

Logement : toujours la relance

Rentrée de septembre agitée sur le front du logement. Le nouveau « plan de relance » annoncé le 29 août par Manuel Valls, encadré de Ségolène Royal (ministre de l'écologie) et de Sylvia Pinel (ministre du logement) consacre ostensiblement l'abandon de la *loi Duflot* votée le 27 mars alors qu'il n'était question, jusqu'ici, que de la détricoter en douceur. Les fondamentaux des politiques du logement, les plans de relance qui se suivent et se ressemblent depuis plus de dix ans, demeurent inchangés. Le revirement le plus spectaculaire pour l'opinion, concerne le renoncement à la politique « d'encadrement » des loyers qui était prévue dans la *loi Alur*... même si l'on fait semblant de l'expérimenter à Paris ou à Lille. Certes, on n'a jamais vu une politique de blocage des loyers résoudre la question du logement, pas plus que le blocage du prix du pain ne saurait résoudre les famines. Sauf à substituer au fonctionnement du marché locatif, l'affectation des logements par voie administrative et à renvoyer les exclus sur les marchés de l'accession ou sur celui des taudis. S'est-on demandé comment le propriétaire qui a en face de lui plusieurs candidats locataires va choisir l'heureux élu, autrement qu'en demandant un loyer plus élevé ? Sans doute pas en tirant à la courte paille. Cela se traduira plus classiquement par des dessous de tables et/ou par le jeu des recommandations et des garanties, qui éliminent en particulier les étrangers, les parents célibataires, les jeunes actifs, etc. Pas vraiment l'objectif poursuivi. La référence aux pratiques allemandes ne tient pas puisque dans ce pays, les négociations collectives sur les loyers, s'expliquent du fait qu'une large part du parc locatif appartient à d'importants organismes institutionnels, et non à une foule de petits propriétaires-bailleurs.

De son côté, le système de « garantie universelle des loyers » (GUL) qui était censé rassurer les propriétaires, semble devoir être marginalisé, pour ne plus concerner que les jeunes salariés et les précaires.

L'essentiel des mesures annoncées s'accroche aux mirages de l'investissement locatif. Après le de Robien, le Borloo, le Scellier, le Périssol, etc. la *loi Alur* avait créé le Duflot. Le Duflot sera remplacé par le Pinel, plus généreux pour les parents et grands-parents aisés qui bénéficieront d'avantages fiscaux pour loger leur progéniture. D'autres abattements fiscaux seront accordés pour les donations faites aux enfants acquérant des logements neufs. Les différés de remboursement des prêts à taux zéro seront fortement allongés.

L'idée est toujours la même : pour faire face aux prix élevés de l'immobilier, attribués à un manque de logements, on veut injecter davantage de crédit dans la construction, en négligeant d'observer que le facteur rare n'est pas le crédit (il n'a jamais été aussi peu cher) mais le foncier dont les prix resteront au plus haut tant que l'horizon des politiques foncières se limitera à la sempiternelle « mobilisation des terrains publics ».

Choc foncier

La sémantique du « choc foncier » a refait son apparition le 29 juillet à l'occasion de la mise en place de la nouvelle commission nationale de l'aménagement, de l'urbanisme et du foncier par Sylvia Pinel, ministre du logement. Présidée par Thierry Repentin, sénateur PS de Savoie et ancien président de l'Union sociale pour l'habitat, elle sera chargée de « renforcer la mobilisation du foncier public ». Rien qui s'apparente à un tremblement de terre puisqu'à peu près tous les gouvernements successifs ont annoncé à un moment ou à un autre, qu'ils allaient mobiliser les terrains publics pour construire notamment des logements sociaux.

L'invocation d'un « choc foncier » avait déjà été utilisée le 21 mars 2013, lors de la présentation par François Hollande des 20 mesures qui devaient relancer la production de logements : la mesure n° 12 visait à « créer un choc d'offre foncière » en modifiant le mode de calcul de la taxation des plus-values foncières : à partir du 1^{er} janvier 2014, la durée de la détention ne devait plus aboutir à une réduction de la base imposable. La mesure n'était pas mauvaise, mais le choc s'est fait attendre, tant il est vrai que la meilleure façon de ne pas payer de taxe sur la plus-value, est de ne pas vendre du tout.

