

3e Conférence européenne des ministres responsables de l'aménagement du territoire (CEMAT) (Bari, Italie, 21-23 octobre 1976) sur la maîtrise de l'urbanisation dans le cadre de l'aménagement du territoire

Résolution n° 2 sur la rénovation urbaine et le développement urbain

Les ministres,

1. Ayant pris note avec un vif intérêt du rapport sur le thème B de la conférence intitulé «Rénovation urbaine et développement urbain»;
2. Constatant que la hausse du prix des terrains en ville conduit au remplacement du tissu urbain existant par suite de l'augmentation des activités commerciales et de l'exploitation plus intensive des terrains et provoque le déplacement des habitants du centre des villes vers de nouveaux faubourgs périphériques, et estimant qu'une politique réfléchie et sélective de rénovation urbaine fondée sur la réhabilitation du patrimoine immobilier existant peut contribuer à éviter une telle évolution;
3. Tenant compte des principes dont s'est inspirée la campagne pour l'Année européenne du patrimoine architectural en 1975, au cours de laquelle il a été souligné que le maintien du tissu architectural existant contribue à préserver l'identité de la collectivité;
4. Tenant à souligner que la réhabilitation évite le bouleversement de l'environnement urbain souvent néfaste à la vie communautaire et qu'elle peut contribuer à préserver un cadre de vie familial et humain;
5. Indiquant que les avantages économiques d'une telle politique de rénovation seraient considérables et cela directement par la récupération et la modernisation de bâtiments existants et indirectement par une croissance urbaine plus équilibrée;
6. Soulignant qu'en raison de la baisse du taux d'accroissement démographique que l'on constate dans presque tous les pays industriels d'Europe occidentale, il est préférable de rendre plus viable le tissu urbain existant plutôt que de créer de nouveaux pôles de développement et qu'il est indispensable pour cela de

mettre de plus en plus l'accent sur la réhabilitation du patrimoine immobilier existant plutôt que sur sa destruction,

par ces motifs estiment:

A. que les politiques de rénovation urbaine sont un élément fondamental d'une politique globale d'urbanisme

La rénovation urbaine ne doit pas être considérée comme une activité sectorielle isolée, mais comme un élément essentiel d'un urbanisme visant à assurer le mieux-être de la collectivité et comme un élément important de politique visant à maîtriser l'urbanisation dans le cadre de l'aménagement du territoire.

B. que la rénovation urbaine doit s'appliquer à toutes les villes et à tous les bâtiments existants

Il faut mettre au point des politiques de rénovation urbaine non seulement pour les grandes villes, mais aussi pour les villes moyennes et les petites villes. De même, les mesures de rénovation ne doivent pas être réservées aux bâtiments et aux zones d'intérêt historique, mais elles doivent englober, dans toute la mesure du possible, les logements existants afin que la valeur globale et le capital social que représentent les zones bâties ne soient pas négligés.

C. que la politique en matière d'urbanisme doit être orientée davantage vers la réhabilitation

Les politiques actuelles et futures de rénovation urbaine doivent se concentrer sur l'amélioration et la réhabilitation du patrimoine immobilier existant et s'attacher principalement à l'aspect social de ces politiques.

L'intervention dans le tissu urbain doit ainsi avoir pour objectif fondamental la réhabilitation des vieux quartiers tout en respectant leur structure sociale et leurs caractéristiques individuelles.

D. que les politiques de rénovation urbaine doivent être conçues et mises en œuvre dans le respect des structures sociales existantes

La rénovation urbaine ne doit pas avoir pour conséquence que les bâtiments et quartiers réhabilités soient finalement accaparés par les catégories sociales les plus aisées ou les entreprises du secteur tertiaire au détriment de ceux qui y vivaient et qui y travaillaient et en contraignant le plus souvent ces derniers à quitter le cadre de vie d'origine qui leur est familier.

Toutefois, si un transfert de population est inévitable, par exemple pour cause de surpeuplement ou de densité démographique trop forte, il est nécessaire de tenir compte avec la plus grande attention des intérêts et des préférences des familles et des entreprises impliquées dans ce transfert.

E. que les activités de rénovation urbaine doivent nécessairement être précédées par un plan d'ensemble reposant sur la connaissance exacte de la structure urbaine

Il convient d'entreprendre des enquêtes détaillées, non seulement pour définir les conditions matérielles, mais aussi pour connaître les besoins essentiels des habitants de la zone urbaine rénovée. Ces besoins doivent être considérés comme des éléments décisifs quant aux modes de rénovation et au calendrier à déterminer pour l'élaboration des programmes.

F. que les politiques financières et fiscales doivent permettre une meilleure mise en œuvre des politiques de rénovation urbaine

Les pouvoirs publics devraient accorder un appui financier et des avantages fiscaux suffisants aux projets de rénovation urbaine, en particulier à ceux qui sont fondés sur la réhabilitation et la modernisation de bâtiments et de quartiers existants.

Les aides financières devraient représenter une fraction au moins aussi élevée de l'ensemble des coûts que celles qui sont affectées aux constructions neuves.

G. que la révision des conceptions de la rénovation urbaine doit s'accompagner de réformes administratives et législatives

Tout autant que les pouvoirs centraux et locaux doivent accroître leur aide financière, il leur faut aussi modifier les structures administratives et juridiques pour permettre l'application d'une nouvelle conception de la rénovation urbaine. Il importe que ces structures puissent supporter le processus de rénovation sous tous ses aspects, pour éviter la ségrégation sociale et la spéculation foncière.

H. qu'il devrait être organisé une campagne européenne portant sur la rénovation urbaine

Les ministres proposent que soit organisée en 1980 une année européenne de la rénovation urbaine.