

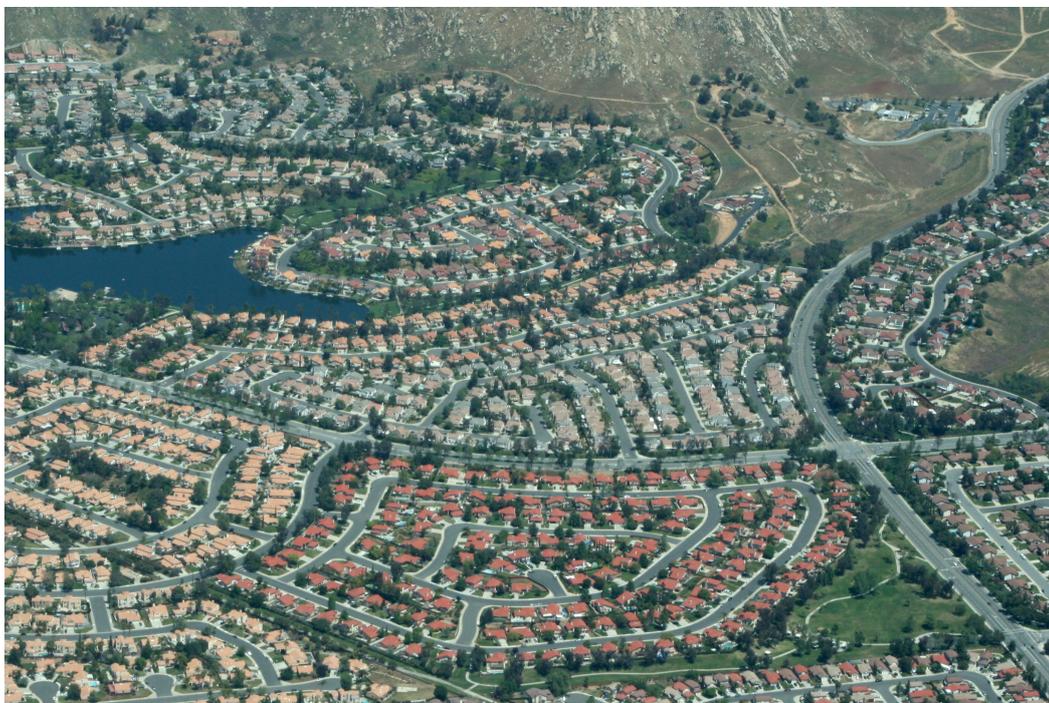
Université Paris 1 Panthéon-Sorbonne

Dossier pour une
Habilitation à diriger les recherches

Renaud LE GOIX

Sur le front

Pour une approche géographique du front d'urbanisation :
lotissements, voisinages, trajectoires



Volume 1 — Synthèse & position de recherche

Présenté et soutenu le 5 décembre 2013

Discuté avec un jury composé de :

Lena SANDERS (garante)

Michel BUSSI

Eric CHARMES

Jean-Claude DRIANT

Sylvie FOL

Myriam HOUSSAY-HOLZSCHUCH

CNRS (UMR Géographie-cités)

Université de Rouen (UMR IDEES)

ENTPE, Lyon (UMR CNRS EVS)

Institut d'Urbanisme de Paris (Lab'Urba)

Université Paris 1 (UMR Géographie-cités)

Université J. Fourier, Grenoble (UMR PACTE)

À Élodie,
Marie, Victor et Romain,
Parce que tout cela n'a pas été facile.

