



**HAL**  
open science

## Citizen strategies and Land planning anticipation: a bottom-up negotiation

Sonia Guelton, Roxane de Flore

► **To cite this version:**

Sonia Guelton, Roxane de Flore. Citizen strategies and Land planning anticipation: a bottom-up negotiation. *Métropoles*, 2020, 27, 10.4000/metropoles.7327 . hal-04471744

**HAL Id: hal-04471744**

**<https://hal.science/hal-04471744>**

Submitted on 21 Feb 2024

**HAL** is a multi-disciplinary open access archive for the deposit and dissemination of scientific research documents, whether they are published or not. The documents may come from teaching and research institutions in France or abroad, or from public or private research centers.

L'archive ouverte pluridisciplinaire **HAL**, est destinée au dépôt et à la diffusion de documents scientifiques de niveau recherche, publiés ou non, émanant des établissements d'enseignement et de recherche français ou étrangers, des laboratoires publics ou privés.

# Métropoles

27 | 2020

Les enjeux fonciers vus d'en bas. Quand les mobilisations des propriétaires fonciers se font citoyennes

Dossier

---

## Les enjeux fonciers vus d'en bas : quand les mobilisations des propriétaires privés se font citoyennes

*Citizen strategies and Land planning anticipation: a bottom-up negotiation*

SONIA GUELTON ET ROXANE DE FLORE

<https://doi.org/10.4000/metropoles.7327>

---

### Résumés

Français English

Ce dossier porte sur les propriétaires fonciers et leur pouvoir d'intervention dans la construction de la ville. Les conflits que la propriété foncière suscite sont analysés du point de vue des populations propriétaires, occupantes ou voisines dans leur relation avec les autres parties-prenantes du processus d'urbanisation, en premier lieu avec la puissance publique, mais aussi avec d'autres acteurs moins connus qui peuvent conduire les changements. Les formes que prennent les relations sont décryptées dans des situations originales. Les conséquences de ces relations sur le processus d'aménagement lèvent le voile sur des influences sous-évaluées et replacent les jeux de pouvoirs dans la dynamique socio-spatiale de la fabrique urbaine.

This issue deals with land properties and analyses the land ownership power on the construction of the City. The conflicts initiated by land ownership are analyzed from the point of view of the inhabitants and their relations with the other stakeholders involved in the urbanization process. Public authorities are concerned but less known actors can also lead the changes. Relationships are decrypted in original situations. The consequences of these relations on the planning process, alliances and power plays are considered in the socio-spatial dynamic of urban fabrics.

