

**FR**

**FR**

**FR**



COMMISSION DES COMMUNAUTÉS EUROPÉENNES

Bruxelles, le 23 septembre 2009  
C(2009) 7032 final

**COMMUNICATION DE LA COMMISSION**

**Guide relatif à la politique architecturale de la Commission**

## **COMMUNICATION DE LA COMMISSION**

### **Guide relatif à la politique architecturale de la Commission**

Dans sa communication sur la politique immobilière<sup>1</sup> la Commission a annoncé, la préparation d'un guide relatif à la politique architecturale afin de garantir une bonne application des principes directeurs y exposés.

Ce document, qui définit les grandes lignes de la politique architecturale de la Commission, sera largement diffusé auprès des opérateurs du marché afin d'exposer les desiderata de la Commission en matière de qualité architecturale et sera également intégré dans le guide d'information sur les procédures immobilières prévu dans la communication sur la politique immobilière.

Il servira de référence dans la définition de tout concours d'architecture ou compétition impliquant la Commission.

---

<sup>1</sup> COM(2007) 501 du 05.09.2007

## ANNEXE

### VERS UNE POLITIQUE ARCHITECTURALE DE LA COMMISSION

#### 1. INTRODUCTION

La Commission a adopté en septembre 2007 une nouvelle communication sur la politique d'installation de ses services à Bruxelles et à Luxembourg<sup>2</sup>. Il en découle pour elle une série de responsabilités. Entre autres, afin de garantir une bonne application des principes directeurs y exposés, la Commission a été appelée à élaborer le présent guide relatif à la politique architecturale.

#### 2. CONTEXTE DE CE DOCUMENT

Ce guide a pour objet de déterminer les grandes lignes de la politique architecturale de la Commission, dont tout opérateur devra tenir compte dans le cadre de la mise en œuvre de la politique immobilière de la Commission.

Il répond également à la demande du Conseil qui, dans sa résolution du 12 février 2001 sur la qualité architecturale dans l'environnement urbain et rural<sup>3</sup> et dans ses conclusions du 13 décembre 2008 sur l'architecture et la contribution de la culture au développement durable<sup>4</sup>, a invité la Commission à "veiller à la prise en compte de la qualité architecturale et de la spécificité du service architectural dans l'ensemble de ses politiques, actions, programmes", ainsi qu'à "favoriser l'innovation et l'expérimentation relatives au développement durable dans le champ de l'architecture, de l'urbanisme et du paysage".

Il fait partie d'un ensemble de documents qui définit les règles et les procédures à suivre en matière immobilière par les services de la Commission à Bruxelles et à Luxembourg. Tous ces documents seront identifiés et structurés dans un «Guide d'information sur les procédures immobilières»<sup>5</sup> mis à la disposition des opérateurs du marché immobilier et qui est actuellement en cours de préparation.

Dans son objectif de qualité architecturale, ce document est complémentaire du MIT<sup>6</sup>, qui vise pour sa part à assurer la qualité technique et le respect des normes dans chaque bâtiment occupé par la Commission.

Il devra être utilisé comme élément de référence dans la définition de tout concours d'architecture ou autre compétition où existe une implication de la Commission.

Il est donc principalement destiné aux immeubles neufs et aux rénovations lourdes d'immeubles existants.

Il constituera aussi une référence pour les acteurs du marché immobilier afin de comprendre les desiderata de la Commission en matière de qualité architecturale.

Ce guide sera applicable aux immeubles destinés à être occupés par les services de la Commission sur les sites de Bruxelles et Luxembourg, y compris, le cas échéant, les

---

<sup>2</sup> COM(2007) 501 du 05.09.2007.

<sup>3</sup> 2001/C 73/04, JO C 73 du 12 février 2001, p. 6.

<sup>4</sup> 2008/C 319/05, JO C 319 du 13 décembre 2008, p. 13.

