

### ***Session spéciale***

## **LES POLITIQUES FONCIERES A L'EPREUVE DE LA REGULATION DES TERRITOIRES METROPOLITAINS**

Guelton Sonia

Lab'Urba, guelton@u-pec.fr

### **Thématique et problématique**

La faible disponibilité foncière dans la plupart des métropoles oriente la localisation des usages urbains et contraint leur mise en cohérence. La concurrence pour l'espace fait alors monter les prix, provoque des ségrégations spatiales sociales ou fonctionnelles, encourage la périurbanisation. Les stratégies individuelles, celles des ménages ou celles des entreprises, se construisent autour d'opportunités économiques et financières et des logiques d'usages. Elles construisent des équilibres et des déséquilibres du territoire ou entre territoires, qui s'expriment en termes de besoin/offre en logement, en quantité et en prix, d'équilibre emploi/habitat, d'accessibilité ou encore de respect de l'environnement ou de finances publiques.

Des politiques publiques foncières sont élaborées dans la plupart des pays dans le but de réguler ces orientations et de concourir aux équilibres. Pourtant elles génèrent aussi des tensions, dans leur mise en œuvre et entre elles. La recherche de financement public ne vient-elle pas faire échec aux politiques foncières incitatives, comme celles de la mise à disposition de foncier public ? Quelles réorganisations spatiales s'opèrent face aux nouvelles fiscalités d'urbanisation (la taxe d'aménagement), ou des dispositifs dérogatoires (les dispositifs Scellier ou Dufflot) ? face aux subventions allouées ? Peut-on identifier un niveau territorial pertinent dans leur mise en œuvre ? La réservation d'emplacements pour les équipements publics (pour l'Etat ou pour les collectivités locales) ou pour des projets d'intérêt général, provoque-t-elle l'optimisation des usages attendus, un ralentissement de la pression foncière ? Quelle efficacité des politiques foncières pour lutter contre la hausse des prix ? Ces illustrations ne sont pas limitatives....

La session fait appel à des contributions sur l'effet des politiques foncières sur les équilibres économiques ou spatiaux des territoires urbains en termes contributifs ou contradictoires.

Elle ouvre la question des tensions entre politiques publiques et leurs conséquences sur l'organisation des espaces.

Elle mobilise les différentes analyses foncières (économie foncière, économie immobilière, aménagements fonciers...) qui enrichissent tant la connaissance des mécanismes que les modes d'intervention et/ou la compréhension des effets.

La comparaison d'expériences dans des différentes métropoles européennes et mondiales ou d'analyses internationales comparées sera particulièrement appréciée.

### **Références bibliographiques**

Donzel A., François D. Geniaux G. Napoleone C, « Les déterminants socio-économiques des marchés fonciers », *Territoires méditerranéens cahiers* n°19, 119 p.

Guelton S. (dir.), *Le foncier en Ile-de-France, retour sur dix idées reçues*, France, Lab'Urba/ADEF, 194 p

Halleux J.-M., Marcinczak S. & Krabben (van der) E., « The adaptive efficiency of land use planning measured by the control of urban sprawl. The case of the Netherlands, Belgium and Poland », in *Land use Policy*, Vol. 29/4, October 2012, pp. 887-898

Linke H. J., Köhler T. & Dieckmann S., « Politiques foncières en Allemagne, Nouveau contexte, nouveaux outils ? » in *études foncières* n°163, mai-juin 2013, pp. 12-19,

Renard V., « Impuissance publique », in *Tous urbains* n°0, 2012, pp. 20-21

Renard V. « Les enjeux urbains des prix fonciers et immobiliers », in *Villes et économie*, sous la direction de Jean Claude PRAGER, La documentation française, Paris, 2003, pp 95-108

Vilmin T., 2008, *L'aménagement urbain en France*, Lyon, Certu, 250p.

Les envois de résumés s'effectueront directement en ligne par les participants sur le site du colloque :  
<http://asrdlf2014.org/> en spécifiant que leur texte s'inscrit dans le cadre de la session S  
« Les politiques foncières à l'épreuve de la régulation des territoires métropolitains »