

**REUNION MINISTERIELLE INFORMELLE DE TOLEDE PORTANT  
SUR LE DEVELOPPEMENT URBAIN  
DECLARATION**

**Tolède, le 22 juin 2010.**

**PREAMBULE**

Le 22 juin 2010, à Tolède (Espagne), répondant à l'invitation de la Présidence espagnole du Conseil de l'Union Européenne (EU) et dans le cadre de la Réunion Informelle des Ministres du Logement et du Développement Urbain (21–22 Juin), s'est tenue la séance de la Réunion Informelle des Ministres des Etats membre de l'UE en charge du développement urbain ayant pour thème principal « la régénération urbaine intégrée ». Etaient également présents à la réunion le Commissaire Européen à la Politique Régionale et les représentants du Parlement Européen (PE), le Comité des Régions (CdR), le Comité Economique et Social Européen (CESE), la Banque Européenne d'Investissement (BEI), ainsi que les représentants des trois pays candidats à l'adhésion à l'UE, de la Norvège et de la Suisse et plusieurs observateurs et organisations intéressées importantes concernées par le développement urbain.

Cette réunion s'est tenue dans un contexte de crise financière, économique et sociale globale, qui a une très forte répercussion sur l'économie Européenne ainsi que sur la qualité de vie de ses citoyens. A court et moyen terme, les villes européennes doivent faire face à l'enjeu majeur de surmonter cette crise et d'en sortir consolidées, mais aussi de relever d'autres défis structureaux et de long terme- la globalisation, le changement climatique, la pression sur les ressources, les migrations, le vieillissement et les changements démographiques, etc. – qui ont une forte dimension urbaine- l'impact sur l'économie des villes, la dégradation de l'environnement urbain, l'augmentation du risque de polarisation et d'exclusion sociale, etc.- qui devront être maîtrisés dans un même temps. Ces enjeux sont une sonnette d'alarme, une opportunité de tracer une route solide, basée sur les principes d'un développement urbain intégré, intelligent, durable, cohésif et inclusif, comme seule voie pour parvenir à une compétitivité économique, une éco-efficience, une cohésion sociale et un progrès civique renforcé dans les villes européennes et garantir la qualité de vie et le bien-être des citoyens dans le présent et à l'avenir.

## **Ayant considéré:**

Le Traité de Lisbonne modifiant le Traité de l'Union Européenne et le Traité établissant la Communauté Européenne, signé à Lisbonne, le 13 décembre 2007 et entré en vigueur le 1 décembre 2009,

-la stratégie "EUROPE 2020", approuvée par le Conseil Européen le 17 Juin 2010 suivant la Communication de la Commission "EUROPE 2020: Une stratégie pour une croissance intelligente, durable et inclusive" en date du 3 Mars 2010 (COM (2010)2020); et la « Stratégie de Développement Durable de l'UE » révisée et adoptée par le Conseil Européen, le 15/16 Juin 2006;

- le Document de Travail de la Direction Générale de la Politique Régionale "Favoriser la dimension urbaine – Analyse des Programmes Opérationnels cofinancés par le Fonds Européen de Développement Régional (2007-2013)" depuis novembre 2008; et le Guide de la Commission sur « La dimension urbaine dans les politiques communautaires pour la période 2007 – 2013" mise à jour en décembre 2009;

-la Communication de la Commission du Conseil, le Parlement Européen, le Comité des Régions et le Comité Economique et Social Européen, intitulée "Le Livre Vert sur la Cohésion Territoriale: Faire de la diversité territoriale une force " publié le 6 Octobre 2008 (COM (2008)0616)

- la décision du Parlement Européen du 24 Mars 2009 concernant le Livre Vert sur la Cohésion Territoriale et l'état d'avancement des débats sur la future réforme de la politique de cohésion (2008/2174(INI)); le rapport du Parlement Européen du 24 Mars 2009 sur la dimension urbaine de la politique de cohésion dans la nouvelle période de programmation (2008/2130(INI));

-l'avis du Comité Economique et Social Européen (EESC) sur "le besoin d'une approche intégrée de la régénération urbaine " (EESC 760/2010), approuvé le 26 Mai 2010;

-l'avis du Comité des Régions sur le "Rôle de la régénération dans le futur développement urbain en Europe" approuvé le 9-10 juin 2010;

-l'Agenda de Barcelone "Vers un Agenda Local Européen ", approuvé par le Sommet Européen des Gouvernements Locaux, tenu le 22-24 février 2010 ;

-la Communication de la Commission "Plan d'action sur la mobilité urbaine" (COM (2009) 490 final) adoptée le 30 septembre 2009 et basée sur le Livre Vert de la Commission "Vers une nouvelle culture de la mobilité urbaine " (COM (2007) 551 final).

-les conclusions de la Présidence de la Réunion Ministérielle informelle portant sur la Politique Régionale, tenue à Saragosse, le 19 février 2010, sur la gouvernance multi-niveaux de la Réunion Ministérielle Informelle portant sur la Politique Territoriale, tenue le 16 mars 2010 et le Communiqué Final de la 18<sup>ème</sup> Réunion Informelle des Ministres chargés du Logement, tenue à Tolède le 21 juin 2010.

-les documents des Réunions Ministérielles Informelles les plus récentes portant sur le Développement Urbain, notamment: Le "Programme d'Action de Lille " adopté lors du Conseil Informel des Ministres en charge des affaires urbaines, tenu à Lille, le 3 novembre 2000; les "Acquis Urbains " adopté lors du Conseil Informel des Ministres en charge de la cohésion territoriale, tenu à Rotterdam, le 29 Novembre 2004; "l'Accord de Bristol" adopté au Conseil Informel des Ministres portant sur les communautés durables, tenu à Bristol le 6-7 Décembre 2005; "L'Agenda Territorial de l'UE – Vers une Europe plus compétitive et Durable avec des Régions Diverses" et la "Charte de Leipzig sur les Villes Européennes Durables", tous deux adoptés lors du Conseil Informel des Ministres chargés de l'aménagement du territoire et du développement urbain, tenu à Leipzig le 24-25 Mai 2007; la "Déclaration de Marseille" adoptée lors de la Réunion Informelle des Ministres en charge du développement urbain, le 25 novembre 2008,

**Les Ministres en charge du Développement Urbain ont approuvé la déclaration suivante :**

## **DECLARATION DE TOLEDE :**

### **A. SUR L'APPROCHE DES ENJEUX URBAINS ACTUELS ET LA MISE EN ŒUVRE DE LA STRATEGIE »EUROPE 2020« POUR PARVENIR À UN DEVELOPPEMENT URBAIN PLUS INTELLIGENT, DURABLE ET INCLUSIF.**

Tenant compte de la dimension urbaine des crises actuelles et des futurs défis auxquels les villes européennes sont confrontées, les Ministres ont examiné la stratégie EUROPE 2020 en détail et ont souligné, en conséquence, la nécessité de promouvoir un développement urbain plus intelligent, durable et socialement inclusif des zones urbaines, des agglomérations et des villes européennes.

#### **A.1. La pertinence d'une approche intégrée des politiques de développement urbain et la nécessité d'une compréhension commune.**

Afin de parvenir à ce développement urbain plus intelligent, durable et socialement inclusif, les Ministres ont réaffirmé la validité des engagements pris et des principes établis durant les réunions ministérielles précédentes et ont notamment mis l'accent sur une approche intégrée des politiques urbaines en tant qu'instruments majeurs pour avancer dans la direction fixée par la stratégie EUROPE 2020, en particulier, dans le contexte actuel de rareté des ressources où il semble nécessaire d'accomplir davantage avec moins de ressources. A cette fin, ils ont également reconnu le rôle que les villes peuvent jouer pour atteindre ces objectifs et font appel à un véritable partenariat des villes dans la mise en œuvre de la stratégie EUROPE 2020.