<sup>5</sup> URL: [http://ec.europa.eu/civil\\_service/audience/real\\_estate/index\\_fr.htm](http://ec.europa.eu/civil_service/audience/real_estate/index_fr.htm)

<sup>6</sup> Manuel des normes applicables à l'Immeuble Type, document établi en accord avec les services concernés en matière immobilière (OIB et OIL, DG ADMIN) et les représentants du personnel) – v. également le site: [http://ec.europa.eu/civil\\_service/audience/real\\_estate/index\\_fr.htm](http://ec.europa.eu/civil_service/audience/real_estate/index_fr.htm)

immeubles occupés par les agences exécutives. Par contre, il ne s'applique pas aux délégations et aux représentations de la Commission, qui, le cas échéant, pourraient néanmoins l'utiliser comme document de référence.

La Commission informera les autres institutions européennes de l'existence de ce document et le mettra à leur disposition pour une éventuelle utilisation de leur part.

En ce qui concerne les services de la Commission, la mise en œuvre de la politique architecturale est de la responsabilité des Offices, respectivement l'OIB pour le site de Bruxelles et l'OIL pour le site de Luxembourg. La supervision de son application revient à la DG Admin.

Ce guide est destiné à évoluer dans le temps. Il est souhaitable que des vérifications soient effectuées périodiquement afin de l'adapter aux changements de besoins de la Commission et aux évolutions dans le domaine de l'architecture.

### **3. QUALITE ARCHITECTURALE**

La politique architecturale renvoie au concept de qualité architecturale et plus particulièrement à la qualité architecturale de chaque immeuble.

La nature complexe de ce concept, les difficultés de sa définition liées au degré de subjectivité qui le caractérise, n'empêchent pas de mettre en évidence une série d'éléments de référence développés dans ce document dont il faudra tenir compte tout au long du cycle de vie d'un immeuble.

Il faut noter en particulier l'étroite interdépendance de ces éléments ainsi que leur nature évolutive. Ces éléments sont à prendre en considération parallèlement aux «bonnes pratiques» citées dans la suite du document. Les outils pour évaluer ces éléments de référence seront établis au cas par cas, notamment à l'occasion de la préparation et du déroulement des différents concours d'architecture.

La mise en concurrence des idées fondée sur ces éléments de référence aboutissant à la définition et le suivi d'un programme clair doit permettre d'obtenir les meilleurs résultats en termes de rapport qualité/prix.

### **4. LES 10 ELEMENTS DE REFERENCE**

#### **4.1. Intégration urbaine**

Les bâtiments occupés par la Commission devront s'intégrer de manière harmonieuse et cohérente dans l'environnement urbain où ils se situent.

En découle le soin particulier qui sera apporté à l'équilibre harmonieux entre les bâtiments à usage professionnel, résidentiel ou commercial, ainsi qu'à la possibilité d'offrir un espace public facilitant l'intégration culturelle et sociale.

#### **4.2. Accessibilité et mobilité**

Pour s'inscrire dans la politique de mobilité de la Commission qui vise à promouvoir et à encourager les déplacements en modes doux (piétons, cycles, transports en commun), les bâtiments de la Commission devront être accessibles facilement et rapidement par les transports publics ainsi que permettre leur accessibilité et leur utilisation par les personnes à mobilité réduite sur la base du concept «Design for all». Les bâtiments prévus seront situés à proximité et/ou permettant un accès rapide

aux bâtiments centraux de la Commission, aux autres institutions européennes ainsi qu'aux infrastructures sociales.

#### **4.3. Respect de l'environnement et efficacité énergétique**

La Commission a placé parmi ses objectifs prioritaires le respect de l'environnement et la réduction de la consommation énergétique.

Elle poursuit ses efforts en la matière notamment dans le cadre de l'extension progressive du programme EMAS (Eco-Management and Audit Scheme) à tous ses immeubles à Bruxelles et Luxembourg.

En particulier, tout futur bâtiment de la Commission devra respecter les plus hauts paramètres d'efficacité énergétique; il conviendra notamment de:

- s'assurer que chaque bâtiment soit développé sur la base d'un concept énergétique global;
- limiter les émissions polluantes;
- favoriser l'utilisation des sources d'énergie renouvelable.

