

## Que Vaut la France ?



La FNAIM et Patrice de Moncan, écrivain, économiste, se livrent à un exercice sans précédent : chiffrer la valeur de plusieurs grandes villes de France. Après Paris, Bordeaux, Strasbourg, Marseille, Nantes, Nice et Lyon, cette auscultation immobilière est retranscrite en un seul et unique format : « *Que Vaut la France ?* ». L'auteur et les agents immobiliers FNAIM, après avoir fait **la somme des logements, des bureaux, entrepôts et des commerces des villes étudiées** sont arrivés au chiffre de **1 033 milliards d'euros**.

Ils y sont parvenus en analysant les villes sélectionnées à partir des transactions récemment réalisées dans tous les quartiers des communes précitées. Ils ont établi la valeur de :

- **809 milliards d'euros pour l'habitation**
- **166 milliards d'euros pour les bureaux**
- **57 milliards d'euros pour les commerces et les boutiques**

Aussi, pour chaque ville, les auteurs de l'enquête se sont livrés au calcul audacieux de convertir les joyaux architecturaux en réserves foncières. À cette aune, combien vaudrait l'aéroport international de Nice, si à sa place étaient construits des F4 de bon standing ? 25 milliards d'euros ! De même, le Château des Ducs de Bretagne à Nantes pourrait procurer 240 millions. Quant au célèbre Parc Borély à Marseille, son estimation est portée à 6,4 milliards d'euros. En additionnant les monuments et lieux emblématiques, la France serait réévaluée de nombreux milliards d'euros supplémentaires. Mais bien évidemment, il ne s'agit là que d'une construction intellectuelle.

**Jean-François Buet, Président FNAIM depuis 2012 :** « *Dans toutes nos belles villes, l'organisation sociale a façonné les quartiers, selon que les activités relevaient davantage de l'autorité du clergé, de l'aristocratie ou de la bourgeoisie, grande, moyenne ou petite.*

*Cette répartition des influences continue d'avoir des répercussions sur l'urbanisme des centres-ville. Ces derniers ont-ils une vocation touristique ou administrative, économique ou muséale ? Selon la priorité affichée, les valeurs du mètre carré varient considérablement. Dès lors, que vaut telle ou telle ville ? C'est la réponse qu'a voulu connaître la FNAIM.*

*L'information est d'importance. Il s'agit assurément d'une grande première. Marseille vaut-elle plus ou moins que Lyon ? Nantes est-elle plus ou moins riche que Bordeaux ? Jamais auparavant, cette information n'avait été proposée au public. Après Bordeaux, Strasbourg, Marseille, Nantes, Nice et Lyon, « Que vaut la France ? » vous est présenté, avec beaucoup d'émotion et de fierté, telle la pièce maîtresse d'une collection finalement achevée ».*

**Patrice de Moncan, Auteur de la collection « Que vaut » :** « *Que Vaut la France ? est le fruit de près de 40 ans de recherches, de recensements, de statistiques et d'analyses sur la propriété immobilière et de son évolution en France urbaine de 1789 à nos jours. (...). C'est l'ensemble de ce travail que je livre aujourd'hui grâce au soutien de la FNAIM que je remercie. Avec l'espoir que cet ouvrage sera un outil précieux. L'histoire de la propriété constitue la plus grosse partie du livre (qui est une analyse unique), ainsi que l'explication des sources de l'Observatoire de la propriété. Sans l'exceptionnelle autorisation de recenser la propriété, cette étude et les précédentes auraient été impossibles. C'est la base même de l'évaluation de la propriété des villes. C'est elle qui rend crédibles et exceptionnels les chiffres de la valeur des villes ».*

### Contact Presse

**Galivel& Associés – Carol Galivel – 01 41 05 02 02**  
21-23, rue Klock - 92110 Clichy - galivel@galivel.com - [www.galivel.com](http://www.galivel.com)

### À propos de la FNAIM

La Fédération Nationale de l'Immobilier (FNAIM) est la première organisation syndicale des professionnels de l'immobilier en France. Ses adhérents exercent tous les métiers de la transaction, de la gestion, de la location, de l'expertise, du diagnostic, etc. Créée en 1946, elle est présente sur l'ensemble du territoire par son maillage de Chambres départementales et régionales.