Remerciements

Le parcours vers l'habilitation n'est pas qu'une traversée en solitaire. Qu'il me soit permis, d'abord, d'avoir une pensée pour les co-auteurs et collègues avec lesquels nous avons été engagés, ces dernières années, sur des contrats de recherche et des aventures intellectuelles, souvent chaleureuses et amicales. En premier lieu, les collègues, ingénieurs et étudiants engagés à mes côtés dans le programme ANR Jeune-chercheur IP4, Interactions Public-Privé dans la Production du Périurbain : Eric Charmes, Delphine Callen qui m'aura offert ma première soutenance de thèse, Antoine Fleury, Patricia Bordin, Céline Loudier-Malgouyres, Chris Webster, Floriane Dutel et Sylvestre Duroudier — qui tous deux ont décidé de poursuivre, en thèse —, Guilhain Averlant, Claire Gibierge, Alexandre Huet, Antonin Gosset, Isabelle Borgo, Alexandre Tournès, Matthieu Schwarz et Alexandre Laignel. Vers l'autre rive de l'Océan Atlantique, la ligne est toujours passée et je veux remercier Elena Vesselinov pour l'intense collaboration qui nous a liée, et Setha Low pour avoir toujours été là, pour nos discussions et ses aiguillons pour la réflexion ; et Saskia Sassen pour son soutien à Columbia. Il y a aussi les collaborations au long cours, celles qui permettent de chercher dans les coins, de tirer les fils d'une réflexion, d'aller voir plus loin ou ailleurs : Marianne Guérois, Céline Vacchiani-Marucuzzo, Anne Bretagnolle, Sandrine Berroir, Antonine Ribardière, Hélène Mathian, Ludovic Halbert, Anne-Lise Humain-Lamoure. Il y a également la présence rassurante de celles et ceux qui ont toujours été là, jamais très loin : des mots, des clins d'oeil, des échanges, pour avancer et rassurer — Denise Pumain, Claude Grasland, Violette Rey, Jean-Louis Tissier, Martine Berger, François Durand-Dastès. Et Thérèse Saint-Julien, que je ne remercierai jamais assez.

L'escale à la présidence de Paris 1 aura constitué un moment fort et des rencontres. Mes pensées vont particulièrement à Jean-Claude Colliard, alors président de l'Université, et Yvonne Flour, vice-présidente du CS, aux côtés de qui j'ai partagé les défis, les questions, les soucis ; et une pensée amicale et particulière pour Isabelle Gasnault et Christine Mengin. Leurs encouragements, constants, ont été précieux.

Je veux aussi adresser mes remerciements aux collègues que j'ai délaissés, dans des projets et travaux mis entre parenthèses par les mois consacrés à l'exercice : le projet PUCA sur les hauts-lieux, et en particulier le groupe « acteurs » ; à celles et ceux du Labex (Nadine Cattan, Thierry Sanjuan, Marie-Vic Ozouf-Marignier, Sophie Bantos, Anaïs Baudrier), qui ont fait sans moi ; à celles et ceux du groupe

de travail de révision des *mots de la géographie* dont j'ai été si souvent absent. Et à Patrick Boucheron, qui m'a tellement déchargé aux Publications de la Sorbonne...

A toutes celles et ceux qui ont contribué par leur disponibilité à rendre les choses possibles d'une manière ou d'une autre : Martine Laborde, Saber Marrouchi, Véronique Degout ici ; Alessia Lefébure, Lauranne Bardin et Roxie Smith à Columbia. Un mot également pour la 23e section CNU, qui m'a accordé un CRCT d'un semestre, sans lequel le projet serait resté page blanche. Et merci à Nicolas et Myriam pour leurs conseils, Céline, Antoine, Sylvestre, Hadrien et Danielle, pour votre aide et vos relectures ; Vincent et Benoît, toujours là dans les moments critiques. Merci à Yoan, Patrick, Nicolas ; vous m'avez donné des ailes ; elles ont été utiles.

Merci à Lena Sanders : ton enthousiasme, ton accompagnement chaleureux, nos discussions, tantôt à New York, tantôt à Paris, m'ont porté. À Sylvie Fol, Myriam Houssay-Holzschuch, Eric Charmes, Michel Bussi et Jean-Claude Driant : je suis très honoré de votre présence au jury, et espère que nous poursuivrons après des discussions que nous avons débutées bien avant...

Un mot, enfin, à la mémoire d'Emmanuelle Bonerandi-Richard, l'amie avec qui j'aimais tant travailler et rire. J'ai si souvent pensé à toi en écrivant ces pages.

