

publications

no. 5

1991

**SURVEYOR'S CONTRIBUTION TO
LAND MANAGEMENT**

**LA CONTRIBUTION DU GEOMETRE A
L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE**

**BEITRAG DES VERMESSUNGSINGENIEURS ZUM
LIEGENSCHAFTSWESEN UND
ZUR RAUMORDNUNG**

**LA CONTRIBUTION DU GEOMETRE A
L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE**

DECLARATION POLITIQUE SUR LA CONTRIBUTION DU GEOMETRE A L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

adoptée par le Comité permanent de la Fédération Internationale des Géomètres à sa réunion de Beijing (Chine) le 23 mai 1991

I PREAMBULE

LA FEDERATION INTERNATIONALE DES GEOMETRES (FIG)

est une organisation internationale, non-gouvernementale, regroupant des associations et organisations nationales de géomètres. Elle a pour but d'apporter une collaboration internationale aux progrès de la profession dans tous les domaines.

La Fédération est affiliée aux Nations unies en qualité d'organisation non-gouvernementale à statut consultatif auprès du Conseil social et économique. Elle possède également le statut d'observateur officiel auprès du Conseil administratif du PNUE.

Plus spécifiquement, les neuf commissions techniques et scientifiques de la FIG répondent de la préparation, de la conduite et de la conclusion des activités scientifiques et techniques de la Fédération.

Commission 1: Pratique professionnelle, organisation, bases juridiques et légales

Commission 2: Formation professionnelle et documentation

Commission 3: Systèmes d'information sur les sols

Commission 4: Géodésie hydrographique

Commission 5: Instruments et méthodes

Commission 6: Géodésie d'ingénieur

Commission 7: Cadastre et aménagement rural

Commission 8: Systèmes d'aménagement urbain: planification et développement

Commission 9: Evaluation et gestion foncières

LE GEOMETRE

est pour la Fédération un professionnel possédant une formation scientifique et une expérience technique lui permettant

- de maîtriser la science des mesures;
- de rassembler et évaluer l'information relative au territoire;
- d'utiliser cette information dans le but de concevoir et de mettre en oeuvre une gestion efficace des terres, de la mer et des structures s'y rapportant; et
- de promouvoir la connaissance et le développement de ces méthodes.

LA PRESENTE DECLARATION

visé à convaincre les gouvernements ainsi que les organisations nationales et internationales de l'importance de la profession du géomètre pour un aménagement approprié du territoire.

II DECLARATION

LA FEDERATION INTERNATIONALE DES GEOMETRES

constatant

- l'existence actuelle et future d'un triangle formé par trois problèmes majeurs corrélés menaçant l'humanité – l'explosion démographique, la pauvreté et les dommages causés au milieu de vie de l'homme et à ses ressources,
- le caractère incontournable, dans les moyens dont disposent les gouvernements pour le développement des sociétés modernes et l'élimination des problèmes précités, de l'aménagement du territoire, qui inclue notamment tous les aspects liés à la planification des espaces et terrestre, à l'évaluation et à la taxation, à l'acquisition et à la cession de terrains, à la détention des terres et à l'enregistrement foncier ou cadastral, aux systèmes d'information territoriale et/ou géographique et aux questions d'ordre institutionnel tels que la coordination et la coopération, l'organisation, la recherche, la consultation et l'assistance (technique),
- la capacité du géomètre, en raison de sa formation, à contribuer en collaboration avec des professionnels d'autres disciplines au développement et à la mise en oeuvre d'un aménagement du territoire approprié – élément de soutien indispensable aux efforts déployés en vue de garantir à tous une vie humaine décente, en particulier au niveau des ressources fondamentales pour la vie humaine, notamment sous la forme de l'exploitation et de l'utilisation des sols et de l'aménagement hydrographique ainsi que du challenge de l'aménagement urbain, y compris l'expansion et la crise des villes des pays en développement et la situation dans les pays industrialisés;

admettant

que le géomètre et à travers lui la Fédération ont, à l'échelle globale, une mission importante à remplir par leur participation aux activités d'aménagement du territoire;

déclare

1. que l'aménagement du territoire est un aspect important de la solution à apporter aux problèmes auxquels notre monde est confronté aujourd'hui et le sera à l'avenir,

2. que les diverses composantes de l'aménagement du territoire sont fortement corrélées,

3. que la présente déclaration doit être prise par les géomètres comme une incitation à participer plus activement et à contribuer à une grande variété d'activités d'aménagement du territoire,

