



Journée d'études

**7-8 novembre 2022
8h30-18h15**

**Université Paris 8 Vincennes-Saint-Denis
UMR 7533 LADYSS**

**Campus Condorcet Aubervilliers
Centre de colloques
Salle 3.05**

Proposée par

Alphonse YAPI-DIAHOU
et
Jean-François VALETTE

Le foncier en périphéries métropolitaines : empiler des strates d'enjeux pour faire terre

alphonse.yapi-diahou@univ-paris8.fr
Jean-francois.valette02@univ-paris8.fr

1. Texte de présentation des journées

Le foncier, désignation de l'ensemble particulier des rapports sociaux ayant pour support la terre ou l'espace territorial, revêt un intérêt manifeste dans de nombreuses sphères, institutionnelles, politiques, académiques, associatives, et bien sûr économiques. En témoignent l'existence ancienne d'instances – du Cadastre aux Sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural (SAFER) en France, ou dans les Suds, de Commissions nationales spécialisées sur le Foncier aux Commissions économiques régionales des Nations-Unies, du Comité technique sur le foncier de l'Agence Française de Développement (AFD) au *Lincoln Institute of Land Policy* – ou encore les travaux de nombres de chercheurs, juristes, anthropologues, historiens, économistes, sociologues ou géographes de divers horizons institutionnels et de toutes générations¹. En France, par exemple, de nombreuses publications sur le foncier sanctionnèrent des études et recherches qui furent des commandes de départements ministériels (MAE, Agriculture, etc.). A l'échelle internationale, depuis plusieurs décennies, de la FAO à ONU-Habitat, en passant par les instituts de recherche et les agences de développement, la problématique du foncier s'invite dans les débats animés des sommets et conférences des agences onusiennes. Les prescriptions qui en résultent modulent bien souvent les politiques des Etats en matière de « gestion » de la terre, mais aussi plus spécifiquement de développement, rural et urbain, que les enjeux portent sur l'alimentation ou qu'ils soient liés à la question du logement, de l'environnement ou des infrastructures. Ces prescriptions poussent aussi et bien souvent à des réformes pour lesquelles les bailleurs se positionnent en fonction des projets inscrits dans les stratégies de développement des territoires. Ces projets, de développement, de préservation, de sécurisation, de thésaurisation, de valorisation, de fiscalisation, de composition avec la nature, d'exploitation du foncier, ou de réversibilité, posent désormais des questions renouvelées, sur les trajectoires et mutations du foncier, sur les biens communs, ou encore sur la financiarisation de cet élément si incroyablement concret qu'est la terre (Aragau, 2022 ; Bertrand, Bon, 2022 ; Denis, 2015 ; Michel *et al.*, 2011 ; Simonneau, Denis, 2021).

Au cœur de cet engouement, se trouve en particulier les enjeux de développement économique, où les différentes institutions tentent de se positionner, en fonction de compétences sectorielles ou transverses définies. La sécurité alimentaire structure ainsi le discours et l'action de la FAO (Ciparisse, 1999), quand la maîtrise du développement urbain et la compétitivité des villes alimentent ceux de l'OCDE et ONU-Habitat par exemple, ou encore, que les stratégies de développement des territoires polarisent le jeu du PNUD et autres organismes européens. Ces stratégies se cristallisent particulièrement autour des enjeux de la croissance urbaine et de la métropolisation.

La métropolisation à l'épreuve de la terre ?

Les « potentialités foncières » représentent un avantage comparatif indéniable pour les territoires dans leur quête de développement, indifféremment des modèles en vigueur – ces derniers étant tous inscrits dans une lecture néolibérale. A une vitesse de 2 % d'urbains en plus chaque année dans le monde, les administrations territoriales locales qui disposent d'un foncier peuvent revendiquer l'avantage d'un puissant facteur d'attraction, ou inversement lorsqu'il fait

¹Pour simple rappel, il est nécessaire d'évoquer les revues et sites spécialisés, ici uniquement francophones : *Foncier&Développement*, *Fonciers-en-débat*, *La Revue Foncière*, ou encore les publications du Pôle foncier de Montpellier, celles du RJCF (Réseau des jeunes chercheurs sur le foncier) ou celles plus spécifiquement orientées sur le logement du ReHaL (Réseau Recherche Habitat Logement).

défaut, d'une contrainte poussant au détournement et à l'exode vers des environnements plus ouverts. Le foncier apparaît ainsi comme générateur de contraintes dont la complexité expose les autorités des métropoles à des défis, notamment ceux liés à leur équilibre interne, condition de leur insertion dans les systèmes économiques et politiques locaux, nationaux, régionaux et internationaux.

