

Une approche nouvelle et durable du foncier : le « PUG » *Propriété – Usage – Gouvernance*

Christophe PROUDHOM

**École Supérieure des Géomètres et Topographes (ESGT)
France International Expertise Foncière (FIEF)**

**6^{es} Universités Francophones
de Perfectionnement
des
Géomètres**

Les Objectifs du Développement Durable : le rôle du géomètre

Lomé

EGE 7-8-9 mars
2018

Fédération des géomètres francophones

O.G.T.

Plan de l'exposé

- Présentation de FIEF et de l'ESGT
- Le PUG : un concept pour la description et l'analyse de l'espace foncier
- Deux exemples d'application
- Des possibilités multiples en terme d'aménagement durable
- Conclusion

Présentation

de FIEF et de l'ESGT

FIEF : France International Expertise Foncière

FIEF est une association à but non lucratif qui réunit des personnes compétentes afin :

- de mener des réflexions et actions dans les domaines du développement durable des territoires, de l'aménagement de l'espace terrestre, littoral et marin, et des politiques foncières, dans leurs aspects sociaux, juridiques, institutionnels et techniques
- d'accompagner l'Ordre des géomètres-experts, à sa demande, dans ses réflexions
- de développer les relations et partenariats avec toute institution ou profession ayant compétence dans les domaines mentionnés ci-dessus, ainsi qu'avec les milieux de la recherche et du développement
- de faire connaître les savoir-faire français et francophones, et de favoriser le rayonnement de la France et de la Francophonie dans ces mêmes domaines

ESGT : École Supérieure des Géomètres et Topographes

- Dispenser l'enseignement des connaissances générales, techniques et juridiques nécessaires aux professions de géomètre et de topographe : « mesurer et aménager le territoire »
- Mener des actions de recherche fondamentale et appliquée dans les domaines de la géomatique et du foncier
- Assurer des actions de conseil, de service et de formation continue
- Situation : Le Mans, à 200 km de Paris
- Offre de formation :
 - Un titre d'ingénieur
 - Un master dans le domaine du foncier
 - Une licence professionnelle dans les domaines de la géomatique, de la géotechnique et de l'aménagement



ESGT : accès

- **Cycle d'ingénieur : sur concours :**

- Bac S pour intégrer le cycle préparatoire
- Bac+2 : classes prépas (concours communs), BTS (concours spécifique ESGT), concours EG@ (centres au Cameroun, en Côte d'Ivoire et au Maroc : www.euro-graduation-access.org)

- **Master Foncier :**

- Bac+3 (niveau L) en droit, aménagement, géographie, géomatique, ...

- **Licence Pro :**

- Bac+2 en topographie, génie civil, géosciences, ...



Le PUG : un concept pour la description et l'analyse de l'espace foncier

Définition du parcellaire PUG

C'est une maille parcellaire

constituée de parcelles dont la triade *propriété, usage, gestion*

forme un ensemble homogène à l'intérieur de chacune d'elle

Définition du parcellaire PUG

P comme **Propriété**

- « La propriété est le droit de jouir et disposer des choses de la manière la plus absolue, pourvu qu'on n'en fasse pas un usage prohibé par les lois ou par les règlements » (art. 544 du Code Civil)
- On s'intéresse aux biens fonciers, aux biens immeubles par nature, c'est-à-dire « les fonds de terre et les bâtiments » (art. 518 du Code Civil)
- On s'intéresse à la propriété publique

U comme **Usage ou Utilisation**

- Activités que l'on peut relever sur une zone et susceptibles d'avoir une incidence sur des décisions en matière d'aménagement

G comme **Gestion ou Gouvernance**

- Qui est gestionnaire, qui a des droits, qui occupe le bien ?
- S'agit-il d'une personne publique ou d'une personne privée ?

