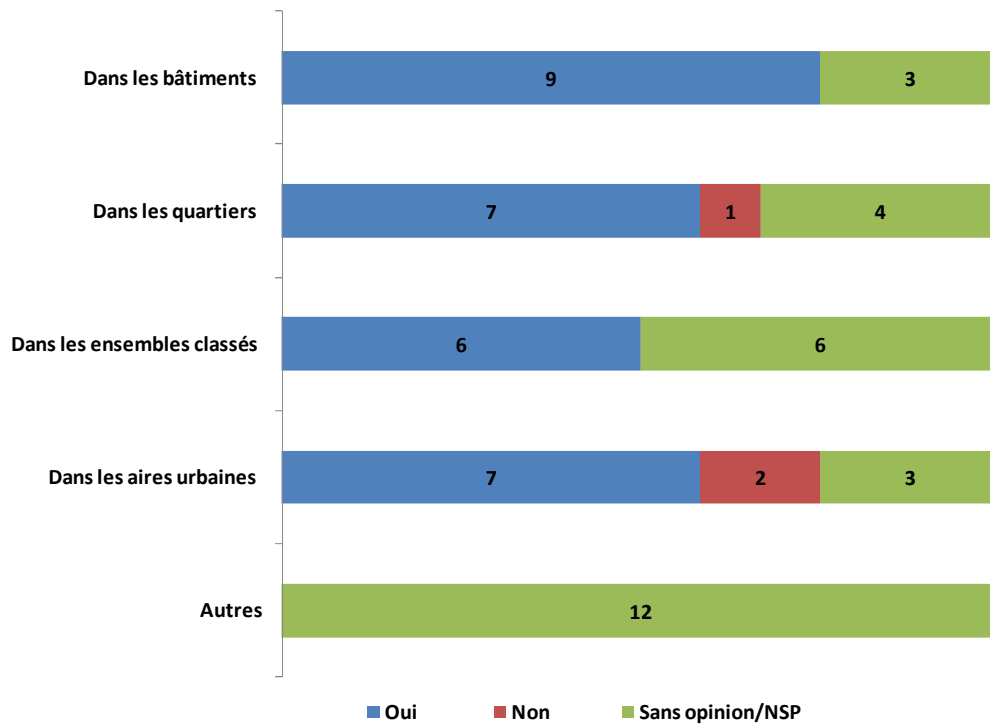


C. Pays de l'UE12

75% des pays de l'UE12 affirment potentialiser les caractéristiques architecturales de qualité dans les bâtiments, tandis que 50% le fait dans les ensembles classés.

Contrairement à ce que l'on observe entre les pays de l'UE15, les ensembles classés représentent la catégorie la moins potentialisée par l'UE12.

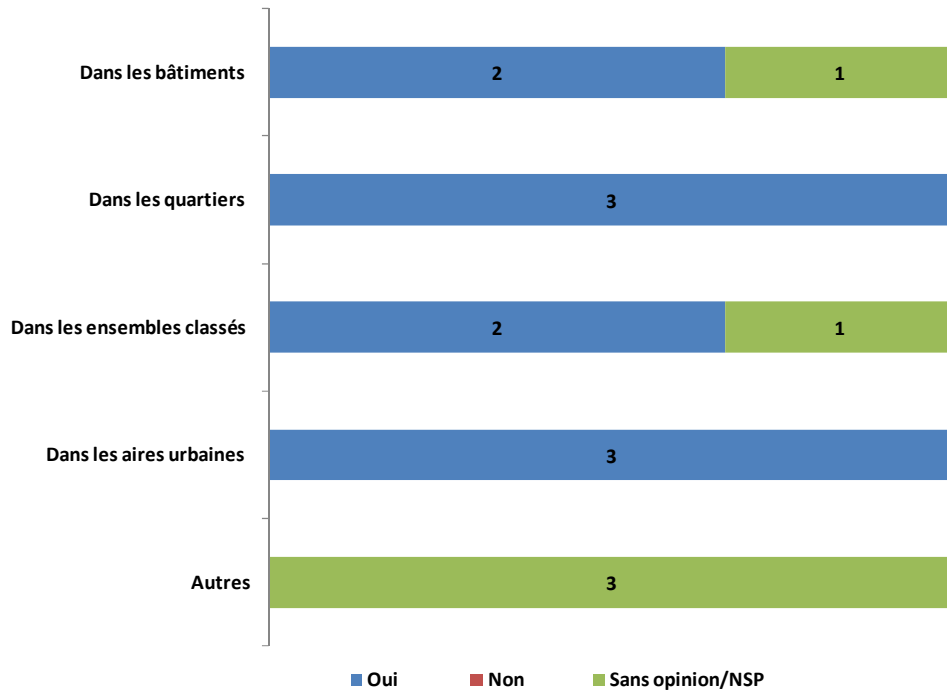
Fig. 5.8.b. Dans les cas où elles seraient initialement faibles ou absentes, les caractéristiques architecturales des constructions existantes sont-elles potentialisées ? Pays de l'UE12



D. Pays candidats

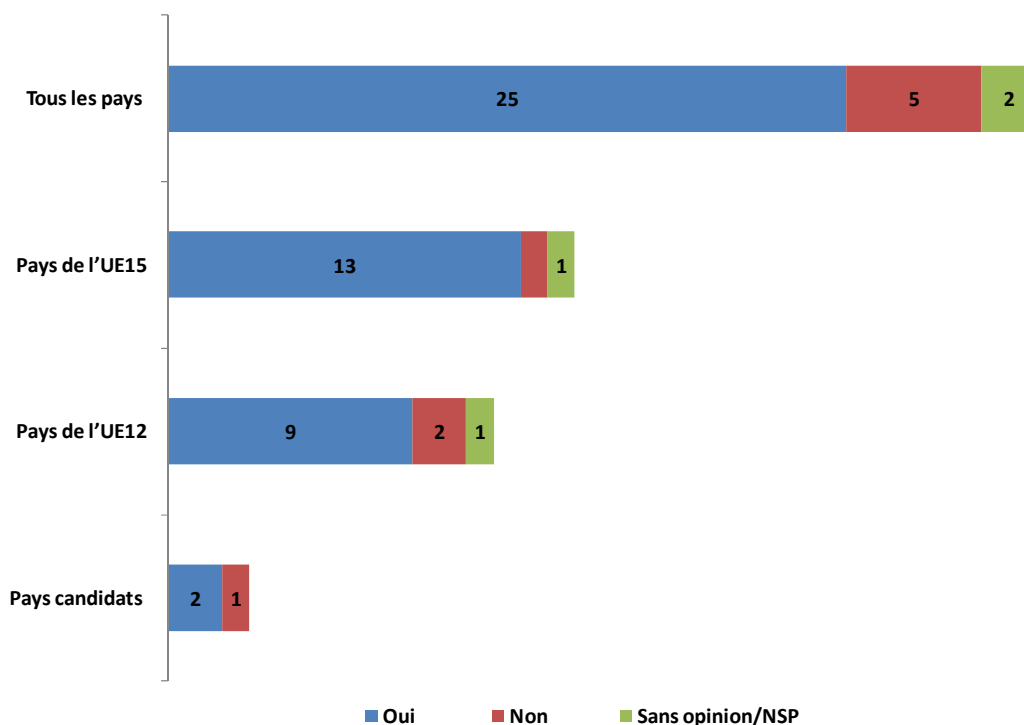
Tous les pays candidats affirment potentialiser ces caractéristiques dans les quartiers et les zones urbaines, et deux d'entre eux le font également dans les bâtiments et dans les ensembles classés.

Fig. 5.8.b. Dans les cas où elles seraient initialement faibles ou absentes, les caractéristiques architecturales des constructions existantes sont-elles potentialisées ? Pays candidats



5.9. Qualité architecturale des espaces à usage commun et des espaces publics

Fig. 5.9. Dans les processus de réhabilitation intégrale dans les quartiers, les ensembles classés et les aires urbaines, tient-on compte de la qualité architecturale des espaces à usage commun et des espaces publics dans votre pays ?



A. Tous les pays

Huit pays sur dix tiennent compte de la qualité architecturale des espaces à usage commun et des espaces publics.

Globalement, l'amélioration des espaces publics est un objectif commun, et dans plusieurs cas les organismes responsables de cette tâche sont les municipalités.

L'Irlande est le pays qui exprime le mieux l'objectif d'amélioration : «Le design urbain est l'art de créer des endroits pour les gens. Ce concept comprend la façon dont fonctionnent les lieux et des questions telles que la sécurité et l'esthétique. Il inclut également les liens entre les personnes et les lieux, le mouvement et la forme urbaine, la nature et le tissu résidentiel, et les processus nécessaires pour assurer le succès des villages et des villes. »

B. Pays de l'UE15

Neuf sur dix pays de l'UE15 tiennent également compte de la qualité architecturale des espaces à usage commun et des espaces publics, tandis que la France n'a pas répondu à cette question.

C. Pays de l'UE12

Sept sur dix pays de l'UE12 tiennent compte de la qualité architecturale des espaces à usage commun et des espaces publics. La République tchèque et La République slovaque sont les exceptions.

D. Pays candidats

Sur les trois pays candidats, deux tiennent compte de la qualité architecturale des espaces à usage commun et des espaces publics : la Croatie et l'ancienne République yougoslave de Macédoine.

E. Norvège et Suisse

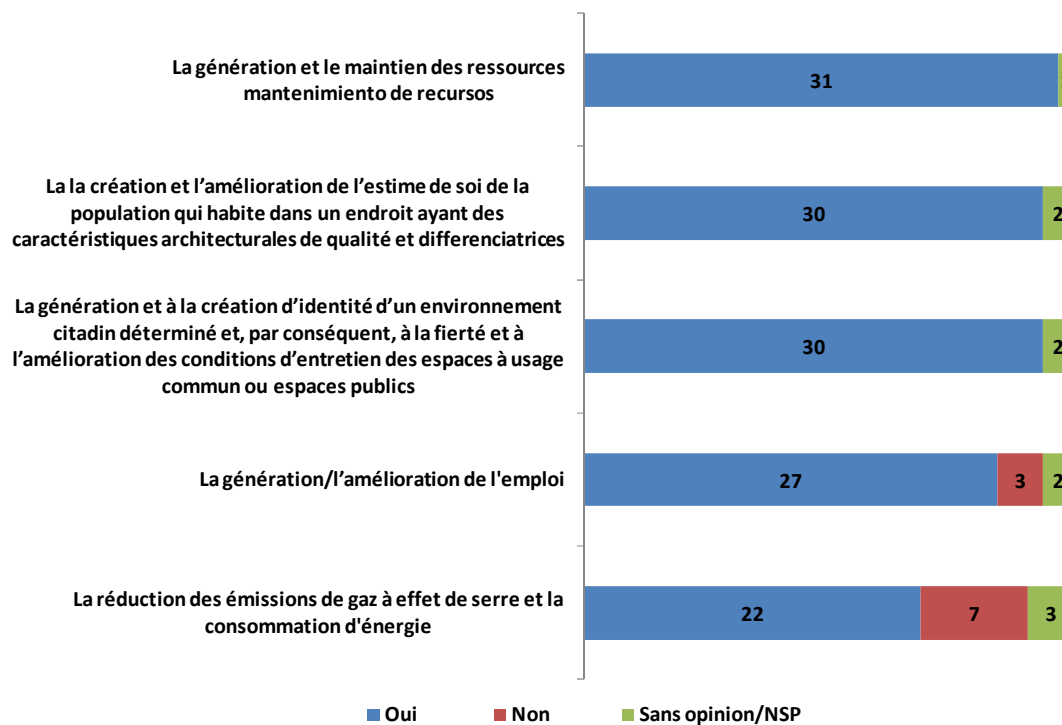
La Norvège tient compte de la qualité architecturale des espaces à usage commun et des espaces publics, tandis que la Suisse affirme ne pas le faire, sauf dans le cas de l'accès aux bâtiments.

5.10. Contribution de l'architecture de qualité

Le large consensus concernant l'impact positif de l'architecture est ratifié par les remarques de la Finlande : « À travers la génération d'opportunités dans le domaine de la construction de bâtiments de haute qualité, il est possible de renforcer l'emploi et la compétitivité dans tous les secteurs du marché », ou du Royaume-Uni : « Nous pensons qu'un niveau d'exigence élevé du design architectural peut contribuer à tous ces aspects, et il existe des preuves qui soutiennent ce point de vue ».

A. Tous les pays

Fig. 5.10. L'architecture de qualité, peut-elle contribuer à :? Tous les pays

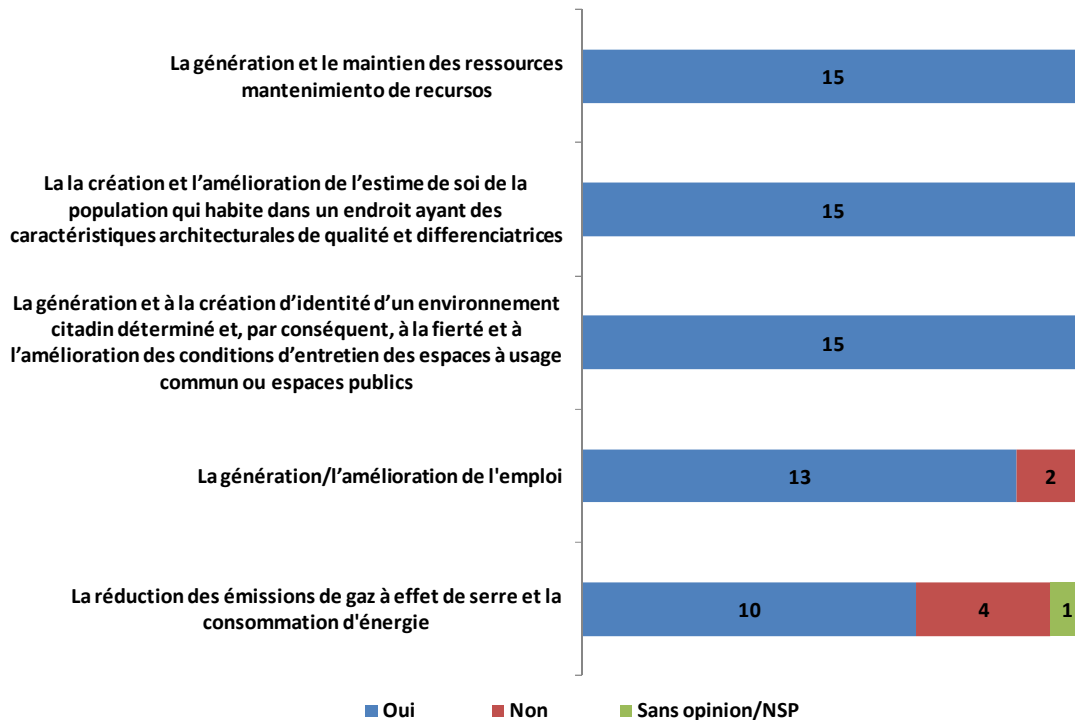


Il existe un consensus général sur la contribution de l'architecture, et les réponses positives se situent entre 69% et 97%.

En tout 97% des pays ont convenu que l'architecture de qualité peut contribuer à « la génération et au maintien de ressources » et 69% ont répondu que l'architecture de qualité peut contribuer à « la réduction des émissions de gaz à effet de serre et de la consommation d'énergie. »

B. Pays de l'UE15

Fig. 5.10. L'architecture de qualité, peut-elle contribuer à : ? Pays de l'UE15

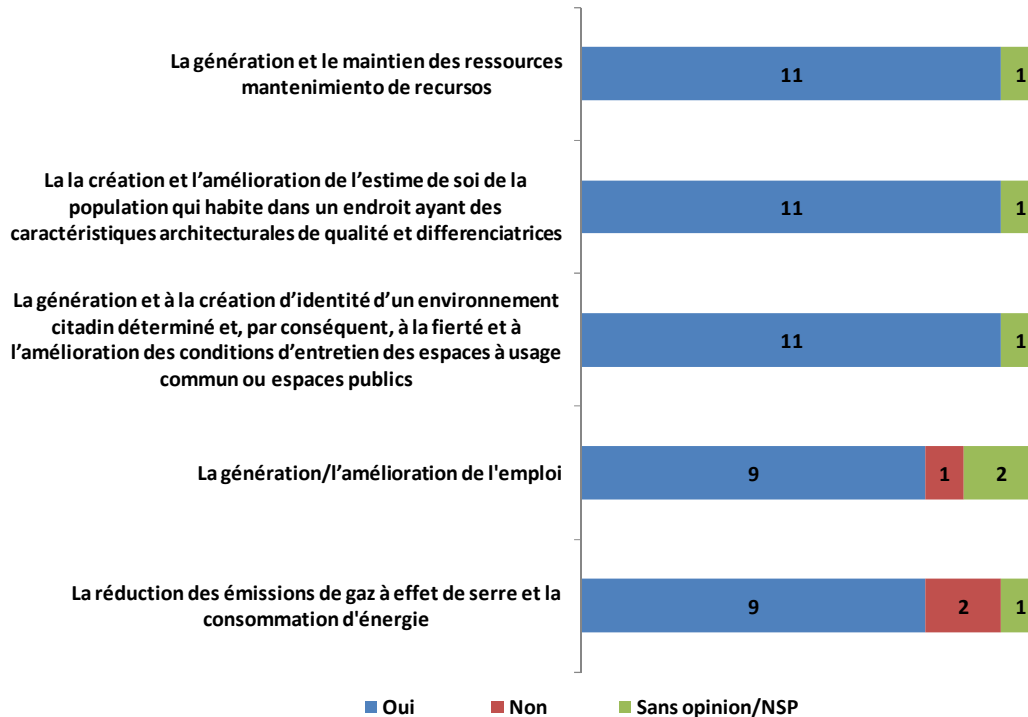


Les pays de l'UE15 concordent :

- À 100% avec les 3 premiers critères (« génération de ressources », « estime de soi de la population » et « entretien des espaces à usage commun ou publics »).
- À 87% avec la génération/l'amélioration de l'emploi. La Suède et les Pays-Bas ne sont pas d'accord.
- À 67% avec la réduction « des émissions de gaz à effet de serre et de la consommation d'énergie. ». L'Allemagne, la Belgique, la France et les Pays-Bas ne sont pas d'accord.

C. Pays de l'UE12

Fig. 5.10. L'architecture de qualité, peut-elle contribuer à :? Pays de l'UE12

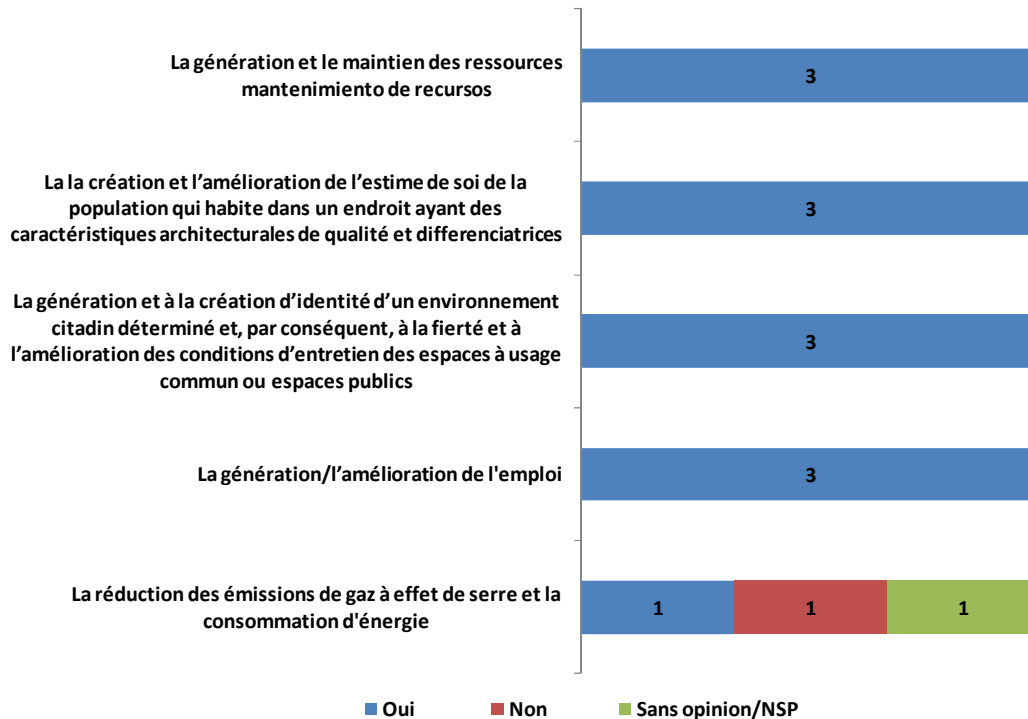


Les pays UE12 suivent la même tendance que ceux de l'UE15. Ils concordent :

- À 92% avec les 3 premiers critères (« génération de ressources », « estime de soi de la population » et « entretien des espaces à usage commun ou publics »)
- À 75% avec la génération/l'amélioration de l'emploi. La République slovaque n'est pas d'accord.
- À 75% avec la réduction des émissions de gaz à effet de serre et la consommation d'énergie. L'Estonie et la Lettonie ne sont pas d'accord.

D. Pays candidats

Fig. 5.10. L'architecture de qualité, peut-elle contribuer à :? Pays candidats



Les pays candidats concordent à 100% avec tous les critères, sauf avec la « réduction des émissions de gaz à effet de serre et de la consommation d'énergie », critère avec lequel seulement un pays est d'accord.

E. Norvège et Suisse

La Norvège concorde avec tous les critères. La Suisse concorde avec tous les critères à l'exception de l'estime de soi de la population et de l'entretien des espaces à usage commun ou publics, qu'elle laisse sans réponse.

5.11. Rentabilité des investissements dans l'amélioration de la qualité architecturale

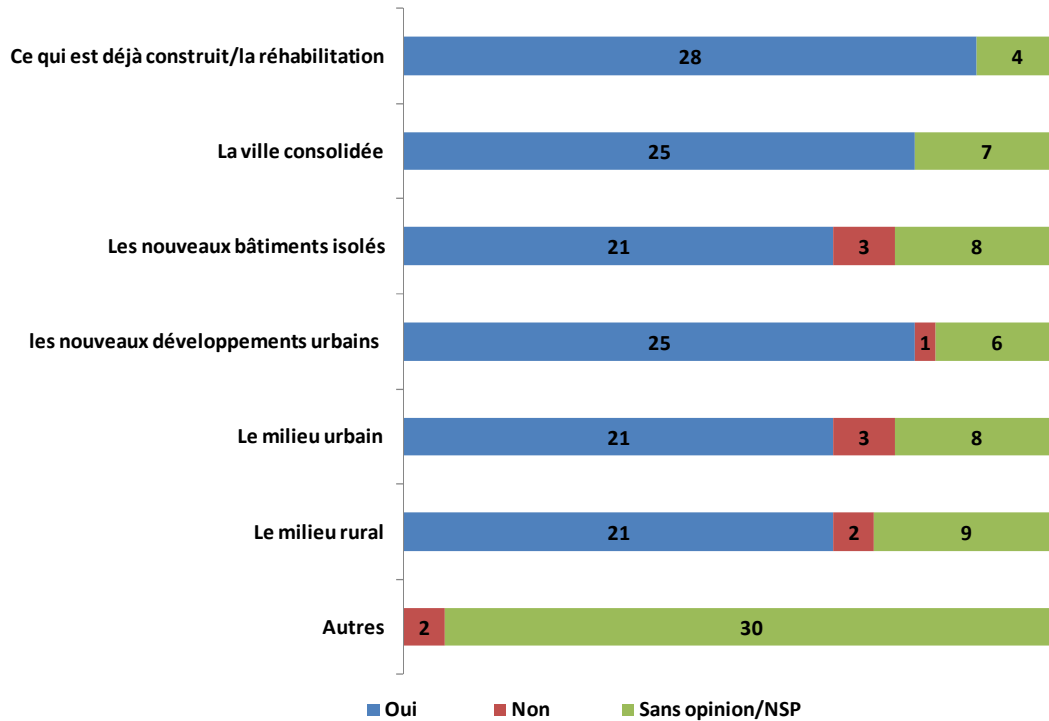
La grande majorité des pays trouvent rentable d'investir dans l'amélioration de la qualité architecturale, mais il est intéressant de noter que l'origine de cet accord peut être due à différentes causes. Par exemple, Chypre estime qu'il devrait y avoir une évaluation des avantages potentiels avant de procéder à l'investissement. Pour sa part, la Finlande estime que les deux tiers de la richesse du pays en actifs fixes sont placés dans l'immobilier, et à cela s'ajoutent le fait que 15% de la population est employée dans le secteur de la construction et l'affirmation que la bonne architecture contribue directement à la richesse nationale et la compétitivité internationale.

Dans une autre ligne de pensée, le Royaume-Uni déclare que les déficiences de planification et de design, associés à un entretien insuffisante, « encouragent le délit, posent des problèmes de santé, sapent la cohésion de la société, découragent l'investissement, dégradent l'environnement et, à la longue, augmentent les coûts (par rapport à un design et une planification de qualité).

Certains pays sont plus concernés par des questions spécifiques ; par exemple, la réhabilitation du parc résidentiel existant et des zones industrielles urbaines en Italie, la réhabilitation du parc de logement existant pour développer une ville plus durable en Espagne ou l'amélioration de l'accessibilité physique ou l'efficacité énergétique en Suisse.

A. Tous les pays

Fig.5.11. Considérez-vous qu'il serait rentable pour votre pays d'investir des moyens matériels et des efforts de gestion pour améliorer la qualité architecturale dans ? Tous les pays



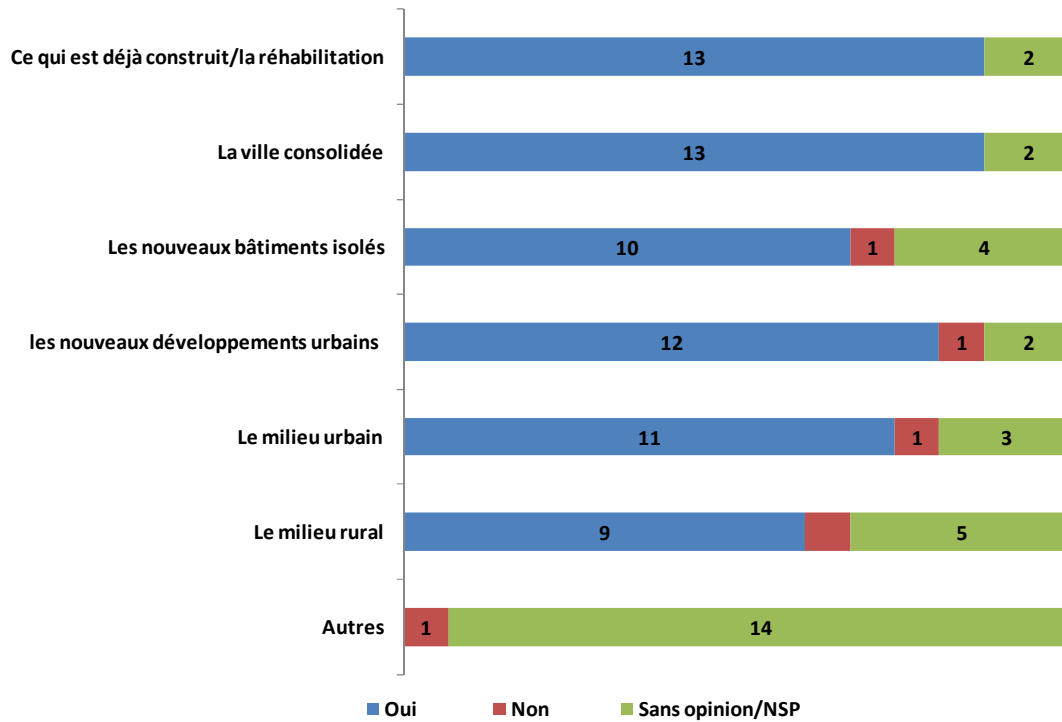
La plupart des pays considère qu'il est rentable d'investir des moyens matériels et des efforts de gestion, avec des réponses positives qui varient entre 66% (dans « le milieu urbain », « le milieu rural ») et 88% (dans « ce qui est déjà construit/la réhabilitation »).

B. Pays de l'UE15

Les réponses des pays de l'UE15 suivent la même tendance que celles de tous les autres pays, variant entre 60%-67% pour les critères mentionnés avec moins de fréquence (« le milieu rural » et « les nouveaux bâtiments isolés ») et 87% pour les critères plus fréquemment cités.

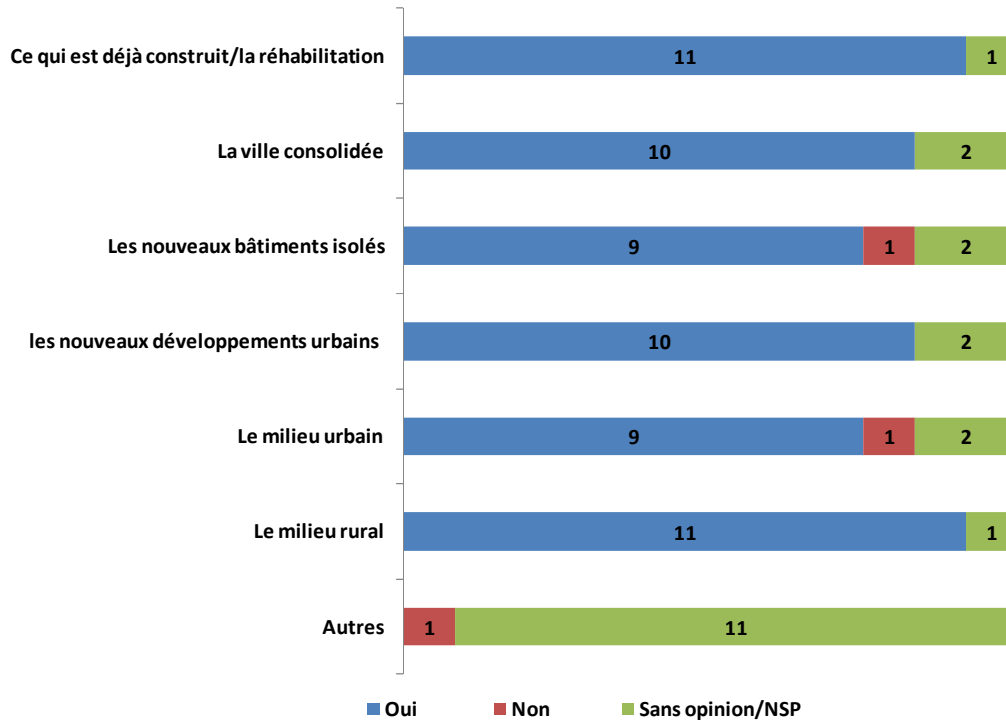
Pour les pays de l'UE15, le plus rentable est d'investir dans « ce qui est déjà construit/la réhabilitation » et dans « la ville consolidée. »

Fig.5.11. Considérez-vous qu'il serait rentable pour votre pays d'investir des moyens matériels et des efforts de gestion pour améliorer la qualité architecturale dans ? Pays de l'UE15



C. Pays de l'UE12

Fig.5.11. Considérez-vous qu'il serait rentable pour votre pays d'investir des moyens matériels et des efforts de gestion pour améliorer la qualité architecturale dans ? Pays de l'UE12

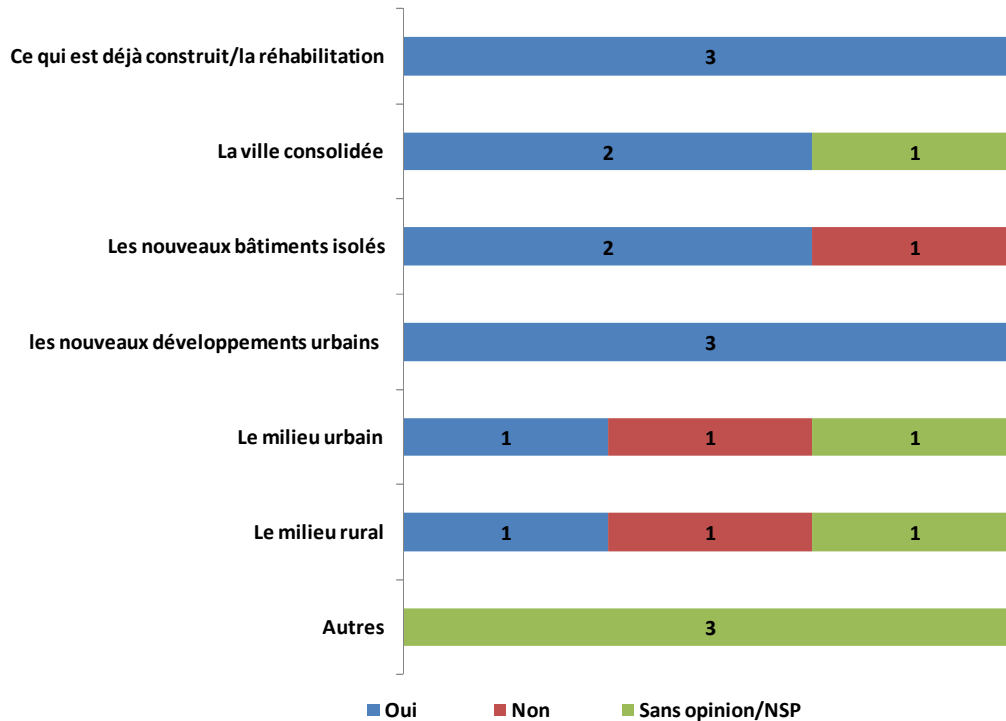


Pour les pays de l'UE12, le consensus sur la rentabilité des investissements pour améliorer la qualité architecturale est plus élevé que pour les États membres de l'UE15 :

- 92% considèrent qu'il est rentable d'investir dans « ce qui est déjà construit/la réhabilitation » et « le milieu rural.»
- 83% considèrent qu'il est rentable d'investir dans « la ville consolidée » et dans « les nouveaux développements urbains. »
- 75% considèrent qu'il est rentable d'investir dans « les nouveaux bâtiments isolés » et dans « le milieu urbain.»

D. Pays candidats

Fig.5.11. Considérez-vous qu'il serait rentable pour votre pays d'investir des moyens matériels et des efforts de gestion pour améliorer la qualité architecturale dans ? Pays candidats



- Tous les pays candidats considèrent qu'il est rentable d'investir dans « ce qui est déjà construit/la réhabilitation » et dans « les nouveaux développements urbains. »
- Deux pays sur trois considèrent qu'il est rentable d'investir dans « la ville consolidée» et dans «les nouveaux bâtiments isolés. »
- Un pays sur trois considère qu'il est rentable d'investir dans «le milieu urbain» et dans « le milieu rural.

E. Norvège et Suisse

La Suisse considère qu'il est rentable d'investir seulement dans «ce qui est déjà construit. »

La Norvège ne s'est pas prononcée parce elle estime que la réponse dépende de ce l'on entend par rentable : au niveau économique, au niveau culturel et au niveau environnemental.

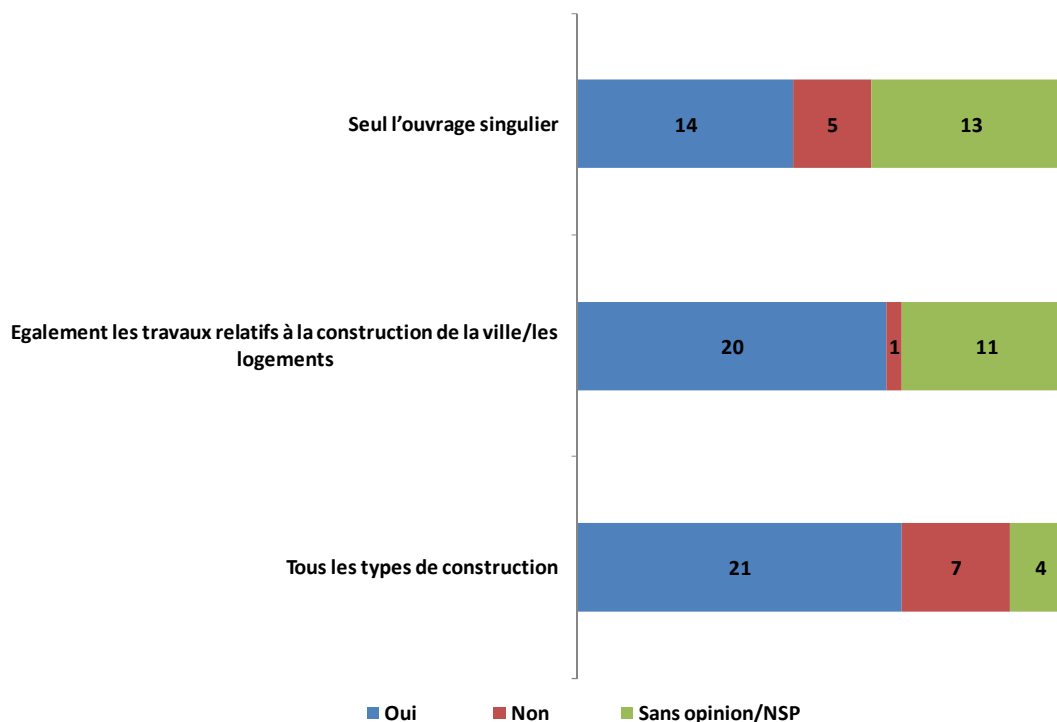
5.12. Considération de l'architecture

Les pays qui ne considèrent pas que l'architecture a trait à tous les types de construction (p. ex., l'Autriche, le Chypre, le Danemark, l'Espagne, la Lituanie et le Portugal) incluent tout de même les travaux relatifs à la construction de la ville et des logements. En Espagne il y a une tendance à considérer que l'architecture de « l'ouvrage singulier » est supérieure à l'architecture du logement en général.

Parmi les autres pays qui estiment que tous les types des constructions ont trait à l'architecture, l'Allemagne se réfère à nouveau à son concept de "Baukultur", tandis que l'Italie précise que, bien que tout ouvrage appartient au domaine de l'architecture, il y a une tendance à surveiller de plus près la qualité architecturale des grands bâtiments et des infrastructures publiques. Enfin, en Suisse la ligne de démarcation se situe entre les constructions qui ont besoin d'un permis et celles qui n'en ont pas (abris de jardin, petits dépôts, petits navires).

A. Tous les pays

Fig.5.12. Dans votre pays, en général, on considère comme ayant trait à l'architecture : Tous les pays

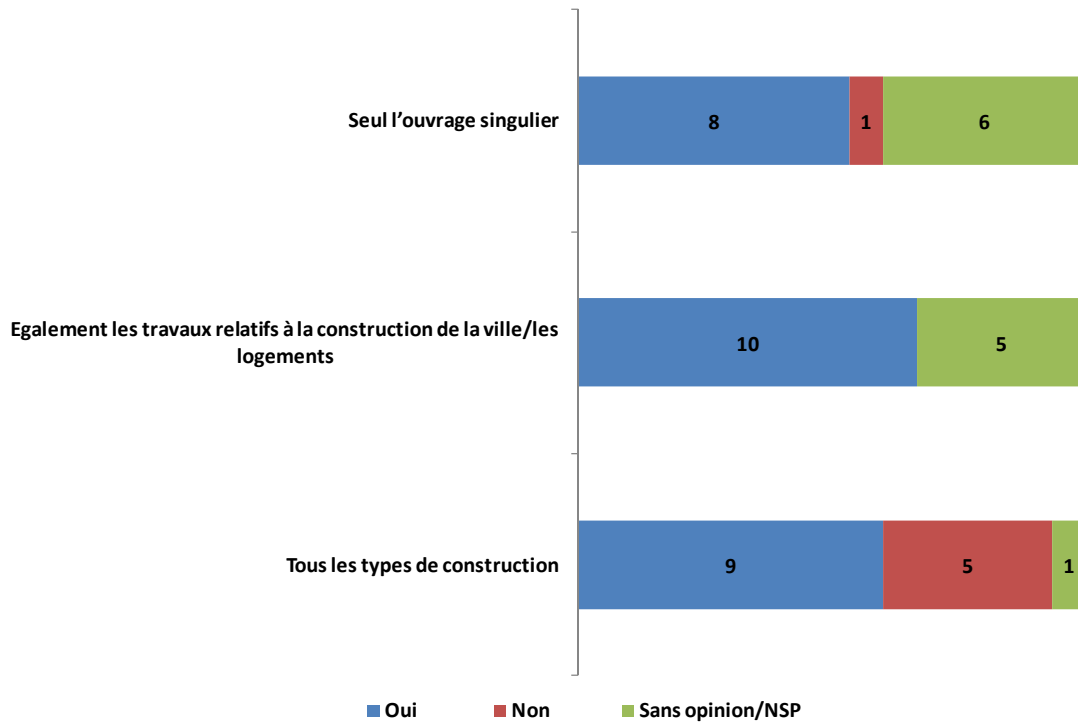


La plupart des pays considèrent que l'architecture a trait à :

- « tous les types de construction » (66% de réponses affirmatives).
- «Aussi aux travaux relatifs à la construction de la ville/les logements » (63% de réponses affirmatives).
- Une minorité (44%) considère que l'architecture a trait seulement à « l'ouvrage singulier. »

B. Pays de l'UE15

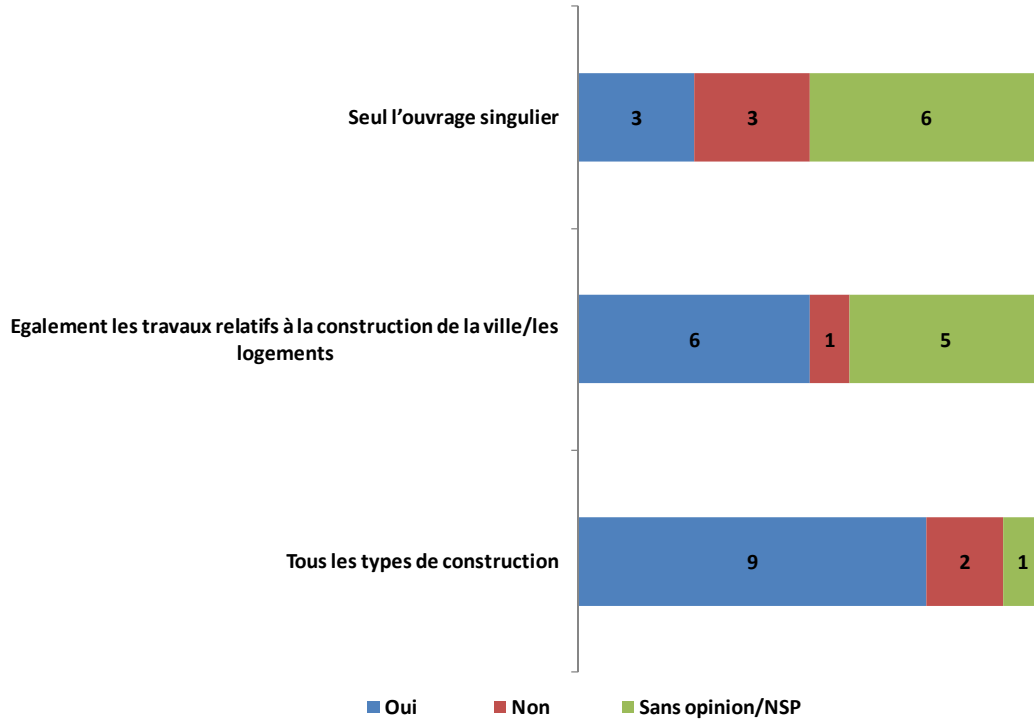
Fig.5.12. Dans votre pays, en général, on considère comme ayant trait à l'architecture: Pays de l'UE15



67% des pays de l'UE15 considèrent que l'architecture a trait « aussi aux travaux relatifs à la construction de la ville/les logements » ; 60% considèrent que l'architecture a trait à « tous les types de construction », tandis que 54% considèrent que l'architecture a trait seulement à « l'ouvrage singulier. »

C. Pays de l'UE12

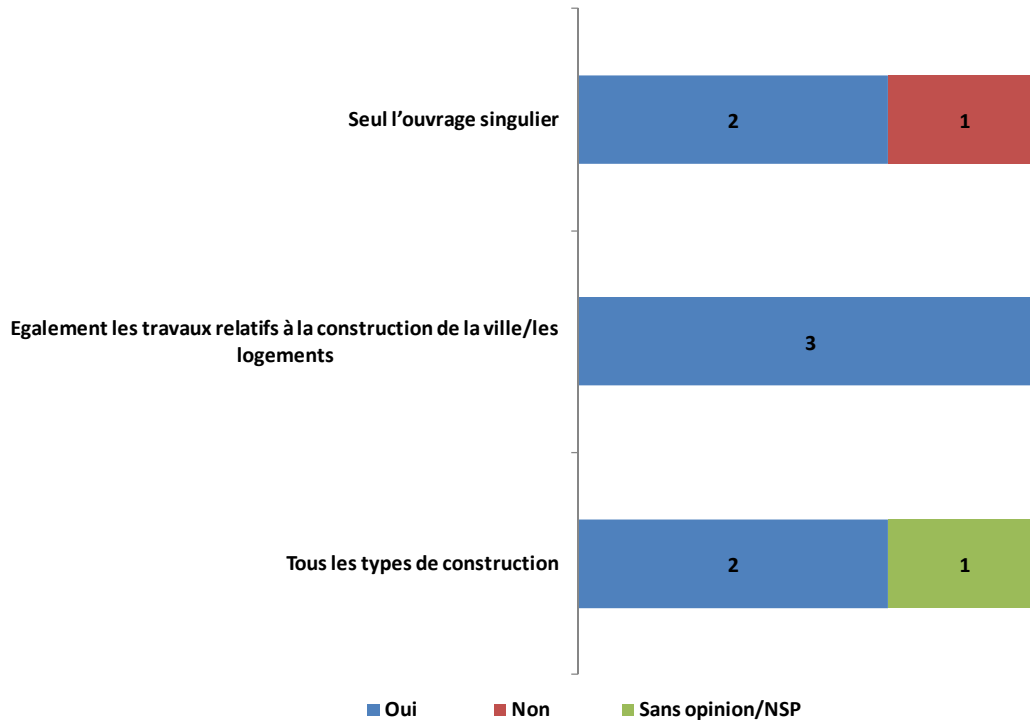
Fig.5.12. Dans votre pays, en général, on considère comme ayant trait à l'architecture : Pays de l'UE12



75% des pays de l'UE12 considèrent que l'architecture a trait à «tous les types de construction » ; 50% des pays considèrent que l'architecture a trait « aux travaux relatifs à la construction de la ville/les logements » et 25% des pays considèrent que l'architecture a trait seulement à « l'ouvrage singulier. »

D. Pays candidats

Fig.5.12. Dans votre pays, en général, on considère comme ayant trait à l'architecture : Pays candidats



Tous les pays candidats considèrent que l'architecture a trait « aux travaux relatifs à la construction de la ville/les logements » et deux pays sur trois 3 considèrent que l'architecture a trait seulement à « l'ouvrage singulier » et à « tous les types de construction. »

E. Norvège et Suisse

La Norvège considère que l'architecture a trait seulement à « l'ouvrage singulier » et « aux travaux relatifs à la construction de la ville/les logements. »

La Suisse considère que l'architecture a trait à « tous les types de construction. »

5.13. Potentialisation de la qualité de l'architecture dans la construction/réhabilitation à travers des mécanismes concrets

Une grande majorité de pays potentialise la qualité de l'architecture lorsque l'initiative revient à l'administration publique, mais seul 11 pays potentialisent l'architecture indépendamment de l'institution qui prend l'initiative. Cinq de ces pays appartiennent à l'UE15, trois à l'UE12 et, significativement, les pays restants sont les trois pays candidats.

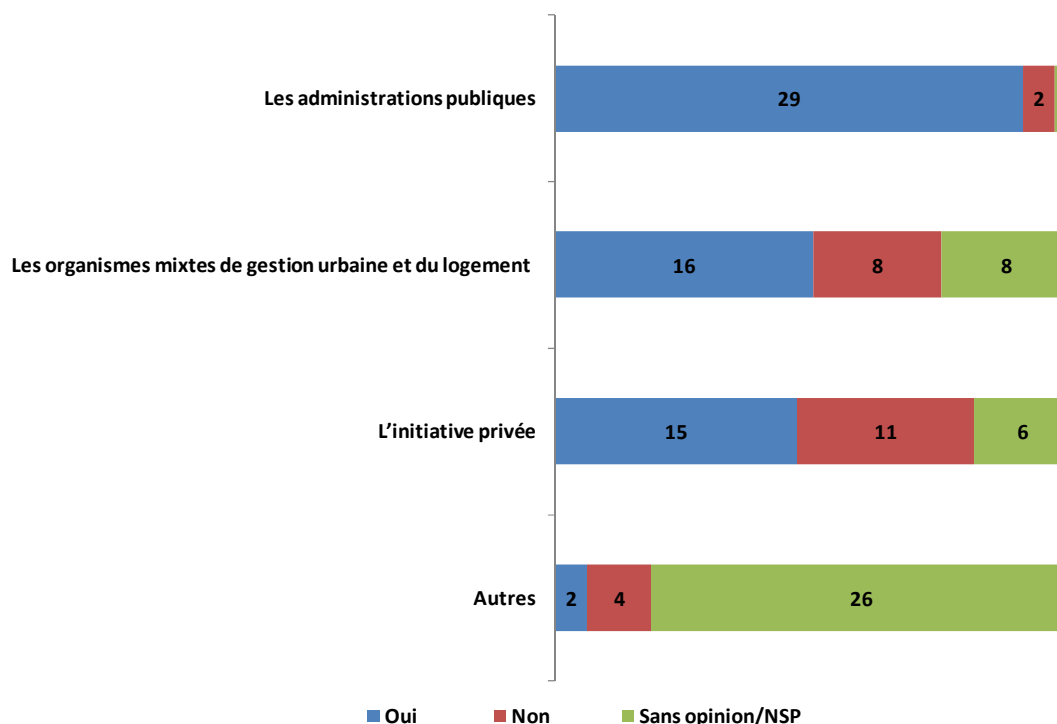
Sur les onze pays qui ne font pas d'effort pour améliorer la qualité de l'architecture lorsque l'initiative revient au secteur privé, huit appartiennent à l'UE15, ce qui pourrait signifier qu'alors que les revenus sont relativement plus élevés, il n'est pas jugé nécessaire d'encourager le secteur privé dans ce sens.

Les mécanismes les plus fréquents sont au nombre de deux : les concours d'architecture et l'inclusion d'exigences spécifiques dans les concours publics. Par exemple, dans l'adjudication de concours, l'Irlande priorise à 70% la qualité et à 30% le prix.

Onze pays ont recours à des prix d'architecture, tandis qu'une dizaine de pays appliquent la réglementation pour contrôler la qualité architecturale. Beaucoup de pays utilisent plus d'un mécanisme. Notamment l'Autriche, qui offre un prix d'architecture pour les développeurs, et contrôle aussi la qualité en tenant compte de la planification, de l'économie, de l'écologie et des aspects sociaux dans les subventions accordées pour la construction de logements.

A. Tous les pays

Fig.5.13. Votre pays utilise-t-il des mécanismes concrets (p. ex., des concours) pour potentialiser la qualité de l'architecture dans les domaines de la construction/la réhabilitation entreprises par :? Tous les pays

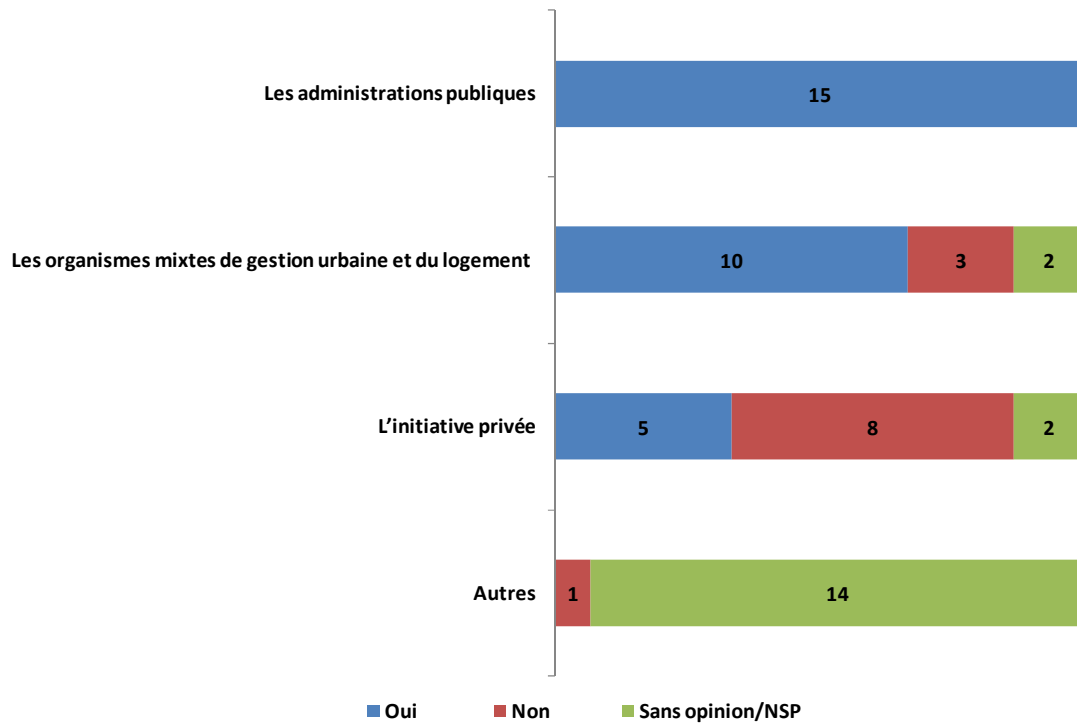


Les pays potentialisent la qualité de l'architecture dans les travaux de construction/réhabilitation entrepris par :

- « les administrations publiques » dans 91% des cas.
- « les organismes mixtes de gestion urbaine et du logement » dans 50% des cas et
- « l'initiative privée » dans 47% des cas.

B. Pays de l'UE15

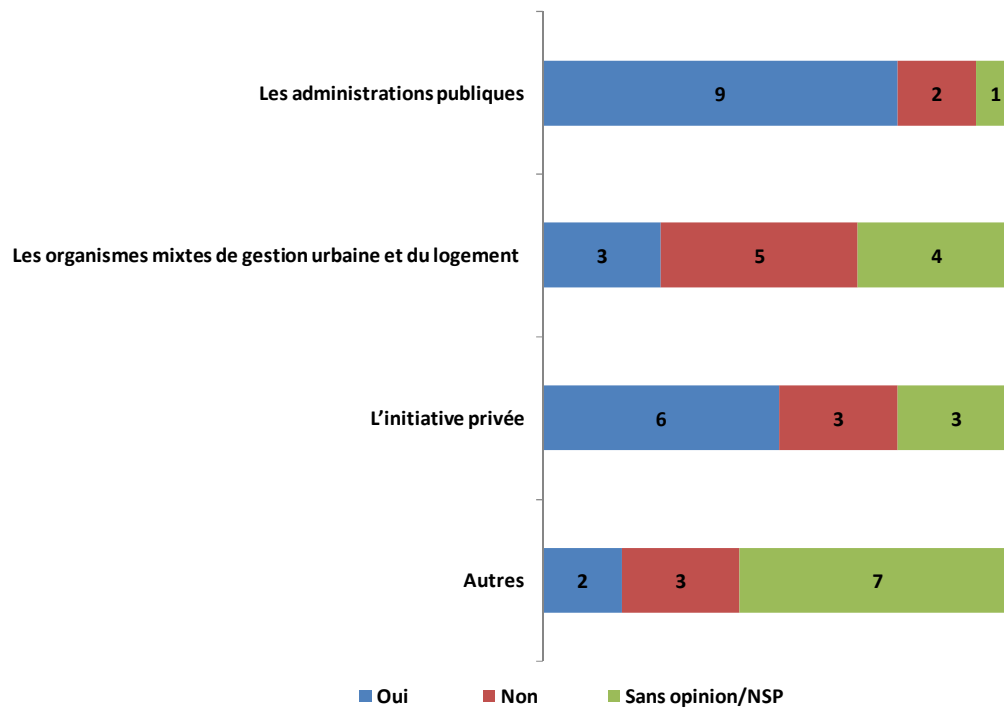
Fig.5.13. Votre pays utilise-t-il des mécanismes concrets (p. ex., des concours) pour potentialiser la qualité de l'architecture dans les domaines de la construction/la réhabilitation entreprises par :? Pays de l'UE15



Tous les pays de l'UE15 potentialisent la qualité de l'architecture dans les travaux entrepris par «les administrations publiques », 67% le font à travers les organismes mixtes de gestion urbaine et du logement et seule une minorité (33%) le font à travers l'initiative privée.

C. Pays de l'UE12

Fig.5.13. Votre pays utilise-t-il des mécanismes concrets (p. ex., des concours) pour potentialiser la qualité de l'architecture dans les domaines de la construction/la réhabilitation entreprises par :? Pays de l'UE12

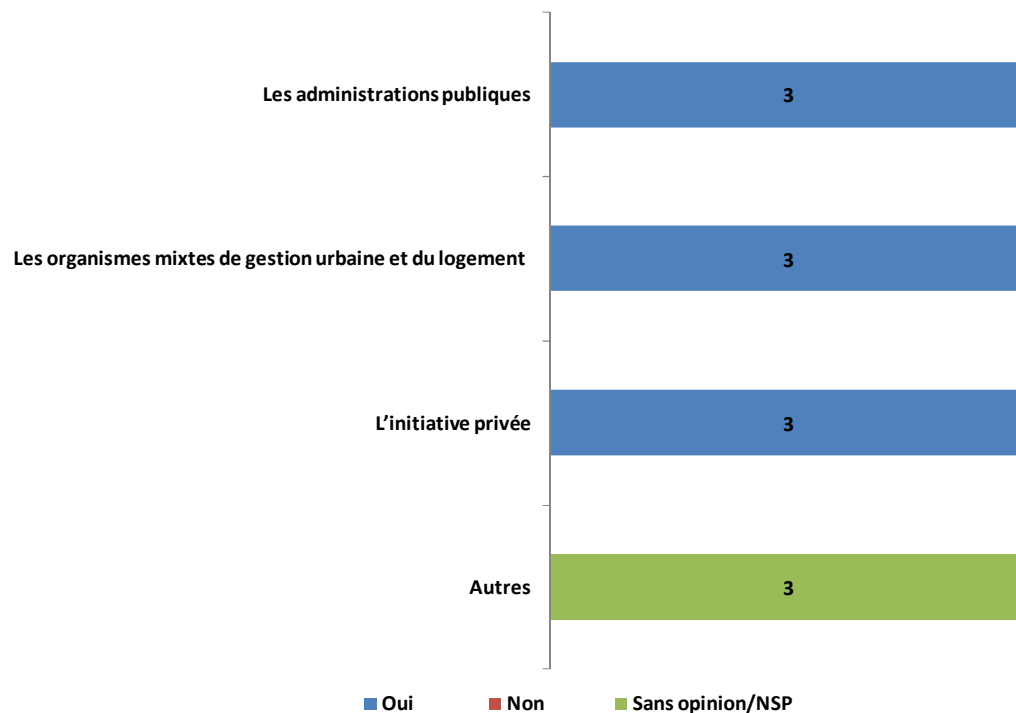


Les pays de l'UE12 potentialisent la qualité de l'architecture dans les travaux de construction/réhabilitation entrepris par :

- « les administrations publiques » dans 75% des cas.
- « l'initiative privée » dans 50% des cas. »
- « les organismes mixtes de gestion urbaine et du logement » dans 25% des cas

D. Les pays candidats

Fig.5.13. Votre pays utilise-t-il des mécanismes concrets (p. ex., des concours) pour potentialiser la qualité de l'architecture dans les domaines de la construction/la réhabilitation entreprises par :? Pays candidat



Tous les pays candidats potentialisent la qualité de l'architecture entreprise par les trois types d'organismes.

E. Norvège et Suisse

La Norvège potentialise la qualité de l'architecture à travers « les administrations publiques » et la Suisse le fait à travers « les administrations publiques » et « l'initiative privée. »

5.14. Mécanisme établi pour la participation citoyenne

Dans les 14 pays qui prévoient la participation citoyenne, cette dernière peut prendre plusieurs formes. Il convient de tenir compte du fait que certains pays permettent la participation citoyenne dans la formulation de la politique architecturale, tandis que d'autres incluent ce mécanisme de participation dans chaque ouvrage ou dans chaque plan. Par exemple, dans le cas de la Suède, les autorités municipales ont l'obligation de procéder à une consultation publique des plans locaux.

Parmi les sept pays de l'UE12 incluant la participation citoyenne, certains le font à travers des débats publics. En Bulgarie et en Hongrie, la participation citoyenne est indirecte et se fait par le biais des conseils consultatifs composés de différents représentants de la société.

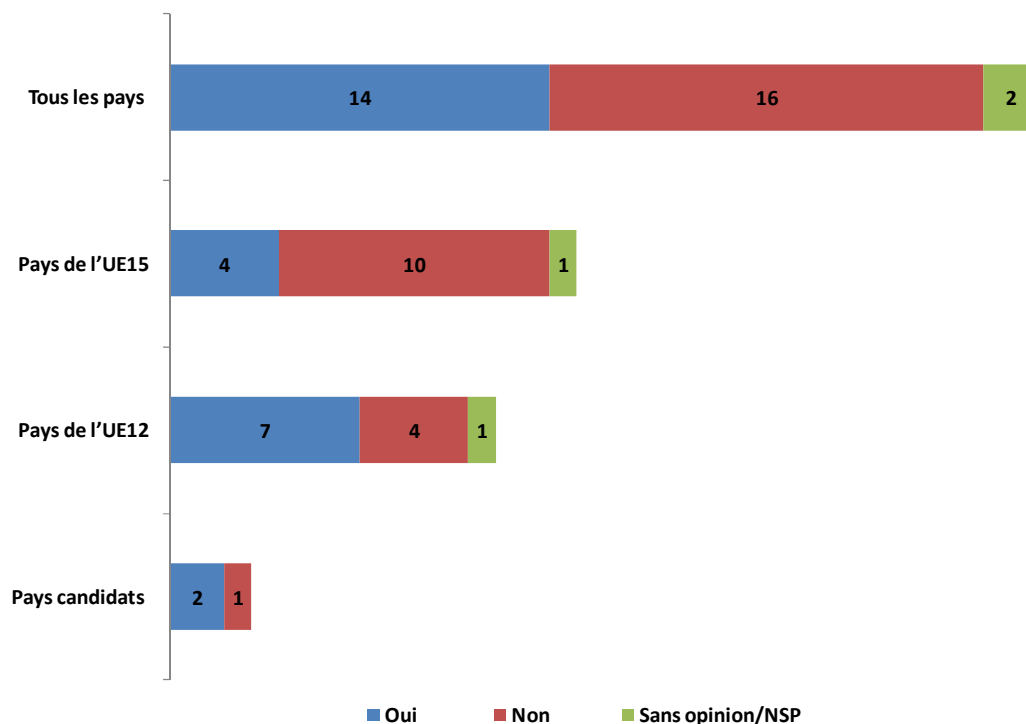
Deux pays candidats, la Croatie et l'ancienne République yougoslave de Macédoine, permettent le débat public et l'inspection des documents par les citoyens.

En Suisse les citoyens peuvent participer à la prise de décisions à travers l'initiative populaire.

Sur les 16 pays qui n'ont prévu aucun mécanisme pour la participation citoyenne, seule la Roumanie est en train d'en créer un pour le mettre en oeuvre dans un futur proche. Pour sa part,

le Royaume-Uni établit un processus indirect par l'autorité de planification locale formée de membres de la municipalité élus démocratiquement.

Fig.5.14. Y a-t-il un mécanisme établi de participation citoyenne pour tracer les politiques architecturales possibles dans votre pays ?



A. Tous les pays

Sur les 16 pays qui ont des politiques architecturales, la majorité (56%) dispose de mécanismes de participation citoyenne pour tracer les politiques possibles. Fait intéressant, sept pays qui ne possèdent pas de politiques architecturales ont des mécanismes de participation publique pour les élaborer.

B. Pays de l'UE15

Sur les huit États membres de l'UE15 ayant une politique architecturale, la moitié possèdent des mécanismes de participation citoyenne pour tracer ces politiques.

C. Pays de l'UE12

Dans l'UE12, la participation citoyenne existe dans cinq des six pays avec une politique architecturale et dans deux pays qui ne possèdent pas de politique architecturale, ce qui donne un total de 58%.

D. Pays candidats

La Croatie et l'ancienne République yougoslave de Macédoine ont des mécanismes de participation citoyenne pour tracer les politiques architecturales possibles.

E. Norvège et Suisse

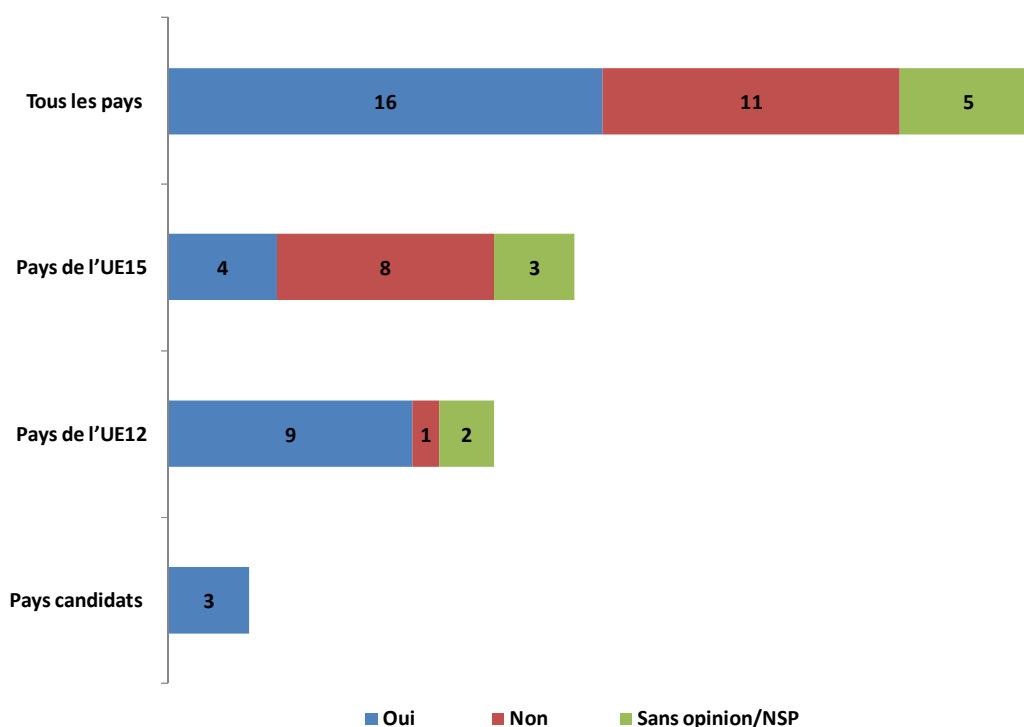
En Suisse la participation citoyenne se manifeste à travers des initiatives populaires.

5.16. Directives communautaires communes

À travers leurs réponses, les pays reconnaissent et valorisent la diversité comme une caractéristique européenne qui doit être préservée. Ainsi, parmi ceux qui croient que les directives communautaires peuvent être utiles, certains soutiennent qu'elles devraient être suffisamment souples pour inclure les caractéristiques spécifiques à chaque pays. D'autre part, ceux qui ne sont pas d'accord (pour la plupart il s'agit de pays de l'UE15) signalent que la diversité pourrait être un obstacle pour parvenir à une politique commune.

En conclusion, on pourrait dire que toute directive éventuelle devrait être axée sur les processus qui permettent l'amélioration de la qualité architecturale sans imposer de normes architecturales spécifiques.

Fig.5.16. Dans votre pays, considère-on utile l'existence de directives communautaires pour tracer des lignes politiques architecturales communes aux États membres de l'UE ?



A. Tous les pays

Seulement la moitié des pays participant à l'enquête a jugé qu'il serait utile d'établir des lignes directrices de politique architecturale communes.

B. Pays de l'UE15

Dans l'UE15, seule une minorité (27%) est d'accord avec cette proposition : l'Espagne, la Finlande, la Grèce et l'Irlande.

C. Pays de l'UE12

Contrairement à l'opinion des pays de l'UE15, la grande majorité des États membres de l'UE12 (75%) a jugé qu'il serait utile de mettre en place des directives communes. Le seul pays qui s'est déclaré contre est l'Estonie, bien que les commentaires de Malte, qui ne s'est pas exprimé explicitement sur ce sujet, nous permettent de déduire son désaccord.

D. Les pays candidats

Les trois pays candidats jugent utile la mise en œuvre de directives communes.

E. Norvège et Suisse

Aucun de ces pays ne soutient cette idée.

5.17. Expériences concrètes:

Allemagne :

En 2000, le gouvernement allemand a lancé une initiative (« Initiative Architektur und Baukultur ») destinée à promouvoir une architecture de haute qualité et à sensibiliser tous les citoyens et toutes les organisations pour qu'ils contribuent à la création d'un environnement bien construit. Après plusieurs efforts (des rapports au Parlement sur la Baukultur, des prix, des événements divers et des travaux de recherche), en 2007 a été légalement créée une Fondation fédérale pour la Baukultur. Jusqu'à présent, la stratégie du Gouvernement fédéral en Allemagne a été de promouvoir et d'encourager, plutôt que de réglementer, puisque la responsabilité législative est une compétence qui relève des états fédéraux.

Autriche :

Le concours entre les promoteurs « Bauträgerwettbewerbe » à Vienne (http://www.bestpractices.at/main.php?page=vienna/best_practices/administration/property_developers_competition&lang=de) et (http://www.bestpractices.at/main.php?page=Vienne/best_practices/administration/property_developers_competition&lang=fr) (en anglais)

Procédure de contrôle de la qualité de toutes les demandes de subventions au logement, en analysant les aspects de la planification, de l'économie, de l'écologie et de la société (www.wohnfonds.wien.at).

Belgique :

Dans les trois régions belges il y a un « Maître architecte », ou « Architecte en chef » (à Bruxelles et à Flandre il est appelé « Bouwmester »), dont la mission est de promouvoir une architecture de qualité.

Finlande :

Politique architecturale finlandaise :

<http://www.apoli.fi/prime103.aspx> <http://www.apoli.fi/prime103.aspx>

Irlande :

Politique architecturale du gouvernement irlandais 2009-2015 : Vers un avenir durable dans un environnement qualité.

Le 8 Octobre 2009, John Gormley, TD, Ministre de l'Environnement, du Patrimoine et du Gouvernement local a lancé la publication officielle de la nouvelle Politique architecturale du gouvernement pour la période 2009-2015 : vers un avenir durable dans un environnement qualité. Une politique cadre

La nouvelle Politique architecturale du gouvernement pour la période 2009-2015 fournit le cadre approprié pour la mise en œuvre de la politique architecturale au cours des sept prochaines années. Elle traite de questions qui ont surgi dans les années écoulées depuis la publication de la première politique architecturale :

Potentialisation du développement durable de l'environnement et du design urbain. Soutien et encouragement de l'architecture moderne de haute qualité.

Incorporation du patrimoine architectural selon une approche globale et intégrée.

Développement d'actions visant à répondre aux questions posées ci-dessus afin de permettre une sensibilisation et leur promotion

La politique complète et soutient la stratégie économique du gouvernement en général à travers « la construction de l'économie intelligente de l'Irlande : un cadre pour la relance économique durable » dans des domaines tels que la recherche, l'entreprise verte et le développement de technologies efficaces et durables pour l'environnement construit.

Dans le domaine politique, il existe plusieurs actions qui soutiennent les initiatives pour la création d'emplois, pour l'entreprise et pour l'exportation du savoir-faire irlandais.

La politique est composée de six chapitres, elle est structurée autour de 15 déclarations principales et elle contient 45 actions à mettre en œuvre pendant la durée de la période pertinente, notamment à travers d'un certain nombre de départements gouvernementaux et d'agences de l'Etat. DEHLG sera à la tête de l'application de plus de la moitié des actions et aura la responsabilité principale dans le développement de certaines d'entre elles, ainsi que la responsabilité de coordonner la mise en œuvre des 45 actions contenues dans la Politique.

Encouragement de la qualité.

