

Présentation

Discipline rare : Non

Description et objectifs

Les stratégies foncières et immobilières sont au cœur des transformations de la ville.

« Foncier » et « immobilier » sont deux notions liées. Un des premiers objectifs de ce cours est de parvenir à définir ce qu'est le « foncier » et « l'immobilier » en urbanisme. L'approche du promoteur et de l'aménageur pour évaluer le prix d'un terrain (le compte à rebours) sera détaillée, ce qui permettra de distinguer le foncier de l'immobilier.

Le cours sera d'abord consacré aux aspects théoriques du foncier (rente foncière, usage etc.). Il s'agira ensuite d'exposer les éléments relatifs aux outils d'acquisition foncière – droit de préemption, ZAD, ENS, aux outils de définition du projet et de réserve foncière – Scot, PLU, Plh, PIG, Zac, l'observation foncière. La fiscalité foncière sera aussi l'objet d'un cours. La place et le rôle des acteurs du foncier et de l'immobilier seront aussi développés, en particulier dans le cadre d'un urbanisme négocié et d'appels à projets dits innovants (API). Enfin, de nouveaux outils permettent de dissocier foncier/immobilier (bail réel solidaire, office foncier solidaire). Il s'agira d'en développer un ou deux exemples pour mesurer leurs intérêts.

Syllabus

- * Joseph COMBY et Vincent Renard, *Les politiques foncières*, Paris, Que sais-je ?, 1996, 128p.
- * Jean-Jacques GRANELLE, *Economie et urbanisme, Du foncier à l'immobilier 1950- 2008*, Paris, l'Harmattan, 2008, 229p.
- * <https://www.hlm.coop/ressources/all/9716>
- * <http://www.urbanisme-puca.gouv.fr/IMG/pdf/rapport-projets-negociés-strategie-publique.pdf>

Infos pratiques