Sommaire

Remerciements	iii
Avant-propos	iii
Introduction	1
1 Itinéraires périphériques	9
Partie 1. La maille : comment analyser les marges suburbaines ?	23
2 Suburbain, ex-urbain, post-suburbain ?	25
2.1 Les dynamiques suburbaines aux Etats-Unis	27
2.2 Les mouvements de densification	36
2.3 Production	41
3 Fragmentation, morphologie urbaine et production	45
3.1 Du flou dans les mailles	48
3.2 Produire la post-suburbia	61
3.3 Les acteurs et les formes de la croissance	67
4 Culs-de-sacs, raquettes, boucles...	77
4.1 La forme et la construction de l'homogénéité sociale	78
4.2 Une ontologie de l'objet	83
4.3 Une typologie des réseaux viaires	88
Partie 2. Les contextes	95
5 Forme et sens des voisinages	97
5.1 Ce qui fait quartier ?	98
5.2 Morphologie sociale et voisinages : l'imbrication des niveaux	106
5.3 Des échelles du voisinage.	115
6 Financiarisation et prix : le lotissement des promesses	131
6.1 Le second circuit du capital et l'importance de la valeur immobilière	133
6.2 Les outils financiers, à tous les niveaux	137
6.3 Mettre en contextes le prix immobilier	144
Partie 3. Les trajectoires	157

7 Les dimensions du changement	159
7.1 Appartenances et identités : les mots et les glissements	159
7.2 Transitions et dynamiques socio-spatiales	165
7.3 Neighborhood et évolutions des voisinages	174
7.4 Mutations métropolitaines	181
8 Valorisation - dévalorisation, le noeud du suburbain	187
8.1 Questions et méthodes	189
8.2 Une structure duale de valorisation	202
8.3 Construire dans quel voisinage?	209
9 Des habitants : lotissements et dynamiques socio-spatiales	219
9.1 Stabilité, déclassement et surclassement	221
9.2 L'analyse des trajectoires : du manteau d'Arlequin au « Rubik's cube ».	225
9.3 Lotissements planifiés et distance sociale	235
Conclusion	249
Bibliographie	252
Table des figures	277
Liste des tableaux	280
Index	282
Carte de localisation	285

Avant-propos

Les fonctions assurées par un maître de conférences ont beaucoup évolué, sous la pression de plusieurs facteurs. Cela est inégal selon les disciplines, les départements et les établissements, mais de plus en plus de tâches et de volets du métier ont progressivement percolé et il est désormais courant que des MCF s’y collent : cours magistraux (à tous les niveaux du L), enseignements et séminaires en Master 2 recherche, encadrement des M2 et co-encadrement de thèses. La contractualisation de la recherche par ailleurs, via les appels d’offre de l’ANR et d’autres agences en France ou à l’étranger, a rendu chose plus courante la prise en main de programmes scientifiques, et d’équipes composées de collègues et d’ingénieurs par un maître de conférences. A Paris 1, dans l’UFR de Géographie comme dans l’UMR Géographicités, j’ai exécuté la totalité de ces tâches, comme un parcours initiatique. Je soumetts donc ce dossier d’habilitation à diriger les recherches afin de mettre mon statut en conformité avec ma pratique du métier. Je le fais notamment en pensant aux étudiants de master que j’ai dirigés, et plus particulièrement aux doctorants que je contribue à encadrer, soit comme co-directeur, soit en participant à leur comité de thèse.

Trois normes pour un texte. La préparation de l’HDR commence nécessairement par une lecture attentive des textes normatifs qui la cadrent. Celui du CNU¹, de

1. Pour les collègues qui ne sont pas encore engagés dans la rédaction d’une HDR, la section 23 du CNU recommande désormais la formule d’un dossier en deux volumes :

- Un volume de « position et projet scientifique »
- Un volume d’annexes présentant le parcours (curriculum vitae détaillé) et la production scientifique et académique (recueils de publications et travaux)

Le volume Position et projet scientifique, pièce maîtresse de l’HDR, doit être considéré comme un positionnement et un projet de recherche et/ou une réflexion distanciée sur la pratique. En d’autres termes, il s’agit d’une mise en perspective de travaux de recherche et d’une production scientifique pour montrer l’apport à une ou des disciplines dans un contexte national et international. Il n’y a pas de taille imposée pour ce volume inédit, étant entendu que la dimension de proposition théorique, conceptuelle et réflexive doit primer et commander le volume de la synthèse. Cependant, soucieuse de proposer un cadre aux collègues, la section 23 du CNU considère que ce volume peut tenir dans une fourchette de 80 à 150 pages (ou de 250 000 à 500 000 signes). Sans imposer de plan normatif, le volume Position et projet scientifique pourra aborder les points suivants : objets de recherche (contextualisation sociétale) ; problématisation et inflexions ; méthodologies, innovations ; résultats majeurs et apports à la géographie et aux autres disciplines ; perspectives.