A ce jeu, la métropolisation implique la dispute de l'espace, des biens du territoire dont les terres en premier lieu. La ville déborde de ses limites administratives traditionnelles et s'infiltré dans le monde rural, qu'elle finit par annexer, mais aussi par réécrire dans ces franges rurales – réécriture qui se fait d'ailleurs dans les deux sens, de l'urbain vers le rural et du rural vers l'urbain (Durand-Lasserre, 2004 ; Le Bris *et al.*, 1983 ; Yelkouni, 2022). Ce mouvement emporte des ressources du sol et ou du sous-sol, qui disparaissent ou se raréfient sous la pression des activités extractives (sable, eau, etc.) et des défrichements, repoussant toujours plus loin ou dans des marges des activités économiques (agricultures, élevages, foreries, artisanats, etc.). La dispute se décline en compétitions ; elle génère des tensions larvées ou ouvertes. Sous réserve d'inventer des mécanismes de régulation, ces tensions sont potentiellement des germes de conflits pour l'accès et le contrôle des ressources situées, dont la terre elle-même. Au-delà des modes officiels de régulation qui mobilisent les appareillages étatiques compétents, de nombreux autres espaces de régulation existent, où s'inventent par exemple des mécanismes *in situ*, alors que s'invitent des figures de médiateurs prescrivant ou non des arrangements, ou encore que se (re-)construisent des hybridités et des faisceaux de droits sur le foncier (Le Bris *et al.*, 1991 ; Le Roy *et al.*, 2011 ; Bertrand, 2021).

D'un contexte à l'autre, et de façon idéal-typique, les positions se dessinent entre, d'une part, partisans d'une dynamique urbaine à base économique, et d'autre part, des sociétés rurales riveraines des métropoles et en quête de ville. Pour ces dernières, il s'agit ni plus ni moins d'une volonté d'intégrer la ville et donc le modèle économique dominant, celui du capitalisme. Ce faisant, la perspective est de négocier un meilleur positionnement en profitant d'une légitimité foncière, et du contrôle d'une importante ressource foncière. Cette ressource demeure un facteur indispensable à l'investissement et à la rentabilité du capital industriel et immobilier pour leurs différents détenteurs. Mais, au-delà de la bipolarité urbain-rural, il est nécessaire de s'interroger sur les mécanismes d'écritures des systèmes politiques et financiers à l'origine de reproductions de logiques de domination, dépassant la seule opposition ville-campagne, et mêlée à celle entre Nords et Suds.

Dans cette perspective, la reconfiguration des frontières de la ville, les périphéries, survient parfois, permettant d'inclure dans le giron de l'urbain des gisements fonciers constitués par les terres rurales (agricoles ou pâturage). Après les Zones d'aménagement différé (ZAD) dans les années 1970, les « Communautés urbaines » et « Communauté » d'agglomération » des années 2000, l'agenda plaide en faveur de la multiplication des « Grands » (Grand Paris, Grand Niamey, Greater Accra, Gran Buenos Aires, Greater Mumbai, etc.). Ces nouveaux découpages territoriaux et maillages de collectivités censés mieux épouser les enjeux de gestion et d'attraction métropolitaine prescrivent depuis la décennie 2010 de nouvelles échelles géographiques d'action, assortis de nouveaux échelons de pouvoir et de décision, notamment sur la gouvernance foncière. Qu'il s'agisse de gestion du foncier nécessaire à des infrastructures, à des plans d'aménagement de logements, de fiscalité, ou encore de projets mixtes de développement reposant sur des appels d'offres (les projets d'excellence TIGA – territoires d'innovation grande ambition en France par exemple), comment et dans quelles mesures les collectivités publiques et territoriales se trouvent dotées des mandats et droits de préemption ?