Cependant, les Ministres ont considéré que pour relever ces grands défis urbains, les principes retenus durant les dernières réunions tenues à Leipzig et Marseille doivent être entièrement développés, mis en œuvre et en pratique. Afin de poursuivre cette tâche, les Ministres ont résolu qu'il conviendrait d'établir une compréhension commune profonde d'une approche intégrée du développement urbain. A cet effet, ils ont pris note des caractéristiques clé décrites dans le "*Document de Référence de Tolède sur la régénération urbaine et son potentiel stratégique pour un développement urbain plus intelligent, durable et socialement inclusif en Europe*" et on remercié la Présidence Espagnole de la préparation et la qualité de document. Les Ministres ont exprimé leur engagement dans la promotion de cette compréhension commune dans le cadre de leurs compétences respectives; et en outre, ils sont convenus de leur intérêt à explorer la possibilité de développer un ensemble d'indicateurs traduisant cette compréhension commune d'une approche intégrée et comprenant des indicateurs de durabilité urbaine.

#### **A.2. L'importance d'une régénération urbaine intégrée et son potentiel stratégique dans un développement urbain plus intelligent, durable et socialement inclusif en Europe.**

Afin de faire du modèle de ville plus intelligente, durable et socialement inclusive une réalité, les Ministres ont souligné l'importance de:

- mettre en œuvre des stratégies de développement urbain intégré s'inscrivant dans une vision large et globale de la ville, correctement encadrées dans une perspective territoriale, qui encourageront harmonieusement toutes les dimensions de la durabilité urbaine dans une approche intégrée des nouveaux développements urbains et des zones existantes de la ville;
- Prendre en compte la nécessité d'améliorer la performance économique, l'éco-efficience et la cohésion sociale de la ville existante afin d'atteindre les objectifs généraux et les cibles<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Celles-ci sont: emploi pour 75% de la population âgée de 24-64 ans ; investissement de 3% du PIB de l'UE en R&D; les cibles Energie- climat 20/20/20 devrait être atteintes (y compris une augmentation de 30% de la réduction des

spécifiques établis dans la stratégie EUROPE 2020 et de mettre véritablement en œuvre et déployer ce modèle plus intelligent, durable et socialement inclusif dans l'ensemble de l'environnement bâti et à tous les tissus sociaux de la ville existante;

- garantir la qualité de vie et le bien-être des habitants dans toutes les communautés et les quartiers de la ville, en mettant l'accent sur la nécessité de leur participation au développement urbain au travers de la participation des habitants et de promouvoir l'alliance et l'implication de toutes les parties intéressées (secteur privé, société civile, etc.) comme élément essentiel à une approche intégrée,
- prendre bonne note du changement climatique tel qu'il est exprimé dans la propre stratégie EUROPE 2020 et dans la Déclaration de Marseille;
- Soutenir la reconnaissance de l'importance de la réhabilitation et remise en état physique des logements existants sous différents aspects, comme il est souligné dans le Communiqué Final de la 18<sup>ème</sup> Réunion Informelle des Ministres en charge du Logement, tenue à Tolède le 21 Juin 2010;
- Tenir compte des engagements pris dans la Charte de Leipzig en ce qui concerne l'attention particulière à porter aux “ *quartiers défavorisés dans le contexte de la ville dans son ensemble* ” et plus particulièrement la pertinence de l'alignement des objectifs<sup>2</sup> concrets des uns et des autres afin de réduire la polarisation sociale;
- Rappeler que la qualité urbaine globale, déterminée par la qualité des espaces publics et des paysages et architectures créés par l'homme est une exigence essentielle à la création d'un environnement agréable pour la population urbaine et de même pour l'attractivité et la compétitivité globale de la ville,
- Remarquer l'importance et l'efficacité de l'aménagement territorial et urbain en tant que levier de la politique visant les objectifs environnementaux, sociaux et économiques intégrés,
- Prendre en compte la pertinence du renouvellement urbain et/ou de l'aménagement<sup>3</sup> de la ville compacte lorsqu'il conviendra, comme stratégies pour minimiser l'utilisation des terres, de prévenir la transformation inutile de terrains vierges et des zones naturelles en terrains urbains et par conséquent, gérer et limiter l'expansion urbaine.

Dès lors, ils sont convenus de mettre en lumière le rôle stratégique de la Régénération Urbaine Intégrée, dans le cadre d'un concept plus large de Développement Urbain Intégré, comme une perspective importante pour parvenir aux objectifs mentionnés ci-dessus.

Par conséquent, les Ministres ont pris note des recommandations relatives présentées dans le “*Document de Référence de Tolède*”, mentionné plus haut, reconnaissant son importance pour une compréhension commune de ce concept ainsi que pour le futur développement de la coopération entre les Etats Membre et avec la Commission Européenne, les autres institutions de l'UE et les parties prenantes. Par conséquent, les Ministres sont convenus d'encourager- dans le cadre de leurs

---

émissions, si les conditions sont bonnes); réduction du taux des décrochages scolaires prématurés à moins de 10% et obtention du taux d'au moins 40% d'une génération plus jeune ayant un niveau du troisième cycle; réduction du nombre de personnes exposées à un risque de pauvreté à moins de 20 millions.

<sup>2</sup> Qui étaient: “*poursuivre des stratégies d'amélioration de l'environnement physique, comprenant l'investissement en logement*”, “*renforcement de l'économie locale et la politique de marché du travail local*”, en encourageant “*des politiques d'éducation proactive et de formation pour les enfants et la jeunesse*”, et la “*promotion d'un “transport urbain efficace et abordable*”.

<sup>3</sup> Selon la Communication de la Commission sur une “Stratégie Thématique pour l'Environnement Urbain”, COM (2005) 718 final.

compétences respectives, en étroite coopération avec les villes de leurs pays et lorsqu'il sera opportun, compte tenu du contexte de chaque Etat Membre, l'intégration de la régénération urbaine en tant qu'outil stratégique en vue de parvenir à un modèle urbain plus intelligent, durable et socialement inclusif et notamment de relever les défis urbains actuels et de mettre en œuvre les objectifs de la stratégie EUROPE 2020 dans l'environnement bâti et les tissus urbains existants.

## **B. SOUTENIR LA POURSUITE DU PROCESSUS DE MARSEILLE ET LA MISE EN ŒUVRE DU CADRE DE REFERENCE EUROPEEN DE LA VILLE DURABLE (RFSC).**

Conformément à la Déclaration de Marseille sur le besoin de poursuivre le soutien au développement urbain durable et à l'approche intégrée ainsi que de mettre en œuvre les principes de la Charte de Leipzig au niveau local, un prototype de Cadre de Référence européen des villes durables (RFSC)<sup>2</sup> a été établi en 2009-2010 par un groupe de travail de haut niveau dirigé par la France.

Dans cette perspective, les Ministres:

- Ont remercié tous les participants impliqués et notamment la France, de leur contribution et engagement dans le processus,
- Salué et reconnu le travail réalisé jusque là, reconnaissant la valeur ajoutée du RFSC en tant qu'instrument opérationnel pour les villes et plus particulièrement pour les villes petites et moyenne, qui leur fournit un outil libre de droits pour les aider à mieux développer des stratégies, des politiques et des projets de développement urbain intégré et durable,
- Réaffirmé, dans le sens de la Déclaration de Marseille, que ce RFSC est basé sur un processus collectif et ouvert et doit être un outil primordial, adaptable, ouvert et non contraignant pour les villes, basé sur le principe de la subsidiarité.