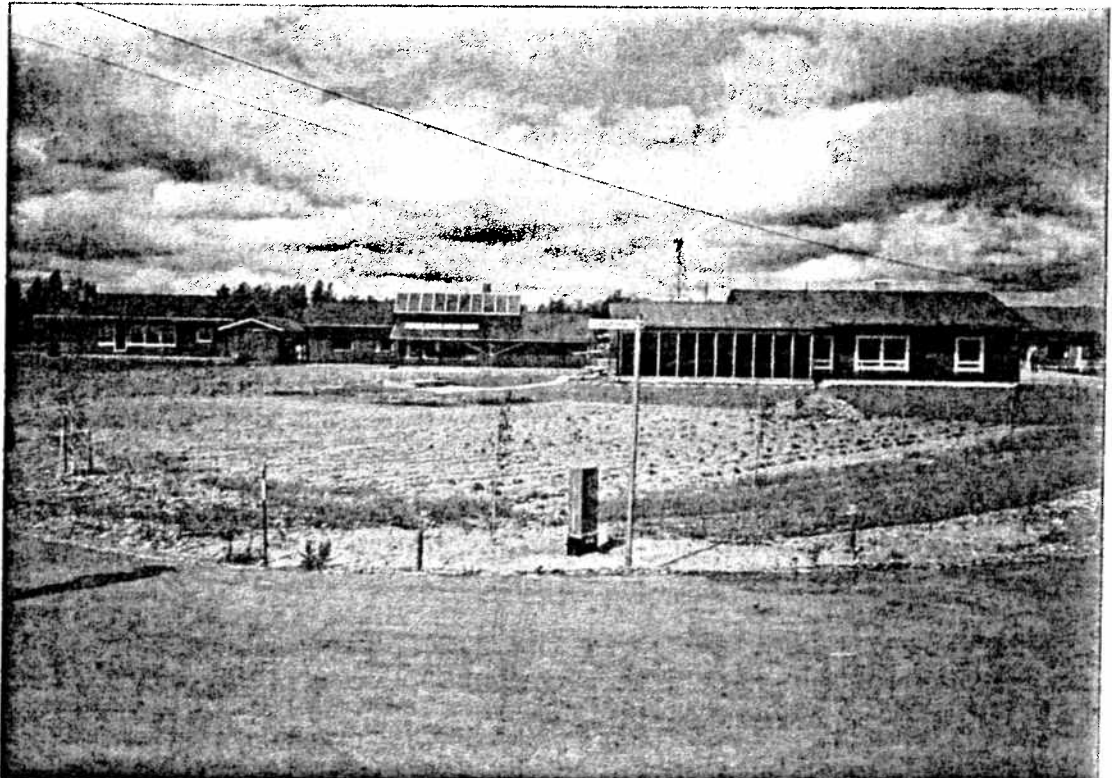
4. que dans les temps à venir la politique de la Fédération sera délibérément axée sur la réalisation de cette mission en vue d'améliorer la capacité du monde dans le domaine de l'aménagement du territoire.

La Fédération internationale des géomètres devra en conséquence

1. chaque fois que cela se justifiera, inclure la contribution du géomètre aux questions d'aménagement du territoire parmi les grands sujets aux conférences et autres manifestations et encourager les associations membres nationales à faire de même,

2. porter la politique de la Fédération sur la contribution à l'aménagement du territoire à l'attention des organisations et autorités nationales et internationales telles que les Nations unies et veiller à ce que celles-ci soient dûment informées de la contribution potentielle des géomètres à un aménagement du territoire correctement conduit,

3. inciter les organisations d'aide nationales et internationales à réserver dans le cadre des programmes d'aide aux pays en développement des crédits pour l'expertise et les services des géomètres nécessaires en matière d'aménagement du territoire,



4. encourager les débats sur les questions d'aménagement du territoire et la contribution des géomètres au sein des autorités nationales, universités, écoles diverses et institutions de recherche en vue d'agir sur les programmes et les cursus,

5. inciter toutes les commissions techniques et scientifiques de la Fédération à tenir pour prioritaires les questions d'aménagement du territoire se rapportant à leur domaine,

6. fera en sorte que le Bureau administratif de la Fédération assure la responsabilité de la mise en oeuvre de la présente déclaration en ce qui concerne l'aménagement du territoire. Ceci inclut la coordination avec toutes les commissions techniques et scientifiques de la FIG.





L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE UN ARTICLE DE FOND

*établi par
J.L.G. Henssen (Pays-Bas)
président l'Office international du cadastre et des
registres fonciers (OICRF), institution permanen-
te de la FIG.*

LA TERRE ET LA POLITIQUE S'Y RAPPORTANT

Il est évident que toutes les filières de la compétition humaine identifiées dans le cadre de la Déclaration politique de la FIG sur la contribution des géomètres à l'aménagement du territoire sont très étroitement liées à la terre. Nous avons tous besoin d'un sol pour y vivre, y bâtir notre abri ou en tirer notre subsistance. La terre, le sol, à cet égard, comprend également les corps aquatiques tels que la mer, qui ne cessent de prendre une importance accrue en raison des ressources qu'ils recèlent.

Tout particulièrement dans les pays en développement, le sol ne peut pas – quelle que soit son importance et partant sa valeur – être traité comme une marchandise. En plus de sa valeur économique pure, il est souvent marqué par des implications sociales et religieuses sérieuses. L'idée, par exemple, selon laquelle la terre appartient aux ancêtres auxquels les vivants doivent leur droit à son utilisation en tant que leurs héritiers et administrateurs pour le compte des membres non encore nés du groupe (tribu, famille) ne peut pas être balayée du fait de son caractère ancien, superstitieux et romantique. En raison des problèmes actuels résultant d'une surexploitation des ressources du sol, de la pollution et de la raréfaction du sol, l'idée s'exprime de plus en plus, même dans les pays en développement, selon laquelle nous devrions gérer la terre comme des intendants pour le compte des générations à venir.

Dans un tel cadre idéologique, il s'impose de trouver un équilibre entre l'exploitation/utilisation et la conservation des ressources du sol afin de permettre un développement acceptable, nécessaire à la survie de l'humanité.

Les autorités gouvernementales se devraient de s'employer à assurer la mise à disposition d'un sol approprié pour faire face à des besoins constamment accrus par la planification et la mise en oeuvre d'une politique des sols.

Une telle *politique des sols* inclue nécessairement qu'il se trouve pour tous les types d'utilisation une quantité de sol disponible adéquatement localisée et pourvue d'une infrastructure appropriée, à la fois en équilibre avec les

exigences environnementales, accessible à un prix économiquement raisonnable et dotée de la sécurité d'une détention clairement définie. Tout ceci devrait en outre s'opérer à un taux et une échelle permettant de faire face à tous les types de demandes en expansion.

AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

A. GENERALITES

L'exécution ou réalisation de la politique des sols planifiée implique la mise en oeuvre d'instruments et outils divers. Cette mise en oeuvre pourra, dans le cadre de la présente déclaration, être désignée du terme d'aménagement du territoire.

Parmi les plus importants de ces instruments et outils figurent:

1. la planification des espaces (planification de l'utilisation des sols incluse)
2. l'évaluation et la taxation
3. l'acquisition et la cession de terrains
4. la détention des sols et l'enregistrement foncier ou cadastral
5. les systèmes d'information géographique et/ou territoriale (SIG/SIT)
6. les outils institutionnels: coordination et coopération, organisation, systèmes de financement, législation, information-communication, formation, recherche, consultation et assistance (technique).

Ces questions jouent un rôle plus ou moins essentiel, dans la perspective des phases généralement admises pour les activités de développement, car elles intègrent:

- un aperçu sur l'utilisation actuelle, présente, des sols et des biens,
- la planification de l'utilisation future,
- la mise en oeuvre de l'utilisation future planifiée,
- la gestion et le suivi de cette mise en oeuvre.

Ces questions et ces activités sont fortement corrélées entre elles, aussi la coordination et la coopération institutionnalisées entre toutes les parties – généralement interdisciplinaires – sont-elles nécessaires et devraient-elles être développées ou améliorées.

Ces questions sont brièvement passées en revue ci-après.

B. PLANIFICATION DES ESPACES (PLANIFICATION DE L'UTILISATION DES SOLS COMPRISE)

Pour que l'accès aux sols et leur exploitation soient optimaux, il est indispensable que soit établi un système de planification intégré et cohérent incluant tous les niveaux de gestion, par exemple national, régional et local.

Une fois la planification de l'utilisation des sols définie, par exemple, au niveau national, des mécanismes de procédure, fondamentaux et instrumentaux, devraient assurer le guidage de l'élaboration et de la mise en oeuvre par les autres niveaux administratifs. Il conviendrait ainsi d'entretenir à toutes

sortes de fins une coordination, une intégration et une synchronisation permanentes des activités de planification. Les niveaux national, régional et local de la planification devraient être interdépendants. Dans ce cadre, il devrait être prêté attention, par exemple, au logement, à l'industrie, à l'agriculture, à l'infrastructure, au secteur médical, à l'éducation, à l'emploi et aux transports, tout ceci naturellement en tenant compte de l'impact environnemental.

Une loi de planification des espaces, avec ses diverses réglementations, doit fournir la base juridique des liens entre les divers niveaux administratifs et les institutions impliquées et définir leurs responsabilités dans les divers processus.

Les diverses réglementations de planification nationale, régionale, locale et autre doivent être cohérentes les unes avec les autres comme, naturellement, pour l'essentiel avec le contenu de la loi sur la planification des espaces.

Hormis ces aspects juridiques, administratifs et organisationnels, une attention particulière est nécessaire en regard du développement et de l'application des technologies modernes en matière d'élaboration, de répartition et d'exécution des tâches de planification. La politique gouvernementale et les techniques de planification des espaces doivent être révisées et appréciées en fonction de critères d'efficacité, d'équité, de préservation des ressources du milieu et des besoins communautaires.

C. EVALUATION ET TAXATION

L'évaluation des sols, constructions comprises, est très importante pour la détermination du prix et de l'indemnité d'acquisition ou de cession, du crédit hypothécaire, de l'assurance et de la location ainsi que pour la détermination de l'impôt foncier ou de toutes autres taxes s'y rattachant plus ou moins.

Le prix de la terre se définit généralement sur la base de sa valeur marchande en vigueur ou de sa capacité de revenu. Pour l'estimation de la valeur de terrains, avec toutes les constructions s'y trouvant, il peut être appliqué l'approche comparative, selon le revenu ou les coûts afférents.

Il arrive que le prix de la terre et la valeur économique réelle n'aient que peu de rapports l'un avec l'autre. C'est ainsi qu'en particulier dans les zones périphériques bordant les agglomérations urbaines en expansion la spéculation et des plus-values injustifiées perturbent les prix fonciers normaux et par là le fonctionnement du marché foncier. Pour surmonter ces difficultés, il s'impose de prendre des mesures, par exemple l'exclusion de la "valeur spéculative", la détermination du prix à partir d'une "date fixe", l'instauration d'un principe de "gel" de la valeur et d'un droit de préemption, le retrait des plus-values indues par la fiscalité.

Il y a lieu, à ce propos, de citer une recommandation formulée dans le rapport d'Habitat intitulé "La terre pour le logement des pauvres" (Tällberg, Suède, 1983):



“Pour l’acquisition de terrains, les pouvoirs publics ne devraient payer qu’un prix en rapport avec l’investissement originel et la valeur effectivement générée par le propriétaire ou tout autre détenteur.”

Cette recommandation doit naturellement être considérée à la lumière des droits constitutionnels en vigueur dans les pays individuels.

En matière d’évaluation, il s’impose de porter brièvement l’attention sur l’impôt foncier ou immobilier en tant que mécanisme de mobilisation et d’allocation de fonds pour le développement des sols.

En plus de constituer une source de revenu pour l’Etat, l’impôt foncier peut également servir à inciter les propriétaires de terrains inutilisés ou sous-utilisés à développer leurs terres, en particulier dans les zones urbaines, et, spécialement aussi dans les zones urbaines, décourager la spéculation sur les terrains par une taxation proportionnelle au taux d’inutilisation ou de sous-utilisation.