Pour les candidats à l’habilitation dont le nombre et la qualité des publications particulièrement importants témoignent déjà d’une reconnaissance nationale ou internationale dans un domaine scientifique identifié, le volume Position et projet scientifique peut être mis en perspective dans un format relativement bref, sous la forme d’une synthèse de haut niveau scientifique, mais sans

l'université², et bien entendu l'article 4 de l'arrêté du 23 novembre 1988³, rapidement précisé en vue de son application par la circulaire 89-004 du 5 janvier 1989⁴ dont les instances nationales et le conseil scientifique de l'université font l'interprétation. Il est donc étonnant, à la lecture du dernier paragraphe de la circulaire du 5 janvier 1989, de constater que le CNU 23 ait eu besoin de préciser en 2011 qu'« il faut dans tous les cas impérativement éviter de rédiger une “thèse bis” ou une “thèse d'Etat”. » Après un dépouillement des pratiques variées selon les établissements, on comprend derrière ces lignes qui rappellent le droit, la manière dont le CNU entendait préciser les critères de la qualification alors que les pratiques ont largement divergé, selon des critères très inégaux selon les disciplines et les établissements.

reprise factuelle de travaux antérieurs ou inédits. Il faut dans tous les cas impérativement éviter de rédiger une « thèse bis » ou une « thèse d'Etat ».

Pour les candidats qui souhaitent au contraire présenter une nouvelle orientation de recherche, notamment parce que l'HDR est l'occasion d'une bifurcation, ou parce que trouver un lien scientifique cohérent dans la carrière apparaîtrait trop factice, ce volume Position et projet scientifique peut être plus développé et correspondre davantage à la formule antérieure du volume « inédit » ou « original ». (...)

[source : <http://www.cpcnu.fr/web/section-23/recommandation-pr>, consulté le 19/8/2013]

2. Le dossier doit comprendre : - L'oeuvre scientifique : un ensemble des travaux publiés ou en l'état de l'être et constituant un apport scientifique substantiel depuis la thèse doit être fourni - Le rapport de synthèse : Ce rapport doit faire apparaître les étapes de votre réflexion, votre activité scientifique, votre expérience dans la recherche et dans l'animation de la recherche et vos projets à venir. Ce rapport de 50 à 100 pages, portent obligatoirement un titre qui sera ultérieurement enregistré au fichier des thèses. (...)

[source : <http://www.univ-paris1.fr/recherche/habilitation-a-diriger-des-recherches/>, consulté le 19/8/2013]

3. Art. 4. - Le dossier de candidature comprend soit un ou plusieurs ouvrages publiés ou dactylographiés, soit un dossier de travaux, accompagnés d'une synthèse de l'activité scientifique du candidat permettant de faire apparaître son expérience dans l'animation d'une recherche. Arrêté du 23 novembre 1988 (modifié en 1992, 1995 et 2002)

4. L'habilitation à diriger des recherches n'a pas pour objet de sanctionner l'achèvement d'un cursus universitaire. C'est un diplôme national par la délivrance duquel les universités reconnaissent un niveau scientifique élevé caractérisé par :

- une démarche originale dans un domaine scientifique :
- la maîtrise d'une stratégie autonome de recherche scientifique :
- la capacité à l'encadrement de jeunes chercheurs.

Il se peut que des candidats souhaitent organiser la présentation de l'habilitation à diriger des recherches avec l'appui d'un directeur de recherches. Cette possibilité leur est reconnue et, dans ce cas, les demandes d'inscription comportent, en plus de la procédure de droit commun, l'avis du directeur de recherches.