Tenant compte du fait que le prototype présenté à la Réunion Ministérielle Informelle devra à présent être développé et testé lors d'une nouvelle phase, les Ministres:

- Ont réaffirmé leur engagement à poursuivre le processus dans la seconde phase, qui est d'ores et déjà prévue pour tester le prototype à l'aide d'un ensemble de villes pilotes sélectionnées et à améliorer et accomplir le RFSC sur la base du présent texte et tel qu'il est décrit dans le document de Conclusions du groupe de travail MS/I, proposant que l'outil final terminé et totalement opérationnel soit délivré fin 2011 (sous la Présidence Polonaise),
- Ont souligné le besoin d'un soutien partagé des Etats Membre et de la Commission Européenne et ont demandé à la Commission Européenne de jouer un rôle important dans le processus, en codirigeant la phase de test avec la France et d'autres pays volontaires, y compris les Présidences du Conseil Européen respectives,
- ont affirmé leur engagement, dans le cadre de leurs compétences et possibilités, de poursuivre et renforcer le processus au niveau national, au travers des Groupes de Soutien Nationaux existant ou le lancement de nouveaux groupes bénévoles; de faire l'effort nécessaire pour diffuser, promouvoir et utiliser les cadre de référence européen dans leur contexte national ; et de traduire le prototype de RFSC et / ou l'instrument final dans leur langue nationale afin de le rendre accessible et de permettre une large participation dans les villes et,

---

<sup>2</sup> <http://www.rfsustainablecities.eu/>

- ont considéré qu'une large participation et implication des villes européennes est la clé du succès du développement et de la future mise en œuvre de cet instrument, par conséquent, ils ont proposé, sur une base volontaire, un nombre de villes pour la phase de test et de faciliter le test dans ces villes dans un contexte national ainsi que la communication au niveau européen si nécessaire;

Au regard de toutes ces recommandations, les Ministres:

- ont encouragé les futures Présidences à participer à l'étape de suivi du processus;
- ont invité les autorités locales et autres institutions, notamment les organismes professionnels, les organismes du secteur privé, les ONG, etc., à prendre part activement au processus;
- ont encouragé toutes les parties intéressées au niveau national, régional et local à saisir l'opportunité et soutenir la propagation de cet instrument;
- ont mis l'accent sur la contribution potentielle du RFSC à une bonne gouvernance et à un large dialogue européen multi-niveaux sur la base d'un format et d'une compréhension commune ; et
- ont souligné sa grande valeur ajoutée dans la perspective d'un nouvel Agenda Urbain Européen et des objectifs EUROPE 2020.

### **C. SUR LA NECESSITE DE CONSOLIDER UN AGENDA URBAIN EUROPEEN À L'AVENIR**

Reconnaissant le travail réalisé en matière de développement urbain par les présidences successives en rotation de l'EU et notamment les issues des points principaux des dernières Réunions Ministérielles Informelles mentionnées dans le Préambule, les Ministres ont considéré que le nouveau cadre issu de l'entrée en vigueur du Traité de Lisbonne accroît la nécessité de coordination entre le Trio des présidences successives. Il semble, par conséquent, qu'il conviendra de commencer à consolider des domaines stratégiques pour la continuité et la coordination entre les présidences successives, vers la future préparation d'un programme de travail conjoint ou "Agenda Urbain Européen", qui devra mûrir graduellement avant de prendre sa forme définitive.

Outre le soutien intergouvernemental, les Ministres ont également reconnu les efforts continus et les contributions à l'agenda urbain apportés par la Commission Européenne, notamment au travers de la dimension urbaine de la politique de cohésion. Dans ce sens, ils ont invité la Commission Européenne à poursuivre un rôle proactif, en particulier dans les domaines du processus intergouvernemental qui favorise « l'Acquis Urbain Européen ».

Les Ministres ont également souligné le besoin de renforcer la coopération et la coordination avec le Parlement Européen, le Comité des Régions, le Conseil Economique et Social Européen, la Banque Européenne d'Investissement et des autres institutions et organisations compétentes travaillant dans le domaine du développement urbain en Europe.

Comme ébauche préliminaire de ce programme de travail conjoint, les Ministres ont entrepris d'encourager et de soutenir les actions conjointes suivantes:

#### **C.1. Renforcement de la dimension urbaine dans la Politique de Cohésion.**

Les Ministres ont considéré que les villes sont les lieux où réside la plupart des potentiels présents et futurs et les défis et qu'elles sont les points clé pour parvenir aux objectifs de la stratégie EUROPE 2020, en rendant les économies européennes plus intelligentes, compétitives, durables et

socialement inclusives. En conséquence, ils ont souligné que permettre aux villes d'aborder les futures enjeux et d'exprimer leur potentiel poursuivre et renforcer le soutien public aux politiques urbaines durables dans l'EU et en particulier au travers de la Politique de Cohésion, constitue une priorité politique.

A cette fin, les Ministres sont convenus de leur volonté de collaborer avec la Commission Européenne au débat concernant la prise en compte et l'élaboration d'un cadre renforcé concernant la dimension urbaine au sein de la Politique de Cohésion dans la prochaine période de programmation.

Les Ministres ont décidé que la base commune du nouveau cadre de la dimension urbaine dans la Politique de Cohésion devrait suivre les principes suivants: l'implication des autorités locales et des villes dans la conception et la mise en œuvre de Programmes Opérationnels, un plus grand accent mis sur l'approche intégrée durable du développement urbain, une attention majeure portée à la cohésion territoriale et sociale et un système de gestion simplifié.

### **C.2. Soutenir une plus grande cohérence entre les questions et les agendas territoriaux et urbains ainsi que favoriser la dimension urbaine dans le contexte de la cohésion territoriale**

Les Ministres ont souligné l'importance de la coordination et de la cohérence des politiques territoriales et urbaines, pris note de l'étude "Le Territoire compte pour faire de l'EUROPE 2020 un succès",<sup>3</sup> en rappelant que l'Europe dans son ensemble devrait être plus intelligente, durable et socialement inclusive si sa riche diversité géographique et de son potentiel territorial faisaient l'objet d'une meilleure utilisation dans toutes les régions et les villes, portant une attention particulière aux mécanismes de la gouvernance multi-niveaux afin d'assurer une meilleure cohérence du territoire entre différentes politiques sectorielles et entre différents échelons du gouvernement.

Dans ce sens, ils sont convenus d'explorer la possibilité d'établir une plus ample coordination entre les questions et les agendas territoriaux et urbains, en travaillant de façon coordonnée sur ce point dans le processus de révision de l'Agenda Territorial Européen dont l'approbation est attendue durant la présidence hongroise, au premier semestre de 2011.

Les Ministres ont également jugés vital de considérer la dimension urbaine dans un contexte plus large de cohésion territoriale. Les villes européennes et les rapports entre les villes et les communautés de quartiers, y compris les rapports métropolitains et urbains-ruraux et les partenariats, assumant les diversités territoriales plus amples, sont les clés de l'accomplissement de ce nouvel objectif horizontal de l'UE. En conséquence, la dimension urbaine devrait être partie intégrante du concept de cohésion territoriale.

### **C.3. Poursuivre la promotion de la recherche, les études comparées et les statistiques, l'échange des meilleures pratiques et la diffusion des connaissances sur les thèmes urbains et en renforcer la coordination.**

Les Ministres ont considéré comme un point clé poursuivre la promotion de la recherche, des études comparatives et des statistiques sur les thèmes urbains, outre l'échange des meilleures pratiques et la diffusion des connaissances.

