

Édito C'est le moment d'acheter !

3

Regards sur l'actualité

3

Débats & controverses

5

- **La déréglementation de la densité parcellaire**
Des conséquences contestables sur le droit des sols
par Hervé Dupont
- **Le financement du logement**
Le modèle français de financement du logement
remis en question
par Arnaud Bouteille
- **La revanche des Safer**
Les incohérences de la politique foncière agricole
par Stefen Olivier
- **L'observation des marchés fonciers**
En progrès, mais peut mieux faire
par Marie-Antoinette Basciani-Funestre
- **La révision des chiffres de la construction**
Une intervention de Guillaume Houriez
par Jean Cavailhès

Comment mesurer

la « consommation d'espace » ?

11

Par Jérôme Rigaudière et Laurent Lesimple
Il est devenu obligatoire de présenter dans les documents d'urbanisme (SCOT et PLU) un bilan de la consommation des espaces naturels et agricoles. Or les données disponibles sont insuffisantes et contradictoires en l'absence de définition des concepts. Les acteurs de la région Normandie ont élaboré un guide pour tenter d'harmoniser leurs approches.

Conserver aux communes la maîtrise de leur développement

14

Par Richard Trapitzine

La réussite des politiques intercommunales voulues par une succession de textes, passe d'abord par une définition plus claire des responsabilités qui doivent demeurer celles des élus communaux dans la maîtrise de leurs territoires.

Les contradictions de la politique de « mobilisation du foncier public »

20

Par un groupe de l'École d'urbanisme de Paris

La politique de cession de terrains publics à des prix inférieurs à ceux du marché, en faveur du logement social, s'inscrit en contradiction avec les politiques de responsabilisation des acteurs publics dans la gestion de leur patrimoine. Elle passe en outre par de longues tractations dont la transparence n'est pas évidente.

La protection des occupants du bâti existant dans les opérations d'aménagement 27

Par Michel Huygue et Isidro Perez Mas

Dans le cadre d'une opération d'aménagement, la personne publique responsable doit obligatoirement reloger les occupants des immeubles touchés. Sous quelles conditions cette obligation s'exerce-t-elle ?

Améliorer la lisibilité des marchés immobiliers pour mieux définir les politiques 32

Par Alain Trannoy

Depuis l'éclatement en 2008 de la crise immobilière internationale, les marchés des différents pays ont connu des parcours fort dissemblables. Quels enseignements faut-il en tirer dans la définition des politiques ?

L'habitat en chiffres : surface des logements et distances aux centres 38

Par Jean Cavailhès

Commencement d'une analyse originale des enseignements des enquêtes nationales logement de l'Insee

Jurisprudence européenne
• **Les incertitudes urbanistiques indemnissables**
• **La validité du refus d'une vente de terre agricole surévaluée** 43

Par Francis Haumont et Pascale Steichen

Il était une fois le foncier 1953 : Des gratte-ciel vont-ils naître en Europe ? 46

Commenté par Johan Vincent

Lectures 48

Coordonnées par Yann Gérard

La revue foncière

Commission paritaire 1016 T 92465

Rédaction, abonnements

La revue foncière, 5 rue de Charonne, 75011 Paris

Tél. : 01 43 55 38 55

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

Conception des contenus de la revue par l'association « Fonciers en débats »

Dépôt légal Octobre 2015

Impression Compédit Beaugard S.A., 61 600 La Ferté-Macé

Les articles engagent leurs auteurs et appellent à un débat. Les titres et les textes de présentation sont de la rédaction.