

Sommaire

La revue foncière

Terrains & territoire en débats

juillet-août 2015 • 20 € • n° 6

Édito L'agriculture va bien, pas les agriculteurs 3

Regards sur l'actualité 3

Les marchés fonciers ruraux 5

Par Loïc Jégouzo, Vincent Julien, Robert Levesque, Dimitri Liorit, Guillaume Pathier

Focus sur l'évolution récente des marchés fonciers ruraux. Qui achète ? Qui vend ? Quels sont les facteurs de changement des valeurs foncières pour les différentes catégories de biens ?

L'impact d'une pollution sur l'évaluation d'un bien 13

Par Tanguy Latron

Mesurer l'impact d'une pollution sur la valeur d'un terrain ne peut pas se limiter à une soustraction du coût de la dépollution, de la valeur qu'aurait le bien s'il n'était pas pollué. Car il existe plusieurs techniques de dépollution avec des coûts différents selon le résultat que l'on juge utile d'obtenir.

Comment les collectivités choisissent-elles les opérateurs et les outils d'aménagement ? 18

Par Thierry Vilmin

Pour les collectivités territoriales, piloter une politique d'aménagement, c'est d'abord choisir les types d'opérateur et les outils. Plusieurs stratégies existent, mais les options qui se présentent ne sont pas indépendantes les unes des autres. D'où la notion de « filières d'aménagement ».

La nouvelle place des entreprises publiques locales 22

Par Joël Idt

En 2005, la France mettait son droit de l'urbanisme en conformité avec les directives européennes exigeant la mise en concurrence des opérateurs, pour la réalisation des projets publics d'aménagement. Comment les opérateurs publics et parapublics se sont-ils adaptés ?

Les entraves du droit public à la production foncière 28

Par Olivier Piron

Les normes d'urbanisme destinées à organiser et encadrer l'extension des villes sont devenues de plus en plus contraignantes depuis une quinzaine d'années. Cependant, tous les types et les modes d'extension ne sont pas logés à la même enseigne.

Les « élites » du palmier à huile 32

Par Patrice Levang, Delphine Sevestre, Thomas Ndogui, Éric Léonard

La ruée des multinationales sur les terres des pays du Sud est largement médiatisée depuis 2008. Le rôle des nouvelles bourgeoisies nationales urbaines dans l'accaparement et l'exploitation des terres est souvent moins connu. Ici le cas du développement du palmier à huile au Cameroun.

Maîtriser l'urbanisation pour accroître le Bonheur national brut 39

Par Michel Prouzet

Petit pays bouddhiste, le Bhoutan a officiellement érigé la recherche du bonheur en programme politique. Cela doit s'appliquer en particulier dans le domaine de l'aménagement territorial alors même que le pays est engagé dans un processus d'urbanisation rapide. Apparemment, ce sont surtout les propriétaires qui sont traités avec douceur.

Il était une fois le foncier « 1845 : le climat de la France a-t-il changé ? » 42

Par Johan Vincent

Jurisprudence européenne 44

Par Francis Haumont et Pascale Steichen

Chroniques de l'expropriation 46

Par Michaël Moussault, François Dauchy, Clément Mortini

Lectures 49

Coordonné par Yann Gérard

Séminaire de rentrée : « Valeurs foncières et politiques publiques » 51

La revue foncière

Commission paritaire 1016 T 92465

Rédaction, abonnements La revue foncière, 5 rue de Charonne, 75011 Paris

Edition Compagnie d'édition foncière SAS, même adresse

E-mail contact@revue-fonciere.com Site www.revue-fonciere.com

Directeur de la publication Joseph Comby

Secrétariat, abonnements Filiz Hervet Révision, graphisme et PAO Abès Méziani

Ont participé à la conception et à la rédaction de ce numéro

Natacha Aveline, Arnaud Bouteille, Jean Cavailhès, François Dauchy, Jean-Pierre Demouveau, Jocelyne Dubois-Maury, Yann Gérard, Sonia Guelton, Francis Haumont, Joël Idt, Loïc Jégouzo, Vincent Julien, Tanguy Latron, Éric Léonard, Patrice Levang, Robert Levesque, Dimitri Liorit, Clément Mortini, Mickaël Moussault, Thomas Ndjogui, Guillaume Pathier, Olivier Piron, Michel Prouzet, Vincent Renard, Mathieu Saujot, Patrick Savignac, Delphine Sevestre, Pascale Steichen, Richard Trapitzine, Christian Tutin, Thierry Vilmin, Gisèle Vianey, Johan Vincent

Les articles engagent leurs auteurs et appellent à un débat.

Les titres et les textes de présentation sont de la rédaction.

Dépôt légal Août 2015 Impression Compédit Beauregard S.A., 61 600 La Ferté-Macé