A cet effet, il sera nécessaire de coordonner et de mener les programmes de recherche plus énergiquement à l'échelle nationale et les projets transnationaux à l'échelle européenne. Dans cette

<sup>3</sup> Contribution conjointe des Directeurs Généraux des départements ministériels chargés de la politique de développement territorial dans l'Union Européenne approuvée à Séville, le 10 Mai 2010.

perspective, ils remercient la Commission Européenne pour diriger le Domaine de Recherche Européenne sur les thèmes urbains en soutenant considérablement la recherche en matière urbaine au travers des Programmes Cadre de RTD et notamment en finançant le réseau URBAN-NET.<sup>4</sup> Il serait extrêmement utile de poursuivre au-delà de 2010 sur la voie engagée par URBAN-NET afin de coordonner les programmes de recherche transnationaux en matière de développement urbain et le financement intergouvernemental des convocations de projets transnationaux ainsi que d'élargir le nombre de pays participants. Les Ministres ont également demandé à la Commission de tenir compte de la dimension urbaine dans le Septième Programme Cadre actuellement en vigueur et ont souligné l'importance de maintenir ce soutien à l'avenir. Enfin, ils ont également demandé à la Commission et aux autorités nationales concernées de renforcer l'analyse de la dimension territoriale des dynamiques urbaines dans le Programme ESPON.

A la lumière des recommandations du rapport du Portugal présenté à Leipzig concernant la nécessité d'une coopération plus solide entre les fournisseurs de connaissances, les Ministres ont pris note du progrès qui a été réalisé dans la coopération entre les réseaux urbains européens et également entre les initiatives intergouvernementales et de la Commission, notamment, en saluant l'idée de création d'un Moteur de Recherche Commun entre les Programmes EUKN<sup>5</sup> et URBACT<sup>6</sup>. Les Ministres ont, de même, salué l'engagement de plusieurs Etats Membres à poursuivre leur participation à EUKN pour la période 2011-2015 et ont apprécié leurs efforts pour établir EUKN comme un EGTC.

Enfin, les Ministres ont mis l'accent sur la nécessité de renforcer toutes ces initiatives et ont salué l'initiative de la Suède, l'Espagne et la Belgique de former un groupe de travail associé à l'UDG afin d'explorer les possibilités et de définir les stratégies pour encourager la coordination et la réflexion sur des sujets ayant trait à la recherche en matière de développement urbain .

#### **C.4. Promouvoir les approches de développement urbain durable et intégré en renforçant et développant des instruments de mise en œuvre la Charte de Leipzig à tous les niveaux.**

Les Ministres ont réaffirmé que la gouvernance multi-niveaux décrite dans la Charte de Leipzig est une exigence préliminaire à la mise en œuvre de la politique de développement intégré. Une telle approche non seulement facilitera une politique de développement urbain mais aussi aidera à la matérialisation des objectifs de la stratégie EUROPE 2020 et la Stratégie Européenne de Développement Durable. A cet égard, il est évident que la Charte de Leipzig doit devenir davantage qu'un simple ensemble de principes et constituer un document vivant servant de base aux stratégies concrètes devant être élaborées afin de mettre en œuvre toutes ses recommandations.

Les Ministres ont estimé que les instruments de coordination existants devront être renforcés et le développement de nouveaux instruments pour les politiques de développement urbain durable et intégré devront être explorés à tous les niveaux de la gouvernance: locale, régionale, nationale et Européenne. Au niveau urbain, le RFSC offrira un instrument utile au soutien de l'approche intégrée. Aux niveaux régional et national, les structures de coordination existantes devront être utilisées de façon plus intensive et les possibilités de nouveaux instruments de coordination explorées afin d'avancer dans l'approche de politiques urbaines. Tel que mentionné ci-dessus, au niveau Européen, la coopération entre les Etats Membre, les Institutions Européennes et les associations et réseaux de villes devra être renforcée.

---

<sup>4</sup> <http://www.urban-net.org/>

<sup>5</sup> <http://www.eukn.org/>

<sup>6</sup> <http://urbact.eu/>

A ce propos, les initiatives menées par la Présidence Tchèque de l'UE visant à suivre la mise en œuvre des principes de la Charte de Leipzig à une échelle nationale sont saluées. Les conclusions de cette étude montrent la nécessité de poursuivre la promotion des approches de développement urbain durable et intégré, en particulier dans les politiques nationales dont nous sommes responsables.

A cette fin, à l'initiative de l'Espagne, la Belgique et la Hongrie, la possibilité de développer des méthodes visant et suivant la mise en œuvre de la Charte de Leipzig à tous les niveaux de gouvernance sera explorée à partir du second semestre de 2010.

### **C.5. Evaluer les enjeux les plus importants auxquels les villes Européennes seront confrontées à l'avenir.**

Les Ministres ont salué l'initiative de la Commission Européenne d'un processus de réflexion sur les enjeux et les modèles des villes de demain.

Les Ministres ont également défendu l'initiative de la Hongrie d'engager une discussion basée sur deux de plus grands enjeux auxquels les villes européennes seront confrontées: le changement climatique- poursuivant la réflexion menée durant les Présidences de la Slovénie, la France et la Suède- et l'impact des changements démographiques.

**“DOCUMENT DE REFERENCE DE TOLEDE SUR LA REGENERATION URBAINE ET SON POTENTIEL STRATEGIQUE EN VUE D’UN DÉVELOPPEMENT URBAIN PLUS INTELLIGENT, DURABLE ET SOCIALEMENT INCLUSIF EN EUROPE ”**

**1. L’importance stratégique de la régénération urbaine intégrée pour parvenir à un développement urbain plus intelligent, durable et socialement inclusif.**

Comme il a été signalé dans la stratégie 2020 de l’Europe, approuvée durant le récent Conseil européen de Juin, l’Union Européenne est confrontée à nombre d’enjeux majeurs en termes d’économie (récession financière et économique, globalisation, etc.), questions sociales (chômage, intégration sociale, structure démographique, inégalités, etc. ) et d’environnement (changement climatique, préservation des ressources naturelles, etc.), alors que *“notre issue de la crise doit être la porte d’entrée dans une nouvelle économie. Afin que notre propre génération et les générations futures continuent à jouir d’un haut niveau de qualité de vie saine, soutenu par les modèles sociaux uniques de l’Europe, nous devons prendre des mesures dès à présent. Ce qui est nécessaire est une stratégie pour transformer l’EU en une économie plus intelligente, durable et inclusive offrant de hauts niveaux d’emploi, de productivité et de cohésion sociale”*. A cette fin, la stratégie Europe 2020 établit trois priorités mutuellement renforcées: croissance intelligente, développement d’une économie basée sur les connaissances et l’innovation; la croissance durable, encourageant une économie plus efficace du point de vue des ressources, plus verte et plus compétitive; et, une croissance inclusive, favorisant une économie à haut niveau d’emploi débouchant sur une cohésion sociale et territoriale.

Dans cette perspective, les agglomérations et les villes sont vitales pour la réalisation des objectifs généraux et des cibles spécifiques de la stratégie Europe 2020. Si l’impact de ces enjeux sur les villes européennes est pris en compte et examiné d’un point de vue classique des dimensions multiples de la durabilité (économique, sociale, environnementale, culturelle et de gouvernance), il s’avère que la *“régénération urbaine ”* peut avoir à jouer un rôle stratégique dans l’avenir du développement urbain en Europe et représente une opportunité pour aider à relever les défis des villes européennes à partir de cette perspective multiple et en particulier pour de les relever dans les tissus urbains existants.

