



# Engagez-vous pour une équité territoriale et environnementale



« SOUTENIR NOS PROPOSITIONS »



## Le Manifeste

Paru dans l'après-guerre, l'ouvrage « *Paris et le désert Français* » de Jean-François GRAVIER, témoignait d'une France déséquilibrée, dans laquelle les pouvoirs politiques, économiques et culturels étaient concentrés à la capitale.

Plusieurs vagues de décentralisation plus tard, le déséquilibre n'a pas disparu. Il persiste entre métropoles et territoires. Si le mouvement des gilets jaunes s'est déclenché sur des revendications diverses et a évolué au fil du temps, il a mis en exergue un phénomène de fracture territoriale.

80% des Français eux continuent de penser que plusieurs pays cohabitent sur un seul et même territoire national<sup>[1]</sup>, confirmant ainsi la théorie de Jérôme FOURQUET du risque d'une France véritable « archipel d'îles s'ignorant les unes les autres »<sup>[2]</sup>. Ces fractures entre les zones urbaines et rurales sont multiples : centres-villes en perte d'attractivité, différences d'accès aux services publics, aux mobilités, à la couverture numérique, déserts médicaux.

L'autre facette de ces crises successives, c'est la fracture environnementale. Les territoires sont inégaux. Inégaux face aux risques naturels, ainsi que dans leur capacité à y répondre par l'anticipation et l'aménagement. Inégaux dans leur possibilité d'atteindre les objectifs définis par l'échelon national pour préserver l'environnement, du fait de leurs différences spatiales, économiques et sociales.

Implantés partout en France, dans les métropoles, les villes mais aussi dans les zones rurales, les communes et les villages, les géomètres-experts connaissent et comprennent la réalité de ces fractures. Ils sont quotidiennement au contact direct des difficultés auxquelles sont confrontés les citoyens, les entreprises et les élus locaux.

## Notre Démarche

Consciente de la nécessité de lutter contre la fracture territoriale et environnementale, l'Union Nationale des Géomètres-Experts souhaite être force de propositions dans le débat public dans une période décisive pour l'avenir de notre pays.

Le syndicat a ainsi lancé une démarche de dialogue et de concertation - les « Forums des Territoires », associant des experts de la société civile, des décideurs institutionnels et des citoyens pour réfléchir, discuter mais aussi débattre pour élaborer des propositions concrètes en faveur de l'équité territoriale et environnementale.

Vice-présidente de région, membre de la convention citoyenne, architectes, avocats, universitaires, députée, élus locaux, spécialistes de think tank, urbanistes, hauts fonctionnaires d'administration centrale ou territoriale, nous sommes fiers d'avoir échangé avec 12 personnalités passionnées, compétentes aux positions différentes sur nos problématiques.

Ces Forums des Territoires organisés entre octobre et décembre 2021 ont permis d'aborder en profondeur les enjeux liés à l'étalement urbain, l'adaptation des territoires à la transition écologique et la lutte contre les fractures territoriales. Ces forums nous ont ainsi permis de dégager **10 propositions concrètes.**

Nous tenons à les partager et les présenter aux décideurs publics dans une période décisive pour l'avenir de notre pays.

[1] Enquête pour la REF territoires, Sondage Ifop pour le Medef, Avril 2021,

[2] L'Archipel français Naissance d'une nation multiple et divisée, Jérôme FOURQUET

# Pour une équité territoriale

Dans notre République une et indivisible, l'égalité entre les territoires et leurs habitants constitue un principe fondamental. Pourtant, les 15 plus grandes métropoles concentrent aujourd'hui 81% de la croissance hexagonale<sup>[3]</sup>, faisant de la France le plus polarisé des pays de l'OCDE.

Donner aux habitants des moyennes et petites villes ainsi que de la France rurale un cadre de vie agréable ainsi que des opportunités requiert de revitaliser nos territoires épars et de rééquilibrer leur développement. Pour ce faire, il faut donner aux élus les moyens, outils et solutions pratiques indispensables à leurs ambitions territoriales.

Il serait injuste d'affirmer que rien n'est fait. Les services de l'Etat, mais également les élus et leurs associations travaillent quotidiennement à renforcer la cohésion de nos territoires. Néanmoins, pour une mobilisation complète, l'Union Nationale des Géomètres-Experts a développé 5 propositions afin que les professionnels de l'aménagement du territoire puissent être moteurs du dynamisme de leurs territoires en accompagnant efficacement les élus.