Dans ce contexte, cette politique de l'architecture et de l'environnement construit vise à promouvoir la connaissance et la compréhension de la façon dont le design de qualité peut contribuer à la vie quotidienne et au bien-être de la société dans son ensemble. Le design de haute qualité, que ce soit dans les détails des bâtiments où nous travaillons ou dans les espaces et les lieux socialement partagés, ne doit pas être considérée comme un luxe qui ne peut être obtenu qu'à travers des actions individuelles.

L'architecture de qualité est beaucoup plus que les bâtiments individuels, elle a également trait à la construction d'un environnement humain acceptable pour tous.

Les actions spécifiques de Politique architecturale du gouvernement pour la période 2009-2015 couvriront différents aspects, tels qu'une stratégie pour l'architecture et la nécessité d'une capacité de recherche et d'évidence, y compris la nécessité de prêcher par l'exemple. Un des principaux objectifs est de développer la demande de qualité dans les domaines de l'architecture et du design urbain dans un environnement plus large. La politique reconnaît la place de l'architecture dans la société comme l'expression des valeurs culturelles, esthétiques et sociales, autant du passé que du présent, et les défis et les attentes futures concernant la création d'un environnement durable et de qualité. Il est prévu que cette politique favorise la prise de conscience de l'amélioration de la qualité au sein de l'environnement construit transversalement dans les domaines économique, social et environnemental.

Lituanie :

Depuis 2007, le ministère de l'Environnement avec plusieurs partenaires organise chaque année le Forum international urbain au cours duquel ont lieu des débats, des analyses et des présentations et une exposition des œuvres les plus représentatives dans le domaine de l'architecture et l'urbanisme.

Ancienne République yougoslave de Macédoine :

Des biennales nationales et internationales d'architecture ont été réalisées; des concours ouverts sur l'architecture et la construction ; des ateliers et des séminaires sur l'architecture et l'urbanisme organisés par la Faculté d'architecture et de génie civil, des associations d'architectes et des associations d'ingénieurs. Il existe également des débats publics sur l'architecture, la protection du patrimoine historique et culturel, la construction, les nouveaux matériaux pour la construction, etc.

Portugal :

Initialement, le prix INH (Instituto Nacional da Habitação) et plus tard le IHRU (Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana) représentent deux bons exemples de développement de politiques visant à promouvoir l'architecture au Portugal. L'Association professionnelle des architectes est membre du Conseil consultatif de l'IHRU.

Royaume-Uni :

La CABE (Commission for Architecture and Built Environment <http://www.cabe.org.uk/>) a été créée en 1999 pour promouvoir la qualité du design dans l'architecture, dans l'urbanisme et les espaces publics. La CABE fournit des services au secteur public. Le processus de révision de designs de la CABE détermine la qualité des grands projets pour lesquels l'autorisation de planification a été demandée.

Annexe I: Fiches des pays participants

Cette annexe contient un résumé des réponses des 32 pays qui ont participé au questionnaire.

Chaque réponse a été synthétisée en respectant la structure du questionnaire pour faciliter la lecture. L'esprit qui a guidé la synthèse a été de toujours respecter l'intégrité de la réponse, en minimisant les interprétations possibles. Afin de garantir que ces résumés représentent fidèlement la position de chaque pays participant, on a envoyée aux différents pays leurs fiches respectives pour qu'ils signalent les aspects qui pourraient avoir besoin de clarification ou qui ne reflètent pas exactement le contenu de leurs réponses.

Les pays sont regroupés dans les catégories suivantes :

- Les États membres de l'Union européenne
- Les pays candidats à l'adhésion à l'UE : l'Ancienne République yougoslave de Macédoine, la Croatie et la Turquie.
- Les pays invités : la Norvège et la Suisse

À l'intérieur de chaque groupe, les pays ont été classés en fonction de leur code de pays conformément à la norme ISO 3166-1.

1 AUTRICHE



Code de pays	AT	PIB (en PPS)	62.6
Surface en km²	83.871	Chômage	5%
Population	8.355.260	IDH	0,955
Densité hab./ km²	99,6	Population urbaine	66,5%
Construction/PIB	7,50%		
Système politique: République fédérale. Démocratie parlementaire. Décentralisé.			

1. Réhabilitation: aspects généraux

Les autorités autrichiennes compétentes en matière de logement sont d'accord avec :

- tous les aspects de la définition de réhabilitation du logement proposée.
- tous les aspects de la définition de réhabilitation de bâtiments proposée sauf pour les points « Garantir la sécurité et l'étanchéité » et « Améliorer les aspects architecturaux », et le concept global.
- En Autriche, la « sécurité et l'étanchéité » ne représentent normalement pas un problème dans les bâtiments, même avant la réhabilitation. L'architecture est une affaire complexe du fait que l'isolement thermique peut, bien souvent, détériorer l'architecture originale et, il est vrai que la conception architecturale n'est pas toujours améliorée par une réforme. Cependant, on a observé une amélioration du fait que les architectes sont de plus en plus concernés par les réhabilitations.
- Les points « la réhabilitation des bâtiments et logements », « la participation citoyenne », « l'établissement des réseaux d'eau chaude sanitaire centralisés alimentés par des énergies renouvelables » et avec « la création de dotations et équipements » en ce qui concerne la réhabilitation des secteurs urbains.

À Vienne, par exemple, l'urbanisation semble faire face à un changement de paradigme. À partir des années 70, l'objectif de l'urbanisation a été le décongestionnement. Les quartiers construits de manière dense doivent être partiellement démolis. Depuis les années 90, Vienne a connu une croissance considérable. Il existe une opposition croissante vis-à-vis des plans d'urbanisation existants qui exigent la démolition des bâtiments résidentiels privés. En général, la démolition des bâtiments existants est très difficile, même pour les logements en location. Les tentatives visant à favoriser la démolition au lieu de la rénovation n'ont pas eu de succès jusqu'à ce jour.

Les trois niveaux de l'Administration Publique qui possèdent des compétences en matière de réhabilitation sont le Gouvernement central, le Gouvernement régional et le Gouvernement municipal.

Il existe des réglementations régulant la portée et le concept de la réhabilitation.

En Autriche, il existe différentes dispositions réglementaires dont il ressort que la réhabilitation doit posséder un « caractère intégré » :

Réhabilitation urbaine intégrée : il existe des réglementations spéciales du Gouvernement central qui définissent les secteurs urbains ayant un besoin spécifique de rénovation. Les projets de rénovation dans ces secteurs font l'objet de certaines incitations. A l'heure actuelle, à Vienne, on mène une rénovation dénommée « Blocksanierung » qui combine les programmes de

subventions pour les bâtiments individuels et les mesures concernant l'espace public et le développement entrepreneurial.

La réglementation sur la réhabilitation du parc résidentiel a pour objectif les logements, les bâtiments et les secteurs urbains.

Règlementations de subventions des Gouvernements régionaux, par exemple à Vienne :

http://www.ris.bka.gv.at/Dokumente/LrW/LRWI_B630_000/LRWI_B630_000.pdf

Les aspects envisagés par la réhabilitation sont les suivants :

- Aspects urbanistiques : options de subvention.
- Aspects architecturaux : dans certaines provinces il existe des incitations pour inclure la participation des architectes.
- Aspects financiers : conditions requises strictes pour les plans de financement.
- Aspects fiscaux : incitations par le biais de différents types de réduction.
- Aspects énergétiques : fortes incitations pour atteindre des standards énergétiques ambitieux.
- Aspects d'adaptation aux besoins des personnes âgées et des personnes handicapées/ accessibilité : il existe d'importantes incitations pour ce type de mesures.
- Il existe en outre une disposition spécifique pour :
 - Les centres historiques : protection des ensembles architecturaux, subventions spéciales pour le renouvellement des monuments protégés.
 - Les secteurs ruraux : il existe des réglementations relatives aux subventions spéciales, comme par exemple celles qui sont accordées aux foyers unifamiliaux.

Synthèse sur l'objet et sur les aspects abordés par la réglementation de réhabilitation: ce point est difficile à synthétiser parce que l'autorité est divisée entre l'État fédéral et les provinces.

2. Satisfaction des besoins en logement

Quantité de logements ayant fait l'objet de réhabilitation par le biais d'aides publiques :

Année	2000	2005	2008
Logements	<1%	<1%	<1%

Quantité de logements ayant fait l'objet de réhabilitation par le biais d'aides publiques :

Année	2000	2005	2008
Bâtiments	<1%	<1%	<1%

Les actions de réhabilitation des bâtiments et des logements visant à satisfaire aux besoins de logement des propriétaires ou des locataires peuvent impliquer simultanément l'aide publique pour les interventions d'urbanisation, pour la réurbanisation ou la dotation d'équipements dans les espaces publics résidentiels concernés.

Les propriétaires / les investisseurs peuvent transférer les frais d'investissement aux locataires : il existe une procédure légale pour ce faire (voir par exemple, § 18 MRG), mais son exécution

est compliquée. Les propriétaires de logements sociaux perçoivent des tarifs spécifiques pour la réhabilitation, c'est la raison pour laquelle ce secteur a plus de succès vis-à-vis de la rénovation.

3. Création d'emploi

L'Autriche considère que la réhabilitation peut contribuer à maintenir et/ou à créer de l'emploi. De fait, des mesures de politique fiscale et/ou financière ont été appliquées pour favoriser la réhabilitation dans le but d'appuyer l'activité économique, la conservation et/ou la création d'emplois.

On estime que les mesures appliquées ont généré plus de 7 000 postes de travail directs en 2009.

Rapport entre la réhabilitation du parc résidentiel et la création et/ou la conservation de l'emploi :

- En Autriche, il a été démontré que la réhabilitation crée plus d'emplois que la construction de nouveaux immeubles ou les ouvrages de génie civil.
- Les effets de la construction résidentielle sur l'emploi sont environ 50 % plus élevés que dans le secteur de l'exportation, et 25 % plus élevés que dans le secteur de la consommation privée. Un investissement en réhabilitation de 100 millions d'euros peut créer jusqu'à 1 400 postes de travail au niveau de l'économie globale (postes de travail directs ou indirects), suivant une étude récente de l' « Austrian Institute Of Economic Research », WIFO, 2008.

L'Autriche considère que la disponibilité de professionnels et de main d'oeuvre spécialisés dans son pays répond aux besoins existants dans le secteur de la réhabilitation.

Le système éducatif autrichien (tant l'enseignement universitaire que la formation professionnelle) offre une formation spécifiquement orientée vers le secteur de la réhabilitation.

Expériences concrètes concernant la réhabilitation du parc immobilier et la création et/ou la conservation de l'emploi qui sont considérées comme des bonnes pratiques : l'Autriche dispose d'un système de subventions pour la réhabilitation et la maintenance. Chaque province a son propre système et présente ses critères écologiques au moyen de standards de logements à faible consommation énergétique et de « maison passive » (logements dont les standards de consommation d'énergie sont réduits au minimum). Par exemple, certaines provinces récompensent le respect de ces standards, par la technologie de la maison passive combinée avec la mise en oeuvre d'une source d'énergie alternative en octroyant des prêts qui représentent le double de ceux qui sont disponibles pour les projets qui ne respectent que les exigences minimales. Dans le secteur autrichien du logement à plus value limitée, ainsi que dans les logements publics à Vienne, près des deux tiers du parc immobilier existant ont fait l'objet de rénovation thermique, réduisant ainsi environ à la moitié la consommation énergétique dans ces bâtiments au cours de ces dernières années. Pour l'ensemble du parc résidentiel, les nouvelles priorités seront la réalisation généralisée de logements à faible consommation énergétique et les standards de « maison passive » pour la réhabilitation de logements.

Bonnes pratiques en Autriche : Programme « Rénovation Chèque » (dénommé « Sanierungsscheck »).

En avril 2009 le gouvernement autrichien a pris des mesures contre la crise en mettant en oeuvre un programme pour la rénovation thermique et l'augmentation de l'efficacité énergétique du parc résidentiel privé, de 100 millions d'euros, dont la moitié est destiné aux bâtiments résidentiels et l'autre moitié aux bâtiments non résidentiels).

Ces subventions ont été octroyées pour des travaux de rénovation thermique s'élevant à un montant maximal de 5 000 euros par famille. Environ 11 000 personnes ont bénéficié de ces subventions pendant la première période de deux mois et demi. En outre, selon les estimations des contrats liés à la rénovation s'élevant à des montants de 650 à 800 millions d'euros ont été conclus.

Ces mesures publiques ont appuyé notamment les PME et, de plus, elles ont représenté une démarche importante pour réduire les émissions de CO₂ dans le but de respecter les accords de Kyoto.

Le programme intitulé « Rénovation Chèque » a permis de conserver 7 000 postes de travail dans le secteur de la Construction et d'éviter ainsi une plus grande croissance du chômage dans ce secteur.

De manière globale, les lignes directrices récentes concernant la politique de logement sont orientées vers des subventions directes pour le logement et notamment vers la rénovation de ce secteur, l'objectif étant l'économie d'énergie. Cela entraîne une réduction des subventions disponibles pour les nouvelles constructions de logement ce qui représente un problème puisque l'Autriche devra faire face à une croissance de la demande en logements neufs dans les années à venir.

4. Financement et concertation entre les administrations publiques et le secteur privé

L'Autriche n'a pas appliqué et n'envisage pas d'appliquer dans le futur immédiat, les possibilités découlant de la modification du Règlement (CE) n° 1080/2006 pour financer, avec des ressources du FEDER les frais visant à améliorer l'efficacité énergétique et à utiliser des énergies renouvelables dans les logements existants.

Le rôle que l'on doit attribuer aux frais de logement dans la régulation des fonds structurels qui seront destinés à financer la politique régionale dans les États membres à partir de 2014, après la finalisation de la période actuelle 2007-2013, suivant l'Autriche : une plus grande participation pour l'utilisation éventuelle de ces fonds dans la rénovation de logements.

En Autriche, il existe des bénéfices fiscaux destinés à la réhabilitation des logements exclusivement au niveau de l'État.

Il existe d'autres aides économiques publiques pour la réhabilitation des logements :

- Au niveau national et régional : subventions à fonds perdu (type de taux d'intérêts spéciaux ou autres conditions spéciales) et prêts à conditions privilégiées
- Au niveau régional des subventions pour prêts.
- Il existe des bénéfices fiscaux pour la réhabilitation de bâtiments exclusivement au niveau de l'État.
- Il existe d'autres aides économiques publiques pour la réhabilitation de bâtiments :
- Au niveau national et régional : subventions à fonds perdu (type de taux d'intérêts spéciaux ou autres conditions spéciales) et prêts à conditions privilégiées
- Au niveau régional des subventions pour prêts.

Il existe des aides économiques publiques pour la réhabilitation de logements et/ou de bâtiments afin de les adapter aux besoins des personnes âgées et des handicapés, par le biais de subventions spécifiques.

Il existe des aides économiques publiques pour la réhabilitation de logements et/ou de bâtiments utilisés par les familles à faibles revenus, à travers des subventions spécifiques et des prestations.

Il existe des établissements publics de conseil où l'on centralise l'information sur les conditions à exiger pour obtenir des aides à la réhabilitation résidentielle : départements de subventions des gouvernements régionaux, contrats avec les caisses d'épargne.

Il existe des institutions publiques où l'on centralise la gestion des demandes des entreprises et des particuliers pour l'obtention d'aides à la réhabilitation résidentielle au niveau régional.

Synthèse des aides publiques et des bénéfices fiscaux existant à chaque niveau de l'administration publique : le plus important est le schéma de subventions de logement au niveau régional. La fiscalité appartient à l'administration fédérale. Il existe différents types d'incitation fiscale pour la rénovation.

Synthèse de la relation existant entre les différentes administrations publiques pour potentialiser la réhabilitation de logements et/ou de bâtiments : il s'agit d'une priorité politique. Il existe des contrats conclus entre l'État et les provinces pour modifier le taux de rénovation. Mais il reste

encore des obstacles importants, par exemple, dans le secteur de la législation concernant la location. En général, le taux de rénovation augmente, mais dans la mesure nécessaire.

5. Rôle de l'architecture

Il existe des services qui s'occupent ou régulent les questions ayant trait à l'Architecture telles que la représentation des intérêts des architectes.

Il existe en outre une ligne de politique architecturale : « Österreichischer Baukulturreport ». <http://www.baukulturreport.at/>

Il existe des réglementations qui régulent la qualité de l'architecture et sont applicables dans les domaines suivants : logement, habitabilité, réhabilitation et tracé urbain.

En Autriche, l'architecture est en relation, notamment, avec la Culture, l'Environnement / le paysage, l'Energie / le développement durable, l'Industrie et l'Urbanisme / les espaces à usage public / la ville.

Relation entre l'architecture et l'environnement / le paysage : une grande importance est accordée aux « maisons passives » en Autriche.

L'Autriche considère que l'architecture exerce une influence sur la conservation et sur l'amélioration de l'environnement urbain.

On tient compte des caractéristiques de qualité des constructions existantes dans les immeubles, les quartiers, les ensembles classés et les secteurs urbains.

Dans les cas où elles étaient faibles ou inexistantes au départ, on renforce les caractéristiques de qualité de ce qui existe déjà dans les bâtiments, les quartiers, les ensembles classés et les secteurs urbains.

On tient compte de la qualité architecturale des espaces à usage commun et des espaces publics.

En Autriche, l'architecture de qualité peut contribuer à : la création et la conservation des ressources, à la création et l'amélioration de l'estime de soi de la population qui habite dans un endroit ayant des caractéristiques architecturales de qualité et marquant la différence, à la génération et à la création d'identité d'un environnement citadin déterminé, et par conséquent, à la fierté et à l'amélioration des conditions d'entretien des espaces publics ou à usage commun, à la création et à l'amélioration de l'emploi et à la réduction des émissions de gaz à effet de serre et de la consommation d'énergie.

Il est considéré rentable d'investir des moyens matériels et des efforts de gestion pour améliorer la qualité architecturale dans : les constructions existantes / la réhabilitation, la ville consolidée, les nouveaux bâtiments isolés, les nouveaux développements urbains, en milieu rural, en milieu rural.

En général, on considère également comme étant du domaine de l'architecture les ouvrages ayant trait à la construction d'une ville et au logement.

La qualité de l'architecture est potentialisée dans les actions d'édification / de réhabilitation entreprises par les Administrations Publiques, les organismes mixtes de gestion urbaine et du logement et l'initiative privée.

Les mécanismes à travers lesquels est potentialisée la qualité de l'architecture dans les actions d'édification / de réhabilitation entreprises par l'Autriche : les bonnes pratiques sont peut-être la « Baurägerwettbewerb » (compétition des agents immobiliers) à Vienne. Toutes les subventions pour les logements sont sujettes à une procédure de contrôle de qualité, compte tenu des aspects de planification, et des aspects économiques, écologiques et sociaux. <http://www.wohnfonds.wien.at/>

Il n'existe aucun mécanisme établi de participation citoyenne pour tracer les politiques possibles d'architecture.

L'Autriche ne considère pas utile que soient mises en place des directives communautaires marquant des lignes de politique architecturale communes aux États membres de l'UE.

Réhabilitation du parc résidentiel existant

*XVIIIe Réunion Informelle des
Ministres Responsables du Logement*



Expériences concrètes –exemples – concernant le développement de politiques d'encouragement de l'Architecture : Compétition « Bauprägerwettbewerbe » (voir ci-dessus).

2 BELGIQUE⁴



Code de pays	BE	PIB (en PPS)	115,1
Surface en km²	30.528	Chômage	7,9%
Population	10.750.00	IDH	0,953
Densité hab./ km²	352,1	Population urbaine	97,3%
Construction/PIB	5,30%		
Système politique: Monarchie constitutionnelle fédérale. Démocratie parlementaire. Décentralisé.			

1. Réhabilitation : aspects généraux

Les autorités belges compétentes en matière de logement sont d'accord avec tous les aspects des définitions proposées pour la réhabilitation de logements, de bâtiments et de secteurs urbains, à l'exception du point suivant concernant les secteurs urbains « Établissement des réseaux de climatisation centralisés alimentés par des énergies renouvelables ».

Les trois niveaux de l'Administration publique possèdent des compétences en matière de réhabilitation : Gouvernement central, Gouvernement régional et Gouvernement municipal.

Il n'existe pas de réglementations régulant la portée et le concept de la réhabilitation. Cependant, il existe des dispositions réglementaires dont il ressort que la réhabilitation doit avoir un « Caractère intégré » :

- « Contrat de Quartier – Ordonnance du 7/10/1993 (+ arrêté du GRBC du 3/2/1994) »
- « RRU » arrêté du GRBC du 21/11/2006 »
- « PRAS arrêté du GRBC du 3/5/2009 »

La réglementation portant sur la réhabilitation du parc résidentiel a pour objet les logements, les bâtiments et les secteurs urbains. Ces dispositions réglementaires sont disponibles sur les sites Internet suivants :

- www.rru.irisnet.be
- www.monuments.irisnet.be
- www.quartiers.irisnet.be
- www.slr.b.irisnet.be
- www.codedulogement.be
- www.cil-wic.be

Les aspects abordés par la réhabilitation sont les suivants :

- Aspects urbanistiques
- Réglementation des permis d'urbanisme (Cobat) [DU]

⁴ Les données correspondent à la région de Bruxelles et Wallonie

- Règlementation de la planification : « Plan régional d'affectation du sol (PRAS) », « Zones d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement (ZICHEE) » et « Plan particulier d'affectation du sol (PPAS) [DEP] ».
- Règlement d'urbanisme : « Règlement régional (RRU) » et « Règlements communaux (RCU) ».
- Aspects architecturaux

La réglementation des permis d'urbanisme (Cobat) [DU et monuments et sites] concerne la dimension, l'alignement, la hauteur-profondeur, le bon aménagement des sites, la qualité architecturale, le respect du patrimoine, le souci d'intégration dans le cadre de l'environnement.

- Aspects financiers

La région subventionne un certain pourcentage d'initiatives privées et publiques sur la base du périmètre, du niveau des revenus, des ouvrages projetés, pour les logements et le patrimoine.

- Aspects fiscaux

Exemption de la réduction immobilière anticipée pour le patrimoine classé.

- Aspects énergétiques

Mise en oeuvre de l'efficacité énergétique des bâtiments et d'audits énergétiques.

- Aspects liés à l'adaptation aux besoins des personnes handicapées / l'accessibilité.

2. Satisfaction des besoins en logement

Estimation de la quantité de logements ayant fait l'objet de réhabilitation avec des aides publiques :

Année	2000	2005	2008
Logements			1770 (1) 568 (2)

(1) Prime pour la rénovation (AATLLogements) : Primes pour la rénovation des façades (2008)

(2) Rénovation du parc public (2008)

Les actions de réhabilitation des bâtiments et des logements visant à satisfaire aux besoins de logement des propriétaires ou des locataires peuvent impliquer simultanément l'aide publique pour les interventions d'urbanisation, la réurbanisation ou la dotation d'équipements dans les espaces publics résidentiels concernés. Ci-dessous nous indiquons la portée des interventions menées dans les programmes de revitalisation dénommés « Contrats de quartier » dans la région de Bruxelles Capitale

- *Volet 1 : création de logements assimilés au logement social.* Le volet 1 concerne la rénovation, la construction ou la reconstruction de logements menées exclusivement par la commune ou le CPAS (Centre public d'action sociale) sur des immeubles dont elle est ou dont elle devient propriétaire (éventuellement par le biais d'une procédure d'expropriation). Les logements ainsi réalisés appartiendront au patrimoine public. L'objectif est d'augmenter le parc de logements en location pour répondre aux besoins des familles devant accéder à de meilleures conditions d'habitat mais dont les revenus sont insuffisants pour pouvoir occuper un logement approprié sur le marché libre. On donne la priorité aux foyers affectés par les opérations de rénovation (opérations « tiroir »).
- *Volet 2 : création de logements conventionnés (logements « moyens »).* La commune ou le CPAS achètent (éventuellement par une procédure d'expropriation) un immeuble ou un terrain afin de les assainir pour les mettre ensuite à la disposition d'investisseurs publics ou privés (par le biais d'une campagne publicitaire), à un prix inférieur à leur valeur réelle.

En contrepartie, l'investisseur réalise, dans les trois années postérieures à la mise à disposition du bien, des logements conventionnés (c'est-à-dire, accessibles aux ménages dont les revenus annuels ne peuvent pas dépasser un certain montant). Le but de l'opération est de diminuer au fur et à mesure les charges immobilières, d'encourager l'investissement privé dans le quartier ainsi que de garantir un certain mélange social.

- *Volet 3 : Mécanisme de partenariat entre les secteurs public et privé.* La commune ou le CPAS prend en location (pour une durée maximale de 40 ans) une partie (75 % maximum) des logements réalisés par un investisseur privé. Ces logements sont loués sous les mêmes conditions qu'un logement social. Les logements qui sont la propriété de l'investisseur ne sont sujets à aucune condition. L'objectif est d'encourager l'investissement privé dans un quartier défavorisé, tout en garantissant à l'investisseur un rendement minimum pour son opération immobilière.
- *Volet 4 : opérations liées à la création ou au réaménagement des espaces publics.* Réfection ou création de trottoirs, réaménagement de places, de carrefours, d'espaces situés aux alentours des écoles, d'accès aux logements, amélioration de l'éclairage public.
- *Volet 5 : revitalisation sociale et économique du quartier.* La première partie de ce volet concerne la création ou le renforcement d'infrastructures et d'équipements de quartier mis à la disposition du public et de la vie collective du quartier : salle polyvalente servant de lieu de rencontre, de salle de fêtes ou de sport, équipement de cette salle ou encore espaces de jeux adaptés aux enfants ou aux adolescents. La seconde partie concerne la réalisation d'actions contribuant une revitalisation sociale et économique du quartier, par le soutien d'initiatives sociales. Des projets très variés peuvent être menés, dépassant le cadre de l'aménagement du quartier pour aborder, par exemple, la formation professionnelle, le développement de la cohésion entre les générations ou certains aspects de la santé en relation avec la qualité de l'habitat.

Les propriétaires / investisseurs ne peuvent pas transférer les coûts d'investissement destinés à la réhabilitation aux locataires.

3. Création d'emploi

La Belgique considère que la réhabilitation peut contribuer à maintenir et/ou à créer des emplois.

Expériences concrètes concernant la réhabilitation du parc immobilier et la création et/ou la conservation de l'emploi qui sont considérées comme étant des bonnes pratiques dans le pays :

Plusieurs projets d'intégration socioprofessionnelle sont menés dans le secteur de la réhabilitation de logements, dans le cadre des « Contrats de Quartier ».

Le Projet X, est un projet pilote mis en œuvre depuis 2004 dans le cadre des programmes menés par la « Régie de Quartier » de la ville de Bruxelles et le CPAS. L'objectif est de réaliser des travaux de réhabilitation en vue de respecter les normes de salubrité des logements particuliers et occupés dans ces quartiers qui s'accompagnent du passage de la gestion sous la charge du secteur public dans le but de maintenir, si possible, les habitants dans leurs logements sous les mêmes conditions financières. Les ouvrages ont été réalisés par des personnes appartenant au CPAS.

4. Financement et concertation entre les administrations publiques et le secteur privé

En Belgique il existe des bénéfices fiscaux pour la réhabilitation de logements au niveau national (taux de la TVA réduit à 6%) et régional.

Il existe également des subventions (exclusivement au niveau régional) à fonds perdus (SDRB, SLRB, Primes de rénovation et façades) et des subventions pour prêts (SLRB).

Dans le domaine de la réhabilitation d'immeubles, il existe:

- des bénéfices fiscaux au niveau national (Taux de la TVA réduit à 6%)

- des subventions à fonds perdu (SDRB, SLRB, primes de rénovation et façades, primes petit patrimoine), des prêts à conditions privilégiées (prêts hypothécaires du fonds de logements), et des subventions pour prêts (SLRB), tout cela exclusivement au niveau régional.

Il existe des aides économiques publiques pour la réhabilitation de logements et/ou d'immeubles

- pour les adapter aux besoins des personnes handicapées : subventions régionales pour les logements conformes aux besoins des personnes handicapées.

Synthèse des aides publiques et bénéfiques fiscaux existant à chaque niveau de l'administration publique:

- État fédéral: TVA 6% si l'âge du bâtiment est < à x années
- Prime rénovation : en fonction de la zone, des revenus des propriétaires et des types de travaux ; les travaux peuvent être subventionnés à hauteur de 30% (min.) et jusqu'à 70% (max.) de leur coût réel.
- Prime façade: en fonction de la zone, des revenus des propriétaires et des types de travaux; les travaux peuvent être subventionnés à hauteur de 30% (min.) et jusqu'à 70% (max.) de leur coût réel.
- Prime petit patrimoine : disponible à partir du 1er semestre 2010.

5. Rôle de l'architecture

Il existe des services qui s'occupent ou régulent les questions ayant trait à l'architecture :

- AATL: Direction de l'Urbanisme
- Services d'Urbanisme Communaux Bouwmeester / « Maître d'Œuvre »
- Privé : architectes, Ingénierie/Bureau Technique, Écoles.

Ces services dépendent du ministère de la Région Bruxelles Capitale.

Il existe des réglementations qui régulent la qualité de l'architecture et qui sont applicables dans les aspects de : logement, habitabilité, réhabilitation, espace public et tracé urbain.

En Belgique, l'Architecture est en relation, notamment, avec : la représentation sociale et l'urbanisme / les espaces à usage public / la ville.

On tient compte de la qualité architecturale des espaces à usage commun et des espaces publics.

En Belgique, l'architecture de qualité peut contribuer à la création et à la conservation des ressources, à la création et à l'amélioration de l'estime de soi de la population qui habite dans un endroit avec des caractéristiques architecturales de qualité et marquant la différence, à la génération et à la création d'identité d'un environnement citoyen déterminé, et par conséquent, à la fierté et à l'amélioration des conditions d'entretien des espaces publics ou à usage commun, à la création et à l'amélioration de l'emploi .

Il est considéré rentable d'investir des moyens matériels et des efforts de gestion pour améliorer la qualité architecturale et les constructions existant préalablement / la réhabilitation, la ville consolidée, les nouvelles constructions isolées, les nouveaux développements urbains, en milieu urbain et en milieu rural.

On met l'accent sur la qualité de l'Architecture dans les actions de construction/ de réhabilitation entreprises par : les Administrations publiques, à travers le « Bouwmeester ».

Expériences concrètes, exemples, concernant le développement de politiques d'encouragement de l'Architecture : « Bouwmeester » (Maître d'Œuvre)

NB : en annexe, vous trouverez un document complémentaire concernant la Région de Bruxelles-Capitale en matière de rénovation.

3 BULGARIE



Code de pays	BG	PIB (en PPS)	41,3.6
Surface en km²	110.970	Chômage	6,7%
Population	7.606.551	IDH	0.840
Densité hab. / km²	68,5	Population urbaine	70,2%
Construction/PIB	8,60%		
Système politique: République parlementaire. Centralisé.			

1. Réhabilitation: aspects généraux

- Les autorités bulgares compétentes du secteur du logement coïncident avec tous les aspects des définitions proposées pour la réhabilitation de logements, bâtiments et secteurs urbains.
- Les deux niveaux de l'Administration Publique possèdent des compétences en matière de réhabilitation : le Gouvernement central et le Gouvernement municipal.
- Il existe des réglementations qui contrôlent la portée et le concept de réhabilitation.
- Il existe des dispositions réglementaires dont il ressort que la réhabilitation doit avoir un « Caractère intégré ». Les exigences spécifiques pour la réhabilitation des bâtiments résidentiels sont les suivantes :
- Solidité structurelle, y compris la résistance sismique des bâtiments (conformément aux réglementations en vigueur).
- Élimination des fuites de toitures, des brèches extérieures et intérieures, approvisionnement d'eau, traitement des eaux et systèmes de chauffage électrique.
- Augmentation du niveau d'efficacité énergétique par: la réduction de la perte de chaleur à travers les éléments et les structures environnantes (par la mise en œuvre de mesures d'épargne énergétique) ; la fourniture de systèmes de chauffage fiables et efficaces à travers de nouveaux terminaux, la réparation d'équipements, la substitution des radiateurs et des compteurs individuels de consommation d'énergie thermique avec la possibilité de gérer individuellement l'approvisionnement de chaleur. L'amélioration de l'insonorisation du bruit extérieur avec la substitution des cadres des fenêtres extérieures représente un effet additionnel.
- Application pratique des sources d'énergie renouvelable.
- Fonctionnement fiable et efficace des systèmes d'approvisionnement d'eau (eau potable de qualité, accès rapide à l'eau chaude).
- Sécurité contre les incendies du bâtiment (suivant les réglementations en vigueur).
- Environnement urbain accessible.
- Amélioration des propriétés esthétiques intérieures et extérieures des immeubles résidentiels et de leur harmonisation avec l'environnement.
- La réglementation sur la réhabilitation du parc résidentiel a pour objet les immeubles.
- Le Programme national pour la rénovation des immeubles résidentiels dans la République de Bulgarie (National Programme for Renovation of Residential Buildings in the Republic of Bulgaria).
- Réglementation sur la Gestion de la Propriété (Condominium Ownership Management Act).

- Règlementation sur la Planification Territoriale (Territory Planning Act).
- Règlementation sur les Impôts et Taxes locaux (Local Taxes and Fees Act).
- Les aspects abordés par la réhabilitation sont les suivants :
- Les aspects urbanistiques : accès à l'environnement urbain.
- Les aspects architecturaux : caractéristiques esthétiques intérieures et extérieures des immeubles résidentiels et leur harmonisation avec l'environnement.
- Les aspects financiers : l'État soutient les propriétaires des immeubles résidentiels inclus dans le programme de réhabilitation avec des subventions directes de 20% du coût total de la réhabilitation et de l'ensemble des services techniques (visite technique, « Building Passport », solutions de conception pouvant se répéter et consultations).
- Les aspects fiscaux : dégrèvements fiscaux pour les propriétaires d'immeubles résidentiels après la rénovation des bâtiments, suivant l'article 24, paragraphe 1, point 18 et 19 de la Règlementation sur les impôts et les taxes locales– Bénéfices fiscaux sur les biens immobiliers pendant une période déterminée en fonction du type de Certificat d'efficacité énergétique (Energy Performance Certificate) obtenu.
- Les aspects énergétiques : augmentation du niveau d'efficacité énergétique par la réduction de la perte de chaleur à travers les éléments et les structures environnantes (par la mise en œuvre de mesures d'épargne énergétique) ; approvisionnement des systèmes de chauffage fiables et efficaces à travers de nouveaux terminaux, réparation d'équipements, substitution des radiateurs et des compteurs individuels de consommation d'énergie thermique avec la possibilité de gérer individuellement l'approvisionnement de chaleur.
- Aspects d'adaptation aux besoins des personnes handicapées / accessibilité: dans le respect des réglementations de la loi pour la protection, la réhabilitation et l'intégration sociale des personnes handicapées, et l'Ordonnance n°6 du 26 novembre 2003, pour la construction d'un environnement urbain accessible dans les territoires urbains.
- Il n'existe pas de dispositions spécifiques pour la réhabilitation des centres historiques, ni pour la réhabilitation des secteurs ruraux.

2. Satisfaction des besoins en logement

- Estimation de la quantité de logements ayant fait l'objet de réhabilitation avec des aides publiques :

Année	2000	2005	2008
Logements			580'

- Estimation de la quantité de bâtiments ayant fait l'objet de réhabilitation avec des aides publiques :

Année	2000	2005	2008
Bâtiments			28

- Les actions de réhabilitation des bâtiments et des logements visant à satisfaire aux besoins en logement des propriétaires ou des locataires peuvent impliquer simultanément l'aide publique pour les interventions d'urbanisation, la réurbanisation ou la dotation

d'équipements dans les espaces publics résidentiels concernés : la commune est obligée de restructurer les secteurs résidentiels et de former des propriétés réglementées dans les sites où se trouvent les immeubles résidentiels objet de la réhabilitation.

- Les propriétaires / investisseurs ne peuvent pas transférer les coûts d'investissement aux locataires.

3. Création d'emploi

- La Bulgarie considère que la réhabilitation peut contribuer à maintenir et/ou à créer des emplois.
- De fait, des mesures de politique fiscale et/ou financière ont été appliquées pour potentialiser la réhabilitation dans le but de soutenir l'activité économique, de maintenir et/ou de créer des postes de travail. Cependant, il n'y a pas d'estimation concernant les postes de travail directs créés par les mesures appliquées.
- La Bulgarie considère que la disponibilité de professionnels et de main d'œuvre spécialisée dans son pays répond aux besoins existants dans le secteur de la réhabilitation.
- Le système éducatif et la formation professionnelle offrent une formation orientée spécifiquement vers le secteur de la réhabilitation à tous les niveaux (aussi bien dans l'enseignement universitaire que dans la formation professionnelle).

4. Financement et concertation entre les administrations publiques et le secteur privé

- En Bulgarie, on utilise les ressources du FEDER pour subventionner les frais de logement ; les activités suivantes de soutien dans le secteur de la politique de logements sont établies dans le Programme « Développement Régional » accepté par le gouvernement :
- Rénovation des parties communes des immeubles résidentiels plurifamiliaux : réparation des éléments principaux de la structure du bâtiment (toit, façade, encadrements des fenêtres, façade, escaliers, couloirs extérieurs et intérieurs, portes d'accès, portes, ascenseurs, installations techniques verticales).
- Fournir des résidences sociales modernes pour loger les groupes de population vulnérables, minoritaires et socialement faibles et d'autres groupes en situation similaire par le biais de la rénovation et de la modification de la désignation des immeubles existants, propriété des autorités publiques ou des organisations à but non lucratif.
- Audits de consommation d'énergie et mesures d'efficacité énergétique pour tous les projets dans des immeubles résidentiels mentionnés ci-dessus (par exemple, isolement thermique, substitution des encadrements de fenêtres, installations locales, connexion avec les systèmes de fourniture de chauffage et de gaz, ou utilisation de sources d'énergie alternatives).
- Les bénéficiaires potentiels sont : les autorités publiques ou les organisations à but non lucratif, les associations de propriétaires d'immeubles résidentiels plurifamiliaux.
- Les candidats potentiels devront habiter dans un des territoires des 86 communes spécifiées.
- La Bulgarie prévoit d'appliquer les possibilités mises à disposition par la modification du Règlement (CE) n° 1080/2006 pour financer avec des ressources du FEDER les frais pour améliorer l'efficacité énergétique et l'utilisation d'énergies renouvelables dans les logements existants.
- En Bulgarie, il existe des bénéfices fiscaux pour la réhabilitation de logements exclusivement au niveau national.
- Il existe en outre des prêts à conditions privilégiées, exclusivement au niveau national, pour la réhabilitation de logements.

- Il existe des bénéfices fiscaux pour la réhabilitation d'immeubles, exclusivement au niveau national.
- En outre, il n'existe des subventions à fonds perdus et des prêts à conditions privilégiées pour la réhabilitation d'immeubles qu'au niveau national.
- Il n'y a pas d'aides économiques publiques pour la réhabilitation de logements et/ou bâtiments :
 - pour les adapter aux besoins des personnes âgées et handicapées.
 - utilisés par les familles à faibles revenus.
- Il existe des institutions publiques de conseil pour les entreprises et les particuliers qui centralisent l'information sur les conditions à remplir pour obtenir des aides à la réhabilitation résidentielle : il s'agit du ministère de Développement Régional et Travaux Publics.
- Il existe des institutions publiques qui centralisent la gestion des demandes des entreprises et des particuliers pour l'obtention d'aides à la réhabilitation résidentielle : les demandes pour les programmes nationaux de rénovation des immeubles résidentiels sont présentées au ministère de Développement Régional et Travaux Publics à travers les communes.
- Synthèse des aides publiques et des bénéfices fiscaux existant à chaque niveau de l'administration publique : voir les mécanismes décrits précédemment dans les volets relatifs aux aspects financiers et fiscaux.
- Correspondance entre les différentes administrations publiques pour potentialiser la réhabilitation de logements et/ou bâtiments.
- L'État élabore les mesures réglementaires, les conditions juridiques, financières, économiques et institutionnelles nécessaires, il gère la coordination de l'activité et assiste du point de vue méthodologique les autres participants du processus de rénovation des immeubles résidentiels.
- Les communes :
 - Elles développent, approuvent et mettent en œuvre leur propre politique visant à résoudre le problème (conformément à la politique d'état).
 - Elles développent et mettent en œuvre les programmes d'investissement pour la rénovation des immeubles résidentiels.
 - Elles participent à la restructuration des secteurs résidentiels et à la formation de bien-fonds contrôlé dans les sites où se trouvent les immeubles objets des réformes.
 - Elles collaborent à la création de différentes entreprises de collaboration publique-privée.
 - Elles organisent des activités éducatives et informatives adressées aux propriétaires résidentiels.

5. Rôle de l'architecture

- Il existe des services s'occupant ou contrôlant les questions ayant trait à l'Architecture :
- L'État, à travers le ministère du Développement Régional et des Travaux Publics détermine les exigences de base concernant l'aménagement du territoire et la politique régionale.
- Le rôle d'organisations telles que l'Union des architectes, la Chambre des architectes et la Chambre des ingénieurs, pour la conception de l'investissement est fondamental.
- Le Conseil national d'experts pour l'aménagement du territoire et de la politique régionale (National Expert Council for territory planning and regional policy) a été formé par le ministère du Développement Régional et des Travaux Publics.

- Il existe une ligne de politique architecturale, menée notamment par les gouvernements locaux.
- Principales caractéristiques de la politique architecturale :
- Présentation des conditions de base requises pour la qualité de l'environnement architectural, à travers les lois et la législation déléguée.
- Evaluation de la conformité des projets d'investissement.
- Mesures de restriction dont l'objectif est de préserver l'environnement.
- Différents débats publics.
- Organismes responsables d'établir les politiques architecturales : Conseil expert du ministère du Développement Régional et des Travaux Publics des administrations locales et régionales.
- Il existe des réglementations contrôlant la qualité de l'architecture, applicables aux aspects concernant le logement, l'habitabilité, la réhabilitation, l'espace public et le tracé urbain.
- En Bulgarie, l'architecture est en relation, notamment, avec : la culture, l'environnement / paysage, l'énergie / le développement durable, l'industrie et l'urbanisme / les espaces à usage public / la ville.
- On considère que l'Architecture a une influence sur la conservation / l'amélioration de l'environnement urbain, considéré en tant que paysage. Des mesures restrictives ont été introduites pour la conservation des zones vertes à usage public. On réalise des évaluations écologiques (pour les plans du territoire) et des évaluations de l'effet sur l'Environnement (pour la construction).
- En Bulgarie, on tient compte des caractéristiques de la qualité des constructions existantes dans les bâtiments, les quartiers et les secteurs urbains.
- Dans les cas où elles seraient rares ou inexistantes au départ, on renforce les caractéristiques de qualité de ce qui existe déjà dans les bâtiments, les quartiers et les secteurs urbains.
- On tient compte de la qualité architecturale des espaces à usage commun et des espaces publics.
- En Bulgarie, l'architecture de qualité peut contribuer à la création et à la conservation des ressources, à la création et à l'amélioration de l'estime de soi de la population qui habite dans un endroit ayant des caractéristiques architecturales de qualité et marquant la différence, à la génération et à la création d'identité d'un environnement citoyen déterminé, et par conséquent, à la fierté et à l'amélioration des conditions d'entretiens des espaces publics ou à usage commun, à la création et à l'amélioration de l'emploi et à la réduction des émissions de gaz à effet de serre et de la consommation d'énergie.
- On trouve rentable d'investir des moyens matériels et des efforts de gestion pour améliorer la qualité architecturale dans : les constructions existantes / la réhabilitation, la ville consolidée, les nouveaux bâtiments isolés, les nouveaux développements urbains, en milieu urbain et en milieu rural.
- En général, on considère également comme étant du domaine de l'architecture l'ouvrage singulier, l'ouvrage ayant trait à la construction de la ville / du logement et toute autre construction.
- La qualité de l'architecture est potentialisée par les actions d'édification / de réhabilitation entreprises par : les administrations publiques, l'initiative privée (organisations sectorielles), et les administrations régionales et communales.
- Mécanismes concrets à travers lesquels la qualité de l'Architecture est potentialisée :
- Conclusions des Conseils d'experts
- Concours

Réhabilitation du parc résidentiel existant

XVIII^e Réunion Informelle des
Ministres Responsables du Logement



- Débats Publics
- En Bulgarie, il existe des mécanismes établis de participation des citoyens pour élaborer le tracé de possibles politiques d'architecture :
- Participation de représentants d'organisations civiles dans les conseils d'experts.
- Débats publics portant sur les plans détaillés du territoire et les projets architecturaux.
- L'existence de directives communautaires est considérée utile pour établir les lignes de politique architecturale communes aux États membres de l'UE.

4 CHYPRE



Code de pays	CY	PIB (en PPS)	95,8
Surface en km²	9.251	Chômage	5,3%
Population	796.875	IDH	0.914
Densité hab. / km²	86,1	Population urbaine	69,3%
Construction/PIB	9,20%		
Système politique: République. Démocratie présidentielle. Centralisé.			

1. Réhabilitation: aspects généraux

Les autorités chypriotes compétentes du secteur du logement sont d'accord avec tous les aspects de la définition de réhabilitation proposée, à l'exception du contenu des points « Établissement des réseaux de climatisation centralisés alimentés par des énergies renouvelables » et « Établissement des réseaux d'eau chaude centralisés alimentés par des énergies renouvelables ».

Les deux niveaux de l'Administration Publique possèdent des compétences en matière de réhabilitation : Gouvernement central et Gouvernement municipal.

Il n'existe pas de réglementations contrôlant la portée et le concept de réhabilitation : il existe certaines réglementations définissant ce qui est acceptable en termes de conditions de vie ; cependant, il n'y a pas de réglementations claires concernant la réhabilitation de logements et d'immeubles. Il existe en outre des plans spécifiques pour des secteurs très concrets (dans le centre de Nicosie, accords du gouvernement pour les réfugiés) encourageant la réhabilitation, mais il s'agit de réglementations spécifiques n'étant pas en rapport avec des réglementations générales ou avec des politiques générales gouvernementales.

Il n'existe pas de dispositions réglementaires indiquant que la réhabilitation doit avoir un « caractère intégré » : les plans spécifiques déjà mentionnés tiennent compte de considérations économiques et sociales et l'aspect de la réhabilitation est considéré comme un outil pour promouvoir (ou comme une incitation pour arriver à atteindre) les objectifs spécifiques, tels que celui de maintenir la population dans une zone donnée.

Caractère « intégré » de la réhabilitation pour accéder à un type de fonds européens ou d'aides publiques des programmes à échelle nationale : comme cela a déjà été mentionné, la réhabilitation est considérée comme un outil permettant d'atteindre des objectifs spécifiques définis dans chaque plan et faisant partie de différents plans. Cependant, il n'existe pas de réglementation spécifique établissant que la réhabilitation est obligatoire ou qu'elle doit être intégrée, par conséquent, il n'y a aucune exigence d'intégration concernant le financement européen.

Les logements sont l'objectif de la réglementation sur la réhabilitation du parc résidentiel. Les fichiers informatiques de ces dispositions sont disponibles sur les sites Internet suivants :

<http://www.moi.gov.cy/moi/tph>

<http://moi.gov.cy>

<http://www.mcit.gov.cy>

<http://www.nicosia.org.cy/>

Les aspects abordés par la réglementation sur la réhabilitation sont les suivants :

- Aspects urbanistiques.
- Aspects architecturaux.

- Aspects énergétiques: il existe des réglementations / des programmes ayant trait à l'amélioration de l'efficacité énergétique des bâtiments, gérés par le ministère du Commerce, de l'Industrie et du Tourisme.
- Aspects d'adaptation aux besoins des personnes âgées, handicapées et ayant des problèmes d'accessibilité : il existe des réglementations / des programmes visant à l'amélioration des immeubles pour que les personnes âgées et/ou handicapées puissent vivre avec leurs familles plutôt que dans des maisons de retraite. Ces programmes sont gérés par le ministère de l'Intérieur.

Il existe des dispositions spécifiques pour la réhabilitation des centres historiques : dans le cas de Nicosie, dans le cadre du Master Plan de Nicosie, il existe un programme d'aide financière aux familles et aux entreprises pour réhabiliter leurs foyers et leurs bureaux afin de pouvoir continuer à vivre dans le centre historique de la ville.

Il existe des dispositions spécifiques pour la réhabilitation des secteurs ruraux : les principales réglementations pertinentes pour tout développement dans les zones rurales sont incluses dans la déclaration de politique qui est en voie de révision. Pour ce qui est de la réhabilitation, l'objectif est d'encourager la réhabilitation qui vise à préserver le caractère rural de ces zones. Cependant, il existe peu d'instruments financiers ou d'autre type pour atteindre cet objectif, à l'exception des incitations correspondant aux immeubles classés.

Synthèse sur l'objet et les aspects abordés par la réglementation de la réhabilitation : le sujet de la réhabilitation est secondaire vis-à-vis des plans de développement existants. On met notamment l'accent sur les nouveaux bâtiments et les foyers de jeunes ménages, ainsi que sur les foyers à faibles revenus. Par ailleurs, les réfugiés issus de l'invasion turque de 1974 et leurs descendants représentent l'objectif majeur de la politique de logement. Dans le but d'héberger le grand nombre de réfugiés, le gouvernement a construit une série de colonies de réfugiés qu'il gère toujours. Ces colonies sont actuellement en processus de rénovation et de réhabilitation.

2. Satisfaction des besoins en logement

Estimation de la quantité de logements ayant fait l'objet de réhabilitation grâce aux aides publiques : ces estimations portent sur la quantité de logements (unités) et d'immeubles résidentiels habilités par le Gouvernement et qui appartiennent au programme de réhabilitation du logement des réfugiés.

Année	2000	2005	2008
Logements		905	1035

Estimation de la quantité de bâtiments ayant fait l'objet de réhabilitation grâce à des aides publiques :

Année	2000	2005	2008
Bâtiments		815	752

Les actions de réhabilitation des bâtiments et des logements visant à satisfaire aux besoins de logement des propriétaires ou des locataires peuvent impliquer simultanément l'aide publique pour les interventions d'urbanisation, la réurbanisation ou la dotation d'équipements dans les espaces publics résidentiels concernés : conformément au processus actuel d'élaboration de plans de développement, le public peut intervenir sur les affaires ayant trait à l'urbanisation et à la réurbanisation. Actuellement, beaucoup de personnes le font. De plus, le public est en mesure d'intervenir légalement dans le processus au cas où ses intérêts seraient affectés.

Les propriétaires et les investisseurs ne peuvent pas transférer les frais d'investissement aux locataires.

3. Création d'emploi

Chypre considère que la réhabilitation peut contribuer à maintenir et/ou à créer des emplois, bien qu'au sein de la communauté de professionnels on considère que la réhabilitation pour la création d'emploi n'est pas, en général, un objectif politique.

Chypre n'a pas appliqué de mesures de politique fiscale et/ou financière pour potentialiser la réhabilitation dans le but de donner son soutien à l'activité économique et de maintenir et/ou de créer des postes de travail.

Chypre considère que la disponibilité de professionnels et de main d'œuvre spécialisés dans son pays répond aux besoins existants dans le secteur de la réhabilitation : à Chypre, le secteur de la construction est très dynamique et il est principalement centré sur la construction de nouveaux logements et d'immeubles (unités). On considère qu'il est possible de changer son orientation, en passant de nouvelle construction à la réhabilitation (en termes de compétences).

Le système éducatif et de formation professionnelle offre une formation spécifiquement orientée vers le secteur de la réhabilitation à tous les niveaux, sauf l'enseignement universitaire de niveau moyen : il existe une série d'instituts d'éducation supérieure offrant des cours qui abordent la problématique de la réhabilitation.

4. Financement et concertation entre les administrations publiques et le secteur privé

Chypre n'a pas utilisé les ressources du FEDER pour subventionner les frais de logements.

Chypre n'a pas prévu d'appliquer les possibilités mises à sa disposition par la modification du Règlement (CE) n° 1080/2006 pour financer avec des ressources du FEDER les frais visant à améliorer l'efficacité énergétique et l'utilisation d'énergies renouvelables dans les logements existants. Cependant, le Gouvernement est prêt à considérer cette possibilité.

Rôle que l'on doit attribuer aux frais de logement dans la régulation des fonds structurels qui seront destinés à financer la politique régionale dans les États membres à partir de 2014 : le gouvernement est prêt à considérer ce volet de manière sérieuse ; cependant, pour le moment, il n'y a pas de plans spécifiques. Néanmoins, dans le contexte des plans spécifiques, le Gouvernement est prêt à attribuer une importance considérable à la question à partir du moment où l'effet sur les objectifs spécifiques aura été démontré.

À Chypre il existe des bénéfices fiscaux à la réhabilitation de logements exclusivement au niveau national : les seules incitations fiscales ont trait aux immeubles classés.

En outre, il existe des subventions à fonds perdus pour la réhabilitation de logements, exclusivement au niveau national

Il existe des bénéfices fiscaux pour la réhabilitation des bâtiments, exclusivement au niveau de l'État.

Il existe aussi des subventions à fonds perdus pour la réhabilitation de bâtiments, exclusivement au niveau national.

Il existe des aides économiques publiques pour la réhabilitation de logements et/ou d'immeubles afin de les adapter aux besoins des personnes âgées : comme cela est mentionné ci-dessus, il existe un plan dont l'objectif est d'aider les familles des personnes âgées pour améliorer leurs maisons et permettre, ainsi, que les personnes âgées puissent rester avec leurs familles.

Il existe des aides économiques publiques pour la réhabilitation de logements et/ou d'immeubles afin de les adapter aux besoins des personnes âgées et des handicapés : il a été créé un fond géré par le ministère de l'Intérieur dont l'objectif est d'aider les foyers et les personnes handicapées pour modifier leurs logements (unités) et améliorer leur qualité de vie. Les cas sont considérés de manière individuelle. Le demandeur doit remplir certains critères spécifiques.

Il n'y a pas d'aides économiques publiques pour la réhabilitation de logements et/ou de bâtiments utilisés par les familles à faible revenu : il existe un fonds géré par le ministère de l'Intérieur dont l'objectif est d'aider les familles et les personnes à faibles revenus pour qu'ils

puissent améliorer et entretenir leurs logements (unités). Les cas sont considérés de manière individuelle. Le demandeur doit remplir certains critères spécifiques.

Il n'existe pas d'institutions publiques de conseil pour les entreprises et les particuliers centralisant l'information sur les conditions exigibles pour obtenir des aides à la réhabilitation résidentielle et, à l'exception du ministère de l'Intérieur, il n'y a pas d'institution spécifique.

Il n'existe pas non plus d'institution publique centralisant la gestion des demandes des entreprises et des particuliers pour l'obtention d'aides à la réhabilitation résidentielle. Cependant, on essaie de centraliser toute l'administration de tous les programmes concernant le logement (et non pas seulement la réhabilitation). Ceci est géré par le ministère de l'Intérieur.

Correspondance existante entre les différentes administrations publiques pour potentialiser la réhabilitation de logements et/ou de bâtiments: comme cela a été mentionné, la réhabilitation ne constitue pas une priorité à l'heure actuelle. Cependant, on essaie de centraliser tous les efforts ayant trait au logement et d'en placer la gestion sous la charge du ministère de l'Intérieur pour améliorer la coordination.

5. Rôle de l'architecture

Il existe des services qui s'occupent ou qui contrôlent les questions concernant l'architecture : en général, Le Département de l'urbanisme et du logement (Department of Town Planning and Housing) est l'institution qui contrôle les questions de l'architecture, dans le cadre du ministère de l'Intérieur.

Il existe une ligne de politique architecturale : en général, les différents plans de développement incluent une section de caractéristiques architecturales et de qualité esthétique de l'environnement de construction. Il existe en outre un contrôle additionnel pour les cas ayant un caractère spécial et pour les immeubles classés.

Principales caractéristiques de la politique architecturale : la politique architecturale considère notamment le contrôle des aspects esthétiques de l'immeuble. Cependant, dans le cas des immeubles classés, l'objectif est de conserver la valeur architecturale et historique d'un bâtiment. Dans les secteurs à caractère spécial, le but est de préserver les caractéristiques environnementales existantes.

Organismes responsables d'établir les politiques architecturales : comme cela a été mentionné, la politique architecturale est formulée dans le cadre des plans de développement qui sont gérés par le gouvernement central.

Il existe des réglementations contrôlant la qualité de l'architecture, applicables dans les aspects concernant le logement, l'habitabilité et le tracé urbain. Il y a des réglementations qui se rapportent aux points précédents. Cependant, chacun des plans de développement comporte des principes qui font que les propositions concrètes sont considérées individuellement.

À Chypre, l'architecture est en relation, notamment, avec : la culture, l'environnement / le paysage, l'énergie / le développement durable et l'urbanisme / les espaces à usage public et la ville.

Relation entre la réhabilitation et l'Environnement / le paysage : dans le contexte des plans locaux et de la déclaration de politique, ainsi que pour le processus de contrôle du développement, l'accent est mis notamment sur la qualité de l'environnement / du paysage dans le cas où le développement proposé pourrait l'affecter. De plus, suivant les caractéristiques spécifiques du développement proposé, cela pourrait être une condition requise pour une architecture paysagère de haute qualité.

On considère que l'architecture exerce une influence sur la conservation et sur l'amélioration de l'environnement urbain considéré comme paysage. Dans un sens plus large, l'architecture a un effet considérable sur le paysage urbain et, par conséquent, elle peut être utilisée comme un outil pour conserver, voire améliorer sa qualité.

À Chypre, on tient compte des caractéristiques architecturales de qualité des constructions existant déjà dans les immeubles et les ensembles classés.

Dans les cas où elles seraient faibles ou inexistantes au départ, on renforce les caractéristiques de qualité de ce qui existe déjà dans les bâtiments, les quartiers et les ensembles classés : cela

est particulièrement remarquable pour les immeubles classés mais aussi pour les secteurs à caractère spécial. Dans ces cas, on tente d'améliorer les caractéristiques architecturales dans le processus de contrôle du développement.

On considère notamment la qualité architecturale des espaces à usage commun et des espaces publics : dans le contexte des secteurs ou des rues réhabilités, on tient compte de la qualité architecturale existante et, si possible, on essaie de l'améliorer.

À Chypre, l'architecture de qualité peut contribuer à : la création et à la conservation des ressources, à la création et à l'amélioration de l'estime de soi de la population qui habite dans un endroit ayant des caractéristiques architecturales de qualité et différenciatrices, à la génération / la création d'une identité d'un environnement citadin déterminé, et par conséquent d'une fierté, et à l'amélioration des conditions d'entretien des espaces publics ou à usage commun, à la création / à l'amélioration de l'emploi et à la réduction des émissions de gaz à effet de serre et de la consommation d'énergie. En général, on estime que l'architecture de bonne qualité peut avoir un impact positif sur différents aspects, cependant, cela doit être équilibré avec le coût associé.

On considère comme rentable d'investir des moyens matériels et des efforts de gestion pour améliorer la qualité architecturale dans : les constructions existantes / la réhabilitation, la ville consolidée, les nouveaux bâtiments isolés, les nouveaux développements urbains, en milieu urbain et en milieu rural. Le fait d'investir des ressources matérielles et des efforts de gestion pour améliorer la qualité architecturale aura probablement de nombreux impacts positifs. Cependant, cela doit être dûment évalué pour que le niveau des ressources soit proportionnel à celui des bénéfices.

En général, on considère comme étant également du domaine de l'architecture tout ouvrage ayant trait à la construction de la ville / au logement.

La qualité de l'architecture est potentialisée par les actions d'édification/ de réhabilitation entreprises par : les Administrations publiques, les organismes mixtes de gestion urbaine et du logement, et l'initiative privée.

Mécanismes concrets à travers lesquels la qualité de l'architecture est potentialisée : en général le processus de contrôle du développement supervise la qualité architecturale de tout le développement. De plus, il existe aussi des concours d'architecture, utilisés par les secteurs public et privé pour assurer la meilleure qualité architecturale possible dans le cadre d'un budget déterminé et d'un développement bref.

À Chypre, il existe des mécanismes établis de participation citoyenne afin de tracer les politiques possibles d'architecture. Par le biais du processus des plans de développement, le public a le droit de commenter et de remettre en question les politiques architecturales adoptées. À travers la mise en œuvre des plans de développement pour différents secteurs, le public a l'occasion d'intervenir, de commenter et de remettre en question les politiques architecturales associées aux différents secteurs.

Il serait utile d'avoir des directives communautaires établissant les lignes de politique architecturale communes aux États membres de l'UE. Cependant, il est important que ces directives soient suffisamment flexibles pour être appliquées dans tous les pays membres et qu'elles tiennent compte des particularités sociales, environnementales et économiques, non seulement des différents pays membres, mais aussi des différents secteurs au sein de chacun des États membres.

-

5 RÉPUBLIQUE TCHÈQUE



Code de pays	CZ	PIB (en PPS)	80,3.6
Surface en km2	78.866	Chômage	6,8%
Population	10.467.542	IDH	0,903
Densité hab. / km2	132,7	Population urbaine	73,5%
Construction/PIB	6,60%		
Système politique: République. Démocratie parlementaire. Centralisé.			

1. Réhabilitation : aspects généraux

Le concept de réhabilitation des logements de la République Tchèque s'accorde à la définition proposée dans tous ses points : conditions d'habitabilité, efficacité énergétique, protection de l'environnement, utilisation des énergies renouvelables et accessibilité physique au logement.

La même coïncidence avec tous les points de la définition proposée se produit en rapport avec la réhabilitation des bâtiments : amélioration des conditions structurelles du bâtiment, amélioration de l'efficacité énergétique, amélioration de la protection de l'environnement, amélioration de l'utilisation des énergies renouvelables, garantie de sécurité et d'étanchéité et amélioration des aspects architecturaux.

Pour ce qui est de la réhabilitation dans les secteurs urbains, le concept de réhabilitation de la République Tchèque coïncide dans presque tous les points proposés (la réhabilitation de ses bâtiments et logements, ouvrages d'urbanisation, réurbanisation et accessibilité universelle, construction de réseaux d'eau chaude sanitaire centralisés alimentées avec des énergies renouvelables, urbanisation et réurbanisation du secteur, la création de dotations et équipements, et l'amélioration de l'accessibilité de ses espaces publics). Il existe un désaccord dans les items « installation du réseau centralisé de climatisation alimenté avec des énergies renouvelables » et « démolition et substitution de bâtiments ».

Pour ce qui est en rapport avec le concept « d'Installation du réseau centralisé de climatisation alimenté avec des énergies renouvelables », les bâtiments destinés au logement dans les aires urbaines sont, pour la plupart, connectés à la source de chaleur centralisée et l'installation des réseaux centralisés de climatisation n'est pas standard dans les bâtiments résidentiels.

Quanta au concept de « La démolition et substitution des bâtiments », elle n'est réalisée que dans des cas exceptionnels (en général, cela n'est pas nécessaire).

Les compétences en matière de réhabilitation dépendent de l'Administration centrale, l'Administration régionale et l'Administration locale.

L'Administration centrale s'occupe de la législation, des programmes et des mesures. L'Administration régionale des programmes opérationnels régionaux et l'Administration communale de la réalisation de projets concrets.

L'objet de la réglementation de réhabilitation sont les logements, les immeubles et les secteurs urbains. De même, la réglementation établit que la réhabilitation doit avoir un caractère « intégré ».

Les programmes suivants montrent le concept tchèque de réhabilitation intégrée :

- Programme de support aux réparations et modernisation des immeubles d'appartements (New Panel), administré par le Fonds National de Développement du logement.

- L'objectif de ce programme est de réhabiliter l'immeuble dans sa totalité, non seulement en réparant les défauts structurels, mais aussi en le modernisant significativement pour prolonger sa durée de vie et augmenter les conditions d'habitabilité.
- Programme d'opération intégrée (2007-2013), administré par le ministère de Développement Régional.
- Dans le but d'améliorer l'environnement du parc de logements « problématiques », des interventions sont prévues dans les volets suivants :
- Revitalisation des espaces publics
- Régénération des immeubles d'appartements
- Projets pilote visant à résoudre les problèmes des communautés gitanes sous risque d'exclusion sociale.
- Les actions sur les logements réalisées sous ce programme doivent faire partie du Plan Intégré de Développement Urbain dans les villes de plus de 20 000 habitants.
- Programme d'économie écologique, administré par le Fonds National pour la Protection de l'environnement
- Destiné à l'amélioration de l'isolement des logements préfabriqués et à l'installation de systèmes de chauffage alimentés avec des énergies renouvelables. Ce programme est financé par la vente de droits d'émission suivant les termes du Protocole de Kyoto.
- Information sur ce programme à : <http://www.zelenausporam.cz/sekce/582/about-the-green-savings-programme/>
- Régénération du parc de logements préfabriqués, administré par le ministère de Développement Régional.
- Rénovation graduelle des logements préfabriqués, par le biais de la construction de l'infrastructure technique et du transport, en de la modification des espaces publics, etc.
- Plan pour la régénération des zones et des secteurs de conservation urbains, administré par le ministère de la Culture.
- Programme d'Attention des zones et des secteurs de conservation urbaines, et des zones de conservation du paysage, administré par le ministère de la Culture.
- Appui pour l'utilisation des vieilles zones militaires pour usage communal, administré par le ministère de Développement régional
- Les annexes contiennent l'information additionnelle sur ces programmes (certains d'entre eux n'appartiennent pas à la version 2010, mais depuis 2008 les changements n'ont pas été significatifs) et sur :
- Le soutien à la construction de logements protégés.
- Les principaux aspects abordés par la réglementation sur réhabilitation sont les suivants :
- Aspects urbanistiques: l'objectif du soutien à la réhabilitation de colonies d'immeubles préfabriqués est celui de revitaliser l'espace public dans des zones déterminées.
- Aspects architecturaux: à chaque fois qu'un projet participe ou si le projet affecte un secteur de conservation, une zone de conservation ou un monument historique.
- Aspects financiers: en général, il existe des fonds privés et publics dans toute activité de réhabilitation.
- Aspects énergétiques: les exigences minimales doivent être appliquées en vertu de la Directive sur Efficacité Énergétique de Construction, ou bien lorsque le Programme de soutien à la réparation et à la modernisation des immeubles d'appartements ou bien un programme d'économie écologique sont appliqués.
- Aspects d'adaptation aux besoins des personnes âgées / accessibilité : le programme Communautés sans barrières a pour but d'exécuter le Programme national de

développement de mobilité pour tous. Les aides sont concentrées dans les deux plans d'investissement et non investissement destinés à éliminer les barrières dans les immeubles des autorités communales et locales et dans des maisons de retraite (pour les personnes ayant des désavantages pour accéder au logement).

- Aspects d'adaptation aux besoins des personnes handicapées / accessibilité : le sous-programme de soutien de la construction d'appartements subventionnés établit les termes et conditions de la prestation des subventions nationales pour la construction et la modification d'appartements de location sociale. Ces appartements peuvent servir, sans plus de modifications structurelles, aux personnes ayant des limitations des mouvements et de la capacité d'orientation.
- Les centres historiques : Le Programme de soutien pour les zones rurales (le « Village of the Year ») a l'intention d'appuyer la régénération et le développement des zones rurales. On prévoit la participation des habitants des zones rurales, des associations de citoyens et des syndicats pour la régénération de leurs communes, conformément la tradition locale (par exemple, la régénération et conservation du développement rural, la modification intégrale des espaces publics, la régénération et la création de gazon et de plantations, l'appui à la participation des enfants et des jeunes aux activités communautaires ou la participation de la communauté gitane dans les activités communales et de la vie).
- Le programme d'attention des zones et des secteurs de conservation urbaine, et des zones de conservation du paysage, lancé en 1997, fournit non seulement des subventions pour la régénération et la conservation des monuments culturels, comme les monuments d'architecture populaire, par exemple, propriétés, fermes, ermitages, sanctuaires, routes, etc., mais aussi pour favoriser la reconstruction et la préservation des églises des villages, forteresses seigneuriales, maisons situées dans le territoire des zones de conservation, à savoir les petits villages et les zones de conservation du paysage ; autrement dit, ce programme fournit l'attention nécessaire pour conserver les valeurs culturelles de ces territoires.
- Comme résumé de la réglementation, en 2001, la décision du Gouvernement permet les crédits à faible taux d'intérêt devant être facilités aux villes et aux villages pour réparer et moderniser les logements. Les communes, outre l'organisation du crédit, peuvent concéder des crédits à partir de ces fonds, aux mêmes fins, aux propriétaires de logements existants dans leurs territoires respectifs (compte tenu la pénurie de fonds pour l'année en cours, les nouvelles demandes de crédits destinés à la modernisation du plan n'ont pas été acceptées).

2. Satisfaction des besoins en logement

Estimation de la quantité de logements ayant fait l'objet de réhabilitation avec des aides publiques :

Année	2000	2005	2008
Logements	1600	9032	91.000

Dans le passé, l'Agence d'Énergie tchèque a financé plusieurs projets de reconstruction de bâtiments destinés au logement qui permettra de mieux connaître comment faire pour améliorer l'efficacité énergétique des immeubles et qui représente un pré-requis pour vérifier les meilleures procédures, techniques, méthodes et matériaux.

Les actions de réhabilitation peuvent impliquer simultanément l'aide publique pour les interventions d'urbanisation, la réurbanisation ou la dotation d'équipements dans les espaces publics.

Dans la République Tchèque, les propriétaires / investisseurs peuvent transférer les frais d'investissement aux locataires, au cas où ils se mettraient d'accord.

3. Création d'emploi

La République Tchèque considère que la réhabilitation peut contribuer à maintenir et/ou à créer de l'emploi.

En conséquence, des actions de réhabilitation ont été incorporées aux plans d'incitation de l'économie. Le nombre de postes de travail directs créés à partir des mesures appliquées atteint les 20 000 en 2008 et 14 000 en 2009.

La disponibilité de professionnels spécialisés répond aux besoins existants dans le secteur de la réhabilitation.

Le système éducatif de la République Tchèque offre une formation spécifiquement orientée vers le secteur de la réhabilitation au niveau de l'enseignement universitaire et de formation professionnelle aussi bien au niveau moyen qu'au niveau supérieur.

Les expériences concrètes concernant la réhabilitation et la création et/ou la conservation de l'emploi peuvent être consultées à l'adresse suivante : <http://www.uur.cz/default.asp?ID=1939>

4. Financement et concertation entre les administrations publiques et le secteur privé

La République Tchèque a utilisé les ressources du FEDER pour subventionner les frais de logement pour :

- Améliorer l'environnement dans les secteurs de logements problématiques. Les opérations en rapport avec le soutien du logement en vertu d'Intégration Le Programme Opérationnel doit faire partie du plan de développement urbain intégré des grandes villes pour certaines zones résidentielles privées déterminées.
- Plan intégré de développement urbain pour couvrir ce type d'interventions :
- La revitalisation des espaces publics.
- Régénération de logements.
- Les projets pilote ont été centrés dans les communautés gitanes sous risque d'exclusion sociale.

Le Plan Intégral de développement urbain peut être appliqué séparément dans d'autres projets, qui seront cofinancés par le programme opérationnel. Il y a 41 plans de développement urbain intégré dans la République Tchèque.

Les appartements rénovés à partir de ces mesures atteignent les 20 000.

L'amélioration de l'efficacité énergétique et de l'utilisation d'énergies renouvelables dans les logements existants représente 20 % d'économie pour la consommation de chaleur dans les immeubles préfabriqués.

Quant à l'application des possibilités découlant de la modification du règlement (CE) n° 1080/2006, tous les fonds ont déjà été alloués aux programmes opérationnels. Les modifications pendant la période de programmation n'étaient pas possibles.

En ce qui concerne les aides pour la réhabilitation de logements et d'immeubles, il existe des bénéfices fiscaux et des garanties au niveau de l'Administration centrale, et il existe également des subventions à fonds perdu, des prêts sous des conditions privilégiées et des subventions pour des prêts au niveau de l'Administration centrale et locale. Il existe aussi des aides économiques publiques destinées à la réhabilitation de logements et/ou d'immeubles pour les adapter aux besoins des personnes âgées et handicapées ainsi que des aides économiques publiques destinées à la réhabilitation de logements et/ou d'immeubles pour les familles à faibles revenus.

Il existe des institutions publiques de conseil aux entreprises et aux particuliers où l'on centralise l'information et la gestion des demandes pour l'obtention d'aides à la réhabilitation résidentielle, à savoir les centres d'information et consultation et l'Administration Publique.

5. Rôle de l'architecture

Dans la République Tchèque, il existe une entité qui s'occupe des questions ayant trait à l'Architecture, dont le site web est le suivant :
http://www.cka.cc/en/cca/basic_information/basic_informarion040718.html

La ligne politique architecturale est en phase de création.