**Du point de vue environnemental ...**

Prenant la dimension environnementale tout d’abord, les zones métropolitaines, les agglomérations et les villes sont des acteurs clés de la durabilité globale et plus particulièrement du combat contre le changement climatique, car c’est là que se concentre la plus grande consommation des ressources (matières et énergie) et la production de déchets et d’émissions (y compris, les gaz à effet de serre, les plus considérables). Afin de résoudre l’équation de la durabilité urbaine et en tenant compte des objectifs de l’Europe 2020 comprenant la réduction des gaz à effet de serre d’au moins 20% par rapport aux niveaux de 1990 (30% si les conditions sont favorables), l’augmentation du pourcentage

des sources d'énergie renouvelable dans notre consommation énergétique finale jusqu'à 20%, et l'efficacité énergétique de 20 % également, l'éco-efficacité des nouveaux développements urbains (par exemple, au moyen de développement de nouveaux « éco-quartiers ») est une condition nécessaire, mais n'est pas suffisante. Le cœur de la bataille pour une durabilité urbaine résidera dans l'obtention du maximum possible en éco-efficacité dans les tissus urbains existants des villes.

Afin d'y parvenir, nous devons entreprendre une véritable régénération "verte, écologique ou environnementale" de nos villes, en incluant des questions clés telles que:

- réduire les besoins de transport en encourageant les schémas de proximité et d'utilisation mixte, tout en stimulant une mobilité plus durable (à une échelle urbaine, métropolitaine et interurbaine) en: priorisant des moyens de transport non-motorisés ('villes piétonnières, cyclables')<sup>7</sup>, moins polluants, en soutenant des transports publics abordables et efficaces pour tous- notamment pour les quartiers les plus défavorisés, où ils peuvent jouer un rôle et contribuer à briser leur isolement physique- des réseaux de transport multimodal et en optimisant la logistique urbaine;

- Relancer l'efficacité énergétique dans les bâtiments existants (en améliorant l'isolation thermique des murs extérieurs, des plafonds et des vitrages ainsi que l'efficacité des installations de chauffage et autres), en tenant compte des conditions physiques du parc immobilier;

- Améliorer la gestion de l'énergie et des ressources matérielles et des flux dans la ville (métabolisme urbain), y compris l'ensemble du cycle de l'eau, les déchets, etc., en s'efforçant de clore les cycles métaboliques urbains localement et de réduire l'empreinte écologique;

- favoriser les énergies renouvelables et les mettre en œuvre ainsi que leur utilisation dans les villes;

- recycler le foncier (à l'aide de la régénération urbaine, le redéveloppement ou la réutilisation de zones abandonnées, en ruines ou inutilisées, etc.) comme stratégie clé pour la contribution à la réduction de la consommation des terres et par conséquent, le combat contre « l'extension urbaine »; et

- encourager la consommation de produits verts locaux afin d'écourter les circuits de consommation et de renforcer l'éco-économie locale,

- protéger les zones naturelles, les paysages, les forêts, les ressources en eau, les zones agricoles, etc., autour des villes et renforcer leurs liens ou articulation avec les villes (par exemple, avec les ceintures vertes et /ou les corridors reliés à ou en continuité avec le réseau des parcs et des espaces publics), "reverdir" la ville existante, etc..

Enfin, nous ne devons pas oublier qu'outre les stratégies visant à atténuer le changement climatique, il existe un besoin de stimuler les stratégies tendant à s'y adapter, en particulier, dans les régions côtières ou fluviales qui pourraient être affectées par les hausses du niveau de la mer ou des inondations, ou les régions où les effets du réchauffement les plus importants sont attendus. Les nouveaux scénarios envisagés impliquent la nécessité pour les villes de développer des stratégies proactives afin de résister à ces changements (« villes résilientes »), de les protéger contre les désastres naturels ou du réchauffement et d'améliorer la gestion de l'eau en périodes de sécheresse.

### **Du point de vue social...**

D'une **perspective sociale**, les villes — qui concentrent la plupart de la population européenne - sont aussi des lieux où les enjeux démographiques, d'inclusion et de cohésion sociale, d'intégration des immigrants, de chômage, d'éducation, de pauvreté, de multi-culturalité, etc., sont le plus

---

<sup>7</sup> Comme signalé dans la Communication de la Commission " *Plan d'Action en matière de mobilité urbaine* " (COM (2009) 490 final).

intensément ressentis. Ces problèmes, qui se sont aggravés avec les effets de la récente récession, menacent principalement la population la plus vulnérable et notamment les “quartiers défavorisés dans le contexte de la ville comme un tout”<sup>8</sup>, approfondissant encore la polarisation sociale et par conséquent, aboutissant à un plus grand risque de fracture sociale potentielle. Favoriser l’emploi, réduire le nombre des décrochages scolaires précoces et réduire le risque de pauvreté sont les principales cibles sociales de la stratégie Europe 2020. En outre, la Commission Européenne a recommandé<sup>9</sup> que les politiques actives d’inclusion facilitent l’intégration à l’emploi de qualité et durable des personnes en mesure de travailler et fournissent des ressources suffisantes pour vivre dignement, conjointement au soutien à la participation sociale, pour les personnes qui ne le peuvent pas, associant le soutien de revenus convenables, des marchés de travail inclusifs et l’accès à des services de qualité. Ces objectifs, ajoutés à la mise en œuvre d’un ensemble d’autres mesures interconnectées-notamment pour l’intégration des immigrants, assurant l’égalité des chances dans l’éducation, la formation orientée vers la demande, l’inclusion, assurant la disponibilité et l’abordabilité des services, etc., ainsi que d’autres mesures économiques et environnementales, telles que l’amélioration de l’environnement bâti- sont les actions clés pour la stimulation d’une plus ample intégration sociale et cohésion permettant de combattre la ségrégation par l’espace et la marginalisation sociale. Dans ce sens, les politiques du logement sont particulièrement importantes: d’une part, des logements décents et abordables peuvent être considérés comme la pierre angulaire des stratégies d’inclusion sociale, notamment pour les groupes en plus grand risque d’exclusion; tandis que, d’autre part, logement et réhabilitation des immeubles, modernisation et amélioration peuvent produire des améliorations tangibles et considérables dans la vie quotidienne des habitants<sup>10</sup>; et enfin mais non moins important, les politiques de logement socialement équilibrées permettent de diminuer la polarisation sociale au niveau du quartier. Tel qu’il a été recommandé lors de la Réunion Ministérielle de Rotterdam en 2004<sup>11</sup>, tenir compte de tous ces types d’actions dans des programmes intégrés ou des plans urbains, est particulièrement efficace quand l’intervention a lieu dans les quartiers les plus défavorisés.

### **Du point de vue économique...**

Enfin, d’un **point de vue économique**, les villes concentrent une large part du capital humain, social, culturel et économique etc., de l’Europe, de sorte que leur optimisation et revalorisation sont également des éléments clé d’une stratégie de compétitivité globale, où le « modèle traditionnel de ville européenne » est l’un des actifs principaux de l’UE.

Les cibles économiques en tête de liste de la stratégie Europe 2020 proposent d’augmenter l’emploi et l’investissement en R&D. Afin d’y parvenir, il semble nécessaire de développer des stratégies visant à “régénérer l’économie urbaine” qui, en fonction des différents contextes locaux, seront engagées vers une économie plus compétitive, dans laquelle le progrès économique est découplé avec constance d’une consommation des ressources, en stimulant une économie des connaissances, de la créativité, de l’excellence et de l’innovation, en renforçant le développement endogène et en diversifiant les systèmes de production locaux, tout en organisant convenablement le marché du travail au travers de l’éducation et la formation continue des travailleurs.

La remise en état des immeubles, l’amélioration physique et la modernisation des infrastructures sont non seulement quelques-unes des exigences de l’attractivité d’une ville mais encore des

---

<sup>8</sup> Charte de Leipzig.

<sup>9</sup> Recommandation de la Commission du 3 Octobre 2008 sur l’inclusion active des personnes exclues du marché du travail (notifié au document numéro C(2008) 5737) (2008/867/EC).