L'habilitation à diriger des recherches est un diplôme dont la finalité essentielle, sinon exclusive, est de permettre l'accès au corps des professeurs d'universités.

Conformément aux dispositions du décret portant statut du corps des professeurs d'universités et du corps des maître de conférences.

Bien entendu. Il n'est pas exclu que la reconnaissance d'un niveau scientifique élevé intéresse également des entreprises. Mais l'habilitation à diriger des recherches de par sa conception, n'est pas et ne doit en aucun cas être considérée comme un second doctorat, de niveau supérieur, comme l'était auparavant le doctorat d'Etat par rapport au doctorat de troisième cycle. [source : <http://www.dsi.cnrs.fr/rmlr/textesintegaux/volume1/1431-cir89-004.htm>, consulté le 19/8/2013]

L'exercice de préparation de ce dossier consiste donc à trouver sa voie entre ces textes, pour en satisfaire chaque critère et chaque obligation. Non pas qu'ils soient incompatibles, mais chacun est supposé combler les silences ou implicites de l'autre, le décret étant finalement en la matière laconique. Je reprends donc ici, pour référence, ces trois textes, car leur lecture m'a replacé devant les ambiguïtés habituelles de notre métier d'enseignant-chercheur.

Nous sommes en effet placés tout au long de la carrière dans des positions institutionnelles variées, et j'en ai occupé certaines. J'ai siégé trois années au CNU, comme membre élu de la section 23, au moment même où sous la présidence de Michel Bussi, et après une enquête menée notamment par Emmanuelle Bonerandi et Karine Emsellem, nous discussions justement de la production de ce texte de cadrage pour l'HDR en géographie. Je précise que les maîtres de conférences étaient invités à participer à cette discussion, bien que je ne m'y sentais ni à l'aise, ni légitime, puisqu'il s'agissait de contribuer à définir un exercice auquel j'envisageais déjà de me livrer dans un futur pas trop lointain. Au conseil scientifique de l'Université Paris 1 Panthéon-Sorbonne, dont j'ai assuré la vice-présidence pendant trois années, il a également été question à plusieurs reprises de l'HDR, de son format, des différences majeures de pratiques entre les sections, les disciplines, et même les grandes familles disciplinaires de l'Université (droit, éco-gestion, arts et sciences humaines) : les carrières ne se font pas à la même vitesse dans chacune des disciplines, et ce n'est pas qu'une question d'agrégation du supérieur. L'ensemble repose souvent sur des pratiques normatives non écrites. Siégeant à plusieurs reprises, du fait de mes fonctions de vice-président, au conseil scientifique restreint aux professeurs et HDR, j'ai pu mesurer les enjeux, les divergences, mais également profiter du privilège d'entendre les positions des uns et des autres pour apprendre à respecter les positions et pratiques de chaque champ disciplinaire, qui ont leur logique interne.

Cela m'amène à amorcer une réflexion sur la pratique du métier d'enseignant chercheur au 21^{ème} siècle dans une université française sûre de ses qualités mais qui se cherche : l'existence de ces trois textes et leur position institutionnelle renvoie directement à la manière dont nous pratiquons notre métier. Etre enseignant-chercheur suppose *aussi* d'apprendre à naviguer dans un cadre réglementaire, parfois fait à la va-vite (décrets, circulaires, lois et réformes successives, dont ces dernières années ont été riches), tout en maintenant les fondamentaux de l'activité et ce pourquoi nous sommes un certain nombre à avoir embrassé cette carrière : le service public de l'enseignement supérieur, pour toutes et tous, et le service public de la recherche, conjointement, en exerçant ses fonctions au point de Lagrange entre ces deux orbites afin que la recherche puisse percoler dans l'enseignement y compris de premier cycle (voir l'expérience de l'association *Feuilles de géographie* dont je dirai quelques mots dans le parcours...). Cela suppose de publier des travaux de recherche reconnus par les pairs, dans les revues internationales classées, mais en conservant dans le même temps le souci de l'expression pédagogique, de sa transmission et de sa valorisation. Mais bien faire ce métier aujourd'hui suppose d'apprendre à naviguer dans un contexte réglementaire mou, en constant réajustement, soumis au rythme

des réformes successives censées transformer l'enseignement supérieur : les dernières années ont été de ce point de vue remarquables, de la LRU aux Assises de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche.

