

Agenda urbain de l'Union européenne – Partenariat Thématique « Villes compactes » – 2025

Contexte

L'Agenda urbain pour l'Union européenne (UAEU), lancé en 2016 par le Pacte d'Amsterdam, rapproche les politiques européennes des réalités locales. Il s'agit d'une coopération intergouvernementale informelle fonctionnant avec une méthode de travail unique impliquant une coopération multi-niveaux et multi-acteurs afin de former des partenariats thématiques sur des défis urbains majeurs.



Son objectif est d'adresser des recommandations basées sur 3 piliers : Mieux légiférer, Mieux financer, Mieux connaître.

Depuis 2016, 20 partenariats ont déjà été lancés (logement, mobilité, pauvreté urbaine, transition énergétique, tourisme durable, etc.) rassemblant plus de 370 partenaires.

En 2025, sur proposition des ministres européens de l'urbanisme réunis à Gijón, il a été décidé de lancer un nouveau partenariat consacré aux **Villes compactes – Planification urbaine durable et lutte contre l'étalement urbain.**

Pourquoi un partenariat sur les villes compactes ?

L'Europe est confrontée à l'étalement urbain, la dépendance à la voiture, la pression sur le logement, la perte de biodiversité et l'augmentation des émissions de CO₂. Le modèle de ville compacte vise à proposer une densification maîtrisée, la proximité des services, une mobilité durable, la préservation des terres agricoles et une meilleure résilience face au changement climatique.

Ce modèle présente de nombreux bénéfices : mobilité durable, infrastructures moins coûteuses, cohésion sociale renforcée, meilleure efficacité énergétique. Mais il soulève aussi des risques : hausse des prix du logement, gentrification, manque d'espaces verts, effets d'îlots de chaleur.

Ce nouveau partenariat vise à trouver un équilibre entre attractivité, durabilité et équité sociale, en tenant compte des spécificités locales (grandes villes, petites et moyennes, zones périurbaines et rurales proches).

Fonctionnement et rôles des acteurs

- Villes : définissent les besoins, expérimentent et diffusent des solutions.
- États membres & institutions européennes : apportent l'expertise, le financement et l'intégration dans les politiques.
- Réseaux urbains, chercheurs, ONG et entreprises : diffusent les outils et les innovations.
- Coordinateurs : pilotent et animent le partenariat (au moins une ville).

Soutien de l'Initiative urbaine européenne (IUE)

L'IUE fournit :

- Un secrétariat et un chargé de mission pour chaque partenariat,
- Une expertise externe (jusqu'à 70 jours/an),
- Des financements pour les déplacements et hébergements des autorités urbaines de moins de 500 000 habitants (aucune dépense de personnel n'est financée),
- Des outils de communication et diffusion,
- Des rencontres régulières entre coordinateurs et responsables d'actions.

Axes de travail prioritaires

1. Mieux légiférer

- Anticiper l'impact des nouvelles lois européennes sur le sol et la restauration de la nature.
- Intégrer les principes de ville compacte dans le Nouveau Bauhaus européen.
- Adapter les règles sur les aides d'État, marchés publics et services pour favoriser la régénération urbaine.
- Renforcer la coordination entre politiques sectorielles (transport, logement, environnement).
- Améliorer l'application réelle des règles de planification.
- Développer des mécanismes de captation de la valeur foncière pour financer l'intérêt public.



- Promouvoir l'innovation sociale (habitat collaboratif, foncières solidaires).
- Intégrer urbanisme et politiques de mobilité (Transit-Oriented Development).

2. Mieux financer

- Mieux aligner les financements européens (fonds de cohésion, BEI, CEF, etc.) sur les besoins des villes compactes.
- Développer des instruments de captation de la valeur foncière pour financer infrastructures et logements abordables.
- Intégrer les principes de compacité dans le futur **Plan européen pour le logement abordable** (2026).
- Trouver des solutions de financement pour la rénovation urbaine et la réhabilitation des infrastructures.
- Recenser et diffuser les bonnes pratiques en financement innovant (fonds carbone, crédits de densité, etc.).
- Favoriser le financement à l'échelle des **aires urbaines fonctionnelles** (coopération intercommunale).

3. Mieux connaître

- Promouvoir de nouveaux modèles urbains (ville post-croissance, économie du donut, etc.).
- Améliorer les données et outils de suivi (Urban Atlas, Copernicus, audits urbains).
- Sensibiliser à l'importance de la coordination intercommunale (FUAs).
- Renforcer les capacités des administrations locales à appliquer les politiques européennes.
- Clarifier les concepts clés (ville du quart d'heure, artificialisation nette, densité minimale).
- Mieux comprendre les arbitrages entre densification, accessibilité, logement abordable et espaces verts.
- Cartographier les réglementations existantes sur la densité et l'usage des sols.
- Étudier les besoins spécifiques des petites et moyennes villes.
- Développer la coopération entre villes pour l'apprentissage mutuel.

Critères de sélection des partenaires

Les critères sont évalués de 0 à 5.

Critères pour les membres en tant que partenaires :

- a) Motivation (participation, diffusion, dialogue)
- b) Expertise (urbanisme, mobilité, numérique, logement, financement...)
- c) Ouverture (réseaux, coopération multi-niveaux)



d) Engagement (ressources humaines et financières)

Critères spécifiques pour les coordinateurs :

- e) Expertise dans la gestion de projet
- f) Engagement à allouer des ressources humaines et financières adéquates tout au long du cycle de vie du partenariat
- g) Proposition d'un plan de lancement des activités du partenariat

Critères horizontaux du partenariat :

- Multi-niveaux et multi-acteurs (15-20 membres dont au moins 5 villes).
- Inclusion d'au moins une petite ville (<50.000 hab.) et une moyenne (<250.000 hab.).
- Équilibre géographique à l'échelle de l'UE.
- Ouverture à de nouveaux acteurs.
- Maximum 2 coordinateurs (au moins une ville).

Prochaines étapes

- ✓ Appel à partenaires : 27 août – 1er octobre 2025
- ✓ Sélection et validation : novembre 2025
- ✓ Lancement officiel : fin 2025 (durée : 3 ans)

Ressources :

- [L'appel à partenariat Villes Compactes est ouvert ! | EUI](#)
- [Background Document final 27.07.2025 newtemplate.pdf](#)
- [Compact Cities | UAEU](#)