<sup>10</sup> Par exemple: améliorer l’accessibilité physique est essentiel à la promotion de l’autonomie et la participation à la société des handicapés et des personnes âgées.

<sup>11</sup> Conclusion 3.6 sur l’Inclusion Sociale.

secteurs de travail importants et par conséquent, un potentiel de nouvelles sources d'emplois qui pourraient aider à absorber les travailleurs au chômage, notamment, ceux du secteur de la construction (qui subit actuellement sa plus grande dépression dans plusieurs des Etats Membre). C'est aussi un secteur plus spécialisé et convenant bien à la création de nouvelles PME locales avec un certain effet de répercussion sur l'innovation et l'industrie. Ces opportunités sont d'autant plus significatives dans le cas de la "régénération verte, écologique et environnementale", basée sur la stimulation de l'efficacité énergétique des immeubles et des installations, sur la mobilité durable, sur la mise en œuvre des énergies renouvelables dans les villes, etc. Comme l'a signalé <sup>12</sup> la stratégie Europe 2020, ce domaine offre d'excellentes opportunités non seulement à la création de nouvelles activités et emplois mais aussi à l'innovation et la consolidation du leadership européen dans ce secteur.

Enfin, mais non moins important, la récession actuelle a également une dimension individuelle et familiale dont les répercussions sont fortement ressenties par les plus vulnérables et dans les quartiers les plus défavorisés où une approche intégrée aurait, de même, un effet hautement positif, grâce à la mise en place de politiques économiques et d'aide sociale plus fluides, en les canalisant directement vers les plus affectés. En ce sens, le renforcement du bien-être et des services sociaux ne contribuent pas uniquement à l'amélioration de la qualité de vie des habitants mais aussi au développement économique de la ville.

### **Du point de vue de l'aménagement urbain, architectural et culturel...**

Les villes et le patrimoine sont des éléments clé, dépositaires de l'histoire et la culture riche et variée de l'Europe. Heureusement, de nos jours, la nécessité de préserver l'héritage culturel et historique de la ville, notamment son héritage architectural et la 'Baukultur', est généralement présumée comme un moyen de conserver la mémoire collective vivante qui est caractéristique du modèle de ville européenne. Cependant, outre la protection de l'héritage d'un point de vue physique, il est souvent nécessaire d'assurer son habitabilité et attractivité afin de le conserver vraiment vivant.

D'un point de vue architectural, la réhabilitation d'immeubles permettra de surmonter les défauts du parc immobilier existant, notamment ceux des nombreux logements qui ont été pauvrement construits avec des standards de qualité bas durant la seconde moitié du 20ème siècle, en améliorant leur fonctionnalité, encourageant la diversité et adaptant des typologies résidentielles à la nouvelle famille et aux modèles démographiques, stimulant l'éco-efficacité des immeubles et des locaux, en apportant des solutions aux problèmes d'accessibilité et aux insuffisances des immeubles que certains d'entre eux présentent toujours, etc. et également augmenter leur qualité architecturale, leur diversité et leur identité.

Revaloriser les espaces publics détériorés et offrir de nouveaux espaces, conjointement avec la protection ou la requalification des formes architecturales, contribuera non seulement à l'amélioration de la scène urbaine, du paysage et de la qualité des lieux pour nombres des tissus urbains de nos villes et en conséquence à rehausser leur attractivité pour les travailleurs spécialisés et les affaires, mais aussi à accroître leur attrait et l'identification des résidents locaux à leur environnement urbain et à leur communauté. Par ailleurs, cela contribuera non seulement à leur enrichissement culturel mais aussi à la création ou recréation de la citoyenneté, car les valeurs de la démocratie, la coexistence, l'échange, le progrès civique, la diversité, la cohabitation et la liberté

---

<sup>12</sup> Atteindre l'objectif de 20% d'énergie renouvelable est envisagé afin de disposer du potentiel nécessaire à la création de plus de 600 000 emplois dans l'EU et ajouter une cible de 20% en efficacité énergétique, est estimé à plus d'un millions d'emplois en jeu.

sont des facteurs clé de la culture de la ville européenne, qui sont exprimés de la façon la plus effective dans le domaine public.

### **Du point de vue de la gouvernance ...**

**Une bonne gouvernance**, basée sur les principes d'ouverture, de participation, de responsabilité, d'efficacité, de cohérence et de subsidiarité est exigée afin d'assurer la réussite de la mise en œuvre des politiques publiques, une allocation des ressources publiques plus efficace et efficiente et l'augmentation de la participation directe, de l'implication, de l'engagement, de l'habilitation des citoyens, considérant la satisfaction des citoyens et le bien-être comme étant aussi des éléments clé du succès des politiques urbaines.

Une bonne gouvernance a même acquis une plus grande importance dans la crise financière actuelle, qui la rend particulièrement importante pour parvenir à l'optimisation maximum des ressources et des efforts en accentuant la coopération et les synergies, la gouvernance multi-niveaux et l'approche intégrée, comme décrite ci-après.

## **2. Vers une compréhension commune de l'approche intégrée de la régénération urbaine en particulier et du développement urbain en général**

### **Quelles sont les caractéristiques clé de l'approche intégrée?**

La Charte de Leipzig a recommandé *“une plus grande utilisation des approches intégrées des politiques de développement urbain”*. L'expérience et la pratique acquises au travers des projets nationaux, régionaux et locaux ainsi que ceux financés au travers des initiatives urbaines de l'UE (sur la base desquels « l'Acquis Urbain » commun européen s'est développé), a démontré que les caractéristiques clé de cette approche intégrée, qui ont été tout particulièrement importantes en ces temps de ressources financières rares, sont:

- Cette approche intégrée exige, tout d'abord, l'adoption d'une approche et d'une réflexion holistique. Ceci implique de remplacer les approches sectorielles ou unidimensionnelles habituelles par de nouvelles approches transversales ou multidimensionnelles, alignant les différents domaines de politiques et de ressources. Ceci implique également de considérer la ville dans son ensemble: stratégies et actions devront être unitaires et orientées vers la complexité totale du développement urbain, en tenant compte du rôle de chacune des parties de la ville dans la structure globale.

Cette approche holistique signifie réfléchir et travailler- et allouer les ressources en conséquence- aux multiples dimensions de la durabilité — économique, sociale, culturelle et environnementale — dans le même temps, de sorte que les actions entreprises pour chacune d'elles aient un effet positif sur les autres, ou du moins, évitent la contradiction des unes et des autres ou l'effet négatif sur les autres. L'enjeu futur le plus important des politiques urbaines consiste en la capacité d'apporter des réponses convergentes d'un même niveau efficacité aux questions économiques, sociales et environnementales soulevées dans nos villes.

- Mettre l'approche intégrée en pratique signifie également résoudre les conflits, surmonter les différends ou les interférences entre les effets que chacune de ces dimensions entraîne sur les autres et trouver des compromis dans le sens des principes généraux clé décrits et servant de ligne directrice de la ville. A cette fin, il semble nécessaire de canaliser cet engagement partagé afin d'obtenir des performances durables à l'aide de la création de plateformes et de cadres de coordination –formels ou informels- destinés aux politiques et actions de: “coordination transversale” afin que les approches sectorielles ou

unidimensionnelles convergent; la “coordination transversale” entre tous les niveaux administratifs (UE/national/régional/intermédiaire/local), à l’aide de nouvelles formules et accords de “gouvernance multi-niveaux ”<sup>13</sup>; et la “coordination horizontale ” entre tous les acteurs concernés par la « construction de la ville » (autorités publiques, propriété et secteur financier, professionnels, etc.) qui allient les approches de haut en bas et de bas en haut, et en particulier, faire de la participation publique et l’implication une réalité véritablement efficace.

