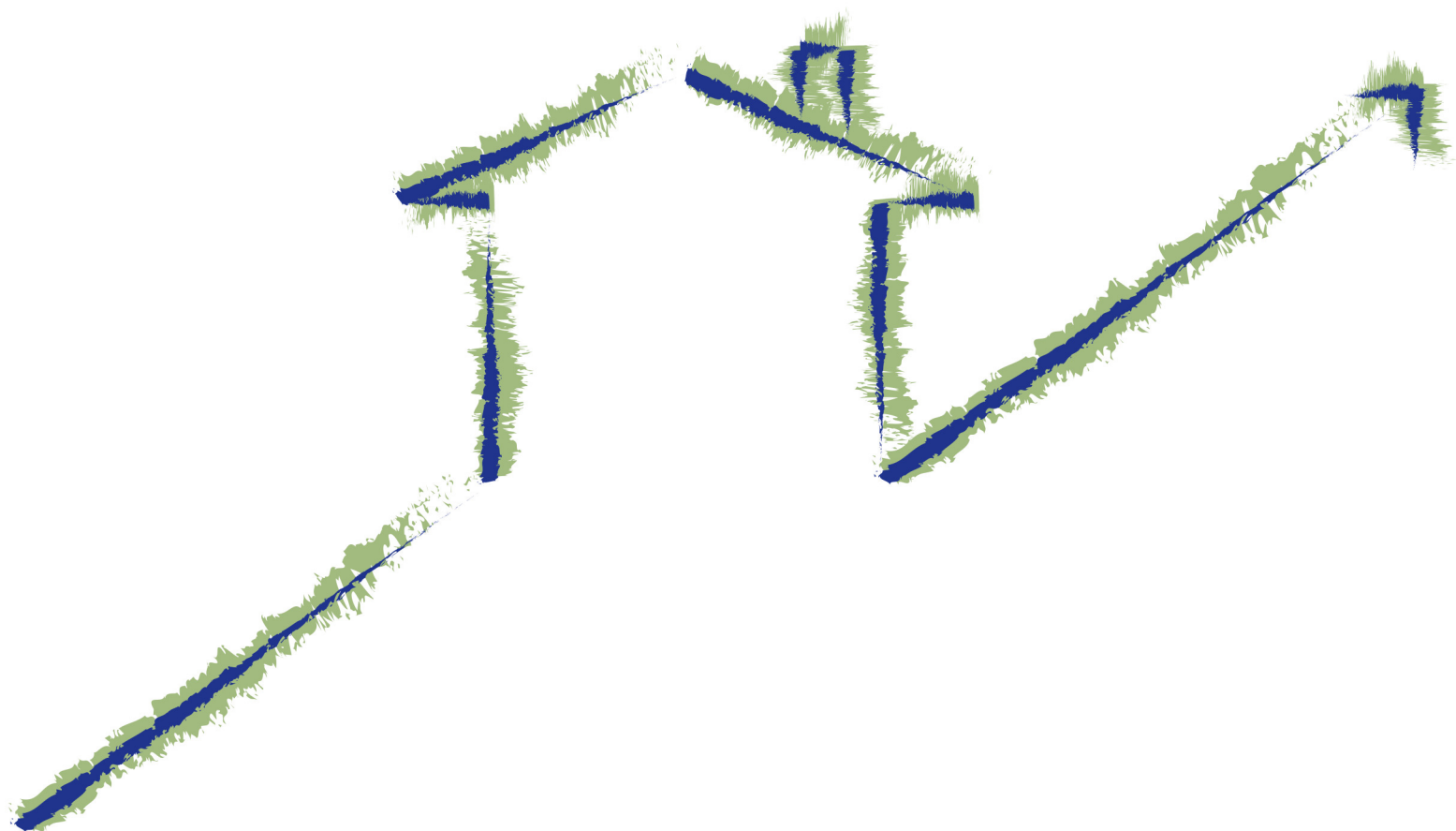


Stratégie pour le logement durable et l'aménagement du territoire dans la région de la CEE pour la période 2014-2020

adoptée lors de la Conférence Ministérielle
à Genève, le 8 octobre 2013



Stratégie pour le logement durable et l'aménagement du territoire dans la région de la CEE pour la période 2014-2020

I. Vision d'ensemble, objectifs et cibles

1. Conformément au mandat et à la mission du Comité, la vision d'ensemble, les objectifs et les cibles suivants ont été retenus jusqu'à l'année 2020, afin d'orienter les travaux du Comité destinés à aider les États membres à mettre en place des logements durables et à réaliser un aménagement du territoire.