En ce qui concerne le respect de l'environnement, la Commission favorisera par ailleurs:

- l'utilisation de matériaux qui ont un faible impact sur celui-ci dans leurs phases de production, de mise en œuvre et de recyclage (cycle de vie);
- une conception tenant compte d'une utilisation «durable/écologique» du bâtiment (gestion des déchets, économies d'eau, etc.).

Une attention particulière sera apportée à l'orientation proposée d'un immeuble et de ses façades, dans le but de minimiser les dépenses énergétiques, tout en tenant compte du contexte urbain dans lequel il s'intègre.

Afin de permettre une évaluation correcte de la mise en œuvre de ces principes, la Commission pourra recourir aux méthodes les plus avancées d'évaluation des performances environnementales des immeubles<sup>7</sup>.

#### **4.4. Qualité de la construction et bien-être**

La Commission attache un soin particulier à la qualité de construction des immeubles et à la mise en œuvre concrète de leur réalisation.

La conception et la construction des immeubles devra être faite dans le respect des normes et des standards en vigueur en Europe, en particulier, à l'heure actuelle, la Directive sur les produits de construction<sup>8</sup> et les Eurocodes<sup>9</sup>.

Le choix des matériaux et les solutions techniques mises en œuvre (notamment pour les façades) sont particulièrement importants car ils influencent notamment l'entretien, la durabilité et le rythme de vieillissement de l'immeuble.

---

<sup>7</sup> En l'absence d'une méthode européenne, signalons à titre d'exemple: BREEAM (UK), HQE (FR), DGNB (DE).

<sup>8</sup> Council Directive 89/106/EEC du 21 décembre 1988.

<sup>9</sup> Normes européennes de conception, de dimensionnement et de justification des structures de bâtiment et de génie civil, établissant un ensemble de règles techniques, dans le but de leur donner par la suite un statut de normes européennes et pallier l'absence d'harmonisation entre ces règles à travers l'Europe (<http://eurocodes.jrc.ec.europa.eu/home.php>).

Le concept architectural, la qualité de l'air, la qualité acoustique, la luminosité, etc. devront créer les conditions nécessaires au bien-être et à la santé des occupants des bâtiments.

La conception des bâtiments s'attachera notamment à développer la convivialité, le «sentiment d'appartenance» en plus d'une image identitaire.

#### **4.5. Innovation**

Dans les différents aspects liés à l'architecture (technologies, matériaux, fonctionnalité, distribution de l'espace) et à l'intégration urbaine, la Commission favorisera tout effort visant à l'innovation, notamment afin d'obtenir des résultats significatifs en matière d'économie et de respect de l'environnement.

#### **4.6. Lisibilité et compréhension des immeubles**

Une distribution claire des différents volumes ainsi qu'un espace bâti équilibré devront permettre une utilisation facile et compréhensible des immeubles par ses occupants et visiteurs.

#### **4.7. Esthétique et image**

L'élément esthétique est, en raison de son haut degré de subjectivité, le plus difficile à évaluer.

Toutefois il est toujours opportun de s'interroger sur la valeur esthétique d'un immeuble et sur sa contribution au bien-être des différents bénéficiaires tout en respectant les différentes contraintes fonctionnelles. Cette valeur esthétique ne peut être jugée de manière intrinsèque, mais doit être évaluée par rapport, notamment, à son contexte.

La Commission estime qu'il est de toute manière important que l'apparence d'un immeuble révèle sa fonction et son rôle dans l'environnement urbain où il se situe. Il projette une image, il exprime des valeurs.

Une attention particulière devra être consacrée à ce que le message communiqué par les immeubles de la Commission soit cohérent avec les principes et les valeurs propres de la construction européenne et du fonctionnement de ses institutions.

Dans le respect des contraintes de sécurité ayant un impact, entre autres, sur les types de matériaux utilisés, la Commission veillera à ce que l'image donnée par les façades et les volumes de ses immeubles exprime, entre autres à travers l'intégration de lignes courbes et élancées, toute l'audace, la transparence et la dynamique du projet européen.