---

### Entrées d'index

**Mots-clés :** foncier, droit de propriété, mobilisation citoyenne, intermédiation, fabrique urbaine

**Keywords:** land, property rights, citizens involvement, intermediation, urban fabrics



## Texte intégral

# Introduction

- 1 Ce numéro propose de contribuer au développement de la recherche sur les propriétaires fonciers, acteurs mal connus de la construction urbaine, et vise à renseigner leur pouvoir d'intervention dans la fabrique urbaine<sup>1</sup>.
- 2 Les mécanismes de la production urbaine ont évolué dans le contexte d'incertitude macro-économique des dernières décennies et se complexifient en accordant une place plus importante aux entrepreneurs et aux investisseurs, mais aussi en intégrant une participation accrue de la société civile et des citoyens. Ces acteurs ne sont pas « nouveaux ». Suivant une tendance qui se renforce, la sphère privée devient partie prenante des décisions, en contribuant avec la puissance publique aux orientations d'aménagement, voire en prenant l'initiative des projets d'aménagement. Les outils de maîtrise d'ouvrage publique laissent place à davantage de négociations, parfois ratifiées dans des accords de coopération entre le secteur privé et le secteur public, comme les « projets urbains partenariaux » (Menez, 2008), et à des modes de pilotage plus managériaux tels que le « mode projet » et plus interactifs comme le démontrent les « appels à projet innovant » (Béhar, Bellanger et Delpirou, 2018). De nombreux travaux interrogent l'interférence des objectifs financiers du secteur privé dans ces montages (Aalbers, 2019 ; Boulay, 2019). Ils accordent souvent peu d'attention aux citoyens, « petits propriétaires », habitants, riverains. Ceux-ci devancent parfois les processus de concertation publique pour être force de proposition dans les projets qui, dès lors, se transforment en une coproduction entre de multiples acteurs (Guiheneuf, 2013).
- 3 La pierre angulaire du processus d'aménagement et l'enjeu de réussite de ces coproductions portent sur l'accès au foncier. La disponibilité et le prix du foncier sont au cœur des stratégies publiques en faveur de la construction de logements ou de la préservation des terres naturelles. Ils sont systématiquement traités dans les lois et règlements récents et continuent d'alimenter les débats législatifs. Les choix politiques sont régulièrement interpellés par la société civile comme l'illustre, entre autres, la surtaxe sur les terrains non bâtis constructibles, qui a dû être reconfigurée à la suite des plaintes insistantes des propriétaires (Guelton et Le Roux, 2016). Le rôle du foncier en aménagement est parallèlement réinterrogé par les chercheurs dans un contexte de tensions financières et immobilières renforcées par la crise économique de 2008. D'un côté, les recherches se penchent sur les difficultés ou les blocages liés à la propriété foncière, à sa détention et à son coût, tout particulièrement dans les processus de renouvellement urbain. Des travaux ont évalué les solutions proposées par différents montages partenariaux, en coopération formalisée ou informelle (Linossier et Verhage, 2009 ; ORF, 2016). D'un autre côté, les attentes liées aux valeurs foncières et à leurs fluctuations sont à l'origine d'une financiarisation du foncier mise en évidence dès les années quatre-vingt-dix (Renard, 2005) et désormais bien étudiée et caractérisée dans différents contextes internationaux (Denis, 2015 ; Guelton, 2018). La figure du propriétaire reste malgré tout très mal connue, même si quelques stratégies ont été identifiées par un petit nombre de chercheurs (Renard, 2015 ; Landriève, 2016). Des stratégies originales ont été identifiées en Asie ou au Canada. Les ménages achètent des terrains et immeubles dans les pays voisins, sans les proposer à la location pour obtenir des revenus à court terme, mais pour sécuriser un capital sur le long terme (Aveline, 2015 ; Tillemans, 2015). Ces comportements préfigurent des attitudes françaises qui émergent avec la montée des incertitudes sur la protection de l'épargne, de la retraite, le coût de la fin de vie... Le rôle des investisseurs financiers sur le marché foncier retient également l'attention (Aveline, 2017 ; Guironnet, 2016 ; Nappi-Choulet, 2013). Les gestionnaires de fonds de placement achètent des terrains en milieu urbain pour les aménager, suivant des logiques de rentabilité comparée entre différents supports d'actifs à l'échelle internationale, peu soucieux du développement urbain ou social que

leurs placements génèrent. Ces différents acteurs sont parties prenantes de nombreuses opérations d'aménagement et constituent un maillon incontournable des logiques d'intervention des autres acteurs de la chaîne de l'aménagement, aménageurs et promoteurs. Ils favorisent certains lieux et orientent la nature des projets et leur prix (Guelton, 2018). Les collectivités locales, elles-mêmes, participent indirectement au processus, lorsqu'elles mettent des terrains à disposition de l'aménagement et lorsque leurs politiques d'équipement créent une nouvelle attractivité résidentielle et entraînent une hausse des prix. Les systèmes d'influence, de négociation et d'arbitrage entre ces différents acteurs aux objectifs particuliers interpellent la puissance publique : comment atteindre les objectifs sociaux, environnementaux ou même politiques en misant sur les nécessaires ressources privées, foncières et financières ? Comment réguler les arbitrages des propriétaires pour permettre une mise à disposition des terrains conforme aux intérêts publics ? Comment transférer – « récupérer » comme le défend Henry George (1887) – une partie de la hausse des prix fonciers générée par l'investissement public et éviter qu'elle ne soit pas intégralement privatisée ?

