



CHARTRE DE LA DURABILITÉ DE L'UEPC

PRINCIPES FONDAMENTAUX

La présente charte expose les engagements que l'UEPC* (Union européenne des Promoteurs-Constructeurs) a pris afin de promouvoir, comme il se doit, le développement durable au 21^e siècle, en particulier en réduisant les rejets de carbone par les nouvelles constructions.

Bien que les rejets de carbone dans l'environnement bâti soient dus en grande partie aux bâtiments existants – et le seront encore pendant de nombreuses années -, la croissance économique européenne et les estimations en termes d'augmentation des ménages et d'évolution démographique constituent deux facteurs qui viendront gonfler le parc d'immeubles résidentiels et commerciaux, et ce dès à présent.

Aussi l'UEPC reconnaît-elle qu'il est urgent de tenir compte de la menace que constitue le changement climatique en encourageant l'adoption de normes revues à la hausse en matière de performances environnementales des nouvelles constructions.

* L'UEPC représente plus de 30.000 promoteurs ou entreprises opérant dans les domaines de la construction et de la promotion immobilière, affiliés aux fédérations des 13 Etats membres. Directement ou indirectement, les activités de ces promoteurs ou entreprises représentent 10% du produit national brut et de l'emploi en Europe. Ensemble, ils assurent la construction de plusieurs millions de mètres carrés de bureaux et d'espaces commerciaux, ainsi que de plus de 1.000.000 logements par an.

UNION EUROPEENNE DES PROMOTEURS-CONSTRUCTEURS (AISBL)
EUROPEAN UNION OF DEVELOPERS AND HOUSE BUILDERS (INPA)
EUROPÄISCHE UNION DER FREIEN WOHNUNGSUNTERNEHMEN (IVoG)

AUSTRIA – BELGIUM – FRANCE – GERMANY – IRELAND – ITALY – THE NETHERLANDS – POLAND – PORTUGAL – ROMANIA - SPAIN – TURKEY – UNITED KINGDOM

Dans le domaine du changement climatique, le principal défi à relever consiste à réduire les émissions de dioxyde de carbone (CO₂). C'est la raison pour laquelle la présente charte se concentre sur la manière dont les membres de l'UEPC collaboreront, entre autres, avec les gouvernements afin de diminuer l'empreinte carbonique des bâtiments qui seront construits à l'avenir. Au fil du temps, nous nous sommes rendu compte de la nécessité de prendre en considération les questions relatives au cycle de vie dans son intégralité, de la phase de conception au stade de démolition, en passant par les réductions des émissions produites par les bâtiments et les produits manufacturés. Toutefois, notre objectif premier réside au niveau de l'efficacité carbonique de l'utilisation de l'habitation une fois construite.

L'UEPC estime également qu'il est primordial de veiller à l'exploitation du potentiel réel de synergies entre les actions entreprises au niveau des nouvelles constructions et celles qui portent sur les bâtiments existants. Toute mesure prise pour lutter contre le changement climatique qui ne tiendrait pas compte de ces possibilités serait artificielle, voire contre-productive.

De la même manière, la vision exposée dans la présente charte repose sur le principe communément admis suivant lequel le développement durable comporte trois éléments fondamentaux : la composante environnementale, sociale et économique. Le développement ne saurait être durable sans le respect de ces trois éléments. En outre, le développement durable doit satisfaire les besoins de la population actuelle sans compromettre ni porter préjudice à l'environnement, la cohésion sociale ou la viabilité économique pour les générations à venir. Ainsi, l'aspect durable doit intégrer la composante sociale, environnementale et économique dans les mêmes proportions. Tel est le principe qui devrait guider notre approche quant au futur environnement bâti.

AXES D'ACTION PRIORITAIRES

Pour qu'une action destinée à promouvoir le développement durable dans le domaine des futures constructions porte ses fruits, il est essentiel de comprendre les principaux défis politiques qui se posent, le niveau auquel ils doivent être relevés, ainsi que les acteurs les mieux placés pour s'y atteler.