Le nouveau choc promis a encore moins de chance de se produire car il repose sur un sophisme : pour faire baisser les prix des terrains, l'État, ou la commune, n'a qu'à faire cadeau de ceux qu'il possède, ou tout au moins les vendre en dessous de leur valeur. L'idée peut faire illusion, car ni un État, ni une commune, ne calcule son bilan comptable. Cela commence à devenir visible lorsqu'on demande à une entreprise publique d'en faire autant : on ne peut pas demander simultanément à la SNCF de réduire son déficit et de faire cadeau de ses terrains.

En outre, un bon nombre des terrains publics disponibles (délaissés ferroviaires par exemple) sont peu propices à l'implantation de logements sociaux et devraient avoir d'autres affectations (terrains d'activité par exemple). Certes, le mal est déjà fait. Deux décrets du 18 octobre 2013, imposent ce genre de ponctions foncières aux opérateurs publics de transport SNCF, RATP, RFF, Voies navigables de France (VNF), afin de permettre la construction de logements. Mais toutes ces entités ayant par ailleurs des déficits financés par l'État, il ne s'agit en définitive que d'arrangements et d'habillages dont l'inconvénient est d'occulter le coût de décisions qui mériteraient d'être assumées.

Le véritable choc foncier dont

nous subissons toujours les contrecoups est un traumatisme d'une autre ampleur. C'est l'hypertrophie du foncier dans les patrimoines. Les comptes de patrimoine de l'INSEE montrent que de 1978 (début de la série statistique) à 2000 la valeur globale des terres et terrains bâtis ou non bâtis, fluctuaient dans une fourchette de valeurs située entre 65 % et 105 % du PIB de l'année. Or, brutalement, de 2000 à 2007, le foncier est passé de 100 % à 293 % du PIB. Cette hypertrophie n'est toujours pas résorbée (277 % du PIB en 2012, dernière année connue). La petite centaine de terrains dont l'État promet de faire cadeau après moult tractations, ne sera qu'un pansement sur une jambe de bois, auraient dit nos grand-mères.

Agrobusiness

L'ONU avait proclamé 2014 « année de l'agriculture familiale ». Un geste solennel censé encourager les pays du Sud à résister à la progression de l'agrobusiness qui détruit chaque année des millions d'emplois en accaparant les terres de la petite paysannerie. Cette progression ne passe pas seulement par les « appropriations foncières à grande échelle » de groupes internationaux, qui se multiplient depuis 2008, mais aussi de façon plus discrète, par des acteurs nationaux. Les pays africains sont particulièrement menacés, du fait de la taille extrêmement réduite des exploitations et surtout de l'absence de sécurité foncière puisque le droit officiel d'origine coloniale, reconnaît rarement la propriété paysanne traditionnelle, tandis que l'attribution des titres fonciers est l'apanage d'un pouvoir bureaucratique aux pratiques opaques. Ainsi, on apprenait récemment qu'au Sénégal, 17 exploitations majoritairement nationales, se partagent déjà 658 000 hectares, soit 16 % des terres arables du pays.

Les exploitations agricoles fami-



liales des pays du Nord ne sont pas des proies aussi faciles. La mondialisation des marchés agricoles y est cependant à l'œuvre. En France même, où les structures agricoles familiales semblaient solides grâce à l'accroissement continu, mais mesuré, de la taille des exploitations, on imaginait mal une intrusion de l'agrobusiness. Elle est pourtant en train de gagner du terrain en passant par là où on l'attendait le moins : le syndicalisme agricole. Au mois d'avril, Xavier Beulin a, en effet, été réélu, sans coup férir, à la présidence de la FNSEA, la grande centrale syndicale du monde agricole, qu'il avait conquis difficilement et presque par surprise quatre ans plus tôt. Surnommé « l'émir vert », monsieur Beulin n'est pas uniquement un gros céréalier de la Beauce, parmi d'autres, exploitant 500 hectares à travers une EARL familiale. Il est surtout le président de Sofiprotéol, un groupe agro-industriel qui réalise 7 milliards de chiffre d'affaire annuel, en particulier dans la filière des agro-carburants, et qui détient des participations dans le capital des principaux semenciers.

