



Comment le vélo prend sa place

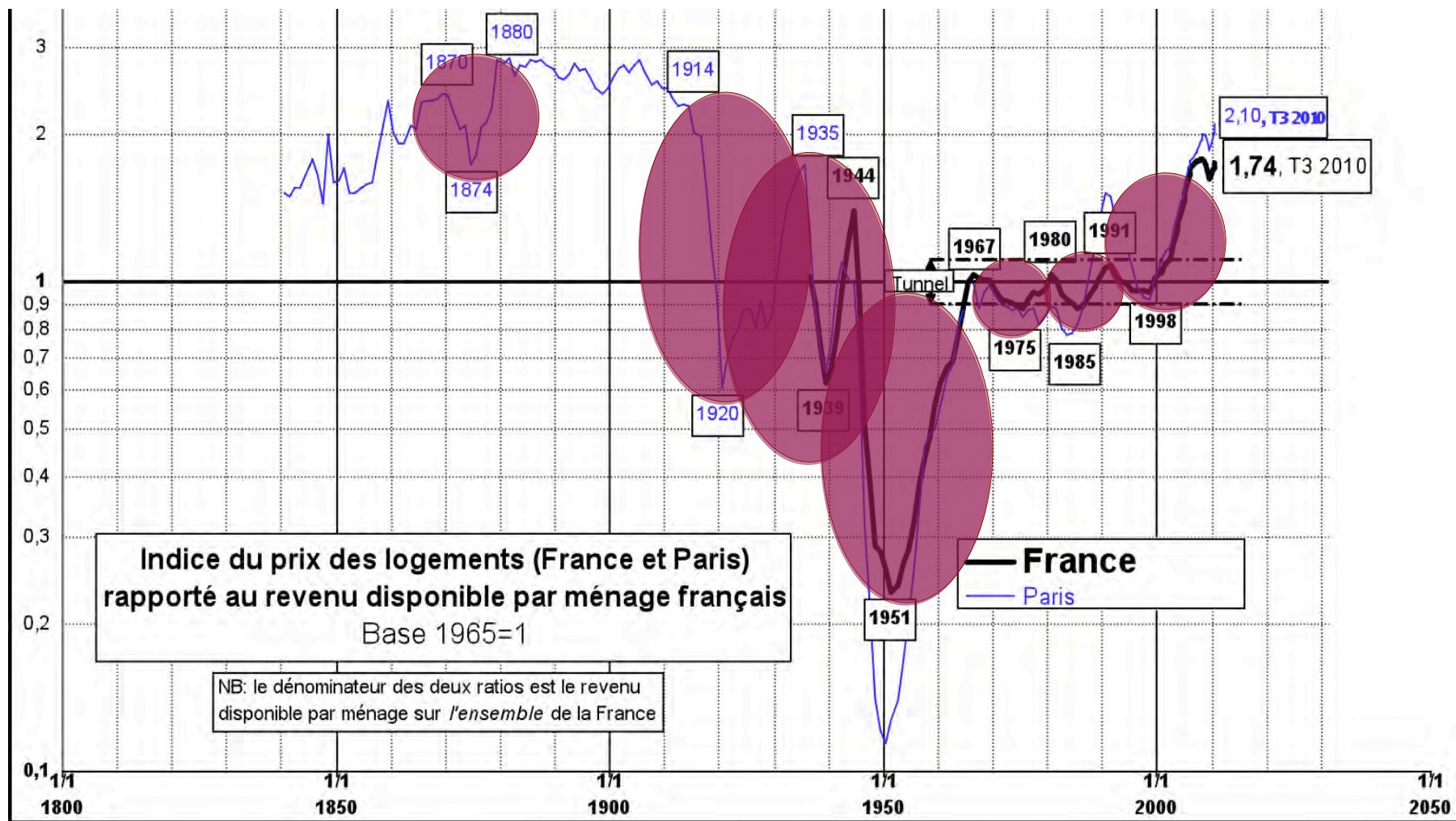
Le foncier du vélo

Rencontre du 6 avril 2011

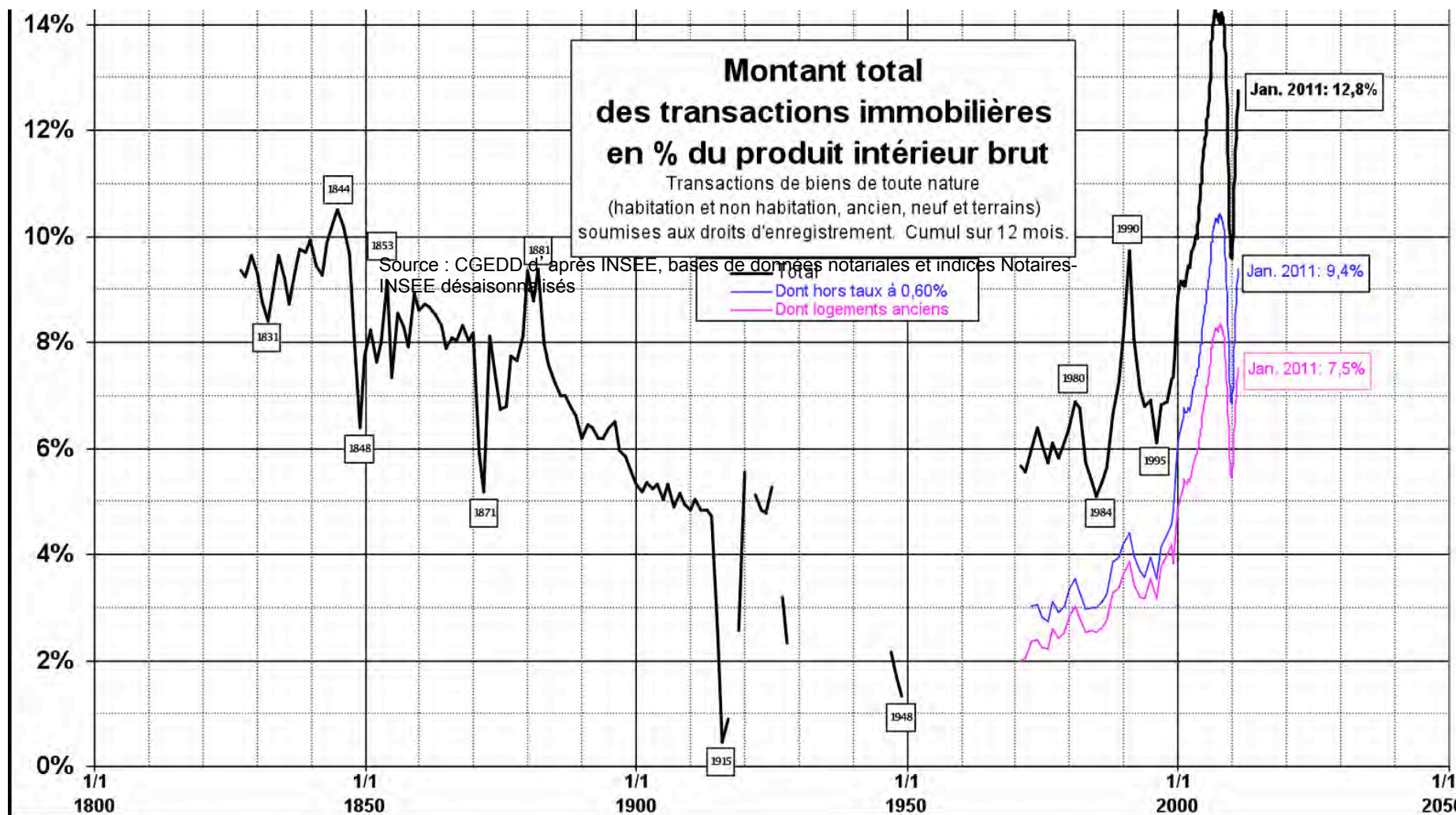
La valeur de l'espace

L'enjeu économique de l'espace

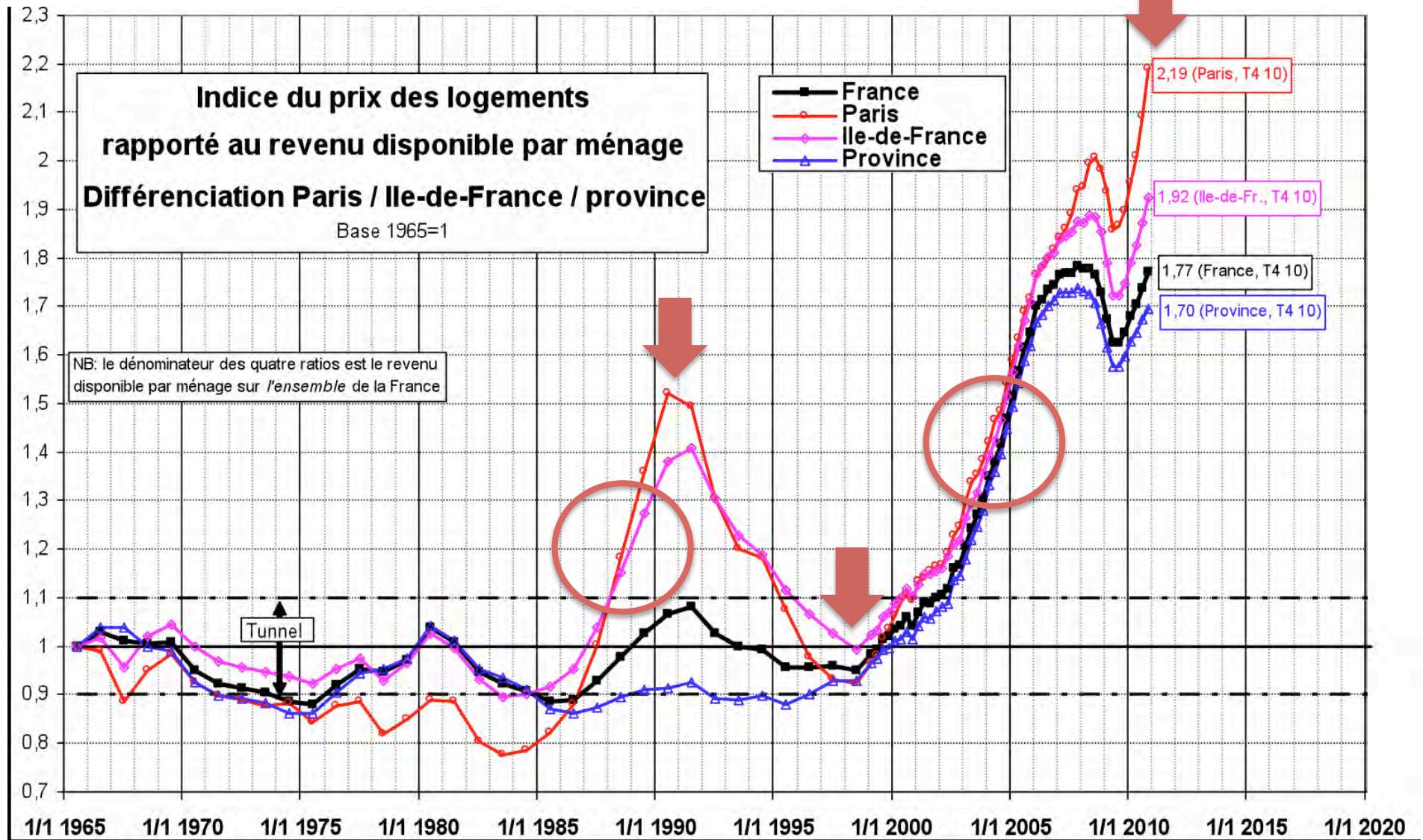
Immobilier : cycles, et bulles



Source : CGEDD d'après INSEE, bases de données notariales, indices Notaires-INSEE désaisonnalisés, Duon, Toutain et Villa (CEPII) / J. Friggit



Source: CGEDD d'après DGFiP, Toutain et INSEE. Par exception, le montant taxé à 0,60% inclut certaines mutations à titre gratuit (donations...)/ J. Friggit