2. Vision d'ensemble: d'ici à 2020, la région de la CEE continue à jouer un rôle de premier plan dans la promotion du logement durable et de l'aménagement du territoire. Dans le cadre des politiques nationales et de la coopération régionale, la priorité est donnée aux villes écologiques, inclusives, compactes et résistantes. Une utilisation transparente et efficace des terres, un enregistrement des biens immobiliers et un système financier solide sont autant de moyens d'encourager l'investissement dans le secteur du logement. Celui-ci offre de multiples possibilités, y compris à ceux qui ont des besoins particuliers et à d'autres groupes de population vulnérables.

A. Logement et marchés immobiliers durables

1. Dimension environnementale

a) Objectif A

Réduire la consommation d'énergie du secteur du logement par rapport à 2012 et poursuivre cette évolution à la baisse.

Cibles: d'ici à 2020

- A1. Mise en place de politiques et de cadres juridiques visant à soutenir et stimuler la rénovation du parc immobilier afin de réduire son empreinte écologique et augmenter son rendement énergétique, en utilisant si possible les savoirs traditionnels et les matériaux de construction locaux;
- A2. Adoption de normes et d'une législation relatives à la performance énergétique permettant de délivrer des certificats de performance énergétique pour les bâtiments résidentiels nouveaux et existants.

b) Objectif B

Réduire l'impact du secteur résidentiel sur l'environnement en tenant compte du cycle de vie des bâtiments.

Cibles: d'ici à 2020

- B1. Intégration du concept de cycle de vie à la législation relative aux logements et à la construction;
- B2. Prise en compte du concept de cycle de vie dans la conception et la construction de tous les nouveaux logements.

c) Objectif C

Améliorer la résistance des bâtiments aux catastrophes naturelles et anthropiques.

Cible: d'ici à 2020

- C1. Révision et adaptation des réglementations relatives à la construction afin de mieux tenir compte des normes antisismiques ainsi que des effets du changement et des variations climatiques.

2. Dimension sociale

d) Objectif D

Améliorer globalement l'accès pour tous à un logement et à des services collectifs suffisants, abordables, de bonne qualité, sains et sûrs, une attention particulière étant portée aux jeunes et aux groupes vulnérables.

Cibles: d'ici à 2020

- D1. Augmentation des investissements dans le logement social ou d'un prix abordable, selon qu'il conviendra;
- D2. Adoption de politiques favorisant l'accès à un logement abordable et sûr, en particulier pour les groupes socialement et économiquement vulnérables;
- D3. Mise en place d'instruments garantissant qu'une partie adéquate des nouveaux immeubles résidentiels est réservée pour des logements sociaux à un prix abordable;
- D4. Mise en place de stratégies et d'investissements en vue de réduire les disparités entre zones urbaines et rurales en matière d'infrastructures et de services;
- D5. Mise en place de réglementations garantissant la sécurité juridique d'occupation pour tous quel que soit le type d'occupation, y compris de règles et procédures en matière d'expulsion, établies sur la base des normes et orientations internationales¹.

e) Objectif E

Améliorer l'accès des personnes handicapées à un logement sans obstacle.

Cibles: d'ici à 2020

- E1. Intégration des caractéristiques de la «conception universelle»² dans les systèmes normatifs nationaux;
- E2. Application des caractéristiques de la conception universelle dans les nouveaux bâtiments;

¹ Voir Comité des droits économiques, sociaux et culturels, Observation générale n° 7, «Le droit à un logement suffisant: expulsions forcées» (consultable à l'adresse: <http://www2.ohchr.org/english/bodies/cescr/comments.htm>) et «Principes de base et directives sur les expulsions forcées et les déplacements liés au développement», annexe 1 du document A/HRC/4/18 (consultable à l'adresse: http://www.ohchr.org/Documents/Issues/Housing/Guidelines_fr.pdf).