Dans la dynamique de transition urbaine généralisée, les législations ont eu tendance à privilégier les secteurs non agricoles, mais de manière hétérogène en fonction des contextes nationaux. Elles ont tendance à occulter les activités de production agricoles, celles-ci ne

bénéficiant pas d'encadrement réglementaire prescrivant leur maintien (par des réserves foncières dédiées), ni agronomique, ni techniques sur les systèmes de production. Par ailleurs, quand des mesures protectrices ont pu être déployées, elles ont aussi pu contribuer à reproduire et à accentuer les inégalités socio-spatiales entre ruraux. Pour autant, l'agriculture tente de résister ici et là, en investissant de nouvelles filières d'activités solidaires des marchés et des recompositions sociales avec la montée des classes moyennes (aviculture, aquaculture, maraîchage, par exemple). En parallèle, les activités de services et loisirs sont en vogue, surtout dans les périphéries, profitant des opportunités foncières et des réseaux d'infrastructures, routières notamment. Les périphéries sont à analyser comme des espaces où se recycle le capital agricole en capital immobilier, comme l'illustrent les cas indiens, ouest-africains et latino-américains (*ibid.*). Ne sont-elles pas aussi les lieux où s'amplifient les processus d'accumulation par les rentiers de tout ordre, « informés », opportunistes, fonctionnaires et personnels du secteur privé relevant du haut de la hiérarchie des revenus ? Comment se (re-) structurent alors les rapports de pouvoir dans un contexte néolibéral où le secteur privé et le marché sont encensés, ou tout du moins, peu remis en cause ?

Objectif de la journée

Notre objectif est de montrer et **comprendre les processus et les mécanismes de production, de mobilisation et de captation de la terre dans les métropoles**. Ces métropoles, systèmes locaux insérés dans des réseaux de métropoles en compétition, ancrent à leur tour une partie de leur capital d'attractivité pour les investissements et investisseurs dans le foncier (périphérique) dont elle dispose pour asseoir leur rayonnement à différentes échelles. Il s'agira de mettre à plat les situations, singulières et comparées, les analyser, et en comprendre les différents ressorts, les logiques internes ou externes. Quand des retournements de positions se traduisent par des remises en cause de situations voire de politiques actées, quelles sont les parts des enjeux internes, celles des interférences exogènes dans la lecture de telles évolutions observées ici et là ? Par exemple, comment lire et décrypter l'effet de la libéralisation étendue à la production foncière dans certains contextes, des PECO aux pays des Suds ? Ces questions invitent à traverser nécessairement les entrées connues pour nous appesantir sur les situations présentes et en interroger les significations, les débats et les signaux de changement en cours aujourd'hui visibles.

Cette perspective conduit à faire ressortir les jeux et stratégies d'acteurs, qu'il s'agisse des institutions publiques ou privées, dont la « société civile » et autres associations. Qui sont les acteurs en question, comment évoluent-ils, de quelles logiques d'implantation et d'action répondent-ils, quelles sont leurs ressources disponibles pour maîtriser le foncier ou non ? On interrogera entre autres, en France, dans les Nordes comme dans les Suds, les fondements de leur présence, leur mode d'occupation de l'espace, les bases de leur légitimité sociale, les montages juridiques, les objectifs sociaux et économiques, les arrangements, les processus de division sociale de l'espace et la construction et reproduction des inégalités socio-spatiales.

Comment les collectivités publiques et les collectivités privées s'accommodent-elles pour produire la ville et la faire fonctionner en mettant en dialogue leurs projets, leurs modèles pour parvenir à mobiliser des ressources foncières en réduction et valorisation ? Qui habite sur ce foncier et qui le travaille ? Les besoins, de même que la demande, sont celles de métropoles en mouvement, prises dans des logiques d'attractivité et de compétitivité (infrastructures diverses, équipements, services en plus des besoins en logements et loisirs). Ces questions s'inscrivent surtout dans des agendas mondiaux qui prescrivent la durabilité du développement urbain, la compacité de la ville, la liquidité des ressources ? Quelles frictions avec le terrain ? Quels conflits et quelles négociations entre les échelles de prescription et celles d'action ?

