



COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Paris, mercredi 12 octobre 2016

Loi CAP : Aménageurs, géomètres et architectes sauront trouver un accord !

Dans un récent communiqué, l'Ordre des Géomètres Experts s'étonne de la position du SNAL, qui plaide en faveur d'un seuil bas de 2 000 m² au-delà duquel le recours à un architecte deviendrait obligatoire pour élaborer le volet architectural, paysager et environnemental d'un permis d'aménager. « Nous pouvons être en désaccord, mais ne nous trompons pas de combat » réagit aussitôt Pascale POIROT, Présidente du SNAL, qui ne se veut surtout pas polémique.

Depuis l'origine de la loi CAP et parce que les aménageurs du SNAL s'engagent, par leur adhésion à la Charte d'éthique du Syndicat, à faire appel à des équipes pluridisciplinaires dans le montage de leurs opérations, le SNAL a toujours défendu tant auprès des Ministères concernés qu'auprès des Parlementaires, le recours obligatoire aussi bien aux architectes qu'aux géomètres, et autres maîtres d'œuvre d'ailleurs, dans les opérations d'aménagement. Sans oublier les aménageurs, naturellement ! « Malheureusement, le texte de loi définitif issu des différentes navettes parlementaires en a décidé autrement et j'ai déjà eu l'occasion de le déplorer », ajoute-t-elle.

Aujourd'hui, à la veille de la rédaction du décret d'application qui fixera un seuil au-delà duquel une exigence de compétences diverses sera reconnue, « il ne faut surtout pas faire marche arrière » argumente le SNAL.

Tout d'abord et parce que c'est fondamental, l'ensemble des professionnels se doit d'adhérer à l'esprit de la loi qui vise la réalisation d'opérations de qualité. Même si cela doit passer par une nouvelle obligation - à laquelle les aménageurs du SNAL souscrivent de toutes façons déjà - cela reste un bon moyen, même si ce n'est pas le meilleur, de lutter contre les opérateurs occasionnels qui nuisent encore trop souvent à la profession et à l'image de la procédure du permis d'aménager.

Ensuite, parce que le choix du seuil doit être motivé par la réalité des chiffres : la superficie moyenne (France entière) d'un terrain destiné à une construction individuelle en opérations d'aménagement était de 625 m² en 2015 (522 m² pour celles réalisées par des maîtres d'ouvrages professionnels et 728 m² pour celles réalisées par des maîtres d'ouvrage non professionnels) contre 1 021 m² en secteur diffus [*]. En outre, avec plus des deux tiers des opérations d'aménagement réalisées sur des terrains d'une superficie inférieure à un hectare et seulement moins de 5% sur des terrains d'une superficie supérieure à 2 hectares, les seuils préconisés par l'Ordre des Géomètres rendraient tout simplement caduc l'intérêt de cette nouvelle loi.

Et c'est enfin parce qu'il faut le rappeler à cette occasion « les aménageurs resteront les premiers à être en capacité de démontrer que c'est en secteur aménagé qu'on optimise l'utilisation du foncier et qu'on peut construire mieux » conclut Pascale POIROT.

[*] Etude Adequation réalisée en Mars 2016 (le secteur diffus inclut ici les lotissements par déclarations préalables)