² On entend par «conception universelle» la conception de produits, d'équipements, de programmes et de services qui puissent être utilisés par tous, dans toute la mesure possible, sans nécessiter ni adaptation ni conception spéciale (art. 2 de la Convention relative aux droits des personnes handicapées, consultable à l'adresse: <http://www.un.org/french/disabilities/default.asp?id=1413>).

- E3. Dans la mesure du possible, adaptation des logements sociaux existants en fonction des caractéristiques de la conception universelle.

3. Dimension économique et financière

f) Objectif F

Soutenir et encourager l'investissement privé dans le secteur du logement.

Cibles: d'ici à 2020

- F1. Approbation de politiques destinées à stimuler l'emploi par le biais d'investissements dans l'économie verte et l'innovation technologique dans le domaine du logement et de la planification urbaine;
- F2. Soutien et encouragement dispensés pour l'adoption de règlements financiers appropriés et l'évaluation des risques des actifs immobiliers auxquels sont adossés des produits financiers.

g) Objectif G

Garantir une gestion efficace du parc de logements.

Cibles: d'ici à 2020

- G1. Mise en place d'une législation permettant de créer, de réglementer et de gérer des logements en copropriété, y compris les aspects propres à la mise sur pied et au fonctionnement de ces copropriétés;
- G2. Mise en place d'instruments et de mesures d'incitation destinés à soutenir les partenariats publics, privés et communautaires afin d'augmenter les investissements dans le logement durable et les projets de rénovation.

h) Objectif H

Contribuer au bon fonctionnement de marchés immobiliers et fonciers efficaces, équitables et transparents qui satisfassent les différents types de demandes de logement.

Cibles: d'ici à 2020

- H1. Mise en place de procédures faciles, claires et transparentes ainsi que d'institutions appropriées garantissant l'efficacité des marchés immobiliers et fonciers;
- H2. Approbation d'une législation et d'outils souples, qui permettent d'utiliser des instruments qui encouragent et stimulent des partenariats public-privé en faveur du développement du logement;
- H3. Mise en place de politiques d'aide au développement d'un secteur fonctionnel du logement sans but lucratif.

B. Développement urbain durable

i) Objectif I

Rechercher un équilibre entre la demande concurrentielle et l'offre limitée de terrains disponibles, réduire autant que faire se peut la perte de terres en zone rurale et favoriser l'utilisation efficace des terrains urbains.

Cibles: d'ici à 2020

- I1. Élaboration d'orientations et de politiques stratégiques en faveur d'un aménagement durable de l'espace sur l'ensemble du territoire, avec la participation de toutes les parties prenantes;
- I2. Élaboration de plans territoriaux ou d'autres instruments pour faire appliquer les réglementations, au moins dans les cas ci-après:
 - Zones sujettes aux catastrophes naturelles et anthropiques;
 - Zones attractives pour l'investissement privé;
 - Zones écologiquement sensibles et sites patrimoniaux;
 - Densification des centres-villes, rénovation urbaine, urbanisation diversifiée, réutilisation ou reconversion de zones pathologiques et de friches industrielles.

C. Administration des biens fonciers et aménagement du territoire ayant un caractère durable

j) Objectif J

Mettre en place un système d'administration des biens fonciers efficace, accessible et transparent qui offre à tous une sécurité d'occupation et des droits de propriété foncière, facilite les investissements dans l'immobilier et les transactions immobilières et garantisse une évaluation efficace et transparente des biens immobiliers, l'établissement de plans d'utilisation des sols et un aménagement du territoire dans un souci de durabilité.

Cibles: d'ici à 2020

- J1. Mise en place de systèmes d'enregistrement des biens fonciers efficaces, accessibles, transparents et non discriminatoires et de mécanismes de recours appropriés qui couvrent l'ensemble du territoire national et garantissent la sécurité d'occupation et les droits de propriété tout en réduisant les revendications foncières et les plaintes liées au logement, l'insécurité des transactions immobilières et la corruption en matière d'enregistrement des biens fonciers;
- J2. Mise en place de politiques garantissant la sécurité d'occupation;
- J3. Mise en place de politiques visant à garantir la sécurité d'occupation aux habitants des établissements spontanés.

k) Objectif K

Mettre en place des dispositifs ou services comme les registres fonciers, les organismes chargés du cadastre, les tribunaux et d'autres autorités publiques qui sont indispensables pour assurer le bon fonctionnement du

système d'administration des biens fonciers, ou améliorer ceux qui existent déjà.

