



## 39<sup>E</sup> CONGRES DES GEOMETRES-EXPERTS FRANÇAIS

STRASBOURG – 17, 18, 19 SEPTEMBRE 2008

LE ROLE DES GEOMETRES-EXPERTS DANS L'ECONOMIE ET LA SOCIETE EUROPEENNE

### Intervention de Monsieur Hubert Falco

Monsieur le président du Conseil supérieur de l'ordre des géomètres-experts [*Pierre Bibollet*],

Messieurs les présidents,

Mesdames, Messieurs,

#### INTRODUCTION

C'est une rentrée bien agréable que de venir vous rendre visite à Strasbourg pour votre 39<sup>e</sup> congrès des géomètres-experts français. Ce congrès, doublé cette année des premières assises des géomètres européens, s'impose tous les deux ans comme le rendez-vous incontournable des professionnels du foncier et de l'aménagement que vous êtes.

En tant que représentant du ministre de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de l'aménagement du territoire, je tiens à saluer les efforts des organisateurs de cette rencontre et, plus particulièrement, de M. Pierre Bibollet,

président du conseil supérieur de l'ordre des géomètres-experts, et de M. Alain Gaudet, président du congrès.

Vous avez choisi opportunément d'interroger le rôle des géomètres-experts dans l'économie et la société européenne.

Votre choix de Strasbourg est d'une justesse absolue. Cette ville déchirée par des conflits incessants entre les ennemis d'hier incarne aujourd'hui le symbole d'une Paix européenne retrouvée. Il n'y a pas jusqu'à son urbanisme qui incarne aujourd'hui son passé tourmenté.

Evidemment, la Présidence française du Conseil de l'Union européenne n'est pas étrangère au choix du thème de vos congrès.

Sans vous faire partager de manière exhaustive les priorités qui sont les miennes pendant les 6 mois de notre Présidence. Je voudrai souligner deux aspects susceptibles d'intéresser votre profession et sur lesquels vos réflexions pourraient nous être utile.

Tout d'abord, la question de la cohésion territoriale. Cette notion est inscrite comme l'un des objectifs de l'Union européenne dans le Traité de Lisbonne. Au-delà des vicissitudes que connaît la ratification de ce texte, nous avons souhaité réfléchir et élaborer un socle commun pour cette notion.

Pour ma part, je crois qu'il s'agit d'une notion essentielle. Elle recouvre me semble-t-il l'idée que chacun des citoyens de l'Union européenne quelque soit l'endroit où il habite doit avoir la garantie qu'il pourra disposer de réseaux de transports performants, avoir accès à un système de santé efficace, disposer d'un système éducatif de bonne qualité. Chaque citoyen doit être certain que son territoire sera en capacité de se développer économiquement tout en étant respectueux de l'environnement. En d'autres termes, il s'agit de formuler la garantie d'une équité territoriale.

Chacun sait bien que s'il y a bien une chose qui caractérise l'Europe c'est la différence de ces territoires, de ces paysages. Ces différences ne sont en rien un obstacle bien au contraire.

Et bien Monsieur le Président, Mesdames et messieurs, je suis persuadé que dans l'acte de construire, dans celui de préparer les nombreux projets auxquels vous participez, il se joue quelque chose qui renforce ou affaiblit la cohésion territoriale.

C'est pour cette raison que je serai attentif aux propositions que vous pourrez nous faire en vue de la réunion informelle des Ministres de l'Aménagement du Territoire, du Logement et du développement urbain qui se tiendra à Marseille du 24 au 26 novembre.

En second lieu, la question du développement urbain. Plus de deux tiers des européens vivent dans des villes. Elles sont à la fois des territoires d'innovation, des réservoirs de compétitivité mais aussi des lieux de fragmentation sociale. Les territoires urbains sont d'une importance cruciale au regard des enjeux du développement durable.

C'est pour cette raison que j'ai souhaité que la question du développement urbain durable figure à l'ordre du jour de notre réunion ministérielle de Marseille.