- 4 L'objet de ce numéro est d'analyser des cas de mise en friction du droit de propriété avec un projet public, en centrant le regard sur les propriétaires privés, individuels ou regroupés en associations, interpellés à l'occasion de l'aménagement urbain.
- 5 En France, les réflexions menées en 2011 dans le cadre des groupes de travail sur l'urbanisme de projet mis en place par Benoist Apparu, alors ministre du Logement, ont relancé l'intérêt pour le foncier comme levier des politiques publiques d'aménagement. Plusieurs rapports officiels ont depuis porté le sujet au débat public (Pillet *et al.*, 2013). De façon récurrente, ils remettent en question la propriété individuelle et évoquent les difficultés à l'articuler avec les besoins collectifs (Figeat, 2016 ; Petel et Potier, 2018 ; Lagleize, 2019). Face à l'impératif contemporain d'une urbanisation dense et économe, la panoplie des outils pour inciter les propriétaires à agir dans le sens des intérêts collectifs est vaste : planification, fiscalité, acquisition foncière, procédures et contentieux. Des modalités juridiques de mobilisation foncière ont été « inventées », ou revisitées, comme la création des offices fonciers solidaires opérant avec le bail réel solidaire ou la société foncière réalisant un portage foncier de longue durée. Une valorisation foncière adaptée soutient de nouvelles relations entre le propriétaire et l'usager du sol. Les méthodes restent directives et peu proactives. Elles ont en commun de provoquer les propriétaires dans un processus *top-down*. Les attentes des propriétaires ne sont que peu envisagées lorsqu'il s'agit de contribuer aux réserves foncières ou à la transformation des sols. Les occupants des lieux, les riverains ou les passants sont rarement interrogés sur les options du renouvellement urbain. Même s'ils sont protégés par un statut de locataires, une servitude d'usage, une loi ou un règlement (comme la loi no 75-1351 du 31 décembre 1975 relative à la protection des occupants de locaux à usage d'habitation), ces acteurs sont rarement parties prenantes des transactions menées lors d'opérations urbaines. Les uns et les autres sont régulièrement présentés par les professionnels de l'aménagement comme des empêcheurs de la fabrique urbaine, alourdissant son coût et ses délais (ORF, 2016). Ils sont régulièrement perçus comme des individus spéculateurs pour les uns, ou partisans pour les autres, favorisant l'immobilisme et la rétention foncière contre les intérêts communs (Renard in Guelton, 2013).
- 6 Des postures différentes sont pourtant à mettre en évidence. Les motivations des propriétaires ne vont pas toujours contre les intérêts collectifs. Dans ce dossier, tant l'analyse de Jean-Baptiste Chabert, qui porte sur une commune périurbaine du Var, que celle de Vincent Le Rouzic, sur l'expérience du Cooper Square à New York City, rendent compte d'interactions soutenues. Le premier observe une collectivité locale allant au-devant des propriétaires, proposant des arbitrages et des alliances aux formes variables pour finaliser leurs projets. Le second s'intéresse aux coopératives et à l'expérience du Community Land Trust, mobilisant les habitants-propriétaires « par le bas » dans un processus *bottom-up* plus ou moins contrôlé.
- 7 De leur côté, d'autres individus de la société civile s'impliquent aussi dans les projets politiques, en s'opposant, parfois, aux règles de droit. Romain Melot met la focale sur

les contentieux soulevés par des riverains au sujet des permis de construire, dans le sud de la France. En examinant les conflits ou les contradictions dont ces contentieux rendent compte, en analysant leurs argumentaires, l'auteur révèle l'importance et l'objet de l'expression individuelle dans la construction urbaine. Il souligne aussi comment ces comportements peuvent avoir un impact sur la décision publique.

- 8 Les initiatives des habitants prennent aussi des modalités collectives, élaborées spontanément ou sous l'arbitrage de tiers. Les articles de Marion Serre et de Njaka Ranaivoarimanana interrogent précisément ces actions collectives. Née d'un conflit initial sur la remise en service d'une voie ferrée désaffectée à Marseille, la mobilisation des habitants étudiée par M. Serre va dépasser le stade de la revendication pour aboutir à une coopération avec les institutions publiques et ce, en vue d'accompagner l'objectif public collectif dans une « stratégie citoyenne ». N. Ranaivoarimanana, quant à lui, se penche sur les marchés fonciers à Tananarive et sur la façon dont des règles informelles sont utilisées pour pallier les défaillances des procédures formelles. Dans ces deux articles, les individus, propriétaires ou occupants les lieux, s'organisent spontanément pour contribuer à la construction des politiques publiques d'aménagement foncier dès le début du projet, souvent même dès leur conception. Des agents intermédiaires participent à ces processus : les motivations du « Mpanera tany » à Madagascar, caractérisées par N. Ranaivoarimanana, ne peuvent-elles pas faire écho à d'autres attitudes observées par J.-B. Chabert dans le contexte périurbain français ?
- 9 Trois axes structurent et traversent les articles qui composent ce dossier : l'appropriation du droit foncier par les habitants, le processus de mobilisation de ces habitants à des fins collectives et citoyennes, et le rôle joué par des intermédiaires dans les négociations et la résolution des conflits.