Principaux défis politiques

Les principaux défis politiques consistent :

- à garantir une stratégie claire pour ce qui est de l'évolution des normes en matière de performances dans la construction, sur la base de programmes de points à améliorer réalistes
- à comprendre les interactions entre les mesures visant à réduire les émissions de carbone et d'autres objectifs en matière de développement durable d'après ses trois composantes de base, à savoir les composantes environnementale, sociale et économique
- à reconnaître les principaux risques commerciaux et charges financières qu'accompagne une action rapide et radicale visant à réduire les rejets de carbone par l'environnement bâti et à mettre sur pied des stratégies en vue de leur gestion et de leur partage entre partenaires
- à intégrer correctement la politique relative à l'environnement bâti à faible intensité carbonique aux objectifs correspondants des États membres et de l'UE en matière de politique énergétique
- à veiller à ce que toutes les propositions politiques tiennent dûment compte de la nécessité d'intégrer les exigences et comportements des consommateurs
- à réduire au maximum les risques que peuvent représenter les nouvelles technologies et méthodes de construction en termes de durée de vie et d'entretien des nouveaux bâtiments eu égard à la garantie exigée par les prêteurs hypothécaires en la matière
- à instaurer un cadre fiscal, législatif, réglementaire et politique afin de stimuler l'innovation
- à faire en sorte que la chaîne d'approvisionnement ait la possibilité de s'adapter à toute obligation convenue, le cas échéant
- à respecter et promouvoir la multitude de solutions qui seront probablement nécessaires dans les différentes régions d'Europe, en tenant compte de leurs capacités sur le plan géographique, géologique, climatiques, technologique, ainsi que d'autres spécificités.
- à satisfaire les besoins en termes de compétences et de qualifications qui découleront des nouveaux produits, exigences et normes.
- à optimiser l'efficacité globale des mesures en veillant à ce que les actions entreprises en rapport avec les nouvelles constructions tiennent dûment compte des liens avec les mesures concernant les anciens bâtiments
- à veiller à ce que les résultats obtenus soient similaires pour toutes les régions d'Europe et que les mesures prises à cet effet l'aient été dans le cadre d'une approche globale commune, adaptée aux spécificités, besoins et capacités des régions concernées
- à tenir compte des normes et meilleures pratiques correspondantes déjà mises en place dans des pays européens et non européens

L'UEPC participera activement aux discussions sur tous ces défis et soumettra également ses propres propositions de mesures efficaces.

Les acteurs clés

Figurent parmi les principaux partenaires avec lesquels l'UEPC souhaite collaborer, entre autres :

- La Commission européenne, le Conseil et le Parlement
- Les gouvernements et autorités régionales
- Les organes représentatifs des fabricants de matériaux de construction, des fournisseurs et monteurs
- Les architectes, les concepteurs de bâtiments et les géomètres-experts
- Les fournisseurs de matières premières naturelles, comme le bois de construction
- Les organisations de défense des consommateurs, y compris les représentants des locataires
- Les distributeurs d'énergie, y compris les fournisseurs d'énergies renouvelables et d'énergie produite localement
- Les instances de certification et de normalisation
- Les instituts et programmes de recherche

LA VISION DE L'UEPC POUR DES ACTIONS FRUCTUEUSES

En s'engageant à contribuer pleinement au développement durable pour le 21^e siècle, l'UEPC a établi une méthodologie propre pour collaborer efficacement avec les autres acteurs sur les questions qui, selon elle, nécessitent une réponse collective.

L'UEPC est fermement convaincue que la concrétisation de sa vision dépend de l'efficacité du partenariat qu'elle entend forger avec les autres acteurs impliqués étroitement dans ce domaine. Aussi notre vision se fonde-t-elle sur le principe du partenariat, chargé de proposer des solutions intégrées aux défis qui se présentent.

Nous exposons notre vision ci-dessous, sous la forme d'un manifeste de partenariat de l'UEPC pour la réduction des émissions de carbone.

Le manifeste du partenariat de l'UEPC pour la réduction des émissions de carbone

En tant que membre à part entière du partenariat, l'UEPC s'engage à :

- collaborer dans une ambiance constructive avec les institutions européennes et d'autres partenaires clés en vue de la promotion de l'aspect durable de l'environnement bâti, pour que celui-ci apporte une contribution adéquate et durable aux efforts entrepris à l'échelon de la planète pour lutter contre le changement climatique
- commencer par se concentrer, à cet égard, sur la manière dont les concepteurs de bâtiments peuvent contribuer de la manière la plus performante qui soit à la réduction des émissions de carbone à l'avenir
- diffuser des informations sur l'innovation parmi les membres de ses fédérations nationales affiliées et partenaires externes
- identifier de manière proactive et concrétiser les possibilités de synergie, afin de réduire – comme l'impose de toute urgence le contexte actuel - l'empreinte carbonique nettement plus importante laissée par les bâtiments déjà existants
- identifier et communiquer aux décideurs les principales questions politiques au niveau européen qui sont susceptibles d'affecter la capacité des promoteurs immobiliers à atteindre les réductions de carbone possibles
- soumettre des propositions de modifications sur le plan fiscal, législatif et politique, le cas échéant, afin de parvenir aux objectifs fixés
- identifier les exigences de nouvelles normes européennes en matière de performances, systèmes de certification, programmes de recherche et initiatives en termes de compétences, si nécessaire, mais toujours dans le respect des principes de proportionnalité et de subsidiarité
- garantir la complémentarité entre les mesures prises aux échelons européen, national et local au travers de l'engagement actif de ses associations nationales affiliées
- coopérer étroitement, en particulier, avec les fournisseurs pour assurer le caractère pratique, réalisable et durable des actions et produits proposés, tenir compte des exigences des consommateurs et réduire au maximum les risques en termes de durée de vie et d'entretien des bâtiments
- chercher des solutions compatibles avec le respect des critères nationaux établis pour la construction de nouveaux bâtiments, les immeubles d'habitation en particulier, afin de réaliser les objectifs socio-économiques des États membres sous l'angle du développement durable