Pour vivre heureux, vivons cachés : l'instinct de survie fait préférer la continuité dans le changement. Les pratiques demeurent quand les modalités réglementaires changent (comme ce fut le cas pour un certain nombre d'enseignements artificiellement basculés sur deux semestres avec la semestrialisation). La normativité floue s'impose là où l'excès de textes de cadrage laisse la place à l'interprétation, aux pratiques, à la transmission vernaculaire des manières de faire. Faire profession d'universitaire suppose de composer avec cela.

Un autre réflexe s'impose donc au métier : celui de l'ajustement aux injonctions contradictoires. Mon passage aux fonctions de vice-président du CS m'a exposé brutalement à ce mode de fonctionnement de nos institutions. Et j'ai pu observer très directement la manière dont nous-même — enseignants-chercheurs — participons ardemment à la production de ces injonctions contradictoires selon les positions institutionnelles que nous occupons.

En effet, exercer cette profession comporte trois volets, l'enseignement, la recherche, et l'administration. Ce troisième volet est délicat : il est suspect de chercher à se retirer de la recherche et des charges de l'enseignement pour se consacrer à des tâches moins nobles, et nombreux sont les collègues qui en conséquence évitent absolument ces charges, peu valorisantes et pas vraiment reconnues par nos instances d'évaluation des carrières. Or, il semble normal et donc anodin dans une évolution de carrière d'être tour à tour responsable de diplôme, directeur d'UFR, directeur adjoint de laboratoire, conseiller au CA, CS ou CEVU, membre du CNU, directeur d'école doctorale. Tellement normal que ces postes ne font qu'une ligne dans le CV, vite passées en prononçant le sésame « ce candidat fait sa part de fonctions administratives... » ou « il / elle coche les cases... ». Pourtant, ces fonctions définissent *aussi* notre métier, car nos universités prétendent être autonomes et vivre selon un modèle de relative autogestion par les enseignants-chercheurs. Nous dirigeons nos établissements, nos centres de recherches, nos unités de formation, et ces fonctions sont essentielles à la vie collective et à la conduite de l'institution qui nous a formés et dans laquelle nous exerçons.

En dirigeant ces établissements, nous contribuons par nos textes, nos circulaires, nos pratiques, à produire les normes qui encadrent nos métiers, selon une logique qui obéit peut-être à des systèmes de références politiques et syndicaux, à des références morales et éthiques comme fonctionnaire de l'Etat, mais plus sûrement à des logiques relatives à la position institutionnelle que nous occupons. Bref, nous sommes les auteurs des injonctions contradictoires, exigeant d'un côté un cadre national aux diplômes, garantie du service public, et précisant de l'autre un niveau d'exigence pour tel ou tel diplôme qui fait la réputation d'une université. J'ai, comme vice-président du CS, eu ma part de rédaction de textes normatifs, sur le financement des unités de recherche, les critères d'attribution des crédits de

politique scientifique en vue de faire émerger les transversalités, ou les modalités d’attribution des crédits aux écoles doctorales. J’ai eu ma part de navigation dans ces injonctions contradictoires, entre la recherche de crédits pour assurer dans une contexte de crise budgétaire post-LRU une certaine pérennité des financements récurrents (les Labex), mais au risque d’une fragmentation des structures de recherche et d’une déstabilisation institutionnelle, plaçant l’université sous la définition d’une politique scientifique par le PRES. J’ai eu ma part de doutes, en occupant conjointement deux positions institutionnelles pas forcément compatibles : d’une part au CNU — fixant un cadre national de l’évaluation des carrières et d’une norme —, et d’autre part la vice-présidence d’un établissement, pris dans ses logiques de concurrence parisienne et de maintien d’une position relative dans un paysage national.