L’impôt foncier ou immobilier est par ailleurs plus difficilement contournable que les autres formes d’impôt du fait que les terres et les bâtiments ne peuvent pas être cachés.

L’impôt foncier ou immobilier, enfin, est toujours lié à un lieu donné, aussi peut-il être utilisé comme instrument de commande à la mise en oeuvre de la planification physique.

Dans le cadre des projets d’aménagement du territoire, il est important de faire correspondre les finances au projet. Les valeurs en jeu doivent être connues pour permettre de lever efficacement des ressources réalistes auprès des bénéficiaires. Des analyses de coûts et de profits peuvent alors se justifier et une approche de recouvrement des coûts devient possible.

Dans le domaine de l’évaluation et du financement, la collecte, le traitement et la fourniture des données exigent la mise en oeuvre de technologies modernes, notamment pour leur automatisation.

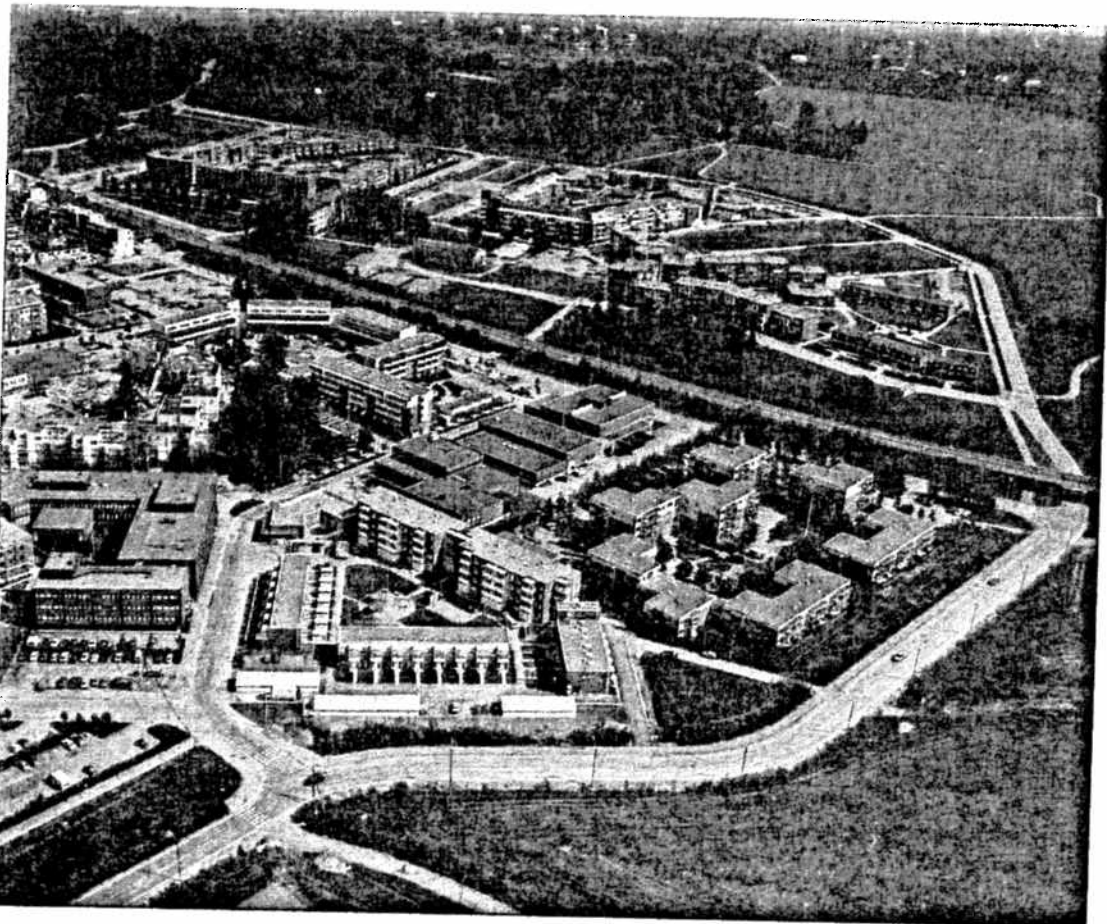
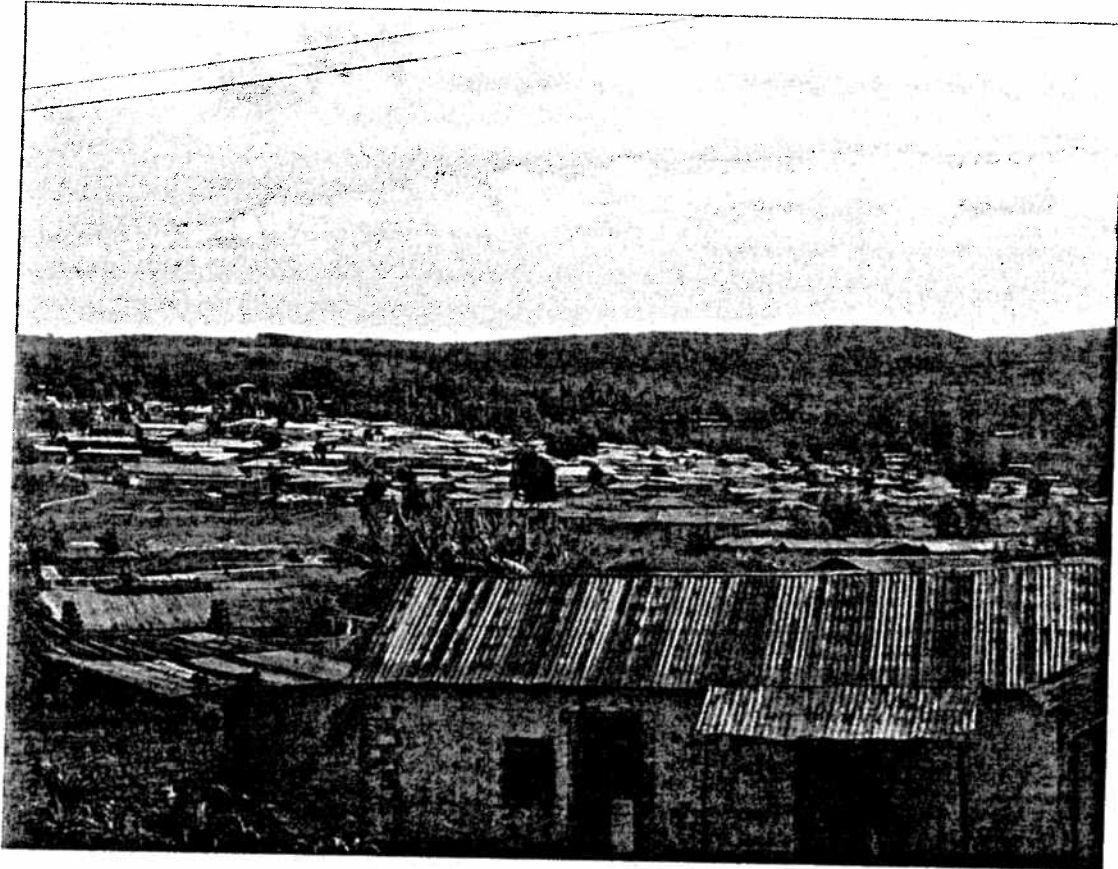
D. ACQUISITION ET CESSION