Parmi les premiers objectifs de la nouvelle FNSEA, la création d'un statut professionnel des agriculteurs a été introduite dans la loi agricole débattue en juillet, alors qu'elle ne figurait pas dans le projet initial. Il s'agit de cibler les aides européennes sur les vraies entreprises agricoles. Puis de considérer les droits à subventions et les droits d'utilisation des terres affermées comme des actifs professionnels mutables. ■

Construction neuve

Les mois se suivent et se ressemblent. La construction de logements continue de reculer. Avec 88 900 logements autorisés, le second trimestre enregistre une baisse de 12,5 % par rapport au second trimestre 2013. Le recul est plus important dans l'individuel que dans le collectif. →

En un an (juillet 2013 à juin 2014), 388 000 logements auront été autorisés et 305 700 ont été mis en chantier, soit des baisses respectives de 20 % et de 11 % par rapport aux 12 mois précédents. Le logement individuel recule de 29 % et 14 %, le collectif de 13 % et de 9 %. ■

Corruption

Le rapport annuel du Service central de prévention de la corruption, publié le 27 juin, s'intéresse aux risques accrus de corruption dans l'exercice du pouvoir d'urbanisme des collectivités locales, par suite du relâchement du « contrôle de légalité » des services de l'État. Différentes suggestions sont formulées dont celles-ci : rendre obligatoire la publication de l'identité des propriétaires des terrains qui bénéficient d'un changement de zonage, limitation du cumul des mandats, déclarations de patrimoine des élus locaux... Un souci auquel échappent les dirigeants chinois : on venait d'apprendre que le 19 juin, des militants avaient été condamnés à six ans de prison à Pékin pour avoir demandé la publication des patrimoines des hommes politiques. ■

Crédit

Le Crédit foncier a publié en juin une étude sur *Les marchés européens du crédit immobilier*. Globalement, ils se montent à 5 800 milliards d'euros (dont 820 milliards pour la France) et représentent 85 % des encours de crédit des ménages ; les 15 % restant sont des crédits à la consommation.

À l'intérieur des 28 pays de l'Union les comportements par rapport au crédit sont totalement différents. Les écarts de prix des logements n'expliquent que partiellement les différences d'encours du crédit immobilier. Ainsi, alors que le logement est en moyenne deux fois moins cher aux Pays-Bas qu'en France, les encours de crédit des ménages propriétaires y sont 50 % plus élevés. →

Une nouvelle revue, drôle d'idée !

Sortir une nouvelle revue, avec des pages en papier qu'on tourne à la main, est-ce bien raisonnable à l'heure de la pensée clic ? Peut-être pas. Nous sommes pourtant nombreux à avoir eu cette drôle d'idée, après la disparition de la revue *Études foncières*, provoquée l'an dernier par la fermeture de l'organisme qui la publiait.

Le manque laissé par cette disparition tient à la singularité de la question foncière. L'étude du foncier étant divisée entre plusieurs disciplines académiques et sa pratique appartenant à des champs d'activité professionnelles très différents les uns des autres, elle n'est traitée dans sa globalité par aucune revue ni universitaire, ni professionnelle.

Les initiateurs de cette nouvelle 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 également des groupes de travail et des débats. Déjà forte de 70 membres, elle reste ouverte à de nouvelles adhésions. À 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 s'inscrit donc dans une démarche indépendante, associative, interprofessionnelle et transdisciplinaire.

Les professions qui interviennent dans la chaîne du foncier sont nombreuses et variées : aménageurs, avocats, collectivités territoriales, évaluateurs, géomètres, lotisseurs, négociateurs, notaires, promoteurs, urbanistes, etc. Elles ont chacune leurs intérêts légitimes et leurs outils d'expression. *La revue foncière* leur offrira un support d'échanges et de discussions, en dehors de toute préoccupation corporatiste. Elle permet une confrontation entre les pratiques.

Des spécialistes des questions foncières se rencontrent également dans de nombreuses disciplines. Il existe des économistes, des juristes, des géographes, des historiens, des anthropologues qui se spécialisent sur le traitement des questions foncières. Chacune de ces disciplines a ses concepts, ses méthodes, son corpus, ses institutions. *La revue foncière* favorisera les connexions entre les savoirs et valorisera 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 quand changent 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 de l'espace sans comprendre les processus de valorisation et de dévalorisation qui le traversent, etc.