#### **4.8. Fonctionnalité, modularité, flexibilité**

Afin d'avoir la meilleure adaptabilité possible, les bâtiments de la Commission devront être fonctionnels, modulaires et flexibles.

##### **– Fonctionnalité**

Les bâtiments devront faciliter la communication par une gestion efficace des flux internes et des flux entrants/sortants (par exemple, visiteurs, fournisseurs).

Leur ratio d'efficacité élevé (rendement des surfaces) permettra l'utilisation optimale des espaces disponibles.

##### **– Modularité et flexibilité**

Les bâtiments devront, dans toute la mesure du possible, être modulables et rendre possible un réaménagement facile des espaces internes. Ils devront permettre une adaptation aisée des modes d'utilisation (par exemple, bonne capacité d'extension en cas de besoins supplémentaires, d'évolution technique, d'évolution des modes de travail, de réorganisation des services, etc.).

En termes d'allocation des espaces, cette flexibilité devra permettre de mettre en place des typologies d'environnement de travail innovantes dans le respect du bien-être et de l'efficacité<sup>10</sup>. La prise en compte de ces caractéristiques donnera la flexibilité nécessaire aux évolutions à long terme des bâtiments de la Commission.

#### **4.9. Coûts**

La Commission vise une architecture qui induise une diminution globale des coûts d'investissement, d'exploitation, d'entretien et une limitation des charges présentes et futures<sup>11</sup>.

La qualité architecturale d'un immeuble doit s'inscrire dans un investissement à moyen et long terme soutenable et défendable s'agissant de l'utilisation du budget communautaire.

#### **4.10. Eléments de cohésion : le "fil rouge"**

La mise en place d'une symbolique commune («fil rouge») aux immeubles et aux pôles immobiliers occupés par la Commission permettra d'offrir une bonne lisibilité et visibilité de la Commission dans la ville.

Ce symbole devra être applicable à tout futur immeuble ainsi que, dans la mesure du possible, aux immeubles existants pour lesquels la Commission a un intérêt sur le moyen-long terme. À cette fin, un concours d'idées sera lancé en 2009 au niveau européen auprès des instituts d'architecture, d'arts et de design.

### **5. BONNES PRATIQUES**

De manière générale, la qualité architecturale recherchée sera d'autant plus facile à atteindre que l'on aura eu recours à une bonne définition préalable des programmes, à un suivi correct des processus de projet et à une utilisation systématique des différents mécanismes de mise en concurrence des idées.

#### **5.1. Programme architectural et suivi**

La définition d'un programme architectural préalablement à la conception représente une étape fondamentale dans la réussite d'un projet. Le programme architectural devra couvrir les quatre volets suivants: le concept architectural, la spatialité (communications), la fonctionnalité (besoins), la technique. Il est nécessaire d'impliquer l'Institution tout au long de la définition et du suivi du projet.

Le fait qu'un immeuble, au moment de sa mise en exploitation, satisfasse aux exigences du programme prédéfini, constituera la garantie d'un résultat de qualité.

---

<sup>10</sup> Dans ce contexte, une attention particulière sera donnée au design, à une ergonomie correcte et à la qualité des postes de travail.

<sup>11</sup> À titre d'exemple: réduction du nombre d'entrées, façades faciles à nettoyer, machineries simples à entretenir, etc.

## **5.2. Mise en concurrence des idées**

Comme spécifié dans la communication COM(2007) 501, la Commission est d'avis que, pour garantir une bonne qualité architecturale, il convient d'organiser des concours européens d'architecture, ou des compétitions similaires, pour tous les grands projets de développement immobilier. Cela est en principe prévu pour tous les nouveaux immeubles ou toute rénovation lourde d'immeubles existants.

Une attention particulière sera accordée à la composition des jurys de concours; il conviendra de s'assurer d'une part de leur nature multidisciplinaire et d'autre part de la qualification adéquate de leurs membres.

Le recours à ce type de pratiques ne devra toutefois pas engendrer de coûts supplémentaires, notamment en tenant compte des retombées positives, y inclus sous l'angle financier, sur le plan de la qualité, de la fonctionnalité et de l'efficacité, tout au long de la vie des immeubles.