Dans la République Tchèque il existe des réglementations contrôlant la qualité de l'architecture dans les aspects concernant le logement, l'habitabilité, la réhabilitation, l'espace public et le tracé urbain.

L'architecture est en relation, notamment avec la culture, l'environnement / paysage, l'énergie / développement durable, l'innovation / la technologie, l'industrie et l'urbanisme / les espaces à usage public / la ville.

On tient compte des caractéristiques architecturales de qualité de ce qui existe dans les bâtiments, les quartiers, les ensembles classés et les secteurs urbains et elles sont potentialisées.

Dans la République Tchèque, l'architecture de qualité peut contribuer à la création et la conservation des ressources, à la création et à l'amélioration de l'estime de soi de la population qui habite dans un endroit ayant des caractéristiques architecturales de qualité et différenciatrices, à la génération / création d'identité d'un environnement citoyen déterminé, et par conséquent, de fierté et d'amélioration des conditions d'entretien des espaces publics ou à usage commun, à la création / à l'amélioration de l'emploi et à la réduction des émissions de gaz à effet de serre et de la consommation d'énergie.

Pour la République Tchèque il est rentable d'investir des moyens matériels et des efforts de gestion pour améliorer la qualité architecturale dans ce qui est déjà construit / réhabilitation, dans la ville consolidée, dans les nouveaux bâtiments isolés, dans les nouveaux développements urbains, en milieu urbain, en milieu rural.

Toute la construction est considérée comme architecture.

La qualité de l'architecture est potentialisée dans les actions d'édification / réhabilitation entreprises par les Administrations publiques, les organismes mixtes de gestion urbaine et du logement, et l'initiative privée.

La République Tchèque considère effectivement utile l'existence de directrices communautaires, marquant des lignes de politique architecturale, communes aux États membres de l'UE.

6 ALLEMAGNE



Code de pays	DE	PIB (en PPS)	115,6.6
Surface en km²	357.093	Chômage	7,5%
Population	82.002.356	IDH	0,947
Densité hab. / km²	229,6	Population urbaine	73,4%
Construction/PIB	4,30%		
Système politique: République fédérale. Démocratie représentative, parlementaire. Décentralisé.			

1. Réhabilitation: aspects généraux

En Allemagne, des accords existent sur tous les aspects de la définition de réhabilitation proposée, à l'exception des points « Établissements de réseaux de climatisation centralisés alimentés par des énergies renouvelables » et « Établissement de réseaux d'eau chaude sanitaire centralisés, alimentés par des énergies renouvelables ». Egalement, il n'existe aucun accord sur le concept global de réhabilitation des aires urbaines proposées.

- L'Allemagne considère que les définitions proposées ne sont pas très pertinentes dans le cas de son pays.
- Les trois niveaux de l'Administration publique sont compétents en matière de réhabilitation:
- Le Gouvernement fédéral pour les lois d'urbanisation et pour les différents programmes d'aide
- L'Etat fédéral pour les lois de construction et pour les différents programmes d'aide
- Le Gouvernement municipal pour les cartes d'urbanisation, pour les normes d'urbanisation et pour les programmes d'aide.
- Les normes qui régulent la portée et le concept de réhabilitation sont les suivantes :
- § 136 du Code de construction fédéral allemand : définition des mesures de réhabilitation urbaine.
- § 559 du Code civil allemand : définition de la réhabilitation pour les logements à louer.
- Il existe des dispositions normatives qui stipulent que la réhabilitation doit avoir « un caractère intégré »:
- Pour que les villes puissent mieux faire face aux nouveaux travaux et aux nouveaux enjeux, le Gouvernement fédéral appuie la création de structures urbaines durables par le biais de programmes de promotion du développement urbain. Pour ce faire, le Gouvernement fédéral garantit aux états fédéraux, une aide financière en vertu de l'article 104a, paragraphe 4, de la Constitution. Cette aide est complémentaire de celle de l'État fédéral et des fonds des autorités locales. Ce soutien financier fédéral est mis à la disposition des états fédéraux, sur la base d'un accord administratif (promotion d'un accord administratif de développement urbain). La condition préalable pour accéder à cette aide est l'approche intégrée du développement urbain.

En Allemagne, pour accéder à des fonds européens ou aux fonds d'aide publique des programmes existant à l'échelle nationale, il est obligatoire dans certains cas, que la réhabilitation réponde à ce caractère « intégré », conformément au programme de restructuration urbaine spécifique. L'exigence principale est centrée sur la vision globale du développement urbain d'un point de vue social, économique et environnemental.

La norme concernant la réhabilitation du parc résidentiel a pour objet : les logements, les bâtiments et les aires urbaines :

- Code de Construction Fédéral (loi de planification et d'urbanisation, normes pour la réhabilitation urbaine)
<http://www.gesetze-im-internet.de/bundesrecht/bbaug/gesamt.pdf>
- Normes pour la Construction des états fédéraux (exigences de sécurité pour les bâtiments)
- Normes pour l'économie d'énergie
- <http://www.bmvbs.de/-,302.7567/Energieeinsparverordnung-EnEV.htm>
- Code civil: <http://www.gesetze-im-internet.de/bundesrecht/bgb/gesamt.pdf>
- Loi d'impôt sur les revenus <http://www.gesetze-im-internet.de/estg/index.html>
- Constitution allemande
- <http://www.gesetze-im-internet.de/bundesrecht/gg/gesamt.pdf>

Les aspects abordés pour la réhabilitation sont les suivants :

Les aspects urbanistiques :

- Le Code de construction fédérale: normes sur la planification d'utilisation du sol urbain et sur les mesures de développement urbain.
- L'article 104b de la Constitution est la base des programmes de promotion du développement urbain à grande échelle (normes pour la coopération du gouvernement fédéral et des états fédéraux concernant la promotion du renouvellement urbain).
- La dépréciation significative des bâtiments dans les zones de revitalisation et dans les zones de développement urbain et pour les édifices historiques ayant un intérêt culturel.

Les aspects architecturaux

- Les normes de construction des états fédéraux (par exemple, les aspects concernant la sécurité)
- Les normes de construction municipales, concernant les aspects de conception des bâtiments (par exemple la hauteur, la quantité d'étages)

Les aspects financiers

- La promotion sur la base de l'impôt sur les revenus
- La dépréciation significative des bâtiments (en location) situés dans des zones de revitalisation et dans des zones de développement urbain et des bâtiments (en location) historiques ayant un intérêt culturel
- Le montant déductible pour les propriétaires résidant dans des bâtiments historiques qui se trouvent dans des zones de revitalisation et dans des zones de développement urbain.
- Des exonérations fiscales pour les foyers privés qui utilisent les services des commerçants. Le montant maximum déductible pour les services commerciaux utilisés par les foyers privés est de 1 200 euros.
- La législation fiscale porte sur la rénovation énergétique des bâtiments.
- Le Code civil : selon la section 559 du Code Civil allemand, le propriétaire peut affecter jusqu'à 11% des coûts de l'investissement au loyer annuel si l'investissement améliore les conditions d'habitabilité sur le long terme ou débouche sur une réduction durable de la

consommation d'énergie ou d'eau. Si l'investissement est subventionné, les 11% doivent être déduits en conséquence.

- Il existe d'autres normes ayant aussi un impact financier, telles que la loi d'économie d'énergie qui entraîne des frais d'investissement supérieurs mais donne lieu à une réduction de la dépense énergétique.
- Les objectifs des normes susmentionnées sont promus par différents programmes d'aide, par exemple, le programme de réhabilitation des édifices CO2, le programme d'incitation à l'énergie renouvelable, le programme de promotion du développement urbain ainsi que différents programmes de logement social.

Les aspects fiscaux:

- les déductions d'impôts ainsi que d'autres normes en vigueur possèdent également des conséquences fiscales

Les aspects énergétiques

- Le décret concernant l'économie d'énergie fixe des standards énergétiques pour les nouveaux bâtiments et pour les bâtiments faisant l'objet d'une rénovation plus importante
- Les déductions fiscales (voir ci-dessus)
- Les programmes de promotion de développement urbain, le programme de réhabilitation des édifices CO2, et les programmes de logement social comprennent aussi des aspects énergétiques
- Les aspects d'adaptation aux besoins des personnes âgées et des handicapés/l'accessibilité
- Il faut respecter des standards techniques minima pour pouvoir faire une demande d'emprunts avec un taux d'intérêt subventionné pour la réhabilitation du logement adapté aux besoins des personnes âgées.
- Il faut en outre considérer les normes de construction de l'État fédéral et dans ce cas-là, les standards techniques comme le DIN allemand 18040 (plan).

Il existe des normes spécifiques pour la réhabilitation des centres historiques

- Les lois de protection des monuments des états fédéraux.
- Le Programme de promotion du développement urbain pour la protection des monuments, en accord avec l'article 104 b de la Constitution allemande.

Il n'existe pas de normes spécifiques pour la réhabilitation des zones rurales. Pourtant, le nouveau gouvernement allemand fait particulièrement attention aux aires rurales et il va mettre en œuvre un programme d'encouragement qui leur est destiné.

2. Satisfaction des besoins en logement

Un certain nombre de logements et de bâtiments ont fait objet de réhabilitation avec l'aide publique:

En 2001, le Gouvernement Fédéral Allemand a introduit le « CO2 Building Réhabilitation » un programme de financement qui depuis lors a appuyé la construction et la rénovation pour augmenter l'efficacité énergétique d'un nombre de plus en plus important de bâtiments.

Le financement est accordé pour des mesures de rénovation de haute efficacité individuelle (au-dessus des niveaux établis par la loi sur l'économie d'énergie), ainsi que pour la réhabilitation complète ou partielle de bâtiments.

Par ailleurs, l'État fédéral ainsi que les gouvernements régionaux et communautaires et les entreprises de services publics offrent des programmes promotionnels pour la rénovation de l'efficacité énergétique des bâtiments ou de logements à l'intérieur de ces bâtiments.

Ci-dessous figurent les chiffres concernant les programmes de promotion au niveau national, de la Banque promotionnelle fédérale KfW Bankengruppe, financés par le Programme de

réhabilitation des édifices CO2 du Gouvernement fédéral: financement de la rénovation pour l'efficacité énergétique et de construction de logements :

Année	2001-2005	2006	2007	2008	2009
Logements	345 000	320 000	200 000	280 000	620 000

La demande de financement a augmenté de manière continue : de 2006 à 2009 la rénovation pour l'efficacité énergétique et la construction d'environ 1.420.000 logements (jusqu'à avril 2010 : près de 2,055 millions de logement) ont été appuyées par le Programme de réhabilitation de bâtiments de CO2.

D'autre part, en 2009, plus de 20.000 logements ont été soumis à une réhabilitation pour les adapter aux besoins des personnes âgées, aussi soutenues grâce à l'assistance du gouvernement fédéral.

En Allemagne, les actions de réhabilitation des bâtiments et des logements en vue de satisfaire les besoins de logement des propriétaires et des locataires, peuvent comporter simultanément une aide publique pour des interventions d'urbanisation, de réurbanisation ou d'équipement des espaces publics résidentiels concernés en fonction du type d'investissement en particulier.

Les propriétaires et les investisseurs peuvent transférer partiellement les coûts d'investissement aux locataires : suivant le § 559 du Code civil allemand, le propriétaire peut transférer jusqu'à 11% des coûts d'investissement dans la mesure où l'investissement améliore les conditions d'habitat à long terme ou bien qu'il en résulte une réduction durable d'énergie ou d'eau. Si l'investissement est subventionné, ladite réduction sera de 11% en conséquence.

3. Création d'emploi

L'Allemagne considère que la réhabilitation contribue au maintien et/ ou à la création d'emploi. De fait, elle a mis en place des mesures de politique fiscale et/ ou financière pour renforcer la réhabilitation, en vue d'appuyer l'activité économique et la conservation et/ ou la création d'emploi.

Quantité de postes de travail directs créés grâce aux mesures appliquées : l'Allemagne a introduit une série de programmes visant à stimuler l'économie qui ont eu des retombées directes sur la création ou sur la conservation de postes de travail :

- En plus du programme du gouvernement fédéral « Impetus Programme for Growth and Employment » (qui fait partie du « First Package for Economic Stimulus »), le budget annuel du programme « CO2 Building Rehabilitation » a été augmenté à environ 1 500 millions d'euros entre 2009 et 2011. Pourtant, la demande de financement a été si importante en 2009, que le programme a dû être complété par un budget supplémentaire de 750 millions d'euros en abaissant le budget annuel de 2010 et 2011 à environ 1 100 millions d'euros. On estime que ce programme a créé ou permis de conserver 300 000 postes de travail à l'année dans l'industrie de la construction et dans le petit commerce, au niveau régional et local. En outre la réduction du taux d'intérêt pour la réhabilitation, adressée aux personnes âgées a permis de créer ou de conserver 4 000 postes de travail en 2009.
- Le Programme « Investments into the future by the communities and Federal States » introduit en février 2009 représente une mesure importante du « Second Package for Economic Stimulus ». Il concerne les investissements dans des institutions éducatives (écoles, crèches, salles de gymnastique, etc.), et possède une approche visant à améliorer l'efficacité énergétique des bâtiments et à encourager l'utilisation d'énergies renouvelables. Ce programme a une durée d'application de deux ans, et un capital de 13 300 millions d'euros (75% apporté par l'état fédéral). Les impacts sur le marché du travail sont aussi très importants. L'évaluation de ce programme est toujours en cours.

L'Allemagne considère que la disponibilité de professionnels et de main d'œuvre spécialisés dans son pays ne répond pas aux besoins existant dans le secteur de la réhabilitation : il existe en général un manque d'ingénieurs de la construction (mais pas seulement dans le secteur de la réhabilitation).

Le système éducatif allemand (l'enseignement universitaire, la formation professionnelle et vocationnelle) offre une formation orientée au secteur de la réhabilitation.

4. Financement et concertation entre les administrations publiques et le secteur privé

En Allemagne, les états fédéraux, compétents pour l'attribution des ressources du FEDER, n'ont pas pu, à cause de l'achèvement de leurs programmes opérationnels, cofinancer leurs politiques de logement à travers le FEDER, pendant cette période de financement.

Pour le gouvernement fédéral, le logement ne fait pas partie des objectifs de la politique structurale qui doivent être appuyés par le FEDER. Par conséquent, comme l'UE ne possède pas de compétence en matière de logement, la possibilité de financer l'assistance au logement à travers le FEDER ne doit pas être développée davantage. L'offre en logement est une question régionale qui doit être abordée au niveau régional.

En Allemagne, il existe des bénéfices fiscaux pour la réhabilitation de logements, au niveau de l'état, de la région et au niveau local.

Il existe d'autres aides économiques publiques pour la réhabilitation de logements, au niveau de l'état et de la région : des subventions, des emprunts à conditions privilégiées et des subventions aux emprunts.

Il existe de bénéfices fiscaux pour la réhabilitation de bâtiments au niveau de l'état, aux niveaux régional et local.

Il existe d'autres aides économiques publiques pour la réhabilitation de bâtiments:

- Au niveau de l'état et aux niveaux régional et local : subventions
- Au niveau de l'état et au niveau régional : emprunts à conditions privilégiées et de subventions aux emprunts.

Il existe des aides économiques publiques pour la réhabilitation de logements et/ ou de bâtiments afin de les adapter aux besoins des personnes âgées et des handicapés.

- Le programme de soutien à la « senior friendly rehabilitation » du gouvernement fédéral offre une réduction des taux d'intérêt pour la réhabilitation adaptée aux besoins des personnes âgées et handicapées du parc de logements.
- Dans le cadre du système allemand du logement social dans les états fédéraux, il existe aussi des aides aux mesures de réhabilitation des logements adaptées aux personnes âgées, de modernisation des foyers médicalisés ainsi que de construction des nouveaux édifices destinés aux handicapés. Les mesures concernant les logements sociaux sont surtout financées par les États fédéraux, qui recevront jusqu'en 2013 un montant fixe de ressources financières du Gouvernement Fédéral (518,2 millions d'euros).
- Par ailleurs, il existe des déductions fiscales pour les mesures de rénovation des foyers privés en accord avec les besoins des personnes âgées (propriétaires occupants et locataires) : 20% d'un maximum de 6000 € des coûts des travaux peut être déduit de la charge fiscale.
- Dans le domaine d'application de l'assurance des soins d'infirmerie, il est possible de demander des subventions pour réaliser des réformes structurelles et pour obtenir une aide technique (maximum 2557 € par mesure).

Il existe aussi des aides économiques publiques pour la réhabilitation de logements et/ ou de bâtiments utilisés par des familles défavorisées : les programmes de logements sociaux des états fédéraux financent une certaine partie du montant du loyer dans le cas des familles défavorisées qui font face à des problèmes sociaux et qui ont des difficultés d'accès au logement. Les logements sont fournis par des investisseurs privés qui reçoivent une promotion,

en compensation du fait de louer les appartements à des prix qui sont au dessous du niveau du marché et de réserver ces logements aux familles défavorisées. Les locataires éligibles peuvent demander un appartement et signer un contrat avec le propriétaire, de manière indépendante. Pourtant, la mairie se réserve le droit d'attribuer un logement dans le cas de problèmes spécifiques d'accès au logement.

Dans la réforme du fédéralisme allemand en 2006, la responsabilité de la promotion du logement social a été transférée aux états fédéraux et elle est accompagnée des fonds compensatoires prévus pour un montant de 518,2 millions d'euros par an jusqu'à l'année 2013.

Il n'existe pas d'institutions publiques de conseil aux entreprises et aux particuliers centralisant l'information sur les conditions à remplir pour obtenir des aides à la réhabilitation résidentielle : des conseillers privés fournissent des informations sur les questions d'énergie et leurs services peuvent être subventionnés par les programmes d'appui fédéral.

Il n'existe pas d'institutions publiques centralisant la gestion des demandes d'entreprises et de particuliers pour obtenir des aides à la réhabilitation résidentielle. C'est la banque KfW Bankengruppe (banque Fédérale de Promotion) qui gère les demandes d'aide financière suivant ses propres programmes de promotion.

Synthèse des aides publiques et des bénéfices fiscaux à chaque niveau de l'administration publique :

Dans le système fédéral de l'Allemagne, le gouvernement fédéral autant que les états fédéraux sont chargés du logement et de la politique de développement urbain.

Le gouvernement fédéral est compétent dans les domaines suivants :

- Les bénéfices fiscaux (par exemple pour la réhabilitation de monuments) qui sont aussi cofinancés par les états fédéraux et les municipalités
- Les programmes d'aide financière comme les programmes visant à réduire les émissions de CO2 des bâtiments, le programme d'incitation à l'énergie renouvelable (fournissant un soutien financier aux investissements pour l'usage d'énergies renouvelables dans les bâtiments résidentiels) ou les programmes de réhabilitation de logements pour les personnes âgées
- Les bénéfices de logement visant à garantir une offre de logements pour les familles défavorisées ou sans ressource
- Les aides de logement pour les familles défavorisées (charge financière partagée avec les états fédéraux)

Les états fédéraux sont compétents dans les domaines suivants :

- Les programmes additionnels d'aide financière
- Les aides financières aux investisseurs dans le domaine du logement social, adressé aux familles qui ne peuvent pas avoir accès pour leur propre compte à un logement convenable
- Les municipalités sont chargées du développement de la planification territoriale urbaine et peuvent appuyer le logement social et les investissements d'épargne énergétique.

5. Rôle de l'Architecture

Il existe des services qui s'occupent ou qui règlent les questions en rapport avec l'architecture : le ministère fédéral du Transport, de la Construction et du Développement urbain.

Il n'existe pas de ligne de politique architecturale.

Il n'existe pas de normes réglant la qualité de l'architecture, applicables dans les aspects de : logement, habitabilité, réhabilitation, espace public, et tracé urbain. Il y a un contrôle du respect des normes de construction régionales et municipales (par exemple, les aspects concernant la sécurité), mais il n'y a pas de contrôle de la qualité concernant la conception des bâtiments.

En Allemagne, l'architecture est principalement en rapport avec: la culture, l'environnement/le paysage, l'énergie/ le développement durable, l'innovation/ la technologie, la représentation sociale, l'industrie et l'urbanisme/ les espaces d'utilisation publique/ la ville.

Rapport entre l'architecture et l'environnement/ le paysage : la coopération entre les architectes et les architectes paysagistes est une pratique habituelle en Allemagne, suivant la dimension et l'emplacement du projet.

On considère que l'Architecture a de l'influence sur la conservation et sur l'amélioration du milieu urbain.

On tient compte des caractéristiques de qualité des constructions existant dans les développements d'ensembles classés.

Dans les cas où elles seraient initialement rares ou inexistantes, les caractéristiques architecturales de qualité des ensembles classés sont mises en valeur.

On tient compte de la qualité architecturale des espaces d'usage commun et des espaces publics.

En Allemagne, l'Architecture de qualité peut contribuer à la création et à la conservation des ressources, à la création ou à l'amélioration de l'auto estime de la population qui habite dans un endroit possédant certaines caractéristiques architecturales de qualité et distinctives, la génération/ la création d'une identité d'un milieu citadin déterminé et par conséquent la fierté et l'amélioration des conditions d'entretien des espaces à usage commun ou publics, et la création/ l'amélioration de l'emploi.

La plupart des aspects mentionnés sont abordés dans l'étude « Baukultur, un élan vers la croissance » élaborée par des architectes de Gehl à la demande du gouvernement allemand pendant la présidence de l'UE de 2007.

- Voir : http://www.bmvbs.de/Anlage/original_992016/Baukultur-as-an-impulse-for-growth-Good-examples-for-European-Cities.pdf.

On considère rentable d'investir des moyens matériels et de faire des efforts de gestion pour améliorer la qualité architecturale dans ce qui est déjà construit/ la réhabilitation, dans la ville consolidée et les zones rurales. Le gouvernement fédéral s'intéresse surtout à la revitalisation du parc immobilier et des zones rurales et urbaines.

En général on considère comme étant du domaine de l'architecture tout ouvrage singulier, ou les ouvrages en rapport avec la construction de la ville/ le logement et toute autre construction. En Allemagne, l'architecture est étroitement liée avec la Baukultur – qui peut être brièvement décrite comme la création et le traitement de l'environnement bâti.

La qualité de l'architecture est renforcée dans les actions de construction et de réhabilitation entreprises par les administrations publiques : les concours d'architecture sont (dans la plupart des cas) obligatoires pour le secteur public au niveau fédéral (bâtiments financés par le gouvernement). Les administrations publiques au niveau régional ou local, suivent principalement ces règles pour les concours et elles ont été mises à jour récemment pour simplifier et augmenter le nombre de concours, notamment pour les clients privés. Les municipalités qui ont le sens de la responsabilité de l'aspect architectural, désignent habituellement des conseillers en architecture (dans plus de 50 municipalités). Les prix destinés à récompenser la bonne qualité de l'architecture sont un autre mécanisme largement utilisé au niveau local et fédéral.

Il n'existe aucun mécanisme établi de participation citoyenne visant à tracer les politiques possibles pour l'architecture

L'Allemagne ne trouve pas utile de mettre en œuvre des directives communautaires pour établir les lignes de politique architecturale communes aux États membres de l'UE.

Des expériences concrètes concernant la promotion de l'Architecture: en 2000, le gouvernement allemand a mis en place une initiative intitulée « Initiative Architektur und Baukultur » dont l'objectif était de promouvoir l'architecture de haute qualité et la conscience dont toute personne ou partie peut faire preuve pour avoir un environnement de bonne qualité. Après beaucoup d'efforts (par exemple les rapports sur la Baukultur présentés devant le parlement, différents prix, événements et recherches mis en place) en 2007, une fondation fédérale pour la Baukultur

Réhabilitation du parc résidentiel existant

*XVIIIe Réunion Informelle des
Ministres Responsables du Logement*



a été légalement créée. Jusqu'à présent, la stratégie du gouvernement fédéral en Allemagne est de promouvoir et de motiver au lieu de réguler étant donné que la responsabilité législative de la construction et de l'architecture demeure entre les mains des états fédéraux.

7 DANEMARK



Code de pays	DK	PIB (en PPS)	120,16
Surface en km²	43.098	Chômage	6%
Population	5.511.451	IDH	0,955
Densité hab. / km²	127,9	Population urbaine	85,9%
Construction/PIB	5,50%		
Système politique: Monarchie constitutionnelle. Démocratie parlementaire. Centralisé.			

1. Réhabilitation : aspects généraux

Les autorités danoises compétentes en matière de le logement sont partiellement d'accord avec la définition proposée de réhabilitation d'aires urbaines, particulièrement pour ce qui est des éléments suivants :

- « la réhabilitation des bâtiments et logements », « la participation des citoyens », « la démolition et la substitution des bâtiments », « la création de dotations et d'équipements » et « l'amélioration de l'accessibilité des espaces publics ».

Pour ce qui est de la réhabilitation de logements et de bâtiments, on ne répond pas aux questions correspondantes, en expliquant que le but des normes danoises, en matière de développement urbain et de rénovation urbaine, est de commencer le développement et la transformation des aires urbaines dégradées en endroits attrayants pour y vivre, avec des investissements privés. Le développement urbain danois est fondé sur la volonté des initiatives privées et sur le cofinancement privé. Les autorités municipales locales peuvent utiliser les outils suivants : rénovation de bâtiments, rénovation d'aires, amélioration des espaces ouverts et déclaration de ruine.

Les deux niveaux de l'administration publique sont compétents en matière de réhabilitation : gouvernement central et gouvernement municipal.

Il existe des normes qui règlent la portée et le concept de réhabilitation : les normes concernant la Rénovation urbaine et le développement urbain fixe des règles pour obtenir les aides financières municipales et gouvernementales, en vue de la réhabilitation des logements et des aires urbaines dégradées.

Il y a au Danemark plusieurs dispositions qui établissent que la réhabilitation doit avoir un « caractère intégré » : la réhabilitation intégrée fait partie de la rénovation des aires, qui est un instrument de la normative sur la Rénovation urbaine et le développement urbain.

« Caractère » intégré de la réhabilitation pour accéder à un type de fonds européens ou d'aides publiques des programmes à échelle nationale : les fonds européens ne sont pas considérés dans le cadre juridique établi par la loi de Rénovation urbaine et de développement urbain. Pourtant, il y a des exemples de projets de développement urbain danois cofinancés par l'Union Européenne.

- La normative sur la réhabilitation du parc résidentiel a pour but : les logements et les aires urbaines. Les normes sur la Rénovation urbaine et le développement urbain peuvent être consultées sur : <https://www.retsinformation.dk/Forms/R0710.aspx?id=123489>

Les aspects abordés par la réhabilitation sont :

- Aspects urbanistiques :
- Les autorités municipales locales peuvent demander des subventions gouvernementales pour la rénovation des zones dégradées dans les petites et dans les grandes villes, et dans les nouvelles zones résidentielles avec des problèmes sociaux importants. D'autre part, on peut accorder des subventions aux zones industrielles les plus anciennes et aux

zones portuaires. Chaque année, 50 millions de couronnes danoises sont destinés à la rénovation de ces zones, à condition que la municipalité locale contribue en apportant au moins le double du montant.

- Dans les aires urbaines, les municipalités locales peuvent entreprendre des améliorations de l'espace ouvert, pour le bénéfice des résidents.
- Aspects architecturaux : les autorités municipales peuvent définir les exigences architecturales, pour l'obtention des subventions pour la rénovation de bâtiments (articles 11 et 25 de la normative sur la Rénovation urbaine et le développement urbain).
- Aspects financiers :
- Les activités de rénovation urbaine suivant les normes de Rénovation urbaine et de développement urbain sont financées par le gouvernement, les municipalités locales et les propriétaires privés.
- En général, le gouvernement et les municipalités locales contribuent avec le même montant pour les frais de rénovation des bâtiments et d'amélioration des espaces ouverts.
- Ceux qui possèdent des propriétés privées à louer peuvent recevoir une subvention pour la restauration du parc de logements. D'autre part, les propriétaires qui réaliseront des améliorations dans les logements à louer, pourront recevoir une subvention temporaire dont le but est de réduire l'augmentation du montant du loyer qui résulterait de l'amélioration.
- Aspects fiscaux : la normative des finances danoises attribue 245,1 millions de couronnes danoises pour les activités de réhabilitation suivant la norme de Rénovation urbaine et développement urbain en 2010. On attribue 50 millions de couronnes danoises des fonds, à la rénovation des zones. Les fonds restants sont destinés à la rénovation de bâtiments, à l'amélioration des espaces ouverts, à la déclaration de ruine, etc.
- Jusqu'en 2009, le Fond d'Investissement des Propriétaires a contribué aux efforts de rénovation urbaine suivant les normes de Rénovation urbaine et développement urbain. En 2009 la contribution a été de 56,1 millions de couronnes danoises.
- Aspects énergétiques : en 2009, les normes de Rénovation urbaine et développement urbain ont été modifiées, avec des effets à partir de 2010. Cette modification législative a permis de subventionner l'amélioration de l'efficacité énergétique des logements.
- Aspects d'adaptation aux besoins des personnes âgées / accessibilité : les mesures d'accessibilité peuvent être incluses dans la rénovation des logements résidentiels. D'autre part, les mesures d'accessibilité dans les bâtiments peuvent être appuyées du point de vue financier, suivant les normes sur la Rénovation urbaine et développement urbain.
- Aspects d'adaptation aux besoins des personnes handicapées/ accessibilité.

Il n'existe pas de dispositions pour la réhabilitation des centres historiques ni pour la réhabilitation des zones rurales : les normes sur la Rénovation urbaine et le développement urbain incluent des fonds pour les logements avec un grand besoin de réhabilitation. La loi n'inclut pas de règles spécifiques pour les zones rurales.

2. Satisfaction des besoins en logement

- Nombre de logements qui ont fait l'objet de réhabilitation grâce à des aides publiques :

Année	2000	2005	2008
Logements	4.450	2.513	1478

- Nombre de bâtiments qui ont été l'objet de réhabilitation grâce à des aides publiques:

Année	2000	2005	2008
Bâtiments	680	475	321

Les actions de réhabilitation des bâtiments et des logements pour satisfaire les besoins de logement des propriétaires ou des locataires ne peuvent pas comprendre simultanément une aide publique pour des interventions d'urbanisation, de réurbanisation ou pour la dotation d'équipement dans les espaces publics résidentiels affectés.

Les propriétaires/ investisseurs peuvent transférer les coûts d'investissements aux locataires : une amélioration d'un logement loué peut en général entraîner une augmentation du loyer.

3. Création d'emploi

Le Danemark considère que la réhabilitation peut contribuer à la conservation et/ ou à la création d'emploi. Pourtant, il n'a pas appliqué des mesures de politique fiscale et/ financière pour renforcer la réhabilitation dans le but d'appuyer l'activité économique et la conservation et/ ou la création d'emploi.

Le Danemark considère que la disponibilité de professionnels et de main d'œuvre spécialisée dans son pays répond aux besoins existant dans le secteur de la réhabilitation.

Le système éducatif danois (l'enseignement universitaire autant que la formation professionnelle) offre une formation orientée sur le secteur de la réhabilitation.

4. Financement et concertation entre les administrations publiques et le secteur privé

Au Danemark, il n'existe pas de bénéfices fiscaux pour la réhabilitation de logements.

Il existe d'autres aides économiques publiques pour la réhabilitation de logements :

- Subventions à fonds perdus au niveau national et local
- Garanties au niveau national et local

Il n'existe pas de bénéfices fiscaux pour la réhabilitation de bâtiments.

Il n'existe pas d'aides économiques publiques pour la réhabilitation de logements et/ ou de bâtiments :

- Pour les adapter aux besoins des personnes âgées
- Pour les adapter aux besoins des personnes handicapées
- Pour les familles défavorisées.

Il n'existe pas d'établissements publics de conseil qui centralisent l'information sur les conditions à exiger pour obtenir une aide à la réhabilitation résidentielle.

Il existe des institutions publiques qui centralisent la gestion des demandes des entreprises et des particuliers, qui veulent obtenir une aide pour la réhabilitation résidentielle au niveau régional.

5. Rôle de l'architecture

Il existe des services qui sont chargés ou qui règlent les questions en rapport avec l'architecture :

- En général, le ministère de la Culture danois est le responsable de la politique architecturale. L'agence du Patrimoine du Danemark (Kulturarvsstyrelsen) au sein du ministère de la Culture danois, a la responsabilité de la régulation pour les espaces d'usage commun.
- Chaque municipalité peut adopter une politique architecturale
- Quant aux normes sur la Rénovation urbaine et le développement urbain, la municipalité peut imposer des exigences architecturales, comme une condition nécessaire pour obtenir des subventions pour la rénovation des bâtiments.

Il existe en plus une ligne de politique architecturale : le nom de la politique architecturale danoise est « Arkitekturation Danmark. Rammer for liv, rammer for vækst ». On peut trouver une traduction en anglais de la politique architecturale sur le lien : <http://www.infokiosk.dk/sw58703.asp>

Principales caractéristiques des normes : la politique architecturale fait mention des 10 points suivants :

- Meilleure qualité architecturale dans la construction publique et le développement
- Promotion de la demande privée pour la qualité architecturale
- Qualité architecturale et construction efficiente doivent être considérées conjointement
- L'architecture innovante doit créer des édifices salutaires, accessibles et durables
- Meilleure qualité architecturale dans les logements subventionnés
- Haute priorité de la qualité architecturale dans la planification
- Le patrimoine architectural doit être conservé et développé
- Meilleures conditions pour l'exportation de l'architecture danoise
- L'architecture danoise doit avoir une base solide pour avancer
- Les cabinets d'architectes danois doivent se trouver parmi les meilleurs du monde.

Concernant les organismes responsables de l'établissement des politiques architecturales au niveau national, il existe une politique architecturale globale mentionnée plus haut. Chaque municipalité peut adopter sa propre politique architecturale tel qu'on l'a évoqué plus haut.

Il existe des normes qui règlent la qualité de l'architecture, applicables dans les aspects de : logement, habitabilité, réhabilitation, espace public et tracé urbain.

Au Danemark, l'architecture est en rapport principalement avec la culture, l'environnement/ le paysage, et l'urbanisme/ les espaces à usage public/ la ville.

On tient compte des caractéristiques de qualité de ce qui existe dans les bâtiments, les quartiers et les aires urbaines : l'autorité municipale peut élaborer les conditions architecturales nécessaires pour obtenir des subventions en ce qui concerne la rénovation des bâtiments (articles 11 et 25 des normes sur la Rénovation urbaine et le développement urbain).

Pour les cas où elles seraient, dans un premier temps rares ou inexistantes, on renforce les caractéristiques de qualité de ce qui existe dans les bâtiments, les quartiers et les aires urbaines.

On tient compte de la qualité architecturale des espaces d'usage commun et des espaces publics.

Au Danemark, l'architecture de qualité peut contribuer à la production et au maintien des ressources, la création ou l'amélioration de l'auto estime de la population qui habite un endroit avec certaines caractéristiques architecturales de qualité et distinctives, la production/ création

Réhabilitation du parc résidentiel existant

XVIII^e Réunion Informelle des
Ministres Responsables du Logement



d'identité d'un certain milieu citadin et donc de fierté et d'amélioration des conditions de conservation des espaces d'usage commun ou publics et la création/ amélioration de l'emploi.

En général on inclut dans architecture le travail en rapport avec la construction de ville/ logement.

On renforce la qualité de l'architecture dans les actions de construction / réhabilitation entreprises par les administrations publiques, les entités mixtes de gestion urbaine et de logement, et par l'initiative privée.

En vue de tracer les politiques possibles d'architecture, il existe un mécanisme de participation des citoyens : les autorités municipales ont l'occasion de présenter les plans locaux pour des consultations publiques.

Le Danemark ne se prononce pas sur l'éventuelle utilité de règles communautaires marquant une ligne de politique architecturale pour les états membres de l'Union Européenne.

8 ESTONIE



Code de pays	EE	PIB (en PPS)	67,4
Surface en km²	45.227	Chômage	14,1 %
Population	1.340.415	IDH	0,883
Densité hab. / km²	29,6	Population urbaine	69,4%
Construction/PIB	8,30%		
Système politique: République. Démocratie parlementaire. Centralisé.			

1. Réhabilitation: aspects généraux

Le concept de réhabilitation de logements et de bâtiments d'Estonie coïncide avec les définitions proposées, à la seule exception du point «améliorer la qualité architecturale», de la définition de réhabilitation de bâtiments.

Concernant les aires urbaines, la coïncidence est partielle, dans les concepts de : la réhabilitation des bâtiments et des logements, la participation des citoyens, le développement de l'équipement et des installations et l'amélioration de l'accessibilité dans les espaces publics.

Actuellement, il n'y a aucun besoin de zonification ou de rezonification dans les aires urbaines ou dans les quartiers. Étant donné le climat de l'Estonie, il n'est pas nécessaire que les systèmes d'air conditionné soient centralisés. Étant donné l'objectif de réhabilitation et de maintien des édifices construits actuellement, il n'est pas nécessaire de démolir les constructions existantes.

Les compétences en matière de réhabilitation en Estonie retombent sur l'administration locale. Il n'existe pas de normes qui règlent la réhabilitation.

Les normes concernant la réhabilitation n'envisagent pas les aspects urbanistiques et architecturaux, financiers, fiscaux, ou d'adaptation aux besoins des personnes âgées et handicapées, mais elles considèrent les aspects énergétiques.

Il existe une régulation pour la supervision de la construction, réalisée par les autorités locales. Cette supervision inclut tout le processus de la construction, depuis les démarches pour obtenir des permis, jusqu'à la supervision de la maintenance des bâtiments.

L'efficacité énergétique du logement a été harmonisée avec le système législatif d'Estonie. Suivant les normes relatives aux municipalités, les autorités locales sont aussi responsables de l'efficacité énergétique. La consommation d'énergie après la réhabilitation des bâtiments est contrôlée par la loi.

2. Satisfaction des besoins en logement

Il n'y a pas de statistiques disponibles sur le nombre de logements objet de réhabilitation avec de l'aide publique.

Les propriétaires/ investisseurs ne peuvent pas transférer les coûts des investissements aux locataires.

3. Création d'emploi

L'Estonie est d'avis que la réhabilitation contribue à la conservation et/ ou à la création d'emploi. Dans ce sens, des mesures politiques et/ ou financières d'encouragement de la réhabilitation ont été appliquées, mais il n'y a pas encore des données disponibles sur leur effet.

En Estonie, la disponibilité de professionnels spécialisés répond aux besoins existants dans le secteur de la réhabilitation, bien que le système éducatif n'offre pas une formation orientée spécifiquement sur ledit secteur.

4. Financement et concertation entre les administrations publiques et le secteur privé

Les ressources du FEDER sont actuellement utilisées pour réhabiliter le logement. Les fonds sont destinés à la construction de bâtiments énergétiquement efficaces. Cela concerne environ 15% de la réhabilitation du parc résidentiel existant.

On estime que les coûts totaux d'énergie dans les logements est réduit de 30 pour cent avec la réhabilitation.

Il n'existe pas de bénéfices fiscaux, subventions à fonds perdu, emprunts, dans des conditions privilégiées, garanties, pour la réhabilitation de logements, ou pour la réhabilitation de bâtiments.

Il n'existe pas non plus d'aides économiques publiques destinées à la réhabilitation de logements et/ou de bâtiments en vue de les adapter aux besoins des personnes âgées ou aux besoins des personnes handicapées, ni à la réhabilitation de logements et/ou de bâtiments pour des familles défavorisées.

5. Rôle de l'architecture

L'Architecture est régulée par la loi de Bâtiments et par les lois des administrations locales.

Il existe des normes qui régulent la qualité de l'architecture concernant les logements, l'habitabilité, la réhabilitation, l'espace public et le tracé urbain.

En Estonie, l'architecture est liée principalement à la culture, à l'environnement/paysage, à l'énergie/ développement durable, à l'innovation/ technologie, à la représentation sociale à l'industrie, à l'urbanisme/ espaces d'utilisation publique/ ville.

Les caractéristiques architecturales de qualité de ce qui existe, sont considérées et elles se renforcent dans les édifices, les quartiers, les espaces d'usage commun et les aires urbaines.

On tient compte de la qualité architecturale des espaces d'usage commun et des espaces publics.

L'architecture de qualité contribue à la génération et à la conservation des ressources, à la création ou l'amélioration de l'auto estime de la population qui habite dans un endroit avec certaines caractéristiques architecturales de qualité et distinctives, à la production/création d'identité d'un entourage citoyen déterminé et donc de fierté et d'amélioration des conditions de conservation des espaces d'usage commun ou publics, à la création/ amélioration d'emploi même si elle ne contribue pas à la réduction des émissions de gaz à effet de serre et de la consommation d'énergie.

Pour l'Estonie, il est rentable d'investir des moyens matériels et des efforts de gestion pour améliorer la qualité architecturale de ce qui est déjà construit/ réhabilitation, dans la ville consolidée, dans les nouvelles constructions isolées, les nouveaux développements urbains, le milieu urbain et le milieu rural.

En Estonie on considère architecture le travail singulier et le travail en rapport avec la construction de la ville /logement.

On renforce la qualité de l'architecture dans les actions de construction/ réhabilitation entreprises par les administrations publiques et par l'initiative privée.

Réhabilitation du parc résidentiel existant

XVIII^e Réunion Informelle des
Ministres Responsables du Logement



L'architecture des logements prévus doit respecter les caractéristiques des bâtiments déjà construits et les exigences d'architecture de l'entourage actuel.

Pendant le procès de planification, il existe la possibilité que tous ceux qui ont de l'intérêt puissent présenter des réclamations et mettre en cause les bâtiments prévus. Il existe aussi la possibilité de donner son avis pendant la période de construction.

Pour l'Estonie, il n'est pas utile d'avoir des directives communautaires, qui marquent des lignes de politique architecturale, communes aux États membres de l'UE.

9 GRÈCE



Code de pays	EL	PIB (en PPS)	94,3
Surface en km²	131.957	Chômage	6,9%
Population	11.260.402	IDH	0,942
Densité hab. / km²	85,3	Population urbaine	60,4%
Construction/PIB	4,80%		
Système politique: République parlementaire. Centralisé.			

1. Réhabilitation: aspects généraux

Les autorités grecques compétentes dans le domaine du logement sont d'accord avec tous les aspects des définitions de la réhabilitation des logements, des bâtiments et aires urbaines.

Deux niveaux de l'administration publique sont compétents en matière de réadaptation: le gouvernement central et les administrations municipales.

Il existe des règlements régissant la portée et la notion de réhabilitation.

Il n'existe aucune disposition juridique qui suppose que la réadaptation doit être «de caractère intégré». L'objectif d'une intervention urbaine et son intensité dérive de l'évaluation des besoins et de l'examen des problèmes spécifiques de la zone concernée. Cela permet de déterminer la nature de la réhabilitation, à petite ou à grande échelle. Le terme «réhabilitation intégrée» n'existe pas en droit grec. Le concept de réhabilitation intégrée est assuré par la fourniture d'un soutien supplémentaire aux intervenants, portant sur les aspects physiques de la construction.

Cependant, un projet pilote de réhabilitation de type «intégré» a été réalisé dans le cadre du projet d'initiative communautaire URBAN, dont le but était la revitalisation de régions défavorisées à forte concentration de problèmes sociaux, environnementaux et économiques.

La loi sur la réhabilitation du parc de logements vise les logements, les bâtiments et les aires urbaines.

- La réhabilitation urbaine est adoptée par la loi 2508/1997 « Développement urbain durable» (Journal officiel de la République hellénique 124A/13.6.97), chapitre B, « Réhabilitation » articles 8-17.
- Pour les réformes des espaces publics qui s'appliquent également aux dispositions des Décrets présidentiels 4/19.8.78 et 13.2/2.3.1982 (article 272 du Code de l'Urbanisme de la Loi fondamentale, Journal officiel de la République hellénique 580D/27.7.1999.)
- Il faut également mentionner la possibilité que l'État ou les collectivités locales subventionnent les travaux de réhabilitation et l'entretien des façades des bâtiments et des alentours, conformément aux dispositions de la loi 3044/02, article 14, paragraphe 3 (Journal officiel de la République hellénique 197A/27.8.2002) et de la loi 3212/03, article 13, paragraphe 14 (Journal officiel de la République hellénique 308A/31.12.2003).

Les aspects abordés par la remise en état sont les suivants:

- les aspects urbanistiques
- La reconstruction et la restructuration d'une zone bâtie comprenant également la réhabilitation des quartiers résidentiels pour répondre aux besoins de logement.
- Les travaux visant à améliorer l'environnement bâti et les espaces verts, publics ou privés, y compris les changements dans les bâtiments, les travaux sur l'utilisation des sols, sur les façades des bâtiments ainsi que les interventions pour la revalorisation esthétique des espaces publics et privés non construits.
- Aspects architecturaux

Les interventions de nettoyage des façades des bâtiments et la revalorisation esthétique des espaces publics peuvent faire l'objet de programmes de réhabilitation.

- Aspects financiers

Dans les domaines de la réadaptation, le paragraphe 5 de l'article 13 de la loi 2508/1997 prévoit des subventions des taux d'intérêt pour les prêts spéciaux de logement qui ont pour objet :

- l'augmentation du volume pour les logements de densité élevée (mesurée en pièces par personne, m² par chambre) occupées par leurs propriétaires
- la restauration des logements occupés par leur propriétaire
- La rénovation, la restructuration des espaces intérieurs des logements occupés par leur propriétaire, pour en améliorer la fonctionnalité.
- Le nettoyage de façades ou la conclusion des bâtiments inachevés et leur amélioration esthétique.
- l'application de nouvelles technologies ou l'utilisation de nouveaux matériaux de construction pour économiser l'énergie.

- Aspects fiscaux

Les propriétaires ou les locataires peuvent être exonérés de taxes municipales par des affectations et des restructurations spécifiques, conformément au programme de réhabilitation (paragraphe 4 de l'article 13 de la loi 2508/1997)

- Aspects énergétiques

Les banques offrent des subventions pour la réhabilitation des logements situés dans des zones de réhabilitation où sont utilisés de nouvelles technologies ou des matériaux de construction permettant de faire des économies d'énergie (point 5 de l'article 13 de la loi 2508/1997).

- Aspects de l'adaptation aux besoins des personnes âgées et des personnes handicapées et l'accessibilité

Dans toutes les zones, et par conséquent dans les zones de réhabilitation, l'accès aux bâtiments et aux espaces publics doit être garanti pour les personnes âgées et / ou handicapées, en conformité avec:

- L'article 28 de la loi 2831/2000 (Journal officiel de la République hellénique 140A/2000).
- La décision du ministre de l'Environnement n ° 52487/02 (Journal officiel de la République hellénique 18B/2002) relative aux bâtiments existants.
- La décision du ministre de l'Environnement n ° 52488/02 (Journal officiel de la République hellénique 18B/2002) relative aux espaces publics.

Il n'existe pas de dispositions spécifiques pour la réhabilitation des centres historiques ni pour les zones rurales.

Synthèse contenant des explications supplémentaires sur l'objectif et les aspects abordés par la réglementation relative à la réhabilitation :

En Grèce, pendant la deuxième moitié des années 90, des efforts ont été réalisés principalement pour améliorer l'environnement et les mécanismes de planification du territoire, en particulier en raison de nouveaux concepts et objectifs introduits par l'idée du développement durable.

Cela a impliqué un certain nombre de changements importants dans la loi sur la planification urbaine en 1997, et un effort considérable pour une utilisation plus efficace des fonds structurels de l'UE.

La loi 2508/1997 constitue, entre autres, le dernier effort pour résoudre le problème des zones dégradées. Parmi les critères de classification d'une zone considérée comme dégradée figure la haute densité de logement, l'absence marquée d'espaces verts, les utilisations contradictoires du sol, le manque de protection et de promotion du patrimoine culturel, la dégradation de l'esthétique de la zone bâtie et de son environnement. Un souci majeur est l'harmonisation des objectifs du plan de réhabilitation avec ceux du Plan régulateur de la ville. Parmi les différents types de réhabilitation offerts par la loi, on peut citer la restructuration d'une zone, l'amélioration de l'environnement construit et des espaces verts, publics ou privés, etc.

La restructuration d'une zone comprend la réhabilitation des quartiers de logements sociaux, la réhabilitation des aires urbaines à vocation commerciale ou industrielle en crise, la réadaptation du patrimoine bâti, la modernisation de l'habitat traditionnel, etc.

La gestion du programme doit être effectuée par l'administration locale. Pour l'acquisition des terrains nécessaires pour le programme, il existe un droit d'expropriation par l'Etat. Parmi les recettes des programmes de réhabilitation d'un quartier, on inclut les recettes de l'Organisme pour la surveillance et la promotion du Plan de réglementation et les recettes de la Caisse d'application des plans régulateurs.

2. Satisfaction des besoins en logement

En Grèce, il n'existe pas d'estimations concernant le nombre de logements et de bâtiments qui ont été réhabilités avec l'aide publique.

Les actions de réhabilitation des bâtiments et des logements pour répondre aux besoins de logement des propriétaires et des locataires peuvent concerner simultanément l'aide publique pour les interventions d'urbanisation, de réurbanisation ou de dotation d'équipements dans les espaces publics résidentiels concernés. Les interventions pour la réhabilitation des zones dégradées, n'ont pas encore fait preuve d'une application à grande échelle.

Les propriétaires / investisseurs ne peuvent pas transférer les coûts d'investissement aux locataires.

3. Création d'emplois

La Grèce estime que la réhabilitation peut aider à maintenir et / ou à créer des emplois. De fait, la Grèce a mis en place des mesures de politique fiscale et / ou financière pour potentialiser la réhabilitation et de soutenir l'activité économique et le maintien et / ou la création d'emplois.

L'article 5 de la loi 3723/2008 prévoit un régime d'incitation dans le secteur de la construction afin d'améliorer l'activité économique, en se référant au « soutien de la liquidité de l'économie pour faire face à l'impact de la crise financière internationale ». L'article 5 de cette loi prévoit expressément que les établissements de crédit, conformément à l'article 3 de la loi 3723/9.12.2008, doivent utiliser le produit de la liquidation des « obligations du gouvernement » pour l'octroi de prêts destinés aux logements des particuliers et aux PME, garantis par l'État grec.

Il est impossible d'estimer le nombre d'emplois directs générés par ces mesures.

Relations entre la réhabilitation de logements et la création et / ou maintien de l'emploi:

Le secteur de la construction de bâtiments joue un rôle important dans la vie économique et sociale du pays. En raison de sa contribution, le secteur est appelé « la locomotive de l'économie grecque ». Le secteur de la construction, et en particulier de la construction de logements, est essentiellement financé par des fonds privés et contribue à l'augmentation des revenus et à une meilleure qualité de vie. Le secteur contribue de manière significative à l'économie du pays, étant donné qu'il offre un grand nombre d'emplois. La contribution du secteur est également importante dans la rénovation / réhabilitation de bâtiments, et ce en utilisant des techniques de construction traditionnelles et les nouvelles technologies. La Grèce estime que la disponibilité de professionnels et de main-d'œuvre spécialisée dans le pays satisfait aux exigences existants dans le domaine de la réhabilitation. Le système éducatif grec (tant l'enseignement universitaire que la formation professionnelle) offre une formation spécifiquement axée sur le secteur de la réhabilitation.

4. Le financement et la concertation entre les administrations publiques et le secteur privé

La Grèce a l'intention d'utiliser la modification du règlement du FEDER pour financer avec les ressources du FEDER, les dépenses destinées à l'amélioration de l'efficacité énergétique et à la consommation d'énergie renouvelables dans les logements existants.

Elle considère en outre que l'utilisation des fonds structurels pour financer la réhabilitation de bâtiments résidentiels et la restructuration des aires urbaines concernées doit être autorisée uniquement dans les programmes dont l'objectif est le développement régional et l'économie d'énergie.

En Grèce, il existe des avantages fiscaux associés à la réhabilitation des logements uniquement au niveau local.

Il existe également des subventions à fonds perdus, de prêts à conditions privilégiées, des subventions pour les prêts et des garanties pour la réhabilitation des logements, exclusivement au niveau national.

En ce qui concerne la réhabilitation des bâtiments il existe :

- Des avantages fiscaux uniquement au niveau local.
- Des subventions à fonds perdus, de prêts à conditions privilégiés, des subventions pour les prêts et les garanties, exclusivement au niveau national.
- Il existe des aides financières publiques pour la réhabilitation des logements et / ou des bâtiments:
 - pour répondre aux besoins des personnes âgées et des personnes handicapées : un système de bonifications du taux d'intérêt sur les prêts à des conditions préférentielles est prévu pour autant que l'intervention permette d'améliorer la fonctionnalité du logement, pour la rénovation, la réparation des « logements spéciaux » occupés par le propriétaire, dans les zones de réhabilitation ou de transformation des espaces intérieurs.
 - utilisés par les familles à faible revenu: dans le cadre d'un programme de restructuration d'une zone construite, comprenant également la réhabilitation des zones d'habitation pour familles à faible revenu, il est prévu des fonds spéciaux comme les fonds de l'Organisme pour la surveillance et la promotion du Plan régulateur, de la Caisse d'application des plans régulateurs, etc.

Il n'existe pas d'institutions publiques de conseils aux entreprises et aux particuliers qui centralisent les informations sur les conditions d'obtention des aides à la réhabilitation résidentielle, ou des établissements publics assurant la gestion centrale des demandes d'aides d'entreprises et des particulier pour la rénovation des logements.

Synthèse des aides publiques et des avantages fiscaux existants à chaque niveau de l'administration publique:

Les objectifs du programme de réhabilitation dans une zone sont mis en œuvre grâce aux fonds de l'Organisme de surveillance et de promotion du Plan de régulateur et de la Caisse d'application des plans régulateurs, capital qui provient de la participation à des initiatives communautaires, etc.

Relation existant entre les différentes autorités publiques dont le rôle est de promouvoir la réhabilitation des logements et / ou des bâtiments:

- L'administration locale effectue la gestion du programme.
- La restructuration d'un espace commence par l'initiative du ministère de l'environnement ou de l'organisme de l'administration locale concernée, ou du Conseil de l'administration locale dans la région.
- Cette proposition est approuvée par décision du ministre de l'Environnement sur avis du Conseil d'administration local de la région.
- Quand il s'agit de travaux de réhabilitation dans un espace classé (ensemble de l'habitat traditionnel, site historique ou archéologique) l'avis du ministère de la Culture est requis.

5. Rôle de l'architecture

Il existe des services qui traitent ou qui régulent les questions liées à l'architecture, il s'agit des services du ministère de l'Environnement et de l'Énergie et du Changement climatique.

Il existe également une ligne de politique architecturale:

- La réglementation se concentre principalement sur le contrôle de nouveaux bâtiments ou installations en rapport avec l'octroi d'un permis de construire. L'article 3 de la loi 1577/85 prévoit que « chaque bâtiment ou installation est contrôlé pour en constater la taille et l'esthétique ». Est aussi considéré l'intégration de la construction et / ou l'installation dans le paysage naturel et culturel. Ce contrôle est exercé par les services compétents et dans les cas spécifiques, par le Comité de contrôle architectural.
- Le principal texte législatif relatif à l'octroi des permis de construction est la suivant:
 - La loi 1577-1585 « Règles générales de construction » (Journal Officiel de la République hellénique 210A/85).
 - La décision du ministre de l'Environnement numéro 3046/304/3.2.89 « Règlement de construction » (Journal officiel de la République hellénique 59D/89).
 - Le décret présidentiel N°24/31.5.1985, qui régule la construction en dehors du Plan de développement urbain adopté (Journal officiel de la République hellénique 270D/85).

Principales caractéristiques de cette ligne de la politique architecturale:

La loi précitée définit les exigences pour les nouveaux bâtiments ou les installations en ce qui concerne la composition des volumes, la position du bâtiment sur son terrain, le volume bâti, les distances entre les bâtiments, les balcons de l'immeuble, l'éclairage physique et la ventilation des bâtiments.

Organes responsables:

- L'administration centrale (ministère de l'Environnement, de l'Énergie et du Changement climatique) élabore et adopte la loi sur la construction de bâtiments.
- Les services des administrations locales sont responsables de l'application de la législation.

Il existe des règlements qui régissent la qualité de l'architecture et qui sont appliquées dans les domaines suivants: logement et de réhabilitation.

L'avis du Comité de contrôle architectural est requis dans le cas de certaines interventions architecturales spécifiques (matériaux de construction, construction orientée vers l'espace public, éléments architecturaux caractéristiques, réhabilitation d'un site classés, etc.).

En Grèce, l'architecture est principalement liée à la culture, à l'environnement / au paysage, et à la représentation sociale.

Relation avec l'environnement / le paysage : le projet architectural de l'immeuble doit considérer avant tout son intégration fonctionnelle sur le site.

L'architecture a une influence majeure sur la conservation ou l'amélioration de l'environnement urbain.

Les caractéristiques architecturales de qualité des bâtiments existants dans les immeubles et dans les ensembles classés sont prises en compte.

Dans les cas où ces dernières seraient rares ou inexistantes, les caractéristiques architecturales de qualité des bâtiments existants sont potentialisées dans les quartiers, dans les ensembles classés et dans les aires urbaines.

La qualité architecturale des espaces d'usage commun et des espaces publics est prise en compte.

En Grèce, l'architecture de qualité peut contribuer à la génération et au maintien des ressources, à la création ou à l'amélioration de l'estime de soi de la population vivant dans un lieu qui possède certaines caractéristiques architecturales de qualité et différenciatrices, à la production

Réhabilitation du parc résidentiel existant

XVIII^e Réunion Informelle des
Ministres Responsables du Logement



/ à la création d'une identité d'un environnement citoyen déterminé et, par conséquent, à la fierté et à de meilleures conditions d'entretien des espaces communs ou publics, et à la production / à l'amélioration de l'emploi.

Au cours des quinze dernières années, l'architecture bioclimatique et les nouvelles technologies ont aussi été considérés.

Il est considéré comme rentable d'investir des ressources matérielles et des efforts de gestion dans l'amélioration de la qualité architecturale: dans les immeubles déjà construits et dans la en réhabilitation, dans la ville consolidée, dans les nouveaux bâtiments isolés, dans les nouveaux aménagements urbains, en milieu rurbain et en zones rurales.

L'architecture est généralement considérée comme : l'ouvrage singulier, l'ouvrage associé à la construction de la ville, de logements, et à toute construction.

En Grèce, depuis le milieu des années 80, on a pris conscience du fait que les travaux de type techniques et les constructions en tous genres appartiennent au domaine de l'architecture.

La qualité de l'architecture est potentialisée à travers des actions de construction / de réhabilitation entreprises par: les administrations publiques par voie de concours d'architectes.

La Grèce estime qu'il est utile d'avoir des directives communautaires qui établissent une politique architecturale commune pour les États membres de l'Union européenne.

10 ESPAGNE



Code de pays	ES	PIB (en PPS)	102,6
Surface en km²	505.957	Chômage	18,1%
Population	45.828.172	IDH	0,955
Densité hab. / km²	90,6	Population urbaine	76,7%
Construction/PIB	11,40%		
Système politique: Monarchie constitutionnelle. Démocratie parlementaire. Décentralisé.			

1. Réhabilitation: aspects généraux

Le gouvernement de l'Espagne intervient en matière de logement par le biais de sa compétence à gérer et traiter l'activité économique de l'Etat. Le Décret royal 2066/2008 du 12 Décembre qui régleme le Plan national du logement et de la réhabilitation 2009-2012 est une disposition réglementaire cadre. Le Gouvernement de l'Espagne élabore les grandes lignes du plan national et le finance. Les Communautés autonomes et les villes de Ceuta et Melilla, en fonction de leurs compétences, publient une législation d'application de ladite réglementation, en l'adaptant aux besoins de leurs territoires ; elles peuvent également fournir un financement supplémentaire.

En fonction de la division des compétences énoncées dans la Constitution espagnole et dans les Statuts d'autonomie, les Communautés autonomes et les villes de Ceuta et Melilla ont assumé la compétence exclusive en matière de logement (*), et par conséquent les administrations autonomes sont autorisées, et de fait la plupart d'entre elles le font, à développer leur propre réglementation dans ce domaine.

L'Espagne est d'accord avec tous les aspects de la réhabilitation, tant en ce qui concerne les logements que les bâtiments, les aires urbaines, les compétences en matière de réhabilitation. En ce qui concerne la réglementation qui s'applique à la réhabilitation, l'Espagne possède la législation nationale suivante :

- Le Décret royal 2066/2008 du 12 décembre, qui régit le Plan national de logement et de réhabilitation 2009-2012:
 - http://www.boe.es/aeboe/consultas/bases_datos/doc.php?id=BOE-A-2008-20751
 - http://www.boe.es/aeboe/consultas/bases_datos/doc.php?id=BOE-A-2008-20751
 - <http://www.mviv.es/es/> <http://www.mviv.es/es/>
- Le Décret-loi royal 2 / 2008 du 21 avril sur les mesures visant à stimuler l'activité économique:
 - <http://www.boe.es/boe/dias/2008/04/22/pdfs/A20740-20748.pdf>
 - <http://www.boe.es/boe/dias/2008/04/22/pdfs/A20740-20748.pdf>
- La loi 54/1999 du 29 décembre, de budgets généraux de l'Etat pour l'année 2000:
 - <http://www.boe.es/boe/dias/1999/12/30/pdfs/A46027-46094.pdf>
 - <http://www.boe.es/boe/dias/1999/12/30/pdfs/A46027-46094.pdf>
- Ces deux dernières lois modifiant la loi 37/1992, du 28 décembre relative à la TVA:
 - http://www.boe.es/aeboe/consultas/bases_datos/doc.php?id=BOE-A-1992-28740
 - http://www.boe.es/aeboe/consultas/bases_datos/doc.php?id=BOE-A-1992-28740
- Le Décret royal 439/2007 du 30 mars, portant approbation du règlement de l'impôt sur le revenu des personnes physiques et modifiant le Règlement de plans et de fonds de pension, approuvé par le décret royal 304/2004 du 20 février:
 - http://www.boe.es/aeboe/consultas/bases_datos/doc.php?id=BOE-A-2007-6820
 - http://www.boe.es/aeboe/consultas/bases_datos/doc.php?id=BOE-A-2007-6820

- La loi 45/2007 du 13 décembre pour le développement durable des zones rurales:
 - http://www.boe.es/aeboe/consultas/bases_datos/doc.php?id=BOE-A-2007-21493
 - http://www.boe.es/aeboe/consultas/bases_datos/doc.php?id=BOE-A-2007-21493
- Le projet de loi d'économie durable:
- <http://www.economiasostenible.gob.es/> <http://www.economiasostenible.gob.es/>
- Au niveau de la législation autonome :
 - Andalousie: le décret 266/2009 du 9 Juin, modifiant le plan concerté pour le logement et la terre 2008-2012, approuvé par le Décret 395/2008 du 24 juin :
 - <http://www.juntadeandalucia.es/boja/boletines/2009/125/d/2.html>
 - <http://www.juntadeandalucia.es/boja/boletines/2009/125/d/2.html>
 - <http://www.juntadeandalucia.es/boja/boletines/2008/130/d/updf/d2.pdf>
 - <http://www.juntadeandalucia.es/boja/boletines/2008/130/d/updf/d2.pdf>
 - Aragon: le décret 60/2009 du 14 avril, du gouvernement d'Aragon, qui régule le Plan Aragonais pour faciliter l'accès au logement et encourager la réhabilitation 2009-2012 :
 - <http://www.boa.aragon.es/cgi-bin/BRSCGI?CMD=VEROBJ&MLKOB=356213432424>
 - <http://www.boa.aragon.es/cgi-bin/BRSCGI?CMD=VEROBJ&MLKOB=356213432424>
 - Principauté des Asturies: la résolution du 2 Octobre 2009, le ministère des Affaires sociales et du Logement, qui stipule que les mesures de soutien de la Principauté des Asturies visant à promouvoir l'accès du public à un logement et aux aides complémentaires du Plan national de logement énoncés dans le décret 130/2006 du 21 décembre s'appliquent à celles qui figurent dans le Plan national de logement et de la réhabilitation 2009-2012, approuvé par le Décret royal 2066/2008 du 12 Décembre:
 - <http://www.asturias.es/porta/site/Asturias/menuitem.1003733838db7342ebc4e191100000f7/?vgnnextoid=d7d79d16b61ee010VgnVCM1000000100007fRCRD&fecha=15/10/2009&refArticulo=2009-23391>
 - <http://www.asturias.es/porta/site/Asturias/menuitem.1003733838db7342ebc4e191100000f7/?vgnnextoid=d7d79d16b61ee010VgnVCM1000000100007fRCRD&fecha=08/01/2007&refArticulo=2007-1108005>
 - Iles Baléares: le Décret 32/2009 du 29 mai modifiant le décret 68/2008 du 6 juin qui régule les aides destinées à faciliter l'accès au logement dans le cadre du Plan stratégique du logement 2008 2011 des Iles Baléares:
 - <http://boib.caib.es/pdf/2009082/mp27.pdf>
 - <http://boib.caib.es/pdf/2008083/mp55.pdf>
 - Iles Canaries: le Décret 135/2009 du 20 Octobre qui contrôle les actions du Plan de logement des Iles Canaries pour la période 2009-2012:
 - <http://www.gobiernodecanarias.org/boc/2009/214/boc-2009-214-004.pdf>
 - Cantabrie: le décret 68/2009 du 24 septembre:
 - <http://boc.cantabria.es/boces/verAnuncioAction.do?idAnuBlob=158677>
 - Castilla et León: le Décret 64/2009 du 24 septembre, modifiant le décret 52/2002 du 27 mars:
 - <http://bocyl.jcyl.es/boletines/2009/09/28/pdf/BOCYL-D-28092009-1.pdf>
 - <http://bocyl.jcyl.es/boletines/2002/04/01/pdf/BOCYL-D-01042002-2.pdf>
 - Castille la Manche: Décret 173/2009, du 10 novembre, approuvant le Ve Plan régional de logement et de réhabilitation de Castille-la Manche 2009-2012:
 - http://docm.jccm.es/portaldocm/descargarArchivo.do?ruta=2009/11/16/pdf/2009_17214.pdf&tipo=rutaDocm
 - Catalogne: le Décret 50/2009 du 24 mars, modifiant le décret 244/2005, du 8 novembre, de remise à jour du plan pour le droit au logement 2004-2007 et instituant l'application de mesures pour faire face à la situation économique du secteur de la construction:

- <https://www.gencat.cat/eadop/imagenes/5347/09079015.pdf>
- https://www.gencat.cat/diari_c/4507/05286173.htm
- Estrémadure: le Décret 114/2009 du 21 mai approuvant le Plan de logement, de réhabilitation et des terres d'Estrémadure 2009-2012:
 - <http://doe.juntaex.es/pdfs/doe/2009/10100/09040125.pdf>
- Galice: le Décret 402/2009 du 22 octobre, mettant le soutien des aides publiques pour le logement sous la responsabilité de la Communauté Autonome de Galice:
 - [http://www.xunta.es/dog/Dog2009.nsf/0e5fb445f3681a75c1257251004b10d7/98b8725ae7efb8bec125766400518190/\\$FILE/21700D001P007.PDF](http://www.xunta.es/dog/Dog2009.nsf/0e5fb445f3681a75c1257251004b10d7/98b8725ae7efb8bec125766400518190/$FILE/21700D001P007.PDF)
- Madrid: le Décret 74/2009 du 30 juillet, approuvant le Règlement des logements qui est sous la Protection publique de la Communauté de Madrid:
 - http://www.madrid.org/cs/Satellite?blobcol=urloordenpdf&blobheader=application%2Fpdf&blobkey=id&blobtable=CM_Order_BOCM&blobwhere=1142562732525&ssbinary=true
- La Rioja: le Décret 22/2009 du 8 mai approuvant le Plan de logement de La Rioja 2009-2012:
 - http://ias1.larioja.org/catapu/catapu/Bor_BoletinvisorServlet?fecha=13-05-2009
 - (Pages 6.286 à 6300)
- La Communauté valencienne: le Décret 66/2009 du 15 mai approuvant le Plan autonome de logement de la Communauté valencienne de 2009 à 2012:
 - https://www.docv.gva.es/portal/portal/2009/05/19/pdf/2009_5535.pdf Ceuta:
- Melilla: la Résolution du 12 juin 2009, du sous-secrétariat par laquelle est publié l'Accord de collaboration entre le ministère du Logement et la ville de Melilla pour l'application du Plan national de logement et de réhabilitation 2009-2012:
 - <http://www.melilla.es/mandar.php/n/3/9193/4623.pdf> (pages 2421-2430)

En ce qui concerne la portée de la réglementation, elle comprend les aspects urbanistiques, les aspects financiers et fiscaux, les aspects énergétiques, les aspects de l'adaptation aux besoins des personnes âgées / accessibilité et les aspects de l'adaptation aux besoins des personnes handicapées / accessibilité.

Il existe en outre des règles spécifiques pour la réhabilitation des centres historiques dans les zones rurales.

2. Satisfaction des besoins en logement

Depuis l'an 2000, la réhabilitation de logements réalisée avec le soutien de l'aide publique a augmenté de 128%.

Année	2000	2005	2008
Logements	67.606	125.476	153.807

Dans le cas de l'Espagne, les actions de réhabilitation peuvent impliquer à la fois les aides publiques pour les interventions d'urbanisation, de réurbanisation ou de dotation d'équipements dans les espaces publics.

Outre l'aide publique pour la réhabilitation des bâtiments et des logements, pris isolément, il est possible de prendre des mesures pour la réhabilitation de plus larges fragments du tissu urbain,

par le biais de la déclaration de «zones de réhabilitation intégrée ». Dans ce cas, l'aide publique ne vise pas seulement les bâtiments et les logements à réhabiliter, mais s'étend aussi à l'urbanisation ou à la réurbanisation de la zone ainsi définie. C'est-à-dire que dans le cas des «zones», on va au-delà du concept de réhabilitation de bâtiments et de logements et on vise un concept plus large de réhabilitation qui comprend également l'environnement immédiat de ces bâtiments et de ces logements.

La législation espagnole permet que la réalisation par le bailleur de travaux d'amélioration, après cinq années du contrat, lui donne le droit d'augmenter le montant du loyer annuel résultant de l'application du capital investi dans les améliorations, du taux d'intérêt légal au moment de l'achèvement des travaux majoré de trois points, sans que ladite augmentation ne dépasse vingt pour cent du loyer en vigueur à ce moment-là.

Pour le calcul du capital investi, les subventions publiques obtenues pour la réalisation des travaux sont déduites.

3. Création d'emplois

Les autorités espagnoles compétentes dans le domaine du logement estiment que la réhabilitation contribue à maintenir ou à créer des emplois.

Pour analyser la relation entre la réhabilitation et la création ou le maintien d'emplois, nous sommes partis de la capacité de production d'emploi des activités de construction, notamment résidentielle, fondée sur l'intensité et le travail de cette activité par unité de production.

Cette caractéristique est renforcée dans le cas de la réhabilitation étant donné que cette activité doit renoncer à la possibilité de mécanisation qu'offrent, par exemple, les grands travaux publics d'infrastructure ou la construction résidentielle de grands ensembles.

D'autre part, la propagation au sein de la population de la culture de la réhabilitation tend à promouvoir le fait que de plus en plus, les gens qui sont mécontents de leur logement peuvent opter pour l'alternative de le réhabiliter, plutôt que d'envisager nécessairement de le quitter et de l'échanger contre un lieu de résidence plus adapté à leurs besoins. Par conséquent, l'accroissement du poids relatif des activités de réhabilitation dans l'ensemble du secteur de la construction résidentielle vise à intensifier la création d'emplois dans ce secteur.

Dans cette optique, l'Espagne a pris des mesures de politique économique pour promouvoir la réhabilitation dans le but de soutenir l'activité économique et le maintien et / ou la création d'emplois.

On estime que ces mesures ont généré 26 949 postes.

D'autre part, le système éducatif n'offre pas de formation particulièrement orientée vers le secteur de la réhabilitation ni dans l'enseignement universitaire (moyen ou supérieur) ni dans la formation professionnelle (moyenne ou supérieure).

4. Financement et concertation entre le gouvernement et le secteur privé

À l'heure actuelle, l'Espagne n'a pas de position définitive quant à l'utilisation de la modification du règlement (CE) n ° 1080/2006 pour le financement, avec les ressources du FEDER, des dépenses d'amélioration de l'efficacité énergétique et d'utilisation des énergies renouvelables dans les logements existants.