## L'appropriation du droit foncier par les habitants : un levier pour combler les inégalités de pouvoir

- 10 L'organisation de l'espace foncier est réalisée par les pouvoirs publics, en amont des opérations d'aménagement, par l'instauration de règles et la réalisation de documents d'urbanisme. Des choix politiques sont faits dans le but de protéger et de conserver les ressources ou de convertir et aménager des terrains. Ces outils juridiques sont pensés pour ordonnancer une gestion collective de l'espace, pour structurer l'action privée et l'inciter à contribuer à certains objectifs publics. Sur le terrain, les limites de la propriété ne sont pas toujours claires. Dans certains contextes, des formes d'appropriation individuelle ou collective se constituent à partir d'opportunités, créent de nouveaux modes d'intervention sur l'espace et, à moyen terme, prévalent au droit. L'article de M. Serre et celui de N. Ranaivoarimanana traitent de ces pratiques habitantes et de leur contribution à l'urbanisation.
- 11 M. Serre les identifie à Marseille sur des espaces résiduels d'opérations d'aménagement sur lesquels s'exercent des actions hors norme. Elle nomme ces espaces des « tiers fonciers ». Elle présente le processus de mobilisation des habitants, leurs résistances aux décisions initialement prises par les pouvoirs publics et leurs marges de manœuvre. Elle révèle chez les habitants des intérêts qui ne se cantonnent pas seulement à leur propriété individuelle mais s'ouvrent sur l'usage collectif de leurs biens. La mise en évidence des dysfonctionnements du droit pose la question de la légitimité des processus d'intervention. Quels rapports au sol entretiennent les acteurs privés impliqués et comment s'emparent-ils des réglementations ? Dans quelles circonstances et selon quelles modalités les normes sont-elles mobilisées pour répondre aux intérêts privés ? Le résultat de ces enquêtes souligne comment les conflits peuvent donner naissance à un nouveau pouvoir des associations et des habitants, à côté des prérogatives institutionnelles et professionnelles.

- 12 De son côté, N. Ranaivoarimanana expose le cas de Madagascar, où l'appropriation foncière informelle, basée sur un système social local dominant ou ordonné par le biais d'opérateurs à l'affût d'opportunités d'aménagement, est récurrente. Il montre comment se confrontent le marché officiellement administré par les pouvoirs publics et la demande des habitants portant sur le remblaiement de zones inondables, la construction ou la vente de terrains. Cette dernière s'impose finalement, en dépit des règles officielles, par ailleurs complexes et peu adaptées, sous l'influence de stratégies individuelles originales. Une organisation socioprofessionnelle se structure autour de la pression des habitants et constitue un pouvoir alternatif majeur. Elle pourrait poser les bases d'un nouvel « ordre juridico-social » accepté et opérant, même si la question des bénéficiaires se pose

