

Cover Page



Gros plan sur les géomètres-experts

116^e congrès des notaires « **La protection est dans l'ADN des notaires** »

Green **Les EnR au top**

Musée Fabre **Impressionnants Canadiens ! ■**



SOMMAIRE

Vite lu

- Le Medef Hérault Montpellier signe la charte LGBT+
- Urssaf : reprise des contrôles
- Nomination SMC > 4
- Sécurité routière
- Le Mouves change de nom
- Journées nationales de l'architecture
- FACE Hérault lance la seconde promotion de l'Ecole du numérique UP TO > 5
- AG2R La Mondiale partenaire de la Chaire Entrepreneuriat social et Inclusion de la MBS
- HDRinstant, nouveau logiciel photo
- Lancement de Cycl'Op lors du 3^e Forum de l'économie circulaire en Occitanie
- Cartigen, nouvelle plateforme de recherche du CHU de Montpellier > 18
- Jean Gatel : l'Economie Sociale et Solidaire, une réponse à la crise mondiale ?
- Dominique Chargé, président du CA de l'Institut Agro
- Une Cité des Aînés à Montpellier
- Pierre Romain nommé directeur général du Travail > 19

Professions

- Simon Bazalgette : « Les géomètres-experts vendent de la compé-

tence technique et juridique » > 6-7

- 116^e congrès des notaires, M^e Arnaud Rasigade : « La protection fait partie de l'ADN des notaires » > 10-11

Entreprises

- *planderelance.gouv.fr*, faciliter l'accès aux mesures de France Relance > 5
- Reports et nouvelles mesures financières : le point par l'Urssaf-LR > 9
- Tourisme - Génération Voyage bat des records d'audience > 12
- Capteurs sur drones - YellowScan investit 2 M€ dans un nouveau site de production > 13
- Embouteillage - Matthieu Combes, nouveau directeur du site Refresco à Nissan-lez-Enserune > 14
- Mécanique -Norca investit 7 M€ dans une plateforme logistique à Vendres > 15
- Commerce unifié pour le Crédit Mutuel > 18
- Prime à l'embauche de 4 000 euros pour le recrutement d'un travailleur handicapé > 19

Transition énergétique

- Arkolia Energies lance une campagne de financement pour sa fu-

ture centrale solaire > 16

- Apex Energies réalise une première serre photovoltaïque en Ardèche > 17

Culture

- Concerts - Les musiques anciennes reviennent en Pic-Saint-Loup > 4
- Expo - Impressionnants Canadiens au musée Fabre > 20-22
- Expo - L'artiste montpelliérain Dimitri Otxa Cohen-Tanugi est l'hôte de l'Espace Saint-Ravy à Montpellier
- Expo - Yann Birgy : œuvres de papier à la Galerie Marc-Devaux
- Conférence *L'histoire des parfums* à Lunel > 23

Droit

- La perte du permis de conduire peut-elle conduire au licenciement ? > 24

Annonces légales > 25 ■



Simon Bazalgette : « Les géomètres-experts vendent de la compétence technique et juridique »

Quelques jours après les Rencontres régionales de l'Union nationale des Géomètres-Experts d'Occitanie, Simon Bazalgette, président régional du syndicat patronal, a répondu aux questions de la rédaction de l'HJE. Il a évoqué le plan de relance, les contraintes du ZAN, ainsi que les perspectives et les projets de la profession de géomètre-expert...



En préambule, combien y a-t-il de géomètres-experts en Occitanie et en France ? Et combien votre syndicat patronal compte-t-il d'adhérents en Occitanie et en France ?

« Au niveau national, il y a environ 1 800 géomètres experts regroupés dans environ 1 200 cabinets de géomètres-experts. Une centaine de géomètres-experts sont installés en Occitanie, dont environ 60 cabinets adhérents de l'UNGE.

Sur le plan national comme sur le plan régional, 65 % des cabinets sont adhérents à notre organisation patronale.

Nous constatons globalement une très grande adhésion de la profession à notre syndicat. »

Quelles sont les parts respectives du secteur public et du secteur privé dans votre activité ?

« La part du secteur public diminue

de manière continue depuis quarante ou cinquante ans. Maintenant, elle s'élève entre 20 et 30 % en fonction des cabinets. Le reste de notre activité provient du secteur privé. 70 % de l'activité du géomètre-expert est en libre concurrence. Nous sommes en concurrence entre nous pour le bornage. Et en concurrence avec d'autres professions sur 70 % de notre chiffre d'affaires. »



En quelques mots, comment les cabinets de géomètres-experts ont-ils vécu le confinement, et comment vivent-ils cette crise sanitaire ?

