

Fonciers en débat

association de la loi de 1901

c/o **La revue foncière**

5 rue de Charonne, 75011 Paris

Séminaire **Valeurs foncières et politiques publiques** **Lyon, 12 – 13 octobre 2015**

Introduction au séminaire par **Vincent Renard**

Table ronde n°1 : usage et valeur foncière

L'idée d'une valeur déterminée par l'usage est souvent mise en avant. La réalité est plus compliquée. Quels sont les autres facteurs qui interviennent dans la formation de la valeur ?

Arnaud Bouteille : *Un usage immobilier autorisé modifie la valeur foncière*

Nicolas Gillio : *Les effets de la maîtrise publique du foncier économique sur le développement économique d'un territoire (le cas de la Métropole Savoie)*

Jean Cavailhes : *De certains bénéficiaires d'aides au logement - Eléments à partir des enquêtes Logement de l'Insee (1984-2013)*

Discutant : Dominique Figeat

Table ronde n°2 : marchés et politiques publiques

La formation de la valeur et des prix fonciers est directement influencée par les orientations des politiques publiques qui stimulent ou entravent les mécanismes du marché concurrentiel et les recomposent. Des exemples français et étrangers montreront les effets souvent inattendus de ces politiques sur les marchés.

Natacha Aveline : *Les limites de la formation d'un marché foncier concurrentiel en Chine*

Joseph Comby : *L'impact des politiques publiques sur les six marchés fonciers*

Discutant : Eric Charmes

Table ronde n°3 : valeurs foncières et immobilières et patrimoine

Le débat sur la contribution du foncier et de l'immobilier aux inégalités patrimoniales est ouvert. Les mécanismes en cause sont complexes. Les détours des stratégies des investisseurs fonciers et immobiliers sont parfois insoupçonnés. Et les capitaux immobilisés ont sur le développement local des impacts forts qu'il convient d'étudier.

Mathieu Saujot : *Une relecture critique des arguments fonciers dans Piketty*

Leah Tillemans : *L'hypothèse de la valeur "coffre-fort" du foncier et son intégration dans les politiques urbaines*

Discutant : Sylvie Duvillard

Table ronde n°4 : politiques fiscales

Parmi les politiques publiques, les politiques fiscales reviennent en force à l'agenda politique : taxe sur les plus-values, taxe d'aménagement, taxe sur les terrains constructibles... Le prélèvement de la rente générée par les aménités, équipements et infrastructures publiques est au cœur des enjeux. Les comportements fiscaux révèlent d'autres objectifs et des négociations possibles. Retour sur quelques exemples français et étrangers.

François-Xavier Viallon : *Taxation de la plus-value, étude d'un cas suisse*

Bertrand Leroux, Sonia Guelton : *De l'usage de la taxe optionnelle de majoration forfaitaire sur les terrains constructibles non-bâties*

Discutant : Joseph Comby

Table ronde n°5 : Maîtriser les prix, pourquoi, comment ?

Nombreuses sont les actions publiques directes ou indirectes pour lutter contre la hausse des prix fonciers. Identification de ces interventions publiques et parapubliques. Mesure des effets économiques et sociaux. Quels impacts sur les prix ? Quels en sont les bénéficiaires ?

Olivier Piron : *Le but de la puissance publique: renforcer le droit à la plus-value foncière*

Nicolas Persyn : *La question des plus-values dans les politiques foncières*

Thomas Sablé (EPF 74) : *Le « Plan foncier stratégique », un outil de maîtrise des prix ?*

Discutant : Sybille Thirion

Conclusions, clôture du séminaire : **Sonia Guelton**