En ce qui concerne le rôle à attribuer aux coûts du logement, l'Espagne dispose d'un parc de logements important de résidences principales (logement «principal»), même si un certain pourcentage d'entre eux devrait être soumis à la réhabilitation, compte tenu de leur âge relatif.

Aucun secteur n'est appelé à entreprendre une prolifération de nouvelles constructions comme celle qui a eu lieu lors du boom de l'immobilier depuis la fin des années 90 du siècle dernier jusqu'aux premières années du siècle actuel. Cependant davantage de fonds devraient être consacrés à la réhabilitation du parc de logements existant, tant à la consolidation de bâtiments résidentiels qu'à l'amélioration de l'accès physique aux bâtiments et aux logements ainsi qu'à l'efficacité énergétique de l'habitat en général en tenant compte de l'utilisation d'énergie alternatives.

Ces objectifs justifient une réflexion sur le rôle possible des fonds structurels, qui seront plus rares dans le cas de l'Espagne, dans le processus de réhabilitation du parc de logements existant. Toutefois, comme cela est indiqué ci-dessus, il n'y a pas de position définitive sur cette question depuis plusieurs années. Les avantages fiscaux pour la réhabilitation des logements sont accordés au niveau national et régional, mais pas au niveau du gouvernement local. De même il existe des subventions à fonds perdus destinées à la réhabilitation de l'habitat au niveau national et régional, mais il n'existe aucune subvention aux prêts pour la réhabilitation de logements au niveau national ou régional.

En ce qui concerne la réhabilitation de bâtiments, il existe des avantages fiscaux au niveau national et régional, il existe aussi des subventions à fonds perdus pour la réhabilitation de bâtiments au niveau national et régional. Toutefois, dans le cas des prêts à conditions privilégiées destinés à la réhabilitation de bâtiments, ils existent au niveau national mais pas au niveau régional. La même chose s'applique aux subventions pour les prêts destinés à la réhabilitation de logements.

Il existe des aides financières publiques destinées à la réhabilitation de logements et / ou de bâtiments pour répondre aux besoins des personnes âgées et à ceux des personnes handicapées, et des aides économiques publique pour la réhabilitation des logements et / ou des bâtiments pour les familles à faible revenu.

Il existe des bureaux régionaux de réhabilitation de bâtiments et de logements et des bureaux d'information dans les zones de réhabilitation qui dépendent des Communautés autonomes et des villes de Ceuta et Melilla pour conseiller les entreprises et les particuliers, et qui centralisent les informations concernant les aides accordées pour la réhabilitation de l'habitat.

5. Rôle de l'architecture

Au niveau national, le ministère du Logement, par l'intermédiaire de la Direction générale d'Architecture et de politique du logement est chargé de régler les questions liées à l'architecture ; dans cet objectif, cette politique se concentre principalement sur les aspects de la construction de la sécurité structurale et d'utilisation, d'accessibilité, etc., de l'architecture, en se basant sur le code du bâtiment technique.

De même, le ministère du Logement développe un certain nombre de lignes recueillant les aspects conceptuels de l'architecture, autant à travers des événements comme la Biennale — espagnole, ibéro américaine, de Venise— qu'à l'aide d'une série de publications et d'expositions qui suivent un programme spécifique. Il n'y a cependant pas une politique systématique à cet égard.

Dans le cas espagnol, il existe une législation régissant la qualité de l'architecture en matière de logement, de réhabilitation, d'espace public et de plan urbain, entre autres.

Dans ce sens, l'aspect conceptuel de l'architecture est régulé, en général, par le biais de la planification municipale qui définit les caractéristiques de gabarit des bâtiments, ainsi que la composition de façade et les proportions de l'espace public. Dans certains sites urbains, historiques ou classés, c'est la Communauté autonome correspondante qui a la compétence sur l'architecture dans les bâtiments neufs et dans les immeubles à réhabiliter. Cette forme de régulation est fortement tributaire des objectifs de la gestion de chaque municipalité.

En Espagne, l'architecture est principalement liée à la culture, à l'environnement /au paysage, à l'énergie / au développement durable et à la représentation sociale.

Dans les bâtiments et dans les ensembles classés on tient compte des caractéristiques architecturales existantes en conservant leur qualité.

Autant dans les bâtiments, que dans les quartiers, les ensembles classés et les aires urbaines l'objectif reste la potentialisation des caractéristiques architecturales de qualité qui existent.

L'architecture, tant dans ses aspects physique et constructif que culturel et conceptuel peut améliorer les conditions de vie des habitants d'un noyau urbain et la qualité des relations sociales et elle peut contribuer à la création de liens solides entre les différents groupes sociaux dans un environnement urbain. Par ailleurs, en dehors des aspects purement techniques des bâtiments, de leur forme ou de leur conception, la proportion entre l'enveloppe et le volume, par exemple, ou les relations qu'ils conservent avec l'espace public peuvent donner lieu à une

grande économie d'énergie pendant toute la durée de vie d'un bâtiment ou un quartier, à partir du processus même de la construction et jusqu'aux travaux de maintenance.

De grands efforts sont réalisés pour récupérer et améliorer les constructions existantes, et cela même dans les zones éloignées des centres urbains, dans une direction claire, ce qui conduit à un modèle de ville, de village, de noyau urbain, d'aménagement du territoire plus durable.

En général, l'ouvrage singulier possède une importance spéciale en tant qu'« architecture » qui n'est pas accordée au logement. Le ministère du Logement reconnaît la qualité de l'architecture à travers l'édition annuelle des prix national d'Architecture, de l'Habitat, de l'Urbanisme.

Le ministère du Logement promeut l'utilisation de l'appel d'offres comme outils permettant de réaliser l'attribution des projets. Il suit également une politique de publications et d'expositions visant à promouvoir le travail de bonne qualité. Les Communautés autonomes appliquent un modèle similaire mais adapté à leurs caractéristiques propres. Ceci est valable pour l'ensemble de l'administration publique.

Annexe à la question 3.6

3.6. Décrivez, si vous le souhaitez, des expériences concrètes relatives à la réhabilitation du parc résidentiel et à la création et/ou le maintien de l'emploi qui sont considérées comme des bonnes pratiques dans votre pays.

Le Comité Habitat espagnol, dont le secrétariat est tenu par le ministère du Logement, encourage le débat sur les villes durables et l'échange d'expériences qui favorisent son développement. Dans ce cadre s'inscrivent les différentes convocations du Concours international de bonnes pratiques qui, depuis 1996 et avec une convocation biennale, se tient en Espagne avec des résultats exceptionnels. Le grand nombre de pratiques récompensées dans le domaine de la rénovation urbaine intégrale est à noter (l'objet de cette enquête) en mettant en exergue, pour la promotion de la création d'emplois et à titre d'exemple, les deux pratiques suivantes :

Année 2008

Plan intégral pour les quartiers hauts de Lorca (Pibal) (Lorca, Murcia).

Résumé :

Le Plan intégral pour les quartiers hauts de Lorca (Pibal) découle du consensus politique et social pour résoudre les problèmes posés par ces quartiers, et de la volonté de neutraliser ensemble les facteurs favorisant leur dégradation.

Les dénommés «quartiers hauts» occupent les parties topographiquement plus élevées du centre de la ville de Lorca et comprennent les quartiers de San Lazaro, San Pedro, Santa Maria, San Juan et San Cristobal. Une partie des quartiers hauts est intégrée dans l'ensemble historique-artistique de Lorca.

La population de la zone est 11.524 habitants, dont 2925 sont des immigrants de 42 nations différentes dont seulement 10 sont hispanophones. En outre, dans cette zone a lieu la plus grande concentration de Roms. Les indicateurs obtenus dans ce groupe nous permettent de diagnostiquer qu'il s'agit d'une population vulnérable à cause de son âge et des difficultés de remplacement ; de plus, dans certaines rues il y a une vaste majorité de collectifs d'étrangers qui remplacent virtuellement la population espagnole et qui souffrent de graves problèmes de communication.

L'identification et la délimitation de la zone a été basée sur le concept de «vulnérabilité» du point de vue urbanistique, social et urbain ; cette population est caractérisée par des situations critiques de dégradation sociale, une problématique familiale particulière, le vieillissement de la population, un taux de chômage élevé, la détérioration urbaine et environnementale, le risque de disparition des valeurs patrimoniales et les déficits en matière d'équipements sociaux et d'infrastructures.

Du point de vue urbanistique, ces zones présentent des problèmes d'accessibilité, des logements insalubres et un manque ou une insuffisance d'espaces libres et de services légalement exigibles dans l'espace urbain (routes d'accès, réseaux d'eau et d'électricité, réseaux

d'évacuation des eaux pluviales et des eaux usées, réseau d'éclairage public, service de collection de déchets, etc.).

Le plan intégral vise à mettre en œuvre un processus de régénération et de revitalisation économique et sociale de la région de la zone PIBAL, en créant de nouvelles conditions physiques, sociales, urbaines et environnementales afin de promouvoir le changement social et de mettre ces quartiers sur un pied d'égalité avec le reste de la ville.

Ce modèle d'action suppose une nouvelle politique d'intervention municipale par quartier sur la base des besoins concrets des citoyens et des potentialités du territoire. Le succès de la mise en œuvre de ce projet pourrait être suivi de la reproduction du même schéma de travail dans d'autres zones de la ville.

Bien que les difficultés rencontrées par la Municipalité de Lorca pour obtenir un financement pour le projet soient nombreuses, les bons résultats obtenus démontrent son engagement et la bonne gestion des faibles ressources disponibles.

Résultats en chiffres :

- Amélioration des infrastructures et asphaltage de 60 rues.
- Restauration de l'Hermitage de San Roque et du Porche de San Antonio à travers une École-atelier et un atelier d'emploi et de restauration d'une partie de la Muraille médiévale.
- Construction de trois parcs (zones vertes).
- Signature d'un accord avec l'Eglise pour récupérer trois églises emblématiques de ces quartiers à des fins communautaires.
- 4519 personnes ont été bénéficiaires directs des actions entreprises dans la zone.
- 580 chômeurs ont participé à des programmes de formation-emploi, dont 12% sont des immigrants et 21% des Roms. Soixante pour cent des bénéficiaires des actions de formation et emploi sont des femmes.
- 3145 personnes bénéficiées ont participé à des programmes pour le bien être de l'enfant et de sa famille.
- 234 enfants ont participé à des activités de loisirs et de récréation.
- Un taux d'insertion professionnelle de 56% a été atteint entre les chômeurs participant à des programmes de formation et emploi.
- On a créé six petites entreprises. Cinq de ces entreprises sont gérées par des femmes, dont deux sont des immigrantes.

Application de l'expérience accumulée pendant l'intervention dans le centre historique de Valence (Plan Riva-Ciutat Vella) pour élargir la ville au cours du XIX^e siècle (Plan RivaRussafa)

Résumé :

L'expérience de récupération « Ciutat Vella » de Valence est exportée vers d'autres parties de la ville depuis la signature, en 2005, du protocole d'intervention conjointe pour le quartier de Russafa, centre historique de formation ancienne qui au cours du XIX^e et du XX^e siècle a été absorbé par l'élargissement de la ville après la démolition des murs.

Avec des objectifs similaires à ceux du centre historique, on a ajouté de nouvelles variantes, parmi lesquelles la participation citoyenne, incorporée dans le processus de développement et la mise en œuvre du plan depuis la phase de diagnostic initiale.

Le projet Valuo a servi à mesurer l'impact de l'investissement public dans « Ciutat Vella » et à le comparer avec six autres plans d'intervention dans d'autres villes européennes. Les conclusions ont aidé à élaborer un projet pilote pour le quartier.

La participation citoyenne est désormais une réalité et depuis trois ans l'Agence RIVA participe à plusieurs projets européens qui ont encouragé la participation aux processus d'intervention urbaine.

Le projet Medint découle d'une analyse a posteriori des résultats d'une intervention urbaine majeure et a bénéficié de la collaboration de l'Université et de ses résidents. Le projet Citiz@move a permis cette participation avant d'intervenir dans le processus de planification. Le projet Grands travaux a eu comme objectif principal d'assurer la communication entre l'administration et les résidents du quartier.

Les deux premières actions du plan ont été, d'une part, l'ouverture de l'Agence RIVA Russafa et, d'autre part, l'appel d'offre des travaux de l'Axe Puerto Rico dans le but de joindre le secteur extérieur du quartier (la zone la plus dégradée) et son centre historique.

Les résultats de cette opération, qui a déjà commencé, seront visibles au cours des 10 prochaines années.

Résultats en chiffres :

Afin d'évaluer les résultats obtenus pendant la pratique dans son ensemble, deux périodes chronologiques nettement distinctes ont été établies.

• 1992-2005 : Vérification du processus de récupération du centre historique de la ville, avec les indicateurs suivants :

- Logements réhabilités avec des aides publiques : 7300
- Equipements : 75
- Investissement public : € 217 496 000
- Investissement privé : € 125 000 000
- Citoyens desservis : + 30.000
- Espaces publics réurbanisés : 195.000 m²

• 2005-2007 : phase de transfert de « Ciutat Vella » au quartier Russafa.

- Ouverture de l'Agence RIVA : juin 2007.
- Citoyens desservis : 724.
- Appel d'offre de l'Axe Puerto Rico : juillet 2007.
- Superficie : 17.000 m².
- Montant des travaux de réurbanisation : 6.000.000 €
- Investissement public initial prévu : 24.000.000 €.
- Participation :
 - Forums d'analyse de Ciutat Vella : 17 forums
 - Nombre de participants : 216 personnes
 - Nombre de participants à l'atelier Russafa : 26 personnes
 - Commissions de suivi : 4 personnes

11 FINLANDE



Code de pays	FI	PIB (en PPS)	117,2
Surface en km²	338.145	Chômage	8,3%
Population	5.326.314	IDH	0,959
Densité hab. / km²	15,8	Population urbaine	62,4%
Construction/PIB	7,30%		
Système politique: République. Démocratie parlementaire. Centralisé.			

1. Réhabilitation: aspects généraux

Le concept de réhabilitation de logements et de bâtiments de Finlande s'accorde sur tous les points avec les définitions proposées.

En ce qui concerne la réhabilitation des aires urbaines, la Finlande est d'accord sur les points concernant l'amélioration des réseaux résidentiels dans le milieu urbain. En Finlande, 50% des bâtiments, et la plupart des immeubles sont chauffés par un système de chauffage urbain. 80% du chauffage des districts est produit dans des centrales à la fois électriques et thermiques. La ville d'Helsinki peut aussi permettre l'accès au système urbain de refroidissement dans le cadre de la production urbaine d'électricité et de chaleur. En général, la climatisation est gérée indépendamment par chaque immeuble résidentiel.

En général, chaque immeuble résidentiel (ou chaque groupe de bâtiments) produit de l'eau chaude en association avec le système de chauffage urbain, chauffage au fuel ou chauffage électrique. L'utilisation des énergies renouvelables est beaucoup plus fréquente dans les logements unifamiliaux que dans les immeubles d'appartements.

En Finlande, les compétences en matière de réhabilitation se situent au niveau de l'administration centrale, de l'administration régionale, du gouvernement municipal et de l'ARA (Centre de financement et de développement du logement de Finlande).

Il existe des réglementations qui régulent la réhabilitation en Finlande (mais elles ne sont pas élaborées spécifiquement dans ce but).

Les exigences principales que doit satisfaire un processus de réhabilitation urbaine pour pouvoir être considéré comme «intégré» sont les suivantes :

- La loi sur la construction et l'usage du sol dont l'objectif est le développement durable et la réglementation sur le contenu de la planification et l'évaluation environnementale (y compris les aspects économiques, culturels et sociaux).
- Les directives nationales relatives à l'utilisation des sols, y compris les objectifs en matière de construction urbaine, de qualité de vie, de patrimoine culturel, de valeurs naturelles, de loisirs, d'infrastructures et d'approvisionnement en énergie.
- Les articles 110-112 de la loi sur la construction et l'usage du sol n'incluent pas de réglementation sur les zones de développement spéciales. Les zones édifiées où le développement de particuliers ou la mise en œuvre de mesures sont nécessaires pour la rénovation, la conservation, l'amélioration des conditions de vie, le changement d'utilisation ou tout autres objectifs liés à un besoin commun, peuvent être désignés comme zones de développement spéciales. Dans ces zones, les municipalités et les organismes privés peuvent arriver à des accords d'exécution spéciaux (sur les infrastructures, les services, etc.)
- La législation concernant la réhabilitation couvre les logements, les bâtiments et les aires urbaines : dans ce sens, la législation finlandaise ne distingue pas la construction de

nouveaux immeubles de la réhabilitation et la réglementation en vigueur est applicable dans les deux cas (notamment si le contraire n'est pas indiqué).

- Loi sur la construction et l'usage du sol : <http://www.finlex.fi/fi/laki/kaannokset/1999/en19990132.pdf>
- Code national du bâtiment de Finlande <http://www.environment.fi/default.asp?node=6470&lan=en>
- Directives nationales relatives à l'usage du sol <http://www.environment.fi/default.asp?node=20911&lan=en>
- Loi sur la protection des bâtiments <http://www.environment.fi/default.asp?node=4774&lan=en>
- Aspects abordés par la législation sur la réhabilitation :
- Aspects urbanistiques : l'objectif est le développement durable, la structure urbaine intégrée, la bonne qualité de la construction, la protection du patrimoine culturel et du paysage, etc.
- Aspects architecturaux.
- Protection du patrimoine culturel et du paysage.
- Qualité de la construction, ambiance harmonieuse d'un point de vue esthétique, développement et préservation des valeurs culturelles.
- Recherche d'une base solide pour une bonne image urbaine.
- Dans les travaux de réparation et de transformation il faut prendre en compte les attributs et les caractéristiques spéciales du bâtiment et sa durabilité pour l'utilisation envisagée. Les changements ne peuvent pas mettre en danger la sécurité des usagers de l'immeuble ni détériorer les conditions sanitaires du bâtiment.
- Aspects énergétiques : amélioration de l'efficacité énergétique des bâtiments.
- La réglementation n'inclut pas des questions fiscales ni financières.
- Aspects liés à l'adaptation aux besoins des personnes âgées et à l'accessibilité : en Finlande, il n'existe pas de règles de construction relatives à des groupes sociaux particuliers. La demande en matière d'accessibilité se réfère à la totalité de la construction du bâtiment et à tous les travaux de réparation et de transformation comparables à la construction de bâtiments.
- En Finlande, il existe une législation pour la réhabilitation de (mais qui n'est pas élaborée spécifiquement dans ce but) :
- Centres historiques : autant la réglementation sur la planification que les directives nationales sur l'usage du sol mettent l'accent sur la préservation et la protection de la culture et du patrimoine naturel et culturel. Il y a également une liste des sites importants au niveau national, historique et culturel qui inclut des environnements et des paysages de valeur à l'échelle nationale et qui doit être prise en compte dans la planification. Ces environnements comprennent, entre autres, les centres urbains historiques.
- Les zones rurales : la liste mentionnée ci-dessus comprend également les environnements ruraux.

2. Satisfaction des besoins de logement

Nombre de logements destinés à la réhabilitation avec d'aides publiques :

Année	2000	2005	2008
Logements	110.000	125.000	140.000

Il est difficile d'estimer le nombre de logements en cours de réhabilitation avec l'aide du gouvernement parce qu'il y a des aides directes à travers le système de prêts bonifiés, de garanties et de donations et des aides indirectes à travers les l'impôts (voir la section 4.13).

Les chiffres mentionnés ci-dessus dérivent des comptes nationaux. Il faut tenir compte de l'ampleur de la portée des subventions. Ces estimations comprennent également des allègements fiscaux généralement accordés sans une décision spécifique préalable des autorités.

Pour illustrer les différentes approches possibles concernant les types de soutien et la portée des réparations qui existent nous proposons le tableau ci-dessous. L'approche sélectionnée est en bleu.

		AIDES	
		Aides générales et sélectives	Aides sélectives exclusivement
Portée des réparations	Ample	Comprend également des réparations annuelles Comprend des aides générales	Comprend également des réparations annuelles Comprend seulement les aides spécifiques
	Limité	Seulement les réparations importantes/réhabilitation/rénovation (1) Comprend les aides générales	Seulement les réparations importantes/réhabilitation/rénovation (1) Comprend seulement les aides spécifiques

(1) L'information fournie pour le questionnaire dérive des comptes nationaux.

Il convient de noter que les différents pays peuvent utiliser la même approche pour fournir des informations, ce qui rend difficile la comparaison entre les différentes figures.

À cet égard, des nombreux pays peuvent fournir des chiffres basés exclusivement sur des décisions spécifiques des autorités. Dans ce cas, les chiffres fournis sont nettement inférieurs à ceux qui incluent aussi les aides générales.

Les actions de réhabilitation peuvent impliquer simultanément l'aide publique pour les interventions d'urbanisation, de réurbanisation ou de dotation d'équipements dans les espaces publics.

3. Création d'emplois

La Finlande considère que la réhabilitation peut contribuer à maintenir et/ou à créer de l'emploi. Les mesures de politique fiscale et/ou financière appliquées ont permis de créer 15 000 postes de travail directs.

On estime 15 000 autres emplois seront générés par les mesures prises en 2010. Ces estimations sont données en chiffres bruts d'emplois créés. Il est difficile d'estimer l'effet net de ces mesures car une partie de la réhabilitation aurait été effectuée même en absence d'incitation financière de la part du gouvernement.

Depuis mars 2009 jusqu'à la fin de 2010, une subvention de 10% a été accordée pour la réhabilitation des logements à des entreprises et à des propriétaires. À partir d'avril 2010, la subvention ne sera assignée que pour des réhabilitations impliquant une amélioration de l'efficacité énergétique.

En Finlande, il n'y a pas assez de professionnels qualifiés disponibles pour satisfaire les exigences dans le domaine de la réhabilitation, car la détérioration progressive du parc de logements crée des besoins croissants de réhabilitation.

Par ailleurs, le système éducatif offre une formation spécifiquement orientée vers le secteur de la réhabilitation, tant dans l'enseignement universitaire supérieur et moyen que dans la formation professionnelle supérieure et moyenne. Même en tenant compte des possibilités offertes par le système éducatif, les systèmes d'enseignement appartenant au domaine de la réhabilitation devrait être amélioré. À cet égard, on assiste à une tendance à augmenter le nombre de séminaires sur la réhabilitation et à offrir une formation spécialisée aux chômeurs.

4. Financement et concertation entre les administrations publiques et le secteur privé

En ce qui concerne l'aide, en Finlande il existe des avantages fiscaux et de nombreuses subventions pour réhabiliter les logements au niveau du gouvernement central.

Pour la réhabilitation des bâtiments, la Finlande bénéficie de bourses, de subventions d'intérêts des emprunts et de garanties au niveau du gouvernement central.

Il existe un système de prêts subventionnés par des bourses destinés à la réhabilitation des immeubles d'appartements pour les groupes spéciaux (y compris les personnes handicapées).

Des subventions sont également disponibles pour la réhabilitation des bâtiments si l'on veut améliorer l'accessibilité (par exemple la construction d'un ascenseur dans un immeuble ancien). Ces subventions sont offertes à tous les habitants.

En ce qui concerne les institutions publiques qui centralisent la gestion des demandes des entreprises du secteur immobilier et des ménages pour l'obtention d'aides destinées à la réhabilitation, le Centre de financement et de développement du logement de la Finlande (ARA) et les municipalités (supervision des bâtiments) jouent un rôle très important. En Finlande il existe de nombreux organismes semi-publics qui offrent à leurs adhérents des informations et des aides pour la réhabilitation.

Il existe des aides financières publiques pour la réhabilitation des logements et / ou de bâtiments destinés aux familles à faible revenu sous la forme de bonifications d'intérêts sur les prêts pour la réhabilitation des bâtiments résidentiels destinés à des logements sociaux.

Il existe des établissements publics de conseil aux organisations d'utilité publique, aux entreprises immobilières finlandaises ou aux particuliers qui centralisent l'information concernant les conditions à remplir pour obtenir des aides à la réhabilitation résidentielle. Le Centre de développement et de financement du logement de Finlande (ARA) est l'institution qui assigne les prêts subventionnés par l'Etat, les garanties et les subventions aux entreprises appartenant au secteur du logement pour la réhabilitation des habitats.

Les municipalités peuvent offrir des subventions pour la réhabilitation de logements par les particuliers.

Comme synthèse du régime d'aides publiques en Finlande, les bonifications d'intérêts, les garanties ou les subventions sont assignées afin de promouvoir la construction, la réhabilitation ou l'acquisition de logements par le Centre de développement et de financement du logement de la Finlande (ARA).

La propriété est également financée par des réductions d'impôt dans le paiement des intérêts sur les prêts pour le logement personnel. Les ménages peuvent également utiliser une partie des coûts de main d'œuvre associés à la réhabilitation des logements à titre de déduction du travail domestique sur l'impôt.

En ce qui concerne la relation entre les administrations publiques pour potentialiser la réhabilitation, il existe trois autorités pertinentes : le ministère de l'Environnement, le Centre de développement et de financement du logement de Finlande (ARA) et les municipalités.

Le Centre de développement et de financement du logement de Finlande (ARA) est placé sous la tutelle du ministère de l'Environnement. Plusieurs municipalités et entreprises immobilières municipales participent à un programme spécial pour l'amélioration des banlieues qui est soutenu par l'ARA.

Le gouvernement a également entrepris un programme de lutte contre les dommages causés par l'humidité et la moisissure dans les bâtiments. Il a également assigné des subventions pour la rénovation afin d'améliorer l'emploi dans le secteur de la construction.

5. Rôle de l'architecture

Il existe des services qui s'occupent ou régulent les questions ayant trait à l'architecture telles que le Ministère de l'Environnement, le Ministère de l'Éducation et de la Culture, le Conseil national des antiquités, le Conseil des arts et de l'architecture de Finlande, le Musée d'architecture finlandaise, les municipalités (planification et supervision de la construction), l'administration environnementale régionale (dirige et supervise les municipalités) et l'Association finlandaise des architectes.

En ce qui concerne les lignes politiques architecturales, le programme actuel du gouvernement des politiques architecturales se trouve sur le site Internet suivant : <http://www.apoli.fi/prime103.aspx>

Ces lignes politiques architecturales mettent en exergue le droit des citoyens et le devoir d'assumer la responsabilité de préserver l'environnement. C'est pour cela qu'il est nécessaire d'améliorer la formation et l'information des architectes.

Les autres objectifs de la politique sont les suivants :

- Améliorer la qualité des bâtiments publics et la gestion des biens.
- Promouvoir l'utilisation des méthodes qui conduisent à une bonne architecture et à une construction de haute qualité.
- Encourager l'innovation à travers le patrimoine architectural.
- Améliorer la conservation du patrimoine architectural de la Finlande et développer l'environnement comme une partie intégrale de l'histoire culturelle et de l'architecture.

En Finlande, l'architecture est principalement liée à la culture, à l'environnement/au paysage, à l'énergie/au développement durable, à l'innovation et à la technologie, à la représentation sociale, à l'industrie et l'urbanisme, aux espaces à usage public et à la ville.

La politique architecturale est basée sur « l'utilité, la durabilité et la beauté. » L'utilité inclut la fonctionnalité, la praticité et l'utilisation efficace des ressources. Le concept actuel de durabilité dépasse la notion de solidité des structures pour comprendre aussi celui de durabilité environnementale. Cependant, il faudrait donner davantage d'importance à la beauté et au confort dans l'environnement urbain actuel.

En Finlande on tient compte des caractéristiques architecturales de qualité des constructions existant et elles sont potentialisées dans les immeubles, les quartiers, les ensembles classés et les secteurs urbains.

La Finlande estime que l'architecture de qualité peut contribuer à la création et la conservation des ressources, à la création et à l'amélioration de l'estime de soi de la population qui habite dans un endroit ayant des caractéristiques architecturales de qualité et différenciatrices, à la génération et à la création d'identité d'un environnement citoyen déterminé et, par conséquent, à la fierté et à l'amélioration des conditions d'entretien des espaces publics ou à usage commun, à la création et à l'amélioration de l'emploi et à la réduction des émissions de gaz à effet de serre et de la consommation d'énergie.

La Finlande considère rentable d'investir des moyens matériels et des efforts de gestion pour améliorer la qualité architecturale dans : les constructions existantes / la réhabilitation, dans la ville consolidée et les nouveaux bâtiments isolés, dans les nouveaux développements urbains, en milieu urbain et en milieu rural.

On considère comme étant du domaine de l'architecture les ouvrages ayant trait à la construction d'une ville, d'un logement et d'autres types de bâtiments.

La qualité de l'architecture est potentialisée dans les actions d'édification/de réhabilitation entreprises par les administrations publiques, par les organismes mixtes de gestion urbaine et du logement et par l'initiative privée.

La législation relative à l'administration publique et aux administrations centrale, régionale et municipale montre l'importance de l'association publique.

La Finlande considère utile que soient mises en place des directives communautaires établissant des lignes de politique architecturale communes aux États membres de l'UE.

Pour plus de renseignements sur les expériences concrètes concernant l'élaboration de politiques de promotion de l'architecture, visiter le site Internet :

<http://www.apoli.fi/prime103.aspx> <http://www.apoli.fi/prime103.aspx>



12 FRANCE

Code de pays	FR	PIB (en PPS)	107,9
Surface en km²	543.594	Chômage	9,4%
Population	64.350.759	IDH	0,961
Densité hab./ km²	118,3	Population urbaine	76,7%
Construction/PIB	6,70%		
Système politique: République. Démocratie parlementaire. Centralisé.			

1. Réhabilitation: aspects généraux

En termes de réhabilitation, la législation française se centre sur :

- Le logement et les immeubles, en intervenant principalement sur l'habitabilité, les aspects thermiques et l'accessibilité.
- L'expansion des espaces, par le biais de la rénovation urbaine (au niveau du quartier) qui ont également un impact sur la qualité de vie.

Les autorités françaises compétentes en matière de logement sont d'accord avec tous les aspects de la définition de réhabilitation proposée.

Les trois niveaux de l'administration publiques sont compétents en matière de réhabilitation (le Gouvernement central, le Gouvernement régional et le Gouvernement municipal), auxquels il faut ajouter les départements et les collectivités locales.

Il existe des normes qui régulent la portée et le concept de réhabilitation.

En France, il existe de nombreuses dispositions règlementaires dans lesquelles il est établi que la réhabilitation doit posséder un « caractère intégré » :

- Loi du 1er août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et le renouvellement urbain (PNRU Chapitre II): le Programme national de renouvellement urbain (PNRU – chapitre II), dont l'objectif est la restructuration de quartiers classés « Aires urbaines sensibles » dans le but de promouvoir le mélange social et le développement durable.
- Loi du 25 mars 2009 de Mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion : le Programme national de requalification des quartiers anciens dégradés (PNRQAD – chapitre III), dont l'objectif est la récupération de centres anciens dégradés visant à les requalifier en éradiquant les habitats insalubres, en assurant une diversité des fonctions urbaines et en favorisant le mélange social.

Le « caractère intégré » des projets de réhabilitation urbaine est défini par des actions de restructuration et de requalification des quartiers (services, accès, infrastructures, installations publiques, interventions publiques de tout type sur des immeubles résidentiels et sur des logements). Ces actions doivent contribuer à favoriser le mélange social, à développer un équilibre entre le logement et les activités, à viser l'efficacité énergétique et son amélioration ; elles se réalisent toutes en tenant compte du développement durable.

Pour le parc de logements privés, la réhabilitation urbaine peut aussi être considérée comme « intégrée » si elle donne lieu à une opération de type Opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH), Opération programmée d'amélioration thermique des bâtiments (OPATB), Opération programmée d'amélioration dans un secteur protégé, Plan de protection des bâtiments dégradés, Elimination de l'habitat insalubre (RHI) ou encore Opération de restauration immobilière.

Par ailleurs, dans le cadre du processus résultant des accords de Grenelle (relatifs à l'environnement) il est prévu de réaliser « un éco quartier » dans les municipalités qui ont un projet de développement significatif et qui encouragent les grandes villes à mettre en œuvre une

meilleure approche des questions de durabilité urbaine en identifiant les villes qui ont entamé, en collaboration avec tous les partenaires locaux, une démarche innovatrice en termes de développement urbain.

Pour obtenir l'aide économique de l'Union européenne il n'est pas nécessaire que la réhabilitation possède un « caractère intégré ». Cependant, il faut définir le concept d'aides publiques en France en matière de logement : pour obtenir des aides budgétaires il est nécessaire que la réhabilitation fasse l'objet d'un projet global intégré dans le cadre du PNRU ou du PNRQAD. Mais il existe des aides fiscales et des aides provenant d'organismes indépendants de crédit, indépendamment du fait que le projet de réhabilitation du ou des logement/logements soit « intégré » ou pas.

La réglementation portant sur la réhabilitation du parc de logements a pour objet les secteurs suivants : logements et bâtiments :

- Code de construction et habitat (CCH).
- Loi n°2003-710 du 1/08/2003 (Chapitre II): <http://www.anru.fr>; Règlement général de l'ANRU.
- Loi n°2009-323 du 25 mars 2009 (Chapitre III)
- <http://www.legifrance.gouv.fr>
- <http://www.logement.gouv.fr>: site DGALN: financement du logement, rénovation urbaine, habitat insalubre.

Les aspects abordés par la réhabilitation sont les suivants :

- Aspects architectoniques
- Règlement thermique RT 2012
- Résorption d'habitat insalubre (RHI)
- Aspects concernant le patrimoine
- Aspects financiers.

C'est la réglementation concernant les aides financières qui prévoit des mesures relatives à la réhabilitation (et non pas la réglementation liée à la réhabilitation qui aborde les aspects financiers). Pour les aides nationales non fiscales, il s'agit principalement de subventions accordées par l'Agence nationale du logement (Anah) et par l'Agence de l'environnement et de la gestion de l'énergie (ADEME), et d'éco prêts sans intérêts (parc privé) ou à taux réduit (parc social). Ce type d'aide est sujet à des conditions relatives à la nature des travaux et aux conditions concernant les bénéficiaires (qu'il s'agisse d'une résidence principale et en fonction des revenus le cas échéant).

La réglementation financière concernant la réhabilitation prévoit aussi des programmes de rénovation effectués par l'Agence nationale pour la rénovation urbaine qui sont sujets aux normes spéciales de concession d'aides publiques et limités aux aires urbaines légalement prédéfinies.

- Aspects fiscaux

Comme dans le cas des aspects financiers, c'est la réglementation fiscale qui prévoit les dispositions concernant la réhabilitation. Il s'agit d'une réduction de la TVA (5,5% au lieu de 19,6%) sur les travaux d'amélioration des logements de plus de 2 ans de durée. Certains travaux de rénovation peuvent aussi faire l'objet d'une aide fiscale (crédit d'impôt pour travaux d'aide à la personne, équipements pour personnes âgées ou handicapées, crédit d'impôt pour le développement durable, éco prêt sans intérêts financé par les banques à travers des crédits d'impôt, possibilité d'exemption d'impôts sur les biens immobiliers).

- Aspects énergétiques

La réglementation thermique s'applique aux bâtiments résidentiels et tertiaires existants pour les travaux de rénovation prévus par le promoteur. L'objectif global est d'assurer une amélioration significative de l'efficacité énergétique d'un bâtiment existant lorsqu'un promoteur effectue des travaux capables d'apporter une amélioration de cet aspect. Les exigences varient en fonction

de l'ampleur des travaux: plus les travaux sont importants plus les exigences seront élevées, se rapprochant ainsi de celles d'une nouvelles construction.

- Aspects de l'adaptation aux besoins des personnes âgées / l'accessibilité

La Loi n ° 2005-102 pour l'égalité des droits, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées, adoptée le 11 février 2005, joue un rôle important dans le domaine de l'accessibilité. Une accessibilité «pour tous» doit être assurée et par conséquent il faut tenir compte de tous les types de handicap: moteur, sensoriel et intellectuel. Les bâtiments d'habitations collectives existants qui font l'objet de travaux importants devront être en conformité avec cette loi.

- Aspects de l'adaptation aux besoins des personnes handicapées / de l'accessibilité

La loi de 2005 pour l'égalité couvre également les aspects liés au handicap.

Il existe également une disposition spécifique pour:

- Les centres historiques

Il n'existe aucune règle générale, mais « l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) » doit nécessairement donner son avis, pour les Permis de construire (PC) dans les sites historiques protégés. Il existe aussi des dispositifs spécifiques pour les sites protégés dénommés Zones de protection du patrimoine architectural urbain et paysage (ZPPAUP), qui forme un périmètre de protection des monuments historiques.

- Les zones rurales

Pour bénéficier d'un financement public, les travaux doivent porter sur:

- une opération programmée (Opération programmée d'amélioration de l'habitat – OPAH de revitalisation rurale ou un programme général consacré à la lutte contre le logement insalubre)
- des actions de lutte contre le saturnisme, contre la précarité énergétique ou d'adaptation des logements à des situations d'invalidité ou de vieillissement.

2. Satisfaction des besoins en logement

En France, il existe un nombre important de logements réhabilités grâce à l'aide publique, ce qui est principalement dû au fait que le parc résidentiel existant est obsolète ou non adapté à la demande.

Année	2000	2005	2008
Logements	310.633 Parc privé (2002) : 178 385 Parc public Etat (PALULOS): 132.248	203.869 Parc privé : 132.057 Parc public Etat (PALULOS): 57.628 Parc public ANRU : 14.184	210.491 Parc privé : 112.761 Parc public Etat (PALULOS): 50.090 Parc public ANRU : 47.460

Les travaux de réhabilitation des bâtiments et des logements visant à répondre aux besoins de logement des propriétaires et locataires, peuvent impliquer simultanément des aides publiques pour la réalisation d'intervention d'urbanisation, de réurbanisation ou pour la dotation d'équipements dans les espaces publics résidentiels concernés. Ces travaux comprennent :

- Travaux de rénovation afin d'améliorer l'environnement des habitants dans les immeubles de logements sociaux: construction d'infrastructures, de réseaux et de voies de communication, création d'espaces publics.

- Construction, amplification et réhabilitation des équipements publics (scolaires, administratifs, sportifs ou culturels).

Les propriétaires / investisseurs peuvent transférer les coûts d'investissement à des locataires à travers une participation mensuelle fixe et non révisable dont le montant maximum correspond à la moitié de l'économie estimée après l'investissement, et cela pour une période maximale de 15 ans. Cela ne sera possible que si le propriétaire effectue au moins deux actions visant à améliorer l'efficacité énergétique, ou dans le cas où sont effectués une série de travaux visant à réduire la consommation du logement en l'amenant en dessous du seuil minimum d'efficacité énergétique.

3. La création d'emplois

La France considère que la réadaptation peut aider à maintenir et / ou à créer des emplois. De fait, l'Etat français a mis en place des mesures de politique fiscale et / ou financière pour promouvoir la réhabilitation dans le but de soutenir l'activité économique et le maintien et / ou la création d'emplois.

On estime à environ 62.000 le nombre d'emplois générés directement par les mesures mises en œuvre.

La France considère que la disponibilité de professionnels et de main-d'oeuvre spécialisés du pays ne répond pas aux besoins existants dans le domaine de la réhabilitation, en particulier dans le domaine des techniques et des technologies innovantes du secteur thermique.

Le système éducatif français (tant l'enseignement universitaire que la formation professionnelle) offre une formation spécifiquement axée sur le secteur de la réhabilitation.

4. Le financement et la concertation entre le gouvernement et le secteur privé

La France a utilisé la modification du règlement du FEDER pour inclure les coûts de l'efficacité énergétique dans les logements sociaux existants dans les programmes opérationnels du FEDER. Elle considère aussi qu'a priori les coûts du logement ne doivent pas être exclus, pas même dans les anciens Etats membres.

En France, il existe des avantages fiscaux pour la réhabilitation des logements

- au niveau de l'Etat: taux de TVA réduit (5,5%) pour tous types de travaux dans les immeubles résidentiels de plus de deux ans, crédits d'impôts pour les dépenses visant à favoriser le développement durable, pour les modifications destinées spécifiquement aux personnes âgées et aux handicapés, déduction de tous les travaux d'amélioration effectués par les propriétaires, exemption d'impôt sur les biens immobiliers pour la réhabilitation de logements sociaux, dégrèvement d'impôt sur l'immobilier pour les travaux d'accessibilité au logement pour les personnes handicapées et pour les travaux destinés à économiser de l'énergie.
- au niveau régional et local, les aides ne sont pas contraignantes et peuvent donc varier selon le gouvernement local.

Il existe également des subventions à fonds perdus, de prêts à conditions privilégiées et des garanties pour la réhabilitation des logements, à tous les niveaux de l'administration publique. En ce qui concerne la réhabilitation des bâtiments, il n'existe apparemment pas d'avantage fiscal ni d'aide publique. À cet égard, il est entendu qu'il s'agit de bâtiments dont l'utilisation diffère de celle du logement, mais les réponses concernant les aides à la réhabilitation des bâtiments sont identiques à celles des logements.

Il existe des aides financières publiques pour la réhabilitation des logements et / ou des bâtiments:

- pour les adapter aux besoins des personnes âgées, afin de leur permettre de continuer à vivre dans leur propre maison.
- pour répondre aux besoins des personnes handicapées grâce à:

- des subventions allant jusqu'à 70% des travaux subventionnables dans la limite de 8000 € accordées par l'Agence nationale du logement
- des prêts accordés aux propriétaires ou aux gérants des immeubles pour une réhabilitation dont l'objectif est de les adapter aux besoins des personnes handicapées.
- Destinés aux familles à faible revenu, en distinguant différents types d'aides:
- Les prêts à conditions privilégiées
- prêts aux propriétaires qui sont en mesure de financer l'acquisition ou la construction de logements à louer ou de travaux d'amélioration.
- Prêts aux bailleurs qui louent des logements sociaux. Ces logements sont destinés aux familles ayant des difficultés d'intégration et des ressources très modestes.
- Prime à l'amélioration des logements à usage locatif et à occupation sociale (PALULOS) conçue pour aider les « Offices publics HLM » à améliorer les logements locatifs sociaux existants.
- Subventions: L'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat (Anah) a pour objet de promouvoir le développement et la qualité du parc de logements privés existant. Elle offre des subventions, sous réserve des règles basées sur les limites de revenu. Elle fournit de l'aide aux résidents et aux propriétaires bailleurs.

Il existe des établissements publics de conseils qui centralisent les informations sur les conditions d'obtention d'aides à la réhabilitation résidentielle, à travers « l'Office national du logement » et « l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie ». « Les Agences départementales d'information sur le logement » (ADIL) offrent des conseils gratuits aux particuliers, notamment sur les dispositifs d'aide à la réhabilitation. En outre, « les fédérations du Logement et du Développement », et le PACT ARIM présents sur l'ensemble du territoire sont aussi une source d'information et de conseils pour les particuliers.

L'Etat met en œuvre les politiques nationales: fiscalité nationale, options d'exonérations fiscales et aides nationales.

L'aide est accordée à travers : « l'Office national du logement » (subventions), les banques (prêts), « l'Agence de l'environnement et du contrôle de l'énergie (soutien spécifique au développement durable).

Les autorités locales attribuent leur aide selon des modalités et des conditions fixées par elles-mêmes, éventuellement en coordination avec les organismes d'aide nationaux et les institutions publiques nationales concernées.

5. Rôle de l'architecture

Il existe des services qui traitent ou qui règlementent les questions liées à l'architecture:

- au niveau central, la « Direction générale du Patrimoine » qui dépend du ministère de la Culture et de la Communication est responsable de l'Architecture
- au niveau local, l'autorité responsable pour l'octroi des permis de construire peut comprendre des dispositions appartenant aux domaines de l'architecture et du paysage dans les règlements urbanistiques.
- la délimitation du périmètre de protection des monuments historiques, périmètre dans lequel l'aspect architectural des autres bâtiments est soumis à l'avis de « l'architecte des bâtiments de France »

Il existe en outre une ligne de politique architecturale: la loi de 1977 qui exige l'intervention d'un architecte possédant une formation validée par l'État, pour la conception des bâtiments d'une superficie supérieure à 170m². Ces organismes sont les suivants:

- le « Ministère de la Culture et de la Communication (MCC) »
- les « Directions Régionales des Affaires Culturelles (DRAC) »

- les «Services départementaux de l'architecture et du patrimoine (SDAP)» (services décentralisés de l'Etat)
- les «Conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (CAUE)» dans les départements, une association fondée sous l'initiative des «Conseils généraux» (organe législatif des départements en vertu de la loi de 1977 sur l'architecture).
- Il existe des règlements qui régissent la qualité de l'architecture et sont appliqués dans les domaines suivants: le logement, l'habitabilité et autres bâtiments.
- En France, l'architecture est principalement liée à: la culture, l'environnement / le paysage, l'énergie et le développement durable.
- Les «Plans locaux d'Urbanisme»(PLU)» comportent une section portant sur l'environnement / le paysage.
- En termes de développement durable, les lois «Grenelle» exigent que l'architecture garantisse une meilleure intégration de matériaux durables et d'équipements de production d'énergies renouvelables dans les secteurs protégés.
- Pour la France, l'architecture a une influence sur la préservation et l'amélioration de l'environnement urbain.

On tient compte des caractéristiques de la qualité des éléments existants dans les bâtiments, les quartiers, les ensembles classés.

Dans les cas où ces caractéristiques seraient rares ou inexistantes, les caractéristiques de la qualité des éléments existants dans les ensembles classés seront potentialisées.

En France, l'architecture de qualité peut contribuer à la génération et au maintien des ressources, à la création ou à l'amélioration de l'estime de soi de la population vivant dans un endroit possédant certaines caractéristiques architecturales de qualité et différenciatrices, la production / la création d'une identité d'un environnement citoyen déterminé et, par conséquent, d'une fierté, et de l'amélioration des conditions d'entretien des espaces à usage communs ou publics, et la production / l'amélioration de l'emploi.

On considère comme rentable d'investir des ressources matérielles et des efforts de gestion dans l'amélioration de la qualité architecturale concernant: les immeubles déjà construits et la réhabilitation, la ville consolidée, les nouvelles constructions isolées, les nouveaux aménagements urbains, en milieu rururbain, en zones rurales.

En général toute construction est considérée comme étant du domaine de l'architecture.

La qualité de l'architecture est potentialisée dans les actions de construction / de réhabilitation entreprises par les Administrations publiques, les organismes mixtes de gestion urbaine et de logements et l'initiative privée, par voie de concours des architectes.

La France ne se prononce pas sur la pertinence de l'existence de directives communautaires de politiques architecturales.

13 HONGRIE



Code de pays	HU	PIB (en PPS)	64,4
Surface en km2	93.030	Chômage	10,1%
Population	10.030.975	IDH	0,879
Densité hab./ km2	107,8	Population urbaine	66,3%
Construction/PIB	4,60%		
Système politique: République. Démocratie parlementaire. Centralisé.			

1. Réhabilitation: aspects généraux

Les autorités hongroises compétentes en matière de logement sont d'accord avec tous les aspects de la définition proposée de la réhabilitation des logements, des bâtiments et aires urbaines, à l'exception des points « Mise en réseau de climatisation centrale alimentée par des énergies renouvelables » et « Création de réseaux d'eau chaude centralisée alimenté par des énergies renouvelables », pour les aires urbaines.

Il convient de noter que la réhabilitation des aires urbaines proposée est axée sur l'environnement physique. La signification complexe de la réhabilitation urbaine doit être appliquée à la réhabilitation de l'environnement social et économique.

Les deux niveaux de l'administration publique compétents en matière de réadaptation sont le gouvernement central et les gouvernements municipaux.

Il n'existe aucune réglementation régissant la portée et la notion de réhabilitation.

- En Hongrie il existe des ressources financières pour la régénération urbaine qui ne peuvent être utilisées qu'avec une approche «intégrée».La subvention pour la rénovation urbaine est élaborée dans les programmes financés par l'UE. Il existe des programmes de rénovation urbaine financés par l'UE depuis 2001 («Phare»), qui ont continué à exister de 2004 à 2006 et se poursuivront de 2007 à 2013. Depuis 2007, la politique de régénération urbaine intégrée « ROPS » se compose de deux types de programmes, ces deux programmes nécessitent l'utilisation de l'approche intégrée:
- Réhabilitation de la ville et des centres de district (extension des fonctions urbaines). Dans ce cas, le programme devrait inclure la participation du public et des interventions privées, la réhabilitation des espaces publics et les différents types de bâtiments.
- Réhabilitation des aires urbaines défavorisées : le programme doit comporter non seulement des éléments physique, mais aussi des investissements en capacités humaines de personnes ayant des aptitudes sociales réduites. (Ces deux types d'interventions du FEDER et du FSE doivent être appliquées).
- En outre, en 2007, un nouvel outil a été introduit pour établir les bases du développement urbain. Dans le cadre du programme opérationnel régional, on exige que les villes, pour obtenir des fonds pour tout type de régénération urbaine, élaborent un Plan intégré de développement urbain. Ce plan doit suivre une structure thématique stricte, préparée par le ministère pour le Développement National et de l'Économie. Le plan contient une vision globale de la situation dans toute la ville et de tous les domaines potentiels de développement.
- En 2009, il est devenu obligatoire d'élaborer un Plan de développement urbain intégré pour toutes les agglomérations urbaines (indépendamment du fonds de l'UE) pour la modification de la Loi sur l'environnement construit (Law on the Built Environment).
- La législation hongroise en matière de réhabilitation ne répond à aucun des aspects proposés, chaque programme de réhabilitation possède ses propres conditions et règles.

2. Satisfaction des besoins de logement

Estimation du nombre de logements qui ont fait l'objet d'aides à la réhabilitation. Il existe différents programmes de réhabilitation :

- Rénovation de bâtiments résidentiels construits avec une technologie industrialisés (isolation thermique, modernisation de l'ingénierie, changement des fenêtres, utilisation des énergies renouvelables)
- Programme national d'économie d'énergie: réhabilitation des logements construits avec la technologie traditionnelle pour leur isolation thermique, installation de nouvelles fenêtres, installation de nouveaux systèmes de chauffage et d'eau chaude pour l'utilisation des énergies renouvelables.

Année	2000	2005	2008
Logements	1.913 (2001): Technologie industrialisée 21.319 : Technologie traditionnelle	32.538: Technologie industrialisée 74.944 (2003) : Technologie traditionnelle	74.778 (2009): Technologie industrialisée 10.297 (2009) : Technologie traditionnelle

Estimation du nombre de bâtiments qui ont été soumis à la réhabilitation grâce aux aides publiques: rénovation des immeubles résidentiels construits avec une technologie industrialisés.

Année	2000	2005	2008
Bâtiments	36 (2001)	730	1.461

La réhabilitation des bâtiments et des maisons ne nécessite pas de modifications du système d'urbanisation dans la plupart des cas. Seules les interventions à grande échelle qui comprennent également la démolition ou la construction de nouveaux bâtiments ou de maisons nécessitent la création d'un nouveau plan de zonage.

Les propriétaires / investisseurs ne peuvent pas transférer les coûts d'investissement aux locataires.

3. Création d'emplois

La Hongrie considère que la réhabilitation peut aider à maintenir et / ou à créer des emplois.

Toutefois, elle n'a pas mis en place des mesures de politique fiscale et / ou d'aide financière pour potentialiser la réhabilitation dans le but de soutenir l'activité économique et le maintien et / ou la création d'emplois.

La Hongrie considère que la disponibilité de la main-d'oeuvre spécialisée et professionnelle dans le pays satisfait aux besoins existant dans le domaine de la réhabilitation.

L'enseignement universitaire (tant au niveau supérieur que moyen) offre une formation spécifiquement axée sur le secteur de la réhabilitation.

4. Financement et concertation entre le gouvernement et le secteur privé

Utilisation des ressources du FEDER pour subventionner les coûts de logement.

Depuis 2007, la politique de réhabilitation urbaine intégrée ROP (Regional Operative Programs - programmes opérationnels régionaux) se compose de deux types de programmes: marché

orienté vers la réhabilitation de la ville et des centres de district (extension des fonctions urbaines) et réhabilitation des aires urbaines défavorisées.

Il n'existe pas encore d'informations sur le pourcentage de programmes urbains du « ROP » qui ont amélioré les conditions d'habitabilité mais nous savons que parmi toutes les ressources des programmes de réhabilitation urbaine intégrés seule une petite partie a été allouée aux programmes de réhabilitation socialement sensibles, et seulement une petite partie de ces ressources ont été utilisées directement pour le logement.

Portée de ces opérations : la rénovation des parties communes dans les logements plurifamiliaux et les coopératives de logements peuvent bénéficier de subventions : la rénovation des principaux éléments structurels du bâtiment, la rénovation du système d'ingénierie, la mise en œuvre de systèmes d'énergies renouvelables.

Impact de ces mesure sur le parc résidentiel existant : la rénovation des principaux éléments structurels peut comprendre l'isolement des façades et des toitures, les changements de portes et de fenêtres de la façade. La mise en œuvre de systèmes d'énergies renouvelables fait également l'objet de subventions.

La Hongrie entend appliquer les possibilités prévues par la modification du règlement (CE) n° 1080/2006 pour financer avec de ressources du FEDER les dépenses en amélioration de l'efficacité énergétique et l'utilisation des énergies renouvelables dans les logements existants. Mais jusqu'à maintenant, rien n'a été fait à ce sujet.

En Hongrie, il n'y a pas d'avantages fiscaux pour la réhabilitation des logements.

Toutefois, il existe d'autres aides financières publiques pour la réhabilitation des logements, exclusivement au niveau de l'État: subventions à fonds perdus, prêts à conditions privilégiés et subventions pour les prêts.

En Hongrie il n'y a pas d'avantages fiscaux pour la réhabilitation des bâtiments.

Toutefois, il existe d'autres aides financières publiques pour la réhabilitation des bâtiments, des subventions à fonds perdus au niveau de l'État et au niveau local, des prêts à conditions privilégiés et des subventions pour les prêts au niveau de l'Etat.

Il n'y a aucune aide financière publique pour la réhabilitation des logements et / ou des bâtiments pour répondre aux besoins des personnes âgées

Il existe des aides financières publiques pour la réhabilitation de logements et / ou de bâtiments pour répondre aux besoins des personnes handicapées: les subventions, montant fixe, qui visent à couvrir les coûts additionnels de réhabilitation de logements pour les personnes handicapées, sont disponibles dans les cas suivants :

- Construire ou acheter un nouveau logement
- Réhabiliter un logement

Il n'y a aucune aide financière publique pour la réhabilitation des logements et / ou des bâtiments utilisés par les familles à faible revenu.

Il n'y a pas d'institution publique destinée à fournir des conseils aux entreprises et aux particuliers et centralisant les informations sur les conditions d'obtention des aides à la réhabilitation résidentielle, il n'y a pas non plus d'établissements publics qui centralisent la gestion des demandes des entreprises et des particuliers pour obtenir des aides à la réhabilitation des logements.

Synthèse des aides et avantages fiscaux existant à chaque niveau de l'administration publique:

- Dans le programme pour la rénovation de bâtiments résidentiels construits avec la technologie industrialisés, l'État accorde des subventions pour les coopératives d'habitation et les copropriétés (jusqu'à 33% des coûts). Le gouvernement local peut fournir une subvention supplémentaire pouvant aller jusqu'à 33% du coût total. Les coûts peuvent être payés avec des prêts à conditions privilégiées.
- Relation entre les différentes administrations publiques pour promouvoir la réhabilitation des logements et / ou des bâtiments: si le gouvernement local était prêt à fournir une subvention supplémentaire, en dehors du programme de subvention de l'Etat dans le cadre du programme susmentionné, les coopératives de logement et les copropriétés

seraient plus disposées à présenter une demande et à commencer les travaux de réhabilitation.

5. Rôle de l'architecture

Il existe des services qui traitent ou qui régulent les questions liées à l'architecture: le ministère pour le Développement national et l'Économie.

Il existe une ligne de politique architecturale: la première politique architecture nationale est actuellement en cours d'élaboration.

Principales caractéristiques de la politique architecturale:

1. l'environnement bâti et la durabilité
2. Le rôle de l'architecte
3. L'environnement bâti en Hongrie
4. Architecture et qualité –nouvelle approche, une réflexion à long terme
5. Objectifs et éléments de l'architecture politique hongroise
 - 5.1 L'État et les collectivités locales
 - 5.2 La qualité de la conception architecturale et de la construction
 - 5.3 Notre patrimoine architectural
 - 5.4 Éducation de base
 - 5.5 Architecture et de la culture
 - 5.6 Le rôle des médias
 - 5.7 Éducation Professionnel
 - 5.8 Recherche architecturale
 - 5.9 Promotion et d'attribution
 - 5.10 reconnaissance internationale de l'architecture hongroise
 - 5.11 environnement juridique, institutions, centre national de l'architecture
6. Propositions et principales tâches de sélection

Les organismes responsables de l'établissement des politiques architecturales sont les suivants: le ministère pour le Développement national et l'Économie.

Il existe des règlements qui régissent la qualité de l'architecture qui sont mis en œuvre dans le domaine du logement, de l'habitabilité, de la réhabilitation, de l'espace public et du tracé urbain: la «Loi de la construction» régit la qualité architecturale générale hongroise pour tous les types de bâtiments et de structures.

En Hongrie, l'architecture est principalement liée à: la culture, à l'environnement / au paysage, à l'urbanisme / aux espaces publics / à la ville et autres.

La protection du patrimoine architectural est régie par la Loi sur la protection du patrimoine culturel, la législation appelée «Loi sur le bâtiment» est la loi n ° 78 de 1997 sur le développement (amélioration) et la protection et l'environnement construit.

Relations entre la réhabilitation et l'environnement / le paysage: la législation appelée «loi de la construction» est la loi n ° 78 de 1997 sur le développement (amélioration) et la protection et l'environnement construit.

L'architecture est considérée comme ayant une influence sur la préservation et l'amélioration de l'environnement urbain.

En Hongrie, le concept de réhabilitation intégrée des logements n'est pas utilisée. La qualité architecturale des bâtiments existants et nouveaux est considérée pour tous les types de bâtiments dans le pays.

La qualité architecturale des espaces à usage commun et des espaces publics est reconnue.

En Hongrie, l'architecture de qualité peut contribuer à la création et au maintien des ressources, à la création ou à l'amélioration de l'estime de soi de la population vivant dans un endroit ayant certaines caractéristiques architecturales de qualité et différenciatrices, à la production / création d'une identité d'un milieu citoyen déterminé et, par conséquent, à la fierté et à de meilleures conditions d'entretien des espaces communs ou publics, à la production / l'amélioration de l'emploi et à la réduction des émissions de gaz à effet de serre et de la consommation d'énergie.

Il est considéré comme rentable d'investir des ressources matérielles et de gestion dans l'amélioration de la qualité architecturale dans les constructions existantes / les réhabilitations, dans la ville consolidée, les nouveaux bâtiments isolés, les nouveaux aménagements urbains, en milieu rururbain milieu et dans les zones rurales.

L'architecture est généralement considérée comme l'ouvrage lié à la construction de la ville / du logement, et les travaux de construction en général. L'opinion publique considère les ouvrages uniques et les travaux liés à la construction des villes et des logements, mais la politique architecturale hongroise établit que l'environnement bâti comprend tout type de construction.

La qualité de l'architecture est potentialisée par le biais d'actions de construction / de réhabilitation entreprises par les administrations publiques.

Mécanismes spécifiques permettant d'améliorer la qualité de l'architecture:

- Pour les administrations publiques : procédure d'appels d'offres, de concours.
- Pour les bâtiments classés, pour les bâtiments de grande taille, de fonction ou de localisation significatives (par exemple, situé dans une zone de protection du patrimoine local): jury d'architecture. En règle générale, les architectes locaux et régionaux visent à protéger la qualité de l'environnement construit.

En Hongrie, il y a des mécanismes établis de participation des citoyens pour suivre les politiques possibles de l'architecture. La politique d'architecture est développée dans le cadre du Conseil national l'architecture composé de représentants des principales organisations professionnelles (Chambre des architectes hongrois, Association des architectes hongrois, société urbaine, etc.) Le Forum du Conseil national de l'architecture peut formuler des observations sur le texte. Ce forum est composé d'environ 90 architectes et de spécialistes.

La Hongrie considère qu'il est utile d'établir des directives communautaires marquant les lignes de politique architecturale communes aux États membres de l'UE.

14 IRLANDE



Code de pays	IE	PIB (en PPS)	135,4
Surface en km²	70.273	Chômage	11,8%
Population	4.450.014	IDH	0,965
Densité hab. / km²	63,3	Population urbaine	60,5%
Construction/PIB	8,50%		
Système politique: République parlementaire. Centralisé.			

1. Réhabilitation: aspects généraux

Les autorités irlandaises compétentes en matière de logement sont d'accord avec tous les aspects de la définition de réhabilitation proposée, à l'exception du point relatif à la « protection de l'environnement », tant en ce qui concerne la réhabilitation de logements que celle de bâtiments.

- Dans le cadre des programmes visant à améliorer le parc de logements sociaux national, des études à petite échelle ont été menées sur la protection de l'environnement, par exemple, sur la collecte des eaux de pluie. Mais cette question est de plus en plus abordée dans différents projets à travers le pays, quoique sur une base ad hoc.

En ce qui concerne la réhabilitation des aires urbaines, elle n'est pas compatible avec « la création de réseaux de climatisation centralisés alimentés par des énergies renouvelables » et avec « la création de réseaux d'eau chaude centralisés alimentés par des énergies renouvelables ».

- La fourniture de chauffage urbain et autres services est relativement sous-développée dans le contexte irlandais.

Les deux niveaux de l'administration publique irlandaise qui sont compétents en matière de réadaptation sont le gouvernement central et les gouvernements municipaux.

Il n'existe aucune réglementation régissant la portée et la notion de réhabilitation.

Il n'existe aucune disposition juridique qui suppose que la réhabilitation doit être « de type intégré »:

- Bien qu'il n'y ait pas de lois régissant les projets de réhabilitation urbaine, en dehors des règles juridiques de la construction qui s'appliquent à tous les travaux de construction entrepris en Irlande, le système irlandais évolue dans un cadre de politique générale définie par le gouvernement central et établit les lignes directrices des projets de logement qui fonctionnent comme un manuel de bonnes pratiques pour l'utilisation de tout ceux qui travaillent dans le domaine des projets de logements : architectes, ingénieurs, experts, etc. Le gouvernement central fournit également des conseils et une orientation à l'administration municipale sur les besoins requis par ces projets, par le biais de circulaires portant sur des sujets spécifiques. Pour disposer des fonds du gouvernement central prévu à cet effet, le gouvernement municipal doit se conformer aux conseils et aux orientations fournies par le gouvernement central.

Pour accéder aux financements de l'UE ou à des aides publiques des programmes nationaux, il est impératif que la réhabilitation possède ce caractère « intégré », tous les projets de régénération doivent d'abord présenter un plan directeur intégral pour la régénération sociale, physique et économique de la zone.

La réglementation portant sur la réhabilitation : il faut tenir compte du fait qu'outre les normes légales de construction, l'Irlande est régie par les conseils / l'orientation des autorités locales pour les différents aspects de la réhabilitation:

1. Fournir des logements et des communautés durables (politique du logement) [Delivering Homes; Sustaining Communities](#)

2. Logements de qualité pour des communautés durables (Guide de conception) [Quality Housing for Sustainable Communities](#)

3. Normes de construction:

[Part A](#) [Part B](#) [Part C](#) [Part D](#) [Part E](#) [Part F](#) [Part G](#) [Part H](#) [Part J](#) [Part K](#)

[Part L Buildings other than dwellings](#) [Part L Dwellings](#) [Part L Archived Versions](#) [Part M](#)

4. Circulaires pour les autorités municipales (ci-joint les versions électroniques des trois dernières circulaires les plus importantes)

Circulaire N10/07 – Guide de bonnes pratiques

Circulaire N11/07 – Cadre stratégique pour la régénération des parcs de logements des autorités locales.

Circulaire N11/08 Programme des travaux de récupération

Les aspects abordés par la réhabilitation sont les suivants:

- aspects urbanistiques: les conseils sur les questions urbaines comprennent, entre autres, les questions suivantes: la conception dans le contexte, l'emplacement et les caractéristiques de la zone, la structure urbaine, la conception des rues, les transports, la diversité et les différentes d'utilisations, la densité et de l'espace public ouvert.
- aspects architecturaux: les thèmes abordés dans les modèles de conception comprennent le choix des sites, les directives de conception, les objectifs de l'aménagement urbain, la conception du système et la conception des logements.
- Aspects financiers: les lignes directrices élaborées par le gouvernement central couvrent des aspects tels que les problèmes d'acquisition, l'utilisation de l'analyse coûts/bénéfice, les sources de financement disponibles pour les projets.
- Aspects énergétiques: ils comprennent le concept d'énergie durable, de l'éclairage naturel et de l'énergie solaire, de l'isolation thermique, des combustibles et du chauffage, des matériaux de construction, de l'eau et des déchets.
- Aspects de l'adaptation aux besoins des personnes âgées et des personnes handicapées / l'accessibilité:
- Les lignes directrices du ministère du Logement logements de qualité pour les collectivités durables, recommandent qu'une exigence essentielle pour un logement durable de bonne qualité doit être qu'il soit accessible et adaptable à tous les résidents, y compris les personnes à mobilité réduite.
- La partie M du Règlement sur les constructions intitulée Accès pour les personnes handicapées, indique que les logements doivent être accessibles pour les personnes handicapées et que les immeubles autres que les logements doivent être accessibles et utilisables par les personnes handicapées.
- Tout ce qui concerne la conception et la construction du logement doit prendre en compte la philosophie de l'accès universel.
- La conception et la présentation d'un plan de logement doit offrir une sécurité et un accès adéquat à tous les logements, et aux installations et services adjacents.

Il existe des dispositions spécifiques pour la réhabilitation des centres historiques, ces dispositions sont les suivantes:

- Le DEHLG (ministère de l'Environnement, du Patrimoine et des Collectivités locales) a publié la Protection du patrimoine architectural: Lignes directrices pour les autorités de planification en 2005. Même si le contenu n'est pas conçu comme une interprétation juridique des conventions, des lois, des règlements ou des procédures établis dans les lignes directrices, l'objectif est d'aider les responsables de la planification et autres acteurs concernés à comprendre les principes directeurs actuels de la conservation et de la restauration comme cela est prévu dans le paragraphe (IV) 2000 de la loi de planification et développement. Ces lignes directrices indiquent aussi clairement le rôle du ministère ou la responsabilité de développer, promouvoir et appliquer les politiques et les législations de protection du patrimoine architectural et promouvoir les meilleures pratiques de l'architecture moderne qui comprennent des travaux appropriés et la restauration des sites historiques de la ville ACA ou des zones de conservation du patrimoine architectural. Ce guide est aussi un guide pratique pour les autorités de planification et une assistance pour les propriétaires et les occupants des structures protégées.

Il existe également des dispositions spécifiques pour la réhabilitation des zones rurales. Les directives accordent une attention particulière à un certain nombre de questions, parmi lesquelles:

- la demande probable à long terme pour le type de logements fournis dans une région rurale
- La disponibilité des services sociaux nécessaires pour répondre aux besoins des occupants, et
- La faisabilité et le coût des services fournis, tels que l'eau et l'assainissement.

2. Satisfaction des besoins de logement

Nombre de logements qui ont fait l'objet d'une rénovation avec des aides publiques.

Année	2000	2005	2008
Logements	N7D	600	600

Il n'existe pas d'estimations concernant le nombre de bâtiments qui ont fait l'objet de réhabilitation grâce aux aides publiques.

Les actions de réhabilitation des bâtiments et des logements visant à répondre aux besoins en logement des propriétaires et locataires peuvent faire l'objet à la fois d'une aide publique destinée aux intervention d'urbanisation, de réurbanisation ou de dotation d'équipements dans les espaces publics résidentiels concernés.

- L'urbanisation est sous la responsabilité des autorités de planification et c'est une fonction qui prend place au niveau local. Elle n'est pas toujours nécessaire pour un projet de reconstruction et il n'y a aucune donnée concernant l'étendue de son utilisation dans les projets de reconstruction.

Les propriétaires et les investisseurs ne peuvent pas transférer les coûts d'investissement aux locataires.

3. La création d'emplois

L'Irlande estime que la réhabilitation peut aider à maintenir et / ou à créer des emplois.

De fait, ce pays a mis en place des mesures de politique fiscale et / ou financière pour potentialiser la réhabilitation dans le but de soutenir l'activité économique et le maintien et / ou la création d'emplois et on estime que le nombre d'emplois directs générés par les mesures mises en œuvre est le suivant :

Année	2008	2009
Postes	4000	4000

Relations entre la réhabilitation du parc de logements et la création et / ou le maintien de l'emploi: le calcul est basé sur la création de 8 postes de travail directs pour 1 million d'euros de capital investi dans des mesures de réhabilitation.

L'Irlande considère que la disponibilité de professionnels et de main-d'œuvre spécialisée dans le pays satisfait aux besoins existant dans le domaine de la réhabilitation : avec le changement cyclique de l'emploi dans le secteur de la construction, il existe à l'heure actuelle un excédent de travailleurs et de professionnels dans ce secteur.

Seul le système de la formation professionnelle (niveau intermédiaire) offre une formation spécifiquement axée sur le secteur de la réadaptation (WHS).

- Le programme « Warmer Homes Scheme est principalement mis à la disposition des foyers qui réunissent les critères nécessaires pour être admis par les différentes organisations sans but lucratif (CBO). Toutes les CBO impliquées dans les travaux d'installation devront disposer d'une formation « FETAC » de niveau 5 en installation d'isolant et / ou en gestion de l'énergie dans les immeubles d'habitation.

4. Financement et concertation entre les administrations publiques et le secteur privé

L'Irlande n'a pas mis en œuvre et n'a pas l'intention d'appliquer les possibilités offertes par la modification du règlement (CE) n ° 1080/2006 pour financer avec des ressources du FEDER les dépenses destinées à l'amélioration de l'efficacité énergétique et à l'utilisation des énergies renouvelables dans les logements existants. Les fonds du FEDER sont déjà engagés dans d'autres domaines de dépenses.

En Irlande, il n'existe pas d'avantages fiscaux pour la réhabilitation des logements mais il y a des subventions à fonds perdus pour la réhabilitation de logements aux niveaux national et local.

Il n'existe pas d'avantages fiscaux pour la réhabilitation des bâtiments.

Il existe des subventions à fonds perdus pour la réhabilitation des bâtiments aux niveaux national et local.

Il existe des aides financières publiques pour la réhabilitation des logements et / ou de bâtiments afin de les adapter aux besoins des personnes âgées et handicapées:

- Les programmes de subvention d'adaptation du logement pour les personnes âgées et les personnes handicapées, administré par les autorités locales avec l'aide financière de l'Etat (financement du gouvernement central) facilitent la vie et l'autonomie des personnes âgées dans leur propre maison. La subvention couvre un large éventail d'objectifs, y compris l'accessibilité, l'isolation et les aides à la mobilité. Un total de 11 500 bourses a été accordé dans le cadre du programme en 2009 avec un financement d'environ 71

millions d'euros, apportés par l'État, aux Collectivités locales qui administrent les programmes.

Il existe des aides financières publiques pour la réhabilitation des logements et / ou des bâtiments utilisés par les familles à faible revenu:

- Le programme « Warmer Homes Scheme » fournit aux ménages à faible revenu et aux ménages d'autorité non locale, des améliorations de l'efficacité énergétique. Beaucoup de ces foyers appartiennent à des personnes âgées, handicapées ou à des personnes en situation de vulnérabilité.

Il existe des établissements publics de conseils aux entreprises et aux particuliers qui centralisent les informations sur les conditions d'obtention des aides destinées à la rénovation résidentielle:

- Les programmes de subvention d'adaptation du logement pour les personnes âgées et les personnes handicapées sont gérés par les collectivités locales et certaines de ses fonctions visent à fournir des informations sur ces programmes de subvention pour le public.
- Sustainable Energy Ireland (SEI) est l'organisme national d'énergie en Irlande. Sa mission est de promouvoir et de contribuer au développement de l'énergie durable. Il est chargé de stimuler les politiques d'énergie durable et les actions des organismes gouvernementaux, les entreprises, les Collectivités locales et les consommateurs individuels. Il administre également les programmes visant à la sensibilisation du public, fournit des informations et des conseils et met en œuvre des actions de publicité sur les meilleures pratiques.

Il existe des institutions publiques qui centralisent la gestion des demandes des entreprises et des particuliers pour obtenir des aides destinées à la rénovation résidentielle.

- Les autorités locales exercent cette fonction au niveau local par rapport au Programme de subventions d'adaptation des logements pour les personnes âgées et les personnes handicapées.
- Sustainable Energy Ireland (SEI) est le seul organisme capable de remplir ces fonctions au niveau central.