[3] Rééquilibrer le développement de nos territoires, Mars 2021, Institut Montaigne

## Constats

- Les élus font face à une complexification et une technicisation de l'action publique du fait de l'accroissement du nombre de normes et des nouvelles aspirations des citoyens. A cet égard, la décentralisation n'a pas toujours été suivie d'un accompagnement et d'une coordination suffisante de l'Etat ;
- Contrairement aux grandes, les petites collectivités ne disposent pas d'équipes en interne en mesure de les assister sur les procédures d'urbanisme ou d'aménagement du territoire. Celles-ci, ne détiennent par ailleurs pas suffisamment de ressources financières pour solliciter l'expertise de professionnels ;
- L'offre de services offerte aux élus est actuellement trop peu lisible. Entre la multiplicité des démarches à mener (réponse aux appels à manifestation d'intérêt, appels d'offre, contrat de relance), le nombre et l'éclatement des parties prenantes à contacter, les élus peinent à s'y retrouver ;
- Le choix des élus est complexe du fait de la multiplicité d'acteurs publics, en concurrence les uns avec les autres et installés sur des territoires sur lesquels une offre privée existe déjà. Ils se retrouvent ainsi contraints de faire appel à des services de certaines agences à la fois juges et parties ;
- Il existe un certain nombre de « zones de frottement » entre les offres des entreprises et celles du secteur parapublic, qui fragilisent le secteur économique de l'ingénierie des territoires.

## Propositions

- 1 **Déployer** un chèque forfaitaire d'ingénierie territoriale à disposition des élus de petites communes installées en zone rurale leur permettant de financer des études de faisabilité ;
- 2 **Développer** une plateforme digitale de contact à destination des maîtres d'œuvre répertoriant et recensant exhaustivement les professionnels privés de l'ingénierie selon leur localisation, leur rôle et leur apport sur les différentes étapes des opérations d'urbanisme ou de construction ;
- 3 **Mettre en place** un comité national intégrant les professionnels de l'aménagement du territoire chargé de simplifier le quotidien des élus : simplification du code de l'urbanisme et du code des collectivités territoriales, développement du « Legal design » par l'utilisation d'outils visuels pour expliquer les normes, contrats et procédures administratives ;
- 4 **Instaurer** un « pacte de subsidiarité » sous l'égide de l'Etat permettant d'organiser la complémentarité entre offre d'ingénierie territoriale privée et publique avec une répartition claire des missions et compétences et une intervention publique spécialisée sur les services auxquels le secteur privé ne peut répondre ;
- 5 **Développer** un dialogue au plan national et territorial entre les agences publiques de cohésion territoriale et les professionnels privés de l'aménagement du territoire, en intégrant ces derniers aux assemblées décisionnaires et délibératives.

# Pour une équité environnementale

Les effets du dérèglement climatique sont indéniables et requièrent une politique d'adaptation et de résilience de nos territoires. Complémentaire d'une réduction des causes du dérèglement climatique, une politique d'adaptation et d'anticipation des risques naturels est nécessaire pour ne pas laisser certains territoires plus fragiles ou plus exposés livrés à eux-mêmes.

Il est ainsi devenu impératif de fixer des objectifs ambitieux, notamment en matière de gestion et d'aménagement du foncier. L'artificialisation des sols conduit à des phénomènes de dégradation et d'imperméabilisation des sols, de perte de biodiversité, de renforcement des « îlots de chaleur » en zone urbaine et d'augmentation du phénomène de ruissellement difficilement réversibles. De tels phénomènes requièrent des actions fortes.

Néanmoins, pour éviter les fractures environnementales, il est à la fois nécessaire de tenir compte des spécificités des territoires et d'anticiper les effets indirects d'une densification de l'espace.

Pour une mobilisation réussie, l'Union Nationale des Géomètres-Experts a ainsi développé 5 propositions pour mener une politique du foncier circonscrite et anticiper les risques environnementaux et climatiques.

## Constats

- L'une des conséquences du dérèglement climatique est une exposition accrue des territoires aux risques naturels : inondations, vagues de chaleur et sécheresse, recul du trait de côte. La France n'est pas épargnée ;
- Les élus locaux sont les acteurs principaux de la prévention des risques naturels. Ils doivent être aidés pour anticiper les bouleversements environnementaux. Le niveau de culture du risque est pourtant insuffisant en France ;
- La lutte contre l'artificialisation des sols doit être une priorité, du fait de ses effets sur la biodiversité. Elle doit notamment reposer sur la densification urbaine. Les politiques de densification urbaine ne doivent pas être dogmatiques pour tenir compte des réalités que les élus rencontrent : injonction à construire des logements, concrétisée dans la loi SRU, attentes des citoyens en matière de qualité de vie, aspirations pour le logement individuel.
- La capacité des territoires à se saisir des enjeux de densification et de sobriété foncière dépend de spécificités territoriales. La consommation d'un hectare dans une zone déjà urbanisée ne correspond pas à la consommation d'un hectare dans une zone peu dense ;
- Les outils en matière de lutte contre l'étalement urbain peuvent être parfois trop rigides car fondés sur des règles s'adaptant peu à la diversité des situations rencontrées ;
- La densification du bâti présente des effets pervers en matière de droits de propriété. Une politique de densification non préparée risque de susciter des situations de voisinages conflictuelles, régulièrement résolues par l'intermédiation des élus locaux en charge de l'urbanisme et par la justice.

