



CSEED  
Design actions  
for the future



changez la mentalité de votre temps

project de

CODE EUROPÉEN DE CONCEPTION  
VISANT LA QUALITÉ DES CADRES DE VIE

le carré bleu

feuille internationale d'architecture

# 7

## lignes directrices

- A. intérêt public pour le cadre de vie, l'architecture et la conversion écologique**
- B. le rôle du client**
- C. le rôle du concepteur**
- D. le programme de conception**
- E. la mission de conception**
- F. les autorisations**
- G. le rôle de l'entrepreneur et la vitesse dans les processus**

## **A. intérêt public pour le cadre de vie, l'architecture et la conversion écologique**

**1.** Les milieux de vie sont des expressions particulières de la culture : ils comportent simultanément des aspects esthétiques, historiques, spirituels, sociaux, économiques et productifs ; ils ont des significations et des caractéristiques transgénérationnelles.

La qualité de la conception architecturale, l'inclusion de nouvelles interventions, le respect et la mise en valeur des paysages et des qualités urbaines, la réutilisation du patrimoine existant, la régénération des territoires et des villes sont des valeurs d'intérêt public et constituent un droit des citoyens.

Toute intervention doit contribuer à la qualité du cadre de vie en valorisant les ressources historiques, culturelles, urbaines, environnementales et paysagères des territoires. Privilégier la qualité de leurs caractères - qui affectent la santé humaine et planétaire, la cohésion sociale, le développement et soutiennent la spiritualité / socialité / sécurité / économie / bien-être - implique de promouvoir et de soutenir les projets disposant des ressources les plus élevées.

Les appareils réglementaires relatifs à l'aménagement et à la transformation du territoire doivent être étroitement coordonnés avec ceux relatifs à la mise en œuvre des interventions. C'est pourquoi, en tenant compte de la diversité des différents contextes, le rôle des gouvernements centraux et des administrations régionales et locales doit être approfondi.

**2.** La conception d'une architecture et d'un cadre de vie est une performance intellectuelle.

**a.** le projet vise à apporter la meilleure solution aux besoins du client et aux intentions exprimées dans le programme. Il s'agit de transformations ayant des conséquences environnementales et sociales positives, le respect du principe DNSH (do no significant harm).

**b.** le projet concerne les espaces bâtis et non bâtis, en mettant l'accent sur ces derniers. Reconnaît la nature hybride des modes de vie contemporains, favorise les espaces partagés (co-living / co-housing / co-working /...), assure une inclusion maximale (architecture pour tous), articule des configurations spatiales flexibles, aptes à accueillir des activités futures - et/ou à répondre à de nouveaux besoins - avec des modifications durables.

**c.** harmonie, timing, interactions : même la rénovation énergétique (EU EPBD) et la rénovation sismique peuvent utiliser des approches intégrées avec une réduction drastique du temps, une possible permanence des habitants, un minimum de désagréments sociaux

**d.** les interventions de qualité sont favorisées par l'attribution de projets à la suite de concours, en tout cas par la transparence dans la sélection des concepteurs

**e.** par le biais d'actions dans les écoles primaires, la sensibilisation, l'implication et la participation active des citoyens aux questions de la qualité des milieux de vie et de leurs effets sur la qualité de la vie doivent être stimulées.

**f.** il convient de promouvoir la création de lieux de rencontre et de débat entre citoyens, experts et administrations sur les questions de transformation de la ville et du cadre de vie

**g.** les administrations publiques doivent encourager l'amélioration de la qualité environnementale, paysagère et architecturale par le biais de concours de design dont les résultats sont rendus publics

**h.** les entités privées qui recherchent la qualité par le biais de concours doivent bénéficier d'avantages financiers ou fiscaux

**i.** les demandes du client au concepteur doivent être explicites, claires et exhaustives

**l.** le projet a un caractère unitaire : il doit être développé dans toutes ses phases par le même concepteur ou avec son approbation.

Il est d'intérêt public de garantir la conformité entre la conception et la réalisation.

**m.** chaque intervention doit contribuer au développement durable de la ville et de l'ensemble des espaces destinés à la vie des citoyens, en référence aux normes GRI (Global Reporting Initiative) et au règlement européen Taxonomie 2020/852 sur les activités durables

**3.** Toute transformation ou construction vise à améliorer la qualité des environnements et des cadres de vie dans tous les domaines de la vie sociale : des espaces intimes des foyers à ceux du travail, de la culture et des loisirs, de l'éducation et de la santé.