« Moralement, c'est difficile pour tout le monde. En premier lieu pour les patrons géomètres-experts, qui ont subi ce confinement et l'inquiétude liée à la réduction ou à la perte d'activité. Ils sont confrontés à l'inconnu, car personne ne sait de quoi demain sera fait. Et en second lieu pour les salariés, qui se sont retrouvés en chômage technique, en télétravail ou en garde d'enfants, et qui ont subi une réduction de leur activité. Cette réduction d'activité a été

suivie d'un surcroît d'activité après le déconfinement, et encore maintenant, ce qui occasionne beaucoup de pression pour satisfaire nos clients, très exigeants. Et certains parmi nos équipes ont sans doute été affectés personnellement par la pandémie.

Economiquement, il y a eu des pertes de chiffre d'affaires pendant le confinement, mais le fait que l'activité ait très bien repris nous permet d'espérer finir à l'équilibre en fin d'année. Nous avons tous des inquiétudes sur la suite. Notre profession et toutes les professions qui nous sont proches (promoteurs, aménageurs...) mettent un gros point d'interrogation sur le 1^{er} semestre 2021 et sur l'année 2021 dans son ensemble.

Or, dans l'immobilier, tout est basé sur la confiance.

A Toulouse, où je suis installé, le secteur aéronautique est très touché par le chômage technique, des licenciements, le manque d'investissements.

Je ne suis pas pessimiste, mais il y aura probablement une baisse d'activité en 2021. Nous sommes préparés à ça mentalement et financièrement (certaines entreprises ont contracté un PGE pour passer la période). Nous constatons que les investissements sont retardés en attendant de voir quelle tournure prendront les événements. »

Le 2 octobre, votre profession s'est réunie à Carcassonne pour ses Rencontres régionales. Qu'en est-il ressorti ?

« Ça a été une journée très sympathique et que nous avons voulue conviviale, car depuis nos Rencontres nationales à Arcachon début mars, nous n'avons plus eu de réunion importante. Le matin a eu lieu notre assemblée générale, suivie d'un après-midi de divertissement. Lors de l'assemblée générale, nous avons évoqué le contexte sanitaire et les perspectives d'avenir, ainsi que des projets aux niveaux régional et national pour l'UNGE. Le président du Conseil supérieur de l'Ordre des Géomètres-Experts, Vincent Saint-Aubin, était aussi présent. Il a d'ailleurs été question des projets de plateformes de l'Ordre. L'Ordre développe des plateformes numériques pour améliorer la communication entre ses membres, mais aussi avec le public. Notamment *Géofoncier* version 2, dont les fonctionnalités sont très utiles pour notre profession, les particuliers et nos autres partenaires. Une autre plateforme va également être créée, mais pour l'instant, elle reste encore confidentielle. Le numérique, *via* la création de plateformes, peut apporter énormément aux géomètres-experts en termes d'image et de services au client.

Au niveau de l'UNGE, nous sommes en train d'élaborer notre plan 2021-2026 : nous étudions comment nous positionner pour évoluer *via* la transformation numérique des entreprises ou encore la pluridisciplinarité. Notre profession à la fois technique et juridique est très ouverte. Elle développe des notions globales pour l'élaboration de projets immobiliers ou d'aménagement, coordonne les professions techniques, et fait parfois office de maître d'œuvre ou d'assistant maître d'ouvrage. La perspective est de confirmer cette

orientation vers la pluridisciplinarité. »

Quels effets aura le Plan de relance sur votre profession, sachant qu'il met de côté la construction neuve, importante pour les géomètres experts ? La réduction d'impôt pourrait-elle vous être favorable ?

« A titre personnel, j'estime que débloquer 100 milliards d'euros c'est déjà très bien, car il faut relancer l'économie pour restaurer la confiance. Le Plan de relance prévoit beaucoup d'actions sur la rénovation thermique des logements anciens.

L'impact sur nos activités ne sera donc pas énorme à mon avis, car, sauf exception, on n'a pas besoin des géomètres-experts pour poser de la laine de verre. En matière de logement neuf, il semble que le dispositif Pinel est prolongé jusqu'en 2021 ; c'est toujours ça. Sinon, le reste du plan de relance ne concerne pas le neuf ; il n'y a pas de quoi nous réjouir. »

Que pensez-vous du ZAN ?

« Concernant le ZAN [zéro artificialisation nette, NDLR], nous ne savons pas ce qui sera décidé. Mais qui dit ZAN dit moins d'ouverture à l'urbanisation, raréfaction du terrain à bâtir, et hausse des prix. Or, actuellement, il y a moins d'offres de logements neufs et de terrains à bâtir ; d'autant qu'avec le confinement, les promoteurs ont ralenti leurs projets.