La journée ambitionne de répondre à ces questions en s'inscrivant dans une perspective comparatiste : des politiques publiques, des stratégies et pratiques d'acteurs concentrés au chevet/autour de la terre sont déployées pour impulser des dynamiques de métropolisation voulues maîtrisées. Quelles porosités existent entre des contextes géographiques différents ? Quels transferts de modèles se mettent en place ou se déclinent ? (Peyroux, 2016, Marot *et al.*, 2022). La comparaison vise au moins trois niveaux. Premièrement, un niveau « géopolitique » permet d'évaluer et d'analyser les effets de contexte impliquant les temporalités différenciées des dynamiques de métropolisation. Un second niveau est celui des disciplines pour cerner les analyseurs prisés par les différentes composantes des sciences sociales et les postures qui peuvent en résulter. Cette perspective devrait contribuer à éclairer des approches de l'objet (foncier) et à les croiser : par exemple, les entrées par les ressources, celles par les biens publics ou collectifs, ou encore celles par les modes d'accès et les normes juridiques, entre autres. Enfin, un troisième et dernier point de cette comparaison possible est celui visant les pratiques des acteurs sociaux confrontés à des politiques publiques nationales et locales d'une part, et à des « injonctions » internationales d'autre part.

Références

- ARAGAU, C. (2022). *La réversibilité foncière. Le périurbain : terrain d'observations, d'analyses et d'expérimentations*. Habilitation à diriger des recherches, Paris Nanterre.
- BERTRAND, M. (2021). *Une Afrique des convoitises foncières. Regards croisés depuis le Mali*. Toulouse, Presses universitaires du Midi, 292 p.
- BERTRAND, M., BON B. (2022). « Négocier la terre en attendant la ville : marchés fonciers et gouvernance périurbaine en Afrique subsaharienne », *Canadian Journal of African Studies*
- CIPARISSE, G. (dir) 1999 - *Thésaurus multilingue du foncier*, Rome, FAO, 216 p.
- DENIS, E. (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*, Éditions Belin, 2016, La fabrique urbaine, 44 (2015/4), pp.307-324.
- DURAND-LASSERVE, A. (2004). « La question foncière dans les villes du Tiers-Monde : un bilan ». *Économies et Sociétés*, Série « Développement, croissance et progrès », n°42, pp.1183-1211.
- LE BRIS E., LE ROY E., LEIMDORFER F., 1983 - *Enjeux fonciers en Afrique Noire*. Paris, Orstom-Karthala, 425 p.
- LE BRIS E, OSMONT A., OUATTARA A., KINDA F., SY M., GOISLARD C., YAPI DIAHOU A. (1991). *Contribution à la connaissance d'un droit foncier intermédiaire dans les villes d'Afrique de l'Ouest*. Paris : ORSTOM, 223 p.
- LE ROY, E. (2011). *La terre de l'autre. Une anthropologie des régimes d'appropriation foncière*, Paris, LGDJ Lextenso, 441 p.
- MAROT, B., LEVY, K., CLEMENT, J., SALENSON, I., VALETTE, J.-F. (2022). "Les politiques du logement dans les Suds : la promotion de la propriété individuelle et ses limites". *Papiers de recherche de l'AFD* (2 volumes). (à paraître).
- MICHEL, A., DENIS, E., SOARES GONCALVES, R. (2011). "Introduction: Les enjeux du foncier urbain pour le développement : Nouveaux marchés et redistribution des responsabilités". *Revue Tiers Monde*, Armand Colin, 2011, pp.7-20
- PEYROUX, E. (2016) "Circulation des politiques urbaines et internationalisation des villes : la stratégie des relations internationales de Johannesburg." *EchoGéo*, vol. 36.
- SIMONNEAU, C., DENIS, E. (2021). "Communs fonciers pour des villes inclusives : Produire et sécuriser l'habitat populaire autour de la propriété partagée du sol : une diversité de modèles, leurs intérêts et leurs limites". *Papier de recherche de l'AFD*, n°219, 84 p.
- YELKOUNI, M. (2022). *Economie, institutions et gestion durable des ressources naturelles renouvelables en Afrique subsaharienne*, Habilitation à diriger des recherches, Université Paris 8.