Les questions environnementales, écologiques et paysagères doivent donc être prises comme base de toute politique, de tout programme et de toute intervention : en ce sens, les perspectives à grande échelle et même les visions transgénérationnelles sont essentielles.

Par conséquent, chaque Pays de l'Union européenne doit agir par le biais de réglementations, d'incitations et de défiscalisation, en articulant également des codes spécifiques visant l'intégration et la qualité architecturale, écologique et environnementale des projets.

Pour cette raison également, chaque territoire, à des échelles de plus en plus grandes, doit être doté de modèles géospatiaux - jumeaux numériques - fondés sur des bases informatiques unitaires qui rapportent sous une forme simultanée - périodiquement mise à jour - toutes ses données (morphologie, végétation, géologie, hydrogéologie, micro-zonage sismique, conditions de risque, informations archéologiques, contraintes d'exploitation, programmes en vigueur ou envisagés et bientôt adoptés) avec des références simples aux informations sur la population, la faune, les types de végétation ou autres.

Ces modèles numériques, unifiés selon la directive européenne INSPIRE,

- peuvent être utilisés immédiatement et par les planificateurs dans chaque État
- permettent l'élaboration et la comparaison de scénarios de transformation alternatifs

## B. le rôle du client

**4.** Le « client » est la personne physique ou morale qui donne un mandat au « concepteur » et désigne l'entreprise devant réaliser les travaux.

Les formes de partenariat public, privé ou mixte doivent se fonder sur la prise de conscience d'une distinction entre le « client formel » et le « client réel » (les utilisateurs et la communauté dans son ensemble).

Dans le cas des travaux publics, le développeur est en charge de la demande de projet, de la gestion du processus procédural et assume le rôle de contrôleur. Il ne doit jamais prendre le rôle de concepteur des conformations physiques des milieux de vie.

En particulier dans les grands projets urbains, le développeur peut faire appel à des partenaires de transformation stratégiques et créatifs et à des experts en régénération territoriale et urbaine, en développement et en innovation sociale.

Le développeur utilise des protocoles européens et nationaux (évaluation des impacts sociaux, environnementaux, énergétiques, économiques, du travail) pour la définition, la mise en œuvre et la gestion des actions environnementales, sociales, du travail, industrielles et de fabrication, en favorisant et en valorisant les ressources locales.

Le développeur peut envisager des expériences urbanistiques tactiques et des utilisations transitoires pour la définition de transformations définitives.

**5.** Quiconque souhaite entreprendre des travaux de construction de bâtiments ou de transformation de terrains nécessitant une conception et une autorisation doit identifier les deux personnes physiques distinctes représentant le client (maître d'ouvrage) et le concepteur (maître d'œuvre).

**6.** Le maître d'ouvrage peut être soutenu par des institutions techniques indépendantes promues par des associations professionnelles, culturelles et commerciales reconnues.

**7.** Le client ne peut pas confier le même projet simultanément ou successivement à différents concepteurs sans raison valable. Tout projet de modification ou d'extension de l'ouvrage, postérieur à sa construction, doit être proposé en priorité à l'auteur du projet initial.

## C. le rôle du concepteur

**8.** Le « concepteur » est la personne physique ou morale autorisée à exercer la profession de concepteur de bâtiments et de cadres de vie : est donc une entité indépendante du client et du contractant.

Son travail est une œuvre intellectuelle, un produit de l'intelligence à caractère créatif : le professionnel qui coordonne et signe effectivement le projet en est culturellement responsable et peut - si les conditions préalables sont réunies - revendiquer le « droit d'auteur ».

Si le « concepteur » est une personne morale, le professionnel qui coordonne et signe le projet doit être en mesure de démontrer une expérience adéquate.

**9.** le projet a un caractère unitaire : il doit être développé dans toutes les phases, y compris la direction des travaux - par le même concepteur ou avec son approbation. Jamais divisé en parties ou en compétences, le projet est réalisé par un groupe de professionnels qui résolvent les différents aspects de l'intervention de manière intégrée et coordonnée. Jamais divisé en parties ou en compétences, le projet est produit par un groupe de professionnels qui résolvent les différents aspects de l'intervention de manière intégrée et coordonnée.

Chaque projet doit être signé par tous les professionnels qui y ont contribué et qui sont responsables de ses différents aspects.

La prestation du « concepteur » doit être assurée contre tout dommage éventuel pour le client.

**10.** Afin de promouvoir et de protéger la qualité de ses services, le « concepteur » a droit à une rémunération équitable, étant donné qu'il s'agit d'une prestation intellectuelle.