Source : CGEDD d'après INSEE, bases de données notariales et indices Notaires-INSEE désaisonnalisés / / J. Friggit

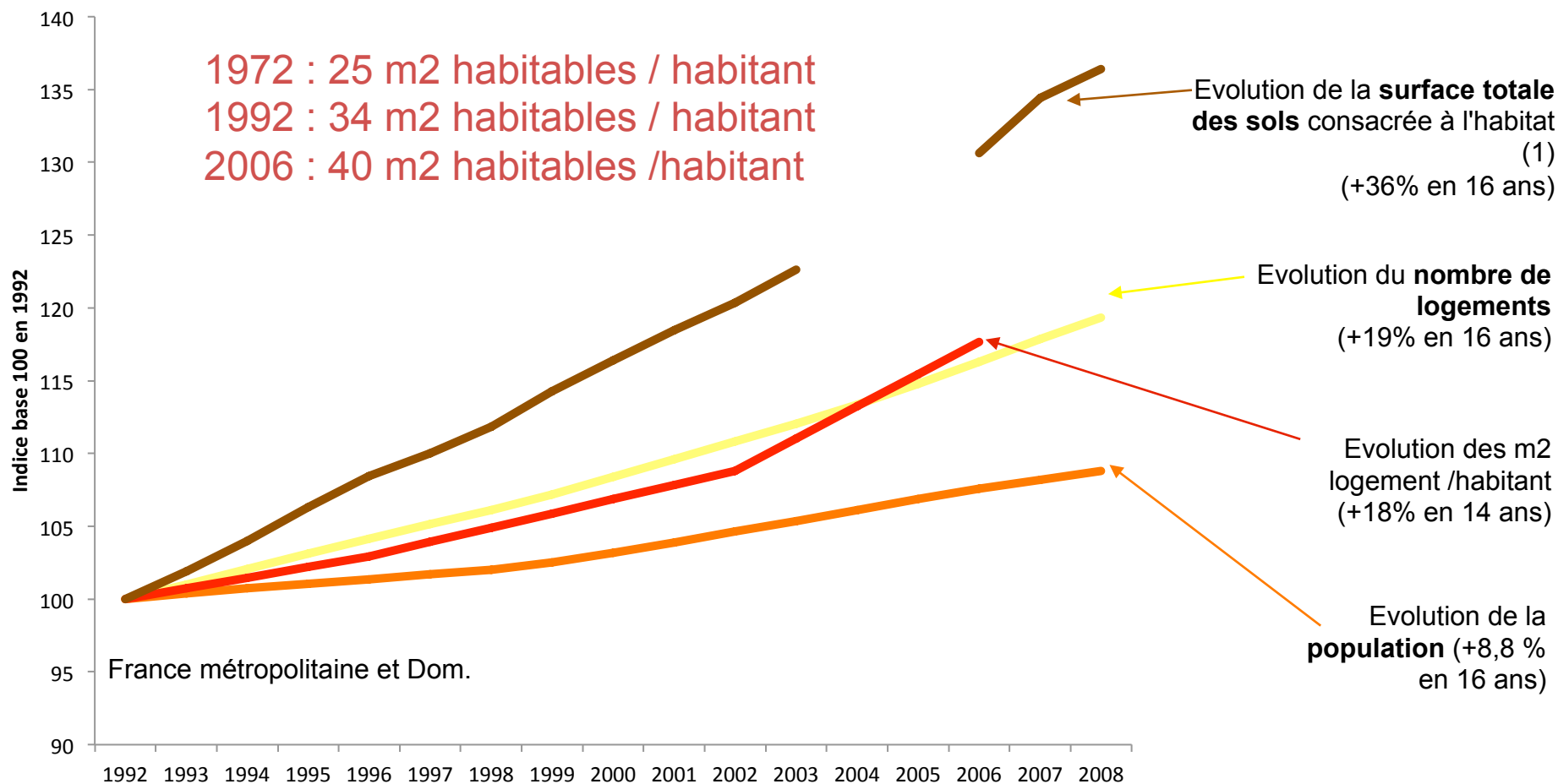
- Immobilier ancien à Paris : X 2,5 en 10 ans
- Terrains à bâtir France entière: X 2,41 en 10 ans (augmentation hors érosion monétaire) (données MEEDAT / EPTB)

	1996	2008	
France entière	26 800 €	67 507 €	X 2,41
Ile de France	72 491 €	156 543 €	X2,16

- Prix des maisons à la campagne : X 2,6
 - 1997 : 79.000 €
 - 2007 : 206.000€ (données SAFER)

