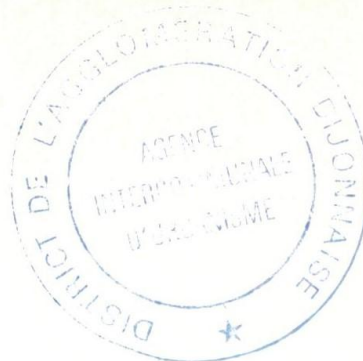


SOMMAIRE



INTRODUCTION : LA NECESSITE DE PROMOUVOIR UN URBANISME DE CONCERTATION	5
1) la maîtrise des sols et ses approches politiques, techniques et économiques	7
2) les indispensables limitations au droit de propriété	9
3) la recherche d'une conciliation entre l'intérêt général et l'intérêt particulier	10
4) la lente évolution de l'opinion publique dans sa prise de conscience des raisons d'être de l'urbanisme et la nécessité de se grouper au regard de ses exigences	11
PREMIERE PARTIE : LES AMENAGEMENTS FONCIERS AVANT 1967	14
LES REUSSITES ET LES INSUFFISANCES	
I — Rappel des caractéristiques générales des associations syndicales de propriétaires (loi du 21 juin 1865)	14
1) les différents types d'associations syndicales	15
a) les associations syndicales libres	15
b) les associations syndicales autorisées	15
c) les associations syndicales forcées	16
2) nature juridique	16
3) organisation	17
4) moyens d'action et contrôles	18
a) les agents et leur rôle	19
b) les ressources	19
c) les travaux	20
d) le contrôle administratif	21
e) le contrôle financier	22
II — Les travaux d'équipement rural et d'aménagement des sites	24
1) les travaux d'équipement rural	24
a) la protection des fonds	24
b) la desserte des exploitations	24
c) les autres travaux d'amélioration agricole	24
d) l'équipement rural en général	24
e) la réorganisation parcellaire	25
2) les travaux d'aménagement des sites	26
III — Les aménagements urbains traditionnels et les lotissements	27
1) les aménagements urbains traditionnels	27
2) les lotissements	27
a) les lotissements ordinaires	28
b) les lotissements défectueux	28
IV — Le remembrement et la reconstruction des villes sinistrées, les opérations nouvelles d'aménagement	31
1) le remembrement rural	31
2) le remembrement urbain	32
3) le remembrement des villes sinistrées	33
4) la reconstruction des villes sinistrées	36
5) les opérations nouvelles d'urbanisme	38
6) le remembrement des parcelles	40

7) la rénovation urbaine	43
8) la restauration immobilière et les secteurs sauvegardés	45
V — Bilan de ces opérations - Constat de certaines insuffisances - Les germes d'une réforme au regard de l'évolution de l'urbanisme	46
DEUXIEME PARTIE : LA LENTE MISE EN PLACE DES ASSOCIATIONS FONCIERES URBAINES	49
LES ESPERANCES ET LES REALITES	
I — Les A.F.U. et les objectifs de la nouvelle politique foncière de 1967 ..	50
II — La loi d'orientation foncière du 30 décembre 1967 et les textes subséquents	53
a) les textes existants	54
b) la loi du 30 décembre 1967	54
c) la loi du 5 juillet 1972 et le décret du 26 février 1974 - dispositions générales	58
d) les A.F.U. de remembrement	61
e) les A.F.U. de groupement de parcelles	63
f) les A.F.U. de restauration immobilière	64
g) la commission consultative	65
III — Les principaux aspects des mécanismes de fonctionnement (limités aux décrets de février 1974)	65
IV — L'intérêt actuel des A.F.U. et les limites de leur mise en œuvre	73
TROISIEME PARTIE : LES PERSPECTIVES D'EVOLUTION DU SYSTEME DES ASSOCIATIONS FONCIERES URBAINES	77
I — Les premières retouches consécutives aux décrets du 26 février 1974.	77
II — L'analyse des avantages et des défauts du système mis en œuvre	82
III — La place à prendre dans un urbanisme moderne après l'adoption des réformes législatives de 1975 et 1976. La réglementation d'ilot	87
IV — Les correctifs susceptibles d'être intégrés à court terme dans le dispositif	90
V — L'essor des A.F.U. et la volonté politique dont il dépend	96
CONCLUSION : LE REMARQUABLE INTERET DES A.F.U. DANS LE DOMAINE FONCIER	98
1) les effets structurants sur l'aménagement bâti et non bâti	98
2) le recul de l'urbanisation autoritaire	100
3) l'apport régulateur au complexe marché foncier	100
4) une réponse positive et adaptée aux problèmes de transformation du droit de propriété	101
5) un moyen efficace du maintien de la propriété privée en milieu urbain ..	103
6) un élément important d'une politique cohérente de l'aménagement, de l'urbanisme et de la construction	104
Bibliographie	106
Conférence sur les A.F.U. donnée lors de la « La journée du Géomètre » dans le cadre de la Foire de Marseille le 3 octobre 1980	111
Annexe 1 : schéma de procédure d'une association foncière urbaine de remembrement	127
Annexe 2 : schéma de procédure d'une association foncière urbaine de groupement de parcelles	129
Annexe 3 : schéma de procédure d'une association foncière urbaine de conservation, de restauration et de mise en valeur d'un secteur sauvegardé, ou association foncière urbaine de restauration immobilière	131
Annexe 4 : brochure éditée par le Ministère de l'Equipement (Direction de l'Aménagement Foncier et de l'Urbanisme) - 1977	133
Annexe 5 : brochure éditée par le Conseil Supérieur de l'Ordre des Géomètres - Experts et le Conseil Supérieur du Notariat - 1978	149