## Conflits et négociations foncières : l'organisation citoyenne à des fins collectives

- 13 Dans ses missions d'aménagement urbain, la puissance publique compose avec les droits des propriétaires qui peuvent être force de blocage. Elle est également interpellée par les riverains parfois rassemblés dans des associations d'habitants qui s'engagent au nom de la protection du cadre de vie (cf. Blais, Gillio et Ion, 2001). V. Le Rouzic confronte le droit de propriété et le droit à l'appropriation à l'aune de différents cadres théoriques. Il reprend en particulier les analyses d'Henri Lefebvre et de David Harvey sur le droit à la ville pour discuter la légitimité de ces processus alternatifs dans la production de l'espace. Pour ce faire, il présente une forme originale de mobilisation citoyenne à New York qui a conduit à réviser la planification initiale et à arbitrer en faveur de la construction de logements abordables. Il rejoint ainsi certaines conclusions de M. Serre sur la capacité de la mobilisation des habitants à produire des innovations dans la fabrique urbaine. L'exemple américain introduit une nouvelle forme de propriété, le *Community Land Trust*, qui propose un arbitrage entre l'accès au logement par la propriété individuelle et la garantie de droits collectifs de gestion par une institution collective ayant pour but d'atteindre un objectif social, ici le maintien d'une offre de logements à prix abordables dans un contexte urbain où la pression foncière et immobilière est très forte.
- 14 La participation « organisée » est souvent portée par des attentes qui se cristallisent dans les conflits. Les pouvoirs conférés au foncier sont multiples et parfois contradictoires : protection environnementale, héritage culturel, organisation sociale, rendement financier... Les recours contentieux dont R. Melot rend compte dans le département du Vaucluse sur la période de 2012 à 2017 permettent d'en cerner les logiques. Les propriétaires comme les riverains d'un projet disposent d'une marge de manœuvre pour influencer les constructions dans le cadre des règles d'urbanisme. Constitués parfois en association, mais intervenant le plus souvent de façon non coordonnée, ils peuvent ainsi réguler des décisions publiques afin de préserver leurs droits ou leurs usages et éviter les atteintes à leur cadre de vie : les nuisances visuelles et sonores, la consommation d'espaces verts... L'analyse de R. Melot revient ainsi sur les idées reçues se rapportant à la figure du propriétaire égoïste et spéculateur, en analysant statistiquement l'origine des recours, leur spatialité, leur objet. Au-delà des effets de blocage largement mis en avant par les opérateurs, l'analyse de ces recours apporte une réponse circonstanciée à la question du rôle de la mobilisation des habitants dans les choix de construction urbaine.

# La médiation foncière : quand des intermédiaires renouvellent les pratiques d'aménagement

- 15 Dans la production urbaine, la chaîne d'acteurs œuvrant pour la transformation des sols est longue (Searle, 2014), des pouvoirs publics aux usagers. Le temps et les efforts consacrés à l'établissement d'accords et les coûts de transaction sont souvent à l'origine de nouvelles organisations, plus intégrées ou plus centralisées. Dans cette chaîne, certaines personnalités se posent, volontairement ou involontairement, comme des « médiateurs ». Elles proposent des arrangements entre acheteurs et vendeurs, aménageurs et promoteurs ou encore élus et propriétaires. Cette médiation foncière n'est cependant pas toujours une activité organisée, cadrée et déclarée. À côté des agents immobiliers ou des promoteurs, d'autres intermédiaires, opérant de façon plus spontanée ou même incongrue, sont identifiés dans les articles qui composent ce dossier. N. Ranaivoarimanana, dans le cas malgache, décrit l'activité des *Mpanera tany*, leur position sociale et le réseau qu'ils animent. Il explique comment le médiateur conforte et structure un pouvoir réglementaire défaillant. De son côté, dans l'exemple français, J.-B. Chabert rend compte d'une médiation qui s'oppose au pouvoir réglementaire. Le médiateur est ici une personnalité politique. Sa trajectoire, sa stratégie personnelle de conquête du pouvoir politique tire profit des rapports de force entre les différents groupes sociaux et les agents administratifs qualifiés de « technocrates ». Dans les deux cas, la prise en compte des coalitions d'habitants présente aussi un risque de débordement. Les capacités d'organisation que les groupes d'intérêts fonciers déploient, comme les tensions qu'ils provoquent, peuvent fragiliser les médiations et mettre en échec les stratégies personnelles.
- 16 Des Suds aux Nord, les initiatives citoyennes, associées, ou stimulées selon les cas par des intermédiaires fonciers, renouvellent les pratiques publiques de la construction de la ville. Les confrontations entre les pouvoirs publics et la société civile ne porteraient-elles pas les germes de coopérations inattendues, durables, au profit d'intérêts collectifs partagés ?

