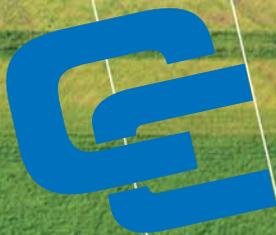




Le GÉOMÈTRE-EXPERT
conseil en aménagement et en urbanisme
au service des élus locaux



ORDRE DES
GÉOMÈTRES-EXPERTS

Une profession qui conjugue déontologie et éthique du cadre de vie



Le géomètre-expert,

professionnel qualifié de l'aménagement du cadre de vie

Le géomètre-expert est un acteur incontournable dans les opérations d'aménagement : il intervient sur une grande part du marché de la construction neuve et participe à la réalisation d'opérations immobilières (terrains à bâtir, maisons individuelles, immeubles collectifs ou en accession, opérations groupées, logements sociaux...). Professionnel du cadre de vie, il dispose d'une solide formation universitaire Bac + 5, souvent doublée d'une formation en urbanisme.

100 000 terrains à bâtir, près de 10 000 opérations d'aménagement sont aux mains, chaque année, des géomètres-experts.

Au sein d'équipes pluridisciplinaires internes ou externes (urbaniste, géographe, sociologue, architecte, paysagiste, ingénieur, juriste...) qu'il pilote, le géomètre-expert **maîtrise** parfaitement l'**intégralité de la chaîne de production** des opérations d'aménagement.

Sa dualité de compétences techniques et juridiques offre au géomètre-expert une vision transversale de l'aménagement et lui confère la **légitimité de mandataire d'équipes pluridisciplinaires**. Il intervient ainsi depuis les études préalables jusqu'à la livraison aux acquéreurs pour des opérations de différentes natures :

- opérations publiques (communales ou supra-communales) ou privées,
- opérations d'habitations individuelles, collectives, mixtes ou de loisirs,
- opérations industrielles, artisanales ou commerciales,
- opérations d'extension urbaine ou de requalification d'espaces publics.

Respectueuses des impératifs de qualité des paysages et de préservation de l'environnement, les **opérations réalisées** par les **géomètres-experts** sont connues pour **s'intégrer** dans les **projets de territoires communaux ou supra-communaux** à partir de :

- simulations d'insertion dans le site,
- d'intégration dans la trame urbaine,
- de l'élaboration de recommandations architecturales ou paysagères...

Ainsi, ces opérations offrent une qualité de vie et donnent satisfaction aux habitants qui « s'y sentent bien ».

L'**action** du **géomètre-expert** est parfaitement en **phase** avec les **objectifs** du **gouvernement** relatifs à l'amélioration de la qualité architecturale et du cadre de vie des Français. Le gouvernement souhaite identifier et promouvoir les professionnels ayant une compétence reconnue dans le domaine de l'architecture, de l'urbanisme et des paysages.

Soucieuse d'intégrer les concepts de développement durable et de haute qualité environnementale, la **profession de géomètre-expert** est membre de l'**association HQE®** et participe activement aux réflexions du groupe de travail chargé d'étudier et de coordonner la transposition de la démarche HQE® aux opérations d'aménagement (ZAC, lotissements).





Le géomètre-expert,



Le géomètre-expert accompagne la commune ou l'intercommunalité dans toutes les décisions d'urbanisme, qu'il s'agisse d'aménagement urbain ou d'aménagement rural.

- 
- **Dans l'urbanisme réglementaire**, sa compétence est incontestée dans le domaine de l'expertise juridique et de l'analyse des territoires pour l'élaboration ou la révision des documents d'urbanisme (SCOT, PLU ou cartes communales).

L'urbanisme réglementaire exige des connaissances approfondies dans diverses disciplines : urbanisme, droit, sociologie, géographie, géologie, écologie, économie, ingénierie, paysage, architecture...

La loi SRU a bouleversé l'approche des documents d'urbanisme. Nous sommes passés d'un système de gestion du droit des sols à un système de gestion de projet territorial. Il s'agit d'élaborer un véritable projet communal, en concertation avec les habitants, qui trouve sa traduction formelle dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD).

Mandataire d'équipes pluridisciplinaires (urbaniste, architecte, paysagiste, sociologue, juriste...), le **géomètre-expert** a su trouver sa place et **participe activement** à l'**élaboration**, à la **modification** ou à la **révision** des documents d'urbanisme (plan local d'urbanisme, carte communale).

Le **géomètre-expert** réalise le **diagnostic communal** au regard de divers prismes (histoire, géographie des paysages, démographie, économie, contraintes techniques...).

Il élabore le PADD qui constitue le cœur du dossier de PLU et établit les règles permettant d'appliquer le projet de territoire validé par la collectivité.

Il anime les réunions de concertation avec les habitants depuis les études préalables jusqu'à l'approbation du document d'urbanisme.