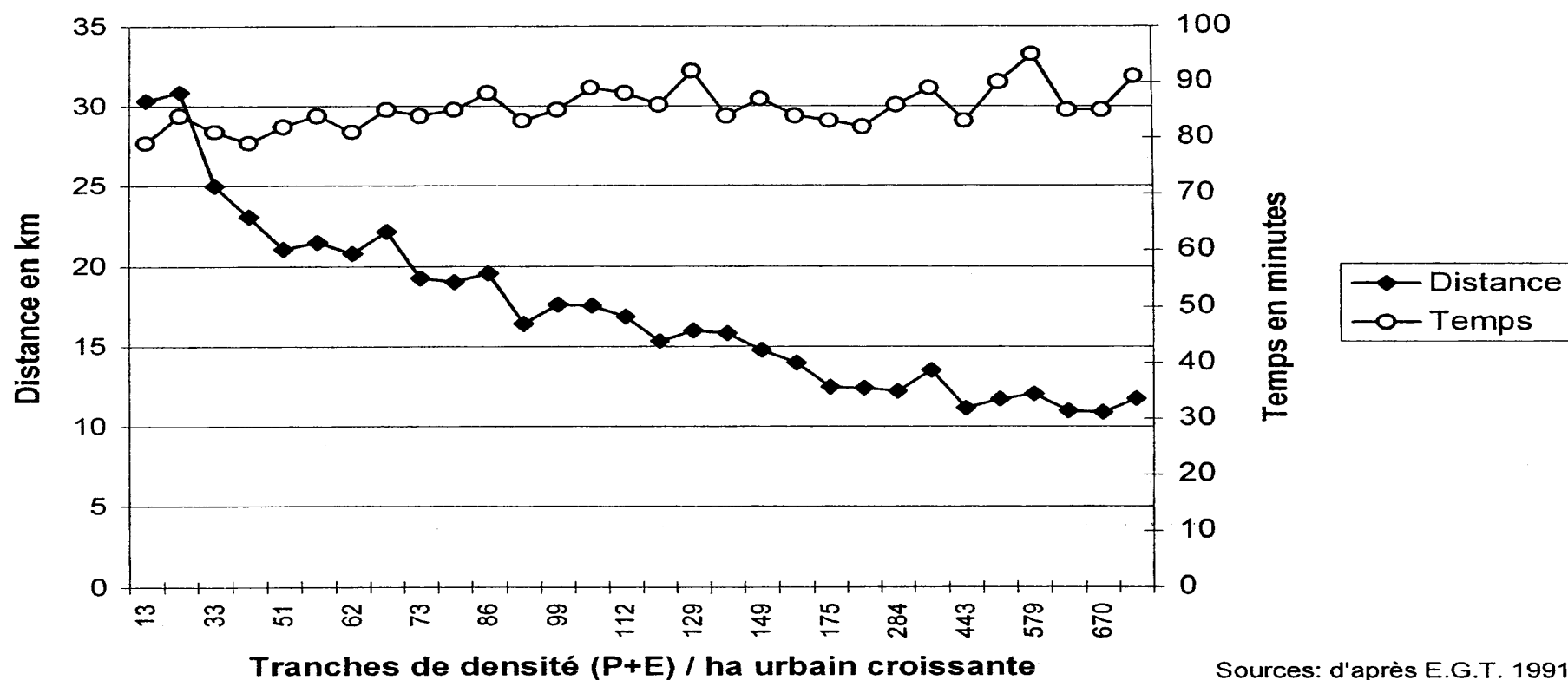
- **Marché agricole :**
Entre 0,5 et 1 €/m²
- **Marché de loisir :**
Entre 3 et 20 € / m²
- **Terrains bruts pour l'urbanisation :**
Entre 25 et 300 €/m²

La demande d'espace



Note : (1) "surface au sol consacrée à l'habitat" (enquêtes Teruti et Teruti-Lucas) : rupture de série entre 2003 et 2006.

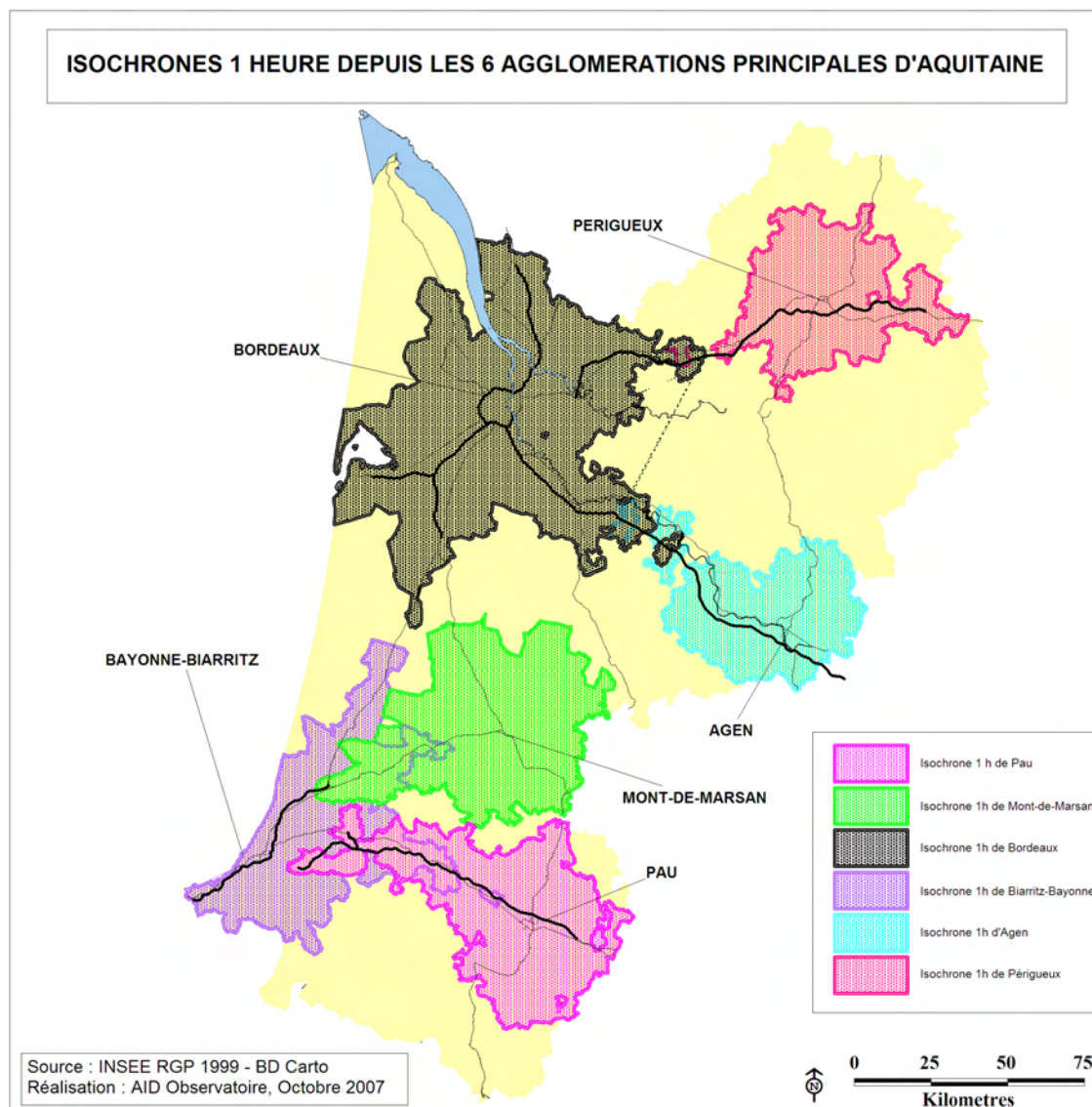
Source : Insee - ministère de l'Agriculture et de la Pêche, SSP (enquêtes Teruti et Teruti-Lucas).