La mise à disponibilité de terres, en particulier dans les zones urbaines des pays en développement, est un processus complexe. Elle constitue le point d’étranglement le plus important de la réalisation et de l’amélioration de l’infrastructure au sens large. Elle est régie par divers facteurs économiques directs tels que les taux d’imposition et de taxation et les changements d’utilisation attendus, mais aussi par des facteurs intangibles tels que le passé historique, social et religieux. La procédure peut donc différer d’une région à une autre dans un même pays.

Quelques modes d’acquisition et de cession de terres sont commentés ci-après.

(a) Acquisition effective et cession subséquente

Il s’impose dans ce cas de veiller à ce que la terre acquise ne soit pas détenue trop longtemps par l’Etat, afin d’empêcher le report de la satisfaction du besoin concerné et la fixation de capitaux de l’Etat nécessaires à d’autres investissements.



© Kaupunkimittausosasto

Dans la plupart des pays, la loi réserve à l'administration le droit de procéder à une acquisition par contrainte, c'est-à-dire à l'expropriation. Cette action suscitant généralement une forte opposition de la part de groupes d'intérêt très influents et ayant ainsi à se plier à des délais considérables, elle ne devrait être prise en considération qu'après l'échec de toutes les tentatives d'acquisition normales. Dans la mesure du possible, la loi devrait permettre que l'indemnité payée soit calculée en fonction de la valeur économique réelle de la terre au lieu de sa valeur spéculative ou conforme à la meilleure utilisation potentielle.

- (b) Légalisation de situation existante ou entérinement juridique du statu quo
Cette action peut prendre plusieurs aspects. Il pourra par exemple s'agir de construction illégale sur les terres de l'Etat ou de l'obtention de terrains par des pauvres sur lotissement illégal, cas dans lesquels il n'y a aucune sécurité de détention.

Lorsqu'il est envisagé d'entériner une situation de fait, l'administration doit être consciente des éventuels effets négatifs, notamment les suivants:

- Après que les pauvres ont obtenu à relativement bas prix la sécurité de détention et une certaine qualité de logement, des groupes économiquement plus solides sont susceptibles de s'intéresser à leurs logements et par le biais de processus économiques de les en repousser, ce qui résultera en l'apparition de nouvelles zones de squatters.
- Il arrive souvent que des squatters originaux détiennent plusieurs terrains qu'ils louent à d'autres. La légalisation du statu quo peut ainsi fixer un système sous-locatif non désiré.
- Les bâtisses illégales sont souvent construites sur des sites dangereux tels que zones marécageuses, pentes instables, lieux recelant des déchets dangereux ou sites économiquement inadaptés. Avant d'envisager la légalisation, il convient d'examiner très soigneusement la question de l'adaptation du site.

- (c) D'autres outils de mise à disposition des terres sont constitués par les banques foncières (collectage de terres pour distribution et allocation ultérieures) et le plafond terrien (fixation d'un maximum à la surface de terres pouvant être détenue par un individu, une famille ou une société, ce qui peut aussi contribuer à éviter la sous-location).

Le remembrement, de même, est un moyen d'acquisition. Il constitue en outre un instrument d'amélioration du schéma d'utilisation des sols et de l'infrastructure relative.

E. DETENTION DE LA TERRE ET ENREGISTREMENT FONCIER (CADASTRE)

La plupart des problèmes auxquels les pays en développement se trouvent confrontés résultent d'un système de détention foncière compliqué, lequel, comme on l'a dit plus haut, résulte lui-même de l'importance sociale,

économique, historique et religieuse attachée à la terre. La détention foncière peut se définir comme le droit ou la façon de détenir un bien terrien.

