

AVANT-PROPOS

Le géomètre-expert au cœur des enjeux



Par Régis Lambert, président de l'UNGE

Besoin vital pour chaque être humain, secteur économique au poids prépondérant, enjeu politique incontournable, le logement nous évoque bien plus de choses que le simple local qu'il constitue.

Avant tout lieu d'habitation, le logement revêt une dimension sociale forte. Il permet à l'homme qui en dispose de s'abriter, de se construire et de participer à la vie collective. Il constitue généralement l'élément principal de son patrimoine... et sa principale source d'endettement. C'est un élément matériel qu'il cherche à personnaliser pour le rendre à son image, il compose un marqueur fort de son identité.

En interaction avec son environnement, le logement ne peut être dissocié du territoire dans lequel il se situe. L'emplacement du logement va être déterminant pour ceux qui y habitent. Il conditionnera leurs modes de déplacement, leurs possibilités d'emploi, leurs loisirs, etc. Inversement

les types et nombres de logements vont déterminer les caractéristiques d'un territoire. Par le nombre de personnes qui y habiteront et leurs caractéristiques sociologiques, ils formeront une part importante de son identité.

Dans cet ouvrage, il nous a semblé utile de dresser un panorama de tout ce qui gravite autour de ces deux thèmes, d'en faire une photographie et d'entrevoir les perspectives d'évolution. Nous donnons la parole à des acteurs majeurs de ces enjeux ayant des discours parfois divergents. Il est essentiel de savoir écouter ces contributions pour en tirer tous les enseignements. Le premier étant que sur ces sujets aussi complexes, sensibles et cruciaux, il n'y a pas de solutions simples. Seules l'expertise, l'expérience et l'ouverture d'esprit peuvent apporter les bonnes réponses, chaque projet étant unique.

Par son expertise aussi bien technique que juridique, le géomètre-expert est à la croisée des chemins dans bien des domaines, son action est transversale. Son rôle est essentiel dans la filière logement, il en est un maillon majeur. Pour ce faire, professionnel humble et discret, le géomètre-expert est à l'écoute des autres métiers et observe les évolutions de la société.

Arrivé la fin de cet ouvrage, le lecteur aura compris que les changements évoqués impactent la propriété, la construction, l'aménagement du territoire... bref, ce qui fait depuis longtemps le champ d'action quotidien du géomètre-expert. Ainsi, plus que jamais, sa voix et ses compétences toujours plus affirmées devront être prises en considération.

SOMMAIRE

AVANT-PROPOS de Régis Lambert, président de l'UNGE	2
INTRODUCTION d'Émeline Bailly, chercheur en urbanisme	6
PARTIE 1 - LE LOGEMENT EN QUESTIONS	12
- Panorama du logement en France	14
- Interview d'Alexandra François-Cuxac, présidente de la FPI	22
- Cap sur l'habitat économe, vert et durable	24
- Témoignage de Michel Greuzat, géomètre-expert	26
- Interview d'Anne-Sophie Perrissin-Fabert, directrice de l'Alliance HQE-GBC	32
- Toujours mieux répondre aux attentes des habitants	34
- Quel logement pour tous ?	42
- Interview de Pierre Frick, adjoint au directeur de la Maîtrise d'ouvrage et des Politiques patrimoniales de l'USH	46
- L'usage plutôt que la propriété ?	48

PARTIE 2 - QUELLES NOUVELLES DYNAMIQUES POUR NOS TERRITOIRES ?	54
- Une nouvelle donne mondiale	56
- Où donc s'arrête la ville ?	64
- Témoignage de Didier Chauveau, géomètre-expert	68
- Interview de Vanik Berberian, président des Maires ruraux de France et maire de Gargilles-Dampierre	72
- Densité, formes urbaines et cadre de vie	74
- Les réseaux, vecteurs d'aménagement ?	80
- Témoignage de Gilles Messiez-Poche, géomètre-expert	82
- Témoignage d'Olivier Biancarelli, directeur Villes et Territoires chez Engie	84
- Des attentes toujours plus subtiles autour du cadre de vie	88
CONCLUSION de Cécile Taffin, secrétaire du bureau national de l'UNGE	92
PRÉSENTATION de l'UNGE	93
REMERCIEMENTS	94
CRÉDITS	95