Synthèse des aides et des avantages fiscaux existant à chaque niveau de l'administration publique:

- Les programmes de subvention pour l'adaptation du logement se basent sur le revenu d'aide pour les personnes handicapées et s'élèvent à 30 000 euros. La subvention maximale dans le cadre du Programme de subvention pour l'aide à la mobilité est de 6000 euros. Le montant maximum de l'aide au logement pour les personnes âgées s'élève à 10 500 euros.

Relation entre les différentes autorités publiques pour promouvoir la réhabilitation des logements et / ou des bâtiments.

- En ce qui concerne le parc de logements sociaux, la politique est fixée au niveau de l'administration centrale et la plupart des ressources (fonds) utilisées sont versées par le gouvernement central par l'intermédiaire du ministère de l'Environnement, du Patrimoine et des Collectivités locales, qui distribue ces fonds aux autorités municipales qui gèrent des projets de réhabilitation.

5. Rôle de l'architecture

Les organismes qui traitent ou régulent les questions liées à l'architecture en Irlande sont les suivants:

- Politique concernant l'architecture, les normes et les règlements: autant le DEHLG (ministère de l'Environnement, du Patrimoine et des Collectivités locales) que le ministère du gouvernement central responsable des domaines sectoriels tels que la politique et la fourniture de capitaux pour le logement, l'aménagement du territoire, le patrimoine et l'environnement sont responsables d'établir des politiques, des directives, des normes et des règlements de conception concernant les normes de qualité et les bonnes pratiques dans les domaines de l'architecture. La conception des logements, la planification de la pratique et du style urbain sont fournis par le secteur des Collectivités locales et du secteur privé.
- L'architecture en tant que profession : conformément à la loi de Contrôle de construction 2007, l'Institut royal des architectes d'Irlande, RIAI, joue le rôle d'organe d'enregistrement et d'autorité compétente des architectes en Irlande. Bien que le RIAI exerce une fonction statutaire en tant qu'Ordre d'enregistrement et autorité compétente des architectes en Irlande, ces fonctions sont réalisées de manière complètement autofinancée. Le RIAI ne reçoit aucun financement public et aucune aide de l'État pour cette fonction légale.

Toutes ces institutions dépendent du ministère de l'Environnement, du Patrimoine et des Collectivités locales.

La politique du gouvernement sur l'Architecture 2009-2015: « Vers un avenir durable assurant la qualité de l'environnement construit ».

En octobre 2007, le ministre de l'Environnement, du Patrimoine et des Collectivités locales a annoncé la mise en œuvre d'une nouvelle politique d'architecture pour poursuivre le succès de la politique du gouvernement précédent.

Le ministre a nommé un comité directeur composé de représentants appartenant à un large éventail de secteurs public et privé pour superviser l'élaboration de la nouvelle politique.

Le travail du Comité de direction était basé sur trois groupes de discussion:

Promotion de la qualité de l'environnement construit.

Promotion de la sensibilisation, l'éducation et la recherche.

Promotion de la durabilité.

À travers une série de réunions publiques, une partie du développement de la politique et des communications basées sur Internet a été réalisé.

Le 8 Octobre 2009, M. John Gormley, TD, Ministre de l'Environnement, du Patrimoine et des Collectivités locales a lancé la publication officielle de la nouvelle politique gouvernementale sur l'architecture de 2009 à 2015 intitulée « Vers un avenir durable, garantissant la qualité de l'environnement construit ».

Un cadre politique

La nouvelle politique gouvernementale sur l'architecture 2009-2015 constitue le cadre approprié pour la mise en œuvre de la politique d'architecture au cours des sept prochaines années. Ce sont des questions qui ont surgi dans les années écoulées depuis la publication de la première politique sur l'architecture, mettant davantage l'accent sur le développement durable de l'environnement et l'aménagement urbain, tout en continuant à encourager et à soutenir l'architecture moderne de haute qualité, en intégrant le patrimoine architectural dans un développement intégré et global, et le développement d'actions répondant aux connaissances dans ces domaines et les promouvant.

La politique complète et soutient le gouvernement par une stratégie financière plus importante intitulée « Pour construire l'économie irlandaise intelligente: un cadre pour la durabilité de la rénovation économique », qui s'applique à des domaines tels que la recherche, les entreprises écologiques et le développement de technologies éco-efficaces et durables pour

l'environnement construit. Dans le cadre de cette politique, il y a plusieurs actions telles que les initiatives pour soutenir la création d'emplois, l'esprit entrepreneurial et l'exportation des compétences de l'Irlande à l'étranger.

La politique se compose de six chapitres, elle est structurée autour de 15 messages clés et contient 45 actions à mettre en œuvre au cours de la vie politique, en particulier par un certain nombre de ministères et d'organismes d'État. Le ministère de l'Environnement, du Patrimoine et des Collectivités locales aura un rôle prépondérant dans la mise en œuvre de plus de la moitié des actions et aura la responsabilité principale d'exécuter un certain nombre de ces actions et la responsabilité de coordonner la mise en œuvre des 45 mesures contenues dans la Politique.

Amélioration de la qualité

Dans ce contexte, les objectifs de cette politique dans les domaines de l'architecture et l'environnement construit sont de promouvoir la connaissance et la compréhension de la contribution d'une bonne conception à la qualité de vie et au bien-être de la société dans son ensemble.

Une conception de haute qualité, que ce soit dans les détails des bâtiments dans lesquels nous travaillons, ou dans les espaces communs et les lieux que nous partageons socialement, ne devrait pas être considérée comme un luxe, réalisables sur une base ad hoc. La réalisation de la bonne architecture est fondamentalement beaucoup plus que les bâtiments individuels. Il faut aussi s'intéresser à la mise en œuvre d'un environnement acceptable pour tous.

Il est prévu que des actions spécifiques de la politique du gouvernement sur l'architecture pour la période 2009-2015 porteront sur les secteurs tels que la stratégie pour l'architecture, la nécessité d'expérimentations et la capacité de recherche, y compris la nécessité de prêcher par l'exemple ».

Un des principaux objectifs est le développement de la demande de qualité de l'architecture et du design urbain dans l'environnement en général. La politique reconnaît la place de l'architecture dans la société comme l'expression de valeurs culturelles, esthétiques et sociales, passées et présentes, et les défis et les attentes envers le futur concernant la création d'un environnement de qualité durable.

Cette politique devrait favoriser une prise de conscience du besoin d'améliorer la qualité de l'environnement construit dans les domaines économique, social et environnemental.

En Irlande, il existe une législation régissant la qualité de l'architecture dans les domaines du logement, de la réhabilitation, de l'espace public et du plan urbain. Les principales règles sont les suivantes :

- Directives pour la protection du patrimoine architectural de planification des autorités (2004) et la protection du patrimoine architectural des lieux de culte: conservation de l'architecture
- Lancement des services de crèches : infrastructure sociale
- Normes de conception pour les nouveaux appartements: développement résidentiel
- Directives pour la planification du commerce de détail: commerce de détail
- Guide de gestion de la promotion de juin 2007: Objectifs de la politique et des normes pour la promotion
- Guide des plans de promotion, juin 2007: stratégie essentielle
- Politique du gouvernement sur l'Architecture 2009-2015: Vers un avenir durable
- Garantir la qualité dans l'environnement construit: la qualité architecturale
- Fourniture de logement, communautés et maintien de la qualité des logements pour des collectivités durables, guide de bonnes pratiques 2007: la qualité des logements et les normes
- Paysage et évaluation du paysage: impact visuel
- Note d'orientation sur la mise à disposition d'écoles et la planification du système: l'infrastructure sociale

- Développement durable dans les aires urbaines résidentielles et meilleures pratiques, Manuel de conception urbaine (mai 2009): aménagement urbain

En Irlande, l'architecture est principalement liée à la culture, à l'environnement / au paysage, à l'énergie / au développement durable, à l'innovation / à la technologie, à la représentation sociale, à l'industrie et à l'urbanisme / à l'espace à usage public / à la ville.

Les collectivités durables et la gestion intégrée dans l'orientation de l'aménagement urbain

Dans ce contexte et par rapport à la politique du gouvernement sur l'architecture 2009-2015 (octobre 2009), un des objectifs pour parvenir à un environnement construit réussi et de bonne qualité est la création et la gestion des collectivités durables et des quartiers: les zones où utilisation efficace des terres de qualité urbaine élevée et la conception du paysage associé à une intégration physique et sociale effective se combinent pour créer des lieux où les gens aient envie de vivre. En règle générale, l'augmentation de la densité n'est possible qu'en appliquant des moyens durables.

La récente politique du ministère des Transport : Transport intelligent un avenir de transport durable: une nouvelle politique des transports pour l'Irlande 2009-2020 souligne l'importance d'harmoniser l'aménagement du territoire et les transports. Sous l'initiative de développement des régions, le ministère de l'Environnement, du Patrimoine et des Collectivités locales suit de près l'intégration et la coordination de la fourniture d'infrastructures de base.

Développement durable et paysage / environnement

La politique du DEHLG possède un rôle clé dans la traduction des politiques générales du plan de développement et des objectifs au niveau local. Le développement durable signifie faire en sorte que tout développement soit durable dans les domaines économique, social et environnemental. À ce titre, la politique de planification devrait fournir des orientations claires sur les politiques de développement durable et leurs objectifs qui répondent aux différents problèmes rencontrés, comme le changement climatique, la gestion des déchets, le transport, le développement urbain, les collectivités durables, l'utilisation des ressources naturelles, etc.

L'orientation des plans locaux doit être compatible avec les objectifs du «Plan national sur le changement climatiques 2007-2012», basé sur un engagement envers le développement durable défini par le Plan national de développement 2007-2013.

Depuis la publication en avril 2002 du Plan national sur la biodiversité, la politique du gouvernement vise à protéger, à maintenir et, le cas échéant, à améliorer la biodiversité la variété de la vie sur Terre – dans l'environnement rural dans son ensemble.

Le paysage de l'Irlande d'aujourd'hui est le produit d'une interaction intense entre l'homme et la nature depuis des millénaires. Cette interaction peut avoir des effets positifs sur la biodiversité. Parfois, elle a donné lieu à la création de nouveaux sites et d'habitats importants pour la conservation.

Elle prend en compte et promeut les caractéristiques architecturales de qualité des bâtiments existants, dans les quartiers, dans les sites classés et dans les aires urbaines.

La qualité architecturale des espaces communs et des espaces publics est aussi prise en compte.

L'obtention de la qualité dans l'aménagement urbain: directives de design urbain DEHLG 2009:

L'urbanisme est l'art de construire des endroits pour les gens. Cela comprend la façon dont se comportent les espaces et les questions de sécurité publique ainsi que l'apparence des lieux. Cela se réfère aux liens entre les gens et les lieux, au mouvement et à la forme urbaine, à la nature et au tissu urbain, et aux processus visant à assurer la qualité de vie dans les hameaux, les villages et les villes.

L'urbanisme vise à créer une vision pour une région, et à déployer ensuite les compétences et les ressources nécessaires pour accomplir cette vision.

Un objectif clé du design urbain est d'obtenir des collectivités durables dans lesquelles, dans la mesure du possible, la nécessité de déplacement est réduite, en particulier en voiture privée, et de faciliter l'usage mixte de développement et de promouvoir l'utilisation efficace des terres et de l'investissement en transports publics.

Les plans des zones locales qui portent sur ces politiques contribueront à conserver des services locaux viables et les emplois existants dans le secteur.

Les autorités d'aménagement doivent promouvoir une qualité de design urbain élevée dans leur région à travers la mise en œuvre de politiques, de plans, d'objectifs et de normes.

L'urbanisme est un élément clé pour créer un développement durable et les conditions d'une vie économique prospère, pour l'utilisation prudente des ressources naturelles et pour le progrès social.

Un bon design peut aider à créer des lieux vivants, ayant un caractère distinctif, des rues et des espaces publics qui soient sûrs, accessibles, agréables à utiliser, et des lieux qui inspirent l'imagination et la sensibilité de leurs concepteurs.

En Irlande, une architecture de qualité peut contribuer à la création et au maintien des ressources, à la création ou à l'amélioration de l'estime de soi de la population vivant dans un endroit possédant certaines caractéristiques architecturales de qualité et différenciatrices, à la production d'une identité d'un environnement citoyen particulier, et par conséquent d'une fierté et à l'amélioration des conditions d'entretien des espaces communs ou publics, à la création / à l'amélioration de l'emploi et à la réduction des émissions de gaz à effet de serre et de la consommation d'énergie.

Pour l'Irlande, il est rentable d'investir dans les ressources matérielles et dans les efforts de gestion pour l'amélioration de la qualité architecturale des immeubles déjà construits et les réhabilitations dans la ville consolidée, dans les nouveaux bâtiments isolés, dans les nouveaux développements urbains, en milieu urbain et en milieu rural.

On considère comme étant du domaine de l'architecture un ouvrage singulier et les ouvrages liés à la construction de la ville / à l'habitat.

La qualité de l'architecture est potentialisée par les actions de construction / de réhabilitation entreprises par le gouvernement, par les organismes mixtes de gestion urbaine et de logements.

Lorsque des fonds publics (gouvernement / Etat) sont utilisés dans la construction ou pour des projets de réhabilitation, l'administration ou l'organisme qui promeut l'action en question doit respecter les procédures d'appel d'offre public.

Pour déterminer l'offre la plus avantageuse, des mécanismes destinés à évaluer la qualité et le prix sont utilisés.

Le rapport qualité /prix pour la majorité des projets de construction est de 70 (qualité) à 30 (prix).

Les rapports qualité /prix sont spécifiques à chaque projet et une fois qu'ils ont été établis ils ne peuvent faire l'objet d'aucune modification.

A titre d'exemple de mécanismes de participation citoyenne, on peut citer les Entretiens sur l'architecture, la participation du public dans le cadre du Programme d'action mondiale 2008 2009-2015 et la Fondation de l'architecture irlandaise.

Le ministre de l'Environnement, du Patrimoine et des Collectivités locales a nommé un Comité de direction composé de représentants d'un large éventail de secteurs public et privé pour superviser l'élaboration de la politique gouvernementale en architecture de 2009 à 2015.

Le travail du Comité de direction est appuyé par trois groupes, chacun spécialisé dans un des trois thèmes fondamentaux : la promotion de la qualité de l'environnement construit, (b) la promotion de la sensibilisation, de l'éducation et de la recherche et (c) la promotion de la durabilité. Une série de réunions publiques ont également été organisées dans le cadre du développement des politiques, les participants ont pu envoyer leurs opinions via Internet ainsi que par l'intermédiaire de la Fondation irlandaise d'architecture.

15 ITALIE



Code de pays	IT	PIB (en PPS)	102
Surface en km ²	301.317	Chômage	7,8%
Population	60.045.068	IDH	0,951
Densité hab./ km ²	199,3	Population urbaine	67,6%
Construction/PIB	6,20%		
Système politique: République. Démocratie parlementaire. Décentralisé.			

1. Réhabilitation: aspects généraux

Les autorités italiennes compétentes en matière de logement sont d'accord avec tous les aspects de la définition du concept de réhabilitation proposée, à l'exception du concept global relatif à la réhabilitation des aires urbaines.

- La rénovation urbaine ne doit pas nécessairement intégrer la création de réseaux centralisés alimentés par des énergies renouvelables.
- Cependant, ces opérations existent et on peut imaginer qu'elles seront de plus en plus communes.
- Les trois niveaux de l'administration publique qui sont compétents en matière de réhabilitation sont les suivants:
- Le Gouvernement central pour les procédures et lignes directrices
- Le Gouvernement régional pour les lois régionales d'urbanisme
- Le Gouvernement municipal pour le plan directeur et ses règlements

Il existe une législation concernant la portée et le concept de la réhabilitation: la loi n° 457/1978 qui définit les différents niveaux de la réhabilitation.

En général, il n'existe aucune disposition légale indiquant que la réadaptation doit posséder un « caractère intégré », mais le caractère « intégré » est nécessaire dans le domaine de certains régimes d'aides, comme les « Contrats de quartier », les programmes intégrés de la requalification urbaine, etc.

- Chaque dispositif possède sa propre définition, par exemple:
 - Contrats de quartier: les contrats de quartier sont des projets de revitalisation urbaine (physique et sociale) promus par les municipalités dans les quartiers affectés par une dégradation générale des bâtiments et de l'environnement urbain, et par le manque de services dans un contexte de cohésion sociale faible et de graves problèmes de logement.
 - Ces contrats comprennent des mesures visant à promouvoir le développement local, l'emploi et l'intégration sociale.

En Italie, pour accéder à certains types de fonds européens ou aux aides publiques accordées aux programmes nationaux, il est impératif que la réhabilitation possède ce caractère « intégré »:

- Dans le cadre de projets urbains menés dans les POR régionaux qui utilisent des fonds du FEDER, les règles sont définies dans chaque programme régional.
- En vertu du Contrat de quartier, pour tout ce qui concerne la construction et l'aménagement urbain, les contrats doivent:
- Rénover les bâtiments
- Promouvoir les économies d'énergie (panneaux solaires, réseaux de chauffage urbain)
- Améliorer les services du quartier.

- Améliorer la qualité du logement et l'habitat.
- Il y a aussi une composante obligatoire d'expérimentation dans les opérations de réhabilitation, de construction, de rénovation et de planification de la rénovation.
- Les projets doivent être mis en œuvre avec la participation des citoyens.
- L'objectif principal est d'encourager, par des subventions pour le logement et des travaux d'urbanisation, l'investissement d'autres financements publics et privés pour les initiatives sociales.

La loi sur la réhabilitation du parc résidentiel vise: les logements, les bâtiments et les aires urbaines:

- La loi 457 de 1978: art. 31, définissant les différents niveaux de la réhabilitation :
 - Entretien de routine
 - Entretien extraordinaire (qui comprend la partie structurelle des bâtiments)
 - Restauration
 - Réhabilitation (transformation radicale des bâtiments)
 - La réhabilitation urbaine (avec la démolition / reconstruction)
- Contrats de quartier 1 : art. 2 des lois 662/1996 (lois du budget 997) et le décret du ministre du octobre 1997.
- Contrats de quartier 2: loi 21/2001 et décrets du ministre du 27 décembre 2001 et 'du 30 décembre 2002.
- (link : <http://www.mit.gov.it/mit/site.php?p=cm&o=vd&id=60>)
- Programmes de requalification pour les logements à loyer modéré (Décret ministre de l'Infrastructure n ° 2295 du 26 mars 2008).
- Les Sociétés d'économie mixtes de transformation urbaine (STU): l'article 120 du décret législatif du 18 août 2000, n°267 « Texte de la législation sur les autorités locales » réglemente la capacité des villes métropolitaines et des municipalités à établir avec la participation de la province et de la région, de sociétés anonymes mixtes publiques et privées connues sous le nom de Société de transformation urbaine, dont la fonction sera de concevoir et de mettre en œuvre les interventions de transformation urbaine dans le contexte de la mise en œuvre d'outils de planification en vigueur.

Les aspects abordés par la réhabilitation sont les suivants:

- Aspects urbanistiques: Contrats de quartier en conformité avec le plan directeur de régime.
- Aspects financiers
 - Contrats de quartier 1: subventions de l'Etat pour le logement et la planification encourageant les contributions du secteur privé.
 - Contrats de quartier 2: subventions de l'Etat soumises à la contribution des régions et des autorités locales pour le logement et la planification. Les contributions du secteur privé sont encouragées .
 - Programme de requalification urbaine pour les logements à loyer modéré: subvention de l'Etat soumise à la contribution des régions et des autorités locales.
- Aspects fiscaux
 - Possibilité pour les propriétaires privés de déduire de leurs impôts 36% des coûts de réhabilitation (limite € 48 000) prolongé jusqu'en 2012.
 - Possibilité de déduire 55% des coûts de réhabilitation énergétique: jusqu'à la fin de l'année 2010.
 - Taux réduit de TVA de 10% pour les travaux de réhabilitation.
 - Ce taux réduit de TVA s'applique aux opérations d'entretien ordinaire et extraordinaire pour la réhabilitation du patrimoine architectural et il privilégie les logements , tant pour les travaux que pour la fourniture des matériaux et des marchandises, à condition qu'ils ne représentent pas une partie importante de la valeur totale de la prestation.

- Aspects énergétiques
 - Contrats quartier 1: expérimentation de techniques pour les économies d'énergie.
 - Contrats quartier 2: expérimentation de techniques pour l'économie d'énergie, la durabilité, etc.
 - Programme de requalification urbaine les logements à loyer modéré: efficacité énergétique de l'habitat 30% plus élevée que ce que prévoit les lois en vigueur.
- Aspects de l'adaptation aux besoins des personnes âgées et des personnes handicapées et de l'accessibilité
 - Accessibilité obligatoire (loi 13/1989) pour tous les types de réhabilitation, conformément aux dispositions de la loi 13 et à son décret d'application.

Il n'existe pas de législation spécifique pour la réhabilitation des centres historiques ou pour la réhabilitation des zones rurales.

2. Satisfaction des besoins en logement

Nombre de logements qui ont été soumis à la réhabilitation avec des aides publiques en Italie:

Année	2000	2005	2008
Logements	7000	5000	5000

Nombre de bâtiments qui ont fait l'objet de réhabilitation avec des aides publiques en Italie (il s'agit d'une estimation).

Année	2000	2005	2008
Bâtiments	500	400	500

En Italie, les actions de réhabilitation des bâtiments et des logements pour répondre aux besoins de logement des propriétaires et des locataires ne peuvent pas bénéficier en même temps de l'aide publique pour les interventions d'urbanisation, de réurbanisation ou de dotation d'équipements dans les espaces publics résidentiels concernés.

Les propriétaires / investisseurs peuvent transférer les coûts d'investissement à leurs locataires : le loyer peut être augmenté de 5% de l'investissement (dans le cas des propriétaires privés).

3. Création d'emplois

L'Italie considère que la réhabilitation peut aider à maintenir et / ou à créer des emplois.

De fait, elle a mis en place des mesures de politique fiscale et / ou financières pour potentialiser la réhabilitation dans le but de soutenir l'activité économique et le maintien et / ou la création d'emplois.

Une estimation des emplois directs générés par ces mesures n'est pas disponible.

L'Italie considère que la disponibilité de professionnels et de main-d'oeuvre spécialisée dans le pays ne répond pas aux exigences du secteur de la réhabilitation. L'efficacité liée à la réhabilitation énergétique des logements et l'utilisation de sources renouvelables nécessitent une formation spécifique de la main d'oeuvre dans le secteur de la construction.

Les employés de ce secteur appartiennent de plus en plus à des pays étrangers (Albanie, Roumanie, Afrique du Nord) et possèdent un niveau insuffisant de connaissances.

Le système éducatif italien ne prévoit pas une formation spécifiquement orientée vers le secteur de la réhabilitation. L'inadéquation entre la formation et la pratique est très importante. Peu de

cours de formation abordent spécifiquement la question de la réhabilitation, tandis que les travaux de réhabilitation représentent actuellement, la plus grande partie des investissements dans le secteur de la construction.

Les expériences concrètes liées à la réhabilitation du parc de logements et à la création et / ou au maintien de l'emploi, considérées comme des bonnes pratiques sont les suivantes : Contrats de quartier (voir description ci-dessus).

4. Le financement et la concertation entre les administrations publiques et le secteur privé

Il appartient à chacune des 19 régions et des deux provinces autonomes de décider de l'usage de la possibilité offerte par la modification du règlement (CE) pour financer avec les ressources du FEDER, les dépenses liées à l'amélioration de l'efficacité énergétique et à la consommation d'énergie renouvelables.

À ce jour, seule la région du Piémont a annoncé un programme pour les logements sociaux.

L'Italie estime que le logement social devrait être admissible pour le FEDER dans les Programme intégré de réhabilitation (autant pour la construction que pour la démolition de logements obsolètes), et dans le cadre d'un programme investissement local.

En Italie il n'y a pas d'avantages fiscaux pour la réhabilitation des logements.

Il existe d'autres aides financières publiques pour la réhabilitation de logements:

- niveau national et régional : les subventions à fonds perdus, les prêts à conditions privilégiées et les subventions aux prêts

Il existe des avantages fiscaux à la réhabilitation des bâtiments au niveau de l'Etat seulement.

Il existe d'autres aides financières publiques pour la réhabilitation des bâtiments:

- au niveau national et régional : les subventions à fonds perdus, les prêts à conditions privilégiées et les subventions aux prêts

Il n'existe aucune aide financière publique pour la réhabilitation des logements et / ou des bâtiments en vue des les adapter aux besoins des personnes âgées.

Toutefois, il existe des aides financières publiques pour la réhabilitation des logements et / ou des bâtiments:

- pour répondre aux besoins des personnes handicapées:
 - Loi du 9 janvier 1989, n° 13, dispositions visant à faciliter le dépassement et la suppression des barrières architecturales dans les bâtiments privés.
 - Le décret ministériel du ministère des Travaux publics du 14 juin 1989, n°236.
 - « Les exigences techniques pour assurer l'accessibilité, l'adaptabilité et la possibilité de visiter des logements dans des bâtiments privés et des logements sociaux subventionnés, qui vise à réduire et à éliminer les barrières architecturales ».
- utilisés par les familles à faible revenu, en distinguant différents types d'aides:
 - à l'échelle nationale: les Contrats quartier1 et 2, et le plan de logement DL 112/2008
 - au niveau régional: les différents programmes régionaux.

Il n'y a pas d'institution publique de conseils aux entreprises et aux particuliers qui centralise les informations sur les conditions d'obtention d'aide à la réhabilitation résidentielle, ou des établissements publics qui centralisent la gestion des demandes des entreprises et des particuliers visant à obtenir une aide pour la rénovation des logements.

Synthèse des aides publiques et des avantages fiscaux à tous les échelons de l'administration publique:

- à l'échelle nationale: les contrats Quartier1 et 2, et plan de logement DL 112/2008
- au niveau régional: les différents programmes régionaux.

Relation existant entre les différentes administrations publiques pour potentialiser la réhabilitation des logements et / ou des bâtiments

Niveau national	Régional	Municipal	Organismes logement social
Normes d'urbanisme :Loi régionale d'urbanisme procédures (code du bâtiment)		Plan directeur	
Promotion etCo-financement desprogrammes nationaux programmes pilotes		desCo-financement programmes nationaux et des propositions de projet	desPromotion et mise en œuvre de projets en collaboration avec les villes.
	Promotion programmes requalification urbaine	desProposition de projets de	Promotion et mise en œuvre de projets en collaboration avec les villes
Pour l'énergie: Lignes directrices générales	Normes régionales détail, dans certains cas, elles sont différentes de celles de l'État	deRèglements municipaux	Exécution
Réglementation fiscale		Impôts locaux (taxes sur l'immobilier-ICI)	

5. Rôle de l'architecture

En Italie il n'y a pas d'établissements qui s'occupent ou qui réglementent les questions liées à l'architecture.

Il n'existe pas une ligne de politique architecturale.

Les organismes responsables de l'établissement des politiques architecturales sont les suivants:

- Les municipalités sont compétentes pour juger de la qualité architecturale de la réhabilitation des bâtiments non classés.
- Le Service régional de la protection des monuments historiques juge les projets inscrit au Patrimoine classé (on considère comme classé tous les bâtiments publics de plus de 50 ans).

Il n'existe aucune réglementation régissant la qualité de l'architecture.

On examine actuellement un projet de loi sur la qualité architecturale.

En Italie, l'architecture est principalement liée à: la culture, l'environnement / le paysage, et la représentation sociale. Cette réponse est subjective et ne renvoie pas à un règlement.

L'architecture est considérée comme ayant une influence sur la préservation et l'amélioration de l'environnement urbain.

On tient compte des caractéristiques de qualité des constructions existantes dans les ensembles classés.

Dans les cas où les caractéristiques de qualités seraient rares ou inexistantes, on devra potentialiser ces caractéristiques dans les bâtiments, les quartiers, les ensembles classés et les aires urbaines. Les règles à appliquer sont définies par le règlement de l'urbanisme municipale, qui fournit normalement une protection pour la partie ancienne de la ville.

La qualité architecturale des espaces d'usage commun et des espaces publics est prise en compte mais tout dépend de l'ampleur de l'opération de réhabilitation. Dans le cas des programmes intégrés, les espaces publics sont considérés comme étant une partie importante de l'opération.

En Italie, l'architecture de qualité peut contribuer à la génération et à la maintenance des ressources, à la création ou à l'amélioration de l'estime de soi de la population vivant dans un endroit possédant certaines caractéristiques architecturales et différenciatrice, à la production / création de l'identité d'un environnement citadin déterminé et, par conséquent, d'une fierté et de meilleures conditions pour l'entretien des espaces à usage commun ou public, à la création / l'amélioration de l'emploi, à la réduction des émissions de gaz à effet de serre et de la consommation de l'énergie. Ce dernier paramètre (la consommation d'énergie) dépend de ce que l'on considère comme architecture. Si la notion d'architecture comprend la notion de durabilité, il semble clair que l'architecture contribue à la réduction de la consommation d'énergie. Mais cette dimension de l'architecture n'est pas encore suffisamment prise en compte.

Il est considéré comme rentable d'investir dans des ressources matérielles et de gestion visant à l'amélioration de la qualité architecturale des constructions existantes et de la réhabilitation, dans la ville consolidée et dans les nouveaux développements urbains.

Pour l'Italie, l'effort principal doit viser à la rénovation du parc ancien et la conversion des zones industrielles désaffectées (friches urbaines) dans la ville. Mais la demande de logements est très élevée, ce qui implique un effort pour construire de nouveaux logements, et la gestion des nouveaux aménagements urbains, qui pourraient devenir des modèles de la nouvelle approche de la durabilité urbaine.

On considère comme étant du domaine de l'architecture les ouvrages singuliers et tout type de construction.

Tout bâtiment et projet de planification urbain est un ouvrage d'architecture, mais les villes ont tendance à se concentrer sur la qualité architecturale des grands bâtiments ou des infrastructures publiques.

La qualité de l'architecture est potentialisée par les actions de construction / réhabilitation entreprises par les administrations publiques et les organismes mixtes de gestion urbaine et de logements. Les travaux de réhabilitation des édifices publics les plus importants font l'objet de concours d'architecture.

Il n'existe pas de mécanisme établi pour la participation des citoyens, pour retracer les politiques possibles d'architecture, il existe peu d'exemples de ce type.

Il n'est pas jugé utile d'avoir des directives communautaires qui définissent les lignes de politique architecturale communes aux États membres de l'UE, chaque pays a sa propre culture concernant la conservation du patrimoine, et par conséquent il n'est pas souhaitable de disposer de lignes communes à tous les pays. En outre, la diversité est aussi l'une des richesses de l'Europe.

16 LITUANIE



Code de pays	LT	PIB (en PPS)	61,9
Surface en km ²	65.300	Chômage	9,8%
Population	3.349.872	IDH	0,870
Densité hab./ km ²	51,3	Population urbaine	66,6%
Construction/PIB	10%		
Système politique: République. Démocratie parlementaire. Centralisé.			

1. Réhabilitation: aspects généraux

En ce qui concerne la définition proposée de la réhabilitation des logements, la Lituanie ne se conforme pas aux mesures de réhabilitation en accord avec le Programme de Modernisation de la Lituanie.

Le programme de modernisation de la Lituanie a été élaboré dans le but d'investir des fonds dans le programme d'efficacité énergétique et dans d'autres améliorations réalisées dans les immeubles d'appartements seulement. En ce qui concerne la réhabilitation des logements, elle dépend de la décision du propriétaire.

En échange, en ce qui concerne la réhabilitation des bâtiments, la Lituanie est d'accord sur la totalité des points de la définition proposée.

En ce qui concerne la réhabilitation des aires urbaines, la Lituanie est également d'accord sur la totalité des points de la définition proposée.

Les projets de réhabilitation de large portée sont limités en raison de la difficile situation économique et financière de la Lituanie. La priorité est donnée à la réhabilitation d'immeubles d'appartements intégrés dans les plans de développement durable.

Les compétences en matière de réhabilitation correspondent aux administrations centrales et municipales.

Il existe une législation spécifique sur la réhabilitation et elle doit obligatoirement posséder un caractère «intégrée».

Le gouvernement lituanien a décidé de soutenir un programme d'investissement dans l'efficacité énergétique à travers la modernisation d'immeubles d'appartements. Ces investissements devraient permettre la réduction de la consommation d'énergie, permettant de réduire la dépendance du pays envers les fournisseurs de combustibles étrangers ainsi que les émissions de CO₂. La Lituanie a créé un mécanisme financier durable pour faciliter la gestion de divers problèmes liés au logement dans les aires urbaines.

La législation de réhabilitation de la Lituanie ne couvre que les bâtiments et elle ne comprend pas les aires urbaines et le logement. À cet égard, les principales dispositions réglementaires sont les suivantes :

- La loi de l'Etat pour acquérir ou louer un logement ou pour moderniser des immeubles d'appartements.
- Les règles pour l'assignation d'aides de l'Etat destinés à la rénovation et la modernisation des immeubles d'appartements.
- La loi sur l'aménagement du territoire de la République de Lituanie.

- Les réglementations relatives aux plans intégrales sont disponibles sur les sites Internet suivants .

www.am.lt www.am.lt

www.bkagentura.lt www.bkagentura.lt

www.atnaujinkbusta.lt www.atnaujinkbusta.lt

La réglementation sur la réhabilitation aborde :

- Les aspects urbanistiques : les projets de réhabilitation (modernisation) des immeubles dans le programme de modernisation devraient être une partie des plans intégrés de développement urbain durable.
- Les aspects architecturaux : tous les projets de réhabilitation (modernisation) doivent être approuvés par l'architecte de la Mairie concernée.
- Les aspects financiers : le paquet de mesures incitatives financières du programme de modernisation est composé de deux volets : (i) le remboursement de 50% des coûts pour la préparation du Projet de renouvellement et la supervision technique de la construction afin d'atteindre un niveau d'efficacité énergétique élevé (ii) le remboursement de 15% de l'investissement pour des mesures qui augmentent l'efficacité énergétique telles que définies dans le plan d'investissement conformément au Programme de rénovation, la réalisation d'un niveau d'efficacité de «C» (l'apport d'énergie de chauffage est de 80 à 115 kWh/m² par an) ou davantage ; c'est-à-dire mieux, une façon d'encourager les investisseurs potentiels à aller au-delà du seuil de prêt avec une qualification minimale de « D ».

En outre, selon la Loi de soutien au logement, les bénéficiaires finaux sont assurés que le taux d'intérêt annuel fixe sur les prêts accordés pour la modernisation ne dépassera pas 3% pendant toute la durée du prêt.

L'État compense à 100% les coûts d'investissement dans les ménages à faible revenu.

- Les aspects énergétiques: en conformité avec le programme pour la réhabilitation (modernisation) réadaptation des immeubles d'appartements, l'aide de l'État public est versée aux propriétaires d'immeubles d'appartements qui ont été construits en conformité avec les permis de construction délivrés avant 1993. Les projets de rénovation devraient se concentrer sur l'efficacité énergétique.

L'Etat remboursera 50% des coûts pour la préparation du Projet de rénovation et supervision technique de la construction afin d'atteindre un niveau d'efficacité énergétique «D» ou supérieur, et (ii) de rembourser 15% de l'investissement pour des mesures visant à accroître l'efficacité énergétique tels que définis dans le plan d'investissement en conformité avec le Programme de rénovation, la réalisation d'un niveau d'efficacité de « C » (l'apport d'énergie de chauffage est de 80-115 kWh/m²/an).

Il existe une législation spécifique pour la réhabilitation de centres historiques qui établit que les bâtiments rénovés par des projets de modernisation des centres historiques urbains doivent correspondre à leur authenticité.

2. Satisfaction des besoins de logement

Les données concernant la réhabilitation des bâtiments avec l'aide publique en Lituanie sont les suivantes :

Année	2000	2005	2008
Bâtiments		1	307

La Lituanie ne fournit pas de données sur la réhabilitation des logements de par l'absence d'action de l'administration dans ce domaine.

Les actions de réhabilitation peuvent impliquer simultanément l'aide publique pour des interventions d'urbanisation, de réurbanisation ou de dotation d'équipement dans les espaces publics.

L'investissement en logement dans le cadre du programme opérationnel pour la Promotion de la cohésion « Rénovation de logements multifamiliaux pour accroître avant tout l'efficacité énergétique » est menée simultanément avec le développement des territoires problématiques dans le cadre du Programme opérationnel pour la promotion de la cohésion « Développement de territoires problématiques » pour les intégrer aux programmes de développement urbain dans ces domaines.

La réhabilitation des bâtiments multifamiliaux comprend les investissements visant à améliorer les zones résidentielles.

Les propriétaires ou les investisseurs ne peuvent pas transférer les coûts de l'investissement (en partie) aux bailleurs.

3. Création d'emplois

La Lituanie estime que la réhabilitation contribue à préserver l'emploi et/ou à créer de nouveaux emplois.

Bien des mesures visant à potentialiser la réhabilitation ait été mises en place afin de créer de nouveaux postes de travail ou de préserver les emplois existants, il n'y a pas de données disponibles indiquant le nombre d'emplois directs générés par celles-ci.

La Lituanie considère que la disponibilité de professionnels et de main-d'œuvre qualifiée dans ce pays est suffisante pour les besoins du secteur de la réhabilitation. Par exemple, au cours du premier trimestre de l'année 2008, le nombre total de personnes travaillant dans le domaine de la construction a été 116 118. Au cours du troisième trimestre 2009, le nombre de personnes employées dans le secteur de la construction a chuté à 78 615. Tout au long de l'année, les travaux de construction ont diminué de 43,5%. Cela montre qu'il y a un grand nombre de chômeurs dans le secteur de la construction et qu'ils sont disponibles pour les travaux de réhabilitation.

Le système éducatif offre une formation spécifiquement axée sur le secteur de la réhabilitation dans l'enseignement universitaire et sur la formation professionnelle dans les niveaux supérieur et moyen.

4. Financement et concertation entre le gouvernement et le secteur privé

Utilisation des ressources du FEDER pour subventionner les coûts de logement : conformément au Programme opérationnel pour la Promotion de la cohésion « Rénovation des logements multifamiliaux pour accroître avant tout l'efficacité de la consommation d'énergie » se référant aux dispositions du Règlement 1828/2006, article 47, les activités subventionnables de modernisation de bâtiments multifamiliaux sont : la révision ou la reconstruction des systèmes de chauffage (à l'exception des radiateurs dans les appartements), des systèmes d'eau froide et chaude et des réseaux d'égouts (à l'exception du génie sanitaire), les systèmes électriques à l'intérieur des bâtiments (sauf les appareils d'éclairage dans les appartements), les systèmes d'alarme incendie, les systèmes de ventilation naturelle, le système de collecte des ordures, la restructuration des fenêtres et des portes, la révision ou le remplacement des ascenseurs, la verrerie des fenêtres des balcons dans le cadre du projet conjoint de vitrage de tous les balcons et les galeries vitrées du bâtiment et la révision ou la reconstruction de toits. L'investissement ne sera accordé qu'aux bâtiments multifamiliaux construits avant la fin de 1993 et il devrait être mis en consonance avec d'autres mesures du programme de cohésion.

L'objectif des mesures de réhabilitation est de renouveler les bâtiments multifamiliaux, notamment afin d'accroître l'efficacité de la consommation d'énergie.

La Lituanie a commencé à profiter des nouvelles possibilités associées à l'emploi des fonds du FEDER pour financer les dépenses liées à l'efficacité énergétique et à l'utilisation des énergies renouvelables dans le parc résidentiel existant.

Le Règlement (CE) n° 1080/2006 du Parlement européen et du Conseil et les principes et les stratégies qui régissent le Développement régional ont été mises à jour. Un des outils pour l'application des crédits versés par le Fonds est l'initiative « Soutien commun européen d'investissements durables dans les aires urbaines » (JESSICA). Une étude d'évaluation JESSICA a été menée pendant le processus de préparation de la mise en œuvre de JESSICA en Lituanie, ainsi qu'une étude d'évaluation supplémentaire sur l'application éventuelle de l'instrument JESSICA au problème de l'efficacité énergétique dans le secteur du logement en Lituanie.

L'accord de financement a été conclu entre la Banque européenne d'investissement (BEI), le ministère des Finances et le ministère de l'Environnement. Les parties ont conclu que le fonds de portefeuille JESSICA devait être organisée comme un « bloc de financement indépendant » à l'intérieur de la BEI, conformément à cet accord, qu'autorise l'article 43, par. 3, du Règlement N° 1828/2006.

La Lituanie estime que les coûts de logement dans les règlements des Fonds structurels alloués au financement des politiques régionales des États membres à partir de 2014 devraient être augmentés.

Dans le domaine des aides pour la réhabilitation des bâtiments, la seule aide possible est liée aux subventions à fonds perdus, pour des prêts à des conditions privilégiées et aux garanties offertes par le gouvernement central.

Les municipalités peuvent contribuer par des subventions ou par la préparation de la documentation pour le projet de réhabilitation (modernisation) du parc résidentiel sur leurs territoires.

Il n'existe aucune aide financière publique destinée à la réhabilitation des logements et/ou des bâtiments pour les adapter aux besoins des personnes âgées ; cependant, il existe des aides financières publiques destinées à la réhabilitation des logements et/ou des bâtiments pour répondre aux besoins des personnes handicapées : Les personnes handicapées peuvent obtenir une aide financière pour la réhabilitation de leur logements ou d'un bâtiments résidentiels par le biais du Programme d'adaptation du logement pour les personnes handicapées 2007-2011.

La loi sur l'aide de l'État pour acheter ou louer un logement et pour moderniser des bâtiments résidentiels prévoit quatre types de situations de modernisation :

- Des crédits subventionnés.
- Une compensation de 50% des coûts pour la préparation des projets de modernisation.
- Une compensation de 15% des coûts d'investissement dans les mesures visant à accroître l'efficacité énergétique.
- Une compensation des coûts de 100% pour les personnes à faible revenu ; c'est-à-dire, 100% de soutien de l'État (prêts, taux d'intérêt, préparation de la documentation technique, bâtiment de contrôle, la garantie de prêts accordés aux familles à faible revenu ou à des personnes seules qui ont droit à une indemnité pour frais de chauffage, comme le spécifie la loi sur le soutien social aux familles à faible revenu et aux personnes qui vivent seules, promulguée en 2006).

Les institutions publiques de conseil pour les entreprises privées et pour les particuliers, qui centralisent l'information concernant l'obtention des aides destinées à la réhabilitation sont les suivantes :

- Développement urbain et du logement
- Agence dépendante du ministère de l'Environnement chargée de notifier les familles et les individus.
- Associations de logement ou de Gestion de logements des entreprises (administrateur des installations d'usage commun) ou de propriétaires de logements.

- Les institutions publiques qui centralisent la gestion des demandes présentées par des entreprises et par des particuliers afin d'obtenir des aides destinées à la réhabilitation sont les suivantes :
- Agence du logement et du développement urbain : responsable de la gestion des projets de modernisation dans le cadre du Programme de rénovation. Elle dispose de 10 départements dans des villes différentes.
- Agence du logement et du développement urbain l'urbanisme: responsable de gérer les demandes de soutien de la part de l'Etat et de la documentation correspondante et d'offrir un soutien au niveau national. L'Agence est chargée de superviser le Programme de rénovation et d'évaluer l'exécution du plan d'investissement du projet de rénovation et le degré d'application effective des mesures prévues par le Projet de rénovation.
- En synthèse, le schéma des aides publiques et des avantages fiscaux existant à chaque niveau de l'administration publique est le suivant :
- La loi sur les aides d'État pour l'achat ou la location de logements et la modernisation d'habitats prévoit divers scénarios de modernisation :
- L'octroi de crédits subventionnés et la compensation de 100% des coûts pour les personnes à faible revenu. Le taux d'intérêt fixe sur les prêts accordés pour la modernisation des bénéficiaires finaux ne doit pas dépasser 3% pendant toute la durée du prêt pour la modernisation ; c'est-à-dire, pendant une période de 20 ans. L'échéance exacte de l'emprunt est stipulée dans le contrat de prêt avec l'évaluation de la période de récupération de l'investissement établi dans le plan d'investissement du projet de rénovation.
- Outre les prêts pour la modernisation, certains projets de rénovation seront également sélectionnés pour recevoir des incitations supplémentaires visant à encourager la participation et à promouvoir les meilleures pratiques pour les investisseurs potentiels, en offrant des réductions si les rendements souhaités sont atteints. Le paquet d'incitations additionnel comprend deux éléments : (i) le remboursement de 50 pour cent des coûts pour la préparation du Projet de rénovation et de supervision technique de la construction si un niveau d'efficacité énergétique « D » ou mieux est atteint et (ii), le remboursement de 15 pour cent de l'investissement dans les cas de mesures qui augmentent l'efficacité énergétique selon la définition du plan d'investissement, en conformité avec le Programme de rénovation, et l'atteinte d'un niveau d'efficacité énergétique « C » (l'apport d'énergie dérivé du chauffage est de 80-115 kWh/m²/an) ou mieux, c'est-à-dire, une incitation destinée à encourager les investisseurs potentiels à aller au-delà du seuil de prêt de la qualification minimale « D ».

5. Rôle de l'architecture

Les institutions qui régulent les questions liées à l'architecture sont les suivantes :

- Le ministère de l'Environnement est responsable de la réglementation nationale depuis 1991 (Division du Développement urbain et Architecture).
- L'Association lituanienne des architectes.
- La Chambre des Architectes de la Lituanie.

La Chambre des Architectes de la Lituanie et l'Association lituanienne des architectes ont le statut d'associations professionnelles.

La politique architecturale a été adoptée en 2005 pour une durée de cinq ans (2005-2010). Le gouvernement doit planifier la politique architecturale pour les cinq prochaines années (2011-2016).

L'objectif principal de la politique architectural est d'assurer des mesures destinées à promouvoir la qualité de l'architecture et à transposer la législation de l'UE.

En Lituanie une politique architecturale d'Etat prévaut puisque la Lituanie est un pays relativement petit (toutes les municipalités et les villes ont leurs plans généraux).

Les autorités responsables sont le ministère de l'Environnement au niveau national et les municipalités au niveau local.

Il y a des règlements qui régissent la qualité de l'architecture dans les domaines du logement, de l'habitabilité, de la réhabilitation, de l'espace public et du plan urbain.

La nouvelle loi sur l'architecture de la République de Lituanie est en cours de préparation par les ministères de l'Environnement, de l'éducation et de la culture.

En Lituanie, l'architecture est principalement liée à la culture, à l'environnement/ au paysage, à l'énergie/ au développement durable, à l'innovation/à la technologie, à la représentation sociale, à l'industrie et à l'urbanisme, à l'espace public et au paysage urbain.

En Lituanie, la politique de l'Etat sur le paysage a été adoptée en 2004.

Les plans généraux de toutes les villes et de tous les villages sont développés dans le cadre du développement durable.

La Lituanie tient compte et potentialise les caractéristiques architecturales de qualité de ce qui existe déjà en matière de bâtiments, quartiers, ensembles classés et aires urbaines.

Les débats et les discussions sur la réhabilitation de logements sont un sujet très actuel. Le principal problème de la Lituanie est le chauffage, nécessaire 6 mois par an en moyenne, et le coût associé. Ces questions affectent significativement les conditions de vie dans le pays.

La Lituanie est un pays doté d'un grand nombre de parcs et de places dans ses villes. Tous les efforts sont dirigés à préserver cette tradition.

En Lituanie, l'architecture de qualité peut contribuer à : la création et la conservation des ressources, à la création et à l'amélioration de l'estime de soi de la population qui habite dans un endroit ayant des caractéristiques architecturales de qualité et différenciatrices, à la génération et à la création d'identité d'un environnement citadin déterminé, et par conséquent, à la fierté et à l'amélioration des conditions d'entretien des espaces publics ou à usage commun, à la création et à l'amélioration de l'emploi et à la réduction des émissions de gaz à effet de serre et de la consommation d'énergie.

Pour la Lituanie, il est rentable d'investir des ressources matérielles et des efforts de gestion dans l'amélioration de la qualité architecturale ou la réhabilitation des constructions existantes, dans la ville consolidée, dans les nouvelles édifications isolées, dans les nouveaux développements urbains, dans le milieu urbain et dans le milieu rural.

En Lituanie on considère seulement comme appartenant au domaine de la architecture les ouvrages liés à la construction de la ville/des logements.

La qualité de l'architecture est potentialisée dans les actions d'édification/de réhabilitation entreprises par les Administrations publiques, les organismes mixtes de gestion urbaine et du logement et l'initiative privée.

Les architectes sont certifiés pour assurer la qualité de leurs services. Le ministère de l'Environnement a créé un prix pour le meilleur projet architectural. Plusieurs concours d'architecture ont lieu et il existe plusieurs revues liées au domaine de l'architecture.

Le mécanisme de participation citoyenne se reflète dans la loi sur la Planification et l'aménagement du territoire de la République de Lituanie.

La Lituanie a établi sa politique d'architecture conformément aux recommandations de l'ACE (Conseil des architectes d'Europe) et à d'autres stratégies et politiques européennes. Par conséquent, des directives communautaires marquant des lignes de politique architecturale communes aux États membres de l'UE seront les bienvenues.

17 LUXEMBOURG

Code de pays	LU	PIB (en PPS)	276,3
Surface en km²	2.586	Chômage	6.0%
Population	502.066	IDH	0,960
Densité hab./ km²	190,8	Population urbaine	82,8%
Construction/PIB	5,50%		
Système politique: Monarchie constitutionnelle. Démocratie parlementaire. Centralisé.			

1. Réhabilitation: aspects généraux

Les autorités luxembourgeoises compétentes en matière de logement sont d'accord avec tous les aspects de la définition de réhabilitation des logements proposée.

En ce qui concerne la réhabilitation des bâtiments, les autorités luxembourgeoises sont d'accords avec les points : « améliorer l'efficacité énergétique », « améliorer la protection de l'environnement » et « améliorer l'utilisation d'énergies renouvelables », en ce qui concerne la réhabilitation de bâtiments.

Enfin, les autorités luxembourgeoises sont d'accord avec les actions proposées pour la réhabilitation des aires urbaines (à l'exception, pour le moment, des points : « la participation citoyenne » et « la création de réseaux de climatisation centralisé alimenté par des énergies renouvelables »).

En ce qui concerne les mesures environnementales pour l'eau, au Luxembourg une aide aux particuliers qui mettent en œuvre une installation de récupération des eaux pluviales est prévue.

Les dispositions réglementaires concernant l'amélioration/la rénovation du parc de logements existant dans le Grand-Duché de Luxembourg sont les suivantes :

- Prime à l'amélioration des logements anciens :

Règlement grand-ducal du 5/06/2009 amendant le règlement grand-ducal modifié le 23/07/1983, qui établit les mesures d'application des primes et des subventions d'intérêts pour le logement, prévues par la loi modifiée du 25/02/1979 concernant les aides au logement.

http://www.logement.lu/pdf/rgd_23-07-1983_aidesaulogement%20.pdf

- Octrois de subventions et / ou bonification d'intérêt en cas d'un prêt hypothécaire uniquement pour exécuter un ou plusieurs investissements couverts par la législation qui établit un régime d'aide pour les personnes concernant la promotion de l'utilisation rationnelle de l'énergie et le développement de sources d'énergie renouvelables (voir point 3).

Règlement grand-ducal du 03/02/2009 amendant les règlements grands ducaux modifiés du 23/07/1983 et du 17/06/1991.

<http://www.legilux.public.lu/leg/a/archives/2009/0018/a018.pdf#page=3>

- Aides dans les cas d'économie d'énergie et l'utilisation des énergies renouvelables

Règlement grand-ducal du 20/04/2009 qui établit un régime d'aide pour promouvoir l'utilisation rationnelle de l'énergie et le développement des énergies renouvelables

<http://www.legilux.public.lu/leg/a/archives/2009/0083/index.html>

<http://www.legilux.public.lu/leg/a/archives/2009/0083/a083.pdf#page=2>

- L'efficacité énergétique des bâtiments résidentiels

Règlement grand-ducal modifié le 30/11/2007 sur l'efficacité énergétique des bâtiments résidentiels.

<http://www.legilux.public.lu/leg/a/archives/2007/0221/2007A3762A.html>

<http://www.legilux.public.lu/leg/a/archives/2010/0009/a009.pdf#page=2>

- Aide budgétaire aux particuliers pour la mise en place d'une installation pour la récupération des eaux pluviales

Règlement Grand ducal du 14.05.2003.

<http://www.legilux.public.lu/leg/a/archives/2003/0068/a068.pdf#page=4>

- Aides nationales pour les coûts d'aménagement spéciaux de logements pour des personnes physiquement handicapées

Règlement grand-ducal modifié du 25/02/1979 qui établit les mesures d'application concernant la participation de l'État aux coûts d'aménagement spéciaux de logements pour répondre aux besoins des personnes physiquement handicapées

http://www.logement.lu/pdf/rgd_25-02-1979_handicapesphysiques.pdf

Pour les personnes affiliés à la Sécurité Sociale et considérées comme «à charge» au sens de la législation assurance dépendance :

Règlement grand-ducal du 22/12/2006 qui détermine (...) 2. Les conditions et les limites des aides pour les adaptations du logement pour l'assurance dépendance (...).

<http://www.legilux.public.lu/leg/a/archives/2006/0240/index.html>

<http://www.secu.lu/legis/sommaires/sommassdep.html>

- Subventions pour la restauration

Règlement grand-ducal du 21.07.2009 relative à l'allocation de subventions pour les travaux de restauration de bâtiments [si l'ancienneté du bâtiment est de 60 ans ou davantage]

<http://www.legilux.public.lu/leg/a/archives/1983/0062/index.html>

<http://www.ssmn.public.lu/publications/index.html>

Loi du 18/07/1983 sur la conservation et la protection des sites et des monuments nationaux (voir article 11)

<http://www.legilux.public.lu/leg/a/archives/1983/0062/index.html>

Les deux niveaux de l'administration publique compétentes en matière de réadaptation: le gouvernement central et les gouvernements municipaux, ainsi que les établissements publics. Il n'existe aucune réglementation régissant la portée et la notion de réhabilitation. Il n'existe aucune disposition réglementaire qui suppose que la réhabilitation doit avoir un « caractère intégré ». Pour accéder à un type quelconque de fonds européens ou d'aides publiques des programmes à échelle nationale, il n'est pas obligatoire que la réhabilitation réponde à ce caractère « intégré ». Toutefois, pour accéder aux aides publiques des programmes existants au niveau national, il est nécessaire de respecter d'autres exigences légales: loi modifiée du 25/02/1979 sur les aides au logement (voir articles 15-31: aides à la construction d'ensembles).

<http://www.logement.lu/legislation.html>

La réglementation sur la réhabilitation du parc de logements concerne les maisons, les bâtiments et les aires urbaines.

Règlement sur le thème «réhabilitation» du parc résidentiel existant: voir les règlements mentionnés ci-dessus.

Les questions abordées par la réhabilitation sont les suivantes:

- Aspects architecturaux: il n'y a pas de réglementation particulière pour les aspects architecturaux, cependant:
 - Le propriétaire d'un immeuble classé doit respecter les dispositions de la loi du 18.07.1983 relative à la conservation et la protection des sites et des monuments nationaux.
 - Chaque municipalité possède une réglementation concernant la construction (par exemple, les règles d'urbanisme) qui doit être respectée dans tous les cas de création/de transformation d'un logement situé sur le territoire de la municipalité. Par exemple, la Ville de Luxembourg:

http://www.vdl.lu/Règlement_sur_les_bâtisses.html

- Aspects financiers

Pour plus d'informations sur l'aide au logement, veuillez consulter :

- Prime d'amélioration (et autres aides au logement) :
- Des brochures spéciales: <http://www.logement.lu/aides.html>
- Aide financière du « Service des sites et monuments nationaux »
- Brochure (4 pages): voir: <http://www.ssmn.public.lu/publications/index.html>

- **Aspects fiscaux**

La législation concernant l'impôt sur le revenu fait principalement la distinction entre :

- (1) Le bâtiment utilisé comme résidence par le propriétaire et
- (2) le bâtiment construit pour être loué.

Dans le premier cas seuls les coûts de maintenance et de réparation/rénovation ne sont déductibles selon le niveau de revenu, tant que que le propriétaire ne réside pas dans sa maison. Dans le cas contraire seuls les intérêts peuvent être déduits et cela jusqu'à une certaine limite.

Dans le cas (2), les coûts de maintenance et de réparation sont déductibles.

Il faut distinguer entre les coûts de maintenance et de réparation, entièrement déductibles dans l'exercice fiscal dans lequel ils sont payés, et les coûts d'investissement qui, par le fait d'augmenter le prix d'achat, sont déductibles d'impôt par le biais de l'amortissement. Les coûts d'investissement ne sont donc pas directement déductibles mais rachetables (à distribuer au cours de la période de location). Les travaux qui représentent une « amélioration importante de l'immeuble » seront considérés comme des coûts d'investissement.

Si le coût total des travaux de rénovation ou de modernisation ne dépasse pas 20% du prix d'achat initial du bâtiment, on considère que les coûts « ne représentent pas une amélioration significative » (les coûts de maintenance et de réparation sont plus élevés), et sont donc déductibles. Au-dessus de 20% il faut étudier le cas et donc analyser les travaux réalisés.

Les coûts d'investissement de logements à louer peuvent bénéficier d'un amortissement accéléré s'ils dépassent 20% du prix d'achat de l'immeuble.

http://www.impotsdirects.public.lu/legislation/legi05/LIR_105-8.pdf

- **Aspects énergétiques**

Subvention et bonification d'intérêts en cas d'assainissement énergétique du logement :

Le règlement grand-ducal du 02.03.2009 prévoit l'introduction d'une subvention d'intérêts et d'une bonification d'intérêts dans le cas de prêts hypothécaires contractés pour l'amélioration énergétique d'un logement.

Une subvention d'intérêts ou une bonification d'intérêts est donc possible en cas de prêt contracté exclusivement pour réaliser un ou plusieurs investissements prévus par la réglementation qui établit un régime d'aide pour les personnes physiques concernant la promotion de l'usage rationnel des énergies et la valorisation des sources d'énergie renouvelables. Pour cela il faut que ce prêt hypothécaire ait été contracté après le 01/01/2009, jusqu'à un plafond de 50 000 € par logement.

Il existe une brochure spéciale (pdf) sur le site Internet du ministère du Logement: <http://www.logement.lu/> dans « Nouveautés en matière d'aides au logement »

- Aspects de l'adaptation aux besoins des personnes âgées et les personnes handicapées/accessibilité.

Le règlement Grand Ducal modifié du 25/02/1979 qui établit les mesures d'exécution concernant la participation de l'État dans les coûts d'aménagement spéciaux de logements pour répondre aux besoins des personnes physiquement handicapées prévoit des aides d'État pour acquitter les coûts d'aménagement spéciaux de logements pour les personnes physiquement handicapées.

http://www.logement.lu/pdf/rgd_25-02-1979_handicapes_physiques.pdf . [http://www.logement.lu/pdf/rgd_25-02-1979_handicapes . physiques.pdf](http://www.logement.lu/pdf/rgd_25-02-1979_handicapes_physiques.pdf)

Vous pouvez télécharger une brochure spéciale dans: <http://www.logement.lu/aides.html>

Pour les personnes affiliés à la Sécurité Sociale et considérées comme « à charge » au sens de la législation assurance dépendance : règlement grand-ducal du 22/12/2006 qui détermine (...) 2. Les conditions et les limites de l'aide pour les adaptations du logement concernant l'assurance dépendance (...).

<http://www.legilux.public.lu/leg/a/archives/2006/0240/index.html>

<http://www.secu.lu/legis/sommaires/sommassdep.htm>

Il n'existe toujours pas de dispositions spécifiques pour la réhabilitation des centres historiques ni pour la réhabilitation des zones rurales.

2. Satisfaction des besoins de logement

Le Luxembourg ne dispose toujours pas du nombre de logements ou de bâtiments qui ont été réhabilités grâce à des aides publiques.

Les actions pour la réhabilitation des bâtiments et des logements destinées à satisfaire les besoins de logement des propriétaires et des locataires peuvent bénéficier simultanément de l'aide publique pour interventions d'urbanisation, réurbanisation ou dotation d'équipement dans les espaces publics résidentiels concernés. Toutefois, il est difficile de préciser la portée de celle-ci.

Les propriétaires peuvent transférer les coûts d'investissement aux locataires.

La loi du 21.09.2006 sur la location de logements prévoit dans l'article 3, (2), que le capital investi à prendre en considération pour fixer le prix du loyer comprend également les « travaux d'amélioration » :

De même que pour les travaux liés à la construction initiale, le coût à considérer est celui qui a été établi à la date prévue d'achèvement des travaux.

Tous les travaux dont le but est d'augmenter la valeur de la propriété ou de changer la nature ou l'état du logement loué sont couverts, y compris :

- Les extensions et les transformations de l'immeuble
- la construction de balcons ou de terrasses
- la première installation d'une salle de bain
- l'installation d'une cabine d'hydromassage ou d'un sauna

- la subdivision d'un logement en plusieurs logements
- l'installation d'une nouvelle cuisine équipée
- la réparation des biens d'équipement

Il existe toutefois une exception: on ne peut pas inclure dans le capital investi les travaux de réparation et de maintenance qui sont sous la responsabilité du locataire.

Si, en cas de vente, le nouveau propriétaire-bailleur effectue d'autres travaux de rénovation ou d'amélioration après la date de l'acte de vente, le coût de ces œuvres sera pris en considération pour déterminer le capital investi à être utilisé comme base pour le calcul du loyer que devra payer le locataire après la première mise à jour de la location ultérieure la vente du logement.

La législation et ses commentaires et une brochure spéciale sur la législation en matière de location sont disponibles à l'adresse :

http://www.logement.lu/bail_loyer_2006/bail_loyer_2006.html

3. Création d'emplois

Le Luxembourg estime que la réhabilitation peut contribuer à la préservation et/ou à la création d'emplois.

De fait, il a mis en place des mesures de politique fiscale et/ou financière pour promouvoir la réhabilitation dans le but de soutenir l'activité économique et la préservation ou la création d'emplois. Pourtant, il est impossible d'estimer le nombre d'emplois directs générés par les mesures appliquées.

Il ne faut pas oublier qu'en raison de sa petite taille, dans le Grand-Duché de Luxembourg de nombreuses entreprises (par exemple dans le secteur de la construction/rénovation) des pays voisins viennent travailler chaque jour au Luxembourg et ainsi bénéficient également des mesures prises par le gouvernement du Luxembourg.

Le Luxembourg estime que la disponibilité de professionnels et de main-d'oeuvre spécialisés dans le pays répond aux besoins existants dans le secteur de la réhabilitation.

La formation professionnelle (niveau supérieur) offre une formation spécifiquement axée sur le secteur de la réhabilitation.

4. Financement et concertation entre les administrations publiques et le secteur privé

Pour le moment, le Luxembourg n'a pas utilisé les ressources du FEDER pour financer les dépenses liées à l'amélioration de l'efficacité énergétique et à l'utilisation des énergies renouvelables dans les logements existants.

Le Luxembourg a du mal à se prononcer sur le rôle à assigner aux coûts de logement dans la régulation des fonds structurels qui serviront à financer la politique régionale dans les États membres à partir de 2014, une fois terminée la période actuelle de 2007 à 2013.

Au Luxembourg, il y a des avantages fiscaux pour la réhabilitation des logements seulement au niveau national.

Il existe également d'autres aides financières publiques pour la réhabilitation des logements :

- Des subventions à fonds perdus, au niveau de l'État et au niveau local
- Des subventions pour prêts au niveau de l'État et au niveau local
- Des garanties et autres aides (prime) au niveau de l'État.

Quant à la réhabilitation de bâtiments, il existe :

- des avantages fiscaux au niveau de l'État
- des subventions à fonds perdus, au niveau de l'État et au niveau local; des subventions pour prêts et garanties, respectivement, au niveau de l'état.

Il existe des aides financières publiques pour la réhabilitation des logements et/ou des bâtiments :

- pour satisfaire les besoins des personnes âgées: les promoteurs immobiliers publics construisent/aménagent des logements adaptés aux besoins des personnes âgées.
- pour s'adapter aux besoins des personnes handicapées et des personnes âgées, les promoteurs publics (et certaines associations) construisent/aménagent de logements pour les personnes physiquement handicapés.
- pour les familles à faible revenu : le gouvernement prévoit un système d'aides individuelles au logement. Presque toutes les aides sont attribuées en fonction du revenu et de la composition du ménage demandeur: plus les revenus du ménage sont bas, plus l'aide de l'État sera importante (pour plus d'information, voir www.logement.lu)

Il n'existe pas d'institutions publiques de conseil aux entreprises ou aux particuliers qui centralisent l'information sur les conditions exigées pour obtenir des aides destinées à la réhabilitation des logements ni des institutions publiques qui centralisent la gestion des demandes d'entreprises à des particuliers afin d'obtenir des aides pour la réhabilitation de logements.

Cependant, il est possible d'obtenir toutes sortes d'informations liées au logement (notamment pour l'aide au logement) sur le Service « Info'Logement » du ministère du Logement, ouvert chaque jour ouvrable au public du lundi au vendredi.

5. Rôle de l'architecture

Il n'existe pas de services spécifiques qui s'occupent des questions liées à l'architecture ; ce domaine est de la compétence des autorités municipales/locales.

Il n'existe pas une ligne de politique architecturale.

Il existe différents niveaux de compétence concernant la mise en place des politiques architecturales :

Dans les cas de monuments historiques : l'autorité compétente est l'État

Pour le reste : les autorités compétentes sont les municipalités, sous la tutelle administrative du ministère de l'Intérieur.

Au Luxembourg, l'architecture est principalement liée à la culture, à l'environnement/ au paysage, à l'énergie /au développement durable et à l'urbanisme/aux espaces publics/à la ville.

L'architecture est considérée comme n'ayant aucune influence sur la préservation/l'amélioration de l'environnement urbain, tout en considérant ce dernier point comme équivalant au paysage.

On prend en considération les caractéristiques architecturales de qualité du parc existant des : bâtiments, quartiers, ensembles classés et aires urbaines.

On tient compte de la qualité architecturale des espaces communs et des espaces publics.

Au Luxembourg, l'architecture de qualité peut contribuer à la création et la conservation des ressources, à la création et à l'amélioration de l'estime de soi de la population qui habite dans un endroit ayant des caractéristiques architecturales de qualité et différenciatrices, à la génération et à la création d'identité d'un environnement citadin déterminé, et par conséquent, à la fierté et à l'amélioration des conditions d'entretien des espaces publics ou à usage commun, à la création et à l'amélioration de l'emploi et à la réduction des émissions de gaz à effet de serre et de la consommation d'énergie.

il est considéré rentable d'investir des ressources matérielles et des efforts de gestion dans l'amélioration de la qualité architecturale ou la réhabilitation des constructions existantes, dans la ville consolidée, dans les nouvelles édifications isolées, dans les nouveaux développements urbains, dans le milieu rururbain et dans le milieu rural.

En général, n'importe quelle construction est considérée comme « Architecture ».

La qualité de l'architecture est potentialisée dans les actions de construction/réhabilitation entreprises par :

Réhabilitation du parc résidentiel existant

XVIII^e Réunion Informelle des
Ministres Responsables du Logement



- l'administration publique
- promoteurs publics (par exemple, fonds du logement)
- l'initiative privée (par exemple, l'OAI = l'Ordre des architectes et ingénieurs consultants)

Dans le Grand-Duché de Luxembourg, par exemple dans le cas de la construction, le maire de la municipalité n'accorde aucun permis de construction si le promoteur ne dispose pas d'un architecte. Il est obligatoire d'avoir un architecte jusqu'au jour où est accordé le permis de construire.

Au Luxembourg il n'existe toujours aucun mécanisme établi de participation citoyenne pour tracer les politiques possibles d'architecture.

Le Luxembourg ne considère pas utile que soient mises en place des directives communautaires marquant des lignes de politique architecturale communes aux États membres de l'UE.

18 LETTONIE



Code de pays	LV	PIB (en PPS)	57,3
Surface en km²	64.589	Chômage	17,7%
Population	2.261.294	IDH	0,866
Densité hab./ km²	35	Population urbaine	68%
Construction/PIB	8,90%		
Système politique: République. Démocratie parlementaire. Centralisé.			

1. Réhabilitation: aspects généraux

Le concept de réhabilitation de logements en Lettonie est en conformité avec la définition proposée dans les points « conditions d'habitabilité », « efficacité énergétique » et « accessibilité physique à un logement ».

De même, en ce qui concerne la réhabilitation des bâtiments, la Lettonie est d'accord avec la définition proposée en quatre points : « amélioration des conditions structurelles », « efficacité énergétique », « garantie de sécurité et d'étanchéité » et « amélioration des aspects architecturaux ».

La Lettonie n'inclut dans aucune de ces deux définitions les concepts de « protection de l'environnement » et de « utilisation des énergies renouvelables ».

En ce qui concerne la réhabilitation, les activités principales sont celles qui visent à minimiser les pertes de chaleur par le remplacement des fenêtres, des portes et des toitures, ainsi que l'amélioration ou le rétablissement du système de chauffage. En Lettonie, l'utilisation de matériaux de construction respectueux de l'environnement, des installations et des énergies renouvelables est recommandée mais pas obligatoire pour la réhabilitation. Il est obligatoire de se conformer aux exigences de la protection de l'environnement définies par la législation.

En ce qui concerne la réhabilitation des aires urbaines, cette conformité est partielle concernant la définition proposée, « travaux d'urbanisation, réurbanisation et accessibilité universelle, l'urbanisation ou la réurbanisation de la région », « la création de dotations et équipements » et « l'amélioration de l'accessibilité aux espaces publics ».

Le développement urbain vise à assurer la croissance des centres de développement d'importance nationale et régionale en soutenant la mise en œuvre des projets en fonction des programmes de développement intégral des administrations locales pour renforcer les facteurs de compétitivité, d'accessibilité ainsi que l'attractivité des villes, des villages et des régions urbaines.

En Lettonie, les compétences en matière de réhabilitation sont sous la responsabilité de l'administration centrale et de l'administration locale.

En ce qui concerne la définition ou les caractéristiques principales auxquelles un processus de réhabilitation urbain doit se plier pour pouvoir être considéré « intégré », celles-ci doivent correspondre aux programmes de développement intégré de l'administration locale qui définissent les activités économiques, sociales, environnementales et autres liées au développement dans leurs territoires.

Pour accéder à un type quelconque de fond européen ou d'aides publiques des programmes à échelle nationale, il est impératif que la réhabilitation réponde à ce caractère « intégré ». Tous les projets doivent tenir compte de l'approche intégrée du développement urbain et de

l'infrastructure et s'insérer dans un programme de développement de l'administration locale. Il faut également déterminer si les projets sont compatibles avec l'objectif principal d'assurer la croissance des centres de développement d'importance nationale et régionale afin de promouvoir la compétitivité urbaine et régionale.

La réglementation sur la réhabilitation du parc de logements existant comprend les maisons, les bâtiments et les aires urbaines.