Dans de nombreux endroits dans les pays en développement, le système de détention foncière traditionnel continue de constituer le fondement de la propriété ou de la gestion des terres. Les systèmes traditionnels peuvent parfois garantir un haut degré de sécurité pour les occupants de la terre, mais ils peuvent aussi fonctionner comme une barrière s'opposant à tout changement dans les modes usuels de vie et de travail. L'un des plus grands problèmes consiste alors à corriger la perception et le traitement par les sociétés traditionnelles des exigences liées aux diverses formes de progrès et de développement socio-économique. Dans certains pays en développement, où la détention coutumière touche la propriété communale, on note une tendance notable en faveur de la propriété et de la gestion individuelles.

La sécurité de détention est l'une des exigences s'appliquant à la terre à céder. Aucun fermier n'investira travail ou argent dans sa terre, aucun habitant non plus, aucune activité ne se développera si la détention de la terre est incertaine. L'insécurité de détention empêchera également tous investissements du fait que la terre ne peut alors pas servir de nantissement d'emprunt. Une attention doit être portée aux divers systèmes de détention, tout particulièrement dans la perspective d'une amélioration des contrats traditionnels.

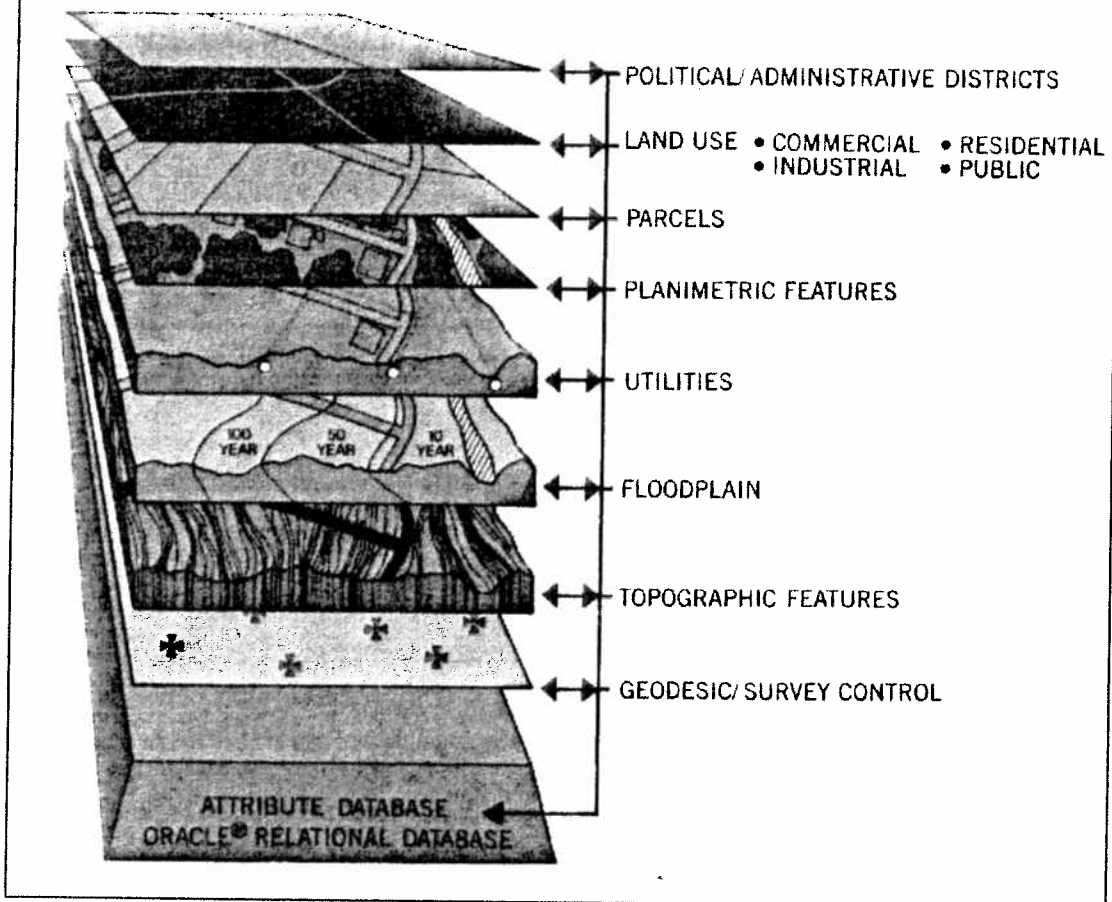
Il y a lieu ici de noter que le passage d'une économie planifiée à une économie de marché, tel celui observé actuellement dans un certain nombre de pays, est également de nature à faire passer le mode de propriété ou de gestion foncières d'une forme étatique ou coopérative à une forme individuelle.

Pour doter la terre de droits de détention sûrs, donc produire des documents de certification écrits à diverses fins, il est nécessaire qu'existe, donc d'établir ou d'améliorer ou maintenir, un système cohérent d'enregistrement foncier ou cadastral. Un tel système, qui comprend un volet cartographique et un volet descriptif, devrait être capable de répondre à de nombreuses fins. Il devrait fonctionner comme un cadastre "multifonctionnel" et constituer la base d'autres banques de données s'appliquant aux parcelles, par exemple en vue de faciliter les décisions relatives à l'utilisation des sols et à la planification. Les technologies, méthodes et techniques nouvelles jouent évidemment un rôle vital pour l'amélioration d'un système d'enregistrement.

F. SYSTEMES D'INFORMATION GEOGRAPHIQUE OU TERRITORIALE (SIG/SIT)

Comme leur nom l'indique, ces systèmes assurent une information relative aux sols, information destinée à servir de base à l'identification des problèmes, à la prise de décision et la mise en oeuvre des décisions. Cette information se présente sous les formes géométrique, cartographique et descriptive. Les SIG/SIT sont un point important du concept d'aménagement du territoire.