Analyse des mobilisations foncières pour la maison individuelle

Evolution de la surface moyenne des terrains entre 2006 et 2015

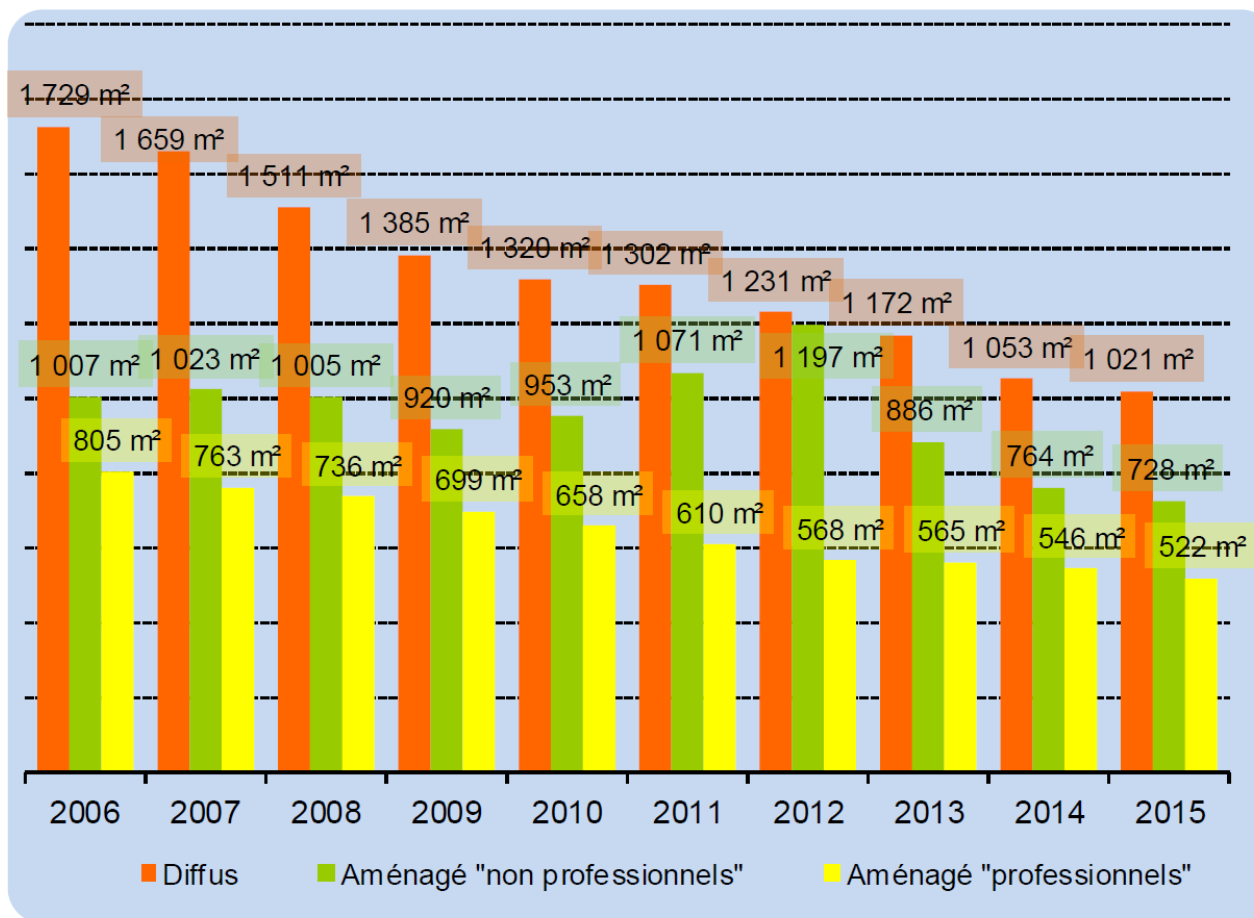
Statistiques Sitadel2 – METL/SOeS
Logement ordinaire NEUF - DPC
France Métropolitaine

Estimations Adéquation à partir de Sitadel
et du retraitement sur les Permis de
construire, de l'enquête SNAL National et
de l'enquête EPTB ; 1ères estimations de
surfaces sur, en cours de fiabilisation

Aménagé Professionnel : Individuel
Aménagé réalisé par les Aménageurs
Lotisseurs, Promoteurs, Aménageurs publics,
Constructeurs BTP...

Aménagé non Professionnel : Individuel
Aménagé réalisé par les collectivités, les
particuliers et leurs ayants droits (notaires,
agents immobiliers...)

Individuel Diffus : Individuel non aménagé,
hors ZAC et PA.



Source : Adequation, Activité de l'individuel neuf et de l'aménagement en France métropolitaine – bilan 2015 (mars 2016)

A propos du SNAL :

Le SNAL, seule organisation professionnelle dédiée exclusivement à l'aménagement, regroupe 300 entreprises, majoritairement privées, réparties au sein de 14 chambres régionales. Il accompagne la profession à satisfaire une mission d'intérêt général par l'exercice d'un devoir de conseil à l'égard des élus pour participer de manière opérationnelle à l'aménagement du territoire ; préserver l'harmonie, conjurer le déclin et développer l'attractivité des territoires ; répondre à l'hétérogénéité des besoins en logement par un ensemble de solutions diversifiées.

Garant du professionnalisme et des compétences de ses adhérents, le SNAL c'est, au quotidien : un centre d'expertise sur les évolutions législatives, administratives, économiques et sociales de la profession ; un service de formation continue au plus près des problématiques des territoires ; un laboratoire dédié à l'innovation des techniques et à l'évolution des savoir-faire dans le domaine de l'urbanisme et de l'environnement ; un partenaire des élus locaux, des parlementaires et des pouvoirs publics.

Contacts presse :

Isabelle Muller, Attachée de presse | 06 73 79 49 34

Nicolas Thouvenin, Délégué Général | 06 31 52 20 78 | nicolasthouvenin@snal.fr