Les principales dispositions réglementaires en matière de réhabilitation sont les suivantes::

- N ° 28 Règlement du Conseil des ministres au premier niveau de sélection des propositions de projets dans le programme opérationnel « Infrastructures et services » Amendement 3.4.4.2. « Efficacité énergétique dans les logements sociaux » (langue: LV, [http:// www.likumi.lv/doc.php?id=169403](http://www.likumi.lv/doc.php?id=169403))
- N° 1332 Règlement du Conseil des ministres du second niveau avec un autre ensemble de propositions pour des projets dans le Programme opérationnel « Infrastructures et services ». Amendement 3.4.4.2. « Efficacité énergétique dans les logements sociaux » (langue: LV, [http:// www.likumi.lv/doc.php?id=201103](http://www.likumi.lv/doc.php?id=201103))
- N° 138 Règlement du Conseil des Ministres sur le programme opérationnel «Infrastructures et services ». Amendement 3.4.4.1. «L'efficacité énergétique dans les immeubles résidentiels» (langue: LV, <http://www.likumi.lv/doc.php?id=188595>)
- N° 377 Règlement du Conseil des Ministres sur le programme opérationnel «Infrastructures et services ». Amendement 3.6.1.1« La croissance des centres de développement national et régional pour un développement équilibré et durable du pays. » (Langue: LV, [http://www.likumi.lv / doc.php? id = 177 & 569](http://www.likumi.lv/doc.php?id=177&569) à partir = off).
- N° 645 Règlement du concours ouvert « augmenter l'efficacité énergétique dans les bâtiments municipaux pour les projets financés par les instruments financiers de Changement climatique ».
- .N ° 112 Règlement général de construction.
- Loi sur la protection des monuments culturels.
- N ° 474 «Règlement sur l'enregistrement, la protection, l'utilisation et la restauration des monuments culturels, le droit de préemption de l'État et l'octroi du statut d'« objet dégradant de l'environnement. »
- N° 102 Règlement du Conseil des Ministres sur le Code du bâtiment de la Lettonie 211-08 « Bâtiments multilogement à plusieurs étages. »(Langue: LV, <http://www.likumi.lv/doc.php?id=187528&from=off>)
- N ° 1000 «Règlement du Conseil des Ministres sur le Code de la construction en Lettonie 209-09 « Logements de peu d'étages. » (Langue: LV, <http://www.likumi.lv/doc.php?id=197624>)
- N ° 59 «Règlement sur le montant du cofinancement par le budget de l'Etat et les procédures d'attribution de ces derniers pour la mise en place de mesures d'efficacité énergétique dans les logements résidentiels. »

En ce qui concerne «l'efficacité énergétique dans les bâtiments de logements résidentiels », les pourcentages maximaux d'aide équivalent à 50% des coûts du projet. Dans l'activité «Efficacité énergétique dans le logement social », le pourcentage maximale d'aide autorisé est de 75% des coûts du projet.

Conformément au N° 59: «Règlement sur le montant du cofinancement par le budget de l'Etat et procédures d'attribution de ce dernier pour la mise en place de mesures d'efficacité énergétique dans les maisons résidentielles»: Le financement est alloué aux activités mentionnées ci-dessous :

- l'audit énergétique d'une maison à plusieurs étages comportant plusieurs logements : 80%
- la réhabilitation d'un logement à plusieurs étages avec des logements unifamiliers : 20%

- l'élaboration d'un projet technique ou de la documentation simplifiée de rénovation pour une maison à plusieurs étages et à plusieurs logements : 80%.
- la préparation de l'évaluation technique pour une maison à plusieurs étages et à plusieurs logements : 80%.

L'objectif de l'activité «Efficacité énergétique dans les bâtiments de logements résidentiels » est d'accroître l'efficacité énergétique dans les immeubles de logements résidentiels afin d'assurer la capacité d'urbanisation et l'utilisation efficace de l'énergie.

Le financement est alloué à des parties communes des immeubles d'appartements. Un audit destiné à vérifier l'efficacité énergétique pour planifier la réhabilitation est effectué. Après la réhabilitation, les économies d'énergie thermique dans des bâtiments à plusieurs étages ne doivent pas être inférieure à 20% de la consommation normalisée de l'énergie thermique par an.

Le but de l'activité «L'efficacité énergétique dans le logement de protection » est d'accroître l'efficacité énergétique dans les logements sociaux et d'améliorer la qualité et la capacité pour assurer que les personnes socialement moins protégées puissent accéder à un logement adéquat.

Le financement est alloué pour :

- La réduction de la consommation des ressources énergétiques.
- La réhabilitation ou la reconstruction de l'immeuble (sans modifier les fonctions du bâtiment) ainsi que l'isolement et le remplacement de parties structurelles et la rénovation ou la création d'installations techniques.

Il existe une disposition prévoyant que si 10% des propriétaires des maisons à plusieurs étages et logements familiaux sont indigents le jour où la demande est déposée, l'aide maximale augmente de 10%.

Dans le cadre de l'activité «L'efficacité énergétique dans le logements sociaux », ainsi que dans les co-financements du gouvernement pour la réhabilitation des logements, les coûts correspondent aux frais de rénovation ou de remplacement des toitures, des portes et fenêtres, des escaliers, des couloirs intérieurs et extérieurs, des salles, des ensembles de chambres portes d'entrée et façades ; à la réparation d'ascenseurs et à l'adaptation aux besoins des personnes handicapées.

Le Code du bâtiment de la Lettonie pour le « bâtiments multifamiliaux » définit les conditions requises pour répondre aux besoins des personnes handicapées. Ces exigences s'appliquent si la construction est financée entièrement ou partiellement par l'Etat ou par les municipalités, ainsi que dans les cas où les bâtiments de logements résidentiels ont été prévus pour des familles dont un membre a des problèmes de mobilité. L'entrée principale de l'immeuble et les autres entrées, l'ascenseur et le secteur des poubelles, les escaliers et autres secteurs communs du bâtiment sont conçus sans marches ni dénivellations. De même, cette conception spéciale prévoit des plans inclinés avec des largeurs et des pentes préétablies pour en assurer l'accessibilité.

Le Code de construction prévoit une largeur minimale de couloir commun et la largeur de l'ouverture des portes extérieures, ainsi que la largeur minimale de l'ascenseur, quel que soit le nombre d'étages de l'immeuble.

Indépendamment du nombre d'étages dans les bâtiments résidentiels habités par des personnes atteintes de handicaps physiques, mentaux, visuels ou auditifs, les cuisines doivent être équipées avec une cuisinière électrique et toutes les installations doivent être munies d'une alarme incendie automatique.

La loi sur la protection des monuments culturels détermine que les monuments culturels doivent être préservés, restaurés et rénovés seulement avec la permission écrite de l'Inspection nationale pour la protection du patrimoine et sous son contrôle.

Avant de commencer la construction, l'amélioration des sols, la construction de routes, l'extraction de ressources minérales ou d'autres activités économiques, le promoteur doit garantir l'évaluation des biens culturels dans le domaine de l'activité prévue. Les personnes physiques et les personnes morales qui découvrent des objets archéologiques ou d'autre type ayant une valeur culturelle et historique comme conséquence de leur activité économique

doivent en notifier immédiatement l'Inspection nationale pour la protection du patrimoine et suspendre toutes leurs activités.

La préservation, l'entretien, la rénovation et la restauration d'un monument culturel doit être effectuée par le propriétaire ou le possesseur du monument.

2. Satisfaction des besoins en logement

Ces dernières années, la réhabilitation des logements avec des fonds publics en Lettonie:

Année	2000	2005	2008
Logements			5

Pour sa part, la réhabilitation des bâtiments :

Année	2000	2005	2008
Bâtiments			9

Par ailleurs, les actions pour la réhabilitation des bâtiments et des logements pour répondre aux besoins de logement des propriétaires et des locataires ne peuvent pas s'accompagner simultanément de l'aide publique pour les interventions d'urbanisation, de réurbanisation ou de dotation équipements dans les espaces publics résidentiels concernés.

Les propriétaires peuvent transférer au locataire les investissements effectués pour la réhabilitation de logements. S'il faut effectuer des réparations en raison du fait qu'un logement ne satisfait pas les exigences de construction et d'hygiène spécifiées par les dispositions réglementaires, le bailleur et le locataire peuvent accorder que le bailleur effectue les réparations nécessaires en se chargeant de la totalité ou d'une partie des coûts correspondants. Dans ce cas, le locataire a droit à une réduction correspondante du prix du loyer.

3. Création d'emplois

La Lettonie estime que la réhabilitation contribue à préserver l'emploi et à créer des emplois nouveaux.

En conséquence, la Lettonie a mis en place des mesures visant à promouvoir la réhabilitation, à stimuler l'économie et à créer des nouveaux emplois ou à préserver les emplois existants.

Les autorités lettones estiment que la disponibilité de professionnels et de main-d'oeuvre spécialisée dans leur pays satisfait aux exigences dans le secteur de la réhabilitation. La crise de la construction a conduit à une situation dans laquelle beaucoup de professionnels du bâtiment ont perdu leurs postes de travail. La réhabilitation du logement est un sujet brûlant en Lettonie, grâce aux fonds du FEDER et à l'aide financière de l'État. Ainsi, ces professionnels ont maintenant la possibilité de trouver un nouvel emploi dans le domaine de la réhabilitation.

Le système éducatif offre une formation spécifiquement orientée vers le secteur de la réhabilitation dans l'enseignement universitaire et la formation professionnelles aux niveaux moyen et supérieur.

4. Financement et concertation entre les administrations publiques et le secteur privé

Les principales actions de l'utilisation des ressources du FEDER pour subventionner les coûts du logement en Lettonie sont les suivantes :

Programme opérationnel « Infrastructures et services » http://www.esfondi.lv/upload/04-kohezijas_politikas_nakotne/op/3_op_2009-07-09_ENG.pdf

- Priorité 3.4 « Qualité de l'environnement pour la vie et l'activité économique ».
- Mesure 3.4.4 « Efficacité énergétique du logement ».
- Activité 3.4.4.1 Amélioration de l'isolation thermique des bâtiments de logements résidentiels. Objectif : Mise en oeuvre de mesures visant à augmenter l'efficacité énergétique des logements résidentiels afin d'assurer une utilisation efficace des ressources énergétiques. L'activité fournit des fonds pour promouvoir l'efficacité énergétique, par exemple, la restauration des systèmes de chauffage ; l'isolation thermique des constructions de bâtiments en conformité avec les recommandations des audits énergétiques, la rénovation des parties principales du bâtiment, telles que le toit, la façade, les fenêtres, les portes, les escaliers, les couloirs, les entrepôts et les entrées ; la réparation des ascenseurs et la rénovation de la construction d'installations techniques (approvisionnement en eau et assainissement, électricité et installations anti-incendie, ventilation et systèmes de collecte des déchets). Groupes cibles : propriétaires des appartements des bâtiments de logements résidentiels.
- Activité 3.4.4.2 Amélioration de l'isolation thermique des bâtiments de logements sociaux. Objectif : améliorer l'efficacité énergétique des bâtiments de logements sociaux en favorisant les groupes sans protection sociale en leur offrant un logement convenable. L'activité fournit des fonds pour l'isolation thermique des parties principales des bâtiments, par exemple, le toit, la façade, les fenêtres, les portes et les caves, conformément aux recommandations de l'audit énergétique, la restauration des escaliers, des couloirs et des entrées, et la reconstruction du bâtiment sans modifier ses fonctions. Outre les équipements techniques du bâtiment, la restauration peut inclure, par exemple, l'approvisionnement en eau, l'assainissement, etc. Groupes cibles : les locataires des bâtiments de logements sociaux
- Programme opérationnel « Infrastructures et services » :
- Priorité de 3,5 «Promotion de l'infrastructure environnementale et écologique de l'énergie. »
- Mesure 3.5.2 «Énergie»
- Activité 3.5.2.1. Mesures visant à accroître l'efficacité des systèmes de chauffage centralisée. Objectif : accroître l'efficacité de production de chaleur, réduire les pertes d'énergie thermique dans les systèmes de transmission et de distribution et promouvoir le remplacement de combustibles fossiles importés par des carburants renouvelables ou de production locale. Groupes cibles : les utilisateurs d'énergie thermique, les municipalités et les entreprises. Bénéficiaires finals: les titulaires de permis de service public (les entreprises qui fournissent les systèmes de chauffage central centralisé), les institutions municipales offrant des services publics pour la fourniture de chauffage.
- Activité 3.5.2.2. Développement de centrales de cogénération électrique en utilisant des sources d'énergie renouvelables. Objectif : augmenter sensiblement le taux de production d'électricité et d'énergie thermique à partir de sources d'énergie renouvelables pour réduire la dépendance de la Lettonie des ressources énergétiques primaires importés. Groupes cibles : les utilisateurs de l'énergie thermique, les municipalités et les entreprises. Bénéficiaires finals : les titulaires de permis de service public (les entreprises qui opèrent les systèmes de chauffage de chauffage central), les institutions municipales offrant des services publics pour la fourniture de chauffage.
- Activité 3.5.2.3 Développement de centrales électriques éoliennes. Objectif : augmenter le taux de production d'électricité à partir des ressources éoliennes, diversifier l'offre de

ressources énergétiques primaires et augmenter l'auto-alimentation d'électricité pour réduire la dépendance de la Lettonie des ressources énergétiques primaires importées. Groupes cibles : les utilisateurs de l'électricité, les municipalités et les entreprises.

- Activité 3.5.2.4 Réalisation d'une ouverture dans le barrage hydroélectrique de la Daugava. Objectif : Mettre en œuvre les mesures de sécurité pour le projet de barrage augmentation de HEP dans le fleuve Daugava. Groupes cibles : la population des territoires à risque, les municipalités, les entreprises.
- Activité 3.6.1.1. Croissance des centres de développement national et régional pour le développement durable et équilibré du pays. Objectif : assurer la croissance des centres d'importance nationale et régionale en soutenant la mise en œuvre de projets selon le programme de développement intégrale de gouvernements locaux pour renforcer les facteurs de compétitivité, l'accessibilité et l'attractivité des villes et des régions de la ville. Groupes cibles indicatif: la population des centres de développement d'importance nationale et régionale et de ses territoires environnants.

Il n'existe pas d'avantages fiscaux, des subventions à fonds perdus ni de prêts à conditions privilégiées, ni de subventions pour prêts ou de garanties pour la réhabilitation des logements, au niveau du gouvernement central, au niveau des administrations régionales ni au niveau des administrations locales.

En ce qui concerne la réhabilitation des bâtiments, bien qu'il n'existe pas d'avantages fiscaux, des prêts à des conditions privilégiées, de subventions pour prêts ni de garanties pour la réhabilitation des logements, il y a des subventions à fonds perdus au niveau des administrations centrales, régionales et locales.

En Lettonie il n'existe pas d'aides financières publiques destinées à la réhabilitation de logements et/ou de bâtiments pour les adapter aux besoins des personnes âgées ou des personnes handicapées ni pour les familles à faible revenu.

Les institutions publiques de consultation qui assistent les entreprises privées et les particuliers et centralisent l'information et la gestion des demandes visant à obtenir des aides pour la réhabilitation des logements résidentiels sont les suivantes:

L'Agence nationale de la construction, de l'énergie et du logement (jusqu'à juillet 2010)

L'Agence d'investissement et de développement de Lettonie (après juillet 2010)

Le ministère de l'Économie de la République de Lettonie

Résumé des programmes d'aides publiques et des avantages fiscaux existants à chaque niveau de l'administration :

Activité 3.4.4.1 Amélioration de l'isolation thermique des bâtiments résidentiels.

Dans le cadre de cette activité, les bénéficiaires du projet sont les propriétaires des appartements résidentiels et des immeubles d'appartements. Les propriétaires des appartements présenteront le projet à travers la médiation d'un représentant autorisé.

Le montant maximal de l'aide est de 50% du total des coûts subventionnables.

Activité 3.4.4.2 Amélioration de l'isolation thermique des immeubles de logements sociaux.

Dans le cadre de l'activité de promoteur du projet dans les municipalités de la République de Lettonie, un immeuble de logements classés comme social par la municipalité détermine qu'au moins 90% du nombre total d'immeubles de logements de sociaux doivent être loués à des personnes enregistrés dans la municipalité pour recevoir ce type d'aide.

Le montant maximal de l'aide est de 75% du total des coûts subventionnels.

La demande de projet ne peut être soumise que par les municipalités ayant reçu une invitation des institutions collaboratrices.

5. Rôle de l'architecture

L'Association des architectes de Lettonie, une organisation non gouvernementale, est chargée de régler les questions liées à l'architecture.

La politique de la Lettonie en matière de construction est sous la responsabilité du ministère de l'Economie. L'aménagement du territoire est sous la responsabilité du ministère du Développement régional et des autorités locales. Les aspects esthétiques de l'architecture concernant le du paysage urbain et l'urbanisme sont du domaine du ministère de la Culture.

La Lettonie est un pays unitaire à législation centralisée. Il existe deux niveaux :

- Le niveau national. Les lois promulguées par la Saeima (Parlement letton) et les règlements du Conseil des Ministres.
- Le niveau municipal. Les réglementations locales sont contraignantes. L'aménagement du territoire au niveau local et les codes de construction locaux sont sous la responsabilité des municipalités locales.

Quant à la réglementation qui régle la qualité de l'architecture, elle est absente en ce qui concerne l'aspect du logement, mais il y a des normes liées à l'habitabilité, la réhabilitation et l'aménagement de l'espace public et de la région urbaine.

En Lettonie, la architecture est principalement liée à la culture, à l'environnement/au paysage, à l'énergie /au développement durable, à l'innovation/à la technologie, à la représentation sociale, à l'industrie et à l'urbanisme et l'aménagement des espace publics et de la région urbaine.

La Lettonie prend en considération les caractéristiques architecturales des bâtiments, des quartiers, des ensembles classés et des aires urbaines existants.

En Lettonie, l'architecture de qualité peut contribuer à la création et la préservation des ressources, au renforcement de l'estime de soi de la population vivant dans un endroit ayant certaines caractéristiques architecturales de qualité et différenciatrices, à la génération/à la création d'une identité dans un environnement urbain particulier et, par conséquent, à l'amélioration des conditions pour l'entretien des espaces communs ou publics et à la création et à l'amélioration de l'emploi.

Pour la Lettonie, il est rentable d'investir des ressources matérielles et des efforts de gestion dans l'amélioration de la qualité architecturale ou dans la réhabilitation des constructions existantes, dans la ville consolidée, dans les nouvelles édifications isolées, dans les nouveaux développements urbains, dans le milieu rururbain et dans le milieu rural.

En Lettonie, on considère comme étant du domaine de l'architecture l'ouvrage singulier est les travaux liés à la construction de la ville et des logements.

La Lettonie potentialise la qualité de l'architecture dans les actions de construction/de réhabilitation entreprises par les administrations publiques et par l'initiative privée, mais pas par les organismes mixtes de gestion urbaine et du logement.

La législation lettonne établit qu'une offre publique d'achat peut être lancée avant de délivrer un permis de construction si le bâtiment à construire peut affecter le paysage urbain ou la valeur de la propriété immobilière des tiers/d'autrui.

En ce qui concerne les mécanismes de participation des citoyens, ceux-ci peuvent affecter la politique architecturale de la municipalité locale à travers la participation à des appels d'offres publiques pour l'aménagement du territoire.

La Lettonie estime souhaitable la mise en œuvre des directives communautaires établissant des lignes de politique architecturale communes aux États membres de l'UE. Ces lignes directrices seraient certainement utiles, mais difficiles à appliquer en raison de la diversité des traditions architecturales.

19 MALTE



Code de pays	MT	PIB (en PPS)	76,3
Surface en km2	316	Chômage	6,9%
Population	413.609	IDH	0,902
Densité hab./ km2	1308,9	Population urbaine	93,6%
Construction/PIB	3,60%		
Système politique: République parlementaire. Centralisé.			

1. Réhabilitation: aspects généraux

Les autorités maltaises compétentes en matière de logement sont d'accord avec tous les aspects de la définition de réhabilitation de logements et de bâtiments. En ce qui concerne la définition proposée de réhabilitation de zones urbaines mais ne concordent pas avec les points : « Création de réseaux de climatisation centralisés alimentés par des énergies renouvelables » et « Création de réseaux d'eau chaude centralisés alimentés par des énergies renouvelables. »

À Malte, la plupart des bâtiments ne disposent pas de réseaux de climatisation et/ou d'eau chaude centralisés.

Le gouvernement central est le seul niveau de l'administration publique compétente en matière de gouvernement qui a la responsabilité de la réhabilitation.

Il existe des règlements régissant la portée et la notion de réhabilitation :

- Règlement de protection de l'environnement (Chapitres 348 et 435) : le règlement de Protection de l'environnement (EPA) (chapitre 348) suit la même approche que le règlement sur les Antiquités (Protection) (chapitre 54) :
- Identification de ce qui doit être protégé et des raisons de le protéger
- Mise en œuvre de la protection en interdisant les travaux sans autorisation
- Application de la protection en sanctionnant les violations du règlement.

Le ministre responsable de l'Environnement a le pouvoir de déclarer comme protégé, un bâtiment, un lieu ou un site archéologique quelconque de par son intérêt historique, architectural ou artistique ou parce qu'il est considéré comme utile pour l'étude de l'archéologie ou d'autres disciplines. Il a également la capacité d'élaborer des règlements visant à la protection et à la restauration de bâtiments ou de sites.

Significativement, l'idée de préserver le caractère de zones spécifiques a été développée par le ministre qui a le pouvoir d'élaborer des règlements pour la préservation du caractère de certaines localités d'importance historique particulière (Mdina, La Valette, Floriana, Cospicua, Senglea et Vittoriosa, entre autres).

Il a également été décidé de mettre en œuvre une approche plus proactive de la gestion de ces zones pour promouvoir la restauration, l'entretien et la décoration par le gouvernement aux frais des propriétaires ou pour permettre l'acquisition forcée par l'Etat.

Finalement, les sanctions en cas de violation ont été modifiées afin d'inclure :

- Les actions en justice pour dommages intérêts
- Les amendes
- Les périodes d'emprisonnement allant jusqu'à trois ans
- La capacité d'ordonner au contrevenant la suppression de la cause de l'infraction, avec des amendes quotidiennes pour non-conformité.

Toutefois, les dispositions sur le patrimoine historique de l'EPA (chapitre 348) n'ont pas été appliquées, en partie en raison du doublon potentiel existant avec la Loi de Planification du développement (DPA) (chap. 356). Malgré cela, elles servent toujours à signaler les changements et les développements des discours et des approches liés à la conservation urbaine. L'EPA (chapitre 348) a été abrogée et remplacée par l'EPA (chapitre 435). La nouvelle loi prévoit une meilleure protection et gestion de l'environnement et la gestion durable des ressources naturelles avec une définition d'environnement qui ne se limite pas à la conservation du patrimoine bâti. Par exemple, la nouvelle loi ne contient pas de dispositions pour la conservation du caractère des zones historiques spécifiques.

Règlement sur la Planification du développement (chapitre 356)

La DPA (chapitre 356) est le principal outil législatif directement lié aux questions traitées ici. Cette loi prévoit la création de l'Autorité de planification et d'un système global de planification basé sur des plans de développement, des politiques de planification et le contrôle du développement.

La loi suit le même critère général que l'EPA (chapitre 348), avec quatre grandes domaines d'«activité» réactifs et proactifs :

- Identification de ce qui doit être protégé et conservé
- Protection
- Régulation et gestion
- Mise en application

La DPA (Ch. 356) est construit sur le cadre des zones classées (centre des villages) et des bâtiments de l'ancienne loi (BPTA) (Loi X de 1988) concernant les Permis de construction (dispositions transitoires), provenant des concepts contenus dans les « Council of Europe Charters. »

Identification pour la protection et la conservation :

L'autorité responsable est tenue de préparer et d'examiner une liste de zones, de bâtiments, de structures ou de restes archéologiques, architecturaux, historiques ou d'importance antérieure ou artistique qui doit être prévue pour la protection.

Protection :

Aucun travail ne peut être fait dans la propriété prévue, et ladite propriété ne peut pas être démolie, modifiée ou étendue sauf avec le permis accordé par l'Autorité.

Règlement et gestion :

Le principal outil de gestion proactive et de contrôle de la propriété programmée est l'arrêté de conservation, moyennant lequel il est possible de prescrire ou d'interdire les actions et de réguler la protection, l'entretien et la conservation des propriétés. Un arrêté semblable (un arrêté de conservation d'urgence) peut affecter les biens actuellement non protégés qui possèdent une valeur historique, architecturale ou autre et peuvent être menacés par le développement ou toute autre action ou activités.

En outre, l'Autorité a le pouvoir de «conservation», puisqu'elle peut exiger que les travaux à réaliser n'entraînent pas une nouvelle dégradation (par défaut, l'Autorité peut effectuer les travaux et en recouvrer les frais du propriétaire).

Application et sanctions :

L'application du contrôle suit les mêmes procédures que dans le cas d'autres infractions, avec des sanctions en cas de dommages ou de démolition de la propriété prévue.

Les zones de conservation en milieu urbain (UCAs) :

La plus grande omission de la loi est l'absence d'un cadre permettant d'identifier et de désigner des Zones de conservation urbaine et d'exercer un contrôle ultérieur sur leur développement, ou même de réaliser une gestion proactive et d'amélioration. Dans une certaine mesure, ce cadre est prévu par les compétences du contrôle du développement normal, les plans de

développement et autres politiques de planification, le guide de design et une procédure de désignation des UCA.

Le Plan structurel offre une orientation stratégique pour l'usage du sol dans les îles maltaises. Parmi ses objectifs, le Plan structurel vise à orienter les activités de développement urbain vers les constructions existantes, notamment à travers la réhabilitation et l'amélioration des zones urbaines, ce qui limite son développement ultérieur aux terrains ayant un moindre niveau de développement. Les documents portant sur la « Conservation urbaine et l'environnement construit » et le « Logement » ont identifié des problèmes clés concernant les points qui devraient être abordés dans la révision du Plan structurel.

Grâce aux Plans locaux, les noyaux de population ont été classés comme des Zones de conservation urbaine, ce qui a permis de reconnaître la nécessité de préserver le caractère des villes et des villages, et on a à nouveau confirmé les limites du développement, une mesure destinée à limiter le rythme accéléré de l'expansion urbaine. Les documents d'orientation complémentaires, comme le « Contrôle du développement dans les zones de conservation urbaine », la philosophie de la conservation et la nouvelle approche aux questions liées à la conservation contribuent également à promouvoir l'adoption de mesures adéquates pour améliorer le caractère et les services des populations.

Les exigences minimales d'efficacité énergétique du Règlement sur les bâtiments (LN238/06), regroupées sous le nom de Document d'orientation technique F dans le Journal officiel, s'appliqueront aux bâtiments neufs et aux bâtiments existants qui font l'objet de rénovations ou de réformes majeures.

Il n'existe aucune disposition réglementaire indiquant que la réhabilitation doit avoir un « caractère intégré. » Cependant, il existe des documents de politique stratégique qui délimitent ce concept. Les initiatives décrites ci-dessous auront lieu dans le cadre du Plan structurel et des Plans locaux pertinentes visant à promouvoir les aspects de l'usage du sol de la politique de régénération économique et sociale pour la région et ses environs.

- Plan d'action Cottonera : L'objectif de ce document est de préparer une approche intégrée de régénération urbaine pour trois villes de Cottonera afin d'améliorer l'accessibilité, les liens de transport et les conditions de vie pour tous les résidents de la région. Les projets de régénération à grande échelle dans l'enclave face à la mer ont été à la tête d'un processus de régénération de l'environnement de Cottonera. Pourtant, le dynamisme économique et le développement du tourisme devraient accompagner également la régénération sociale. Cela a été l'objectif principal du projet de la régénération du quai n° 1 lancé en 2005.
- Plan d'action de Marsascala : le Plan d'action pour le village de transit Marsascala est l'un des quatre domaines d'action de régénération jugés prioritaires par le gouvernement de Malte. L'objectif de ce plan est de préparer une approche intégrée du développement urbain et du transport pour les 10 prochaines années dans le village de Marsascala et ses environs.
- Régénération du Grand port : en s'appuyant sur le succès de la première vague de projets pour la régénération des quartiers du port, le gouvernement maltais a commandé un rapport d'évaluation externe en 2006, dans lequel il insiste sur le potentiel de régénération de plusieurs sites dans le Grand Port.

Aspects spécifiques les plus saillants de certains de ces projets :

- Un front de mer intégré de Fort Ricasoli à Senglea.
- La rénovation de l'Hôpital Boffa qui sera transformé en un luxueux hôtel cinq étoiles.
- La régénération du grand espace après la fermeture de la centrale électrique de Marsa.
- La reforestation de la vallée de Rinella
- Etant donné le succès de l'industrie cinématographique à Malte, Fort Ricasoli deviendra un centre cinématographique.

Pour mener cette initiative, le gouvernement a créé la société Grand Harbour Regeneration Corporation plc. Cette société se chargera de guider le processus de régénération et d'assurer l'adoption d'une approche holistique qui tienne compte de l'importance de la structure urbaine

historique dans les environs. Le Ministère est responsable de la mise en œuvre du projet, lequel sera soutenu par des fonds de cohésion européens pour le développement des infrastructures portuaires.

Un caractère «intégrée» de la réhabilitation pour accéder à un type quelconque de fonds européens ou d'aides publiques des programmes au niveau national.

- Pour le financement européen : Programme Opérationnel (PO) 1 Investir dans la compétitivité pour une meilleure qualité de vie 2007-2013 (FEDER) – Axe prioritaire 6 – Régénération urbaine et Amélioration de la qualité de vie Les domaines d'approche de l'intervention – La régénération urbaine prévoit que :
- Les projets de développement urbain intégrés sont des mécanismes essentiels de stimulation des industries principales dans le centre de l'archipel maltais, de la ville et de la région de ports. La régénération de cette zone comprend les principaux secteurs de l'économie locale : le commerce maritime, le tourisme, l'industrie de la construction, les services commerciaux et de transit. Toute une série de plans locaux et de réhabilitation dans les zones urbaines se concentrent sur une approche intégrée à la régénération qui vise à inverser les tendances dans les zones urbaines affectées par les logements vacants (7-9%) : les problèmes les plus urgents comprennent la migration en dehors de la capitale et dans les nouvelles régions, l'amélioration de la qualité de vie des citoyens et le développement et l'amélioration des opportunités d'affaires dans ces régions. La stratégie du Gouvernement dans le domaine de la régénération urbaine prévoit une approche intégrée du développement urbain, le transport terrestre, la conservation et la régénération sociale. Le principal objectif de cette politique est la création d'une ville intelligente et efficace non seulement basée sur des moyens innovateurs de transport mais aussi sur la régénération et la réhabilitation de son environnement historique. Les autorités pertinentes sont en train de conjuguer les efforts pour développer et intégrer ces facteurs à travers des initiatives de régénération urbaine qui réunissent le logement social et le développement social avec des projets orientés vers le transport afin de développer des zones urbaines et des centres socioéconomiques optimaux, notamment en ce qui concerne le port et la capitale (La Valette), tous deux considérés comme des catalyseurs économiques et culturels).
- La régénération urbaine intégrée et l'embellissement urbain seront sous la responsabilité du gouvernement local. Les communautés locales sont considérées comme l'épine dorsale de l'infrastructure sociale du pays. Par conséquent, l'OPI se chargera de financer les initiatives locales axées, entre autres, sur la création d'installations de soutien, tels que les terrains de jeux, les espaces ouverts et verts et autres infrastructures sociales qui améliorent les centres urbains et contribuent à revitaliser la zone. En outre, des efforts seront faits pour émuler ce type de projets dans le cadre de Plans locaux intégrés et le Plans de régénération urbaine, idéalement par les conseils locaux et des environs, en travaillant en partenariat. Compte tenu de son rôle dans le développement local, on encouragera aussi la participation du secteur dans les initiatives de développement sans but lucratif. Toutefois, des initiatives ad hoc dans les communautés locales qui sont plus orientés vers le soutien aux mesures de conservation seront soutenues par le Fonds européen agricole européen pour le développement rural (FEADER). Les possibilités d'atteindre la régénération urbaine à travers des outils comme JESSICA et des collaborations entre le secteur public et le secteur privé seront également considérées.

La réglementation sur la réhabilitation du parc résidentiel:

- Plan de structure pour les îles maltaises – Logement : <http://www.mepa.org.mt/lpg-structureplanreview#Housing>
- Plan de structure de l'archipel maltais Conservation urbaine et Environnement construit : <http://www.mepa.org.mt/lpg-structureplanreview#Urbano>
- Contrôle du développement dans les zones de conservation urbaine : www.mepa.org.mt
- Philosophie de la Conservation et nouvelle approche aux problèmes de conservation : www.mepa.org.mt

Les aspects abordés par la réhabilitation sont les suivants :

- Les aspects urbanistiques.

- Les aspects architecturaux.
- Les aspects énergétiques.

Il existe des dispositions spécifiques pour la réhabilitation des centres historiques :

- Zones de conservation urbaine (MEPA) : par le biais des Plans locaux, les centres de population ont été désignées comme Zones de conservation urbaine en reconnaissance de la nécessité de préserver le caractère des villes et des villages. Les limites du développement ont également été réconfirmées, une mesure destinée à limiter le rythme accéléré de l'expansion des zones urbaines.
- Loi sur le patrimoine culturel (chapitre 445) : La loi développe le concept de la surintendance, exercée par un surintendant responsable d'un large éventail de fonctions, y compris la surveillance de la protection et la conservation des biens culturels et l'action de coordination avec MEPA pour protéger le patrimoine culturel. La Loi reconnaît la liste des biens élaborée par l'Autorité comme une partie intégrale des biens culturels à protéger.

Il existe des dispositions spécifiques pour la réhabilitation des zones rurales :

- La Stratégie nationale de développement rural pour Malte (février 2007) définit la stratégie du gouvernement pour le développement rural. Cette stratégie est la base du Programme de développement rural 2007-2013.
- Réglementation sur les permis de construire (dispositions transitoires) (BPTPA) (Loi X de 1988) : les désignations de zones dans les systèmes des dispositions transitoires se limitent généralement aux extensions périphériques des zones déjà développées. Les demandes concernant la plupart des types de nouveau développement en dehors des limites du développement ont été considérées comme «en dehors des zones de développement» et donc contraires à la politique en vigueur. La politique d'Orientation pour le développement en dehors des zones construites a été adoptée en janvier 1995. ([Www.mepa.org.mt](http://www.mepa.org.mt)).
- Le Plan de structure : l'activité de développement urbain dans les zones de développement existantes et prévues est un des trois objectifs de base du Plan de structure. La politique SET 1 vise à atteindre cet objectif. Les politiques SET 11 et SET 12 traitent spécifiquement la question du développement en zones non urbaines. La stratégie du Plan de structure comprend une interdiction totale de toutes les formes d'urbanisation en dehors des zones spécifiquement désignées à des fins urbaines dans le Plan. Toute forme d'urbanisation en dehors de ces zones désignées est interdite.

2. Satisfaction des besoins en logement

Année	2000	2005	2008
Logements	1	41	100

Estimation du nombre de logements ayant fait l'objet de réhabilitation avec les aides de l'État :

Au cours des années intermédiaires, la réhabilitation de logements avec des aides publiques a été de: 2 unités (2001), 2 unités (2003), 1 unité (2005), 2 unités (2007), 13 unités (2009) et 8 unités (finalisation prévue pour 2010).

- L'Autorité nationale du logement réhabilite des logements vacants du gouvernement pour les mettre en location (40 unités en 2005 et 100 unités en 2008).
- L'Autorité nationale du logement propose également de contribuer à améliorer les logements individuels de qualité inférieure, tant privés qu'appartenant au gouvernement, à travers ses programmes d'adaptation. Ces méthodes ont fait leurs preuves.

Estimation du nombre de bâtiments ayant fait l'objet d'une réhabilitation avec les aides d'État :

Année	2000	2005	2008
Bâtiments	1	15	26

Les propriétaires/investisseurs peuvent transférer les coûts d'investissement aux locataires.

La nouvelle réglementation de loyer détermine que les propriétaires sont tenus d'effectuer des améliorations structurelles et qu'ils peuvent augmenter le loyer dans l'ordre de 6% du coût total des travaux.

3. Création d'emplois

Malte considère que la réhabilitation peut contribuer à maintenir et/ou à créer de l'emploi. Cependant, Malte n'a pas appliqué des mesures de politique fiscale et/ou financière pour favoriser la réhabilitation et dans le but d'appuyer l'activité économique et la préservation et/ou la création d'emplois.

Relations entre la réhabilitation du parc résidentiel et la création et/ou la préservation de l'emploi : les programmes de réhabilitation entrepris par le gouvernement créent davantage d'emplois dans l'industrie de la construction.

Malte considère que la disponibilité de professionnels et de main d'oeuvre spécialisés dans son pays ne répond pas aux besoins existants dans le secteur de la réhabilitation.

La formation professionnelle (niveau supérieur et moyen) et l'enseignement tertiaire (niveau supérieur) offrent une formation spécifiquement orientée vers le secteur de la réhabilitation.

4. Financement et concertation entre les administrations publiques et le secteur privé

Utilisation des ressources du FEDER pour subventionner les coûts de logement.

Depuis qu'il a été modifié en mai 2009, les coûts de l'amélioration de l'efficacité énergétique et de l'utilisation des énergies renouvelables dans les logements existants sont devenus des coûts subventionnés par le FEDER dans tous les États membres. Les États membres doivent définir au préalable les catégories de logements en tenant compte de la préservation de la cohésion sociale.

Portée de ces opérations :

- Actuellement on utilise les fonds du FEDER pour renouveler deux logements dans la région de Cottonera à travers une politique de rénovation des espaces communs des blocs qui comprend des mesures visant à accroître l'efficacité énergétique et l'utilisation de sources d'énergie renouvelables afin d'améliorer la qualité de la vie et l'accessibilité. Le coût du projet est d'environ 1 million de €.
- Le gouvernement maltais a lancé un plan national pour aider les familles à mettre en place des mesures d'efficacité énergétique, telles que l'installation de chauffe-eau solaires, de capteurs solaires et de systèmes photovoltaïques.
- Il est prévu que les projets impliquant la mise en place de mesures d'efficacité énergétique, telles que le double vitrage ; l'isolation ; l'installation de films de contrôle solaire, de chauffe-eau solaires et de systèmes photovoltaïques, et les travaux requis pour réaliser ces installations dans les bâtiments résidentiels appartenant au gouvernement et/ou dans les unités de logement individuelles seront proposés pour être financés dans le cadre du programme de financement du FEDER.

Degré de répercussion sur la réhabilitation du parc résidentiel existant : l'objectif est de rénover les logements appartenant au gouvernement. Toutefois, comme la rénovation implique un financement important et un niveau élevé de coordination entre les parties concernées, il est prévu que seul un petit nombre de blocs sera renouvelé.

Degré de répercussion sur l'amélioration de l'efficacité énergétique et l'utilisation des énergies renouvelables dans le parc résidentiel existant : l'objectif des projets est d'accroître l'efficacité énergétique et les sources d'énergies renouvelables dans les logements sociaux et privés des bâtiments résidentiels pour réduire la consommation d'énergie.

Rôle à assigner aux coûts du logement dans la régulation des fonds structurels destinés à financer la politique régionale dans les États membres à partir de 2014 : en principe, Malte soutient l'inclusion des coûts du logement dans la politique de cohésion future. À cet égard, Malte considère que le degré et le type de soutien devraient être basés sur les besoins spécifiques du territoire.

A Malte, il n'existe pas d'avantages fiscaux pour la réhabilitation des logements.

Il existe des subventions à fonds perdus pour la réhabilitation des logements exclusivement au niveau de l'Etat.

Il n'y a pas d'avantages fiscaux pour la réhabilitation des bâtiments.

Il n'existe aucune autre aide financière publique pour la réhabilitation des bâtiments.

Il existe des aides financières publiques pour la réhabilitation des logements et/ou de bâtiments afin de les adapter aux besoins des personnes âgées :

L'Autorité nationale du logement renouvelle les vieilles maisons et les adapte spécifiquement aux besoins des personnes âgées.

L'Autorité nationale du logement accorde également des subventions pour les personnes âgées vivant dans des logements afin qu'elles puissent les adapter.

Il existe des aides financières publiques pour la réhabilitation des logements et/ou de bâtiments afin de les adapter aux besoins des personnes handicapées :

- L'Autorité nationale du logement offre des aides pour permettre aux personnes handicapées d'adapter leurs maisons en fonction de leurs besoins spécifiques.
- Les subventions sont accordées pour l'installation d'un ascenseur et pour effectuer des réformes internes, y compris dans la salle de bains.
- Il existe des aides financières publiques pour la réhabilitation des logements et/ou des bâtiments utilisés par les familles à faible revenu :
- L'Autorité nationale du logement offre des aides aux familles avec enfants, aux familles monoparentales et aux personnes âgées pour effectuer des travaux de réparation et d'amélioration afin d'assurer une meilleure qualité de logement. La subvention sera d'autant plus élevée que le revenu est bas.

Il existe des établissements publics de conseil aux entreprises et aux particuliers qui centralisent l'information sur les conditions à exiger pour obtenir des aides à la réhabilitation résidentielle :

- L'Autorité nationale du logement promeut ses programmes à travers des émissions de radio, le service d'attention à la clientèle et un site Internet.
- Dans le cas des systèmes d'installation d'énergie efficace, le ministère chargé de ces subventions (généralement le ministère des Finances et le Ministère du développement rural) encourage ces systèmes.

Il existe des institutions publiques qui centralisent la gestion des demandes des entreprises et des particuliers pour l'obtention d'aides à la réhabilitation de logements résidentiels.

- L'Autorité nationale du logement gère les demandes d'aide financière à travers ses programmes.

5. Rôle de l'architecture

Il existe des services qui s'occupent ou régulent les questions ayant trait à l'Architecture :

Le Kamra Tal-periti (Chambre des architectes et ingénieurs civils) est constitué en vertu des articles 8 (1) de la loi N° XIV de 1996, en tant que prolongement de la Chambre établie par l'ordonnance N° XIV de 1919 (Notification N° 202/20), et ses objectifs sont la promotion et la régulation de la profession, la défense de ses droits et la préservation de son prestige reconnu.

Cette association couvre automatiquement tous les experts (periti) détenteurs d'un permis d'exercer la profession à Malte, comme prévu dans le registre des titulaires de l'autorisation. Les experts sont divisés en deux catégories: ordinaire et membres à plein droit. La première de ces catégories est une condition obligatoire, tandis que la seconde est volontaire.

<http://www.ktpmalta.com/aboutKTP/about.php>

Le Kamra Tal-periti est une entité autonome qui appartient à la sphère du ministère des Ressources et du Développement rural

A Malte, il existe une ligne politique architecturale.

Principales caractéristiques de la politique architecturale : tous les développements liés à la politique et à la régulation sont contrôlés par l'Autorité responsable de la planification et de l'environnement de Malte.

Organismes responsables de l'établissement des politiques architecturales : à Malte il y a une seule autorité centrale : la MEPA (Autorité de la planification et de l'environnement de Malte).

Il existe des réglementations qui régulent la qualité de l'architecture et qui sont appliquées dans les domaines du logement, la réhabilitation, l'espace public et le tracé urbain : tous ces aspects sont régis par la Législation de planification du développement, le Plan de structure pour les îles maltaises et toutes les lois et les politiques développées par MEPA.

À Malte, l'architecture est en relation, notamment, avec la culture, l'environnement/le paysage, l'énergie/le développement durable, l'innovation et la technologie, la représentation sociale, l'industrie et l'urbanisme/les espaces à usage public/la ville.

- MEPA est l'organisme régulateur de la planification du développement et de protection de l'environnement.

Dans les cas où les qualités architecturales seraient faibles ou inexistantes au départ, on potentialise les caractéristiques de qualité de ce qui existe déjà dans les bâtiments, les quartiers, les ensembles classés et les secteurs urbains.

À Malte, l'architecture de qualité peut contribuer à : la création et la conservation des ressources, à la création et l'amélioration de l'estime de soi de la population qui habite dans un endroit ayant des caractéristiques architecturales de qualité et différentiatrices, à la génération et à la création d'identité d'un environnement citoyen déterminé, et par conséquent, à la fierté et à l'amélioration des conditions d'entretien des espaces publics ou à usage commun, à la création et à l'amélioration de l'emploi et à la réduction des émissions de gaz à effet de serre et de la consommation d'énergie.

Il est considéré rentable d'investir des moyens matériels et des efforts de gestion pour améliorer la qualité architecturale dans : les constructions existantes/la réhabilitation, la ville consolidée, et le milieu rural.

En général, on considère comme étant du domaine de l'architecture tout type de construction.

A Malte, il existe des mécanismes établis de participation citoyenne pour tracer les politiques possibles d'architecture.

- La législation nationale exige à la MEPA de consulter le public, autant sur la politique de planification que sur la politique de l'environnement.
- La consultation publique est une composante intrinsèque de la préparation de la documentation de planification et d'orientation. Toutes les demandes soumises pendant la période de consultation publique sont traitées par la MEPA.

Réhabilitation du parc résidentiel existant

XVIII^e Réunion Informelle des
Ministres Responsables du Logement



Malte ne juge pas utile que soient mises en place des directives communautaires marquant des lignes de politique architecturale communes aux États membres de l'UE.

Les directives générales communes peuvent être bénéfiques ; cependant, chaque pays est unique et certaines directives peuvent ne pas être applicables dans le contexte local. Malte estime que les politiques architecturales doivent rester.

20 PAYS-BAS



Code de pays	NL	PIB (en PPS)	134
Surface en km²	41.528	Chômage	3,5%
Population	16.485.787	IDH	0,964
Densité hab./ km²	397	Population urbaine	80,2%
Construction/PIB	5,80%		
Système politique: Monarchie constitutionnelle parlementaire. Décentralisé.			

1. Réhabilitation: aspects généraux

Les autorités hollandaises compétentes en matière de logement sont d'accord avec tous les aspects de la définition de réhabilitation proposée à l'exception des points suivants:

- « La protection de l'environnement » et « l'utilisation des énergies renouvelables » concernant la réhabilitation des logements.
- « Améliorer la protection de l'environnement » et « améliorer les aspects architecturaux concernant la réhabilitation des bâtiments ».
- « La participation des citoyens » concernant la réhabilitation des zones urbaines.

Les trois niveaux de l'administration publique qui sont compétents en matière de réhabilitation sont : le Gouvernement central, le Gouvernement régional et le Gouvernement municipal.

Il n'existe aucune réglementation régissant la portée et le concept de réhabilitation.

Il existe des dispositions juridiques qui déclarent que la réhabilitation doit posséder un « caractère intégré ».

La législation sur la réhabilitation du parc résidentiel a pour objet les zones urbaines.

Ci-dessous figurent les adresses de sites Internet sur lesquels sont répertoriés les dispositions réglementaires :

<http://www.vrom.nl/pagina.html?id=38442> <http://www.vrom.nl/pagina.html?id=38442>

<http://www.vrom.nl/pagina.html?id=31001> <http://www.vrom.nl/pagina.html?id=31001>

Les aspects abordés par la réhabilitation sont les suivants:

- Aspects urbanistiques
- Aspects financiers
- Aspects énergétiques
- Aspects liés à l'adaptation aux besoins des personnes handicapées et à l'accessibilité

Il n'existe pas de dispositions spécifiques pour la réhabilitation des centres historiques

Il existe des dispositions pour la réhabilitation des zones rurales.

2. Satisfaction des besoins en logement

Estimation du nombre de logements ayant fait l'objet de réhabilitation avec les aides de l'État

Année	2000	2005	2008
Logements	5000	7000	7000

Aucune estimation du nombre de bâtiments ayant fait l'objet d'une réhabilitation avec des aides publiques n'est disponible.

Les actions pour la réhabilitation des bâtiments et des logements visant à répondre aux besoins de logement des propriétaires et locataires peuvent faire à la fois l'objet du soutien du public pour les interventions d'urbanisation, de réurbanisation ou de dotation d'équipements dans les espaces publics résidentiels concernés.

Les propriétaires / investisseurs peuvent transférer les coûts d'investissement aux locataires qui reçoivent un nombre de points supérieur dans les systèmes d'évaluation de la propriété.

3. Création d'emplois

Les Pays-Bas estiment que la réhabilitation ne contribue pas au maintien et / ou la création d'emplois.

Par conséquent, ce pays n'a pas mis en place de mesures de politique fiscale et / ou financière pour potentialiser la réhabilitation et soutenir l'activité économique et le maintien et / ou la création d'emplois.

Les Pays-Bas estiment que la disponibilité de professionnels et de main-d'oeuvre spécialisée dans le pays satisfait aux exigences du secteur de la réhabilitation.

La formation professionnelle (niveaux supérieur et moyen) offre une formation spécifiquement axée sur le secteur de la réhabilitation.

4. Financement et concertation entre le gouvernement et le secteur privé

Budget d'Investissement pour la Rénovation Urbaine

En plus de la Politique des Grandes Villes, le Budget d'Investissement pour la Rénovation Urbaine *Investeringsbudget voor Stedelijke Vernieuwing ISV* s'établit sur une période de cinq ans (2010-2014). L'ISV adopte aussi une approche décentralisée, accordant aux villes le mandat principal. L'ISV, dont le but est de stimuler la rénovation urbaine, est disponible à toutes les grandes villes des Pays-Bas. Les ressources du budget ISV sont directement à la disposition des villes. Les villes, les sociétés immobilières et les promoteurs participent tous au financement de la rénovation des logements.

L'ISV III aura un budget de 1,2 milliards d'euros pour 2010-2014, ce qui représente 30% de moins que l'ISV II. Les priorités pour l'ISV III sont la rénovation urbaine, la reconstruction des quartiers et les pollutions urbaines (de l'air, du sol et sonores).

5. Rôle de l'architecture

Il existe un service qui traite des questions liées à l'architecture, ce service est la «Commission du patrimoine et des monuments ».

Ce service appartient au département du « logement, communautés, et intégration » du ministère du Logement, de l'Aménagement du Territoire et de l'Environnement.

Il existe une ligne de la politique architecturale.

Il existe des règlements qui régissent la qualité de l'architecture et qui sont appliqués dans les domaines suivants: le logement, la réhabilitation, l'espace public et le plan urbain.

Aux Pays-Bas, l'architecture est principalement liée à la culture, à l'environnement / au paysage et à l'urbanisme /aux espaces publics / à la ville.

L'architecture est considérée comme ayant une influence sur la préservation et l'amélioration de l'environnement urbain, considéré comme paysage.

Aux Pays-Bas les caractéristiques architecturales de qualité des bâtiments existants et des quartiers sont prises en compte.

Dans les cas où les caractéristiques de qualité seraient à l'origine rares ou inexistantes, on vise à potentialiser les caractéristiques des constructions existant dans les ensembles classés et dans les zones urbaines.

En général, on ne prend pas en compte la qualité architecturale des espaces communs et des espaces publics, sauf dans certains cas.

Aux Pays-Bas, une architecture de qualité peut contribuer à: la génération et la maintenance des ressources, à la création ou à l'amélioration de l'estime de soi de la population vivant dans un endroit ayant certaines caractéristiques architecturales différenciatrices et à la production / à la création de l'identité d'un environnement citadin en particulier et, par conséquent, à une fierté et à de meilleures conditions pour l'entretien des espaces communs ou publics.

Il est considéré comme rentable d'investir des ressources matérielles et de gestion dans l'amélioration de la qualité architecturale: des constructions existantes et de la réhabilitation, de la ville consolidée, des nouveaux bâtiments isolés, de nouveaux aménagements urbains et en milieu rururbain.

L'architecture est généralement considérée comme un ouvrage singulier ainsi que un ouvrage relatifs à la construction de la ville / du logement.

On vise à potentialiser la qualité de l'architecture dans les actions de construction / de réhabilitation entreprises par l'Administration publique, et les organismes mixtes de gestion urbaine et de logements.

Les mécanismes spécifiques qui permettent d'améliorer la qualité de l'architecture sont les suivant : «Patrimoine et paysage urbain protégés».

Aux Pays-Bas, il n'existe pas de mécanisme établi pour la participation des citoyens dans la prise de décision des possibles politiques d'architecture.

Il n'est pas jugé utile d'avoir des directives communautaires établissant les lignes de politique architecturale, communes aux États membres de l'UE.

21 POLOGNE



Code de pays	PL	PIB (en PPS)	56,4
Surface en km²	312.685	Chômage	8,2%
Population	38.135.876	IDH	0,880
Densité hab./ km²	122	Population urbaine	61,5%
Construction/PIB	7,60%		
Système politique: République. Démocratie parlementaire. Centralisé.			

1. Réhabilitation: aspects généraux

Les autorités polonaises compétentes en matière de logement ne concordent avec aucun des points de la définition proposée pour le concept de réhabilitation des logements, car il n'existe pas de programme consacré exclusivement à la réhabilitation des logements privés.

En échange, elles concordent avec tous les aspects de la définition de réhabilitation de bâtiments proposée, à l'exception d'un point.

Enfin, elles concordent pleinement avec la définition de réhabilitation des zones urbaines proposée.

Les trois niveaux de l'administration publique compétents en matière de réhabilitation sont : le gouvernement central, le gouvernement régional et le gouvernement municipal.

Il n'existe aucune réglementation régissant la portée et le concept de réhabilitation.

Il n'existe aucune disposition légale qui indique que la réhabilitation doit être de « caractère intégré ».

La législation de réhabilitation a pour objet les bâtiments et les zones urbaines.

- Il n'existe aucune loi polonaise qui exige que la réhabilitation urbaine soit « intégrée ». Mais les investisseurs ne peuvent demander une aide financière du Fonds européen de développement régional que s'ils effectuent des investissements considérés comme « intégrés ».
- Les règlements énumérés ci-dessous se rapportent à la réhabilitation des bâtiments (modernisation thermique et rénovation (1) et aux logements destinés aux ménages vulnérables (3)) et la réhabilitation des zones urbaines (Programmes opérationnels régionaux cofinancés par le FEDER (2)).
 - La loi du 21 novembre 2008, relative au soutien à la modernisation thermique et aux rénovations.
 - La loi du 6 Décembre 2006, relative aux principes de politique de développement, la loi du 27 août 2009, sur les finances publiques, la loi du 29 Janvier 2004 sur les appels d'offre publics. Le RÈGLEMENT (CE) n°1080/2006 DU PARLEMENT EUROPÉEN ET DU CONSEIL du 5 Juillet 2006 sur le Fonds européen de développement régional et abrogeant le règlement (CE) n ° 1783/1999 (art. 7).
- Site web de la Commission européenne <http://eur-lex.europa.eu>
- Site du ministère du Développement régional: http://www.mrr.gov.pl/fundusze/wytyczne_mrr/obowiazujace/horyzontalne/strony/lista.aspx
- Lignes directrices du ministère du développement régional en matière de logement: http://www.mrr.gov.pl/fundusze/wytyczne_mrr/obowiazujace/horyzontalne/Documents/wytyczne%20-%20mieszkalnictwo%20-%20aktualizacja.pdf

- Lignes directrices sur les dépenses des fonds structurels:
http://www.mrr.gov.pl/fundusze/wytyczne_mrr/obowiazujace/horyzontalne/Documents/Krajowe_wytyczne_dotyczace_kwalifikowania_wydatkow_4_171208.pdf

Lignes directrices pour les autorités de gestion (MA) des Programmes opérationnels régionaux (POR) pour la création de Programmes locaux de réhabilitation ou de Plans de développement urbain intégré (le site Web de ces autorités de gestion est disponible à l'adresse suivante : <http://www.mrr.gov.pl/>), le Programme local de réhabilitation et les Plans de développement urbain intégré (site web des autorités de gestion).

- La loi du 8 Décembre sur le soutien à la réalisation de logements sociaux, des logements protégés et des foyers pour les personnes sans-abri.

En Pologne, la réhabilitation traite les aspects suivants

Aspects urbanistiques: les programmes financés par le Fonds européen de développement régional conformément aux normes européennes soulignent les aspects urbanistiques de la réhabilitation.

Aspects financiers:

- programme de modernisation thermique et de rénovation de bâtiments résidentiels: il permet aux bénéficiaires de participer à des programmes et d'obtenir l'aide financière des gouvernements seulement s'ils prennent un prêt pour financer l'investissement. L'aide financière ne peut excéder 20% du coût total du crédit.
- La répartition des coûts du logement doit être au maximum de 3% de la dotation du FEDER aux programmes opérationnels. L'aide financière est principalement divisé en deux parties: le co-financement de l'Union européenne (ressources FEDER) et les fonds nationaux (budget de l'Etat, les budgets des unités administratives territoriales, autres sources publiques et privées). Les règles de gestion financière sont définies par le MAs (Managing Authorities, autorités de gestion).
- Programme de soutien au logement pour les ménages vulnérables: l'objectif de ce programme est de fournir des logements aux plus pauvres. L'aide est destinée aux municipalités responsables de fournir ce type de logement à des locataires. Une des actions des municipalités, qui pourrait être financée en partie par le gouvernement central, est la rénovation de logements ou l'adaptation de bâtiments non résidentiels dans les bâtiments résidentiels, et donc la construction de nouveaux logements. Les municipalités peuvent obtenir entre 40 et 50% du coût total, le reste devant être financé par leurs propres moyens.
- Aspects fiscaux:
 - Taux réduit de TVA pour la fourniture de logements et de services de construction, de rénovation et de réforme (7% vs 22%).
 - Remboursement de la taxe pour les matériaux de construction destinés aux particuliers, ce qui équivaut à la différence entre la TVA de 7% qui prévalait avant l'adhésion de la Pologne à l'Union européenne en 2004 et le taux de 22% mis en place après cette date.
- Aspects énergétiques:
 - Pour obtenir la subvention (dans le cadre de la modernisation thermique et de la rénovation), le candidat doit présenter l'audit énergétique qui définit l'étendue et les paramètres techniques et économiques du projet de modernisation thermique. Les économies d'énergie devraient dépasser les 10, 15 ou 25%, en fonction de certains paramètres. L'aide financière peut également être accordée lorsque le candidat change la source d'énergie conventionnelle et installe une source d'énergie renouvelable.
 - Quant aux programmes opérationnels régionaux (POR), les bénéficiaires peuvent utiliser les nouvelles réglementations européennes qui permettent l'aide à l'efficacité énergétique et les investissements d'énergie renouvelables dans le logement. (Jusqu'à un montant de 4% du versement total du FEDER). La décision dans ce cas (la décision d'utiliser les nouvelles possibilités de l'article additionnel) est prise par les autorités de gestion du POR (MA) (Autorité régionale) qui veulent utiliser ces

nouvelles possibilités dans l'avenir (mais elles ne précisent pas quand elles veulent appliquer les nouvelles possibilités en matière d'efficacité énergétique).

Aspects de l'adaptation aux besoins des personnes âgées et les personnes handicapées / l'accessibilité: l'accessibilité pour les personnes ayant un handicap physique est obligatoire et il est géré par les autorités de gestion du POR (MA).

Il n'existe pas de réglementation spécifique pour la réhabilitation des centres historiques ou pour la réhabilitation des zones rurales.

2. Satisfaction des besoins en logement

Estimation du nombre de logements qui ont été soumis à la réhabilitation avec des aides publiques : en Pologne il n'y a pas de programme spécifique pour la réhabilitation des logements privés.

Estimation du nombre de bâtiments qui ont été soumis à la réhabilitation des aides publiques: ces estimations ne concernent que le programme national pour la modernisation thermique et la rénovation de bâtiments résidentiels.

Année	2000	2005	2008
Logements	190	1750	2860

Les actions pour la réhabilitation des bâtiments et des logements visant à répondre aux besoins de logement des propriétaires ou des locataires ne comportent pas, simultanément, l'aide publique pour les interventions d'urbanisation, de ré urbanisation ou de dotation d'équipements dans les espaces publics résidentiels concernés.

Les propriétaires / investisseurs peuvent transférer les coûts d'investissement aux locataires: les propriétaires ont le droit d'augmenter les loyers pour récupérer les investissements réalisés pour la réhabilitation.

3. Création d'emplois

La Pologne estime que la réhabilitation peut aider à maintenir et / ou à créer des emplois.

Toutefois, elle n' a pas mis en place des mesures de politique fiscale et / ou financière pour potentialiser la réhabilitation dans le but de soutenir l'activité économique et le maintien et / ou la création d'emplois. La Pologne estime que la disponibilité de professionnels et de main-d'oeuvre spécialisés dans le pays satisfait aux exigences dans le domaine de la réhabilitation.

4. Financement et concertation entre le gouvernement et le secteur privé

15 régions polonaises (toutes les régions sauf la région de Podlachie) ont l'intention d'utiliser les ressources du FEDER pour subventionner les dépenses en logement. Ce sont les autorités de gestion des POR de chaque région qui gèrent ces coûts.

Champ d'application de ces opérations : les interventions possibles, cofinancées par le FEDER, qui comprennent l'aide au logement sont définies dans l'article 47 du règlement (CE) n° 1828/2006 du 8 décembre 2006 (tel que modifié par le règlement (CE) n ° 846/2009 du 1er septembre 2009). Les règles des interventions sont définies par chaque autorité de gestion (MA). Le but des interventions est d'agir dans les régions les plus pauvres (qui répondent aux critères de la réglementation mentionnées ci-dessus et aux règles définies par les autorités de gestion). En général, le soutien au logement comprend la rénovation des parties communes des immeubles résidentiels plurifamiliaux, ou l'attribution de logements sociaux modernes de bonne

qualité par le biais de la rénovation et du changement d'utilisation des bâtiments existants appartenant aux autorités publiques ou à des agents sans but lucratif.

Dépenses pour le logement dans les POR (code 78)			
<i>Régions</i>	<i>Dépenses en logement (EUR)</i>	<i>Total des dépenses des POR (EUR)</i>	<i>Total des dépenses %</i>
Basse-Silésie	34.731.794	1213144879	2,86
kuj-pom	19 115 177	951 003 820	2,01
Lubelskie	23 117 091	1 155 854 549	2
Lubuskie	5 174 194	439 173 096	1,18
Łódzkie	18 114 856	1 006 380 910	1,80
Małopolskie	5 800 000	1 290 274 402	0,45
Mazowieckie	45 900 000	1 831 496 698	2,51
Opolskie	4 100 590	427 144 813	0,96
Podkarpackie	16 192 386	1 136 307 823	1,42
Podlaskie		636 207	0
Pomorskie	5 310 395 5310395	885 065 762 885 065 762	0,60
Śląskie	23 000 000	1 712 980 303	1,34
Świętokrzyskie	2 165 482	725 807 266	0,30
Warm-maz	22 285 654	1 036 542 041	2,15
Wielkopolskie	6 131 250	1 272 792 644	0,48
Zachodniopomorskie	12 000 000	835 437 299	1,44
Total	243 138 869	16 555 614 188	1,47

La mise en œuvre des possibilités ouvertes par la modification du règlement (CE) n° 1080/2006 permettant les financements avec les ressources du FEDER, les dépenses dans le domaine de l'amélioration de l'efficacité énergétique et de l'utilisation des énergies renouvelables dans les logements existants : la décision correspond dans ce cas aux autorités de gestion (MA) des POR. Certaines autorités de gestion (MA) du POR veulent faire usage de nouvelles possibilités dans l'avenir (mais ne précise pas quand elles veulent appliquer les nouvelles possibilités en matière d'énergie).

La Pologne appuie l'idée de continuer à soutenir le logement avec des fonds du FEDER dans la prochaine période (de 2014 à 2021).

En Pologne, il n'y a pas d'avantages fiscaux, ou d'autre aide financière publique pour la réhabilitation de logements.

Il y a des avantages fiscaux à la réhabilitation des bâtiments seulement au niveau de l'Etat.

Il existe d'autres aides financières publiques pour la réhabilitation des bâtiments, seulement au niveau de l'État: subventions à fonds perdus et subventions aux prêts.

Il n'y a aucune aide financière publique pour la réhabilitation des logements et / ou des bâtiments pour les adapter aux besoins des personnes âgées ou aux besoins des personnes handicapées.

Il existe des aides financières publiques pour la réhabilitation des logements et / ou des bâtiments utilisés par les familles à faible revenu : les autorités locales et les organisations à but non lucratif peuvent obtenir des subventions spéciales (40-50% des coûts d'investissement) pour, entre autres, la réhabilitation des bâtiments destinés aux ménages vulnérables.

Il existe des institutions publiques de conseil aux entreprises et aux particuliers qui centralisent les informations sur les conditions à remplir pour obtenir une aide à la réhabilitation résidentielle

- La Banque nationale d'économie (la Banque Gospodarstwa Krajowego) : il s'agit d'une banque publique créée pour mener à bien les programmes gouvernementaux (la banque participe au programme de modernisation thermique et de rénovation et au programme de logement pour les ménages vulnérables).
- Le Ministère du développement régional (Point d'Information), les autorités de gestion des POR (Point d'information, séminaires, conférences, etc.).

Il n'y a pas d'institutions publiques qui centralisent la gestion des demandes des entreprises et des particuliers visant à obtenir une aide pour la rénovation des logements.

Synthèse des aides et des avantages fiscaux existant à chaque niveau de l'administration publique:

Systeme	Objectif	Participation	Financement
Réhabilitation des zones urbaines (POR : les programmes opérationnels régionaux)	Revitalisation des espaces publics et réhabilitation de bâtiments	Autorités locales, propriétaires d'immeubles et gestionnaires	Fonds européen de développement régional et ressources des participants
Réhabilitation et modernisation thermique des bâtiments	Efficacité de l'approvisionnement énergétique et amélioration des conditions structurelles de la construction	Tous les propriétaires de l'immeuble (ou les gestionnaires)	Soutien financier du gouvernement et crédits des participants
Création de logements pour les ménages vulnérables	Besoins en logement	Municipalités (autorités locales et organisations à but non lucratif)	Soutien financier par le gouvernement et ressources propres des participants

Relation existant entre les différentes administrations publiques pour promouvoir la réhabilitation des logements et / ou des bâtiments

Systeme	État	Régions	Administration locale
Réhabilitation des zones urbaines	Promotion, supervision, coordination	Gestion, distribution des subventions	Exécution
Réhabilitation et modernisation thermique des bâtiments	Législation et co-financement	-----	Participation et co-financement
Création de logements pour les ménages vulnérables	Législation et co-financement	-----	Participation et co-financement

5. Rôle de l'architecture

La Pologne n'a pas répondu à cette partie du questionnaire.

22 PORTUGAL



Code de pays	PT	PIB (en PPS)	76
Surface en km²	92.152	Chômage	9,6%
Population	10.627.250	IDH	0,909
Densité hab./ km²	115,3	Population urbaine	57,6%
Construction/PIB	6,40%		
Système politique: République parlementaire. Centralisé.			

1. Réhabilitation: aspects généraux

Les autorités portugaises responsables du logement sont entièrement d'accord avec les définitions proposées pour la réhabilitation des logements et des bâtiments, ainsi que la réhabilitation des zones urbaines.

Tant le gouvernement central que les gouvernements régional (Açores et Madère) et municipal sont compétents en matière de réhabilitation.

Il existe une législation spécifique à l'égard du champ d'application et de la définition de réhabilitation.

Cette législation établit que la réhabilitation urbaine doit posséder un « caractère intégré ». Pour plus de détails, voir:

- www.portaldahabitacao.pt

Le système juridique pour la réhabilitation urbaine: décret-loi⁵ 307/2009, du 23 octobre

Les résolutions du Conseil des Ministres 143/2005 du 2 août, et 189/2007 du 31 décembre

- La société de réhabilitation urbaine (SRU), décret-loi 104/2004 du 7 mai

La réhabilitation « intégrée » n'est pas obligatoire dans le cas de demande de financement européen ou de tout autre programme gouvernemental d'assistance, mais peut aussi bénéficier de certains avantages accordés par les règlements énumérés ci-dessus.

L'appareil législatif concernant la réhabilitation du parc immobilier existant couvre les logements, les bâtiments et les zones urbaines.

Pour consulter la législation sur la réhabilitation urbaine : www.portaldahabitacao.pt

- Le système juridique pour la réhabilitation urbaine: décret-loi 307/2009 du 23 octobre
- Initiative pour les zones urbaines critiques : Résolutions du Conseil des ministres 143/2005 du 2 août, et 189/2007 du 31 décembre

⁵ Décret-loi est un décret, qui a force de loi, qui émane du gouvernement central et qui est prévu par la législation portugaise.

- Société de réhabilitation urbaine, décret-loi 104/2004 du 7 mai
- Partenariats de réhabilitation urbaine (PRU), approuvés en vertu du Cadre national stratégique de référence (QREN) Portugal 2007-2013

La loi en matière de réhabilitation prévoit des aspects urbanistiques, architecturaux, financiers, fiscaux, énergétiques, liés à l'adaptation aux besoins des personnes âgées/seniors et à l'accessibilité, et des aspects liés à l'adaptation aux besoins des personnes handicapées et à l'accessibilité.

- Aspects urbains :
 - Décret-loi 307/2009 du 23 octobre
 - Résolutions du Conseil des Ministres 143/2005 du 2 août, et 189/2007 du 31 décembre
- Trois aspects différents:
 - Gouvernance multi-niveaux (gouvernement central et local, organisations locales, de caractère formel ou informel, groupes d'intérêts privés)
 - Actions intégrées « multisectorielles » sur le territoire
 - Plan financier « multi-ressources »
- Aspects architecturaux
 - Promotion de la réhabilitation des bâtiments et de la requalification urbaine des infrastructures (décret-loi 307/2009 du 23 octobre)
- Aspects financiers:
 - Subventions, crédits souples, investissements privés, ressources des groupes d'intérêt
- Aspects fiscaux:
 - Taux réduit de TVA pour la réhabilitation
 - Prêts subventionnés
- Aspects énergétiques
 - Promotion de l'adoption de normes d'efficacité énergétique dans les bâtiments publics et privés (décret-loi 307/2009 du 23 octobre)
- Aspects de l'adaptation aux besoins des personnes âgées et l'accessibilité
 - Programme de logement confortable pour les personnes âgées -Ordre 6716-A/2007 du 22 mars (Bureau du Secrétaire d'État à la Sécurité sociale) : il vise à qualifier les logements pour améliorer leur habitabilité / leur niveau de base et la mobilité des personnes âgées bénéficiaires de services aide au logement.
- Aspects de l'adaptation des personnes handicapées et de l'accessibilité
 - Le décret-loi 307/2009 du 23 octobre promeut la création et l'amélioration de l'accessibilité pour les personnes handicapées
 - Le décret-loi 163/2006 du 8 août approuve les normes d'accessibilité pour les bâtiments et les établissements à usage public, les rues et les immeubles résidentiels.
- Il existe également des règlements pour la réhabilitation des centres historiques urbains :
 - Le décret-loi 307/2009 du 23 octobre promeut la réhabilitation de zones urbaines dégradées ou en déclin, souvent situés dans les centres historiques
 - Le décret-loi 105/96 du 31 juillet et le décret-loi 329-A/2000 du 22 décembre 22 approuve le programme REHABITA (programme de soutien de la réhabilitation urbaine dans les anciens quartiers des villes), qui fournit une aide financière aux municipalités pour la récupération des vieux quartiers urbains.
- Pour la réhabilitation des zones rurales :

- Le programme SOLARH, approuvé par le décret-loi 39/2001 du 9 février a souvent été utilisé dans la réhabilitation des zones rurales

2. Satisfaction des besoins en logement

Le nombre de logement qui ont fait l'objet d'une réhabilitation grâce l'aide publique s'élève à :

Année	2000	2005	2008
Logements		1919 (2007)	2.819

Le nombre de bâtiments qui ont été réhabilités s'élève à :

Année	2000	2005	2008
Bâtiments		91 (2007)	256

Les actions de réhabilitation des bâtiments et des logements au Portugal entreprises dans le but de satisfaire les besoins des propriétaires ou des locataires peuvent être entreprises simultanément avec les actions d'urbanisation, de réurbanisation ou de dotation d'équipements destinés aux espaces publics.

Le décret-loi 307/2009 du 23 octobre se réfère en particulier :

- Au reclassement des espaces verts, de l'espace urbain et des équipements à usage collectif.
- Au besoin de « Garantir » l'égalité des chances entre les citoyens pour l'utilisation des infrastructures, des équipements et des services urbains.

La société de réhabilitation urbaine (SRU) (approuvée par le décret-loi 104/2004 du 7 mai) prévoit également des actions similaires.

Initiative pour les zones urbaines critiques prévoit aussi l'amélioration des conditions de vie et la mobilité des personnes.

Il est possible pour les propriétaires / investisseurs de transférer (partiellement) le coût aux locataires. La révision/augmentation des loyers se fait conformément au programme RECRIA (décret-loi 329-C/2000 du 22 décembre).

3. Création d'emplois

Le Portugal pense que la réhabilitation peut contribuer à maintenir et créer de l'emploi. Dans le contexte de crise des deux dernières années, le Portugal n'a toujours pas appliqué de mesures fiscales ou financières pour stimuler et renforcer la réhabilitation avec pour but de soutenir l'économie et le maintien ou la création d'emplois.

Il est impossible de quantifier l'incidence de la réhabilitation du parc immobilier sur la création ou le maintien de l'emploi au Portugal, mais il est possible que la réhabilitation contribue à la création ou au maintien de l'emploi. On suppose que cette contribution va augmenter dans les années à venir.

La disponibilité de professionnels et de main-d'oeuvre spécialisés au Portugal ne satisfait pas aux exigences existant dans le domaine de la réhabilitation. Lorsque le secteur de la réhabilitation commencera à être plus important, un nombre supérieur de professionnels spécialisés sera nécessaire.

Le système éducatif offre une formation spécifiquement axée sur le secteur de la réhabilitation dans les niveaux de l'enseignement universitaire et de la formation (moyen et supérieur).