Et, je souhaite vivement que nous soyons en mesure d'annoncer à cette occasion le lancement d'un référentiel pour la ville européenne durable. De quoi s'agit-il ? Nous entamerons, si mes partenaires européens en sont d'accord, un travail afin de parvenir à un guide méthodologique destiné à tous les acteurs du développement urbain. Chacun d'eux doit être en mesure de se poser les bonnes questions, de disposer des indicateurs pertinents pour élaborer des projets réellement durables. Il ne s'agira pas d'un texte à caractère normatif mais véritablement d'un manuel pratique et opérationnel.

Bien entendu, nous ne serons pas en mesure de réaliser ce travail seul. Il ne sera utile que si sa réalisation est partagée à la fois avec les acteurs publics et avec les opérateurs du développement urbain.

C'est pour cela que je serai sur cette question également attentif à vos réflexions et à vos propositions.

Dans votre profession la dimension européenne est plus que jamais requise alors même que des stratégies de développement urbain doivent, dans le cadre du Grenelle de l'environnement, être élaborées à la hauteur des défis qui s'imposent à nous : notamment ceux de la lutte contre les changements climatiques et de la maîtrise de la consommation d'énergie. Elle est aussi plus que jamais d'actualité alors que deux directives majeures sont en cours de transposition par les services du ministère dans le droit national relatif à la profession de géomètre-expert : la directive relative à la reconnaissance des qualifications professionnelles et la directive relative aux services dans le marché intérieur.

Vous y avez-vous-même fait référence, Monsieur le Président.

Dans ce contexte particulier, la charte qui engage les géomètres-experts en faveur du développement durable, et que nous allons avoir le plaisir de signer participe de la nécessaire mobilisation de l'ensemble des acteurs au sein de cette véritable révolution des modes de penser et de faire.

## **LA REVOLUTION DU GRENELLE DE L'ENVIRONNEMENT**

En ma qualité de Secrétaire d'Etat à l'aménagement du territoire, je tiens à rappeler ici à quel point l'aménagement urbain participe de l'aménagement du territoire. Le développement équilibré de nos villes petites et moyennes, la force de nos agglomérations sont aussi conditionnés par la maîtrise de leur développement urbain et la bonne articulation des fonctions urbaines. L'aménagement auquel vous participez doit être un facteur de cohérence territoriale et de développement local. En

d'autres termes vous êtes partie prenante d'un aménagement garant de la cohésion territoriale.

Monsieur le Président,

Mesdames et messieurs,

A l'heure du Grenelle de l'environnement, on ne peut plus aménager « comme avant ». Il ne s'agit pas tant de critiquer la façon de travailler du passé, que de promouvoir une nouvelle façon d'aménager, prenant en compte les enjeux du développement durable. Ce devoir d'évolution / de révolution s'impose bien sûr aux géomètres-experts. Mais il s'impose également aux services de l'Etat, et bien sûr, aux autres métiers de l'aménagement. Bref, les géomètres et l'Etat, avec d'autres, sont collectivement coresponsables de l'amélioration de leurs pratiques. A cet égard, la signature de la charte est un symbole de cet engagement réciproque.

Votre rôle dans l'aménagement durable du territoire est essentiel, parce que vous êtes les acteurs incontournables du foncier, mais aussi parce que vous intervenez sur plus de la moitié du marché de la construction neuve et participez à la réalisation de nombreuses opérations immobilières (terrains à bâtir, maisons individuelles, immeubles collectifs ou en accession, opérations groupées, logements sociaux...).

Ainsi, en tant que professionnels du cadre de vie, vous êtes amenés à être des acteurs de la qualité urbaine, et donc, à améliorer la qualité de conception des lotissements, des Plans Locaux d'Urbanisme et des cartes communales, et à intégrer à l'acte d'aménagement les exigences de qualité environnementale. Je mesure pleinement l'importance de votre rôle qui est au point de jonction entre la conception et la réalisation des projets d'urbanisme.

