

# La nouvelle revue

Les soixante-dix initiateurs du projet sont heureux de vous faire part de la naissance d'une nouvelle revue (format 22 x 29 cm, déjà 52 pages...) porteuse de nouvelles ambitions.



# La revue foncière

Interprofessionnelle et transdisciplinaire

septembre-octobre 2014 • 20 € • n° 1

## Capter les plus-values : la piste brésilienne

l'avenue Paria Lima à Sao Paulo, Brésil  
© Adri Falcão/Argosfoto

- La rente climatique
- Un monde de bulles
- L'avenir des marchés : les experts sont formels
- L'urbanisme libéral libertaire à l'anglaise
- Comment réduire le poids du stationnement dans les montages opérationnels ?
- Difficiles recompositions territoriales dans les périphéries d'une métropole

**Le foncier est le sujet de demain. Abonnez-vous dès aujourd'hui !**

## Est-ce bien raisonnable ?

Sortir une nouvelle revue sans publicité, avec des pages en papier que l'on tourne à la main, est-ce bien raisonnable à l'heure de la pensée clic ?

Nous sommes pourtant nombreux à nous être retrouvés autour du projet de refonder une revue de référence sur les thématiques foncières, car elles ne sont traitées nulle part ailleurs dans leur globalité.

Les questions foncières ne sont en effet le propre d'aucune profession particulière. Les métiers qui interviennent dans la chaîne du foncier sont nombreux et variés : aménageurs, avocats, collectivités territoriales, évaluateurs experts, géomètres, lotisseurs, négociateurs, notaires, promoteurs, urbanistes, etc.

Ces champs d'activité professionnelle sont fort différents les uns des autres. Chaque profession a des intérêts légitimes à défendre et dispose de ses propres outils d'expression. *La revue foncière* leur offre des occasions d'échanges et de discussions, en marge des préoccupations corporatistes. Elle favorise une circulation des idées entre les pratiques.

L'étude du foncier n'appartient pas davantage à une discipline académique. Il existe des économistes, des juristes, des géographes, des historiens, des anthropologues qui se spécialisent sur le traitement des questions foncières.

Chaque discipline a ses concepts, ses méthodes, son corpus, ses institutions. *La revue foncière* facilite les connexions entre les savoirs et valorise les travaux transdisciplinaires.

Ainsi, un économiste est vite limité, dans son approche des valeurs foncières, s'il ne devient pas un peu juriste, puisque la valeur change lorsque sont modifiés les droits sur l'espace. Un juriste est obligé de s'intéresser à l'histoire pour rendre compte de la spécificité des concepts utilisés dans chaque pays, un géographe ne peut analyser les changements d'usage d'un territoire sans comprendre les processus de valorisation et de dévalorisation qui le traversent, etc.

## Association et Compagnie

Les initiateurs de cette publication sont eux-mêmes d'origines diverses. Ils se sont rassemblés au sein de l'association *Nouvelles études foncières (NEF)*. C'est elle qui est en charge de la conception de la revue. Elle organisera des groupes de travail et des débats. Elle reste ouverte à de nouvelles adhésions.

A ses côtés pour assurer le financement et la gestion de la publication, a été créée la *Compagnie d'édition foncière (CEF)* grâce aux souscriptions d'une trentaine d'associés.

*La revue foncière* est donc indépendante et associative, interprofessionnelle et transdisciplinaire.



# Sommaire du premier numéro

## Regards sur l'actualité foncière

Logement, toujours la relance - Choc foncier ? - Agrobusiness - Marchés du crédit - Les bombes à retardement des PPP - Nouvelle densification de la région parisienne - Les ateliers du foncier - Mille-feuille administratif - **Rétro d'actualité** : La première apparition des *départemens* en septembre 1789.

## Brésil : Un outil de financement de l'urbanisme dense par Françoise Méteyer-Zeldine

Peu pratiquée en France, la dissociation de la propriété du terrain et du droit de construire est courante dans d'autres pays. Ainsi, au Brésil, une ville peut vendre aux enchères les droits à bâtir qui permettent de densifier les terrains des zones centrales, ce qui lui permet de financer la réalisation des infrastructures d'accompagnement.

## Urbanisme opérationnel : La nouvelle économie du stationnement par Isabelle Baraud-Serfaty

L'organisation du stationnement et son financement pèse parfois lourdement sur l'équilibre des opérations. Les solutions existantes présentent, en raccourci, un aperçu de l'ensemble des nouvelles problématiques de l'économie urbaine

## La métropole lyonnaise face à ses périphéries par Arie Fitria et Eric Charmes

Le Grand Lyon sera la première communauté urbaine à devenir « métropole ». La recomposition des intercommunalités de ses périphéries conduit à de surprenant redécoupages territoriaux à l'issue de complexes négociations.

## Les facteurs réglementaires de l'étalement urbain par Isabelle Laplaige, Romain Melot, et Laurence Delattre

L'étude de 150 règlements d'urbanisme communaux montre que l'étalement urbain, officiellement combattu, est en réalité imposé et organisé par les zonages des plans locaux d'urbanisme dont les règles rendent impossible, la construction sur les terrains de taille modeste.

## Marchés : L'inébranlable certitude des experts par Yann Gérard

Contrairement aux annonces des experts, la bulle immobilière française ne se dégonfle toujours pas et la France ne constitue nullement une exception.

## Modélisation : La rente foncière dépend aussi du climat par Jean Cavailhès, Daniel Joly, Mohamed Hilal, Pierre Wavresky

Consciemment ou pas, en choisissant leur localisation d'habitat, les ménages font intervenir le facteur climatique. En étudiant, toutes choses égales par ailleurs, les marchés immobiliers, des chercheurs mesurent le prix que les français accordent de facto au climat.

## Japon – Chine, d'une bulle l'autre par Natacha Aveline-Dubach

Après un boum immobilier sans précédent, la Chine connaît un retournement des marchés. Faute d'acheteurs, des « villes fantômes » nouvellement construites, apparaissent. Cela n'est pas sans rappeler le brutal dégonflement de la bulle japonaise, dans les années 1990.

## Bilan d'une réforme libérale libertaire de l'urbanisme britannique par Philip Booth

Pour le gouvernement de coalition britannique en fin mandat, c'est l'heure des bilans. En particulier celui de sa réforme de la législation de l'urbanisme à travers le "Localism Act" de 2011 qui donne au voisinage un pouvoir d'urbanisme dont il peut se saisir.

## Il y a 150 ans, le foncier : « La misère est impossible en Suisse » présentation par Johan Vincent

**Chronique de droit européen** par Francis Haumont et Pascale Steichen

**Chronique de l'expropriation** par Michael Moussault et Frédéric Levy

**Jurisprudence de l'urbanisme** par Damien Dutrieux

**Lectures** par Jean-Bernard Auby, Jean Cavailhès, Joseph Comby

## Formulaire d'abonnement à retourner à la revue

Nom et prénom .....  
ou

Organisme .....

Adresse en majuscules .....

.....

.....

.....

Code postal et ville .....

Pays .....

S'abonne pour 12 mois au bimestriel 

Date et signature ..

Email : .....

**Tarif des abonnements pour 12 mois :** **120 € ttc**

**Tarif réduit** pour un abonnement supplémentaire à la même adresse, ou la facturation d'une personne physique

**80 € ttc**

**Abonnement de soutien**

**240 € ttc**

Règlement par chèque à l'ordre de « **La revue foncière** »  
ou par virement à l'ordre de la CEF sur le compte 0431-446529T-A1924  
ouvert au Crédit Lyonnais, 32 avenue des Ternes, 75017 Paris

Une facture est envoyée en retour.