4. Financement et concertation entre le gouvernement et le secteur privé

En ce qui concerne l'application des possibilités offertes par la modification du règlement (CE) n° 1080/2006, le partenariat de la réhabilitation urbaine (PRU), approuvé en vertu du Cadre stratégique national de référence (QREN), promeut l'amélioration de l'efficacité énergétique.

Ceci permettra la généralisation de l'amélioration de l'efficacité énergétique dans les quartiers choisis pour la mise en place des dispositions de ces dits programmes. Les actions seront principalement dirigées vers l'efficacité énergétique des bâtiments.

La réhabilitation des bâtiments est essentielle pour mettre en valeur les impacts de la revitalisation urbaine de façon intégrée.

Par conséquent, il est indispensable de créer un groupe de travail conjoint entre les investisseurs publics et privés.

L'ampleur du problème (la dégradation urbaine et le développement de différentes zones urbaines) et la façon dont est structurée la propriété (faiblesses économique et sociale de la fragmentation des propriétés) amènent à recommander un investissement spécial de fonds publics dans le secteur du logement pour renforcer les synergies d'amélioration dans les zones urbaines, sociales et économiques.

Il existe des avantages fiscaux destinés à la réhabilitation des logements aux niveaux national, régional (Açores et Madère) et à l'échelon des administrations locales. En ce qui concerne les subventions pour les prêts à la réhabilitation des logements, elles existent seulement au niveau national.

Par ailleurs, il existe des avantages fiscaux à la réhabilitation des bâtiments résidentiels à l'échelle nationale, régionale et à l'échelon des administrations locales. Il existe également des subventions à fonds perdus pour la réhabilitation des bâtiments au niveau national et au niveau des administrations publiques, et des prêts à conditions privilégiées pour la réhabilitation de bâtiments au niveau de l'Etat.

Grâce au Programme spécial de la sécurité sociale, il existe des aides financières publiques pour la réhabilitation des logements et / ou de bâtiments afin de répondre aux besoins des personnes âgées.

En ce qui concerne les personnes handicapées, bien que soit prévue une aide financière (prêts subventionnés) par le plan national 2007-2009, il n'y eut pas de résultats positifs.

En ce qui concerne l'aide financière publique pour la réhabilitation des logements et / ou de bâtiments destinés aux familles à faible revenu, SOLARH est un programme spécial destiné à financer l'entretien des logements appartenant aux ménages à faible revenu. Ce programme a un impact particulier dans les zones rurales et auprès des personnes de plus de soixante ans et des retraités.

En ce qui concerne les institutions publiques de conseil aux entreprises et aux particuliers qui centralisent l'information nécessaire pour faire une demande d'aide à la réhabilitation des logements et pour leur gestion, l'Institut de l'habitat et de la réhabilitation urbaine (IHRU) fournit un appui technique dans ces domaines.

La Société de réhabilitation urbaine (SRU) fournit aussi des renseignements dans certaines municipalités ou conseils de la ville (autorités locales) où ces services sont disponibles.

L'IHRU et également les municipalités centralisent la gestion des demandes pour une aide financière à la réhabilitation des logements présentées par les entreprises et particuliers.

En ce qui concerne les systèmes d'aides financières publiques, au Portugal, la structure financière publique est définie pour chaque programme sous la responsabilité de l'administration centrale ...

Les administrations régionales et locales fournissent souvent des programmes locaux spécifiques, qui combinent surtout des subventions, des avantages fiscaux et des conditions préférentielles.

Pour synthétiser la relation existant entre les différentes administrations publiques pour potentialiser la réhabilitation, il faut considérer les niveaux suivants :

- Cadre juridique: responsabilité de l'État /de l'Administration centrale
- Soutien technique pour la préparation du processus : responsabilité de l'administration locale /des municipalités (mairies).
- Evaluation technique des mesures d'incitation : responsabilité de l'État /de l'Administration centrale /
- Supervision des travaux de réhabilitation : responsabilité du gouvernement et de l'administration locale / municipalités (mairies).
- Contrôle de l'ensemble du processus : responsabilité de l'État / de l'administration centrale.

5. Rôle de l'architecture

En ce qui concerne l'existence de services qui traitent ou régulent les questions liées à l'architecture, au Portugal, l'État fournit le cadre juridique, l'Institut de l'Habitat et de la Réhabilitation Urbaine (IHRU) traite de la réglementation spécifique du logement au coût contrôlé, et au niveau local est mise en place une réglementation municipale.

L'Institut pour l'habitat et la réhabilitation urbaine (IHRU) relève du ministère de l'Environnement et de l'Aménagement du Territoire. Certaines questions spécifiques liées aux normes d'ingénierie, par exemple, dépendent du Ministère des Travaux Publics, des Transports et des Communications.

Il n'y a pas de ligne politique architecturale malgré l'existence de diverses réglementations, telles que le « cadre général pour les bâtiments urbains et les recommandations techniques pour le logement social ». Le présent règlement définit les normes applicables pour:

- (i) l'évolution du logement et le développement de nouveaux logements
- (ii) la taille minimale des logements
- (iii) la taille minimale pour le contrôle du logement de protection officielle public.

Toutefois, à l'heure actuelle, un débat public portant sur les orientations d'une éventuelle politique architecturale a déjà commencé.

Il existe des règlements qui régissent la qualité de l'architecture et sont appliqués dans le domaine du logement, de l'habitabilité, de l'espace public et du plan urbain, notamment concernant la facilité d'utilisation / les conditions de vie, y compris la stabilité relative des tremblements de terre (protection contre les tremblement de terre), et le confort thermique et acoustique, et le bien-être à travers des réglementations spécifiques.

L'architecture au Portugal est principalement liée à la culture, à l'environnement / au paysage, à l'énergie / au développement durable, à l'innovation / la technologie, à la représentation sociale, à l'industrie, à l'urbanisme / aux espaces publics / à la ville. On croit que « l'architecture a un effet sur la conservation et l'amélioration de l'environnement urbain en tant que paysage ».

On tient compte et on potentialise les caractéristiques architecturales de qualité des constructions existant dans les bâtiments et dans les ensembles classés.

Quand les caractéristiques architecturales sont initialement rares ou inexistantes, l'existence des qualités architecturales est mise en valeur dans les bâtiments et ensembles classés. Même les quartiers et les zones urbaines sont aussi inclus dans certains cas particuliers ne sont pas généralisés selon des critères de qualité intégrés et systémiques d'architecture.

La qualité architecturale des espaces à usage commun et des espaces publics est prise en compte dans les processus de réhabilitation complète dans les quartiers, ensembles classés et aires urbaines.

L'architecture de qualité peut contribuer à :

- la création et au maintien des ressources culturelles, touristiques, et économiques
- la création ou à l'amélioration de l'estime de soi de la population vivant dans un endroit ayant certaines caractéristiques architecturales de qualité distinctives
- la création d'une identité avec l'environnement urbain, et ainsi un sentiment de fierté, accompagnant l'amélioration de la maintenance des espaces publics et partagés.
- la production / l'amélioration de l'emploi
- la réduction des émissions de gaz à effet de serre et de la consommation d'énergie.

Selon le Portugal, il est rentable d'investir des ressources matérielles et de gestion dans l'amélioration de la qualité architecturale dans les constructions existantes /dans la réhabilitation, dans la ville consolidée et les nouveaux bâtiments isolés, dans les nouveaux aménagements urbains et en zones urbaines.

Au Portugal, uniquement les travaux et ouvrages liés à la construction des villes et des bâtiments peuvent être considérés comme appartenant au domaine de l'architecture.

Il existe au Portugal des mécanismes concrets qui contrôlent la qualité de l'architecture/réhabilitation menés par les administrations publiques et des entités mixtes de management urbain et des logements.

Au Portugal, il existe différents concours et prix. Le plus important et le plus ancien a été promu par l'Institut national du logement à partir de 1989. En 2008, le prix IHRU a été créé ; il s'agit de l'attribution de prix / récompenses pour les développements de logements sociaux et la revitalisation urbaine. Le prix IHRU est divisé en deux différents types d'intervention: construction et réhabilitation, chacune avec des directives ou des règlements spécifiques.

Un autre mécanisme concret est la « marque de qualité LNEC pour les projets de construction » (MQ LNEC), qui est régulé par le décret-loi 310/90 du 1er octobre. Il s'agit d'un processus de certification de la qualité dont la responsabilité a été confiée au Laboratoire national de génie civil (LNEC). Les principes et les conditions d'application ont été définis et mis en place par décret-loi.

Il n'y a pas de mécanisme établi pour la participation des citoyens dans la politique architecturale.

Il n'est pas jugé utile d'avoir des directives communautaires établissant les lignes de politique architecturale communes aux États membres de l'UE.

En tant qu'expériences concrètes, le prix INH et ensuite le prix IHRU sont deux bons exemples de développement de politiques pour la promotion de l'architecture au Portugal.

L'ordre officiel des Architectes est membre du Conseil assesseur /consultatif IHRU.

23 ROUMANIE



Code de pays	RO	PIB (en PPS)	34,7
Surface en km²	238.291	Chômage	5% (6,9% en 2009)
Population	21.498.616	IDH	0,837
Densité hab./ km²	90,2	Population urbaine	53,7% (55% selon le NSI en 2009)
Construction/PIB	11,90%		
Système politique: République. Démocratie parlementaire multipartidaire. Centralisé.			

1. Réhabilitation : aspects généraux

La Roumanie concorde avec pratiquement tous les points de la définition proposée pour la réhabilitation de logements (conditions d'habitabilité, efficacité énergétique, protection de l'environnement et utilisation des énergies renouvelables) sauf en ce qui concerne l'accessibilité physique.

Les actions en matière d'accessibilité sont spécialement incluses dans les programmes de régénération urbaine et, dans certains cas, de rénovation des bâtiments.

La Roumanie est d'accord avec tous les points des définitions proposées dans le questionnaire en ce qui concerne la réhabilitation des bâtiments et la réhabilitation des zones urbaines.

Les compétences en matière de réhabilitation relèvent de l'administration centrale, l'administration locale et d'autres organismes locaux.

Il existe des réglementations qui prévoient la gestion de la réhabilitation. Ces réglementations n'exigent pas que la réhabilitation possède un caractère « intégré. ».

En ce qui concerne les projets de réhabilitation urbaine, la condition pour qu'un projet soit financé par un POR (programme opérationnel régional) est d'adopter une approche intégrée. Conformément à la méthodologie d'évaluation de ce type de projets, le caractère intégré implique l'identification de la zone d'action urbaine et des principaux problèmes et des opportunités existant dans la zone d'étude, l'élaboration d'un plan stratégique et opérationnel et l'identification d'une structure de gestion du plan qui assure son application et la participation de la population.

Les interventions destinées à la réhabilitation d'une zone urbaine seront effectuées uniquement dans les espaces appartenant au domaine public ou privé de l'unité territoriale administrative.

La réglementation est limitée aux bâtiments. La législation en vigueur est la suivante :

- Arrêté d'urgence du Gouvernement N°. 18/2009 sur l'augmentation du rendement énergétique dans les bâtiments multifamiliaux.
- La disposition N°. 362/2009 pour l'approbation du Programme pluriannuel national sur l'augmentation du rendement énergétique dans les bâtiments multifamiliaux, avec un financement pour l'année 2009.

Les principaux aspects abordés par la réglementation sur la réhabilitation sont les suivants :

- Aspects architecturaux : les interventions dans les bâtiments classés comme monuments ne doivent pas modifier leurs caractéristiques extérieures.
- Aspects financiers : pour la réhabilitation du parc de logements existant, l'association du logement paie 20% du coût total de la réhabilitation. Les 80% restant sont couverts par le budget de l'Etat (50%) et le budget local (30%).

En ce qui concerne la protection des monuments historiques, selon l'art. 39 (1) de la Loi N° 422/2001 sur la conservation des monuments historiques, les coûts liés à la conception, à l'évaluation d'experts, à la conservation, à la réparation, à la consolidation, à la restauration, à la valorisation des monuments historiques (indépendamment de leur classification) et à la préservation d'autres bâtiments d'intérêt historique situés dans des endroits publics ou privés et inclus dans les programmes nationaux ou internationaux, peuvent être totalement ou partiellement couverts par le budget de l'Etat ou par le budget des unités administratives territoriales qui participent aux programmes.

- Aspects énergétiques : conformément à la loi n° 372/2005 concernant le rendement énergétique des bâtiments, les exigences minimales de rendement énergétique sont établies et appliquées différemment en fonction des catégories de bâtiments, indépendamment qu'ils soient nouveaux ou préexistants. Les conditions exigées tiennent compte de la situation générale à l'intérieur pour éviter d'éventuels effets négatifs (par exemple, une ventilation inadéquate), des conditions locales, de la destination prévue du projet et de l'âge du bâtiment. Dans le cas particulier des travaux de réhabilitation destinées à accroître le rendement énergétique des immeubles multifamiliaux, la consommation spécifique annuelle d'énergie calculée pour le chauffage doit être inférieure à 100 kWh/m² de surface utile, dans des conditions d'efficacité économique.
- Aspects concernant l'adaptation aux besoins des personnes âgées et l'accessibilité : pour remodeler un bâtiment existant, conformément à la réglementation NP 051/2001 sur l'établissement d'exigences minimales de qualité en fonction des besoins des utilisateurs (personnes handicapées), il existe des dispositions qui précisent les dimensions de l'espace nécessaire pour assurer l'accès et la circulation des personnes handicapées.
- Aspects concernant l'adaptation aux besoins des personnes handicapées et de l'accessibilité.

Il existe des réglementations pour la réhabilitation des centres historiques :

- Au niveau local, le Plan général d'aménagement urbain constitue la base juridique pour mettre en œuvre des mesures et des programmes de développement, y compris les règlements et les dispositions à court, moyen et long terme pour la totalité de l'unité administrative. L'une des dispositions comprises dans ce document établit les zones protégées et les zones de protection des monuments historiques. En ce qui concerne les zones spécifiquement délimitées, un plan urbain est prévu pour les zones protégées avec la présentation en détail des dispositions comprises dans le Plan général d'aménagement urbain relatives à la zone protégée.

Ces documents établissent les mesures de protection et les interventions autorisées, identifient les bâtiments qui ont besoin d'interventions de réhabilitation et déterminent comment doivent être effectuées ces interventions (type de matériaux de construction, couleurs, type de toit, environnement, etc.)

Il existe également des dispositions pour la réhabilitation des zones rurales :

- Le programme de développement rural comprend des interventions sur le développement d'un système de réhabilitation intégrée de distribution d'eau et d'assainissement et de traitement des eaux, et des stations d'épuration des eaux usées.

On a prévu également des interventions pour la réhabilitation, la modernisation et/ou le revêtement des routes d'intérêt local.

Au niveau local, le Plan général d'aménagement urbain identifie les zones d'intervention et les actions nécessaires.

En tant que synthèse de la réglementation, le programme national de réhabilitation a été conçu pour les associations de logement qui veulent augmenter le rendement énergétique des bâtiments de logements multifamiliaux construits pendant la période 1950-1990, indépendamment de leur système de chauffage.

La réhabilitation thermique consiste en :

- L'isolation thermique des murs extérieurs des bâtiments de logements multifamiliaux.

- La disponibilité de fenêtres et de portes de remplacement pour les logements multifamiliaux.
- L'isolation thermique et hydrique des toits ou des terrasses.
- L'isolation thermique du toit au-dessus du sous-sol si les plans du bâtiment envisagent la construction d'appartements dans le sous-sol.
- Le démantèlement des installations et des équipements disponibles dans les façades et les terrasses.
- Les travaux de réhabilitation des finitions de l'enveloppe des bâtiments.

Selon les résultats de l'évaluation technique et de l'audit énergétique du bâtiment de logements multifamiliaux on pourrait ajouter :

- La réparation des éléments qui impliquent un risque de chute ou qui affectent la fonctionnalité du bâtiment.
- L'intervention pour l'installation d'un distributeur thermique destiné à chauffer les espaces communs à l'intérieur des bâtiments de logements multifamiliaux.
- Les principaux objectifs du programme national de réhabilitation thermique sont :
- L'amélioration de l'hygiène et des conditions de confort thermique.
- La réduction de la consommation énergétique et des résidus du chauffage
- La réduction des coûts d'entretien du chauffage et de l'eau chaude.
- La réduction des émissions polluantes générées par la production d'énergie, le transport et la consommation.

Les coûts de réhabilitation thermique sont financés comme suit :

- 20% : la communauté de propriétaires.
- 80% : à travers les budgets national et local.

Vingt pour cent du coût total de la réhabilitation est répartie entre tous les propriétaires.

Si un ou plusieurs propriétaires ne peuvent pas payer leur part, la municipalité peut couvrir partiellement ou totalement les coûts de ces dernières et décider sur la façon de récupérer l'argent. Les 80% restants sont couverts de la manière suivante : 50% par le budget de l'Etat à travers le ministère du Développement régional et du Tourisme et 30% par le budget local, dans le cadre des fonds approuvés annuellement par le Programme de réhabilitation thermique.

2. Satisfaction des besoins en logement

Logements ayant fait l'objet de réhabilitation avec des aides publiques.

Année	2000	2005	2008
Logements		1209	1149

Bâtiments ayant fait l'objet de réhabilitation avec des aides publiques

Année	2000	2005	2008
Bâtiments		26	22

En 2009, dans le contexte de la crise économique mondiale et du changement climatique, le gouvernement roumain a inclus la réhabilitation de logements dans la liste de priorités. Par conséquent, le ministère du Développement régional et du Logement a assigné 360 millions de RON (environ 100 millions d'euros) au programme de réhabilitation thermique, ce qui implique la réhabilitation de 51.484 unités de logement.

Les actions de réhabilitation peuvent impliquer simultanément l'aide publique pour les interventions d'urbanisation, de réurbanisation ou de dotation d'équipements dans les espaces publics

Les interventions nécessaires pour la réhabilitation urbaine sont destinées à réintégrer ces domaines fonctionnels au sein de la ville en augmentant leur attrait, en assurant la mixité sociale afin d'éviter la ségrégation, en améliorant la sécurité et en augmentant le nombre d'unités de logement et leur niveau d'équipement.

En Roumanie, la Loi sur le logement 114/1996 en vigueur n'inclut aucune clause spécifique sur la possibilité pour les propriétaires de transférer la totalité ou une partie des coûts d'investissement aux locataires. Cette solution serait possible si le propriétaire et le locataire arrivent à un accord sur ce point.

3. Création d'emplois

La Roumanie considère que la réhabilitation peut contribuer à maintenir et/ou à créer de l'emploi.

Pour la Roumanie, les programmes de réhabilitation thermique ont comme conséquence directe la création de nouveaux emplois. Aucun chiffre n'est disponible sur le nombre d'emplois créés, mais dans le contexte d'une grave détérioration du marché immobilier les programmes de réhabilitation représentent une méthode efficace de lutter contre la crise pour les entreprises de construction, puisqu'ils génèrent un nombre important d'emplois dans ce domaine. Il faut signaler qu'en 2009 on a assigné des fonds pour 360 millions de RON (environ 100 millions d'euros).

Le système éducatif roumain offre une formation spécifiquement orientée vers le secteur de la réhabilitation dans l'enseignement universitaire (niveaux supérieur et moyen).

4. Financement et concertation entre les administrations publiques et le secteur privé

La portée de l'utilisation des ressources du FEDER pour subventionner les coûts de logements est la suivante :

Le Programme opérationnel régional (POR) 2007-2013, géré par le ministère du Développement régional et du Tourisme, concerne les finances dans le domaine du logement, les activités liées à la rénovation et au changement d'utilisation des bâtiments existants appartenant aux autorités publiques pour fournir des logements sociaux modernes de bonne qualité.

En lançant un appel à des propositions pour la priorité de l'axe 1 du POR qui finance des projets de logement, l'Autorité de gestion régionale du Programme opérationnel (MAROP) n'a pas eu l'accord de la Commission sur les dispositions prévues dans le Règlement de l'UE pour le financement de ce type d'interventions. Par conséquent, le comité de suivi du Programme opérationnel régional a décidé de lancer l'appel de propositions pour cet axe prioritaire, ce qui annule la possibilité de financer des projets liés au logement.

Le programme opérationnel régional 2007-2013 2007 ne finance que les bâtiments existants destinés au logement ou à d'autres usages, pourvu qu'ils appartiennent aux administrations publiques.

Les mesures d'efficacité énergétique et l'utilisation de sources d'énergie renouvelables dans les foyers seront financées au sein du POR, mais l'utilisation de ces mesures dépend de l'autorité publique (si les projets envisagent ce type d'intervention).

En ce qui concerne l'application des possibilités ouvertes par la modification du règlement (CE) N° 1080/2006, comme le règlement a été sujet à des modifications introduites récemment, on a prévu une nouvelle approche concernant la possibilité de financer des mesures d'efficacité énergétique dans les logements. L'autorité de gestion du Programme opérationnel régional étudie cette modalité de financement de l'efficacité énergétique et de l'utilisation d'énergies renouvelables dans le parc résidentiel existant.

Les autorités locales informent les entreprises et les particuliers sur les conditions qu'ils doivent remplir pour obtenir les aides destinées à la réhabilitation des logements et le Ministère du Développement Régional et du Tourisme centralise l'information et la gestion des demandes reçues des autorités locales.

5. Rôle de l'architecture

L'organisme qui s'occupe ou qui régule les questions ayant trait à l'architecture est l'Ordre des Architectes de Roumanie. La profession d'architecte est représentée aux niveaux national et international et elle est promue et protégée par cette organisme qui opère conformément à la loi 184/2001. Cette institution possède les attributions suivantes (entre d'autres) : la protection et la promotion de la qualité dans l'architecture et dans l'urbanisme en assurant un exercice qualifié de la profession d'architecte en conformité avec le Code d'éthique et la concession du droit de la signature des architectes.

Le ministère du Développement régional et du Tourisme est responsable de l'élaboration de la politique gouvernementale en matière d'urbanisme et d'architecture.

En Roumanie il n'y a pas de ligne politique architecturale déterminée, mais l'Ordre des architectes de Roumanie reconnaît la nécessité de cette politique et il a donc commencé à travailler sur une série de rapports à ce sujet. En outre, en 2009, le Premier ministre a exprimé son intérêt pour que cette politique soit promue.

Certains éléments à utiliser dans la structuration de la future politique de architecturale ont déjà été identifiés ; par exemple :

Les quatre piliers de l'architecture:

- Socio-éducatif (en référence à l'espace social)
- Économique (l'architecture durable en tenant compte du cycle de vie des bâtiments)
- Environnemental (essentiel pour le bien-être de la société)
- Culturel (générateur d'identité, de qualité, de diversité et de ressources).

On a également identifié les outils de la politique architecturale :

- L'éducation de la société à travers l'architecture.
- Une politique d'achat orientée vers la qualité.
- La transparence des décisions et des mécanismes de consultation.
- La reconnaissance de l'architecture par la société et par l'État.

En Roumanie il existe une législation qui régule la qualité de l'architecture dans les domaines du logement, de l'habitabilité et du tracé urbain.

En Roumanie, l'architecture est reconnue comme une profession qui ne couvre qu'une partie (celle qui concerne l'architecture) des projets qui ont besoin d'approbation, conformément à la Loi 50/1991 relative à l'autorisation des travaux de construction.

La qualité est couverte par la Loi 10/1995 qui autorise l'exécution des travaux de construction. Toutefois, cette loi se réfère uniquement à certaines exigences qui ne couvrent pas la complexité et la spécificité globale de l'architecture, puisque la loi établit d'abord les conditions concernant la qualité des matériaux.

Néanmoins, il existe quelques lois concernant la qualité architecturale du logement, ainsi qu'une série de réglementations qui découlent des documentations d'urbanisme (alignement, règles de hauteur, règles de construction, etc.).

On peut dire que la qualité de l'architecture est garantie et contrôlée, puisque pour obtenir un permis de construction il est obligatoire que le projet porte le cachet et la signature d'un architecte reconnu par l'Ordre des architectes de Roumanie (conformément à la loi 184 .2001 sur la profession d'architecte).

En Roumanie, l'architecture est principalement liée à la culture et à l'urbanisme/à l'usage de l'espace public/à la ville.

En Roumanie, pour pouvoir intervenir d'une façon quelconque dans des bâtiments communs et dans des monuments nationaux il faut obtenir un permis du ministère de la Culture, conformément aux dispositions de la Loi 50/1991 relative à l'autorisation de construction, avec ses amendements ultérieurs.

Conformément à la loi 350/2001 concernant le développement territorial et l'urbanisme, avec ses amendements ultérieurs, pour pouvoir obtenir l'approbation de la construction le projet doit être conforme aux dispositions de la documentation d'urbanisme approuvée.

Pour les constructions à destination touristique il faut obtenir l'autorisation du ministère du Développement régional et du Tourisme.

La qualité de l'architecture des constructions existantes dans les zones urbaines est prise en compte et potentialisée.

La protection du patrimoine national a fait l'objet d'une attention spéciale, mais il n'y a aucune référence à la réhabilitation intégrée. Ainsi, bien qu'il n'existe pas de politique nationale sur l'architecture, il y a eu des interventions locales, notamment les opérations de réhabilitation intégrale des centres historiques (par exemple, Sibiu, Baia Mare).

En Roumanie, l'architecture de qualité peut contribuer à : la création et la conservation des ressources, à la création et à l'amélioration de l'estime de soi de la population qui habite dans un endroit ayant des caractéristiques architecturales de qualité et différenciatrices, à la génération et à la création d'identité d'un environnement citadin déterminé, et par conséquent, à la fierté et à l'amélioration des conditions d'entretien des espaces publics ou à usage commun, à la création et à l'amélioration de l'emploi et à la réduction des émissions de gaz à effet de serre et de la consommation d'énergie.

La Roumanie considère rentable d'investir des moyens matériels et des efforts de gestion pour améliorer la qualité architecturale dans : les construction existantes/la réhabilitation, la ville consolidée, les nouveaux bâtiments isolés, les nouveaux développements urbains, en milieu urbain et en milieu rural.

La Roumanie, qui a signé la Charte de Leipzig pour le développement durable des villes européennes, a assumé la responsabilité d'appliquer les dispositions respectives. La Roumanie a fait des efforts pour accroître la capacité des villes de devenir des pôles de développement et de croissance, pour promouvoir le partenariat entre les zones urbaines et les zones rurales, pour que les nouveaux développements dans les villes reçoivent une attention particulière et pour améliorer les conditions de vie dans les zones rurales. La Roumanie est également en train de faire des efforts orientés vers la protection du patrimoine national et du paysage.

En Roumanie on considère tout type de construction comme étant du domaine de l'architecture.

La qualité de l'architecture est potentialisée dans les actions d'édification/de réhabilitation entreprises par les administrations publiques.

Il n'existe pas de mécanismes concrets pour contrôler la qualité de l'architecture, car la réglementation se réfère exclusivement à la qualité de la construction. L'Ordre des Architectes de Roumanie a préparé un projet de loi qui permettra de créer des concours d'architecture.

Réhabilitation du parc résidentiel existant

XVIII^e Réunion Informelle des
Ministres Responsables du Logement



La participation des citoyens n'est légale que dans le cadre de la loi d'urbanisme. Cependant, les outils de planification urbaine contribuent à maintenir la qualité architecturale dans certaines zones protégées. Le ministère du Développement régional et du Tourisme a également proposé une méthodologie concernant la participation des citoyens dans les processus d'élaboration des plans de développement urbain et territorial qui sera adoptée dans un proche avenir.

La Roumanie considère utile que soient mises en place des directives communautaires marquant des lignes de politique architecturale communes aux États membres de l'UE.

L'architecture est considérée différemment dans chaque État membre, de même que dans les divers pays de l'UE. Il existe des différences de culture, de pratiques et de mentalité. Toutefois, certains principes et certains aspects peuvent contribuer à l'élaboration de lignes directrices communes tout en laissant aux États membres la liberté de mettre en œuvre des mesures spécifiques. Étant donné que l'une des principales caractéristiques du territoire européen est le réseau des villes et le patrimoine rural, la protection de la diversité territoriale est un outil essentiel pour la préservation de l'identité européenne et la compétitivité territoriale. Faute de compétence de l'Union européenne dans le domaine de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, les directives sur l'architecture pourraient contribuer significativement à la préservation de cette diversité territoriale.

24 SLOVÉNIE



Code de pays	SI	PIB (en PPS)	90,9
Surface en km²	20.273	Chômage	6%
Population	2.032.362	IDH	0,929
Densité hab./ km²	100,2	Population urbaine	49,5%
Construction/PIB	8,30%		
Système politique : République. Démocratie parlementaire. Centralisé.			

1. Réhabilitation: aspects généraux

La définition de la réhabilitation des logements en Slovénie concorde avec celle qui est proposée à tous les égards : les conditions d'habitabilité, l'efficacité énergétique, la protection de l'environnement, l'utilisation des énergies renouvelables et l'accessibilité physique au logement.

De même, la Slovénie concorde pleinement à l'égard de la définition proposée pour la réhabilitation des bâtiments, dans tous ses concepts : amélioration des conditions structurelles de la construction, amélioration de l'efficacité énergétique, amélioration de la protection de l'environnement, amélioration de l'utilisation des énergies renouvelables, garantie de la sécurité et meilleure étanchéité, et amélioration des aspects architecturaux.

Enfin, en ce qui concerne les zones urbaines, les autorités slovènes concordent avec le concept de réhabilitation pour tous les éléments proposés : la réhabilitation des bâtiments et des logements, la participation citoyenne, les travaux d'urbanisation, la création de réseaux de climatisation centralisés alimentés par des énergies renouvelables, les travaux de réurbanisation et d'accessibilité universelle, la création de réseaux d'eau chaude centralisés alimentés par des énergies renouvelables, la démolition et le remplacement des bâtiments, l'urbanisation ou la réurbanisation de la zone, la création de dotations en équipement et l'amélioration de l'accessibilité des espaces publics.

La compétence en matière de réhabilitation relève des administrations locales. La Slovénie a des règlements régissant la réhabilitation :

La Loi sur l'aménagement du territoire (ZPNaact, Journal officiel de la République de Slovénie n ° 33/2007) définit la réhabilitation urbaine dans l'article 2 comme suit:

« La rénovation intégrale est un ensemble d'activités différentes visant à améliorer les caractéristiques fonctionnelles, techniques, la conception spatiale, de l'habitat, économiques, sociaux, culturels et les conditions écologiques dans une zone donnée par la mise en œuvre de l'aménagement adéquat du territoire, et qui garantissent la conservation des structures bâties et la revitalisation des zones urbaines et d'autres zones ».

La rénovation intégrale dans les domaines du patrimoine culturel est menée conjointement à la préservation des caractéristiques remarquables de l'espace et des valeurs culturelles de l'aire protégée (http://www.mop.gov.si/en/legislation/spatial_planning/) ([Http: / / www.mop.gov.si/en/legislation/spatial_planning/](http://www.mop.gov.si/en/legislation/spatial_planning/)).

Par l'article 133 de la loi de répartition de l'espace (publié dans le Journal officiel de la République de Slovénie, n ° 110/2002, 8 / 2003) les propriétaires des immeubles dans le domaine de la réhabilitation urbaine sont tenus d'appliquer des transformations dans l'immobilier, ce qui est régi par la Loi municipale relative à la réhabilitation urbaine. Cette loi établit un contrat entre la municipalité et les propriétaires fonciers, à travers lequel elle fixe leurs droits et leurs obligations réciproques. La loi établit également le droit de la municipalité à limiter le droit du propriétaire quant à la libre utilisation des biens immobiliers au cours de la réhabilitation. Les propriétaires ont le droit d'être remboursés en cas de dommages dus à la remise en état, tandis que la municipalité a le droit de rembourser l'argent dépensé pour la réhabilitation des biens du propriétaire en particulier. La municipalité est tenue de rembourser la

perte de revenus si un bien immobilier est utilisé pour les affaires d'un particulier. Dans le cas où le propriétaire ne peut pas utiliser sa propriété pour y vivre pendant les travaux de réhabilitation, la municipalité devra lui fournir un logement temporaire.

L'article 6 de la loi sur la construction (Journal officiel de la République de Slovénie 110/2002) établit des mesures pour l'entretien des bâtiments en fonction de l'intérêt public. Le droit municipal détermine le domaine de la rénovation des bâtiments et des travaux qu'il faut y faire. La municipalité peut accorder des subventions aux propriétaires pour la réhabilitation des bâtiments concernés. Si le propriétaire n'exécute pas la décision municipale concernant la réhabilitation de sa propriété, la municipalité applique elle-même cette réhabilitation. La municipalité a également le droit de démolir le bâtiment, qui ne peut être remis en état pour des raisons techniques.

La législation sur la réhabilitation en Slovénie aborde les aspects de l'énergie, les aspects de l'adaptation aux besoins des personnes handicapées et l'accessibilité.

Il existe une législation spécifique en Slovénie pour la réhabilitation des centres historiques et des zones rurales.

La loi de la conservation du patrimoine culturel (Zakon o varstvu dediščine Kulturna, ZVKD, Journal officiel de la République de Slovénie n° 7 / 1977) définit que le patrimoine culturel est protégé s'il est inscrit dans le registre public des objets protégés. La déclaration d'un objet pour le patrimoine culturel est l'acte officiel qui figure dans le registre de la propriété (cadastre). Les actes relatifs aux accords de l'espace urbain doivent nécessairement évaluer l'influence de tels actes sur l'architecture des objets du patrimoine national. Tous les travaux de rénovation prévus sur des constructions enregistrées en tant que patrimoine culturel doivent être professionnellement examinés par l'autorité officielle pour la conservation du patrimoine culturel. La rénovation ne peut se faire que basée sur les projets et sous les instructions de l'autorité publique.

2. Satisfaction des besoins en logement

Dans le cas de la propriété sans but lucratif, les propriétaires / investisseurs ne peuvent pas transférer les coûts d'investissement aux locataires

Aucune réponse n'a été reçue concernant cette section

3. Création d'emplois

Selon la Slovénie, la réhabilitation contribue au maintien et / ou la création d'emplois. Toutefois, la Slovénie a récemment appliqué des mesures de politique fiscale et / ou financière pour potentialiser la réhabilitation dans le but de soutenir l'activité économique et de maintenir et / ou de créer des emplois.

Il n'y a pas assez de travailleurs qualifiés en matière de réhabilitation, tels qu'électriciens, maçons, menuisiers, décorateurs, etc., parce que la plupart des gens ont un niveau supérieur d'éducation. Le manque de travailleurs qualifiés est compensé par la présence des immigrants, venant notamment de l'ex-Yougoslavie, et plus récemment de Slovaquie, de Bulgarie et d'Ukraine.

Le système éducatif de la Slovénie offre une formation spécifiquement axée sur le secteur de la réhabilitation dans les niveaux moyens et supérieurs de l'université et dans la formation professionnelle supérieure.

4. Financement et la coopération entre le gouvernement et le secteur privé

Il n'existe pas de subventions à fonds perdus ou de garanties pour la réhabilitation des logements, mais il existe des prêts à conditions privilégiées et des subventions aux prêts pour la réhabilitation de logements attribués par l'administration centrale.

En termes d'aide à la réhabilitation des bâtiments, il n'y a pas de subventions à fonds perdus ni de garanties, mais il existe des prêts à conditions privilégiées et des subventions aux prêts accordés par l'administration centrale.

Il n'y a aucune aide financière publique pour la réhabilitation des logements et / ou de bâtiments afin de les adapter aux besoins des personnes âgées ni d'aides économiques publiques destinées à la réhabilitation des logements et / ou des bâtiments pour les adapter aux besoins des personnes handicapées ni non plus d'aides économiques publiques pour la réhabilitation des logements et / ou de bâtiments destinés aux familles à faible revenu.

L'institution publique de conseils aux entreprises et aux particuliers qui centralise les informations pour l'obtention d'aide à la réhabilitation résidentielle est le Fonds pour l'environnement slovaque (Eko Sklad Slovenski okoljski javni Sklad).

5. Rôle de l'architecture

En Slovénie, il y a des services qui traitent ou qui régulent les questions liées à l'architecture. Ces services sont les suivants :

- Le ministère de l'Environnement et de l'Aménagement du Territoire.
- La Chambre de l'architecture et de l'aménagement du territoire de la Slovénie (arhitekturo zbornica dans prostor Slovenije za).

En Slovénie, il existe des règlements régissant la qualité de l'architecture appliquée dans l'habitabilité et le plan urbain et il n'existe aucune législation régissant la qualité de celle-ci dans l'habitat, dans la réhabilitation ou dans l'espace public.

En Slovénie, l'architecture est principalement liée à la culture, à l'environnement et au paysage, à l'énergie / au développement durable, à l'innovation et à la technologie, à la représentation sociale, à l'industrie, urbaine / aux espaces publics / au ville.

Les caractéristiques architecturales de qualité des constructions existant dans les bâtiments et dans les ensembles classés sont prises en compte. Dans les quartiers ou dans les zones urbaines ces caractéristiques ne sont pas prise en compte ni potentialisées .

La qualité architecturale des espaces communs et des espaces publics est reconnue.

Selon la Slovénie, une architecture de qualité peut contribuer à la création et au maintien des ressources, à la création ou à l'amélioration de l'estime de soi de la population vivant dans un endroit ayant certaines caractéristiques architecturales et différenciatrices, à la production / à la création d'une identité citadine d'un environnement particulier, et donc à une fierté et à l'amélioration des conditions d'entretien des espaces communs ou publics, à la création / l'amélioration de l'emploi et à la réduction des émissions de gaz à effet de serre et de la consommation d'énergie.

Pour la Slovénie, il est rentable d'investir des ressources matérielles et de gestion dans l'amélioration de la qualité architecturale dans:

- Les construction existantes /les réhabilitations.
- La ville consolidée.
- Les nouveaux bâtiments isolés.
- Les nouveaux développements urbains.
- Dans les zones urbaines.
- Les zones rurales.

La Slovénie potentialise la qualité de l'architecture dans les actions de construction / de réhabilitation entreprises par le gouvernement.

La Slovénie considère qu'il est utile d'avoir des directives communautaires, pour établir les lignes de politique architecturale communes aux États membres de l'Union européenne.

25 RÉPUBLIQUE SLOVAQUE



Code de pays	SK	PIB (en PPS)	72,2
Surface en km²	49.037	Chômage	11,8%
Population	5.424.925	IDH	0,880
Densité hab./ km²	110,6	Population urbaine	56,2%
Construction/PIB	8,30%		
Système politique : République. Démocratie parlementaire. Centralisé.			

1. Réhabilitation: aspects généraux

Les autorités slovaques responsables du logement ne concordent pas avec la définition proposée pour la réhabilitation du logement à l'exception des deux points suivants : «l'habitabilité» et «l'efficacité énergétique».

Il convient de noter qu'en République slovaque, on n'accorde pas de subventions pour la réhabilitation de logement individuel, étant donné que le concept de réhabilitation considère la réhabilitation d'immeubles résidentiels dans leur totalité.

Compte tenu de ce qui précède, les autorités slovaques concordent entièrement davantage la définition proposée pour la réhabilitation des bâtiments, notamment avec les quatre points suivants : «améliorer les conditions structurelles du bâtiment», «amélioration de l'efficacité énergétique», «garantie de la sécurité et de l'étanchéité du bâtiment» et «amélioration des aspects architecturaux». Les points de divergence concernent à l'exception des deux points suivants : «améliorer la protection de l'environnement» et «améliorer l'utilisation des énergies renouvelables».

Enfin, les autorités slovaques concordent partiellement sur la définition de la réhabilitation des zones urbaines, mais soulignent quatre points de désaccord: «la participation citoyenne», «la création de réseaux de climatisation centralisés alimentés par des énergies renouvelables», «la création de réseaux centralisée d'eau chaude alimentés à partir d'énergies renouvelables» et enfin «la démolition et le remplacement des bâtiments».

Les deux niveaux de l'administration publique qui sont compétents en matière de réhabilitation sont le gouvernement central et les gouvernements municipaux.

Il existe des réglementations régissant la portée et le concept de réhabilitation. Il n'existe aucune disposition juridique qui indique que la réhabilitation urbaine doit être de «caractère intégré».

Pour accéder à tous les financements de l'UE ou aux aides publiques des programmes nationaux il n'est pas obligatoire que la réhabilitation réponde à ce caractère intégré, à une exception près, le Programme opérationnel régional financé par le SF, qui prévoit la «revitalisation de certaines zones habitées», dans le cadre duquel il est nécessaire au préalable de mettre en œuvre un programme de développement intégral. Mais cela n'a pas encore exécuté.

Concernant la législation concernant la réhabilitation de bâtiments, nous vous proposons ci-dessous des sites Internet sur lesquels vous pouvez localiser les fichiers informatiques de ces dispositions légales. Malheureusement, tous les documents sont disponibles uniquement en slovaque.

- <http://www.build.gov.sk/mvrrsr/source/legislation/002806.zip>
- <http://www.build.gov.sk/mvrrsr/source/legislation/000337.pdf>

Les aspects abordés par la réhabilitation sont les suivants:

- Aspects financiers: les programmes nationaux fournissent:

- Des subventions (50% du coût total, avec un maximum de 18 € / m²) pour la réhabilitation structurelle spécifique d'un panel de logements.
- Des prêts à conditions privilégiées du Fonds national de développement de logements, à 20 ans et avec un taux de 1% d'intérêt pour les réformes générales.
- Aspects énergétiques : économies d'énergie
 - Réduction minimale de la consommation d'énergie de 20% par rapport à la situation avant l'intervention.

Il n'existe pas de réglementation spécifique pour la réhabilitation des centres historiques: on applique en général les règles de conservation des monuments historiques. Il n'existe pas de réglementation spécifique pour la réhabilitation des zones rurales.

2. Satisfaction des besoins en logement

Estimation du nombre de logements qui ont fait l'objet d'une réadaptation grâce à des aides publiques. Comme cela est indiqué précédemment, le soutien du gouvernement vise les immeubles résidentiels dans leur ensemble. Ces estimations représentent le nombre annuel total de logements (unités) rénovés dans les bâtiments avec les aides accordées.

Année	2000	2005	2008
Logements	4.660	11.174	22.501

Estimation du nombre de bâtiments qui ont fait l'objet de réhabilitation avec les aides publiques

Année	2000	2005	2008
Bâtiments	136	258	418

Les actions pour la réhabilitation des bâtiments et des logements pour répondre aux besoins de logement des propriétaires ou des locataires ne font pas l'objet, simultanément, de l'aide publique pour les interventions d'urbanisation, de réurbanisation ou de dotation d'équipements dans les espaces publics résidentiels concernés.

Les propriétaires / investisseurs peuvent transférer les coûts d'investissement aux locataires: en Slovaquie, la proportion de propriétaires occupant leur logement est de 97%. Les frais de réhabilitation sont transférés aux loyers en cas de location et à des paiements obligatoires aux fonds pour l'entretien, la gestion et la réforme.

3. Création d'emplois

La République slovaque estime que la réhabilitation peut contribuer à maintenir et / ou à créer des emplois.

De fait, elle a mis en place des mesures de politique fiscale et / ou financière pour potentialiser la réhabilitation dans le but de soutenir l'activité économique et le maintien et / ou la création d'emplois.

Estimation du nombre de postes de travail directs générés par les mesures appliquées:

Année	2008	2009
Postes de travail		8000

La République slovaque estime que la disponibilité de professionnels et de main-d'oeuvre spécialisés dans le pays satisfait aux exigences dans le domaine de la réhabilitation.

Le système éducatif et de formation professionnelle en Slovaquie fournit une formation spécifiquement axée sur le secteur de la réhabilitation à tous les niveaux.

En outre, environ 50% des logements en Slovaquie sont des logements unifamiliaux en zones rurales. La plupart de ces logements sont construits par leur propriétaire dont beaucoup suivent des cours pour apprendre à isoler leurs maisons eux-mêmes.

Les expériences concrètes liées à la réhabilitation du parc résidentiel et à la création et / ou au maintien de l'emploi considérées comme des bonnes pratiques en Slovaquie: le Programme gouvernemental d'isolation thermique:

- Ce programme a été introduit en 2009, comme une des mesures visant à lutter contre la crise économique. Le programme est mis en œuvre par le Fonds national pour le développement du logement. Pour l'isolation d'un logement, il existe des prêts sans intérêt remboursable sur une période de jusqu'à 15 ans et à hauteur de 100% des coûts de construction, avec un maximum de 80 € / m² pour l'espace isolé. Dans le cas des immeubles résidentiels multifamiliaux, les candidats aux prêts peuvent être des associations de propriétaires ou des propriétaires représentés par une société de gestion. Le montant assigné au programme s'élève à 71 millions d'euros et il est prévu de réaliser le financement de l'isolation thermique d'environ 20.000-25.000 logements (unités). Ce programme a créé environ 8000 postes de travail.

4. Financement et coopération entre le gouvernement et le secteur privé

- Utilisation des ressources du FEDER pour subventionner les coûts de logement.
- Champ d'application de ces opérations: en Slovaquie, la possibilité de subventionner le coût du logement existe dans deux programmes opérationnels: le Programme opérationnel régional (dans l'ensemble du pays sauf dans la région de Bratislava), 70 millions d'euros, et le Programme opérationnel Bratislava Région, 6 millions d'euros.
- Dans quelle mesure cela influe sur le parc résidentiel existant: le montant alloué (76 millions d'€) ne représente qu'une petite partie du financement nécessaire (environ 0,6%) pour terminer la réhabilitation du parc de logements existant en Slovaquie. Ces ressources n'ont pas encore été utilisées, la Slovaquie envisage d'utiliser des fonds disponibles pour le mécanisme Jessica.
- Dans quelle mesure cela influe sur l'amélioration de l'efficacité énergétique et sur l'utilisation des énergies renouvelables dans les logements existants: la quantité allouée ne représente qu'une partie des ressources nécessaires pour réduire la consommation d'énergie et introduire l'utilisation des sources d'énergie renouvelables dans le parc de logements en Slovaquie.

La République slovaque n'a pas l'intention d'appliquer les possibilités offertes par la modification du règlement (CE) n° 1080/2006 pour financer avec des ressources du FEDER les montants consacrés à l'amélioration de l'efficacité énergétique et à l'utilisation des énergies renouvelables dans les logements existants.

Le rôle qui devra être attribué aux coûts du logement dans le règlement des fonds structurels servant à financer la politique régionale dans les États membres à partir de l'année 2014, à la fin de la période actuelle 2007-2013. La République slovaque estime qu'il convient d'établir des critères différents pour la population principale et les groupes marginalisés.

En Slovaquie, il n'existe pas d'avantages fiscaux à la réhabilitation des logements.

Cependant, il existe des prêts à conditions privilégiées pour la réhabilitation des logements, exclusivement au niveau de l'Etat.

Il n'existe pas d'avantages fiscaux pour la réhabilitation des bâtiments.

Toutefois, il existe d'autres aides financières publiques pour la réhabilitation des bâtiments, seulement au niveau de l'État : subventions à fonds perdus, prêts à conditions privilégiées, garanties et autres (Conservation de bâtiments).

Il n'existe aucune aide financière publique pour la réhabilitation des logements et / ou des bâtiments:

- pour les adapter aux besoins des personnes âgées
- pour les adapter aux besoins des personnes handicapées
- pour les familles à faible revenu.

Il existe des établissements publics de conseil pour les entreprises et les particuliers qui centralisent les informations sur les conditions à remplir pour obtenir une aide à la réhabilitation résidentielle.

- Fonds national pour le développement du logement
- Bureau de district
- Bureau régional de bâtiment.

Il existe des établissements publics qui centralisent la gestion des demandes des entreprises et des particuliers pour obtenir une aide pour la rénovation de logements :

- Fonds national pour le développement du logement – prêts.
- Ministère de la Construction et du Développement régional subventions.
- Synthèse des aides et avantages fiscaux existant à chaque niveau de l'administration publique.

Tous les instruments sont financés par le budget et sont sous l'autorité du ministère de la Construction et du Développement régional de la République slovaque.

- Le « Fonds national pour le développement du logement » (SHDF un fonds tournant créé en 1996). Initialement financé exclusivement par le budget de l'Etat, il est maintenant financé par des sources propres, en plus du budget de l'Etat. Il fournit des prêts préférentiels aux bénéficiaires en vertu de la loi du SHDF). Un des objectifs est la reconstruction de bâtiments résidentiels. Conformément à la loi n ° 607/2003 Zz de SHDF, la rénovation de bâtiments résidentiels implique l'isolation thermique d'un logement familial ou multifamilial, la reconstruction ou la modernisation des parties communes et des équipements des bâtiments résidentiels ou l'élimination des défauts statique de la structure. Dans cet objectif, des prêts à conditions privilégiés à long terme sont mis à la disposition du public (taux d'intérêt annuel de 1%, période de remboursement pouvant aller jusqu'à 20 ans, montant s'élevant à 80% de la valeur de la propriété, avec un maximum de 420 € / m²). Ces prêts sont accordés aux associations de propriétaires et aux propriétaires locaux résidentiels qui sont représentés par une société de gestion. Pour cela, en 2009, le SHDF a alloué un montant total de prêts de 26,36 millions d'euros pour financer la rénovation d'environ 5700 foyers.
- Le « Programme gouvernemental d'isolation thermique »: il a été introduit en 2009 comme une mesure de lutte contre la crise économique. Le programme est mis en œuvre par le SHDF. Pour effectuer des travaux d'isolation thermique, des prêts sans intérêt remboursable sont offerts sur une période pouvant aller jusqu'à 15 ans pour un montant pouvant atteindre jusqu'à 100% des coûts, avec un maximum de 80 € / m² d'espace isolé. Dans le cas des immeubles résidentiels multifamiliaux, les candidats aux prêts peuvent être des associations de propriétaires ou les propriétaires de bâtiments résidentiels qui sont représentés par une société de gestion. Dans le cadre de ce programme, 71 millions d'euros ont été alloués, permettant l'isolation thermique d'environ 20.000 à 25 000 logements.

- Le « Programme national d'aide pour la reconstruction de logements » : il fournit des garanties pour les prêts bancaires. Grâce à ce programme, la Banque de garantie et de développement de la Slovaquie (nationale) fournit des garanties bancaires pour les prêts (des banques commerciales et du SHDF) destinée à la rénovation de logements détenus par des associations de propriétaires et des propriétaires d'immeubles résidentiel et non résidentiel, qui sont représentés par une société de gestion.
- Les « Subventions pour l'élimination des défauts structurels de plusieurs immeubles résidentiels multifamiliaux » fournies par le ministère de la Construction et du Développement régional. Ces subventions sont destinées à éliminer les problèmes apparus dans les immeubles multifamiliaux et causés non pas par le manque d'entretien et les réparations, mais par la mauvaise conception des matériaux, la mauvaise utilisation de la technologie de construction, ou par le non respect du processus de construction proposé. Les subventions sont utilisées pour la reconstruction de bâtiments construits notamment avec la technologie du préfabriqués. Les candidats peuvent être des associations de propriétaires et des les propriétaires d'immeubles résidentiels et non résidentiels, qui sont représentés par une société de gestion. La subvention pourra être accordée pour couvrir jusqu'à 50% des coûts de construction, sans dépasser le montant de 18 € par m² de la superficie totale de logement dans un bloc d'appartements. Dans cet objectif, en 2009, 18,56 millions d'euros ont été alloués par le budget de l'Etat, ce qui signifie une aide à environ 18.500 foyers.

En plus des instruments économiques de soutien direct mentionnés ci-dessus, on peut également accéder à un prêt du « Plan d'épargne de bâtiments » qui, avec les prêts des banques commerciales et les ressources propres, peuvent être destinés à la réhabilitation de logements. Les prêts du « Plan d'épargne de bâtiments » représentent une forme favorable du plan de conservation subventionné par l'Etat, dans les sociétés commerciales de bâtiments et les caisses d'épargne pour financer les besoins en logement dans le territoire de la Slovaquie afin de permettre leur acquisition, leur reconstruction et leur modernisation. Il s'agit de respecter une période obligatoire d'épargne, suivie par l'octroi d'un prêt avec un taux d'intérêt préférentiel. Les conditions sont déterminées par les règlements. Le « Plan d'épargne de bâtiments » est utilisé principalement pour la reconstruction du parc de logements. Le titulaire du compte peut être une personne physique ou morale. Les comptes « Épargne de bâtiments » sont subventionnés par le budget de l'Etat sous forme de bonification ; les montants se paient annuellement et ne sont pas sujets à l'impôt sur le revenu. Le montant de la prime d'Etat pour l'année 2009 est fixé à 12,5% du dépôt annuel, et le montant maximum s'élève à 66,39 euros. La prime est accordée à une personne physique sur une base annuelle pendant toute la période d'épargne, et à une association de logements pour les quatre étages d'un immeuble résidentiel. En 2009, 49,79 millions d'euros ont été alloués pour la prime d'État du budget de l'Etat.

Relation existant entre les différentes administrations publiques pour potentialiser la réhabilitation des logements et / ou des bâtiments : tous les instruments existant pour la réhabilitation des logements sont directement sous l'autorité du ministère de la Construction et du Développement régional de la République slovaque.

Le ministère assure une très bonne communication entre chacun des participants.

5. Rôle de l'architecture

Les services qui traitent de questions liées à l'architecture sont les suivants:

- La Chambre slovaque des architectes
- L'Association slovaque des architectes.

Il s'agit d'associations professionnelles indépendantes.

Il n'existe pas de politique architecturale en Slovaquie.

Il existe des règlements qui régulent la qualité de l'architecture, appliqués dans d'autres aspects que ceux qui sont mentionnés ci-dessus: le règlement N°50/1976 Zb. Relatif à l'Urbanisme et au Code de construction (Loi sur la construction).

En Slovaquie, l'architecture est principalement liée à: la culture, à l'innovation et à la technologie, à la représentation sociale, et à l'urbanisme / aux espaces à usage public / aux villes et autres.

On tient compte des caractéristiques architecturales de qualité actuelle des constructions existantes dans les ensembles classés. Dans les cas où elles seraient rares ou inexistantes, les caractéristiques architecturales de qualité des constructions existant dans les immeubles, les quartiers, les lieux classés et les zones urbaines seront prises en compte.

En Slovaquie la qualité architecturale des espaces à usage commun et des espaces publics est prise en compte au niveau de la planification spatiale et urbaine. Il n'existe pas encore d'exemples de réhabilitation intégrale dans les quartiers.

En République slovaque, l'architecture de qualité peut contribuer à: la génération et la maintenance des ressources, à la création ou à l'amélioration de l'estime de soi de la population vivant dans un endroit ayant certaines caractéristiques architecturales et différenciatrices, à la production / création d'une identité citadine d'un environnement particulier et, par conséquent, d'une fierté et de meilleures conditions pour l'entretien des espaces communs ou publics, et à la réduction des émissions de gaz à effet de serre et de la consommation d'énergie.

Il est considéré comme rentable d'investir des ressources matérielles et de gestion dans l'amélioration de la qualité architecturale de: constructions existantes et réhabilitation des bâtiments isolés, nouveaux aménagements urbains, et zones rurales.

En général, on considère comme architecture toute construction.

En République slovaque, il existe des mécanismes établis pour la participation citoyenne durant la période de planification, afin d'analyser les politiques possibles de l'architecture.

Il est utile d'établir des directives communautaires qui établissent les lignes de politique architecturale, communes à tous les États membres de l'UE: par exemple, il serait utile d'organiser un concours d'architecture pour tout type de construction financées par des fonds publics.

26 SUÈDE



Code de pays	SE	PIB (en PPS)	120
Surface en km²	450.295	Chômage	8,3%
Population	9.256.347	IDH	0,963
Densité hab./ km²	20,6	Population urbaine	84,3%
Construction/PIB	5.10%		
Système politique: Monarchie constitutionnelle. Parlementaire. Décentralisé.			

1. Réhabilitation: aspects généraux

Les autorités suédoises compétentes en matière de logement sont d'accord avec tous les aspects de la définition de réhabilitation de logements et de bâtiments proposée, à l'exception des concepts globaux et, dans le cas de la réhabilitation des logements avec « l'amélioration des aspects architecturaux. »

En Suède, il n'existe aucune définition formelle du concept de réhabilitation de logements ou de bâtiments, puisqu'il a été éliminé de la Réglementation sur la planification et sur les bâtiments (« The Plannings and Buildings Act ») en juillet 1995, et il a été remplacé par un nouveau concept appelé « Changement ». Tout ce qui n'est pas une nouvelle construction ou n'appartient pas au domaine de l'entretien est maintenant appelé « Changement ». Ce concept peut embrasser également les travaux réalisés sur les bâtiments ou « d'autres changements ». Par « d'autres changements », on entend des mesures internes ou externes qui impliquent un changement, par exemple, de la solution de la planification, de la façade, de la construction, des installations ou de la décoration intérieure. Dans le débat public sur la réhabilitation et l'amélioration de l'efficacité énergétique des logements et des bâtiments, l'accent est mis sur la réduction de CO₂ et sur l'accessibilité, mais aussi sur la nécessité de préserver le patrimoine culturel ; c'est-à-dire, sur l'importance d'une rénovation soignée destinée à préserver, plutôt qu'à améliorer, les aspects de l'architecture. Toutefois, dans la pratique quotidienne, la réhabilitation est définie comme l'amélioration des conditions des logements et des bâtiments dans différents aspects, et par conséquent les alternatives proposées seraient très probablement couvertes.

En ce qui concerne la réhabilitation des zones urbaines, la Suède ne coïncide pas avec le concept général et laisse sans réponse les différents points de la définition proposée :

En Suède, il n'existe pas de définition formelle de la notion de réhabilitation des zones urbaines. Cependant, la plupart des définitions proposées dans le questionnaire semblent être couvertes, selon la signification assignée aux termes utilisés. Les débats politiques se concentrent sur les mesures qui pourraient contribuer au développement des villes durables et à la réduction des émissions de CO₂. Le gouvernement a nommé une Délégation spéciale pour les villes durables pendant la période 2008-2010. L'objectif de cette délégation est de travailler sur le développement durable des villes, des zones résidentielles et des communautés urbaines. Des informations à cet égard sont disponibles sur le site Internet de la délégation : <http://www.hallbarastader.gov.se>

Seules les autorités locales possèdent des compétences en matière de réhabilitation.

Il n'existe aucune réglementation qui régule la portée et le concept de réhabilitation, sauf en ce qui concerne la fiscalité et cela s'applique aux bâtiments anciens. Dans le cas des immeubles réhabilités, on leur assigne une nouvelle « valeur annuelle » qui dépend du degré de réhabilitation effectuée.

En Suède il n'existe aucune disposition réglementaire exigeant que la réhabilitation ait un « caractère intégrée. »

2. Satisfaction des besoins en logement

Nombre de logements ayant fait l'objet de réhabilitation avec des aides d'État :

Année	2000	2005	2008
Logements	24.623	29.783	n/d

Jusqu'en 2006, la Suède a offert une aide financière (bonification d'intérêts) pour la production et la construction de logements. Le tableau présenté ci-dessus montre le nombre de logements (unités) qui ont fait l'objet d'une réhabilitation. La plupart de ces logements ont été réhabilités grâce à une bonification d'intérêts.

Aucune statistique n'est disponible concernant le nombre de bâtiments qui ont été soumis à une réhabilitation avec des aides publiques.

Les actions destinées à la réhabilitation des bâtiments et des logements pour répondre aux besoins en de logement des propriétaires ou des locataires peuvent impliquer simultanément l'aide publique pour les interventions d'urbanisation, de réurbanisation ou de dotation d'équipements dans les espaces publics résidentiels concernés

Les propriétaires/investisseurs peuvent transférer les coûts d'investissement aux locataires : si le propriétaire fait quelques réformes mineures matière de logement il est autorisé à augmenter le loyer, puisque la Suède dispose d'une réglementation sur la location basée sur la « valeur d'usage. ». Ces réformes très probablement feront monter la «valeur standard» et la «valeur d'usage. ». Toutefois, l'augmentation de loyer doit être négocié ou, en cas de contestation, la décision doit être prise par le Tribunal des baux et loyers.

3. Création d'emplois

La Suède considère que la réhabilitation peut contribuer à maintenir et/ou à créer de l'emploi.

De fait, des mesures de politique fiscale et/ou financière ont été appliquées pour favoriser la réhabilitation dans le but d'appuyer l'activité économique, la conservation et/ou la création d'emplois : les propriétaires peuvent obtenir une déduction fiscale (HUS-avdrag) de 50 pour cent et jusqu'à 100 000 SEK couronnes suédoises (environ 10 000 euros) du coût du travail (main d'œuvre) destiné à la reconstruction et à la rénovation d'un logement. Le remboursement de la taxe s'applique uniquement aux coûts du travail (et non pas aux matériels utilisés). Cette déduction fiscale, en vigueur depuis 2009, n'a pas encore été formellement évaluée.

La Suède considère que la disponibilité de professionnels et de main d'oeuvre spécialisés dans le pays ne répond pas aux besoins existants dans le secteur de la réhabilitation : un nombre important de logements et de bâtiments seront l'objet d'une rénovation/réhabilitation/réforme tout au long des prochaines années.

D'autre part, la structure d'âge de la main d'oeuvre du secteur détermine que beaucoup de professionnels atteindront l'âge de la retraite dans un avenir assez proche. Par conséquent, on peut prévoir un «décalage» entre l'offre et la demande.

Le système éducatif suédois (tant l'enseignement universitaire que la formation professionnelle) n'offre pas une formation spécifiquement orientée vers le secteur de la réhabilitation.

4. Financement et concertation entre les administrations publiques et le secteur privé

La Suède n'a pas fait usage des ressources du FEDER et n'a pas non plus de plans immédiats pour utiliser les possibilités créées par la modification du règlement (CE) N° 1080/2006.

En Suède, il existe des avantages fiscaux liés à la réhabilitation de logements seulement au niveau de l'Etat : il s'agit la déduction fiscale (HUS-avdrag) décrite ci-dessus (déduction fiscale).

Il existe d'autres aides financières publiques pour la réhabilitation de logements : des garanties exclusivement au niveau de l'Etat.

Il n'y a pas d'avantages fiscaux pour la réhabilitation des bâtiments, à l'exception de la déduction fiscale (HUS-avdrag) décrite ci-dessus.

Il existe d'autres aides financières publiques pour la réhabilitation de logements : des garanties exclusivement au niveau de l'Etat. Il existe une garantie de crédit pour les nouvelles constructions de logements multifamiliaux et unifamiliaux et pour la rénovation des logements multifamiliaux. La garantie peut atteindre jusqu'à 90% de la valeur du marché.

Il n'existe pas d'aides financières publiques destinés à la réhabilitation de logements et/ou de bâtiments pour les adapter aux besoins des personnes âgées.

Il existe des aides financières publiques pour la réhabilitation des logements et/ou de bâtiments pour les adapter aux besoins des personnes handicapées : les subventions de logement sont orientées vers des actions visant à adapter les logements (unités) existants pour répondre aux besoins des personnes âgées ou handicapées, ces actions sont, entre autres, la suppression des portes, le remplacement d'une baignoire par une douche ou l'installation d'une rampe à l'entrée. Ces aides ne seront accordées que si les modifications sont jugées nécessaires pour adapter le logement aux besoins des personnes dont les fonctions physiques sont réduites.

Il n'y a aucune aide financière publique destinée à la réhabilitation des logements et/ou des bâtiments utilisés par les familles à faible revenu.

Il n'existe pas d'institutions publiques qui centralisent la gestion des demandes des entreprises et des particuliers pour l'obtention d'aides à la réhabilitation de logements résidentiels. Cependant, vous pouvez trouver des informations sur les règles, les règlements et les subventions dans le site Internet de l'Office national du logement, de la construction et de la planification (« The National Board of Housing, Building and Planning »).

Il n'existe pas d'institutions publiques qui centralisent la gestion des demandes des entreprises et des particuliers pour l'obtention d'aides à la réhabilitation de logements résidentiels.

Plan général des aides publiques et des avantages fiscaux existant à chaque niveau de l'administration publique. Conformément à la législation introduite en 2007, la municipalité a le droit d'émettre une garantie de loyer. Il s'agit d'un engagement pris par la municipalité qui couvre l'obligation du locataire de payer le loyer. Le but d'une garantie de loyer municipale est de fournir un soutien aux familles qui ont la capacité financière de couvrir les coûts de leur propre logement, mais qui, malgré cela, ont du mal à s'insérer dans le marché du logement et n'arrivent pas à payer leur loyer de façon stable. Afin de compenser les municipalités pour les coûts et le risque associés à cette démarche, il est possible de demander une subvention de l'Etat pour chaque garantie de loyer accordée. La municipalité a également le pouvoir d'intervenir au nom des individus et des familles dans des circonstances encore moins favorables, conformément au texte de la loi sur les services sociaux.

Relation entre les différentes administrations publiques pour potentialiser la réhabilitation de logements et/ou de bâtiments : l'Office national du logement, de la construction et de la planification (Boverket) est l'autorité du gouvernement central responsable de l'urbanisme, de la gestion du territoire et des ressources hydriques, de la construction et du logement. Entre autres choses, cet organisme publie des rapports sur ce qu'il faut faire et comment il faut le faire ; il propose des exemples de meilleures pratiques, des directives et des recommandations et organise des conférences sur des thèmes qui sont dans le cadre de ses responsabilités, y compris des aspects relatifs à la réhabilitation de logements et de bâtiments.

5. Rôle de l'architecture

Il existe des services qui s'occupent ou régulent les questions ayant trait à l'architecture : le Conseil du patrimoine national (« National Heritage Board ») suédois est responsable du patrimoine culturel et des questions concernant le domaine historique. Cependant, l'Office national du logement, de la construction et de la planification a aussi quelques responsabilités concernant la réhabilitation/la rénovation de bâtiments anciens, etc.

Ministère responsable: la ministère de la Culture est responsable du Conseil du patrimoine culturel de la Suède et le ministère de l'Environnement est responsable de l'Office national du logement, de la construction et de la planification.

Il n'existe pas de ligne de politique architecturale.

Organismes responsables de l'élaboration des politiques architecturales : les autorités locales sont responsables de la planification urbaine et des aspects liés à l'architecture locale.

Il existe des règlements qui régulent la qualité de l'architecture uniquement en ce qui concerne la fonctionnalité des solutions (architecturales) à appliquer.

Examen des caractéristiques de qualité de l'existant : il faut tenir compte des caractéristiques architecturales de qualité si le bâtiment est considéré comme possédant une valeur culturelle. Ces considérations sont prises au niveau local ; c'est-à-dire, par la municipalité, à moins qu'un bâtiment soit reconnu comme patrimoine culturel national, auquel cas devra intervenir le « Conseil administratif du comté ».

On tient compte de la qualité architecturale des espaces à usage commun et des espaces publics : la planification est régulée par la réglementation sur la Planification et la construction et elle est sous responsabilité des autorités locales.

En Suède, une architecture de qualité peut contribuer à la création et à la conservation des ressources, à la création et à l'amélioration de l'estime de soi de la population qui habite dans un endroit ayant des caractéristiques architecturales de qualité et différentiatrices, à la génération et à la création d'identité d'un environnement citadin déterminé, et par conséquent, à la fierté et à l'amélioration des conditions d'entretien des espaces publics ou à usage commun, à la création et à l'amélioration de l'emploi et à la réduction des émissions de gaz à effet de serre et de la consommation d'énergie :

- La Suède estime qu'une architecture de qualité ne peut pas contribuer à la création/l'amélioration de l'emploi.
- Il est difficile de voir la contribution à l'emploi de l'architecture en tant que telle, en dehors de la contribution des projets de construction ou de réhabilitation eux-mêmes. Dans le cas contraire il serait évident (du point de vue du bon sens) que les caractéristiques architecturales de qualité peuvent exercer un impact sur les quatre autres points (la génération et la maintenance des ressources ; la création ou l'amélioration de l'estime de soi de la population qui habite dans un endroit ayant des caractéristiques architecturales de qualité et différentiatrices ; la génération et la création d'identité d'un environnement citadin déterminé et, par conséquent, la fierté, et l'amélioration des conditions d'entretien des espaces publics ou à usage commun, la création et l'amélioration de l'emploi et la réduction des émissions de gaz à effet de serre et de la consommation d'énergie).

La Suède n'a pas répondu à la question concernant ce qui est considéré comme architecture parce qu'en Suède l'architecture en général est impliquée dans presque toutes les constructions.

La qualité de l'architecture est potentialisée dans les actions d'édification/de réhabilitation entreprises par les administrations publiques : les réglementations concernent la conception et la construction d'un bâtiment, bien qu'on priorise les caractéristiques du bâtiment.

Il existe un mécanisme établi de participation citoyenne pour tracer les politiques possibles d'architecture : la réglementation sur la planification et la construction stipule également que ce qu'on appelle la consultation de la planification doit avoir lieu avant un nouveau projet de développement local et doit être décidée par la mairie en montrant les plans de la région à développer.

Réhabilitation du parc résidentiel existant

XVIII^e Réunion Informelle des
Ministres Responsables du Logement



La Suède n'a pas répondu à la question concernant l'utilité des directives de l'UE pour marquer les lignes de politique architecturale commune aux Etats membres de l'UE, puisqu'il s'agit d'une décision politique qui doit être prise au niveau politique. Cependant, une réponse possible serait non, étant donné que l'architecture reflète des traditions locales et nationales et des conditions et des besoins divers. En général, il serait préférable d'échanger de bons exemples, tels que les meilleures pratiques, et des expériences.

27 ROYAUME UNI



Code de pays	UK	PIB (en PPS)	116,2
Surface en km²	242.514	Chômage	6,3%
Population	61.634.599	IDH	0,947
Densité hab./km²	254,1	Population urbaine	89,7%
Construction/PIB	6,10%		
Système politique: Monarchie constitutionnelle. Démocratie parlementaire. Décentralisé			

1. Réhabilitation: aspects généraux

Le concept de réhabilitation des logements, Des bâtiments et des zones urbaines du Royaume-Uni concorde avec tous les points des définitions proposées, à l'exception de celui concernant «la création de réseaux de climatisation centralisée alimentés par des énergies renouvelables » dans la définition de réhabilitation des zones urbaines.

La réglementation de la construction pour l'Angleterre et le Pays de Galles établit des normes minimales pour la structure, la propagation du feu, la résistance aux polluants, l'efficacité énergétique et l'accessibilité des bâtiments neufs, et pour la réhabilitation des bâtiments existants. Des dispositions similaires existent pour les administrations concernées en Écosse et en Irlande du Nord.

Les compétences en matière de réhabilitation appartiennent à l'administration régionale à travers l'Agence pour le développement régional.

La réglementation sur la réhabilitation du parc résidentiel existant se réfère aux logements. La loi exige que les travaux de réhabilitation possèdent un caractère « intégré. »

Le programme «Decent Homes» vise à rattraper le retard des travaux de réparation de logements sociaux, qui, en 1997, étaient estimés à 19 000 millions de livres sterling. Un niveau minimum de qualité connu sous le nom de « standard de logements dignes » a été défini et tous les logements sociaux doivent s'y conformer.

<http://www.communities.gov.uk/publications/housing/decenthome>

<http://www.communities.gov.uk/documents/planningandbuilding/pdf/158490.pdf>

La réglementation urbanistique traite les aspects urbanistiques, les aspects architecturaux, les aspects financiers, les aspects énergétiques et les aspects concernant l'adaptation aux besoins des personnes âgées/l'accessibilité.

En ce qui concerne les aspects urbanistiques, un design urbain adéquat est essentiel pour créer des espaces durables, attractifs et de haute qualité qui donnent envie d'y vivre, d'y travailler et de s'y reposer. Ces conditions sont fondamentales pour atteindre l'objectif d'une «renaissance» urbaine.

Un design urbain de qualité est important pour contribuer à la régénération des lieux. La réussite de cette gestion dépend des compétences des concepteurs et de la vision et de l'engagement des gens chargés de diriger le projet. Un design urbain adéquat est toujours le résultat d'une profonde connaissance du lieu et du contexte.

Parmi les aspects énergétiques il faut signaler le « Code pour des logements durables » (« Code for Sustainable Homes »), qui fixe une norme pour le design et la construction durables de nouveaux logements. Cette réglementation mesure la durabilité des constructions de logements

par le biais de neuf paramètres différents : énergie/CO2, eau, déchets, matériaux, excès d'eau (« surface water run-off »), pollution, écologie, santé et bien-être et gestion.