Les modifications en cours du code de l'urbanisme visent à renforcer celui-ci en tant qu'outil au service du développement et de l'aménagement durable des territoires conformément aux orientations du Grenelle de l'environnement. En premier lieu, le projet de loi complète les dispositions spécifiques des documents d'urbanisme relatives à la prise en compte de l'environnement.

En second lieu, il précise ou complète les objectifs de la planification : lutte contre le réchauffement climatique et réduction des émissions de gaz à effet de serre, lutte contre l'étalement urbain et recherche d'un aménagement économe de l'espace et des ressources, préservation et restauration de la biodiversité et des continuités écologiques.

Enfin, il vise à simplifier l'organisation pyramidale des documents opposables dont la multiplicité et l'empilement sont sources de confusion et d'insécurité juridique.

A ce titre, le projet de loi entend favoriser une meilleure intégration des politiques publiques de l'urbanisme, du développement commercial, des transports et de l'habitat qui font actuellement l'objet de modalités de gouvernance et de gestion séparées.

C'est dans ce cadre renouvelé qu'il nous faut notamment répondre au besoin de production de logements et mettre en oeuvre les leviers de mobilisation du foncier. Ces leviers sont nombreux. Tout l'enjeu consiste aujourd'hui à les mobiliser de manière volontariste, pour répondre à un besoin important de logement, mais tout en veillant à une utilisation équilibrée de l'espace, respectueuse de l'environnement,

préservant l'activité agricole et limitant les déplacements grâce à une maîtrise de l'étalement urbain.

La demande de terrains constructibles n'est pas antinomique avec la production d'habitat individuel. Mais cela nécessite une vraie évolution dans la conception du cadre bâti. Les expérimentations menées dans le cadre du programme « villa urbaine durable » démontrent qu'il est tout à fait possible de réaliser des opérations d'habitat individuel avec des densités importantes mais acceptées.

Il nous faut donc réinventer des formes urbaines denses. Mais l'habitat n'est pas le déterminant unique de cet étalement, et il convient en outre d'agir sur l'ensemble des leviers que sont les infrastructures, les équipements industriels et commerciaux...

L'aménagement durable du territoire doit pouvoir croiser le désir de logements individuels avec les logiques de transports et d'urbanisme dans une perspective multimodale, et renforcer l'accessibilité et le confort urbain. L'aménagement urbain doit composer dès à présent avec la densité, la diversité et l'efficacité économique.

Nous comptons donc sur votre solide organisation en réseau et votre forte implantation territoriale pour mobiliser l'ensemble des géomètres-experts et les inciter à participer activement à cette révolution, dans le cadre des engagements pris en matière de développement durable.

## **L'ENGAGEMENT DES GEOMETRES-EXPERTS EN FAVEUR DU DEVELOPPEMENT DURABLE**

La charte que je m'appête à signer, conjointement avec M. Pierre Bibollet, président du conseil supérieur de l'ordre des géomètres-experts, marque l'adhésion de l'ordre des géomètres-experts à la démarche du Grenelle de l'environnement, à laquelle il a contribué. Elle a pour vocation de promouvoir auprès des géomètres-experts de bonnes pratiques en vue d'aboutir à la production d'un document stratégique mobilisant la profession autour des objectifs de développement durable.

Je me félicite que vous ayez choisi la forme de l'agenda 21 pour engager vos membres dans cette démarche ambitieuse. En effet, cette démarche consiste d'abord à sensibiliser tous les acteurs puis à construire collectivement un programme d'actions concret. Elle me paraît tout à fait appropriée.

Plus précisément, cette charte se décline en dix engagements dont le suivi sera mené en collaboration avec le ministère et fera l'objet d'un bilan annuel.

Croyez-le, je serai toujours à votre écoute et très attentif aux résultats obtenus dans le cadre de la mise en œuvre de cette charte.

Au nombre de ces engagements, je citerai plus particulièrement ceux liés à la nécessaire formation initiale et continue des géomètres-experts en matière de développement durable. Le fait que votre ordre soit très actif et structuré en matière de formation à destination de ses membres est un atout. La mobilisation de ces moyens en faveur du développement durable, dont je relève au passage le caractère obligatoire en matière de formation continue, me paraît indispensable et devrait être un gage de succès.