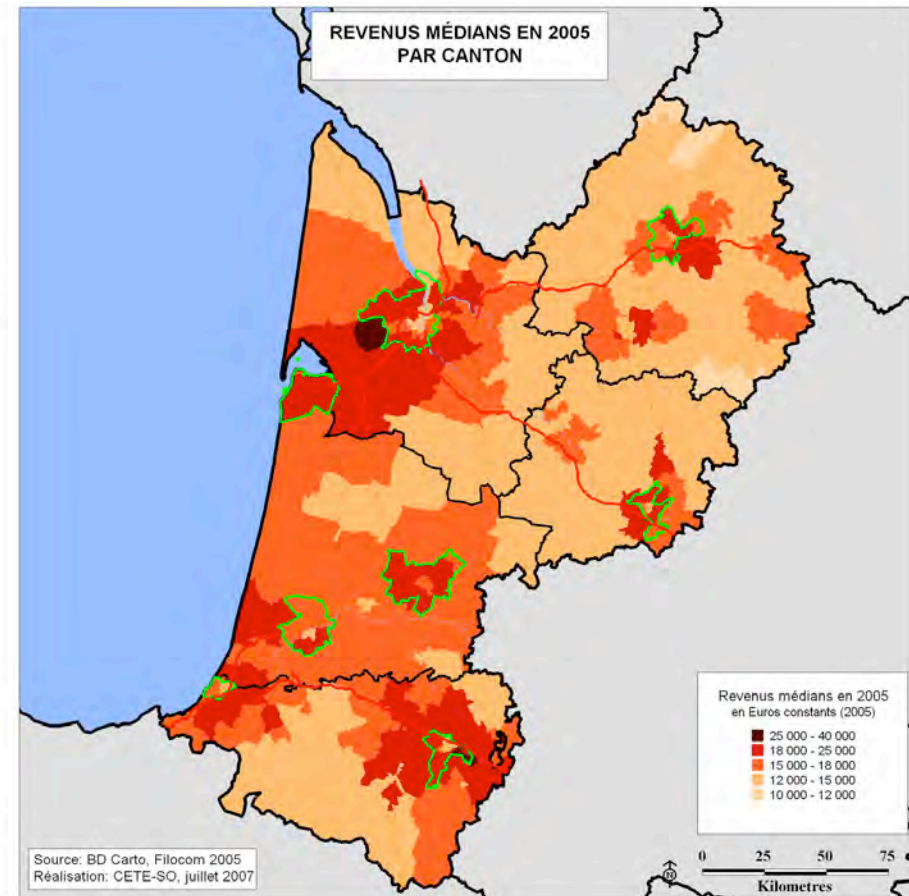
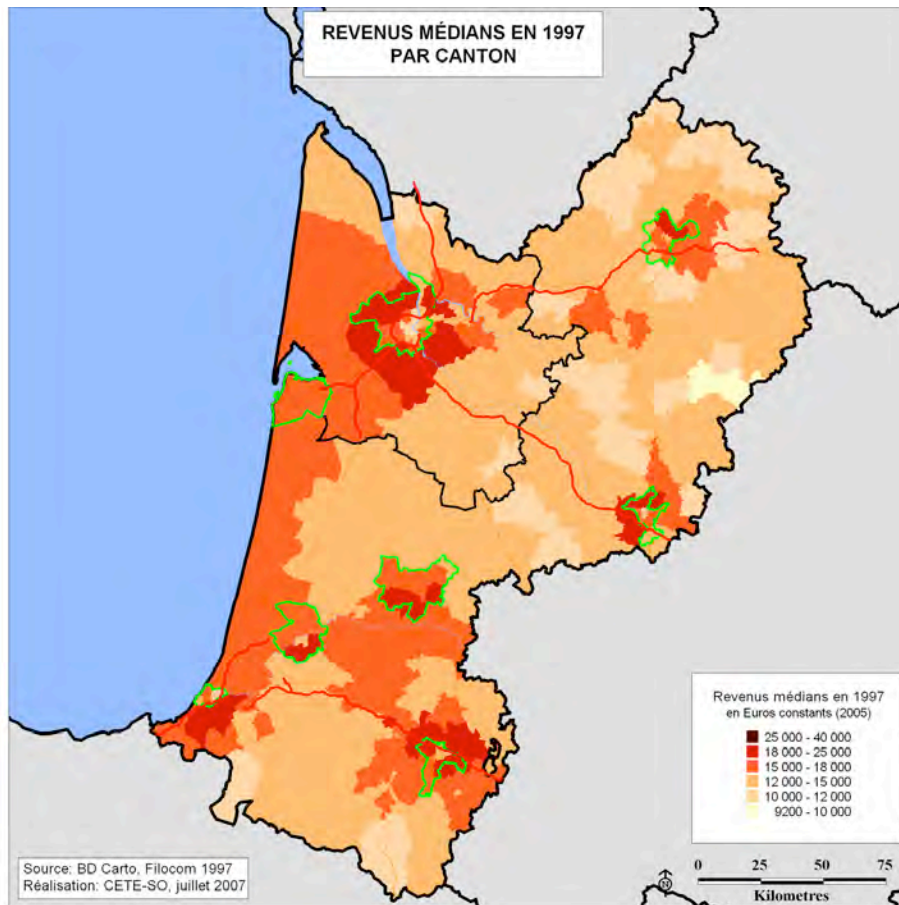


Sources: d'après E.G.T. 1991.
D R F I E et Dense Cité

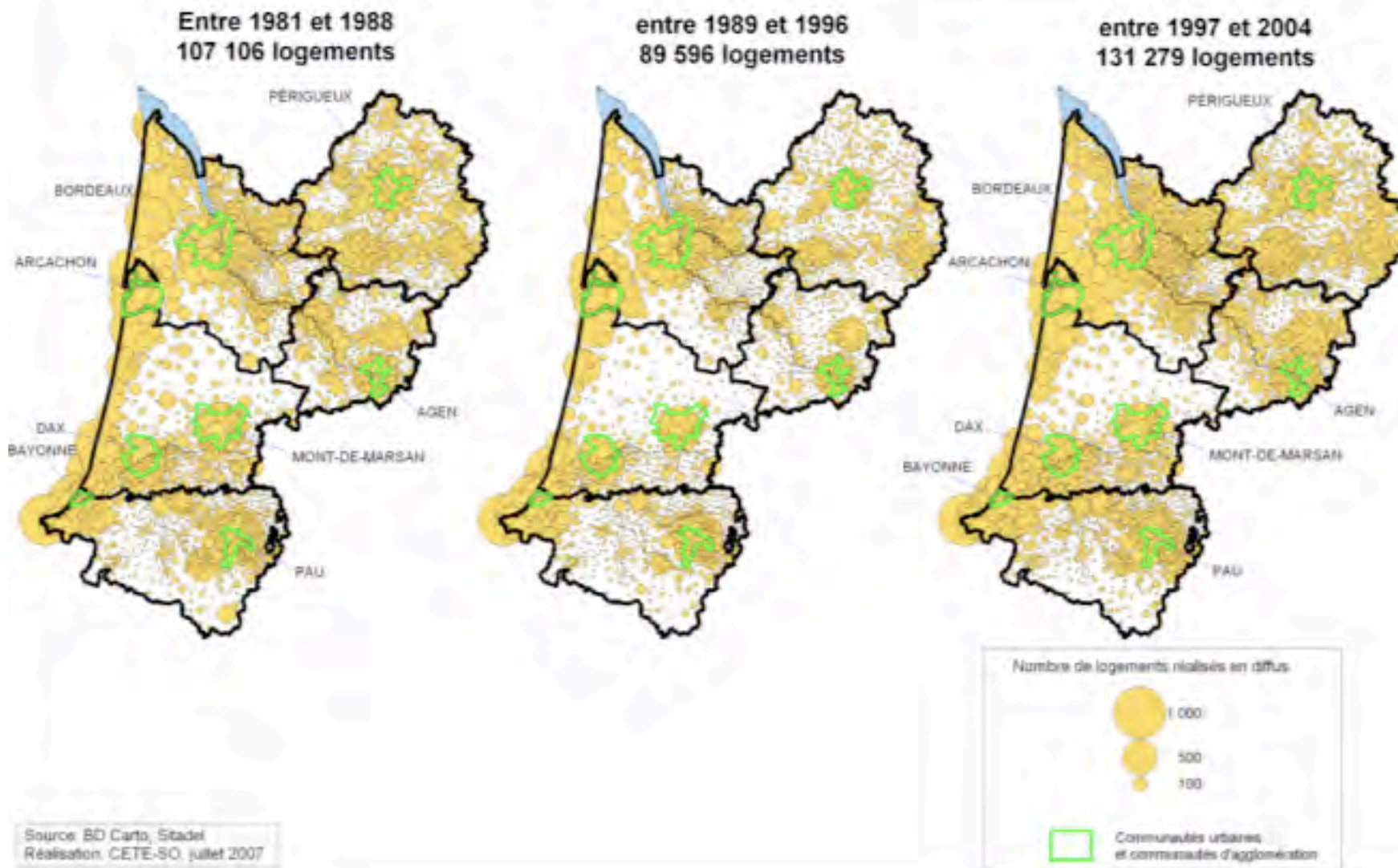
Temps de transport en mn/jour
 1994 : 65
 2008 : 65,9
 Insee - SOeS - Inrets, enquêtes nationales transports et communication
 1993-1994, transports et déplacements 2007-2008.