Les différents valeurs de chacun de ces paramètres déterminent l'accumulation de plus ou moins de points utilisés pour assigner un nombre d'étoiles (entre 1 et 6) à chaque foyer : une étoile indique un logement qui dépasse à peine les exigences minimales établies par les règlements de construction et 6 étoiles désignent ce qui est considéré comme un logement exceptionnellement durable. En ce qui concerne l'énergie et l'eau, il y a des exigences minimales obligatoires pour chaque niveau de classification par étoiles. Dans le cas des déchets, des matériaux et du ruissellement de surface il n'y a qu'une exigence minimale pour tous les niveaux d'étoiles. Les autres catégories sont négociables, de sorte qu'il est possible au choix de concentrer les efforts sur une catégorie plus que sur une autre.

Aspects liés à l'adaptation aux besoins des personnes âgées et à l'accessibilité :

- Les standards fixés pour déterminer la durée de vie des logements consistent en un ensemble de caractéristiques conçues pour les rendre plus adaptables et plus fonctionnels pour tout ceux qui y habitent.
- Le document du gouvernement «Provision de logements pour toute la vie, voisinages pour toujours Stratégie nationale pour le logement dans une société vieillissante» (« Delivering Lifetime Homes, Lifetime Neighbourhoods -A National Strategy for Housing in an Ageing Society ») a été publié en décembre 2008 et contient la feuille de route à suivre pour appliquer les «Standards de logements pour toute la vie » (« Lifetime Homes Standards ») dans les nouvelles constructions. Voir le lien ci-dessous pour plus d'information :

<http://www.communities.gov.uk/documents/housing/doc/deliveringlifetimehomes.doc>

Aspects concernant l'adaptation aux besoins des personnes handicapées et à l'accessibilité :

- Le gouvernement a préparé une stratégie pour aider les personnes handicapées qui a été présentée dans le document «Provision de logements pour toute la vie, voisinages pour toujours Stratégie nationale pour le logement dans une société vieillissante.»
- Cette stratégie consiste à aider les personnes handicapées et les personnes à mobilité réduite pour qu'elles puissent continuer à vivre de façon autonome dans leurs propres logements financés à travers la concession d'aides pour mobilité réduite (DFG, « Disabled Facilities Grant »). Le lien ci-dessous fournit plus de détails à ce propos :

<http://www.communities.gov.uk/documents/housing/doc/deliveringlifetimehomes.doc>

En ce qui concerne la réglementation spécifique pour la réhabilitation, les Accords sur les politiques de planification (PPS7) définissent les politiques de planification du gouvernement pour les zones rurales, y compris les villes, les villages, les hameaux et, en général, les zones rurales peu développées jusqu'à la périphérie des grandes centres urbains. Voir le lien ci-dessous pour plus de détails :

<http://www.communities.gov.uk/planningandbuilding/planning/planningpolicyguidance/planningpolicystatements/planningpolicystatements/pps7>

2. Satisfaction des besoins en logement

En ce qui concerne le nombre de logements ayant fait l'objet de réhabilitation avec des aides publiques du gouvernement, «Decent Homes» a agi sur plus d'un million de logements entre 2001 et 2009. Le gouvernement a fourni l'aide suivante :

- 810 000 nouvelles cuisines
- 610 000 nouvelles salles de bains
- 1.140.000 nouveaux systèmes de chauffage central
- Le financement de plus d'un million de nouvelles fenêtres (double vitrage).

- 850 000 foyers équipés d'un réseau de câbles répondant aux exigences de sécurité et de prévention d'incendies
- 882.000 logements dont l'isolation a été améliorée

Les locataires des autorités locales ne contribuent pas aux capitaux utilisés pour les réparations, mais les bailleurs participent à l'investissement destiné à la réhabilitation (par exemple, les locataires qui exécutent le droit d'achat d'une propriété aux autorités locales).

3. Création d'emplois

Le gouvernement reconnaît l'impact de la crise actuelle des marchés financiers mondiaux sur le secteur du logement au Royaume-Uni et il a répondu à court terme par le biais des mesures prises depuis le début de la crise destinées à soutenir la construction, l'emploi et une formation plus adéquate.

Dans le cadre du plan du parc de logements futur en Grande-Bretagne, le gouvernement s'est engagé à construire de nouveaux logements en juin 2009. Cet engagement consiste à investir 1,5 milliard de livres sterling dans la construction de nouveaux logements abordables. Cela permettra de créer 45.000 emplois supplémentaires dans le secteur de la construction et dans les industries connexes au cours des trois prochaines années.

La disponibilité de professionnels qualifiés répond aux exigences dans le secteur de la réhabilitation. Le système éducatif du Royaume-Uni offre une formation spécifiquement orientée vers le secteur de la réhabilitation dans l'enseignement universitaire supérieur et moyen et dans la formation professionnelle supérieure et moyenne.

L'Agence du logement et des collectivités considère comme valides les diplômes des cours privés de l'enseignement supérieur pour les professionnels de la construction. Cette filiale offre également l'accès à l'apprentissage en ligne et des cours de courte durée qui visent à améliorer les compétences génériques des professionnels existants. Ces cours sont destinés à améliorer la compréhension de certaines questions thématiques particulières (par exemple, le changement climatique) ou les compétences génériques à travers l'enseignement de professions liées à la construction.

Dans tous les cas, l'accent est mis sur l'aide à l'activité commerciale pour faciliter la collaboration entre les différentes professions techniques.

4. Financement et concertation entre les administrations publiques et le secteur privé

Les ressources du FEDER peuvent être utilisées pour les dépenses liées à l'efficacité énergétique et à l'utilisation d'énergies renouvelables dans le parc de logements existant. Les activités d'adaptation doivent être innovatrices et le coût ne doit pas dépasser 4% du total du programme.

Il n'existe pas d'avantages fiscaux pour la réhabilitation de logements ou de bâtiments, tant au niveau national qu'aux niveaux régionaux et locaux.

5. Rôle de l'architecture

L'organisme qui s'occupe ou qui régule les questions ayant trait à l'architecture au Royaume-Uni est le ministère de la Culture, des Médias et du Sport.

La conception de la politique architecturale au Royaume-Uni est décentralisée. Au Royaume-Uni, le ministère de la Culture, des Médias et du Sport est responsable de la politique de design architecturale en Angleterre, et il représente le Royaume-Uni au niveau de l'UE.

Tous les pays du Royaume-Uni possèdent des organisations qui jouent un rôle consultatif dans le design. Il y a également un organisme qui régule le registre professionnel des architectes au Royaume-Uni.

En Angleterre : il existe la Commission pour l'architecture et la construction de l'environnement (CABE, « Commission for Architecture and the Built Environment ; www.cabe.org.uk) et le Conseil du registre d'architectes (ARB; www.arb.org.uk). Seul l'ARB exerce une fonction régulatrice sur la qualification professionnelle des architectes au Royaume-Uni ; les autres organismes jouent un rôle consultatif.

- En Ecosse : Architecture + Design Ecosse (A + DS: www.ads.org.uk)
- Au Pays de Galles : Commission de design du Pays de Galles (www.dcfw.org)

En Irlande du Nord : Groupe consultatif du Ministère de l'Architecture et de la construction de l'environnement

(www.dcalni.gov.uk/index/arts_and_creativity/architecture___the_built_environment/ministerial_advisory_group.htm).

Le Département des communautés et le gouvernement local sont responsables de la Commission d'enregistrement des architectes et du système de planification, tandis que le Département d'affaire, d'innovation et des compétences est responsable de l'industrie de la construction.

Il n'existe pas de politique architecturale proprement dite pour l'ensemble du Royaume-Uni, mais, comme cela est indiqué ci-dessous, deux pays du Royaume-Uni ont développé des politiques architecturales formelles.

Dans le cas de l'Angleterre, l'approche est globale et intégrée. Cette approche est liée aux « Lieux de qualité », elle ne tient pas compte seulement de l'architecture et se fait principalement à travers la CABE. L'expression ultime de cette approche est représentée par les « Lieux de catégorie mondiale » (« World Class Places ») (www.communities.gov.uk/publications/planningandbuilding/worldclassplaces).

Voir aussi le Plan d'action : www.culture.gov.uk/reference_library/publications/6439.aspx

Les principales politiques gouvernementales visant à promouvoir une meilleure qualité sont les suivantes :

- 1999 : création de la Commission pour l'architecture et la construction de l'environnement (CABE), ayant compétence pour promouvoir les normes d'architecture, de design urbain et de l'espace public.
- 2000 : amélioration des programmes de bâtiments publics, y compris la création de « champions » du design ministériel, la promotion des champions du design à travers les services publics et l'introduction de la remise de décoration du Premier ministre pour le meilleur bâtiment public.
- 2001 : publication de « L'environnement historique : une force pour notre avenir » signalant que le patrimoine historique est partout autour de nous.
- 2003 : publication de « Définition de standards de qualité de vie », document qui exige la durabilité et fixe des standards de design pour les logements et les quartiers nouveaux.
- 2004 : adoption de la « Loi d'expropriation et de la planification » qui confère aux autorités de planification un rôle plus actif dans le développement de la planification et la configuration des espaces durables, inclusifs et bien conçus.
- 2004 : publication d'« Espaces plus sûrs : le Système de planification et prévention du délit » soulignant l'importance du design pour éradiquer la délinquance.
- 2005 : déclaration de « Politique de planification » créant une obligation positive pour toutes les autorités de planification afin de promouvoir le développement durable et un design adéquat.
- 2005 : création de normes minimales communes obligatoires pour la adjudication publique de services de construction, visant à assurer que l'investissement soit rentable sur la durée de vie du bâtiment et qu'il soutienne la durabilité et un design adéquat.

- 2006 : publication des « Meilleurs travaux publics », avec des conseils pour la construction de nouveaux bâtiments publics avec un bon rapport qualité-prix qui soient durables et qui constituent une source de fierté civique.
- 2006 : déclaration de « Planification de politiques de logement » créant une obligation positive pour toutes les autorités de planification afin de promouvoir le développement de logements et de quartiers de haute qualité.
- 2007 : publication du « Manuel de rues » soulignant la nécessité de concevoir les rues résidentielles comme des espaces sociaux.
- 2007 : publication du « Livre blanc pour la protection du patrimoine du XX^e siècle » proposant une approche plus efficace, plus transparente et plus souple de la protection du patrimoine.
- 2008 : publication du « Livre blanc des communautés en contrôle », avec des propositions visant à promouvoir la participation publique dans la planification et le design, y compris la création d'un «devoir d'engagement» et la participation des communautés dans la planification de fonds.
- 2008 : création de « l'Agence de logements et de collectivités, avec la mission explicite de promouvoir le design de bonne qualité.
- 2008 : publication de la stratégie «Logements pour toute la vie » et « Quartiers pour toute la vie » expliquant comment le gouvernement va créer des logements et des quartiers pour tous les groupes d'âge, y compris les personnes âgées.
- 2008 : adoption de la « Loi de planification » signalant que toutes les autorités de planification ont l'obligation explicite de promouvoir la durabilité et un design adéquat.
- 2009 : lancement du site Internet de « Lieux participatifs » pour appuyer l'enseignement et l'apprentissage dans l'environnement bâti et pour aider les jeunes à apprécier les endroits avec un design de qualité.
- 2009 : publication de « Lieux de catégorie mondiale » et d'un plan d'action qui définit la façon dont la stratégie sera mise en oeuvre.
- 2009 : «Loi sur la démocratie locale, le développement économique et la construction » : promouvant le design et la durabilité dans les objectifs des organismes régionaux.

En ce qui concerne les organismes responsables de l'architecture, l'Ecosse et l'Irlande du Nord ont développé des politiques architecturales formelles, tandis qu'au Pays de Galles et en Angleterre cela n'a pas été le cas.

Au Royaume-Uni l'architecture est en relation, notamment, avec la culture, l'environnement, l'énergie/le développement durable, l'industrie, l'urbanisme/les espaces à usage public/la ville.

- Dans le cas de l'environnement, au Royaume-Uni l'accent est mis non seulement sur les bâtiments eux-mêmes mais comprend également les espaces qui les entourent; par conséquent, on parle de l'architecture et de l'environnement bâti. La législation sur l'environnement bâti comprend :
 - toute structure ou zone construite ou conçue pour un usage public (comme les places, les parcs et les aires de loisirs);
 - toute surface disponible pour l'usage public situé à proximité d'une structure ou à l'intérieur ou à proximité de cette zone.
- Comme indiqué dans « World Class Places », le Royaume-Uni estime que la qualité du site consiste en quatre éléments qui comprennent le design, l'entretien des bâtiments, les espaces et le traitement des bâtiments et des lieux historiques. Les deux autres éléments sont la variété et la combinaison de logements, les services et les commodités, et l'existence d'espaces verts et d'infrastructure verte

On tient compte des caractéristiques architecturales de qualité des constructions existantes dans les immeubles, les quartiers, les ensembles classés et les secteurs urbains.

On prend en considération la qualité architecturale des espaces à usage commun et des espaces publics.

Le Royaume-Uni estime qu'un haut niveau de design architectural peut contribuer à tous les points suivants (avec des preuves à l'appui) :

- La génération et la maintenance des ressources.
- La création ou l'amélioration de l'estime de soi de la population qui habite dans un endroit ayant des caractéristiques architecturales de qualité et différenciatrices.
- La génération/la création d'identité d'un environnement citoyen déterminé et, par conséquent, la fierté et l'amélioration des conditions d'entretien des espaces publics ou à usage commun.
- La génération/l'amélioration de l'emploi.
- La réduction des émissions de gaz à effet de serre et de la consommation d'énergie.

Le Royaume-Uni considère rentable d'investir des moyens matériels et des efforts de gestion pour améliorer la qualité architecturale dans :

- Les constructions existantes/la réhabilitation.
- La ville consolidée.
- Les nouveaux bâtiments isolés.
- Les nouveaux développements urbains.
- Le milieu urbain.
- Le milieu rural.

Le gouvernement britannique estime que la qualité des espaces ou des lieux se manifeste dans tous les contextes : une mauvaise planification et un design et un entretien inadéquats encouragent la délinquance, posent des problèmes sanitaires, conspirent contre la cohésion communautaire, découragent l'investissement et nuisent à l'environnement.

Au Royaume-Uni on considère comme étant du domaine de l'architecture l'ouvrage singulier, l'ouvrage relatif à la construction de la ville ou à l'habitat et tous les travaux de construction en général.

La qualité de l'architecture est potentialisée dans les actions d'édification/de réhabilitation entreprises par les administrations publiques.

Le Royaume-Uni n'est pas d'accord avec la possibilité de mettre en place des directives communautaires marquant les lignes de politique architecturale communes aux États membres de l'UE et considère que le Forum européen de politique architecturale remplit déjà cette fonction (www.efap-fepa.eu).

La CABE offre une gamme de services et de conseils aux clients du secteur public et, à travers les processus de révision de design, la CABE fournit des conseils sur des sujets spécifiques découlant du processus de planification. Par exemple, toutes les nouvelles écoles qui seront construites en suivant le programme « Construire des écoles pour l'avenir » (« Building Schools for the future ») doivent respecter des exigences minimales de design pour que leur construction soit autorisée.

28 CROATIE



Code de pays	HR	PIB (en PPS)	62,6
Surface en km²	56,594	Chômage	9,5%
Population	4.435.056	IDH	0,871
Densité hab./ km²	78,4	Population urbaine	56,5%
Construction/PIB	8,30%		
Système politique: République. Parlementaire. Centralisé.			

1. Réhabilitation: aspects généraux

Les autorités croates responsables de l'habitat concordent entièrement avec les définitions proposées pour le concept de réhabilitation de logements et de bâtiments.

En ce qui concerne la définition des zones urbaines, la Croatie est d'accord avec les points « la réhabilitation des bâtiments et des logements », « la participation des citoyens au développement des travaux », « la réurbanisation et l'accessibilité universelle », et ne se prononce pas sur « l'établissement de réseaux d'eau chaude centralisés alimentés par des énergies renouvelables », « l'établissement de réseaux de climatisation centralisée alimentés par des énergies renouvelables », ou sur « la démolition et le remplacement des bâtiments » et « la création de dotation et d'équipement ».

Grâce au Programme national de régénération urbaine, qui est mis en œuvre dans le cadre de la Stratégie d'aménagement du territoire, et au Programme d'aménagement du territoire de la République de Croatie, l'utilisation rationnelle des espaces qui conditionnent l'expansion urbaine est encouragée et la reconstruction de logements et de structures urbaines est priorisée.

La rénovation urbaine est définie comme un ensemble de mesures et de conditions qui constituent un changement fonctionnel et qualitatif dans les déficiences économiques, sociaux et culturelles des zones dégradées.

Bien qu'il existe des règlements qui stipulent que la réhabilitation devrait être de caractère intégrée, ce n'est pas une exigence nécessaire pour accéder à l'aide du gouvernement.

En ce qui concerne la législation portant sur la réhabilitation, il existe trois niveaux de compétence en matière de réhabilitation: le gouvernement central, le gouvernement régional et le gouvernement municipal.

La Croatie possède la législation suivante au niveau de l'Etat:

- Lois sur la reconstruction (1996)

http://narodne-novine.nn.hr/clanci/sluzbeni/1996_03_24_428.html

http://narodne-novine.nn.hr/clanci/sluzbeni/1996_10_87_1522.html

http://narodne-novine.nn.hr/clanci/sluzbeni/2000_06_57_1260.html

http://narodne-novine.nn.hr/clanci/sluzbeni/2009_03_38_836.html

- Législation pour les zones revêtant un intérêt spécial (2008)

http://narodne-novine.nn.hr/clanci/sluzbeni/2008_07_86_2750.html

- Loi sur la reconstruction et le développement de la ville de Vukovar (2001)
http://narodne-novine.nn.hr/clanci/sluzbeni/2001_05_44_728.html
http://narodne-novine.nn.hr/clanci/sluzbeni/2005_07_90_1778.html
http://narodne-novine.nn.hr/clanci/sluzbeni/2008_07_80_2605.html
http://narodne-novine.nn.hr/clanci/sluzbeni/2009_03_38_835.html
- Législation portant sur l'urbanisme et la construction (2007)
http://www.mzopu.hr/doc/ZPUiG_7607.pdf
- Lois des subventions à la construction de logements
<http://hidra.srce.hr/ahiva/263/18315/www.nn.hr/clanci/sluzbeno/2001/1794.htm>
<http://hidra.srce.hr/ahiva/263/26986/www.nn.hr/clanci/sluzbeno/2007/2407.htm>
http://narodne-novine.nn.hr/clanci/sluzbeni/2009_03_38_834.html
- Décret concernant la sécurité en matière d'accessibilité pour les personnes handicapées ou à mobilité réduite.
<http://narodne-novine.nn.hr/clanci/sluzbeni/290469.html>
- Décret concernant le processus de reconnaissance des droits pour adapter les accès aux bâtiments et aux appartements aux besoins des vétérans de la guerre civile atteint de mobilité réduite.
<http://hidra.srce.hr/ahiva/263/18315/www.nn.hr/clanci/sluzbeno/2002/0671.htm>
- Loi sur la protection et la conservation du patrimoine culturel.
<http://www.min-kulture.hr/default.aspx?id=81>
- Législation relative à la rénovation des ensembles architecturaux urbains endommagés ou en péril de la ville de Dubrovnik
<http://www.min-kulture.hr/default.aspx?id=81>
- Décret pour la création de l'Agence pour la reconstruction de Osijek Tvrđja
<http://hidra.srce.hr/ahiva/263/18315/www.nn.hr/clanci/sluzbeno/1999/0560.htm>
- Loi de l'impôt sur le revenu
http://narodne-novine.nn.hr/clanci/sluzbeni/2004_12_177_3066.html
http://narodne-novine.nn.hr/clanci/sluzbeni/2008_06_73_2421.html
- Loi des Sociétés de crédit logement et promotion des Sociétés de crédit logement de l'État (Act on Housing Savings and Encouraging the State Housing Savings)
<http://hidra.srce.hr/ahiva/263/18315/www.nn.hr/clanci/sluzbeno/1997/1660.htm>
<http://hidra.srce.hr/ahiva/263/18315/www.nn.hr/clanci/sluzbeno/1997/1748.htm>
<http://hidra.srce.hr/ahiva/263/18315/www.nn.hr/clanci/sluzbeno/1999/1362.htm>

En ce qui concerne la portée de la législation, elle comprend les zones urbaines, les aspects architecturaux, financiers, fiscaux, énergétiques, et les aspects liés à l'adaptation aux besoins

des personnes handicapées et à l'accessibilité. Mais il n'existe pas de réglementation spécifique relative aux aspects d'adaptation aux besoins des personnes âgées et à l'accessibilité.

Il existe en outre une législation spécifique pour la réhabilitation des centres historiques dans les zones rurales.

2. Satisfaction des besoins en logement

Au cours de la période 1995 – 2000, un total de 18 207 logements ont été détruits en Croatie. Le Gouvernement croate, par l'intermédiaire du ministère du Développement régional, a remis en état 145 972 unités de logement durant la période 1995-2008.

Le gouvernement, par l'intermédiaire du Ministère de la protection de l'environnement, de l'aménagement du territoire et de la construction, a réalisé la reconstruction de 1142 logements dans 30 immeubles d'habitations au cours de la période 2004-2008

Les actions pour la réhabilitation des bâtiments et des logements pour répondre aux besoins de logement des propriétaires et des locataires peuvent comporter simultanément l'aide publique pour les interventions d'urbanisation, de réurbanisation ou de dotation d'équipements dans les espaces publics concernés.

Les propriétaires / investisseurs peuvent transférer les coûts d'investissement aux locataires.

3. Création d'emplois

La Croatie estime qu'il existe un lien clair entre la réhabilitation et la création d'emplois et qu'il existe un grand potentiel dans la réhabilitation des toitures et façades en Croatie.

La Croatie n'a pas mis en place de mesures de politique fiscale et / ou financière visant à potentialiser la réhabilitation afin de soutenir l'activité économique et le maintien et / ou la création d'emplois.

La disponibilité de professionnels spécialisés répond aux besoins existants dans le domaine de la réhabilitation en Croatie. Depuis toujours il existe en Croatie une longue tradition dans les emplois de direction du génie civil et autres tâches spécifiques liées aux travaux de génie civil.

Il existe une formation spécifiquement axée sur le secteur de la réhabilitation dans l'enseignement universitaire moyen et supérieur et dans la formation professionnelle moyenne et supérieure.

4. Financement et concertation entre le gouvernement et le secteur privé

Dans la réglementation des fonds structurels accordés aux Membres (?) en matière de logement, une importance particulière devrait être accordée aux dépenses consacrées à la réhabilitation des centres-villes, à l'utilisation d'énergies alternatives et à la reconstruction des infrastructures municipales.

Il existe des avantages fiscaux pour la réhabilitation des logements à différents échelons : au niveau de l'état, de la région et des administrations locales. Dans le cas des bâtiments, ils n'existent qu'aux niveaux national et local.

Il existe des subventions à fonds perdus pour réhabiliter les logements à l'échelon de l'État et des administrations locales.

En outre, dans le cas de prêts à conditions privilégiées pour la réhabilitation de bâtiments, ceux-ci existent seulement au niveau de l'Etat, tandis que les subventions aux prêts pour la réhabilitation de bâtiments existent à la fois au niveau de l'Etat et au niveau local, mais pas au niveau régional. Il n'existe de garantie à aucun niveau de l'administration.

Il existe des aides financières publiques pour la réhabilitation des logements et / ou de bâtiments pour répondre aux besoins des personnes âgées et aux besoins des personnes handicapées.

En Croatie, on ne prévoit aucune aide financière publique pour la réhabilitation de logements et / ou de bâtiments destinés aux familles à faible revenu.

L'Agence de la propriété du gouvernement croate, le ministère de la Culture et le Ministère du Développement local, des Forêts et du Traitement de l'eau sont les institutions chargées de déclarer les conditions requises pour recevoir une aide. Il existe par ailleurs une institution qui est chargée de centraliser cette information.

5. Rôle de l'architecture

Le Ministère de la Protection de l'environnement, de l'Aménagement du territoire et de la Construction, le Conseil national de planification de la Croatie, l'Association croate des architectes et la Chambre des architectes sont des organisations qui traitent de questions liées à l'architecture en Croatie.

Il n'y a pas de document spécifique pour indiquer la ligne à suivre en matière de politique architecturale, mais tant le ministère que les autres organisations entreprennent des actions coordonnées en vue de préparer la documentation et de mettre en œuvre la législation en fonction des objectifs stratégiques de développement du pays.

Il existe une réglementation en matière de logement, de pertinence de l'utilisation, en matière d'espaces publics, de design urbain, mais pas en matière de réhabilitation

L'architecture est essentiellement liée à la culture, à l'environnement, à la planification urbaine, aux espaces publics.

Dans les bâtiments, dans les ensembles classés, dans les zones urbaines et les quartiers les caractéristiques architecturales de qualité des constructions existantes sont prises en compte.

Autant dans les quartiers que dans les zones urbaines, les caractéristiques architecturales de qualité des constructions existantes sont potentialisées.

Des améliorations qualitatives dans l'architecture des domaines susmentionnés permettent l'acceptation et la mise en place d'installations qui améliorent la qualité de vie de la population.

Cela contribue à la création et à l'entretien de la culture, du tourisme ; c'est une source de revenus; cela produit une satisfaction pour les personnes vivant dans les zones aux caractéristiques architecturales différentes ;cela permet aux habitants de s'identifier avec leur environnement et cela génère et augmente le nombre d'emploi.

L'effort visant à améliorer la qualité architecturale est considéré comme bénéfique pour la Croatie tant pour ce qui est déjà construit que pour les nouveaux bâtiments et les développements urbains.

Il est considéré comme utile de disposer de directives communautaires en matière de politique architecturale pour tous les États membres.

29 ANCIENNE RÉPUBLIQUE YOUGOSLAVE DE MACÉDOINE



Code de pays	MK	PIB (en PPS)	
Surface en km ²	25.173	Chômage	
Population	2.048.619	IDH	0,817
Densité hab./km ²	79,7	Population urbaine	65,4%
Construction/PIB	:		
Système politique: République. Centralisé.			

1. Réhabilitation: aspects généraux

Les autorités de l'ancienne République yougoslave de Macédoine responsables en matière de logement concordent avec tous les aspects des définitions proposées pour le concept de réhabilitation de logements, de bâtiments et de zones urbaines.

Les deux niveaux de l'administration publique qui sont compétents en matière de réhabilitation sont : le gouvernement central et les gouvernements municipaux.

Il existe des règlements régissant la portée et la notion de réhabilitation.

Il existe des dispositions juridiques qui indiquent que la réhabilitation doit être «de caractère intégré»:

- Loi de la construction
- Loi d'aménagement urbain et de l'espace (Spatial and Urban Planning Law)
- Loi sur le logement
- Stratégie nationale sur l'habitation pour la République de Macédoine (2007-2012)
- Le terme « reconstruction et l'adaptation » a été adopté et utilisé pour le concept de réhabilitation.

Pour accéder aux financements de l'UE ou à l'aide publique des programmes nationaux, il est impératif que la réhabilitation possède un caractère «intégrée»:

La loi sur la réhabilitation du parc résidentiel est destinée aux zones urbaines. Ci-dessous, nous vous proposons les adresses des sites Internet sur lesquels vous trouverez les fichiers informatiques de ces opérations:

www.slvesnik.com.mk www.slvesnik.com.mk

www.pravo.org.mk www.pravo.org.mk

- Loi de la Construction («Journal officiel» du RM 130/09)
- Loi sur le logement («Journal officiel» du RM 99/09)
- Loi du Gouvernement local (« Journal officiel »de RM / 02)

- Loi sur l'organisation du territoire du Gouvernement local en Macédoine («Journal officiel» du RM 55/04, 12/05 et 98/08)
- Loi sur la Ville de Skopje («Journal officiel» du RM 55/04)
- Loi sur la construction du sol («Journal officiel» du RM 82/08 et 143/08)
- Loi sur l'aménagement urbain et sur l'espace («Journal officiel» du RM 137/07 et 91/09)
- Loi sur les affaires communautaires («Journal officiel» du RM 45/97, 23/99 et 45/02)
- Loi sur l'approvisionnement en eau potable et sur le drainage des eaux usées («Journal officiel» du RM 68/04, 28/06 103/08)
- Loi sur l'énergie (« Journal officiel» du RM 63/06), Règles pour l'efficacité énergétique des structures des bâtiments («Journal officiel» du RM 143/08)
- Loi sur l'environnement (Journal officiel de la RM 53/05)
- Loi « Weather Works » (Journal officiel de la RM. 19/92 et 5 / 03)

Protocoles et conventions ratifiées :

- Convention Aarhus sur l'accès à l'information, la participation du public au processus décisionnel et l'accès à la justice en matière d'environnement. (1998)
- Convention sur l'évaluation de l'impact environnemental (Espoo) (1991) ratifié (Journal officiel de la RM 44/99)
- Dispositions relatives à la salubrité de l'eau potable (Journal officiel n °. 52/2004).
- Règlement sur les normes minimales d'un logement convenable.
- Règlement sur les critères et la méthodologie pour la détermination de la valeur du logement, la méthodologie pour la détermination du montant du contrat de location, la valeur du loyer à but non lucratif, le paiement du bail, les normes de l'espace, utilisation de l'appartement, la procédure pour l'octroi de logement sans but lucratif et les exigences formelles de la location temporaire et de la location pour un usage particulier.
- Règlements sur les conditions que doit satisfaire une personne morale ou physique pour être gérant.
- Règles de procédure régissant l'exercice du droit de subventionner le loyer et la méthode de calcul du montant de la subvention
- Critères et méthodes pour la catégorisation des appartements et des immeubles résidentiels
- Règlement sur les critères et les règles pour les logements dans les immeubles résidentiels.
- Règles relatives à la structure du fonds de réserve, à la valeur minimale de celle-ci, et au type de charges supportées par le fonds de réserve.
- Qualité et sécurité sanitaire de l'eau potable (1984)
- Echantillonnage et analyse de l'eau potable (1987)
- Sécurité hygiénique de l'eau potable (1987)
- Modification de la qualité et de la sécurité sanitaire de l'eau potable (1991)
- Classification des eaux (1999)
- Catégorisation des cours d'eau et des lacs (1999)
- Programme pour l'habitat entités des Nations Unies pour les établissements humains
- Loi sur l'eau (Journal officiel de la RM 15/2008)
- Loi sur l'économie des communautés de l'eau (Journal officiel de la RM 85/2003 et 95/05)
- Loi sur les communautés aquatiques (Journal officiel de la RM 51/2003);

- Loi sur la mise en œuvre du Plan territorial de la RM (Journal officiel de la RM 39/04)

Les aspects abordés par la réhabilitation sont les suivants :

- Aspects urbanistiques: la conservation du patrimoine culturel et naturel, vie saine, l'amélioration des critères techniques pour la planification de l'espace, les distances entre les bâtiments, les zones urbaines, la compatibilité des usages, des critères minimaux pour la planification, etc.
- Aspects architecturaux : la sécurité des bâtiments en termes de protection de la santé, de protection contre les risques naturels, des normes de construction (en particulier les aspects sismiques), de mise en œuvre des économies d'énergie, d'efficacité énergétique, etc.
- Aspects financiers: des économies grâce à des solutions fonctionnelles pour une utilisation économe de l'espace et la définition des spécifications du bâtiment pour améliorer la qualité de vie. De même, le développement de nouveaux investissements et de nouvelles productions dans les différents segments de l'économie (industries textile, du bois, d'équipement du logement, céramique, etc.).
- Aspects fiscaux : réduction des fonds prévus pour la construction de nouveaux logements ou l'utilisation des installations résidentielles existantes, en évitant des investissements inutiles.
- Aspects énergétiques : la mise en œuvre de systèmes de chauffage et de climatisation, comme les systèmes centraux ; de l'isolation des bâtiments, de l'installation de fenêtres et des portes thermiques pour éviter les ponts thermiques, de la puissance installée, de sources d'énergie alternatives utilisées dans les installations pour accroître l'efficacité énergétique, etc.

Aspects concernant l'adaptation aux besoins des personnes âgées et l'accessibilité :

- Conformément à la Loi sur le logement, on a prévu des normes pour la construction et la réhabilitation de bâtiments spécialement adaptés pour les personnes âgées, tels que les ménages avec un traitement spécial pour les groupes thérapeutiques. L'approbation d'une Loi sur le logement social est attendue.
- Aspects concernant l'adaptation aux besoins des personnes handicapées et l'accessibilité : facilitation de l'accès pour les personnes handicapées, installation des signes et des aides techniques pour personnes handicapées.

Il existe des dispositions spécifiques pour la réhabilitation des centres historiques : Loi sur la protection du patrimoine culturel (« Journal officiel de la RM » 20/04 et 117/07).

Il existe des dispositions spécifiques pour la réhabilitation des zones rurales :

- Ces dispositions ont les mêmes caractéristiques que celles pour les zones urbaines : protection du patrimoine culturel, une vie saine, l'amélioration des critères techniques pour la planification de l'espace, les distances entre les bâtiments, l'urbanisation des lieux, la compatibilité des usages, des critères minimaux pour les planification, etc.
- Les principales différences existantes dans les zones rurales sont liées à la régulation du terrain et les infrastructures (manque de drainage des eaux usées, d'éclairage, de routes adéquates, des moyens de télécommunication, etc.).

Synthèse sur l'objet et les aspects abordés par la réglementation de réhabilitation : type d'organisation du logement à but non lucratif dans d'autres pays européens et leurs expériences dans ce domaine.

2. Satisfaction des besoins de logement

L'ancienne République yougoslave de Macédoine n'a pas réhabilité de logements ni de bâtiments avec des aides publiques dans les années indiquées.

Selon le programme annuel pour la construction et l'entretien des logements appartenant à l'ancienne République yougoslave de Macédoine, le nombre total des appartements en propriété par l'ARYM est de 4950 unités.

Un petit nombre de ces logements ont été partiellement réhabilités avec des réparations des toits et des réparations des installations communes (plomberie, drainage, électricité, chauffage, etc.).

Les actions pour la réhabilitation des bâtiments et des logements pour répondre aux besoins de logement des propriétaires et des locataires peuvent impliquer simultanément l'aide publique pour les interventions d'urbanisation, pour la réurbanisation ou la dotation d'équipements dans les espaces publics résidentiels concernés.

- Ces actions exigent la dotation en infrastructures du sol urbanisable comme condition préalable à la reconstruction, l'adaptation ou la construction d'un bâtiment nouveau.

Les propriétaires/investisseurs ne peuvent pas transférer les coûts d'investissement aux locataires.

- Conformément à la Loi sur le logement, les locataires ont le droit d'améliorer les conditions de vie dans les appartements qu'ils occupent. Étant donné que l'entretien fait partie des obligations du propriétaire, les locataires peuvent investir dans l'amélioration des bâtiments sans autorisation préalable, et ces frais devront être financés par les propriétaires.

3. Création d'emplois

L'ancienne République yougoslave de Macédoine considère que la réhabilitation peut contribuer à maintenir et/ou à créer de l'emploi.

Cependant, l'ancienne République yougoslave de Macédoine n'a pas mis en œuvre des mesures de politique fiscale et/ou financière destinée à potentialiser la réhabilitation dans le but d'appuyer l'activité économique et la conservation et/ou la création d'emplois.

Relations entre la réhabilitation du parc résidentiel et la création et/ou la conservation d'emplois : La réhabilitation va générer de nouveaux investissements et stimuler la production dans divers secteurs de l'économie (industries textile, du bois, de l'équipement du foyer, de la céramique, de matériaux de la construction, etc.)

L'ancienne République yougoslave de Macédoine considère que la disponibilité de professionnels et de main d'œuvre spécialisés dans le pays répond aux besoins existants dans le secteur de la réhabilitation.

Le système éducatif et de formation professionnelle offre une formation orientée vers le secteur de réhabilitation à tous les niveaux (tant l'enseignement universitaire que la formation professionnelle).

Des expériences pratiques liées à la réhabilitation du parc résidentiel et à la création et/ou la conservation de l'emploi considérées comme des bonnes pratiques :

- Dans l'ancienne République yougoslave de Macédoine, le propriétaire a le droit de réhabiliter ses biens, ce qui signifie qu'il est responsable de la réhabilitation. Dans ce sens il existe des expériences positives et négatives.
 - L'aspect négatif : les réhabilitations qui sont faites ne respectent pas toujours les normes européennes. On pense que l'application de ces lois européennes devrait être améliorée.
 - L'aspect positif : la réhabilitation des anciens bâtiments existants implique une valorisation de ces biens et encourage les autres à faire de même.

4. Financement et concertation entre les administrations publiques et le secteur privé

Dans l'ancienne République yougoslave de Macédoine, il n'existe pas d'avantages fiscaux pour la réhabilitation des logements ni d'autres aides économiques publiques.

Il n'existe pas d'avantages fiscaux pour la réhabilitation de bâtiments ni d'autres aides économiques publiques.

Il existe des aides financières publiques pour la réhabilitation des logements et/ou de bâtiments pour répondre aux besoins des personnes âgées et handicapées et utilisés par les familles à faible revenu : au niveau local, il existe la possibilité du paiement unique, de l'exonération de certains impôts locaux et d'aide à la construction en fournissant de travaux de construction.

Il existe des établissements publics de conseil à entreprises ou à des particuliers où l'on centralise l'information sur les conditions à exiger pour obtenir des aides à la réhabilitation résidentielle : la Commission régulatrice du logement.

Il n'existe pas d'institutions publiques où l'on centralise la gestion des demandes des entreprises et des particuliers pour l'obtention d'aides à la réhabilitation résidentielle .

Interrelation entre les différentes administrations publiques destinée à potentialiser la réhabilitation de logements et/ou de bâtiments :

- Conformément à la Loi sur le logement, le gouvernement est en train d'adopter la Stratégie nationale de logement et le Programme annuel pour la construction et l'entretien des logements appartenant à l'Etat et de fournir des fonds pour la mise en œuvre de ces stratégies. Dans ce contexte, le gouvernement est en train de mettre en place et d'appliquer des politiques pour le développement du logement.
- Conformément à la Loi sur le logement et la Stratégie nationale de logement, les municipalités planifient les besoins de logement et d'adoptent des programmes annuels et les mesures nécessaires pour sa mise en œuvre.

5. Rôle de l'architecture

Il existe des services qui s'occupent ou régulent les questions ayant trait à l'Architecture :

- Le ministère des Transports et des Communications, l'Université « St. Cyril and Methodius », la Faculté d'Architecture et la Faculté de génie civil, l'Agence pour l'aménagement du territoire de l'ancienne République yougoslave de Macédoine, la entreprise publique pour la gestion et la propriété commerciale dans l'ancienne République yougoslave de Macédoine, la Chambre des architectes et des ingénieurs, les Sociétés et les associations d'architectes et d'ingénieurs, les municipalités, la ville de Skopje, les entreprises publiques communautaires au niveau municipal, les entreprises pour la planification urbaine, l'Agence de cadastre immobilier et d'autres organisations à but non lucratif.
- Le ministère des Transports et des Communications est responsable de l'architecture et l'urbanisme. Une partie de cette responsabilité retombe sur les municipalités.

Il existe une ligne de politique architecturale dont les critères généraux sont définis dans :

- Le Plan d'aménagement de la République de Macédoine.
- La Stratégie nationale du logement de la République de Macédoine. (www.mtc.gov.mk (législation>> Stratégies))

Principales caractéristiques de la politique architecturale :

- Conformément à la stratégie, on utilise une approche planifiée systématique pour la réhabilitation et l'amélioration du parc de logements existant (réhabilitation urbaine intégrée). On fournit également la mise en place de mécanismes ou de systèmes pour la revitalisation des installations résidentielles existantes.

Organismes responsables du développement des politiques architecturales : en République de Macédoine, les politiques architecturales sont formulées aux niveaux national et local.

Il existe de réglementations qui régulent la qualité de l'architecture et qui sont applicables dans les domaines suivants : logement, habitabilité, réhabilitation, espace public et tracé urbain.

Dans l'ancienne République yougoslave de Macédoine, l'architecture est principalement liée à la culture, à l'environnement/au paysage, à l'énergie/au développement durable, à l'innovation et à la technologie, à la représentation sociale, à l'industrie et à l'urbanisme, aux espaces d'usage public et à la ville.

Relations entre la réhabilitation et l'environnement/le paysage : cette relation est respectée par le biais de l'utilisation de matériaux et d'éléments naturels ou appartenant à l'architecture traditionnelle.

L'architecture est considérée comme ayant une influence sur la préservation/l'amélioration de l'environnement urbain, en considérant ce dernier comme un paysage : l'architecture est adaptée à l'environnement naturel et urbain.

Dans l'ancienne République yougoslave de Macédoine, on tient compte des caractéristiques architecturales de qualité des constructions existantes dans les immeubles, les quartiers, les ensembles classés et les zones urbaines.

Dans les cas où elles seraient insuffisantes ou inexistantes au départ, on potentialise les caractéristiques de qualité des constructions existantes dans les bâtiments, les quartiers, les ensembles classés et les zones urbaines.

On tient compte de la qualité architecturale des espaces à usage commun et des espaces publics.

Dans l'ancienne République yougoslave de Macédoine, l'architecture de qualité peut contribuer à : la création et la conservation des ressources, à la création et l'amélioration de l'estime de soi de la population qui habite dans un endroit ayant des caractéristiques architecturales de qualité et différenciatrices, à la génération et à la création d'identité d'un environnement citadin déterminé et, par conséquent, à la fierté et à l'amélioration des conditions d'entretien des espaces publics ou à usage commun, à la création et à l'amélioration de l'emploi et à la réduction des émissions de gaz à effet de serre et de la consommation d'énergie.

Il est considéré rentable d'investir des moyens matériels et des efforts de gestion pour améliorer la qualité architecturale dans : les constructions existantes / la réhabilitation, la ville consolidée, les nouveaux bâtiments isolés, les nouveaux développements urbains, en milieu rural et en milieu rural.

En général, on considère comme étant du domaine de l'architecture les ouvrages ayant trait à la construction d'une ville/d'un logement et tout autre type de construction.

La qualité de l'architecture est potentialisée dans les actions d'édification/de réhabilitation entreprises par les administrations publiques et l'initiative privée.

Mécanismes concrets permettant d'améliorer la qualité de l'architecture : la qualité de l'architecture est renforcée conformément à la Loi de la construction, la Loi relative à la planification territoriale et urbaine et la Loi sur la protection de l'environnement.

Dans l'ancienne République yougoslave de Macédoine il existe des mécanismes établis de participation citoyenne pour tracer les politiques possibles d'architecture : les débats publics et la procédure administrative générale pour la construction et la réhabilitation.

L'ancienne République yougoslave de Macédoine considère utile que soient mises en place des directives communautaires marquant des lignes de politique architecturale communes aux États membres de l'UE

Expériences concrètes concernant le développement de politiques d'encouragement de l'Architecture :

- Biennale d'Architecture de Macédoine ; Biennales de l'architecture internationale ; concours internationaux ouverts sur l'architecture et la construction ; ateliers ; séminaires sur l'architecture et l'urbanisme organisés par la Faculté d'architecture et de génie civil, associations d'architectes et associations d'ingénieurs ; débats publics sur l'architecture, la protection du patrimoine culturel, les constructions, les nouveaux matériaux pour la construction, etc.

30 TURQUIE



Code de pays	TR	PIB (en PPS)	45,5
Surface en km²	780.580	Chômage	9.7%
Population	71.517.100	IDH	0.806
Densité hab./km²	91,7	Population urbaine	67,3%
Construction/PIB	5,20%		
Système politique: République Parlementaire. Centralisé.			

1. Réhabilitation: aspects généraux

Les autorités turques compétentes en matière de logement concordent avec tous les aspects des définitions proposées pour le concept de réhabilitation de logements, de bâtiments et de zones urbaines, à la seule exception du point « la participation citoyenne » dans la réhabilitation des zones urbaines.

Les deux niveaux de l'administration Publique qui possèdent des compétences en matière de réhabilitation sont le gouvernement central et le gouvernement municipal. Le secteur privé est également compétent en matière de réhabilitation.

Il existe des réglementations qui régulent la portée et la notion de réhabilitation.

Il existe des dispositions juridiques qui indiquent que la réhabilitation doit être «de caractère intégré».

La législation sur la réhabilitation du parc résidentiel est destinée aux zones urbaines.

Les aspects abordés par la réhabilitation sont les suivants :

- Aspects urbanistiques.
- Aspects architecturaux : conditions requises existantes et traditionnelles.
- Aspects énergétiques.
- Aspects concernant l'adaptation aux besoins des personnes handicapées et l'accessibilité.

Il existe une disposition spécifique pour la réhabilitation des centres historiques ; le principal objectif de cette législation est la protection et la prévention contre la démolition.

Il n'existe aucune disposition législative pour la réhabilitation des zones rurales.

2. Satisfaction des besoins en logement

La Turquie ne dispose pas de statistiques sur le nombre de logements et de bâtiments qui ont fait l'objet de réhabilitation avec des aides publiques.

Les actions destinées à la réhabilitation de bâtiments et de logements pour répondre aux besoins de logement des propriétaires ou des locataires ne peuvent pas impliquer simultanément l'aide publique pour les interventions d'urbanisation, la réurbanisation ou la dotation d'équipements dans les espaces publics résidentiels concernés.

Les propriétaires/investisseurs ne peuvent pas transférer les coûts d'investissement aux locataires.

3. Création d'emplois

La Turquie estime que la réhabilitation ne peut pas contribuer au maintien et/ou à la création d'emplois. La Turquie n'a pas non plus mis en œuvre des mesures de politique fiscale et/ou d'aide financière pour potentialiser la réhabilitation dans le but de soutenir l'activité économique et le maintien et/ou la création d'emplois.

La Turquie considère que la disponibilité de professionnels et de main d'œuvre spécialisés dans le pays répond aux besoins existants dans le secteur de la réhabilitation.

En Turquie c'est l'enseignement universitaire (niveau supérieur et niveau moyen) qui offre une formation spécifiquement orientée vers le secteur de réhabilitation.

4. Financement et concertation entre les administrations publiques et le secteur privé

En Turquie, il n'existe pas d'avantages fiscaux pour la réhabilitation des logements.

Il existe d'autres aides financières publiques pour la réhabilitation de logements, exclusivement au niveau de l'Etat : des prêts à conditions privilégiées et des subventions sur les prêts.

Il n'existe pas d'avantages fiscaux pour la réhabilitation des bâtiments.

Il n'existe aucune autre aide financière publique pour la réhabilitation des bâtiments.

Il n'existe aucune aide financière publique pour la réhabilitation de logements et/ou de bâtiments pour répondre aux besoins des personnes âgées.

Il n'existe aucune aide financière publique pour la réhabilitation de logements et/ou de bâtiments pour répondre aux besoins des personnes handicapées.

Il n'existe aucune aide financière publique pour la réhabilitation de logements et/ou des bâtiments utilisés par les familles à faible revenu.

Il n'existe pas d'établissements publics de conseil qui centralise l'information sur les conditions à remplir pour obtenir des aides à la réhabilitation résidentielle ni d'institutions publiques où est centralisée la gestion des demandes des entreprises et des particuliers pour obtenir des aides à la réhabilitation résidentielle.

5. Rôle de l'architecture

Il n'existe pas de services qui s'occupent ou régulent les questions ayant trait à l'Architecture.

Il n'y a pas une ligne politique architecturale.

Il existe des réglementations qui régulent la qualité de l'architecture et qui sont appliquées dans les domaines de l'espace public et du tracé urbain.

En Turquie, l'architecture est principalement liée à : la culture, à l'environnement/au paysage, à l'énergie/au développement durable, à l'innovation et à la technologie, à la représentation sociale, à l'industrie et à l'urbanisme, aux espaces d'usage public et à la ville.

En Turquie on tient compte des caractéristiques architecturales de qualité des constructions existantes dans les immeubles, les quartiers, les ensembles classés et les zones urbaines.

Dans les cas où elles seraient insuffisantes ou inexistantes au départ, on potentialise les caractéristiques de qualité des constructions existantes dans les bâtiments, les quartiers, les ensembles classés et les zones urbaines.

En Turquie on ne tient pas compte de la qualité architecturale des espaces à usage commun et des espaces publics.

En Turquie, l'architecture de qualité peut contribuer à : la création et à la conservation des ressources, à la création et à l'amélioration de l'estime de soi de la population qui habite dans un endroit ayant des caractéristiques architecturales de qualité et différenciatrices, à la génération et à la création d'identité d'un environnement citoyen déterminé et, par conséquent, à la fierté et

Réhabilitation du parc résidentiel existant

XVIII^e Réunion Informelle des
Ministres Responsables du Logement



à l'amélioration des conditions d'entretien des espaces publics ou à usage commun, à la création et à l'amélioration de l'emploi.

Il est considéré comme rentable d'investir des moyens matériels et des efforts de gestion pour améliorer la qualité architecturale dans les constructions existantes/la réhabilitation, la ville consolidée et les nouveaux développements urbains.

En général, on considère comme étant du domaine de l'architecture l'ouvrage singulier, les travaux ayant trait à la construction d'une ville/un logement et tout autre type de construction.

La qualité de l'architecture est potentialisée dans les actions d'édification/de réhabilitation entreprises par les administrations publiques, les organismes mixtes de gestion urbaine et du logement et l'initiative privée.

En Turquie il n'existe aucun mécanisme établi de participation citoyenne pour tracer les politiques possibles d'architecture.

La Turquie considère utile que soient mises en place des directives communautaires marquant des lignes de politique architecturale communes aux États membres de l'Union européenne.

31 SUISSE



Code de pays	CH	PIB (en PPS)	140,7
Surface en km2	41.285	Chômage	
Population	7.701.856	IDH	0.960
Densité hab./km2	186,6	Population urbaine	73,3%
Construction/PIB	5,5%		
Système politique: Confédéral parlementaire. Décentralisé.			

1. Réhabilitation: aspects généraux

Les autorités suisses compétentes en matière de logement concordent avec tous les aspects de la définition proposée pour le concept de réhabilitation de logements et de bâtiments. Toutefois, le désaccord est presque total avec la définition proposée pour la réhabilitation des zones urbaines, puisque elles ne concordent que sur le point de « la réhabilitation des bâtiments et logements. »

Les trois niveaux de l'administration publique qui possèdent des compétences en matière de réhabilitation sont : le gouvernement central, le gouvernement régional et le gouvernement municipal.

Il existe des règlements régulant la portée et la notion de réhabilitation. Cependant, il n'existe pas des dispositions juridiques qui indiquent que la réhabilitation doit être « de caractère intégré. »

La législation sur la réhabilitation du parc résidentiel est destinée aux logements et aux bâtiments.

Les aspects abordés par la réhabilitation sont les suivants :

- Aspects architecturaux : des exigences élevées en termes d'écologie et de l'efficacité énergétique et l'évaluation de l'utilité des logements.
- Aspects financiers : prêts sans intérêt ou à des taux d'intérêt préférentiels, subventions pour des mesures visant à la promotion de l'efficacité énergétique.
- Aspects fiscaux : l'allègement des coûts de restauration (en partie).
- Aspects énergétiques : encourager l'économie d'énergie et l'utilisation d'énergies renouvelables.
- Aspects concernant l'adaptation aux besoins des personnes âgées et l'accessibilité : exigences spécifiques pour les logements de jusqu'à 3 chambres dans le secteur immobilier non lucratif ainsi que celui des logements sociaux.
- Aspects concernant l'adaptation aux besoins des personnes handicapées et l'accessibilité : application des directives et des normes de construction.
- Il n'existe aucune disposition spécifique pour les centres historiques ni pour les zones rurales.

2. Satisfaction des besoins de logement

La Suisse ne dispose pas de statistiques sur le nombre de logements et de bâtiments qui ont été l'objet d'une réhabilitation avec des aides publiques dans les années indiquées ni ne peut pas faire une estimation fiable.

Les actions pour la réhabilitation des bâtiments et des logements pour répondre aux besoins de logement des propriétaires ou des locataires ne peuvent pas impliquer simultanément l'aide publique pour les interventions d'urbanisation, la réurbanisation ou la dotation d'équipements dans les espaces publics résidentiels concernés.

Les propriétaires/investisseurs peuvent transférer les coûts d'investissement aux locataires. La base de calcul est la partie des œuvres qui représente une augmentation de la valeur des logements.

3. Création d'emplois

La Suisse estime que la réhabilitation peut contribuer au maintien et/ou la création d'emplois. En fait, elle a mis en place des mesures de politique fiscale et/ou financière pour potentialiser la réhabilitation dans le but de soutenir l'activité économique et le maintien et/ou la création d'emplois. Il est impossible de fournir une estimation du nombre d'emplois directs générés par les mesures appliquées.

La Suisse considère que la disponibilité de professionnels et de main d'oeuvre spécialisés dans le pays répond aux besoins existants dans le secteur de la réhabilitation : il existe des professionnels qualifiés ou spécialisés.

Le système éducatif suisse (tant l'enseignement universitaire que la formation professionnelle) offre une formation spécifiquement orientée vers le secteur de la réhabilitation à travers des formations post-grade et de la formation continue.

4. Financement et concertation entre les administrations publiques et le secteur privé

En Suisse, il existe des avantages fiscaux pour la réhabilitation de logements seulement au niveau de l'Etat.

Il existe également des subventions à fonds perdus et des prêts à des conditions préférentielles seulement au niveau de l'Etat.

En ce qui concerne la réhabilitation des bâtiments, il existe des avantages fiscaux exclusivement au niveau de l'Etat à travers d'allègements fiscaux et des subventions à fonds perdus.

Il existe d'autres aides financières publiques pour la réhabilitation de logements et/ou de bâtiments pour répondre aux besoins des personnes âgées : il s'agit des mêmes aides publiques destinées à la réhabilitation du logement (des prêts à taux préférentiels). De telles aides sont également prévues pour la réhabilitation de logements et/ou de bâtiments pour répondre aux besoins des personnes handicapées ni pour les immeubles utilisés par les familles à faible revenu.

Il existe des établissements publics de conseil à entreprises ou à des particuliers où l'on centralise l'information sur les conditions à exiger pour obtenir des aides à la réhabilitation résidentielle : en ce qui concerne la rénovation énergétique des bâtiments, chaque canton dispose d'un bureau spécialisé.

Il existe des institutions publiques où l'on centralise la gestion des demandes des entreprises et des particuliers pour l'obtention d'aides à la réhabilitation résidentielle : dans le domaine de la politique énergétique, les cantons et les bureaux municipaux spécialisés sont responsables de faire les démarches nécessaires concernant les demandes. En ce qui concerne la politique du logement, la gestion des demandes est responsabilité du bureau correspondant de l'État au niveau fédéral.

Synthèses d'aides publiques et des avantages fiscaux existants à chaque niveau de l'administration publique :

- Aide pour la réhabilitation des logements : prêts à taux préférentiels destinés exclusivement aux organismes d'utilité publique (coopératives de logement, fondations, etc.), avec un maximum de 30.000 CHF par logement pour une durée de 20 ans pour le remboursement.
- Aide pour la rénovation énergétique des bâtiments («Programme bâtiments », à partir de 2010) : contribution à fonds perdus pour une part des frais de rénovation énergétique de l'enveloppe des bâtiments résidentiels. Le programme est financé par une taxe sur le CO2 comme mesure d'incitation fiscale à modérer la consommation de combustibles fossiles.
- Avantages fiscaux: Les propriétaires des immeubles peuvent déduire de leurs revenus les frais d'investissement.
- Interrelation entre les différentes administrations publiques destinée à potentialiser la réhabilitation de logements et/ou de bâtiments :
- Dans le domaine de la politique du logement, l'Etat est responsable d'assigner les aides et de les mettre à l'œuvre en agissant en étroite collaboration avec les organisations d'utilité publique.
- Le «Programme bâtiments » (politique énergétique) est financé par l'État Fédéral (impôt fédéral sur le CO2), mais il est mis en œuvre par les cantons. Il y a aussi des cantons qui apportent des aides supplémentaires au programme de base.
- Il existe des propositions visant à établir un « guichet unique » pour toutes les aides, mais jusqu'ici rien n'a été fait à ce sujet.

5. Rôle de l'architecture

Il existe des services qui s'occupent ou régulent les questions ayant trait à l'Architecture encadrés dans les cantons et les municipalités :

- Les autorités qui délivrent les permis de construction.
- Les associations professionnelles.

Il n'existe pas une ligne politique architecturale.

Il existe des réglementations qui régulent la qualité de l'architecture et qui sont appliquées dans les domaines du logement, de l'habitabilité, de l'espace public et du tracé urbain :

- Réglementation sur les politiques de construction et sur les plans d'aménagement.
- Modèle des prescriptions énergétiques des cantons.
- Système d'évaluation de logement applicable aux constructions nouvelles subventionnées et aux rénovations/réhabilitations totales qui impliquent un changement des plans.

En Suisse, l'architecture est principalement liée à : la culture, l'environnement/le paysage, l'énergie/le développement durable, l'innovation et la technologie, la représentation sociale, l'industrie et l'urbanisme, les espaces d'usage public, la ville et le savoir-faire régional.

- Le lien avec l'environnement/paysage est garanti par des dispositions légales exigeantes et par le droit à obtenir des ressources des associations pour la protection du paysage et du patrimoine.

La Suisse considère que l'architecture exerce une influence sur la conservation et sur l'amélioration de l'environnement urbain (la densification et l'étalement urbain).

Dans le secteur subventionné des organisations d'utilité publique, on tient compte des caractéristiques de qualité des constructions existantes dans les immeubles et, dans les cas où elles étaient faibles ou inexistantes au départ, on potentialise les caractéristiques architecturales de qualité des bâtiments existants.

- On procède à une évaluation de la valeur utilitaire des logements (comme indicateur d'habitabilité pour estimer la valeur de la propriété).

Cet instrument ne mesure pas la qualité architecturale des espaces à usage commun et des espaces publics, sauf pour les accès aux bâtiments.

En Suisse, une architecture de qualité peut contribuer à : la génération et le maintien des ressources, la création/amélioration de l'emploi et la réduction des émissions de gaz à effet de serre et la consommation d'énergie.

Il est considéré rentable d'investir des moyens matériels et des efforts de gestion pour améliorer la qualité architecturale dans les constructions existantes/la réhabilitation ; par exemple :

- L'adaptation des bâtiments aux besoins des personnes âgées et handicapées.
- L'amélioration du bilan énergétique des bâtiments.
- L'augmentation de l'utilitaire (habitabilité) des logements.

En Suisse, en général, on considère comme étant du domaine de l'architecture tous les types de bâtiments, à l'exception des constructions mineures qui n'ont pas besoin d'un permis de construction (abris de jardin, petits dépôts, etc.).

La qualité de l'architecture est potentialisée dans les actions d'édification/de réhabilitation, par voie de concours d'architecture.

Il existe un mécanisme établi de participation citoyenne pour tracer les politiques possibles d'architecture à travers l'initiative populaire, grâce à laquelle un certain nombre de citoyens ont le droit de proposer la modification ou la création d'une loi.

La Suisse ne considère pas utile que soient mises en place des directives communautaires marquant des lignes de politique architecturale communes aux États membres de l'UE.

32 NORVÈGE



Code de pays	NO	PIB (en PPS)	191,2
Surface en km²	323.802	Chômage	2,9%
Population	4.799.252	IDH	0,971
Densité hab./ km²	14,8	Population urbaine	77,3
Construction/PIB	4,80%		
Système politique: Monarchie constitutionnelle parlementaire. Décentralisé			

1. Réhabilitation: aspects généraux

La Norvège concorde pleinement avec les définitions proposées pour le concept de réhabilitation de logements et de bâtiments.

Dans le cas de la définition proposée pour la réhabilitation des zones urbaines, l'accord concerne la plupart des points : la réhabilitation de bâtiments et de logements ; la participation citoyenne ; les travaux d'urbanisation, de réurbanisation et d'accessibilité universelle et la création de réseaux d'eau chaude centralisés alimentés par des énergies renouvelables.

En Norvège, la réhabilitation est sous la responsabilité du propriétaire du logement ou de l'immeuble. Le rôle des administrations publiques se limite essentiellement à la planification.

Il n'y a pas de réglementation ou de cadre juridique pour la réhabilitation, mais la Loi sur la planification et la construction régule certains aspects dans ce domaine. Cette loi met l'accent sur des facteurs tels que les règles de design universelles et l'évolution des conditions du design de l'environnement.

Il n'existe pas de dispositions concernant le « caractère intégré » de la réhabilitation.

Il n'existe pas de législation spécifique pour la récupération des centres urbains historiques ou les zones rurales. On utilise le cadre général en appliquant la Loi sur la planification et la construction, la Loi sur le patrimoine culturel, les règlements sur les terres agricoles et ainsi de suite.

L'aménagement du territoire est sous la responsabilité des municipalités qui approuvent les normes de planification. Grâce à la planification, les municipalités peuvent adopter des règles spécifiques pour les zones de conservation, tels que centres historiques urbains ou des zones rurales avec une valeur particulière, etc. Ces règles spécifiques déterminent ce qui peut être démolé, ce qui peut être construit et la façon dont les bâtiments existants doivent être reconstruits.

Le règlement de planification régule l'extérieur des bâtiments et son usage, mais il ne tient pas compte de l'intérieur du bâtiment.

Le gouvernement peut protéger les bâtiments ou les zones considérées d'intérêt. Cette procédure permettra de réguler autant l'usage intérieur et extérieur d'un bâtiment que sa réhabilitation.

La nouvelle Loi sur la planification et la construction doit entrer en vigueur en juillet 2010 et va permettre demander une amélioration des bâtiments existants pour les accommoder aux exigences de design universels.

2. Satisfaction des besoins de logement

Estimation des logements réhabilités avec de l'aide publique en Norvège :

Année	2000	2005	2008
Logements	15.195 Prêt Rénovation : 15.014 Subvention Rénovation : - Subvention 1 ^{er} logement : 181	10.124 Prêt Rénovation : 5877 Subvention Rénovation : 3389 Subvention 1 ^{er} logement : 858	7798 Prêt Rénovation : 3477 Subvention Rénovation : 3294 Prêt initial/Subvention 1 ^{er} logement : 1034

A propos de ces données, nous devons préciser que la Banque du logement, l'organisme gouvernemental responsable de l'octroi de prêts et de subventions pour le logement, n'enregistre pas le nombre de bâtiments qui bénéficient de prêts ou d'aides pour la réhabilitation. Cela signifie que un bâtiment résidentiel de 16 appartements sera enregistré comme 16 logements.

Les actions de réhabilitation peuvent impliquer simultanément l'aide publique pour les interventions d'urbanisation, de réurbanisation ou de dotation d'équipements dans les espaces publics. En principe, la réhabilitation de la propriété privée peut être faite simultanément avec des travaux d'amélioration du quartier (services publics, parcs, etc.) comme partie intégrale de la réhabilitation d'une zone urbaine. Cela implique l'assignation d'une « aide publique » en espèces plutôt qu'en argent liquide.

En règle générale, les propriétaires ne peuvent pas transférer les coûts d'investissement aux locataires à travers les loyers en vigueur. Toutefois, le propriétaire peut ajuster le loyer chaque année selon l'augmentation de l'indice des prix à la consommation. Tous les trois ans, le loyer peut être ajusté sur la valeur de marché. Dans les cas des nouveaux locataires, les propriétaires peuvent demander le prix de marché. Indirectement, cet ensemble de règles donne aux propriétaires la possibilité de transférer la totalité ou une partie des coûts d'investissement aux locataires, soit par le biais du renouvellement d'un contrat tous les trois ans ou à travers un nouveau contrat.

3. Création d'emplois

La Norvège considère que la réhabilitation peut contribuer à maintenir et/ou à créer de l'emploi.

En ce qui concerne la relation entre la réhabilitation et la création et/ou le maintien de l'emploi, il est estimé que 40% des travaux de réhabilitation sont réalisés par des professionnels et le reste par des non professionnels, souvent propriétaires du logement réhabilité.

En Norvège, environ 8 logements sur 10 appartiennent à des propriétaires individuels, ce qui explique l'importance de l'effort personnel dans les travaux de réhabilitation du parc de logements.

La qualité du parc de logements en Norvège est généralement bonne. Toutefois, une étude de 2008 a indiqué qu'il est nécessaire de réhabiliter les immeubles appartenant aux autorités locales, avec un coût estimé de 17 millions d'euros.

Il n'existe pas de système d'éducation ni de formation professionnelle orientés spécifiquement vers le secteur de la réhabilitation. Les étudiants développent leurs connaissances et leurs compétences dans ces domaines grâce à divers programmes éducatifs.

4. Financement et concertation entre les administrations publiques et le secteur privé

La Norvège n'envisage pas d'appliquer les possibilités découlant de la modification du Règlement (CE) N° 1080/2006 pour l'utilisation des fonds du FEDER.

Il n'existe pas d'avantages fiscaux pour les personnes individuelles qui veulent réhabiliter leurs logements.

Il existe des subventions à fonds perdus pour la réhabilitation des logements au niveau de l'administration centrale et des administrations locales.

Il existe des prêts à des conditions privilégiées pour la réhabilitation des logements au niveau de l'administration nationale et des administrations locales.

Il n'existe pas de subventions sur les prêts ni des garanties pour la réhabilitation de logements.

Il n'existe pas d'avantages fiscaux les pour la réhabilitation de bâtiments résidentiels.

Il existe des subventions à fonds perdus pour la réhabilitation des logements au niveau de l'administration centrale et des administrations locales.

Il existe des prêts à des conditions privilégiées pour la réhabilitation des logements au niveau de l'administration centrale.

Il n'existe pas de subventions sur les prêts ni des garanties pour la réhabilitation de logements.

L'Etat apporte une aide aux autorités locales (20% des coûts d'investissement) pour la construction de logements nouveaux ou pour la réhabilitation de logements existants et/ou la construction de logements pour les personnes âgées (résidences gériatriques et logements à louer pour des personnes ayant des besoins spéciaux)

Il existe des aides financières publiques destinées à la réhabilitation de logements et/ou de bâtiments pour répondre aux besoins des personnes handicapées.

L'Etat apporte une aide aux autorités locales (jusqu'à 40% des coûts d'investissement) pour la construction, l'achat ou la réhabilitation de logements loués existants et/ou le loyer de bâtiments résidentiels pour des personnes handicapées et ayant besoin de services publics de façon continue.

Les autorités locales accordent des subventions et des prêts aux propriétaires avec des membres de la famille handicapés, afin de rendre les logements plus adaptés aux besoins des personnes handicapées. Il existe également des aides pour la planification de ces changements.

Les subventions et les prêts préférentiels auprès des autorités locales sont disponibles pour les ménages à faible revenu et ils sont évalués individuellement. Les fonds peuvent être utilisés indistinctement pour l'achat, la construction ou la réhabilitation de logements.

La Banque nationale du logement (Husbanken) et les administrations locales sont des institutions publiques de conseil à des entreprises et à des particuliers qui centralisent l'information sur les conditions à exiger pour obtenir des aides à la réhabilitation de logements résidentiels.

En outre, La Banque nationale du logement est l'établissement public qui centralise la gestion des demandes des entreprises et des particuliers pour l'obtention d'aides à la réhabilitation.

La Banque nationale du logement (Husbanken) ou d'autres administrations publiques organisent des conférences, des séminaires et des réunions au cours desquelles les différentes administrations publiques, les autorités locales, le secteur privé, etc. peuvent se réunir pour apprendre et échanger des idées et des informations sur la réhabilitation de logements et de bâtiments.

Le thème de cette section n'est pas applicable au contexte norvégien pour plusieurs raisons. Par exemple, en Norvège il n'y a pratiquement pas de logements publics ; la planification urbaine et le développement urbain, y compris la régénération, sont la responsabilité des municipalités et non pas du gouvernement. Toutefois, dans les régions confrontées à des défis particuliers ou avec le score le plus bas sur certains indicateurs sociaux, le gouvernement peut avoir un intérêt

à participer. C'est le cas de la vallée Grorud (Groruddalen) à Oslo, où le gouvernement a donné la priorité aux efforts de régénération dans les quatre districts de la ville de Groruddalen : Bjerke, Grorud, Stovner y Alna. Le gouvernement et la ville d'Oslo sont arrivés à un accord pour assurer le développement durable à long terme et améliorer le niveau de vie et les conditions environnementales. Des améliorations seront apportées dans les domaines du transport et de la qualité de l'environnement. Des mesures seront prises pour améliorer les conditions de vie et stimuler le développement des quartiers, la réparation des logements et le développement de la culture. Groruddalen est un endroit important pour promouvoir l'intégration et la participation des minorités ethniques. Cependant, ce programme n'inclut pas un plan de réhabilitation des bâtiments à grande échelle.

5. Rôle de l'architecture

Le domaine de l'architecture est complexe et comprend de nombreux secteurs et plusieurs organismes public et privés. Il n'existe pas une institution unique responsable de la régulation de l'architecture ou la planification de la politique architecturale. Il existe plusieurs agences responsables de l'architecture dans différents contextes et à différents niveaux.

L'architecture des nouveaux bâtiments est régulée par la Loi sur la planification et la construction ; le ministère de l'Environnement est responsable de la planification et le Ministère du gouvernement local et du Développement régional est responsable de la construction. Les municipalités représentent l'autorité principale en ce qui concerne la planification et la qualité de la construction. Il existe plusieurs institutions responsables d'autres aspects de la politique architecturale, tels que les aspects culturels ou les sujets liés à la conservation.

Pour plus d'informations sur la politique norvégienne en matière d'architecture, voir le lien suivant :

http://www.regjeringen.no/upload/KKD/Kultur/Rapporter%20og%20utredninger/KKD_architecture.now.pdf

Le document "architecture.now" décrit les trois principaux défis de l'architecture :

- La durabilité et le climat.
- Le changement et la transformation.
- La connaissance et l'innovation.

La politique architecturale de la Norvège comporte six domaines principaux :

- L'architecture doit proposer des solutions écologiques et efficaces du point de vue énergétique.
- Les villes et les centres de population doivent se développer avec une architecture de haute qualité.
- Le gouvernement doit préserver l'environnement culturel et le patrimoine architectural.
- L'architecture doit être encouragée par la connaissance, la compétence et la diffusion.
- Le gouvernement doit prêcher par l'exemple.
- L'architecture norvégienne doit être visible au niveau international.

En Norvège, il existe une législation qui régule la qualité de l'architecture dans les domaines du logement de l'habitabilité, de la réhabilitation, de l'espace public et du tracé urbain. La Loi sur la planification et la construction et les Codes de construction sont responsables de réguler et de fixer des normes minimales (principalement par le biais d'exigences fonctionnelles) qui doivent être respectées par les bâtiments nouveaux et par les bâtiments qui sont l'objet d'une réhabilitation majeure.

En Norvège, l'architecture est principalement liée à la culture, à l'environnement/au paysage, à l'énergie/au développement durable et à l'urbanisme/aux espaces à usage public/à la ville.

Quant à la description de l'environnement/du paysage, c'est l'emplacement des bâtiments ou des constructions qui donne son sens au lieu. Il s'agit de lignes de vision. Il est le lien entre l'intérieur et l'extérieur. C'est le traitement des surfaces couvertes d'eau. C'est l'excavation et le remplacement du sol.

La gamme d'éléments qui constitue la base de l'architecture est très large et comprend la plupart des aspects mentionnés ci-dessus. Pour d'autres objectifs il y aura différentes définitions de l'architecture et des éléments qui lui sont associés. Il n'existe pas de définition officielle de l'architecture en Norvège. Le ministère de Gouvernement local et du Développement régional utilisent souvent le terme «Byggeskikk» au lieu de dire tout simplement « l'architecture. ». Ce concept n'est pas facile à traduire, mais dans les textes en anglais on utilise parfois le mot allemand «Baukultur.» Le terme « Byggeskikk» désigne une fusion de qualités de la conception visuelle, des caractéristiques de l'environnement, du design universel, de l'utilisation de matériaux, de la facilité d'utilisation de l'objet construit, etc., et ce mot est généralement utilisé dans un sens plus large que celui attribué au terme « architecture. »

La Norvège tient compte et potentialise les caractéristiques architecturales de qualité des constructions existantes dans les immeubles, les quartiers, les ensembles classés et les zones urbaines.

La Norvège tient également compte de la qualité architecturale des espaces à usage commun et des espaces publics dans la production et la préservation des ressources, la création et l'amélioration de l'estime de soi de la population qui habite dans un endroit ayant des caractéristiques architecturales de qualité et différentiatrices, la génération et la création d'identité d'un environnement citadin déterminé, et par conséquent, la fierté et l'amélioration des conditions d'entretien des espaces publics ou à usage commun, la création et l'amélioration de l'emploi et la réduction des émissions de gaz à effet de serre et de la consommation d'énergie :

On considère comme étant du domaine de l'architecture les ouvrages singuliers et les travaux liés à la construction d'une ville/d'un logement.