---

## Bibliographie

- Aalbers, M. B. (2019), *Financial Geographies of Real Estate and the City A Literature Review. Financial Geography Working Paper Series*, 21.
- Aveline, N. (2015), « Les limites de la formation d'un marché foncier concurrentiel en Chine », *intervention dans les journées du séminaire Fonciers-en-Débat, Lyon, 12-13 octobre 2015*.
- Aveline, N. (2017), « L'articulation des marchés fonciers et immobiliers à l'heure de la financiarisation », *la Revue Foncière*, 19, sept-oct 2017, p. 6-9.
- Béhar, D., Bellanger, E. et Delpirou, A. (dir.) (2018), « La production urbaine en chantier : héritages, enjeux et perspectives des appels à projets innovants », *Metropolitiques*, dossier spécial, En ligne <<https://www.metropolitiques.eu/La-production-urbaine-en-chantier-heritages-enjeux-et-perspectives-des-appels-a.html>> (consulté le 10 novembre 2018).
- Berry-Chikhaoui, I. et Deboulet, A. (2002), « Les compétences des citoyens : enjeux et illustrations à propos du monde arabe », *L'Homme et la société*, 1, 143-144, p. 65-85.
- Blais, J.-P., Gillio, C. et Ion, J. (dir.) (2001), *Cadre de vie, environnement et dynamiques associative*, Paris, Ministère de l'Équipement, des Transports et du Logement, PUCA, Plan Urbanisme construction architecture, 350 p.
- Boulay, G. (2019), Du financement de la ville à sa financiarisation : capitaux, régulation et espace urbain. *L'Information géographique*, 83(2), p. 23-39.
- Denis, É. (2011), « La financiarisation du foncier observée à partir des métropoles égyptiennes et indiennes », *Revue Tiers Monde*, 206, 2, p. 139-158.  
DOI : 10.3917/rtm.206.0139
- Denis, É. (2015), « Qualifier les aires urbaines en forte expansion dans les Suds. Positionnement au prisme de travaux sur l'expansion des villes en Asie », *L'Espace géographique*, 44, 4, p. 307-

324.

DOI : 10.3917/eg.444.0307

Devaux, C. (2015), *L'habitat participatif. De l'initiative habitante à l'action publique*, Rennes, Presses universitaires de Rennes.

DOI : 10.4000/books.pur.59120

Figeat, D. (2016), *Mobilisation du foncier privé en faveur du logement*, rapport au Ministère du Logement et de l'Habitat durable, Paris, La documentation française.

Flore, R. de (2015), *A la (con)quête des sols. Micro-logiques et stratégies foncières dans la production des corridors industriels de Chennai, Inde*, thèse de doctorat, urbanisme et aménagement de l'espace, Champs-sur-marne, université Paris-Est Marne-la-Vallée.

Flore, R. de (2016), « Anticipation foncière et planification urbaine à Chennai en Inde : quand le temps devient une stratégie », *L'Espace Politique*, 30, 3, En ligne <<http://espacepolitique.revues.org/4008>> (consulté le 28 septembre 2017).

George, H. (1887), *Progrès et pauvreté : enquête sur la cause des crises industrielles et de l'accroissement de la misère au milieu de l'accroissement de la richesse, le remède*, Paris, Librairie Guillaumin [trad. de l'anglais sur l'éd. de 1886, par P.-L. Le Monnier].

Guelton, S. (dir.) (2013), *Le foncier en Ile-de-France, retour sur dix idées reçues*, Paris, Lab'Urba/ADEF.

Guelton, S. (2018), « La financiarisation du foncier: une contrainte pour la construction de logements? », *Espaces et sociétés*, 174, 3, p. 35-54.

DOI : 10.3917/esp.174.0035

Guelton, S. et Leroux, B. (2016), « La sur-taxation des terrains constructibles non bâtis », *La revue foncière*, 9, p. 29-33.

Guiheneuf, P.-Y. (2013), « *La concertation dans l'environnement et l'aménagement, Repères historiques* » citegeo.org, <[http://www.citegeo.org/bdf\\_fiche-document-398\\_fr.html](http://www.citegeo.org/bdf_fiche-document-398_fr.html)> (consulté le 10 novembre 2019).

Guironnet, A. (2016), « Une financiarisation si discrète ? La circulation des standards de la filière d'investissement en immobilier tertiaire dans les politiques de développement urbain du Grand Lyon », *Métropoles* n° 19, <<http://journals.openedition.org/metropoles/5371>>, (consulté le 20 décembre 2019).