Des politiques publiques créatrices de valeur





NOMBRE DE LOGEMENTS RÉALISÉS EN DIFFUS ENTRE 1981 ET 2004
327 981 LOGEMENTS



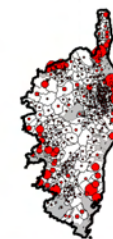
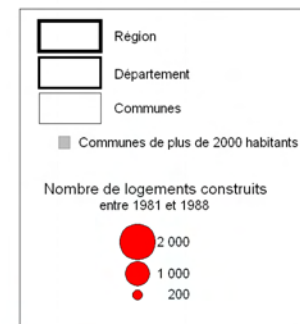
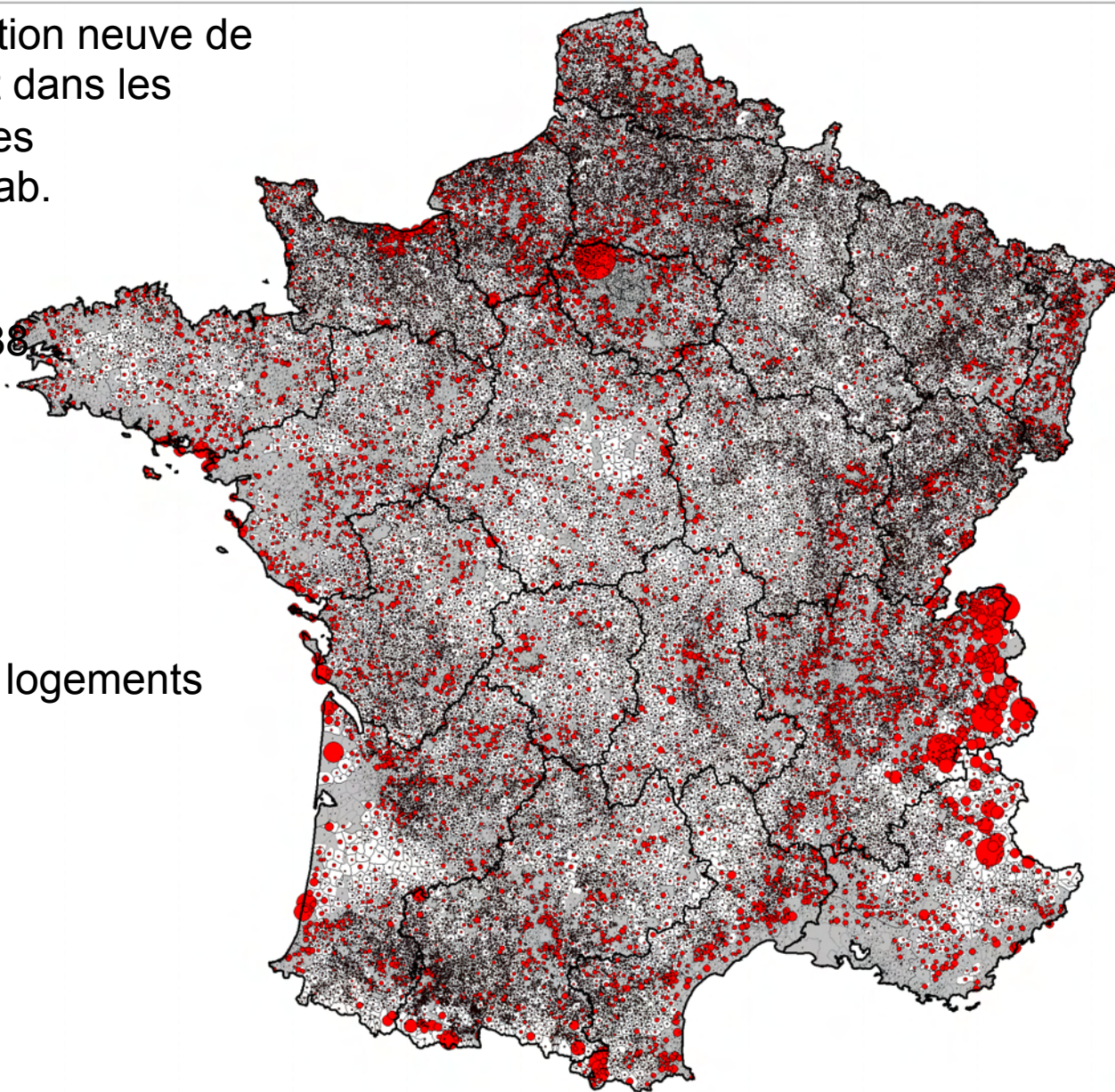
Construction neuve de logement dans les communes < 2000 hab.

1981-1988

587.000 logements
29%

Total France
2.022.000

Source : Sitadel / MEEDM /
SCOES Exploitation CERTU



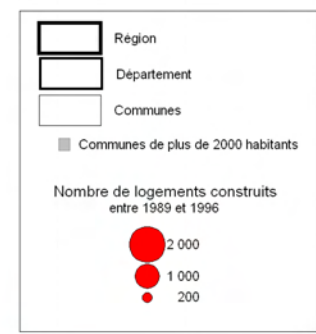
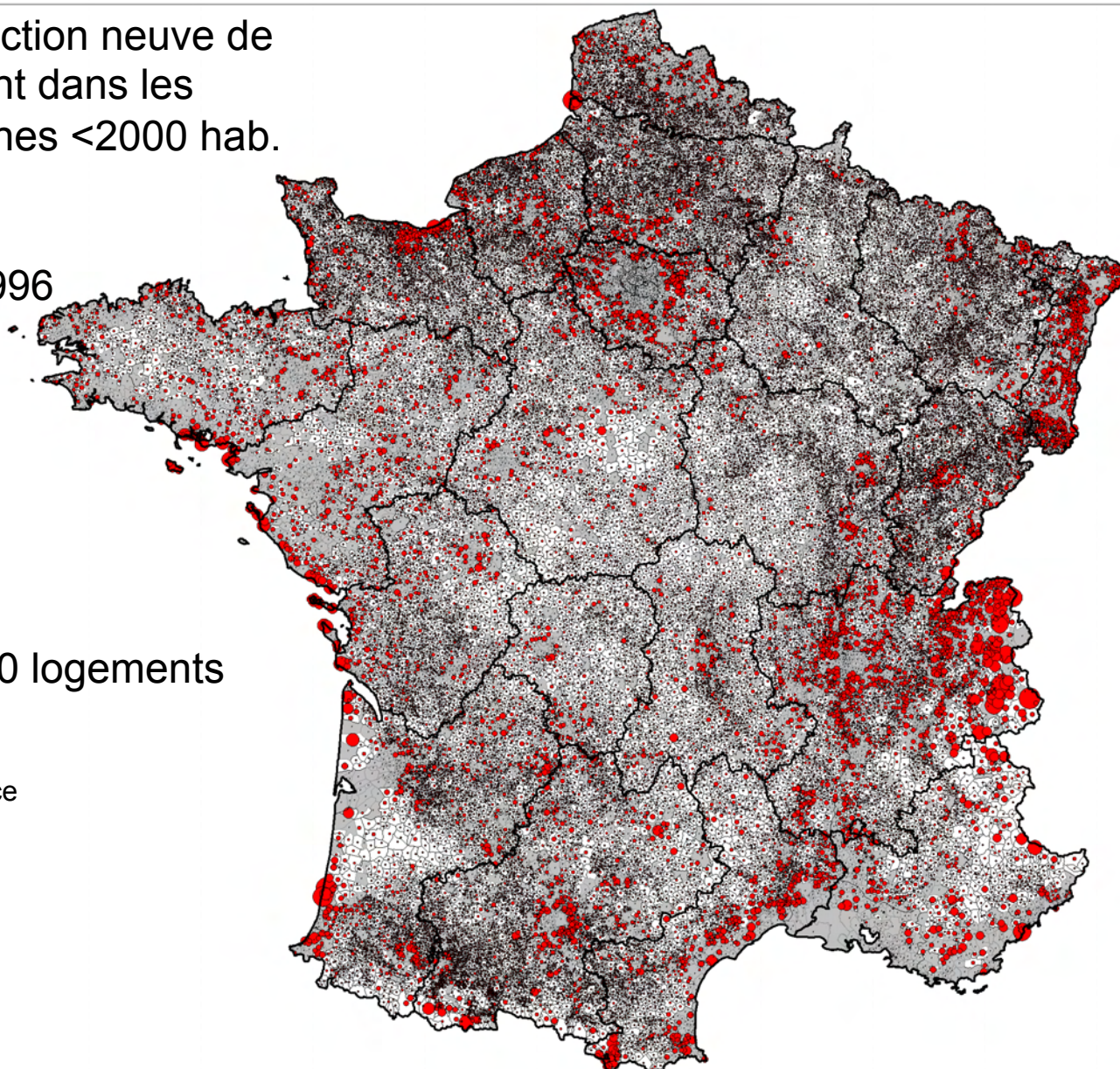
Construction neuve de logement dans les communes <2000 hab.