## Propositions

- 6 Développer** un partenariat public / privé soutenant les initiatives des géomètres-experts et autres professionnels de l'aménagement visant à former les élus locaux aux enjeux environnementaux et aux risques naturels, dans le cadre d'une coproduction multi-acteurs ;
- 7 Adapter** les objectifs « Zéro Artificialisation Nette » des sols en fonction de la diversité des territoires et de la diversité des besoins et réalités exprimées localement ;
- 8 Organiser** des « Etats généraux du foncier » pour dégager une méthodologie consensuelle sur l'appréciation de la consommation d'espace et définir des critères efficaces de territorialisation des objectifs de zéro artificialisation nette ;
- 9 Mettre en place** un guichet unique « maîtrise du foncier » à destination des élus et des particuliers associant des géomètres-experts. Ce guichet prodiguerait des conseils en matière de densification, de parcellisation de propriété, et plus généralement en matière de création de logements au sein de propriétés existantes ;
- 10 Renforcer** les garanties foncières pour tout terrain bâti ou à bâtir face aux conséquences de la densification du bâti en sécurisant la garantie foncière, en systématisant le recours au bornage lors de la vente de terrains et en limitant les actions judiciaires aux situations les plus justifiées.

# Remerciements

Nous tenons à remercier les 12 intervenants qui ont accepté d'échanger à nos côtés sur leurs sujets d'expertise.

Les propositions du manifeste sont strictement celles de l'Union Nationale des Géomètres-Experts (UNGE). Fondées sur les constats de l'UNGE, ces propositions se nourrissent des réflexions issues des Forums des Territoires sans s'y résu-mer et ne sauraient pleinement refléter l'exhaustivité des points de vue exprimés lors de ces Forums.

## Forum des Territoires n°1

### « Comment accompagner la transition écologique par l'aménagement des territoires ? » 24 septembre 2021

- Laurence FORTIN, vice-présidente du Conseil régional de Bretagne, en charge des territoires, de l'économie et de l'habitat
- Raphaëlle KOUNKOU-ARNAUD, cheffe de bureau des politiques financières au Ministère de la Transition écologique
- William AUCANT, conseiller régional des Pays de la Loire, citoyen sélectionné pour la Convention citoyenne
- Jean-Jacques TERRIN, professeur émérite, docteur en architecture, chercheur

## Forum des Territoires n°2

### « Aménagement du territoire, et lutte contre les fractures territoriales » 21 octobre 2021

- Laurianne ROSSI, Députée des Hauts-de-Seine, rapporteure du projet de loi 3DS pour la commission du développement durable et de l'aménagement du territoire
- Edmée RINUY, Chargée du déploiement territorial du programme Action Cœur de ville à l'Agence nationale de la cohésion des territoires
- Éric MAROCHINI, Directeur Général des Services de la Communauté de Communes du Saulnois et chercheur associé au sein du laboratoire LOTERR de l'Université de Lorraine ;
- Baptiste LARSENEUR, Chargé d'études – Développement économique et humain des territoires à l'Institut Montaigne

## Forum des Territoires n°3

### « Lutte contre l'étalement urbain et densification de la ville, vers une approche contextualisée et pragmatique » 30 novembre 2021

- Thomas CHEVANDIER, avocat, Conseiller de Paris et du 20e, en charge de l'habitat et de la relation avec les bailleurs, auteur d'une note à la Fondation Jean Jaurès « pour la densification urbaine »
- Valérie CHAROLLAIS, directrice de la Fédération Nationale des Conseils d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (FNCAUE)
- Amélie BLANDIN, avocate associée - Bellenger Blandin Avocats, contributrice du livre « Densifier/Dédensifier - Penser les campagnes urbaines »
- Jean BENET, urbaniste à la Mission Planification et référent « zéro artificialisation nette » à l'institut Paris-Région

## Qui sommes-nous ?

Fondé en 1922, l'UNGE est le syndicat professionnel patronal des géomètres-experts. Il anime la vie sociale, économique et institutionnelle de ses 1 220 adhérents, soit 670 cabinets comptant plus de 6 000 salariés répartis dans toute la France. Son maillage territorial se compose de 14 chambres régionales et 90 chambres départementales.

Pour mener à bien ses missions statutaires et institutionnelles dévolues aux syndicats d'employeurs, l'UNGE organise des actions dans les domaines sociaux et économiques décidées par ses adhérents ; exerce un rôle de représentation professionnelle, de promotion et d'information sur le champ économique et social de l'activité de géomètre-expert ; de plus, elle participe à l'élaboration de textes réglementaires ou normatifs ayant une portée sociale ou économique pour ses adhérents.

## Contacts



Hervé GASTAUD, Délégué Général  
herve.gastaud@unge.net

01 45 61 18 08



@UNGE\_officiel



Union Nationale des Géomètres-Experts