2. Participant·e·s

Nom	Prénom	Institution	Contact	Intervention
ARAGAU	Claire	EUP / Lab'Urba	claire.aragau@parisnanterre.fr	Présentation
BENJAMIN	Solomon	Indian Institute of Technology Madras	solly.benj@iitm.ac.in	Présentation
BERTRAND	Monique	IRD / CESSMA	monique.bertrand@ird.fr	Présentation
BON	Bérénice	IRD / CESSMA	berenice.bon@ird.fr	Présentation
BRANCACCIO	Francesco	U. Paris 8 / CEMTI	francescobrancaccio@yahoo.it	Présentation
DARLY	Ségolène	U. Paris 8 / LADYSS	Segolene.darly@univ-paris8.fr	Présentation
DEGUILHEM	Thibaud	U. Paris-Cité / LADYSS	Thibaud.Deguilhem@univ-paris-diderot.fr	Discussion
DENIS	Eric	CNRS / Géographie-Cités / U. Paris 1	eric.denis@parisgeo.cnrs.fr	Présentation
DESBONNET	Johan	U. Tours	desbonnetjohan@gmail.com	Présentation
DESROUSSEAUX	Maylis	ESGT-CNAM / Lab. Géomatique et Foncier	maylis.desrousseaux@lecnam.net	Présentation
FRANTZ	Marine	U. Paris 1 / Géographie-Cités	marine.frantz@parisgeo.cnrs.fr	Présentation
METEREAU	Renaud	U. Paris Cité / LADYSS	renaud.metereau@univ-paris-diderot.fr	Discussion
NDIAYE	Lahat	IRD	lahat.ndiaye27@yahoo.fr ;	Présentation
REBAI	Nasser	U. Paris 13 / PLEIADE	nasser.rebai@univ-paris13.fr	Présentation
REBEI	Hedi	Université de Sfax	hedi_benahmed@yahoo.fr	Présentation
SIMONNEAU	Claire	EUP / LATTS	claire.simonneau@univ-eiffel.fr	Présentation
TAMRU	Bezunesh	U. Paris 8 / LADYSS	bezunesh.tamru@univ-paris8.fr	Présentation
VALETTE	Jean-François	U. Paris 8 / LADYSS	Jean-francois.valette02@univ-paris8.fr	Présentation
VERCELLONE	Carlo	U. Paris 8 / CEMTI	carlo.vercellone@univ-paris8.fr	Présentation
YAPI-DIAHOU	Alphonse	U. Paris 8 / LADYSS	alphonse.yapi-diahou@univ-paris8.fr	Discussion
YELKOUNI	Martin	Institut d'Appui au Développement	yelkouna@yahoo.fr	Présentation

3. Programme provisoire

Journée	Horaire	Nom	Prénom	Institution	Contact	Présentation	Particularité
Lundi 07/11/2022 Matin	08h30	<i>Accueil</i>					
	09h00	NDIAYE	Lahat	IRD	lahat.ndiaye27@yahoo.fr	La résistance du collectif « And Samma Sa Moomel » face aux spoliations dans la périphérie de Dakar (Sénégal) : une lutte pas vraiment couronnée de succès ?	
	09h45	BON	Bérénice	IRD / CESSMA	berenice.bon@ird.fr	Dérouler les fils, attendre la ville : foncier, capital et urbanisation en grande périphérie de Nairobi au Kenya	Besoin Hybride
	10h30	BERTRAND	Monique	IRD / CESSMA	monique.bertrand@ird.fr	« Le foncier, ça ne finit jamais ! » Du conflit à la conflictualité en milieu urbain africain	Besoin Hybride
	11h15	BENJAMIN	Solomon	Indian Institute of Technology Madras	solly.beni@iitm.ac.in	Occupancy Urbanism via the spatial story analytic of entangled situated histories	
	12h00	DEGUILHEM	Thibaud	U. Paris-Cité / LADYSS	Thibaud.Deguilhem@univ-paris-diderot.fr		Besoin Hybride
<i>Pause déjeuner (CROUS Condorcet Nord)</i>							
Lundi 07/11/2022 Après-Midi	14h00	DENIS	Eric	CNRS / Géographie-Cités / U. Paris 1	eric.denis@parisgeo.cnrs.fr	Conversions populaires du foncier agricole en Inde du sud	
		FRANTZ	Marine	U. Paris 1 / Géographie-Cités	marine.frantz@parisgeo.cnrs.fr		