1989-1996

542.000 logements
24%

Total France
2.265.000

Source : Sitadel / MEEDM /
SCOES Exploitation CERTU



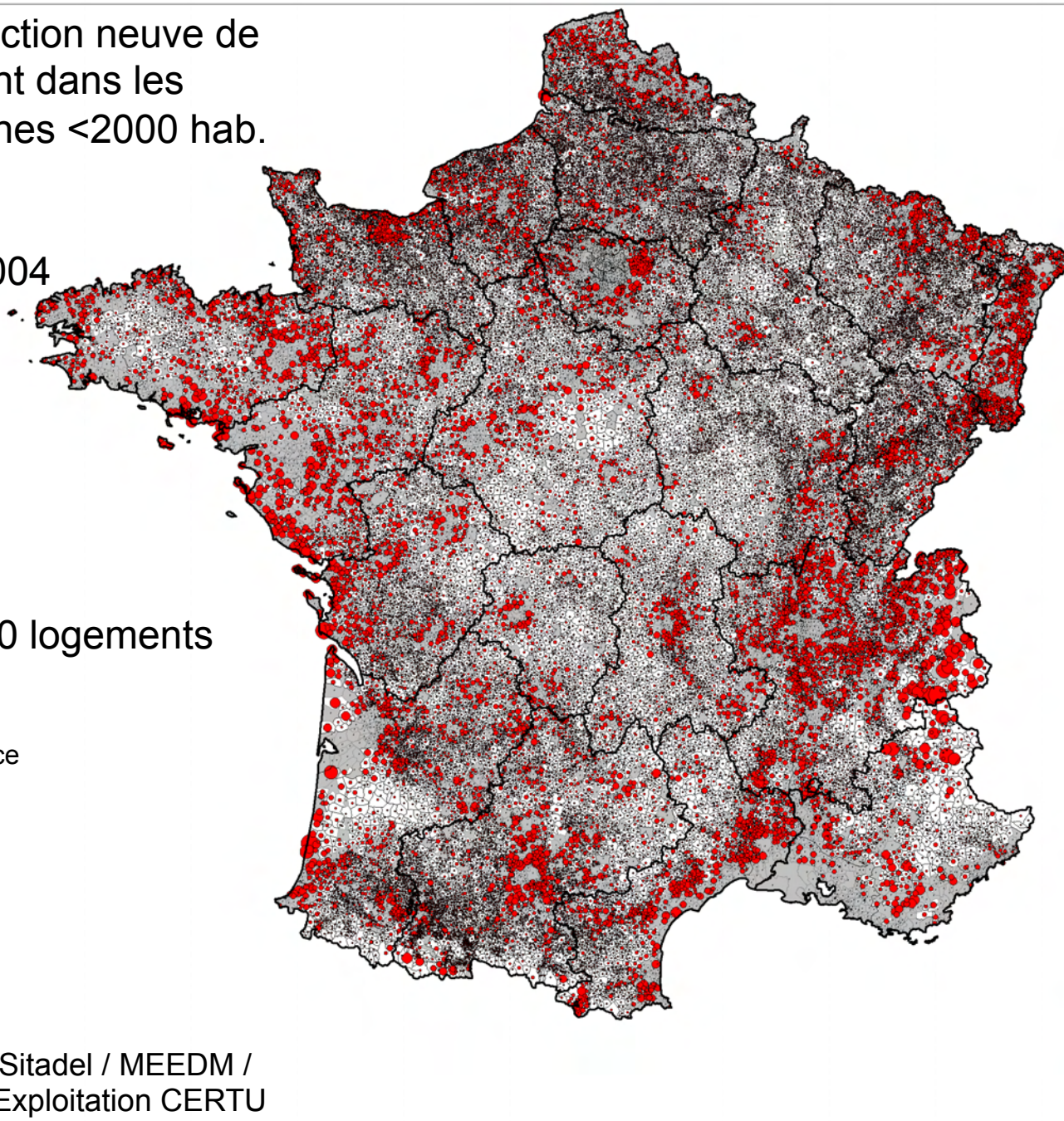
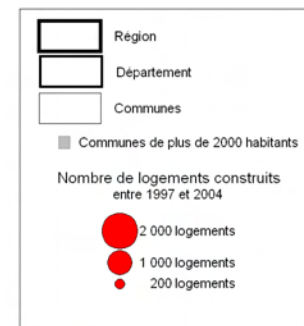
Construction neuve de logement dans les communes <2000 hab.

