

Logement : l'Ordre des géomètres-experts apporte ses contributions pour sortir de la crise

Alors que la crise du logement s'aggrave et que les tensions s'accumulent sur l'ensemble du territoire, l'Ordre des géomètres-experts a profité de ses Universités d'Été, qui se tenaient du 1er au 3 juillet au Mans, pour organiser un grand débat sur le sujet. L'événement, qui réunissait des figures de premier plan du secteur public et privé, a permis de revenir sur les conséquences de cette crise et de proposer des solutions pour y répondre collectivement.

"La matière première du logement, c'est le foncier. Il n'y a pas d'opération d'aménagement, de projet de construction ou de rénovation qui ne passe pas par un géomètre-expert. C'est pourquoi nous avons souhaité aujourd'hui rassembler la filière afin d'échanger sur les leviers de sortie de crise", a rappelé Séverine Vernet, la Présidente du Conseil supérieur de l'Ordre des géomètres-experts, en préambule de ce grand débat.



Une conjonction de crises et un constat partagé par l'ensemble de la filière

De la FFB (Fédération Française du Bâtiment) à l'USH (Union Sociale pour l'Habitat), en passant par la FNAIM (Fédération Nationale de l'Immobilier), la FPI (Fédération des Promoteurs Immobiliers) ou encore l'ANIL (Agence Nationale de l'Information sur le Logement), les raisons de cette crise sont connues et partagées : déséquilibre structurel entre l'offre et la demande, hausse du coût des matières premières, superposition des réglementations notamment environnementales, obstacles financiers pour les candidats à l'accession, asphyxie du marché locatif, saturation du parc social... La filière dénonce également **l'immobilisme gouvernemental et l'instabilité législative et réglementaire** : *"Face à l'urgence d'agir, nous estimons que le sujet n'est pas pris à bras-le-corps par les pouvoirs publics. Le logement est un bien de première nécessité : après manger, il faut se loger !"*, pointe Séverine Vernet.

L'Ordre des géomètres-experts apporte sa pierre à l'édifice pour une sortie de crise globale et durable

Après avoir insisté sur **la nécessité de repositionner le foncier à la base de toute politique du logement**, Séverine Vernet a présenté les différentes mesures portées par la profession pour sortir de la crise.

La Présidente du Conseil supérieur de l'Ordre des géomètres-experts appelle tout d'abord à faire du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) un levier de production plutôt qu'une contrainte : *"La proposition de loi Sénat et celle de l'Assemblée nationale sur la sobriété foncière reviennent sur les modalités de mise en œuvre du ZAN, mais pas sur l'objectif initial. Nous travaillons sur le sujet depuis plus de trois ans et nous avons identifié des mesures pragmatiques qui s'appuient sur des outils et des procédures existants, à adapter ou à créer"*. Les géomètres-experts avancent ainsi **12 propositions** pour concilier la prise en compte des objectifs de sobriété foncière et la nécessité de produire plus de logements. La profession appelle à passer d'une logique parcellaire à une échelle plus large en travaillant sur **les cœurs d'îlots** et en mutualisant les compensations environnementales à travers des restructurations foncières urbaines et rurales conjointes. Les géomètres-experts misent également sur **la densification douce** et proposent de **modifier les PLU** pour accélérer la surélévation des immeubles et d'**assouplir les règles de majorité dans les cahiers des charges des lotissements** pour repenser les tissus existants des zones périurbaines. *"Il faudra toutefois veiller à rester à l'écoute de nos concitoyens et faire preuve de pédagogie pour que ces projets soient bien acceptés"*, prévient Séverine Vernet.

En parallèle, **la profession s'intéresse aux zones commerciales aujourd'hui en déshérence** : *"Les entrées de ville offrent des opportunités pour recycler le foncier avec des gisements considérables, d'autant qu'elles sont souvent déjà connectées aux transports en commun. Avec la mutation du commerce et l'accélération du phénomène il ne s'agira pas de réaliser des opérations au coup par coup"*

mais de privilégier un aménagement global et cohérent qui favorise la mixité fonctionnelle et qui s'inscrive dans les dynamiques du territoire".

L'Ordre des géomètres-experts a également annoncé **le lancement d'une mission transversale Habitat-Logement** pour construire une parole structurée, documentée et force de propositions sur tous les leviers de sortie de crise. *"Il y a notamment des sujets qui nous dépassent mais nous impactent, comme les délais d'instruction qui aujourd'hui freinent les projets de logements"*, avance Séverine Vernet.

Les chiffres clés de la profession de géomètre-expert

1.878 géomètres-experts inscrits au tableau de l'Ordre

2.167 établissements répartis sur l'ensemble du territoire

Une filière de 10.000 emplois structurée essentiellement en PME

Contacts média

HÂ-HÂ & ASSOCIÉS

Maxence CHALLUT

Tél : 06 40 78 86 19 - Mail : maxence.challut@ha-ha.fr

À PROPOS DE L'ORDRE DES GÉOMÈTRES-EXPERTS

Depuis 1946, l'Ordre des géomètres-experts est délégataire d'une mission de service public de régulation de la profession. Personne morale de droit privé créée par la loi du 7 mai 1946, l'OGE a pour vocation à représenter la profession auprès des pouvoirs publics, veille à la discipline, et s'assure de la qualité de service fourni aux consommateurs.

Il est le garant du respect de la déontologie et des règles de l'art et agit, à ce titre, en tant qu'autorité indépendante. Depuis sa création, l'institution ordinale a évolué pour devenir une véritable instance de management stratégique de la profession.