Toute clause prévoyant une rémunération subordonnée à des décisions ou des événements indépendants de la volonté ou du pouvoir du client et du « concepteur » n'est pas valable.

Les délais accordés au « concepteur » pour les différentes phases du projet doivent être raisonnables (dans l'ensemble, de l'ordre de la moitié du temps d'exécution) et proportionnés à la complexité des travaux.

Toute modification du programme en cours de projet entraîne une modification du contrat et des frais supplémentaires.

## D. le programme de conception

**11.** Le client - avec le soutien éventuel d'experts - élabore le « programme du projet » qui exprime les besoins, les contraintes et les normes à respecter, et est accompagné de la documentation cognitive des contextes spatiaux et a-spatiaux où le projet doit avoir lieu.

Le « programme du projet » définit les objectifs de l'interventions et les besoins à satisfaire, ainsi que les contraintes et exigences de qualité sociale, urbanistique, architecturale, fonctionnelle, technique et économique, d'insertion dans le paysage et de protection de l'environnement. Il indique également les analyses cognitives à approfondir et le cadre réglementaire de référence pour le projet spécifique.

Le client indique l'étendue des ressources disponibles pour réaliser le projet et rédige le « programme du projet » avec son cadre économique dans lequel il distingue le montant des travaux à réaliser de celui des sommes accessoires avec un éventuel chapitre spécifique pour les analyses cognitives à approfondir.

Le programme du projet doit prévoir des ressources adéquates pour donner une grande qualité aux espaces « non-construits », surtout s'ils sont de propriété publique ou collective.

Etant donné que la qualité du cadre de vie influence la sécurité, le bien-être, l'économie, la spiritualité et le bonheur, les programmes des projets adoptent des paramètres de coût similaires, paramétrés en fonction des indices du coût de la vie dans les différentes réalités.

Il convient d'établir (dans les pays où elle n'existe pas) la figure professionnelle du « programmiste » (qui comme le « concepteur », intègre différentes compétences) qui exprime les besoins et les objectifs du client dans le « programme du projet », ouvert à l'évaluation ultérieure de solutions de conception alternatives. Devant intégrer des compétences différentes, dans les travaux publics, la fonction du « programmeur » ne coïncide pas avec celle de maître d'ouvrage.

## E. la mission de conception

**12.** Le projet vise à définir la meilleure réponse à la demande du client selon l'interprétation du concepteur.

Pour les projets qui affectent les caractéristiques physiques des milieux de vie et font appel à des financements publics, la procédure de comparaison entre les alternatives produites par différents concepteurs doit être privilégiée.

Le concours est un instrument de la collectivité pour réaliser des interventions de qualité : il doit viser à un coût nul pour ceux qui y participent et à une compensation pour ceux qui sont éligibles. Les concours sont ouverts à tous les concepteurs qualifiés.

Les concours basés - même partiellement - sur des honoraires réduits, des remboursements ou du temps de projet ou exigeant des conditions préalables autres que la qualification professionnelle sont interdits.

Dans le cas de petits projets, toute affectation directe est soumise à des processus de participation.

**13.** L'organisation des compétitions doit respecter les principes suivants :

**a.** mention dans l'avis de concours de toutes les dispositions organisationnelles (remboursement des frais à tous les participants aux concours à deux étapes ; jurys composés de 5 membres au maximum, dont la majorité doit être extérieure à l'administration mandante, tous ayant des qualifications et une expérience appropriée à ce qui doit être jugé).

**b.** la transparence des procédures de sélection des participants et de désignation du gagnant.

**c.** en cas de concours en deux phases, la première phase doit se limiter aux éléments essentiels et minimaux la deuxième phase comprend la présentation publique des projets par le concepteur et la discussion avec le jury.

**d.** la justification des choix du jury au moyen de rapports détaillés.

**e.** exposition des projets.

**f.** toutes les étapes ultérieures, y compris la surveillance des travaux, sont confiées au lauréat du concours

**g.** la mise en place d'une procédure de recours pour les participants au concours ou les citoyens intéressés.

**h.** si un projet est abandonné après un concours, le gagnant doit être indemnisé.

**14.** Pour les travaux inférieurs au seuil de l'UE (actuellement fixé à 5 225 000 euros), les rôles du « concepteur » et de l'entrepreneur doivent toujours être distincts.

Sont autorisés les concours en « conception-réalisation » auxquels le « concepteur » participe avec l'entrepreneur engagé pour réaliser l'opération pour un montant forfaitaire selon le montant indiqué dans l'avis de concours.