1997-2004

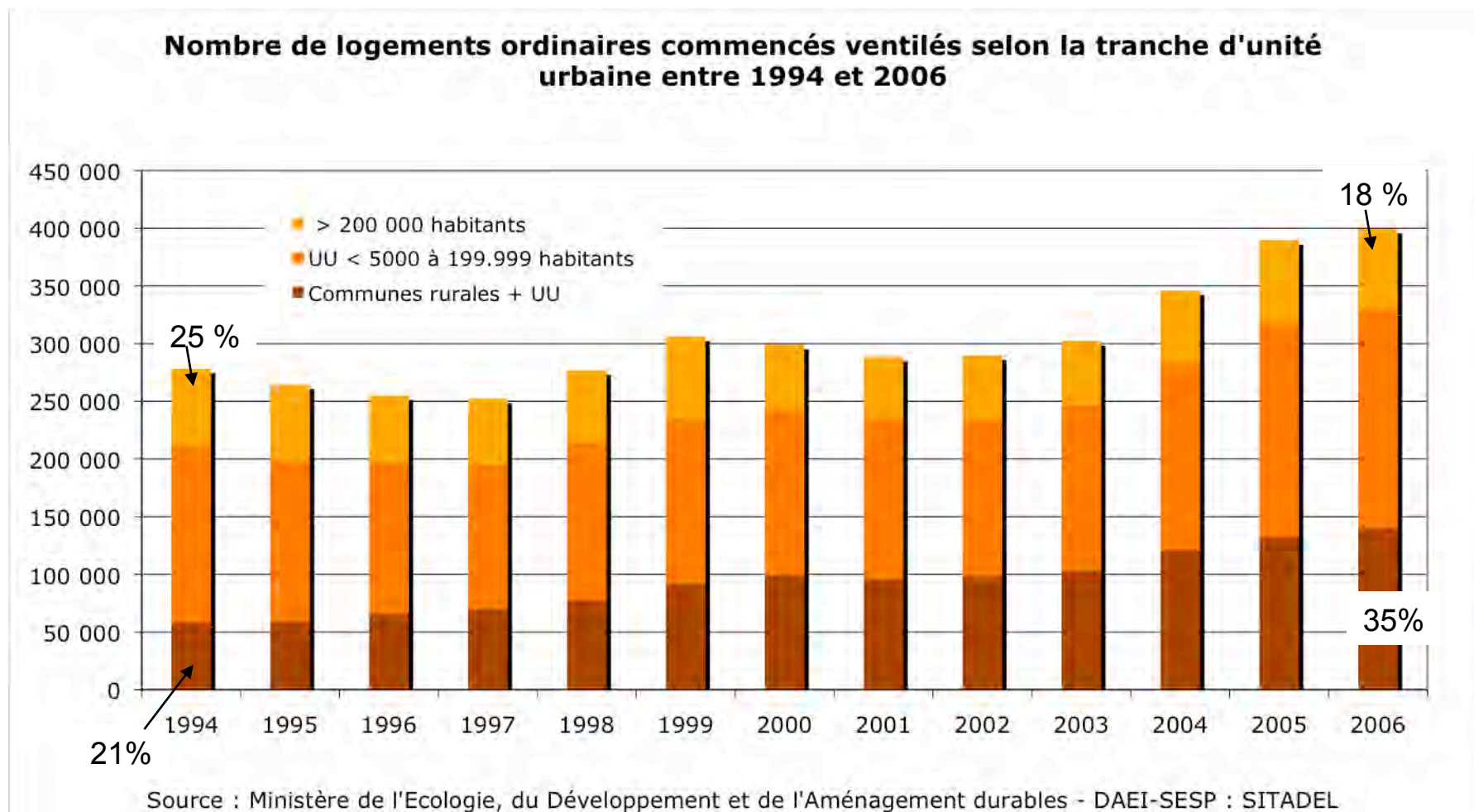
756.000 logements
34%

Total France
2.244.000

Source : Sitadel / MEEDM /
SCOES Exploitation CERTU



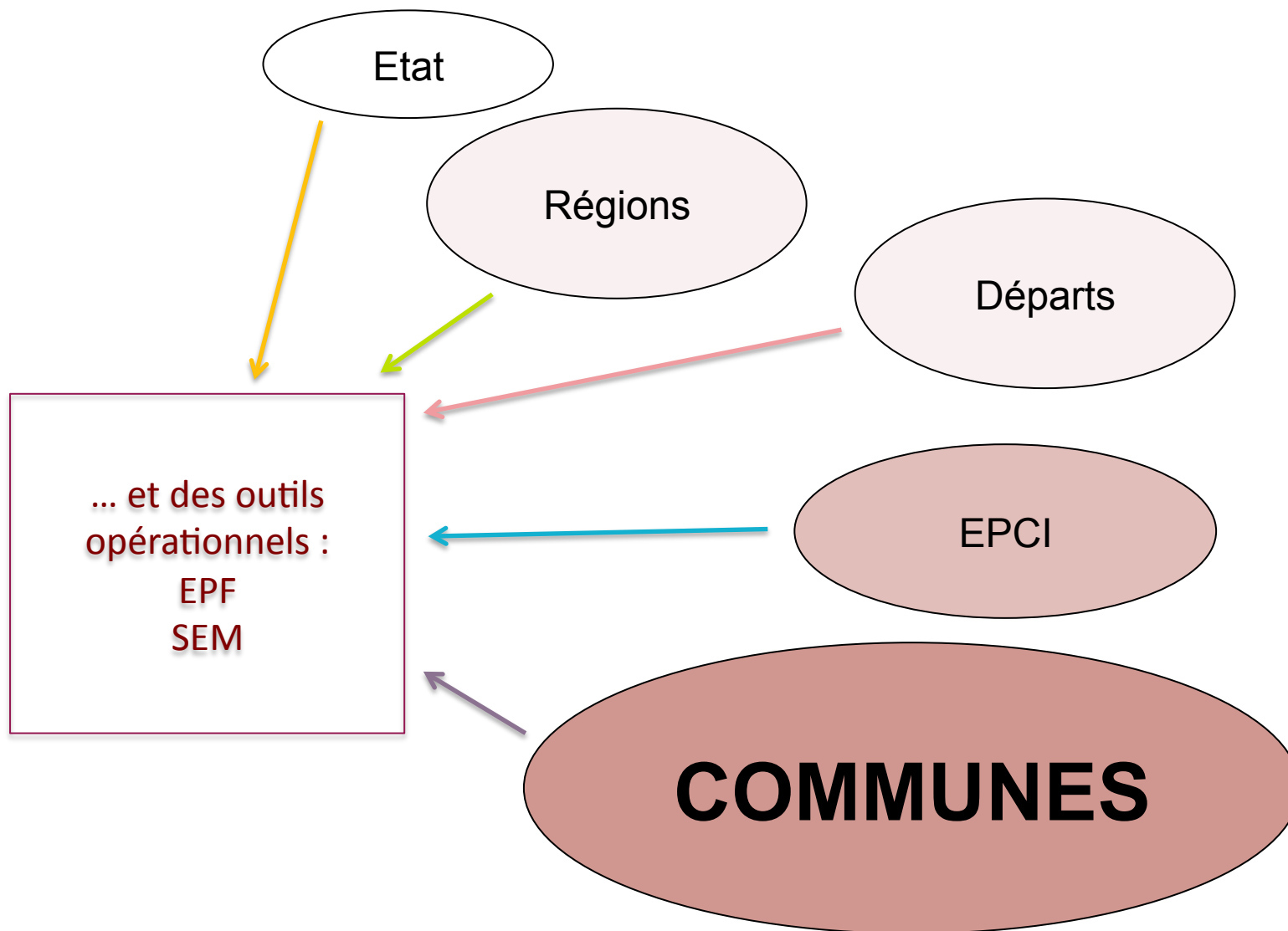
Cause ou conséquence ? L'étalement périurbain

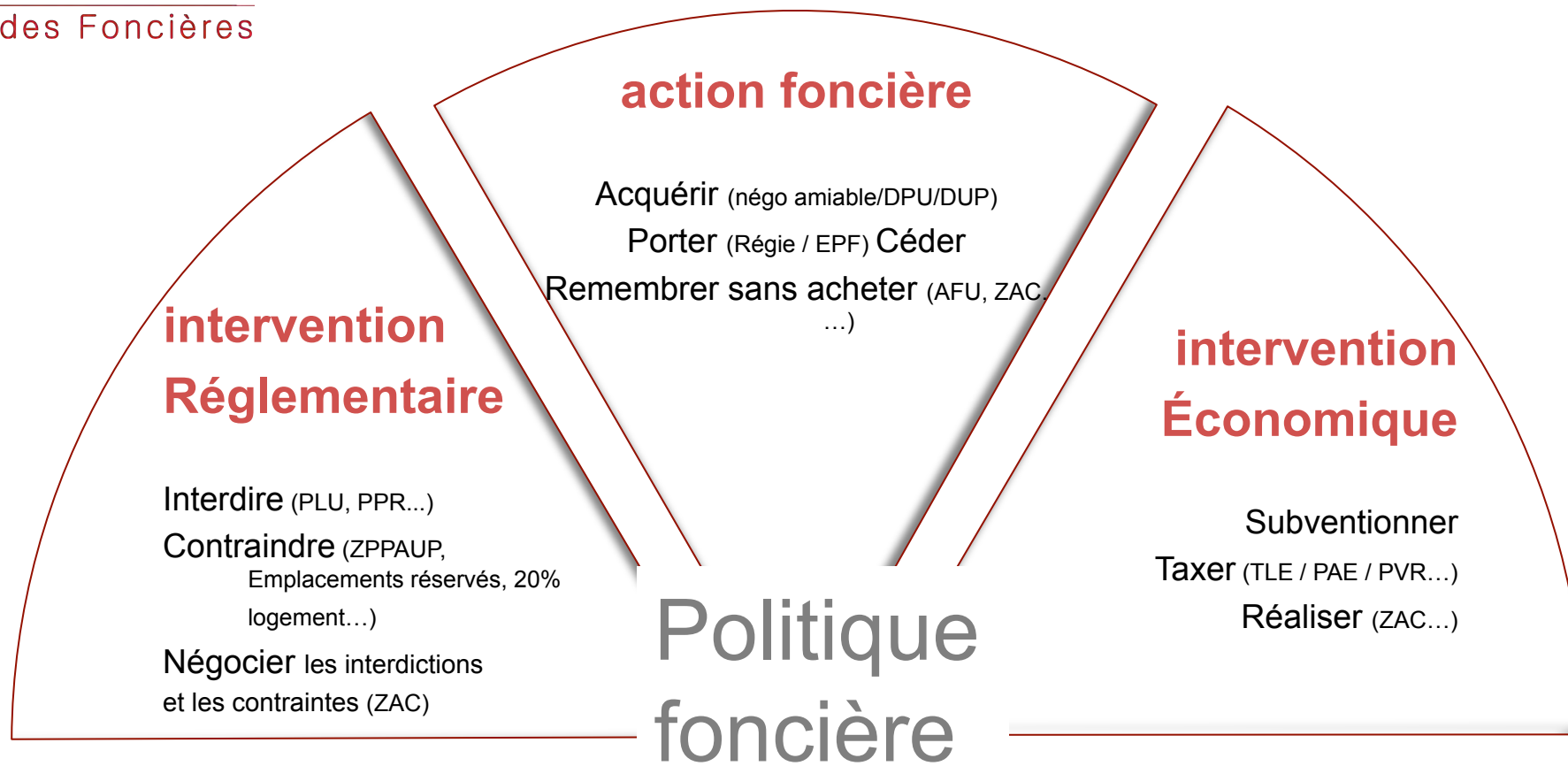


Politiques foncières

Politiques foncières : de quoi parle-t-on ?