L’HDR, dans son format et dans sa position médiane dans la carrière, rejoint à mon sens ce paysage des injonctions contradictoires : comment concilier un investissement régulier et conséquent dans un laboratoire, dans une équipe, dans la préparation des maquettes, dans le fonctionnement normal de l’institution, et dans le même temps trouver le temps et les moyens de préparer cette habilitation, sésame de l’évolution de carrière. Qui plus est, comment continuer à assurer le fonctionnement de la recherche pour un MCF (responsabilité de programmes notamment, dans le cadre d’un fonctionnement en équipe, comme le veut aujourd’hui l’organisation financière sur programme, via l’ANR), et dans le même temps dégager *en solitaire* — via des congés et délégations devenus très rares — le temps du retour sur soi que suppose la rédaction de la synthèse ou de l’inédit ? C’est dans cet esprit que la 23e section avait avancé un certain nombre de pistes de réforme de l’HDR.

Que deviendra l’HDR dans un futur pas si lointain ? Probablement un souvenir d’une pratique de régulation malthusienne de l’accès aux fonctions de professeur, en France, quand la plupart des pays à l’exception notable de l’Allemagne s’en passent, tout en s’appuyant sur un format plus léger de thèse de doctorat. L’accès aux fonctions de professeur se fait alors sur travaux : le système de *tenure track*, que certains établissements cherchent à mettre en place en France sous la forme de contrats de droit privé. Le système contractuel des chaires d’excellence allait globalement dans cette direction et certains IDEX promettaient de bouleverser le recrutement de professeurs en faisant évoluer le cadrage national rapidement. Les propos entendus lors des auditions devant le jury international de l’IDEX, où je représentais Paris 1 et le Près Hésam aux côtés de François Weil, allaient dans ce sens : l’injection de la concurrence entre établissements devait également faire éclater les cadres nationaux du recrutement, en favorisant le recours à des contrats de droit privé, ce que préconisait par exemple Philippe Aghion (Harvard, Ecole d’Economie de Paris) ou Jean-Marc Rapp (Université de Lausanne) président de l’Association Européenne des Universités, membres du jury et présents lors de ces auditions. Cela converge avec les prises de position du rapporteur des Assises de l’Enseignement Supérieur et de la Recherche, Vincent Berger, sur la qualification et les procédures

de recrutement ⁵).

L'HDR demeurera pour quelques temps, probablement, un élément parmi d'autres du cadre national définissant les fonctions d'enseignant-chercheur, rempart heureusement efficace contre le localisme, et garante d'une qualité homogène de recrutement dans les établissements du pays... Souvenir d'un certain provincialisme des pratiques françaises dans le paysage mondial de la recherche et de l'enseignement supérieur, où l'on régule de l'intérieur pour faire tenir un modèle universitaire qui a ses mérites, démocratique, public, ouvert, et de qualité. Mais la disparition régulièrement annoncée de l'HDR, indiquée dans la proposition 106 des Assises de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche ⁶, ravivée par des rumeurs qui ont accompagné l'agitation concernant la suppression de la procédure de qualification dans la dernière semaine de juin 2013, pendant laquelle des sénateurs ont proposé de manière un peu précipitée un amendement supprimant l'exercice, soutenu par des déclarations de Vincent Berger, suivra probablement la fin programmée du format des thèses académiques à la française. La thèse académique demeure pourtant une condition non négociable de la formation doctorale dans la plupart des disciplines de sciences humaines et sociales, même si les choses ont beaucoup évolué dans d'autres disciplines, comme en sciences économiques notamment. Ce format qui fonde la qualité de notre troisième cycle, nous avons collectivement négligé de le défendre dans les instances européennes productrices de normes, recommandations et « bonnes pratiques », telles que l'Association Européenne des Universités les conçoit (<http://www.eua.be/cde/publications.aspx>). Nous avons déjà commencé à appliquer cette mutation normative de la thèse : leur durée diminue, la durée moyenne étant un critère d'évaluation des écoles doctorales, et nous nous sommes préparés à la nécessité de reconnaître des équivalences en ECTS en vue du doctorat européen, ces ECTS s'appliquant au mémoire d'une part, aux publications et aux tâches de valorisation d'autre part, aux formations suivies — le parcours doctoral — enfin. Une discussion animée avait eu lieu au conseil scientifique en 2012, à propos de la mise en place des suppléments au diplôme de doctorat permettant d'inscrire dans la pratique cette validation de crédits au surplus de la thèse. Très occupés à évaluer nationalement et à réguler notre système, par le CNU notamment, instance que je défendrai pour permettre le maintien d'un niveau homogène d'exigence nationale, nous avons pourtant négligé de défendre le système de diplôme là où la norme se produisait, à l'Association Européenne des Universités (EUA), dans le prolongement du processus de Bologne (LMD). Les établissements français d'enseignement supérieur en sciences humaines et sociales n'y ont simplement pas été représentés, alors qu'ils avaient été invités. Invité à quelques réunions de l'EUA comme VP, j'ai pris connaissance des recommandations européennes sur le doctorat, dans la foulée du LMD et du processus de Bologne ⁷, et j'ai constaté avec ahurissement que seules