Illustration of Dynamic Layering in a Typical Environment



Les systèmes d'information sur les sols existants sont très variés, leur contenu dépendant de la finalité de son élaboration (la système cadastral, par exemple, déjà mentionné). Il est nécessaire de développer des activités pour relier entre eux ces systèmes en vue de permettre les échanges de données et de pouvoir combiner diverses données liées aux sols pour produire l'information spécifique demandée par une grande variété d'objectifs.

Le développement d'un tel concept de systèmes d'information exige que soit portée sur les exigences techniques, organisationnelles et institutionnelles une attention propre à générer la transparence d'information nécessaire. Il s'impose absolument d'éviter la formation d'une jungle informative.

Sur le plan aspectuel, on observe actuellement les tendances et les évolutions suivantes:

- Application des technologies nouvelles, en particulier en matière de recueil d'information, de traitement de données, de géodésie terrestre, de cartographie et d'indexation de l'information sur les sols
- Développement de systèmes "multifonctionnels" fondés sur une information provenant de diverses sources, disponible sous une forme compatible et dotée de références de localisation permettant l'intégration des données et l'élaboration de produits spéciaux

- Développement de réseaux décentralisés pour le collectage et la diffusion de l'information
- Coordination des activités liées à l'information sur les sols conduites au sein des diverses organisations à travers le développement de normes communes et de procédures nouvelles
- Création de nouvelles structures organisationnelles.

G. OUTILS INSTITUTIONNELS

Les outils institutionnels constituent une condition préalable pour les points exposés ci-avant. Certains, comme la coordination-coopération, les dispositifs financiers et la législation, ont déjà été évoqués. Dans ce qui suit, l'attention est portée sur certains autres — organisation, information-communication, formation et recherche.

1) Organisation

Pour assurer la coordination et la coopération voulues, un cadre administratif s'impose. Ce cadre devrait définir les responsabilités et les pouvoirs de chaque corps ou organe (de l'Etat) à tous les niveaux administratifs ainsi que les dispositions de coordination et de coopération institutionnelles à prendre.

Une attention devrait être prêtée aux pouvoirs d'autorisation et aux responsabilités du niveau qui se trouve le plus étroitement concerné par les affaires et les activités en question, c'est-à-dire à la nécessité d'une décentralisation raisonnable. Lorsque les responsabilités et les pouvoirs sont clairs, la conduite des activités ne devrait pas être entravée par des réglementations inutilement nombreuses. Il conviendrait donc d'envisager une dérégulation propre à assurer que les décisions puissent être prises immédiatement dès que tous les facteurs ont été appréciés en regard les uns des autres.

Il y aurait également lieu de se pencher sur les possibilités d'impliquer le secteur privé, pour tirer parti de ses innovations, de sa productivité et de son orientation commerciale.

En plus de la mise en oeuvre opérationnelle sous contrat, il y a ce que l'on désigne du sigle PPP. Quoique cette abréviation signifie généralement "participation publique du (secteur) privé", il est souvent avancé comme plus représentatif de l'intention le terme "partenariat (des secteurs) public et privé". Il s'agit en effet de la coopération des secteurs public et privé en qualité de partenaires à la réalisation d'opérations communes dans le cadre d'un engagement visant à un profit réciproque, chacune des parties gardant ses propres responsabilités dans la perspective d'une optimisation des profits tant économiques que sociaux.

Le partenariat implique l'engagement de ressources financières et autres et la possibilité de partager les risques pour toutes les parties ainsi que le partage des profits au prorata de la part d'engagement et de risques acceptée par chacun des membres de l'association ainsi constituée.

2) Information et communication

Pour qu'un dispositif d'aménagement du territoire fonctionne, il faut que tous les fonctionnaires et les gens concernés soient entièrement conscients de ce qu'il faut attendre et des raisons correspondantes. Il y aurait donc lieu de développer un scénario d'information-communication comprenant les quatre composantes suivantes:

- Publicité générale – information du public sur, par exemple, les objectifs de l'action à venir
- Publicité instrumentale – suivi informatif permettant de vérifier que ce qui est fait est ce qui doit être fait
- Service – assistance du public pour l'application des dispositions prévues pour lui
- Relations publiques – participation à une élévation de la confiance du public envers l'administration en général et l'action d'aménagement du territoire.

Il convient de noter que les collectivités et les familles, notamment celles des zones de bas revenus, constituent l'une des forces les plus vives en faveur du changement et de l'amélioration, d'où l'importance extrême de la participation du public.