Aux origines du concept

- Les travaux en amont :
 - analyse des paysages
 - aménagements fonciers
 - séminaire FIEF de Sète
 - plusieurs Travaux de Fin d' Études ESGT (TFE)
- Les professions « sources » : géographes, géomètres, aménageurs, urbanistes

Deux exemples d'application

Le portail du littoral et de la mer des géomètres-experts

- Projet expérimental développé sur 2 zones pilotes (Marseille et Sète) présenté au Congrès de Montpellier
- Objectif : disposer d'une information fiable sur l'occupation du domaine public maritime
- 40 organismes ont fourni des données conduisant à traiter et intégrer 130 couches de données
- Géoréférencement des données



La parcellisation raisonnée du domaine public

Le « PUG » représente les trois axes permettant l'identification de la propriété des personnes publiques :

- Avec le P : à une propriété d'une personne publique peut être associée une ou plusieurs domanialités, publiques ou privées. Ces domanialités doivent être connues avant toute action d'aménagement, avant toute réglementation nouvelle.
- Avec le U : la propriété publique fait partie des biens communs. L'usage peut être réglementé, autorisé, interdit ou libre. L'usage peut être créé par la réglementation, mais l'usage libre constaté peut être lui aussi générateur de nouvelles règles. La connaissance de ces éléments est essentielle pour une bonne répartition des utilisations qui peuvent être faites de la propriété publique.
- Avec le G : le propriétaire public partage sa propriété avec les usagers et aussi avec de multiples acteurs, qu'ils soient publics, privés, gestionnaires, occupants. De multiples textes se superposent, se chevauchent, se complètent, s'entrechoquent. Leur application est liée à des assiettes, qui elles-mêmes se confrontent.

Source : « *Parcellisation de la propriété des personnes publiques, document OGE, 2016* »

La parcellisation raisonnée du domaine public

La parcellisation de la propriété des personnes publiques peut s'appuyer sur la procédure concourant à la délimitation de la propriété des personnes publiques qui répond notamment aux enjeux suivants :

- proposer un outil de sécurisation juridique aux personnes publiques pour la bonne gestion du bien commun
- garantir l'assiette de la propriété pour édifier les ouvrages sans risquer un empiètement
- mettre en œuvre la réglementation relative à la gestion du droit des sols (prospects, COS, emprise au sol, coefficient d'espaces verts, superficies minimales, ...). On ne peut garantir cette mise en œuvre qu'en régularisant la situation foncière
- identifier les emprises sur lesquelles s'exercent les responsabilités des différentes parties prenantes en précisant les situations d'empiètement, de délaissement ou de concordance entre la limite de propriété et l'emprise de l'ouvrage.

Des possibilités multiples en terme d'aménagement durable

- Inventaire raisonné des ressources
- Gestion et prévention des risques
- Suivi du littoral (évolution du trait de côte, urbanisation, ...)
- Gestion des équipements publics
- Identification des responsabilités
- Implantation des structures relatives aux énergies renouvelables

• ...

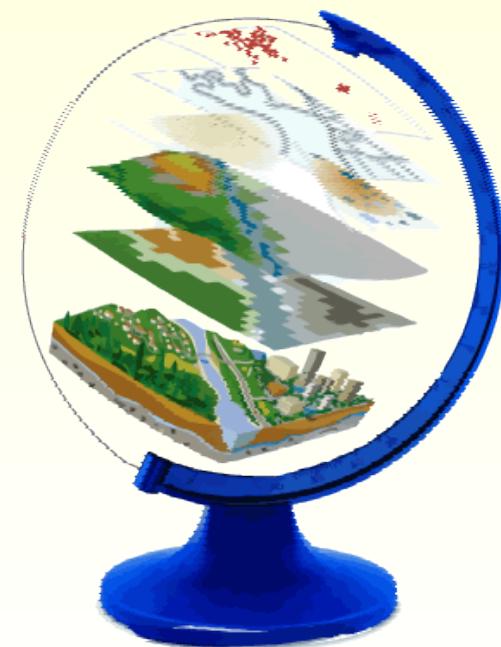


Conclusion

Un concept sans frontières

Le rôle des géomètres

Un thème pour les prochaines Universités
Francophones de Perfectionnement ?



Je remercie Pierre Clergeot



Je remercie les organisateurs

Je vous remercie de votre attention