Toutes les contributions sont donc les bienvenues, pourvu qu'elles s'inscrivent dans une démarche d'élucidation de telle ou telle facette des questions foncières et qu'elles évitent les discours convenus. ■

→ Les français ne figurent qu'au 9^e rang des encours de crédit immobilier par habitant (13 400 euros contre 49 600 euros au Danemark et 457 euros en Roumanie, pays situés en tête et en queue de la liste) et au 8^e rang pour l'encours par ménage propriétaire (49 600 euros contre 184 900 euros au Danemark et 1 280 euros en Roumanie). Rapportés aux revenus disponibles, les écarts de poids de l'endettement immobilier sont encore plus importants : 63 % des revenus annuels contre 225 % au Danemark et 11 % en Roumanie. La croissance de l'endettement

des ménages est facilitée par l'abondance des liquidités injectées dans le système bancaire. Les banques ne savent plus quoi faire de leurs liquidités. Les emprunteurs offrant toutes garanties, ne sont pas faciles à trouver dans l'ambiance économique actuelle. L'offre de crédit hypothécaire est donc d'autant plus abondante. Dans l'immobilier, les taux du crédit sont tombés à leur plus bas niveau historique au mois de juin, à 2,8 %, contre plus de 5 % il y a cinq ans, contribuant ainsi au maintien de prix élevés de l'immobilier. L'Allemagne elle-même qui avait jusque là échappé

Densification

L'Institut d'aménagement et d'urbanisme de l'Île-de-France a publié les résultats pour 2012 de son étude périodique sur l'utilisation du territoire de la région capitale (1 200 km² que se partagent 12 millions d'habitants). Ce programme d'enquêtes, le MOS (pour « mode d'occupation des sols »), avait été initié en 1982 et la précédente enquête remontait à l'année 2008.

Les résultats synthétiques, ont été reproduits, pour ces trois dates, dans le tableau suivant en les rapportant au chiffre de la population, ce qui devrait permettre de réaliser des comparaisons avec d'autres régions ou d'autres agglomérations.

Il est intéressant d'observer que la dernière période 2008-2012 marque une inversion de tendance par rapport à la tendance générale des 26 années précédentes. Rapportée au nombre d'habitants, les surfaces utili-

sées par l'habitat comme celles consacrées aux activités et aux équipements, sont en recul. Si les espaces naturels et agricoles par habitant, continuent de régresser, ce n'est plus, en définitive, que du fait de l'augmentation de la population. Un résultat encourageant pour les avocats de la reconstruction de la ville sur la ville.

Par ailleurs, les espaces de l'entre-deux (« milieux semi-naturels » et « espaces ouverts artificialisés ») poursuivent continuellement leur recul. Sans doute le signe d'un certain durcissement des zonages.

Reste à savoir si ces résultats vertueux sont le fait d'un meilleur respect de l'environnement ou la conséquence de la crise économique puisque la hausse ou la baisse des revenus provoque toujours une hausse ou une baisse des surfaces de plancher par habitant, donc des surfaces de terrains qui y sont affectés, à densité construite égale. L'avenir le dira. ■

Surface territoriale par habitant	1982	2008	2012
Habitat individuel ou collectif	94,7 m ²	100,2 m ²	99,5 m ²
Agriculture, eau, forêt	952,4 m ²	780,6 m ²	761,5 m ²
Espace « semi-naturel » ou « semi-artificialisé »	88,1 m ²	86,9 m ²	84,7 m ²
Activités, équipements, transports	62,6 m ²	67,1 m ²	66,9 m ²
Territoire francilien total par habitant	1 198 m²	1 035 m²	1 013 m²

Première apparition des communes et des « départements »

«Assemblée Nationale, Versailles, mardi 29 septembre 1789.

M. Thouret s'est présenté pour faire, au nom du Comité de Constitution, le rapport de ses vues & de son plan pour l'organisation des Communautés, des Municipalités, des Assemblées provinciales & de toutes les formes d'Élection. Dans le discours qui a précédé le projet de décret, le Comité suit la chaîne & les gradations des Assemblées de tous les rangs. D'abord en montant des plus simples, des Assemblées élémentaires, à l'Assemblée Nationale ; ensuite en redescendant de l'Assemblée Nationale aux Assemblées élémentaires. C'est la vraie marche de l'esprit pour démonter comme pour inventer. Elle a été extrêmement goûtée par l'Assemblée Nationale qui en a demandé l'impression. Voici les résultats tels qu'ils ont été rassemblés dans le projet de décret.