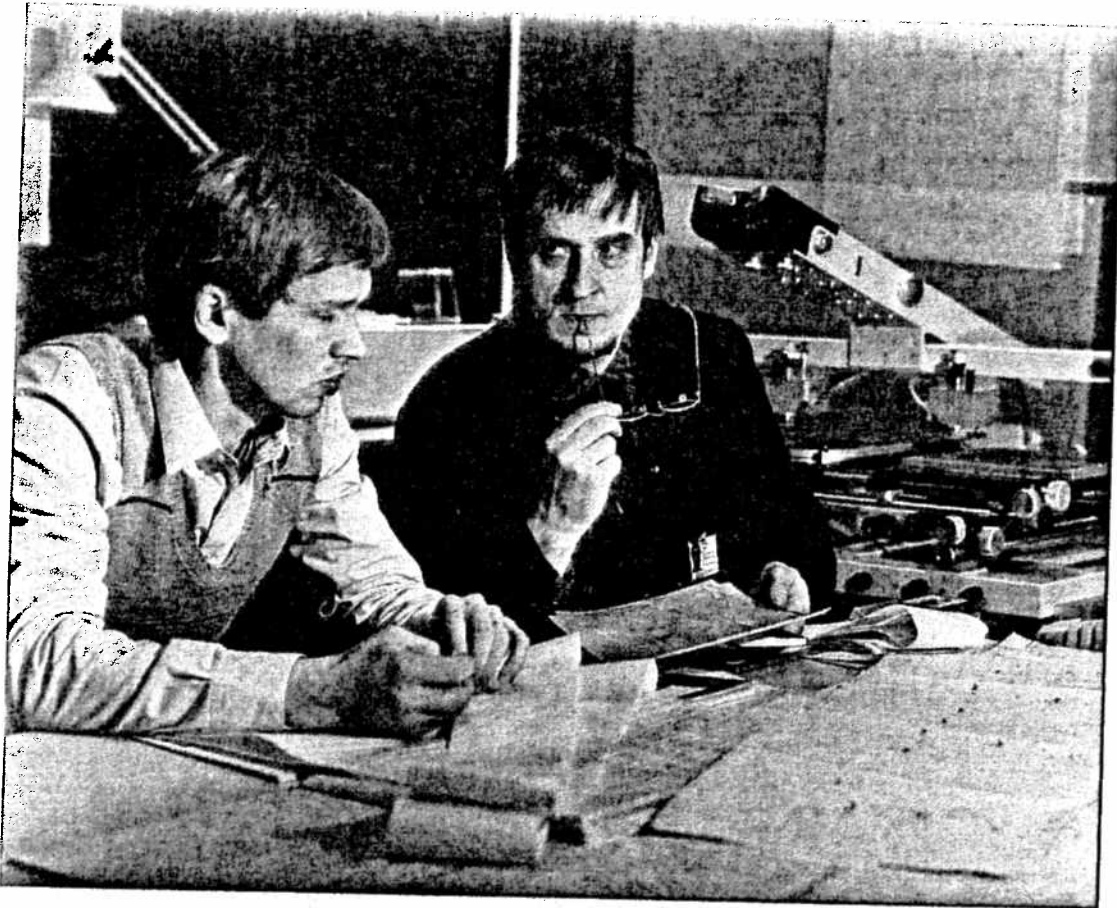
La communication n'est pas un processus à sens unique! Il est essentiel que le dialogue ait lieu, par exemple, entre les planificateurs et la communauté au lieu d'un monologue des planificateurs dictant aux gens leurs vues communautaires. Dans le cadre de cette communication, il faut empêcher que l'opinion des personnes les plus bruyantes et influentes ne soit confondue avec l'opinion publique.

3) Formation

A l'évidence, le succès de toute politique d'aménagement du territoire dépend de la disponibilité de main-d'oeuvre et de personnel qualifiés à tous les niveaux, y compris dans les "domaines" appelés à exécuter les diverses activités. Les gouvernements se doivent en conséquence de mettre à disposition des locaux pour la formation formelle et informelle de personnels et individus à tous les niveaux.

C'est pourquoi

- les programmes de formation devraient répondre aux besoins en planificateurs de haut rang, professionnels, administrateurs de niveau moyen et techniciens;
- les cours de formation devraient être orientés en réponse à des demandes spécifiques (résolution de problèmes) et non exclusivement selon une approche théorique généraliste;
- un accent devrait être placé sur la formation axée sur la résolution de problèmes, y compris les cours de milieu de carrière et de courte durée;
- les institutions de formation devraient diriger leur politique et leur énergie de façon à faire face aux besoins des personnes à bas revenus;



- des formateurs et des matériaux pédagogiques devraient être disponibles, les formateurs devant avoir la faculté de “mettre à niveau” leur savoir et leur expérience, en particulier dans le domaine des technologies nouvelles (informatique).

Une attention devrait en outre être portée sur

- les besoins aux bas niveaux, que satisfait au mieux une formation sur le tas;
- la fourniture de documents écrits au personnel, dans les divers domaines;
- la promotion des contacts avec les experts ou les institutions compétentes.

4) Recherche

La recherche apparaît à ce jour inadéquate pour répondre aux besoins globaux de l'aménagement du territoire, en particulier dans le cas des pays en développement. Hormis son insuffisance quantitative, elle est insuffisamment coordonnée et ciblée sur les questions cruciales. Une recherche plus importante serait nécessaire dans tous domaines mentionnés plus haut, des questions purement techniques aux aspects juridique, social, économique, financier et fiscal.

Des efforts accrus devraient de même être consentis pour rendre accessible et adapté aux pays en développement le savoir-faire des pays développés.

Le recherche, tout particulièrement, exige une coordination et une coopération étroites entre les diverses disciplines. Un accent accru devrait être porté sur la technologie et les approches peu coûteuses ainsi que sur le développement d'une base cohérente pour l'intégration de toutes les questions évoquées à partir d'une grande variété de disciplines.

5) Consultation et assistance (technique)

La conduite de toutes les activités mentionnées ci-avant peut se révéler hors de portée d'un pays en développement. C'est ainsi que dans de nombreux cas il est nécessaire que soient assurés de la part des pays développés des services de consultation et d'assistance (technique).

Des consultants de pays développés comme d'institutions ou organisations internationales sont nécessaires pour former et stimuler le personnel voulu à mettre en oeuvre l'action indispensable en matière d'aménagement du territoire ainsi qu'informer et convaincre le public et les autorités et personnels concernés.

Une assistance (technique) est nécessaire pour l'obtention d'équipement adéquat – ordinateurs (personnels), logiciels – ou de matériel technique pour, par exemple, la planification et l'aménagement dans le sens large du terme.

