

## Logement/Ile-de-France : la construction de bureaux à tout va a rendu le prix du foncier exorbitant (étude)

AFP

Publié le 11/05/2016 à 14:34 - Mis à jour le 11/05/2016 à 15:20

Souvent expliquée par une "pénurie" de terrains, la crise du logement en Ile-de-France est plutôt largement due à une mauvaise gestion des ressources en foncier par les collectivités locales, lesquelles ont construit des bureaux à tout va depuis les années 1990, selon une étude.

Paris, 11 mai 2016 (AFP) - Souvent expliquée par une "pénurie" de terrains, la crise du logement en Ile-de-France est plutôt largement due à une mauvaise gestion des ressources en foncier par les collectivités locales, lesquelles ont construit des bureaux à tout va depuis les années 1990, selon une étude.

Les collectivités locales "doivent assainir leur politique foncière afin de contribuer à une meilleure maîtrise des prix des logements neufs", affirme cette étude publiée mercredi par le réseau d'experts en évaluation immobilière Immo G Consulting.

Car elles pêchent à la fois par "une mauvaise anticipation des besoins", un "déficit d'urbanisme opérationnel", une "mauvaise maîtrise de leurs coûts de fonctionnement" et une "imputation exagérée sur le foncier, des coûts de l'urbanisation".

Circonstance aggravante, en Ile-de-France, depuis les années 1990, elles ont "clairement privilégié" le développement de l'immobilier d'entreprise au détriment du logement, ce qui a "malheureusement induit un coût exorbitant" du foncier.

Ainsi "plusieurs centaines de milliers de m2 de droits à construire" ont-ils été "détournés au profit de l'immobilier d'entreprise, dont la rentabilité fiscale et financière attendue par les collectivités locales et les investisseurs apparaissait bien plus alléchante que celle du logement".

Cela a généré "deux crises majeures, qui se juxtaposent" : l'une liée à la surabondance de bureaux et de locaux d'activités et d'entreposage, l'autre, due à une insuffisance criante de logements, dit l'étude.

Aujourd'hui, "l'excès de stock en locaux professionnels équivaldrait théoriquement au déficit d'offres en logements au cours de ces 5 dernières années et à près de 40% du déficit d'offres depuis 2000".

Les collectivités locales "doivent assainir leur politique foncière afin de contribuer à une meilleure maîtrise des prix des logements neufs" affirme

### VIDÉOS À LA UNE



#### Arkema : un premier trimestre salué

Arkema bondit de plus de 5%. Les investisseurs ont salué la forte hausse de l'Ebitda.


[Toutes les vidéos](#)

LES TROPHEES  
2016  
des meilleurs contrats  
ASSURANCE VIE

ISF : évaluez votre portefeuille  
avec la cote du Revenu

Le Quotidien  
du Revenu

L'information boursière  
chaque jour

Recevez-le en cliquant ici

### LES DERNIÈRES INFOS

le 12/05/2016 à 08:24

LES TROPHEES  
2016

Si cette construction de bureaux et de locaux d'activité avait été "plus en phase avec les besoins" et si "des mesures efficaces" avaient été prises pour traiter le problème du parc ancien, "plusieurs millions de m2 de droits à bâtir ou d'immeubles existants auraient pu être réaffectés à l'habitation au cours de cette dernière décade".

Or "ce déséquilibre immobilier majeur n'est pas sans incidences sur la qualité du développement de l'Ile-de-France", car les entreprises rencontrent des difficultés croissantes pour loger leurs salariés.

L'étude préconise de modifier les règles d'urbanisme en "accroissant notablement" la constructibilité résidentielle, tout en "maîtrisant" la production nouvelle de bureaux.

Pour faire baisser les prix du foncier, il faut écarter "toute politique de court terme à des fins électoralistes ou nourrie par la financiarisation de l'immobilier", dit l'étude.

© 2016 AFP

## A NE PAS MANQUER

### LES DERNIÈRES INFOS

L'euro en baisse face au dollar dans un marché calme

Par AFP

Euronext: bénéfice net stable (-0,11%) à 48 millions d'euros au 1T

Par AFP

Les propositions économiques de Juppé plaisent plutôt, sauf la suppression de l'ISF (sondage)

Par AFP

### LES DERNIÈRES VIDÉOS



Arkema : un premier trimestre salué



JCDeaux : les perspectives déçoivent



Christophe Besson : «Nous préférons les actions aux obligations»

### LES DERNIERS ARTICLES ABONNÉS



Kerlink : tentative de connexion à la Bourse de Paris

VALEURS EN VUE  
Par Dimitri Delmond



Imerys révèle des comptes trimestriels solides

VALEURS EN VUE  
Par Johann Corric



Total grimpe sur des résultats en forte baisse

VALEURS EN VUE  
Par Johann Corric

### L'euro en baisse face au dollar dans un marché calme

le 12/05/2016 à 08:09

**Euronext: bénéfice net stable (-0,11%) à 48 millions d'euros au 1T**

le 12/05/2016 à 07:29

**Les propositions économiques de Juppé plaisent plutôt, sauf la suppression de l'ISF (sondage)**

le 11/05/2016 à 23:20

**Le dollar reprend son souffle après une semaine de regain**

le 11/05/2016 à 22:51

**Wall Street retombe, inquiète pour la consommation**

Toutes les brèves

## TRIBUNE LIBRE



Assurance vie : une faculté de renonciation devenue abusive?

Thaline Melkonian, responsable de l'Ingénierie Patrimoniale de Degroof Petercam France

## AGENDA DES SOCIÉTÉS

Le 12/05/2016 à 09h30

**ASSEMBLÉE GÉNÉRALE  
Amundi**

Le 12/05/2016 à 10h00

**ASSEMBLÉE GÉNÉRALE  
EDF, Electricité de France**

Le 12/05/2016 à 10h00

**ASSEMBLÉE GÉNÉRALE  
Lafuma SA**

Toutes les dates

## EDITIONS NUMÉRIQUES

LES PRIX DE L'IMMOBILIER EN FRANCE



FEUILLETER

## DEVENIR ABONNÉ

Le 12/05/2016 à 09h30

**ASSEMBLÉE GÉNÉRALE  
Amundi**