- 1° La France sera partagée en 80 divisions de 324 lieues carrées chacune, c'est-à-dire de 18 sur 18, autant qu'il sera possible, à partir de Paris comme centre, & en s'éloignant en tout sens jusqu'aux frontières du Royaume ; ces divisions s'appelleront Départemens.
- 2° Chaque Département sera partagé en 9 divisions de 36 lieues carrées de superficie, c'est-à-dire de 6 sur 6, autant qu'il sera possible ; ces divisions porteront le nom de Communes.
- 3° Chaque commune sera partagée en 9 divisions appelées Cantons de 4 lieues carrées, c'est-à-dire, de 2 sur 2.
- 4° Tous les Citoyens actifs, c'est-à-dire tous ceux qui réuniront les qualités suivantes : 1. d'être né François ou devenu François ; 2. d'être majeur ; 3. d'être domicilié dans le Canton au moins depuis un an ; 4. de payer une contribution directe de la valeur locale de trois journées de travail ; 5. De n'être pas dans une condition servile, auront le droit de se réunir pour former dans les cantons les Assemblées primaires ou fondamentales.
- 5° Nul Citoyen ne pourra exercer les droits de Citoyen actif dans plus d'un endroit, & dans aucune assemblée, personne ne pourra se faire représenter par un autre.
- 6° Dans tout Canton il y aura au moins une Assemblée primaire.
- 7° Tant que le nombre de citoyens actifs d'un Canton ne s'élèvera pas à 900, il n'y aura qu'une Assemblée, mais dès que le nombre sera de 900, il s'en formera 2 de 450 chacune au moins. (...) »

Extrait du *Journal de Paris* du jeudi 1^{er} octobre 1789 ■

à la bulle, a vu ses prix démarrer à la hausse l'an passé.

Les banques commencent à s'en inquiéter : le système ne risque-t-il pas d'exploser lorsque les taux se relèveront, induisant une baisse de l'immobilier et donc une perte de leurs garanties ? Début juillet, les fédérations des banques allemandes, belges, françaises et japonaises se sont adressées au Comité de Bâle pour discuter d'un nouvel encadrement du crédit hypothécaire. L'ombre des crédits *subprime* continue de planer sur la conjoncture. ■

Marché des forêts

En 2013, le prix moyen déclaré des forêts se situait à 3 990 euros l'hectare. Les prix les plus élevés s'enregistraient dans la moitié nord de la France et pour les cessions les plus importantes (plus de 50 hectares). Il n'est pas inintéressant d'observer que cette corrélation de l'augmentation du prix unitaire avec la surface mutée, fonctionne à l'inverse de ce qui s'observe pour les mutations de terrains à bâtir, pour des raisons faciles à comprendre.



La part des acquisitions réalisées par des personnes morales est en augmentation sur le moyen terme (41 % en 2013, contre 31 % en 2005). La Société forestière, filiale de la Caisse des dépôts, occupe une place spéciale. Elle gère la plus grande partie des forêts appartenant aux investisseurs institutionnels, aux banques et aux compagnies d'assurance (235 000 hectares au total). ■

Mille-feuille

La France est super-administrée. Communes, intercommunalités diverses, départements, région, État, Europe. Nos six niveaux de prises de décisions politiques ne manquent certes pas d'allure mais sont une cause de complexités et de surcoûts, mille fois dénoncée. Ils sont surtout la cause d'une certaine irresponsabilité car chaque décision est traitée à plusieurs niveaux. Le fait qu'une dépense bénéficie d'un financement à l'un des six niveaux est souvent un argument majeur pour emporter la décision d'un financement à d'autres niveaux. Chacun pourra s'en prévaloir dans son bilan, sans avoir à justifier la dépense globale. Lorsqu'on demande à un fonctionnaire territorial ce dont il s'occupe, il répond presque toujours qu'il « suit » tels et tels dossiers. Il est exceptionnel qu'il se présente comme « responsable » d'un dossier.

La décision prise par le Président de la République de réaliser des économies en s'attaquant à la réduction du nombre des régions et non pas à la suppression du niveau des départements, est donc surprenante, puisque c'est le nombre des niveaux d'administration concurrents qui est la principale cause des dysfonctionnements. Il est même à craindre que la réduction du nombre des régions ne soit le meilleur argument pour ne jamais supprimer l'échelon départemental.