Donc les prix vont augmenter. Il risque d'y avoir des problèmes concernant l'offre et la demande. La clientèle potentielle risque de ne pas trouver à se loger. »

Quand il s'agit de reconstruire la ville sur la ville, quand intervenez-vous ?

« Quand une ou deux villas sont rasées par un promoteur immobilier pour faire un immeuble, nous intervenons. Il s'agit de renouvellement basique de la ville sur la ville. Nous établissons un plan topographique, faisons le bornage, l'état descriptif et règlement de copropriété...

Il serait intéressant d'avoir un aménagement global fait sur un quartier entier, avec une réflexion d'ensemble. Mais en la matière, je préfère les OAP aux ZAC. Je m'explique.

Les zones avec des orientations d'aménagement programmé (OAP) dans le PLU sont plus souples, plus faciles et plus rapides à faire sortir de terre que les ZAC. En ZAC, il y a des lenteurs car le pouvoir public impose des choses concernant l'aménagement de la ZAC qui ont des répercussions financières. L'articulation et les discussions entre intérêt public et intérêts privés sont compliquées. Ce qui fait qu'il y a des ZAC réussies et d'autres non. Mais je souligne surtout leur lenteur. Un projet qui met une dizaine d'années à émerger n'est parfois plus adapté à la période où il naît. »

Comment les géomètres-experts vivent-ils la numérisation (GPS, relevés effectués par drone, signature électronique, bornage numérique sans borne) ? Est-ce un risque de concurrence à bas prix pour votre profession ?

« Sur le plan numérique, notre profession suit l'évolution de la technologie (scanners, logiciels de traitement, visites virtuelles...). Le bornage numérique pourrait être récupéré par certaines professions, mais ce marché n'est pas très porteur ; les investisseurs ne vont pas se porter sur ce marché-là.

D'autant que le besoin du client, c'est d'avoir des bornes sur son terrain, si-

non ça crée du contentieux. Des entreprises extérieures peuvent éventuellement nous prendre des parts de marché en matière de topographie (scanner, photo aérienne, drones...), mais nous sommes déjà bien équipés.

Ceci dit, des entreprises, start-up ou majors, peuvent toujours développer l'automatisation des process. C'est de l'ordre du possible. »

Quelle est votre marge de différenciation ?

« En tant que géomètres-experts, nous vendons de la compétence en premier lieu. Le bornage nécessite des compétences techniques : il faut fournir un plan juste, d'excellente qualité. Les données sont parfois imprécises ; il faut pouvoir qualifier la donnée, dire à quel point elle est précise. Nous avons aussi une compétence juridique avant tout : nous devons établir pourquoi la limite est à tel endroit et pas à tel autre. Il n'est pas si facile de faire du bornage.

Les divisions de bâtiments en volumes demandent aussi une technicité importante. Il n'y a personne d'autre qui s'intéresse à ça, car cette activité ne génère pas une forte plus-

value.

Donc nous restons confiants, car nous savons que nos compétences sont nécessaires. »



Où en êtes-vous de votre mandat à la tête de l'UNGE Occitanie ?

« J'en suis à ma cinquième année à la présidence de l'Union nationale des Géomètres-Experts d'Occitanie. D'ici un an, j'achèverai mon troisième et dernier mandat. Je laisserai la main à Olivier Roque, l'actuel vice-président, qui est établi à Pézenas. Six ans de présidence, c'est suffisant. Je veux laisser la main à une personne du Languedoc-Roussillon.

Même si ce n'est pas écrit dans les statuts, nous alternerons la présidence d'une région à l'autre (Midi-Pyrénées et Languedoc-Roussillon), par souci d'équité. »

Quelles sont les actions de l'UNGE Occitanie ?

« Notre activité globale régionale consiste à dynamiser les chambres départementales ; organiser des formations au niveau régional (sur la copropriété, la gestion immobilière, les lotissements, l'aménagement foncier, par exemple), car il existe de nombreuses spécialisations dans le métier, qui nécessitent des formations. Nous organisons également des formations sur la direction d'entreprise, car les géomètres-experts sont aussi des chefs d'entreprise. »

Et les projets de l'UNGE Occitanie ?

« Notre activité a été fortement perturbée en 2020. Notre projet pour 2021 est de mettre en place un événement mettant en valeur la plus-value que peut apporter le géomètre-expert à ses clients. Car nos solutions sont mal valorisées et peu connues du grand public. Nous voulons donc communiquer sur notre image. » ■

par Virginie Moreauvmoreau.<hje@gmail.com>

