

## Sommaire

### Édito

Le territoire a besoin d'un futur

### Regards sur l'actualité

- **La pratique des chartes locales pour un prix maîtrisé : le débat rebondit** (Arnaud Bouteille)
- **La « direction de l'Immobilier de l'État » remplace « France Domaine »** (Philippe Texier)
- **États-Unis : Les petits pois contre les Noirs** (Éric Charmes)
- **Le foncier et le territoire dans la loi biodiversité** (Jean Cavailhès)
- **Habitat III à la recherche d'un consensus** (Jean-François Tribillon)

### L'EPF du grand Paris sera-t-il si grand ?

Par William Le Goff et Romain Desforges  
La région capitale dispose depuis le 1<sup>er</sup> janvier d'un « Grand EPF » d'État après absorption de trois EPF locaux départementaux. Les moyens d'action de ce nouvel outil seront-ils, pour autant, à l'échelle de l'enjeu ?

### Les coûts de construction des maisons individuelles

Par Jean Cavailhès  
Poursuite de l'exploitation des données de l'Enquête nationale logement et comparaison avec les autres sources statistiques

### Dossier « Changer de regard sur les espaces d'urbanisation dispersée » (suite) :

- **L'accès aux commerces ne dépend pas seulement de la distance**
- **Les transformations des territoires de faible densité ne se limitent pas aux anciennes centralités**
- **Des entreprises peu sensibles aux contraintes de mobilité**
- **Le poids résidentiel des petites communes**

- 3 **Dossier « Le foncier touristique, une valorisation saisonnière »**
- **L'avenue de la Mer** 28  
Par Johan Vincent
- 3 • **Le cas du Mont-Dore et de La Bourboule** 32  
Par Marie-Ève Férérol
- 4 • **Le tourisme à Zermatt** 38  
par Delphine Guex

- 5 **Jurisprudence européenne** 42
- **Indemnisation des propriétaires touchés par les mesures prises pour éradiquer Xylella**
- **Mesures visant à compenser les atteintes aux sites Natura 2000**

- 7 **Il était une fois le foncier « Premier chemin de fer de Paris » (1836)** 45  
Décryptage historique par Johan Vincent

- 47 **Lectures**
- Coordonné par Yann Gérard

- 50 **Autour d'un livre : L'Économie du bien commun de Jean Tirole**
- **La tarification du carbone « il n'y a pas d'alternative** (Jean Cavailhès)
- **Les aides personnalisées au logement : « elles n'atteignent pas leur cible »** (Jean Cavailhès)
- **Habitat : une vision abstraite, loin des choix des ménages** (Olivier Piron)

- 17 **Prochain séminaire : « Le traitement du foncier dans les montages opérationnels »** 55

## La revue foncière

Commission paritaire 1016 T 92465

Rédaction, abonnements  
La revue foncière, 5 rue de Charonne, 75011 Paris. Tél. : 01 43 55 38 55  
contact@revue-fonciere.com

Edition Compagnie d'édition foncière SAS, même adresse

Site [www.revue-fonciere.com](http://www.revue-fonciere.com)

Directeur de la publication, rédacteur en chef Joseph Comby

Comité de rédaction Natacha Aveline, Isabelle Baraud Serfaty, Arnaud Bouteille, Jean Cavailhès, Éric Charmes, Yann Gérard, Sonia Guelton, Romain Melot, Olivier Morlet, Olivier Piron, Vincent Renard, Patrick Savignac, Philippe Texier, Jean-François Tribillon

Révision, graphisme et PAO Abès Méziani

Conception des contenus de la revue par l'association « Fonciers en débat »

Dépôt légal Septembre 2016

Impression Compédit Beauregard S.A., 61 600 La Ferté-Macé

Les articles engagent leurs auteurs et appellent à un débat.  
Les titres et les textes de présentation sont de la rédaction.