Cibles: d'ici à 2020

- K1. Facilité d'accès aux données récentes pour tous les utilisateurs;
- K2. Mise en place de mécanismes et de politiques visant à faciliter l'échange de données entre les autorités publiques grâce à une infrastructure nationale de données spatiales;
- K3. Possibilité donnée au public d'avoir accès aux informations liées à la gestion des biens fonciers en consultant des bases de données électroniques.

D. Thèmes intersectoriels

l) Objectif L

Garantir l'investissement dans l'innovation et la recherche, en mettant particulièrement l'accent sur les économies d'énergie, l'innovation sociale, les villes écologiques, compactes, inclusives et intelligentes.

Cibles: d'ici à 2020

- L1. Encouragement à l'investissement dans la recherche et l'innovation, en particulier dans les domaines des économies d'énergie et de l'innovation sociale ainsi que de l'économie verte dans le secteur du logement;
- L2. Communication par les États membres d'informations sur la mise en œuvre de projets innovants dans les domaines susmentionnés afin de leur permettre d'échanger des données d'expérience et des pratiques optimales.

m) Objectif M

Soutenir la bonne gouvernance, une participation réelle du public et la règle de droit dans les domaines du logement, de la planification et l'aménagement urbains et de l'administration des biens fonciers.

Cibles: d'ici à 2020

- M1. Adoption de mesures légales et administratives instituant des consultations avec toutes les parties prenantes et favorisant leur participation dans le cadre de processus décisionnels transparents et ouverts;
- M2. Mise en place de politiques de renforcement ou d'amélioration des capacités du secteur public en matière de logement et d'administration de biens fonciers aux niveaux national, régional et local;
- M3. Renforcement de la coordination et de la coopération horizontales et verticales à différents niveaux de l'administration publique.

n) Objectif N

Veiller à ce que les législations existantes relatives au logement, à la planification urbaine et à l'aménagement du territoire intègrent bien les dispositions spéciales concernant la non-discrimination.

Cible: d'ici à 2020

- N1. Intégration dans la législation nationale sur le logement, la planification et l'aménagement urbains, l'aménagement du territoire et l'administration des biens fonciers de lois garantissant, en particulier aux femmes et aux minorités, l'égalité de traitement et l'absence de discrimination; mise en place de procédures pour que ces lois soient mises en application et respectées.

o) Objectif O

Intensifier l'échange de données d'expérience et la coopération aux niveaux régional et international dans les domaines du logement, de la planification urbaine et de l'aménagement du territoire.

Cibles: d'ici à 2020

- O1. Intensification des échanges de données d'expérience et de connaissances entre les pays;
- O2. Renforcement de la coopération, des réseaux et des synergies entre les organisations internationales.

II. Activités

Pour aider les États membres à atteindre ces objectifs, le Comité appliquera la Stratégie au moyen d'un plan d'action qui sera élaboré de façon à couvrir la période allant de 2014 à 2020 et d'activités qui seront inscrites dans le programme de travail. Il s'appuiera sur ses propres atouts en:

- Fournissant aux États membres des orientations et des recommandations par pays concernant les enjeux en matière de logement et d'aménagement du territoire dans la région de la CEE;
- Publiant des évaluations et des rapports phares détaillés, notamment un éventail de profils de pays sur les secteurs du logement et de l'administration des biens fonciers;
- Offrant un cadre de dialogue entre les gouvernements pour faciliter l'échange d'expériences et de bonnes pratiques par le biais de réseaux régionaux d'experts, et l'organisation d'ateliers et de voyages d'études;
- Encourageant le développement des capacités grâce à des formations de qualité, des services de conseil et des publications;
- Harmonisant les méthodes et définitions dans le domaine du logement et de l'aménagement du territoire à l'échelle régionale et internationale, et en favorisant l'élaboration de termes, définitions et normes communs;
- Coopérant avec les programmes, institutions et organismes compétents des Nations Unies et autres parties prenantes dans un souci de cohérence et de complémentarité, en vue de collaborer sur les questions ayant trait au logement et aux biens fonciers.