- La ville est temps et espace. Le caractère intégré signifie la recherche de la façon correcte d’une organisation de toutes les “échelles de temps” (court/moyen/long terme) et toutes les “échelles d’espace” (région/zone métropolitaine/de petite et moyenne taille et les grandes villes et agglomérations/quartier, etc.) et enfin, la conjonction des deux.

Du point de vue de l’échelle de temps, il est conseillé de dépasser la gestion urbaine de court terme en créant des scénarios stratégiques (économiques, environnementaux, sociodémographiques, etc.) formulés au travers d’un plan intégré de ville ou d’une vision aux déclarations et objectifs clairs, combinant les visions cadre à long terme à une certaine souplesse en matière de déterminations spécifiques afin de permettre une plus grande capacité d’adaptation, d’innovation et d’évolution, sans cassures extrêmes et assurant la continuité des actions et l’efficacité de l’utilisation des ressources.

Du point de vue de l’espace, un plan ou vision intégrée de ville doit aller au-delà de la somme des actions ad-hoc ou isolées et prendre en compte en même temps leur mise en œuvre à un niveau fonctionnel ou administratif.

- Au niveau local, une vision de l’espace intégrée devra se refléter dans la coordination des actions ayant pour but d’assurer un développement équilibré de la ville comme un tout et ses parties, voire au-delà, en prenant en compte son rôle au sein du territoire;
  - Au niveau régional, dans la coordination des politiques locales et sectorielles dans une perspective régionale plus ample et articulant les relations métropolitaines ou rurales-urbaines, favorisant les groupes régionaux de coopération et d’innovation, assurant la contribution de la croissance économique territoriale en tant que force directrice du renforcement de la structure polycentrique et d’un modèle bien équilibré et intégré, basé sur les diverses identités territoriales;
  - Au niveau national, en assurant la coordination des politiques sectorielles et de l’efficacité de la gouvernance multi-niveaux à tous les échelons administratifs, encourageant le développement national polycentrique et la compétitivité internationale grâce au développement de liens économiques, sociaux et fonctionnels planifiés et existants et de projets de coopération.
- La ville est une construction sociale. “Intégré” se rapporte également à “inclusif”, p.ex. travailler à l’articulation du “corps social” de la ville dans un projet inclusif partagé, afin de combattre l’exclusion sociale et la ségrégation par l’espace.
  - Le caractère intégré se réfère également à “l’intégration” des parties à une structure globale. Ceci implique que la réflexion conceptuelle et opérationnelle doit aussi être issue des

---

<sup>13</sup> Ceci est plus longuement développé dans le Comité du Livre Blanc des Régions portant sur la Gouvernance multi-niveaux (2009) et à l’Annexe 3 (“Gouvernance et communautés durables”) de la Réunion Ministérielle Informelle de Bristol (2006).

stratégies ou des plans aux visions “intégrées- ” -globales ou compréhensives - de la ville comme un tout, mais que le développement optimal sera souvent provoqué par des “actions territorialisées” (“approche basée sur la région”). Dans la ville, où les objets (c’est à dire, les logements, les immeubles) et les sujets (personnes physiques et morales) possèdent une situation spécifique dans l’espace, il est généralement plus bénéfique de conjuguer une stratégie “intégrée”, globale ou compréhensive à un développement basé sur « une région », plutôt que d’agir simplement sur les objets ou les sujets séparément (maison par maison ou immeuble par immeuble, par exemple) ou de façon indiscriminée ou générique.

En termes pratiques, l’approche intégrée requiert l’engagement partagé de parvenir à des résultats en matière de durabilité en matière urbaine, le multi agencement ou deséquipes intersectorielles travaillant conjointement et l’existence de budgets provenant de différentes autorités ou agences versés et dirigés dans les mêmes directions convergentes.

### **Quels sont les avantages d’une approche intégrée?**

Dans un contexte où les enjeux urbains sont de plus en plus complexes, mais où les ressources privées et publiques diminuent, il existe par conséquent, une nécessité d’accomplir davantage avec beaucoup moins, il est nécessaire de se battre pour extraire toute la valeur de chaque investissement des acteurs privés et publics. Nous avons besoin de rompre avec la pensée compartimentée, en travaillant et en apportant le financement nécessaire au développement de nouveaux modes de penser et de travailler afin d’offrir des services meilleurs, plus efficaces et plus durables. Cette approche intégrée offre ces possibilités, permettant de produire des effets additionnels synergiques et multiplicateurs tout en encourageant la coordination et en évitant toute duplication, conflit ou interférence.

### **3. Comment entendons-nous la Régénération Urbaine Intégrée?**

La régénération urbaine intégrée est conçue comme un processus planifié qui doit transcender les domaines partiels et les approches qui généralement ont été la norme jusqu’à présent, afin d’appréhender la ville comme un tout fonctionnel et ses parties comme des composants de l’organisme urbain total, dans le but de développer totalement et de manière équilibrée la complexité et la diversité des structures sociales, économiques et urbaines, et en un même temps, stimuler une plus grande éco-efficience environnementale.

Ce concept de “régénération urbaine intégrée” vise à optimiser, préserver et revaloriser tout le capital urbain existant (social, environnement construit, patrimoine, etc.) contrastant avec d’autres formes d’intervention pour lesquelles, parmi tout ce capital urbain, seule la valeur de la terre est priorisée et conservée, en démolissant de façon traumatique et en remplaçant les ruines de l’ensemble du capital urbain<sup>14</sup> et — le plus lamentable — du capital social. Les zones urbaines défavorisées ne doivent pas être considérées comme un problème, mais comme une source de capital de talent humain brut et physique dont le potentiel a été libéré afin de contribuer au progrès civique global et à la croissance économique de la ville.

Cet engagement stratégique dans la “régénération urbaine intégrée” n’est pas incompatible avec la croissance urbaine. Evidemment, lorsque nécessaire, l’aménagement urbain et de l’espace devraient permettre d’allouer les fonds convenant au développement territorial pour répondre aux besoins justifiés, en appliquant les termes de “*strict contrôle de la fourniture de terrains et développement spéculatif*” compris dans la Charte de Leipzig. Mais il est également recommandé

---

<sup>14</sup> Ceci ne signifie pas que dans certaines opérations de “régénération” il ne soit pas nécessaire de démolir des immeubles concrets et de les remplacer ou en d’autres occasions (“terrains vagues”, en ruines, zones abandonnées ou zones en déclin) il soit préférable de démolir pour reconstruire entièrement.

de maîtriser la croissance illimitée des villes ou de l'expansion urbaine, car — dans les sociétés présentant une démographie essentiellement stable ou récessive telles que nombre de villes européennes — la nouvelle croissance sous-urbaine est largement nourrie- avec la hausse des prix des logements et la décentralisation de l'emploi, des services et des commodités- par le sentiment des habitants du déclin ou du défaut de qualité de vie dans une des parties existantes de la ville.

Dans les villes en recul, il peut être important de trouver un équilibre entre le besoin de maintenir la vitalité de leurs centres et la régénération et l'amélioration des blocs d'habitation, en évitant certains effets contradictoires collatéraux tels que l'augmentation des habitations inutilisées dans des immeubles rénovés.

En somme, le but est de stimuler les politiques urbaines de plénitude à l'aide d'approches urbaines compréhensives qui administrent l'extension physique de la ville au strict nécessaire et associent les engagements pour une régénération urbaine intégrée dans les tissus existants et l'environnement construit à un modèle de croissance intégrée, durable des nouveaux développements urbains. Cette démarche devrait se baser sur l'exigence "d'un concept européen de ville", qui, bien que divers (et c'est là que réside sa richesse), est reconnaissable par les efforts portés pour parvenir à la complexité, la densité, la diversité fonctionnelle, la pluralité et l'intégration sociale dans le but dernier d'atteindre un meilleur équilibre et intégration entre toutes les dimensions de la durabilité.