DOI : 10.4000/metropoles.5371

Harvey, D. (2003), *The New Imperialism*, New York, Oxford University Press.

DOI : 10.1093/oso/9780199264315.001.0001

Lagleize, J.-L. (2019), *La maîtrise des coûts du foncier dans les opérations de construction*, Rapport au Premier ministre, Paris, Assemblée Nationale.

Landriève, S. (2016), *L'immobilier, une passion française : Retour sur dix ans de spéculation exceptionnelle*, Paris, Éditions Demopolis.

Linossier, R. et Verhage, R. (2009), « La co-production public/privé dans les projets urbains », in P. Boino (dir.), *Lyon La production de la ville*, Marseille, Éd. Parenthèses, p. 144-171.

Menez, F. (2008), *Le partenariat public privé en aménagement urbain : évolution et métamorphose de la maîtrise d'ouvrage urbaine des années 1960 à nos jours : Analyse à partir du cas lyonnais*, thèse de doctorat en géographie, aménagement et urbanisme, Lyon, université de Lyon 2.

Nappi-Choulet, I. (2013), « La financiarisation du marché immobilier français: de la crise des années 1990 à la crise des subprimes de 2008 », *Revue d'économie financière*, 110, p. 189-205.

ORF (Observatoire régional du foncier en Ile-de-France (2016), *Réduire les coûts fonciers : quels leviers ?* Rapport du groupe de travail, Paris.

Petel, A.-L., Potier, D. (2018) *mission d'information commune sur le foncier agricole*, Rapport d'information n° 1460, Paris, Assemblée nationale.

Pillet, F., Vandierendoneck, R., Collin, Y. et Dallier, Ph. (2013), *Pour une planification plus lisible, plus cohérente, plus efficace*, Rapport d'information au Sénat du groupe de travail « Outils fonciers » n° 1, session ordinaire 2013-2014.

Renard, V. (2005), « L'économie foncière et immobilière » in C. Lacour, E. Perrin, et N. Rousier, *Les nouvelles frontières de l'économie urbaine*, La Tour-d'Aigues, Éd. de l'Aube.

Renard, V. (2015), « La question foncière : un mal français » *L'Économie politique*, 65, p. 41-46.

Searle, L. G. (2014), « Conflict and Commensuration, Contested Market Making in India's Private Real Estate Development Sector » in G. Shatkin, *Contesting the Indian City : Global Visions and the Politics of The Local*, UK., John Wiley, p. 65-90.

Tillemans, L. (2015), « Vancouver, la valorisation foncière comme modèle économique », *La Revue Foncière*, 8, p. 37-41.

---

## Notes

<sup>1</sup> Ce numéro rassemble des articles émanant de jeunes chercheurs, membres du Réseau des Jeunes Chercheurs du Foncier. Ce réseau, soutenu par le Lab'Urba de l'université Paris-Est et l'UMR ESPACE de l'université d'Avignon, a pour objet de réunir les doctorants et jeunes chercheurs confrontés aux questions foncières afin de mettre en commun leurs connaissances théoriques et méthodologiques à partir d'expériences diverses et d'analyses transdisciplinaires (<https://rjcfoncier.hypotheses.org/>).

---

## Pour citer cet article

### Référence électronique

Sonia Guelton et Roxane de Flore, « Les enjeux fonciers vus d'en bas : quand les mobilisations des propriétaires privés se font citoyennes », *Métropoles* [En ligne], 27 | 2020, mis en ligne le , consulté le 21 février 2024. URL : <http://journals.openedition.org/metropoles/7327> ; DOI : <https://doi.org/10.4000/metropoles.7327>

---

## Auteurs

### Sonia Guelton

Réseau des Jeunes chercheurs du foncier sous l'égide du Lab'Urba, université Paris-Est – UMR Espace, Université d'Avignon), Lab'Urba, université Paris-Est

### Roxane de Flore

Réseau des Jeunes chercheurs du foncier sous l'égide du Lab'Urba, université Paris-Est – UMR Espace, Université d'Avignon), Lab'Urba, université Paris-Est

---

## Droits d'auteur



Le texte seul est utilisable sous licence CC BY-NC-ND 4.0. Les autres éléments (illustrations, fichiers annexes importés) sont « Tous droits réservés », sauf mention contraire.