	14h45	YELKOUNI	Martin	Institut d'Appui au Développement	yelkouna@yahoo.fr	Métropolisation et conservation du Parc National du Banco dans le district d'Abidjan en Côte d'Ivoire		
	15h30	ARAGAU	Claire	EUP / Lab'Urba	claire.aragau@parisnanterre.fr	La réversibilité foncière. Le périurbain : terrain d'observations, d'analyses et d'expérimentations		
	16h15	SIMONNEAU	Claire	EUP / LATTS	claire.simonneau@univ-eiffel.fr	« Chez soi n'est jamais trop loin ». La production foncière périurbaine ordinaire dans le Sud Bénin		
	17h00	VALETTE	Jean-François	U. Paris 8 / LADYSS	Jean-francois.valette02@univ-paris8.fr	Quand le crédit fait terre. Politiques d'accès au logement et financiarisation du foncier ; un éclairage dans la périphérie de la métropole de Mexico		
	17h45				-			
Mardi 08/11/2022 Matin	08h30	<i>Accueil</i>						
	09h00	TAMRU	Bezunesh	U. Paris 8 / LADYSS	bezunesh.tamru@univ-paris8.fr	Debre-Berhan (Ethiopie) : une croissance urbaine accélérée sous l'influence d'une géopolitique conflictuelle en périphérie proche d'Addis-Abeba ? Éléments d'analyses par le foncier.		
	09h45	REBAI	Nasser	U. Paris 13 / PLEIADE	nasser.rebai@univ-paris13.fr	Dans le périurbain, la révolution n'a pas encore eu lieu. Inégalités foncières et vulnérabilité des territoires ruraux dans la périphérie de Sfax en Tunisie : l'exemple de Mahrès		
		DES BONNET	Johan	U. Tours	desbonnetjohan@gmail.com			
		REBEI	Hedi	Université de Sfax	hedi_benahmed@yahoo.fr		Besoin Hybride	

	10h30	DARLY	Ségolène	U. Paris 8 / LADYSS	Segolene.darly@univ-paris8.fr	Agrarisation de la ville par l'agriculture urbaine commerciale et concurrences pour les ressources foncières en contexte néolibéral : quand produire des aliments en ville appelle une politisation de l'alimentation	
	11h15	DESROUSSEAUX	Maylis	ESGT-CNAM / Lab. Géomatique et Foncier	maylis.desrousseaux@lecnam.net	L'instrumentalisation du sol dans les contentieux liés à l'usage des terres à la frange urbain-rural	
	12h00				-		
<i>Pause déjeuner (CROUS Condorcet Nord)</i>							
Mardi 08/11/2022 Après-Midi	14h00	VERCELLONE	Carlo	U. Paris 8 / CEMTI	carlo.vercellone@univ-paris8.fr	La question foncière au prisme de l'approche du commun comme mode de production	
		BRANCACCIO	Francesco	U. Paris 8 / CEMTI	francescobrancaccio@yahoo.it		
	15h00	METEREAU	Renaud	U. Paris Cité / LADYSS	renaud.metereau@univ-paris-diderot.fr		
	15h15	YAPI-DIAHOU	Alphonse	U. Paris 8 / LADYSS	alphonse.yapi-diahou@univ-paris8.fr		

Pour le lundi matin et les connexions exceptionnelles en hybride

Lien : https://meet.jit.si/LadyssP8_Reunion_Secours

4. Informations pratiques

Dates

Lundi 7 novembre 2022

Mardi 8 novembre 2022

Horaires

08h45 -> 12h30

14h00 -> 18h00

Lieu

Salle 3.05

Centre de colloques

Campus Condorcet

Place du Front Populaire

93300 AUBERVILLIERS

Modalités

Présentiel intégral

(Connexion exceptionnelle individuelle en hybride pour 2 interventions à distance)

Contacts

alphonse.yapi-diahou@univ-paris8.fr

Jean-francois.valette02@univ-paris8.fr

5. Sommaire

Table des matières

1. Texte de présentation des journées	2
La métropolisation à l'épreuve de la terre ?	2
Objectif de la journée	4
Une perspective comparatiste	5
<i>Références</i>	5
2. Participant·e·s	6
3. Programme provisoire	7
4. Informations pratiques	10
5. Sommaire	11