Avec l'élimination du critère du meilleur prix, ce type de concours répond au besoin de qualité et de rapidité de l'intervention et - contrairement aux concours portant uniquement sur le design - permet d'identifier des composants et des produits industriels, soutenant ainsi la recherche et l'innovation.

Le jury évalue : la qualité des projets, les caractéristiques technologiques et les produits sélectionnés, les certifications, les méthodes de « chantier vert ». Compte tenu de l'intérêt collectif pour une disposition rapide des travaux - elle évalue également l'engagement à réduire de manière significative le temps d'exécution et les coûts d'exploitation et de maintenance.

Dans les procédures en conception-réalisation, le « concepteur » est directeur des travaux pour le compte du « client », et est donc en relation directe avec le maître d'ouvrage.

**15.** Toute élaboration de projet peut être produite, diffusée et examinée uniquement sur support informatique Les projets - accompagnés de représentations tridimensionnelles, en perspective, de photomontages ou autres - en format numérique compatible avec les modèles géospatiaux s'ils sont présents - doivent montrer clairement l'insertion dans le contexte et la relation avec les éléments environnants à différentes échelles.

Les résultats de ce processus doivent être facilement accessibles au public.

## F. les autorisations

**16.** L'activité du « concepteur » passe par trois phases : **a. la conception / b. le design / c. l'exécution.**

Le contenu des trois phases peut être précisé en tenant compte des principes suivants :

- **a. la conception** rend explicites les relations entre le domaine d'intervention et ses contextes ; elle contient des schémas graphiques et des contrôles de congruence avec les données et les contraintes, le programme du projet, les ressources disponibles.

- **b. le projet** représente pleinement l'intervention et l'accompagne un « rapport » qui démontre la réalisation du programme et de toutes les questions techniques (structurelles, énergétiques, de sécurité, acoustiques, d'éclairage, etc.) et qui rend explicite la manière dont le projet traite les questions environnementales (également dans leurs réflexions à grande échelle), les relations avec le paysage (qui identifie la communauté impliquée), les relations avec les préexistences matérielles et immatérielles qui identifient le lieu où il intervient.

- **c. L'exécution** développe les détails et les instructions exécutives. Afin de réduire les délais globaux - si la définition de la phase b. le permet ou si elle est complétée par ce qui est nécessaire - dans les interventions privées et dans les interventions publiques payées à forfait, Entreprise, Maître d'ouvrage et Maître d'œuvre peuvent commencer à travailler avant que les choix détaillés.

11

Une fois le processus de participation (dans la phase « a. conception ») terminé et la phase « b. projet » achevée, le maître d'œuvre et le maître d'ouvrage certifient que le projet est conforme à la réglementation applicable. Le maître d'ouvrage transmet le projet aux Organismes concernés qui - dans un délai très bref - peuvent exprimer un refus motivé ou des recommandations exécutives spécifiques que la Commune joint à l'autorisation de construire.

Les autorités territoriales évaluent le projet par rapport à « Environnement / Paysages / Contextes » en prenant comme référence possible les 8 critères (gouvernance / fonctionnalité / environnement / économie / diversité / contexte / genius loci / beauté) de la « Davos Baukultur Alliance 2023 ».

Pendant la phase de construction, le maître d'œuvre - en accord avec le maître d'ouvrage et l'entrepreneur - peut apporter des modifications qui ne modifient pas le délai et le coût de l'intervention, à consigner sur le « As-Built » avant la réception.

## G. le role de l'entrepreneur et la vitesse dans les processus

**17.** Chaque entreprise dispose de capacités organisationnelles, managériales et technologiques spécifiques qu'elle utilise pour mettre en œuvre des projets avec des choix visant des objectifs d'entreprise qui doivent suivre et peuvent améliorer les objectifs du client.

Sa collaboration et sa coopération avec le maître d'œuvre et le maître d'ouvrage, y compris sous des formes innovantes, est une condition essentielle pour obtenir des résultats de qualité avec des bénéfices pour la communauté, présente et future.

L'enjeu « temps » est de taille : il s'agit de réduire l'écart de temps entre l'émergence d'un besoin, sa transformation en programme de projet, le choix de la solution à adopter, le développement des phases de conception et de mise en œuvre, et sa pleine utilisation.

Les autorités concernées vérifient la pertinence des « temps de passage » (les intervalles entre la fin d'une phase et le début de la suivante) des phases de la procédure sur la durée totale.

En particulier, le temps d'élaboration de la phase « b. projet » - définition en réalité virtuelle de la mise en œuvre - et le temps de réalisation doivent avoir un rapport congruent l'un avec l'autre.