Le géomètre-expert est également associé à l'établissement des périmètres de SCOT et intervient en matière de création de plans de déplacement urbain.

homme de l'art en urbanisme

- Dans l'urbanisme opérationnel, sa compétence dans les matières du droit et sa bonne connaissance du terrain et des hommes en font, seul ou mandataire d'équipes pluridisciplinaires, un acteur apprécié du montage des opérations d'aménagement ou de l'utilisation des outils de financement de l'urbanisme : ZAC, programme d'aménagement d'ensemble (PAE), participation pour voirie et réseaux (PVR)...

Le géomètre-expert est reconnu comme un acteur de l'aménagement du territoire et s'affirme comme « l'homme de l'art » pour la conduite des projets d'urbanisme opérationnel.

Tant en milieu urbain qu'en milieu rural, il conduit les études d'aménagement et du cadre de vie. Il peut s'agir d'opérations d'extension urbaine, à savoir :

- ouverture à l'urbanisation,
- création et réalisation de ZAC,
- opération de lotissements,
- opérations d'habitats groupés,
- opérations mixtes intégrant de la mixité sociale et opérationnelle,
- réalisation de zones d'activités, de zones industrielles, artisanales ou commerciales,
- réalisation d'aménagements touristiques ou de loisirs (campings, habitations légères de loisirs, étangs ou plans d'eau, centres équestres, parcours de golf...),
- aménagement de parcs, de réserves naturelles,
- aménagement de jardins publics ou familiaux.

Le géomètre-expert intervient également en opérations de ré-urbanisation et de requalification d'espaces publics :

- zones industrielles,
- zones d'activités,
- aménagement de centre-bourgs, centres-villes, quartiers, etc,
- réhabilitation de places de villages (mairie, église...),
- requalification d'aménagements routiers (traversée de villages, quais fluviaux...),
- opérations de rénovation d'îlots insalubres,
- étude de schémas de circulation et de stationnement.

Fort de ses compétences techniques et juridiques et de sa capacité à gérer les opérations d'aménagement, le géomètre-expert participe activement avec les élus au choix du mode de financement des équipements publics.

- taxe locale d'équipement (TLE),
- participation au titre de la ZAC,
- programme d'aménagement d'ensemble (PAE),
- participation pour voirie et réseaux (PVR)...



Le géomètre-expert,

un professionnel privé qui conjugue déontologie et éthique

Professionnel libéral inscrit au tableau d'un Ordre professionnel, le géomètre-expert est soumis à des règles de formation, de déontologie et d'éthique garantissant la qualité et le haut niveau de ses prestations. Le géomètre-expert accompagne la collectivité en toute garantie et sécurité.

La décentralisation a transféré aux collectivités, régions, départements, communes, de nombreuses compétences relevant antérieurement des attributions de l'Etat. Parallèlement, elle transférait aux élus locaux les responsabilités autrefois assumées par les agents de l'Etat.

Ce mouvement engagé par les lois de décentralisation de 1982 et 1983 connaît de nouveaux développements avec le transfert des routes nationales aux départements.

La réglementation est en perpétuelle évolution (loi SRU, réforme du code des marchés publics, réforme des autorisations d'urbanisme, loi portant engagement national pour le logement...). La législation et la réglementation européenne sont émergentes et nécessitent de permanentes évolutions de la réglementation nationale.

Ces **incessantes adaptations** créent pour les **élus locaux**, soucieux de bien exercer leurs nouvelles attributions, le **besoin de s'entourer d'experts de haut niveau** et de **professionnels compétents, responsables et indépendants**.

Le géomètre-expert sachant concilier intérêt public et préoccupation des propriétaires fonciers dans le respect de l'environnement, est le **conseiller indispensable** des **élus** pour la **gestion du territoire communal**, qu'il s'agisse :

- d'autorisation d'occuper le sol (certificat d'urbanisme, permis de construire, permis d'aménager des lotissements...),
- d'enjeux stratégiques (plan local d'urbanisme, cartes communales),
- de la gestion du droit des sols et des densités (analyse du transfert des droits à construire, suivi de la constructibilité résiduelle...),
- de montage d'opérations d'aménagement (ZAC, lotissement, AFU...).