#### **4. Quels sont les instruments opérationnels pouvant favoriser la régénération urbaine?**

Du point de vue opérationnel, les instruments pouvant favoriser la régénération urbaine intégrée comprennent:

- Le lancement de plans et de programmes de régénération intégrée qui considèrent en un même temps la ville et ses domaines partiels d'intervention comme un tout, établissant le diagnostic des problèmes et des opportunités et déterminant les actions sectorielles à appliquer et leur mode d'organisation et de coordination afin de créer des synergies et de surmonter tous les différends entre eux, garantissant le consensus nécessaire entre tous les acteurs urbains, y compris la participation publique.
- Parmi ces plans et programmes, associant un ensemble organisé d'actions centrées sur l'amélioration physique des immeubles et des espaces urbains à d'autres actions intégrées basées sur la sectorisation, comme il est mentionné plus haut et aux directives sur le développement urbain qui fixent les critères des interventions de régénération physique, de la gestion des utilisations, de l'amélioration des espaces publics et de la scène urbaine, la protection du paysage et du patrimoine culturel, etc.
- Compte tenu de la variété des groupes sociaux intégrés et des activités et fonctions urbaines diverses dans certains domaines d'utilisations spécialisées comme d'un symptôme de vitalité urbaine, nous devrions tendre à élargir la qualité de vie, l'attractivité et l'habitabilité de tous les tissus de la ville, en particulier, ceux du centre et spécialement les zones résidentielles. Cela signifie: des villes et des quartiers habitables, dans un environnement urbain qui est "actif, inclusif et sûr, bien gérés, bien communiqués, bien desservis, respectueux de l'environnement, prospères, bien conçus et construits et justes pour tous"<sup>15</sup>. Afin d'y parvenir, l'aménagement urbain et la gestion urbaine doivent chercher à créer ou récupérer suffisamment d'attraits et de conditions optimales d'habitabilité et donner les

---

<sup>15</sup> Il y avait huit caractéristiques d'une communauté durable, approuvées par l'Accord de Bristol, 2006.

moyens de “*satisfaire les besoins des résidents actuels et futurs*”<sup>16</sup>, de sorte que toutes les parties composant les tissus de la ville deviennent des zones où les groupes sociaux divers peuvent et “*veulent vivre et travailler, à présent et à l’avenir*”<sup>17</sup>.

Dans certains cas, cela peut signifier l’accroissement de la complexité sociale et fonctionnelle et la variété de certaines zones (par exemple, dans des immeubles d’habitation, construites après la Seconde Guerre Mondiale) relevant l’attractivité de ces zones pour les nouveaux résidents ou les nouvelles activités, et par conséquent, améliorant le mélange social des différentes populations et groupes entrants et l’équilibre fonctionnel de la zone. Cependant, dans certains cas, (comme cela est souvent le cas, par exemple, dans les quartiers du centre ou les zones historiques), il peut s’avérer nécessaire d’établir des mécanismes visant à réduire l’exclusion sociale ou tous les effets contraires involontaires de gentrification que les interventions de régénération urbaine peuvent occasionnellement provoquer, en ayant pour effet indésirable d’expulser certains groupes de population ou de fonctions vitales à l’équilibre urbain satisfaisant, étant elles-mêmes incapables d’entrer en compétition avec d’autres activités plus profitables à court terme.

Les typologies de logement et d’habitat et le caractère des prix des maisons en propriété ou en location sont certains des éléments clés de ces stratégies. Afin de préserver- ou si nécessaire- de stimuler- la diversité sociale et la pluralité des groupes sociaux aux revenus et âges différents dans tous les tissus existant de la ville, il existe une nécessité d’y encourager la présence d’une large diversité de typologies de logements, en les préservant si possible ou en les y introduisant si une telle diversité existait auparavant.

- Le financement public de la régénération urbaine est considéré comme un élément clé afin de garantir la consécution des objectifs à moyen et long termes, mais dans la conjoncture actuelle de ressources publiques limitées, il pourrait être nécessaire d’associer différents types de fonds publics (fonds structurels européens, fonds nationaux, régionaux et locaux, etc.) à d’autres formules et moyens de financement (prêts, fonds de crédits renouvelables, etc.) ainsi que le développement de nouveaux mécanismes d’intéressement financiers et de d’impôts afin que les entreprises privées s’impliquent davantage dans l’immobilier et les agents financiers et autres acteurs urbains dans la régénération urbaine.
- Renforcer les formes existantes et en développer de nouvelles de régénération spécifique de partenariat public-privé basé sur des codes de conduite clairs et transparents, menés — si nécessaire, afin de stimuler l’implication du secteur privé- par les autorités publiques à l’aide d’incitations, d’un encouragement économique initial et de la représentation d’un rôle de catalyseur.
- Investir dans les efforts de capacitation des immeubles et de compétences en matière économique, sociale et environnementale affectant les lieux où ils sont situés (villes, agglomérations, urbain et rural) est essentiel à la promotion de la durabilité. L’Accord de Bristol a défendu le concept de compétences en matière de “faire une place”- telles que le leadership territorial, l’engagement communautaire, le travail de partenariat, la gestion de projet, la gouvernance et l’apprentissage multi-occupationnels.
- Compte tenu de la diversité des villes et des agglomérations européennes et de la large diversité contextuelle et géographique, il est impossible d’appliquer des solutions de “taille unique” à des plans et programmes de régénération urbaine, et par conséquent, elles

---

<sup>16</sup> Accord de Bristol, 2006.

<sup>17</sup> C’était la définition de communautés durables comprise dans l’Accord de Bristol, 2006.

peuvent bénéficier d'un développement et d'une mise en œuvre locale moyennant l'inclusion d'une proposition de gestion et de gouvernance adaptée au contexte local, dans un souci particulier de stimuler et de canaliser la participation publique. Ceci requiert souvent l'existence préalable d'un processus ouvert et transparent pour mesurer et rapporter les performances en matière de durabilité à des habitants locaux et autres parties prenantes, habilitant les personnes et les sensibilisant d'abord, puis leur donnant l'opportunité de participer plus activement dans la prise de décision.

- A cet égard, il conviendrait –pour l'autoévaluation des politiques publiques ainsi que pour l'information des citoyens- inclure des instruments adaptés à la surveillance et au suivi (ex l'enjeu initial, évaluations à moyen terme et post-évaluations, établir des critères et des indicateurs, etc.) dans les plans et les programmes afin de vérifier si les objectifs ont été atteints et si nécessaire, examiner les changements significatifs ou les corrections requises.

### **5. Le besoin de configurer une nouvelle “alliance urbaine” afin de mettre en pratique l'engagement stratégique en matière de régénération urbaine intégrée.**

Mettre en pratique cet engagement stratégique pour la “régénération urbaine “ et l'approche intégrée” qui est examinée ici exigera une nouvelle “alliance urbaine ” partagée par tous les acteurs concernés par le processus de « construction de la ville »: le secteur immobilier, financier, les agents locaux, les autorités publiques, les professionnels, etc. Cette nouvelle « alliance urbaine » devrait se baser sur un consensus et être légitimée par de nouvelles formes de gouvernance, où les réseaux sociaux et des citoyens joueraient un rôle leader et leur but commun serait de revaloriser, récupérer et même réinventer la “ville existante”, optimisant, par conséquent, le capital humain, social, matériel, culturel et économique qui a été construit tout au long de son histoire et utilisant ces éléments pour bâtir les villes efficaces, innovatrices, intelligentes, plus durables et socialement intégrées que l'Europe s'efforce de bâtir.