Le pouvoir d'aménagement





Politique d'aménagement

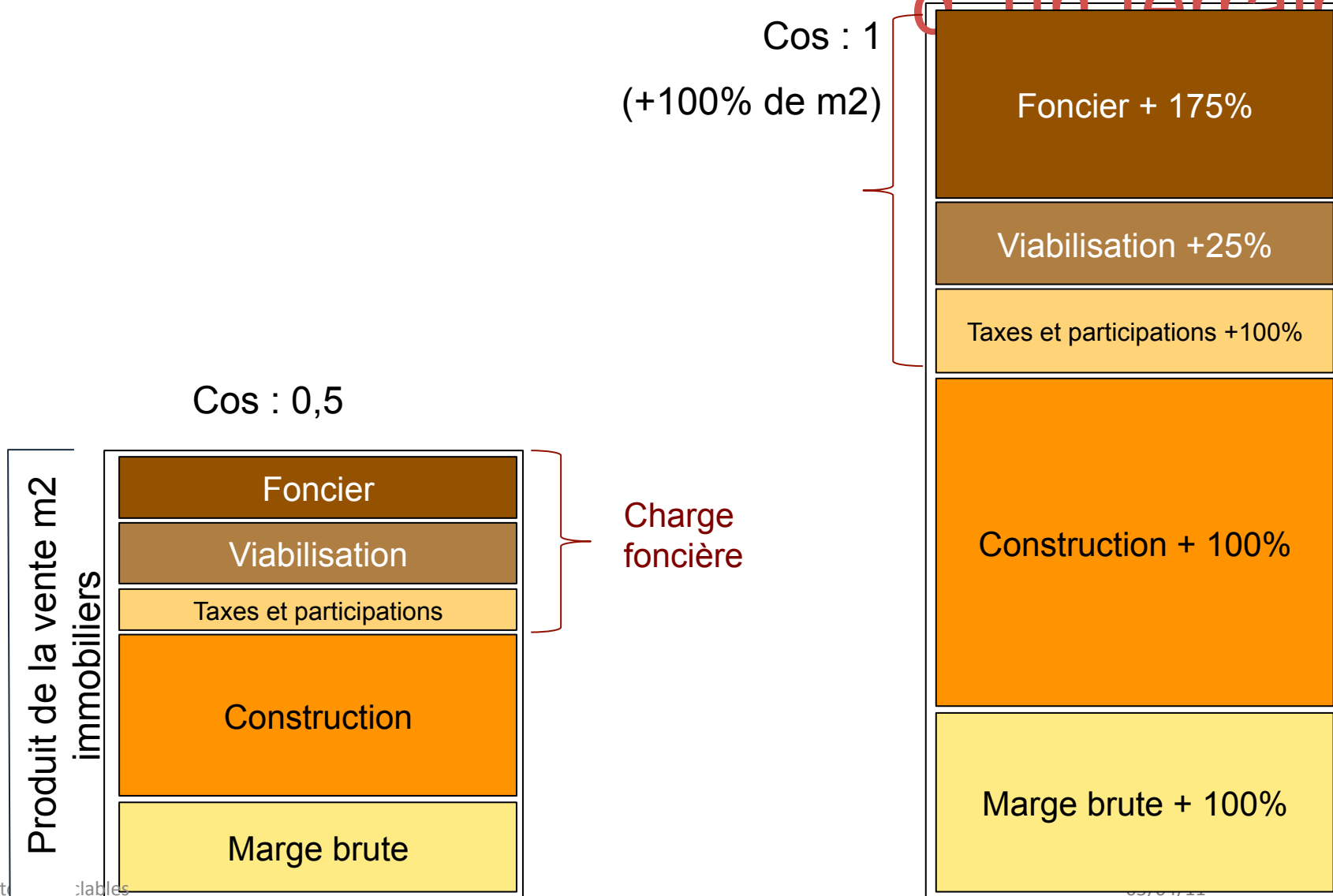
Population/ logement

Déplacements / transports

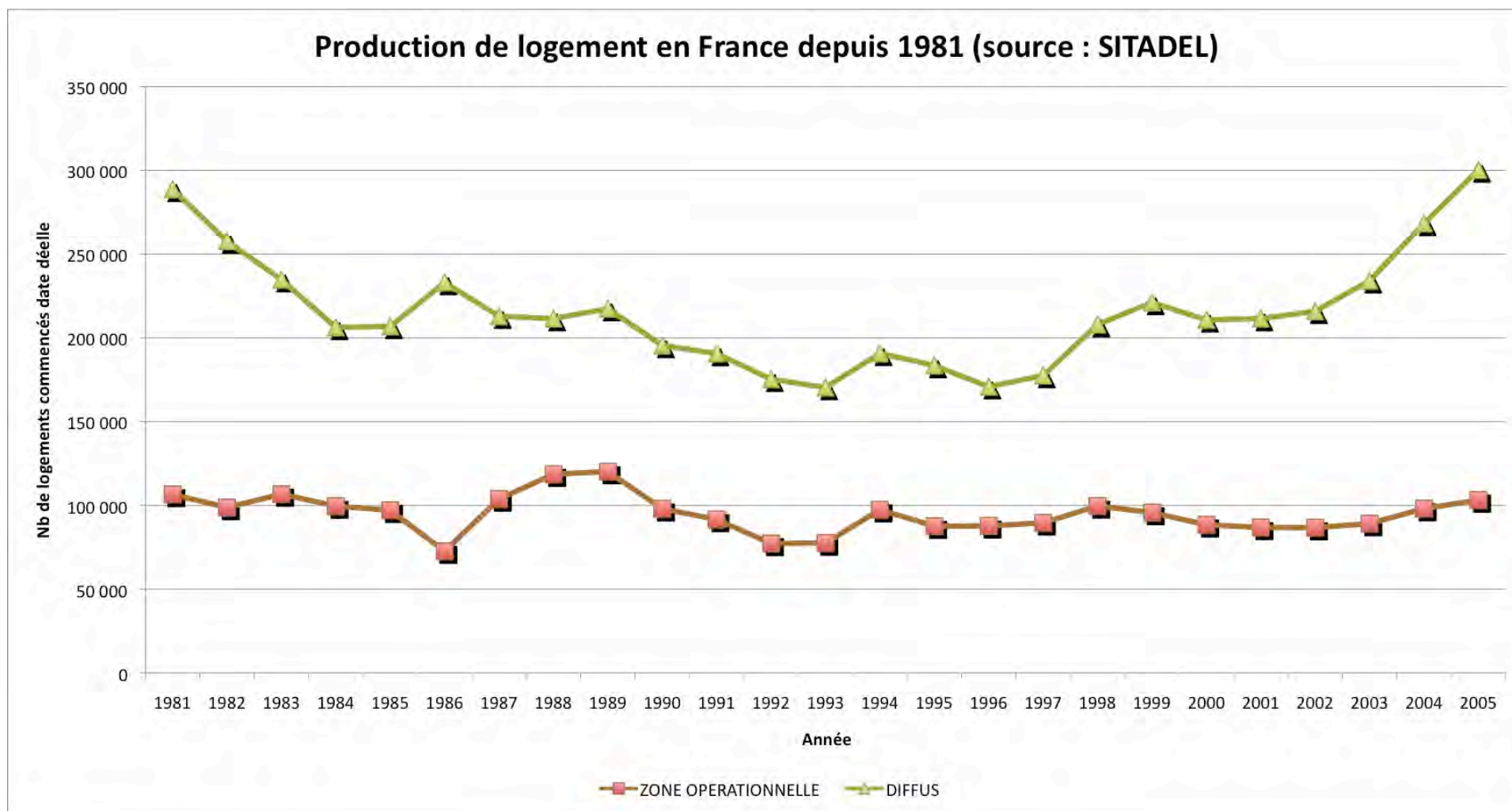
Economie et agriculture

Environnement cadre de vie

L'effet de la règle d'urbanisme sur la valeur d'un terrain



Production volontaire de droits à bâtir



Production de droits à bâtir et intercommunalité