Dans l'esprit du partenariat, l'UEPC attend, en contrepartie, des institutions européennes et autres partenaires clés qu'ils s'engagent vis-à-vis des mesures suivantes :

- instauration d'un cadre politique stratégique véritablement intégré en vue de la réduction des émissions de carbone par l'environnement bâti dans son ensemble – couvrant les bâtiments anciens et nouveaux, résidentiels comme non résidentiels
- politiques et réglementations énergétiques qui encouragent les investissements dans des instruments efficaces, tant sur le plan technique que commercial, qui permettent de fournir des capacités supplémentaires d'approvisionnement en énergie dégageant des émissions de carbone faibles ou nulles, et qui sont indispensables pour répondre aux besoins des nouveaux bâtiments d'habitation à l'avenir
- élaboration en temps utile de toute norme européenne nécessaire pour les produits et les performances des bâtiments
- adoption d'une stratégie organisée suivant un échéancier clair comportant un train de mesures pratiques relatives à toute future norme européenne nécessaire dans le but d'améliorer les performances des bâtiments, et ce afin que la chaîne d'approvisionnement et les promoteurs puissent se préparer correctement à la mise en place de niveaux de performance de plus en plus élevés
- respect, dans le cadre de la définition de l'étendue et du besoin d'actions au niveau européen, des principes de proportionnalité et de subsidiarité – en particulier en ce qui concerne les normes de performance des bâtiments, les systèmes d'accréditation, les programmes de recherche et les initiatives dans le domaine des compétences
- systèmes de certification efficaces pour la conception de nouveaux produits et processus afin de contribuer à la réduction de l'empreinte carbonique de l'environnement bâti
- mesures pour éviter des politiques qui imposent trop de contraintes sur le plan technologique, étant donné qu'elles peuvent entraver l'innovation sur le terrain et action plus vaste pour alléger la réglementation dès que cela est possible, et ce afin de favoriser l'innovation
- cohérence entre la formulation des politiques pour s'attaquer à l'empreinte carbonique de l'environnement construit et tous les autres aspects interdépendants de la politique européenne
- participation des consommateurs et prise en considération de leurs exigences afin de veiller à l'adéquation entre l'élaboration de politiques et les actions dans le sens des aspirations plus vastes de la population et de les faire accepter par les consommateurs
- Examen d'un système de classement par étoiles destiné à identifier la performance de produits et bâtiments en termes de rejets de carbone
- prise en considération active des incitants fiscaux possibles qui pourraient être nécessaires afin de réduire à temps les rejets de carbone par l'environnement bâti - y compris taux réduit de TVA pour les bâtiments dans lesquels ont été utilisés des produits et méthodes de construction qui respectent un certain niveau de réduction d'émissions de carbone, ainsi que de tels produits eux-mêmes
- révision des programmes de recherche européens en place afin d'identifier d'éventuelles exigences prioritaires en matière de réduction des rejets de carbone par l'environnement bâti qui doivent être incluses ou bénéficier d'une attention et de ressources accrues
- étude d'un système de classement par étoile pour les performances des produits et bâtiments en termes de rejets de carbone
- révision de l'étendue des Fonds structurels pour qu'ils appuient les actions menées par le secteur privé pour réduire l'empreinte carbonique de l'environnement bâti

L'UEPC souhaite débattre activement de ce manifeste avec les institutions européennes et d'autres partenaires clés afin de mettre en place une plateforme d'action collective, telle qu'elle aura été convenue.

Aussi prions-nous instamment les partenaires de souscrire à ce manifeste et à ses objectifs.

le 24 avril 2008