Je retiens aussi que la prochaine université d'été de votre profession se tiendra en 2009 sur le thème du développement durable et je m'en réjouis.

La production de l'agenda 21 de la profession, ainsi que la mise en œuvre des premières actions définies dans la charte, feront l'objet d'un suivi attentif du ministère et je compte beaucoup sur la fructueuse collaboration qui pourra s'établir à cette occasion.

L'ensemble de ces démarches sera aussi pour vous l'occasion de réfléchir à la nature des prestations des géomètres-experts et à leur capacité de conseil auprès des commanditaires et des collectivités locales. Cette réflexion sur vos métiers et pratiques ne manquera pas de s'inscrire dans le cadre des travaux en cours sur la transposition de la directive relative à la reconnaissance des qualifications professionnelles et de la directive relative aux services dans le marché intérieur.



## **L'ENGAGEMENT EUROPEEN DES GEOMETRES-EXPERTS**

Vous l'avez souligné dans votre discours, Monsieur le Président, votre attention aux questions relevant de la transposition des directives européennes qui touchent à l'exercice de votre profession.

Permettez-moi de vous livrer quelques éléments de réponse. Mais au delà de notre échange d'aujourd'hui, je peux vous dire que les services du MEEDDAT sont particulièrement attentifs aux préoccupations qui sont les vôtres.

La transposition en cours de la directive « Qualifications professionnelles » et de la directive « Services » représente un exercice à la fois délicat et salutaire qui amène l'ordre des géomètres-experts et l'Etat à s'interroger sur les dispositions en vigueur et à définir les marges d'évolution possibles. Elle va modifier les textes réglementant votre profession.

La garantie de qualité des prestations de bornage foncier et la sécurité du consommateur restent, bien sûr, au cœur de nos préoccupations communes. Mais ces préoccupations ne doivent pas être antinomiques avec l'ouverture de la profession en général et aux géomètres-experts ressortissants des autres Etats de l'Union européenne – que ce soit dans le cadre de la liberté d'établissement ou de la libre prestation de services.

Vous avez d'ores et déjà fait part de vos réserves sur certains points susceptibles d'être remis en cause par la transposition des directives.

Certains de ces points sont communs à l'ensemble des professions libérales réglementées et doivent faire l'objet d'un arbitrage par le Cabinet du Premier Ministre. Pour l'essentiel, sont en jeu les formes juridiques de vos sociétés et des modalités de détention du capital.

D'autres points sont spécifiques à la profession de géomètre-expert doivent faire l'objet d'argumentaires détaillés afin de les justifier. Je vous rappelle que chaque

profession réglementée est appelée aujourd'hui à expliquer et à justifier en quoi les dispositions qui protègent son activité sont, je cite, « non discriminatoires », « nécessaires » et « proportionnées avec les objectifs poursuivis ».

Il s'agit notamment de l'imposition d'un seuil minimum d'assurance, du caractère accessoire de l'activité d'entremise ou de gestion immobilière, et de la réception des fonds et valeurs exclusivement dans une caisse créée par le conseil de l'ordre.

Je sais que mes services travaillent avec vous. Sur la base des éléments argumentés et chiffrés que vous nous transmettez, nous serons en mesure de conjuguer au mieux les intérêts légitimes de la profession et les enjeux, tout aussi légitimes, d'ouverture du marché et de simplification des procédures voulues par l'Union européenne.

Des acquis ont déjà été obtenus tels que l'obligation de déclaration préalable du libre prestataire de services en matière de légalité d'établissement dans son pays d'origine et de contrat d'assurance, ainsi que le maintien du principe d'exécution personnelle du géomètre-expert qui engage sa responsabilité, doit être couvert par une assurance, et dont l'activité réglementée de bornage foncier ne peut pas être sous-traitée.

Mais des compromis doivent aussi être faits qui témoigneront de votre volonté d'ouverture et de modernisation de la profession.