L'occasion, peut-être de rappeler l'origine de l'institution

départementale qui s'était substituée aux anciennes provinces. Elle n'est pas exactement celle que l'on croit (voir encadré). Comme on le voit dans ce tout premier projet, l'apparition des départements ne s'inscrivait nullement dans une logique d'administration territoriale mais dans une logique de démocratie participative, dirait-on aujourd'hui. On était loin des assemblées de notables que sont devenus les conseils généraux de nos départements. L'apparition des communes ne correspondait pas non plus aux anciennes « paroisses », comme on l'a prétendu. Si l'on compte bien, il était prévu, dans un premier temps d'en délimiter 720 pour l'ensemble du Royaume (la République n'était pas encore née), ce qui aurait correspondu à peu près à nos actuelles intercommunalités les plus vastes. ■

Quartiers

Présentée le 17 juin, la nouvelle liste des quartiers aidés n'a été revue qu'à minima. Alors que dans un premier temps, avait été annoncé un resserrement du dispositif sur 500 à 1 000 quartiers vraiment prioritaires, afin de mettre fin au saupoudrage, il y en aura en définitive 1 300 répartis dans 700 communes. Des villes a priori assez riches pour s'occuper elles-mêmes de leurs quartiers populaires comme Paris, Cannes ou Nice, continueront à élarger au ministère de la Ville.

Nouveauté, l'introduction dans la liste de petites villes en déclin comme Auch, Guéret et Porto Vecchio, choisis sur le critère de la pauvreté. ■

PPP, des bombes à retardement

Le 16 juillet, Hugues Portelli (UMP) et Jean-Pierre Sueur (PS), sénateurs, ont présenté un rapport d'information d'une centaine de pages sur les « partenariats public-privé ». Pour la

Les Ateliers du foncier

Un Réseau des Jeunes Chercheurs du Foncier (RJCF) a été créé par une trentaine de doctorants des sciences sociales et issus de divers laboratoires français et étrangers, travaillant sur la question foncière au sein de leurs institutions et disciplines respectives.

Ils lancent, avec leurs laboratoires de recherche, « les Ateliers du foncier », afin de débattre au sein de plus larges instances. Organisés dans le but de mettre en réseau des chercheurs et des professionnels, ces séminaires visent à caractériser les enjeux spécifiques aux questions foncières, mieux comprendre les pratiques opérationnelles, discuter des méthodes et des problématiques et les intégrer dans la recherche académique.

Le premier Atelier du foncier s'est tenu le 6 juin à l'institut d'urbanisme de Paris-Créteil sur le thème : « Anticipation foncière : comportements et stratégies ». À côté des chercheurs et enseignants, il a réuni des élus locaux et des professionnels (urbanistes, promoteurs, services des collectivités locales et de l'État) autour d'interventions de collègues étrangers et de représentants de l'EPF des Yvelines et de la FNAIM. Un compte rendu sera rendu disponible, soulignant des contradictions et des rapprochements inédits.

Avec des comités d'organisations mixtes et le soutien du Lab'Urba, l'école doctorale Ville, Transports et Territoires (Université Paris-Est) et de l'UMR ESPACE (université d'Avignon et des Pays de Vaucluse), les prochains Ateliers se dérouleront chaque trimestre, de façon itinérante. Ils sont ouverts à d'autres collaborations ponctuelles ou durables. Le second Atelier est prévu à la fin de l'année à Avignon.

Le Réseau des Jeunes Chercheurs du Foncier (RJCF) lance donc un appel en vue de réunir les chercheurs (doctorants, enseignants) de toutes disciplines et les professionnels souhaitant échanger autour de leurs travaux (missions de terrains, processus de recherche, méthodologies) dans ces Ateliers.

Les doctorants souhaitant intégrer le réseau sont invités à se manifester.

Contact mail : ateliersdufoncier.rjcf@gmail.com ■

première fois un rapport officiel semble s'attaquer au principe même des PPP qui fleurissent depuis dix ans dans le domaine de l'aménagement et de la construction, constituant, selon l'expression du rapport, autant de « bombes à retardement budgétaires ».

Le piège est pourtant enfantin. D'un côté un grand groupe du BTP, de l'autre une collectivité publique : « Vous avez des projets, nous avons l'expertise. Signez là. Nous nous occupons de tout, y compris de faire payer les usagers et/ou de prélever des loyers sur la collectivité ».

La Cour des comptes s'en était déjà inquiétée, sur des dossiers de première grandeur (le pro-

gramme des prisons privées, le futur Palais de Justice de Paris, le nouveau ministère de la Défense...) mais sans remettre en cause le principe de ces montages « modernes » d'ingénierie financière, issus d'une ordonnance du 17 juin 2004 qui permettait de déroger à la loi *maintiense d'ouvrage public* de 1985. Christine Lagarde, ministre des Finances, s'est par la suite employée à en faire la promotion comme d'un « instrument qui trouve pleinement sa place dans la commande publique, et non plus un simple outil d'exception ».

Le document est disponible sur Internet. On ne saurait trop en recommander la lecture. ■