La FNAIM accompagne au quotidien ses adhérents dans l'exercice de leurs activités. Elle leur dispense les formations, initiales et continues, qui différencient les professionnels FNAIM par leurs compétences et la qualité de services offerts aux particuliers. Elle veille au respect, par chacun de ses membres, de son Code d'Éthique et de Déontologie, garant de la protection des droits du consommateur.

Par sa représentativité, sa connaissance des marchés immobiliers, ses compétences juridiques et techniques, la FNAIM est un interlocuteur reconnu par les Pouvoirs Publics pour l'élaboration des politiques et des législations relatives au logement. Les statistiques qu'elle établit à partir des données recueillies auprès de ses adhérents et qu'elle diffuse gratuitement permettent de suivre au plus près l'évolution des marchés du logement en France. A la fois référence et partenaire, la Fédération veut faire partager une vision positive, équilibrée et sociale de l'immobilier. La FNAIM fait partie du Conseil National de la Transaction et de la Gestion Immobilières (CNTGI).

### Suivez-nous sur les réseaux sociaux :



---

### Contact Presse

**Galivel& Associés – Carol Galivel – 01 41 05 02 02**

21-23, rue Klock - 92110 Clichy - galivel@galivel.com - [www.galivel.com](http://www.galivel.com)

# QUE VAUT LA FRANCE ?

Histoire et analyse de la propriété immobilière

## À QUI APPARTIENNENT LES VILLES ? ET QUELLE EST LA VALEUR DE CHACUNE ?

Dans « *Que Vaut la France ?* », Patrice de Moncan analyse l'évolution de la propriété immobilière dans plusieurs grandes villes françaises et dresse, avec le concours de la FNAIM pour l'habitation et les commerces, et CBRE pour les bureaux, la valeur immobilière de la ville.

## QUELS SONT LES VÉRITABLES PROPRIÉTAIRES DE LA VILLE ?

L'Église, la Ville, l'État, l'Armée, les Grandes familles... ou plus simplement les copropriétaires ? Et cette structure de propriété, a-t-elle changé au cours des dernières années ?

**À COMBIEN DE MILLIARDS D'EUROS PEUT-ON ESTIMER LA FRANCE ?** Et quelle serait la valeur de certains de ses principaux monuments s'ils étaient aujourd'hui à vendre ?

C'est à ces questions que Patrice de Moncan répond dans cette étude qui s'inscrit dans une collection unique réalisée pour la FNAIM, consacrée à la valeur patrimoniale des villes de France. « *Que vaut la France ?* » achève cette collection.

**Patrice de MONCAN**, l'auteur – doctorat ès Sciences économiques et Licence d'Histoire –, il a publié plus de trente ouvrages sur la ville et la propriété immobilière dont : « *À qui appartient Paris ?* », « *À qui appartient la France ?* », et récemment « *Que Vaut Paris ?* », « *Que vaut Bordeaux ?* », « *Que vaut Strasbourg ?* », « *Que Vaut Marseille ?* », « *Que Vaut Nice ?* », « *Que Vaut Nantes ?* » et « *Que Vaut Lyon ?* »

Il dirige Orsières Conseil / l'Observatoire de la propriété immobilière qu'il a fondé en 1980.

**Jean-François BUET**, (avant-propos), après avoir occupé l'ensemble des mandats aux échelons national et local, il est le Président de la FNAIM depuis 2012.

## DESCRIPTIF TECHNIQUE

*Format* : 180 x 260 cm

*Pagination* : 255 pages

*Impression* : couleur

*Couverture* : souple, quadri pelliculée avec rabats

*Iconographie* : une soixantaine de photos, cartes et graphiques

*Auteur* : Patrice de Moncan

*Préface* : Jean-François Buet

*Éditeur* : Les Éditions du Mécène

*Code ISBN* : 9782358960571

*Prix public* : 20,00 euros TTC

*Date de parution* : 11 décembre 2018

## Contact Presse

**Galivel& Associés – Carol Galivel – 01 41 05 02 02**

21-23, rue Klock - 92110 Clichy - galivel@galivel.com - [www.galivel.com](http://www.galivel.com)