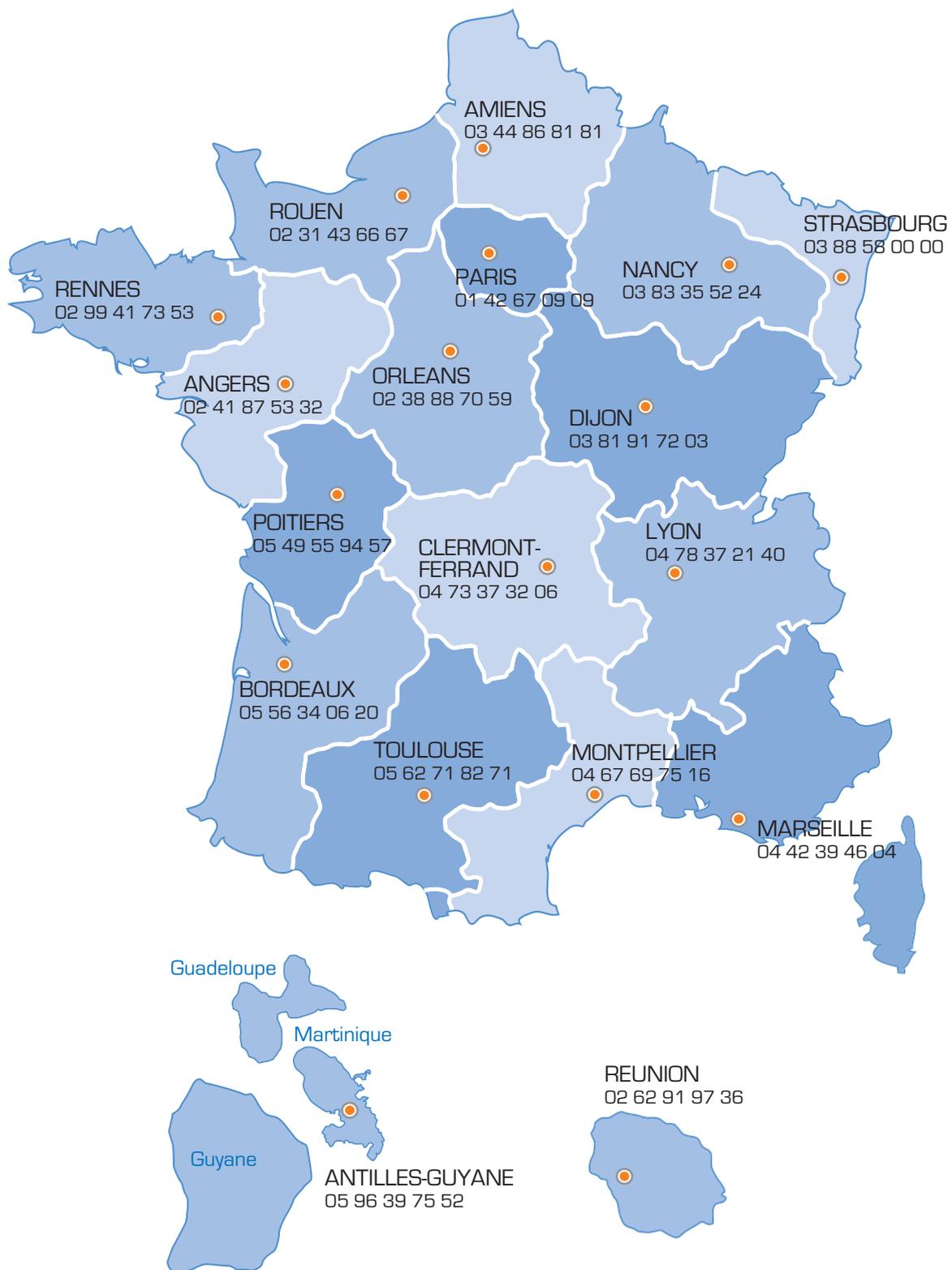
Le géomètre-expert **intervient** également pour **optimiser la gestion du patrimoine foncier et bâti des collectivités**. Il assure l'**établissement des plans de délimitation et d'alignement**, prépare les dossiers d'acquisition, de cession et **dresse les états et plans parcellaires**. Il intervient parallèlement dans la **gestion de la voirie communale** et des chemins ruraux (procédures de classement, déclassement, cessions gratuites...).

Il est devenu un **partenaire incontournable des élus locaux** dans la mise en place des **systèmes d'information géographique (SIG)**, constituant aujourd'hui des outils d'aide à la décision dans la conduite des projets des collectivités.

Il assure les **missions d'ingénierie** et de **maîtrise d'œuvre** en matière de voiries et de réseaux, d'infrastructures, de recollement des ouvrages...

La large implantation des géomètres-experts

Plus de 2500 cabinets ou permanences sur le territoire national. La répartition géographique des géomètres-experts en fait des experts de proximité pour les collectivités territoriales rurales ou urbaines



GÉOMÈTRE-EXPERT

Aménagement urbain
Planification urbaine
Maîtrise foncière
Autorisations d'urbanisme
Ingénierie et maîtrise d'œuvre
Aménagement rural
Expertises immobilières, foncières et judiciaires
Gestion du patrimoine immobilier
Systèmes d'information géographique
Topographie et implantation
Diagnostics techniques (amiante, plomb, termites)

Brochure réalisée par la commission urbanisme



ORDRE DES
GÉOMÈTRES-EXPERTS

40 avenue Hoche 75008 Paris - Tél. : 01 53 83 88 00 - Fax : 01 45 61 14 07
www.geometre-expert.fr - Mail : ordre@geometre-expert.fr