5. Vincent Berger, président de l'université Paris-Diderot, rapporteur des Assises de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche (2013), cf. dépêche AEF n° 184592 du 24 juin 2013

6. <http://www.qsf.fr/2012/12/17/communique-sur-les-assises-de-l-enseignement-superieur-et-de-la-recherche/>

7. Voir notamment la déclaration de Salzbourg, <http://www.eua.be/eua/jsp/en/upload/>

deux universités françaises avaient répondu à une enquête sur les modalités d'évaluation de la thèse, quand 22 établissements britanniques, 8 espagnols, 7 allemands avaient répondu. La norme qui s'imposera se prépare, et elle répondra aux besoins de ceux qui auront participé à sa production⁸.

Trois textes, trois normes donc, pour encadrer l'exercice académique de l'HDR, à la fois dossier et diplôme. Naviguant à vue dans ces documents de cadrage, le résultat sera donc nécessairement un compromis insatisfaisant et imparfait : ni vraiment une HDR sur travaux (le qualificatif a-t-il déjà été employé?), ni vraiment un volume inédit, puisqu'il s'agit d'une synthèse et d'un projet afin de satisfaire conjointement aux exigences de Paris 1 et du CNU, mais incorporant pourtant la présentation d'un corpus de données nouvelles et de quelques résultats inédits qui permettent de poser les enjeux théoriques d'une position de recherche... Ceux-ci n'avaient pas encore trouvé la voie normale de la valorisation par la revue à comité de lecture... car le temps manquait et qu'il fallait à un moment aboutir, à l'heure où j'ai épuisé mes droits à congés (six mois de CRCT) et mon séjour d'enseignement d'un semestre à Columbia University. Le résultat est donc imparfait, entre des exigences contradictoires. Mais si des arbitrages ont dû être faits, ils l'ont été avec d'abord, en tête, le format et la norme proposée par la 23e section du CNU.

Maussane-les-Alpilles, le 19 août 2013.

Salzburg_Conclusions.1108990538850.pdf)

8. ARDE Survey, 2011, p. 16, en ligne : http://www.eua.be/Libraries/Publications_homepage_list/EUA_ARDE_Publication.sflb.ashx

Introduction

Et si les marges métropolitaines étaient le lieu d'une construction contemporaine de l'urbanité, en étant devenu *un* lieu privilégié de l'intégration sociale en métropole? La question prend le ton d'une provocation, alors que le paradigme de lecture dominant des espaces périphériques, suburbains ou périurbains fait la part belle à un discours parfois convenu des sciences sociales, de l'architecture et de l'urbanisme, qui leur dénie les qualités de l'urbain. Ou plutôt, les qualifie souvent d'espaces sans qualités, repoussoir de la ville insoutenable. Qu'il s'agisse des entrées de villes toujours laides, de l'étalement urbain qu'il faut maîtriser, des lotissements qui sont toujours « homogènes », des espaces alternant de manière peu lisible autoroutes, centres ludo-commerciaux et espaces agricoles ou naturels, l'ensemble est souvent considéré d'un bloc. Et chacun de ces objets est présumé toujours déjà connu : les catégories sont *a priori* simples, se résument aux fonctions bien établies par le zonage — espaces résidentiels, espaces commerciaux, zones logistiques —... Et pourtant, ces espaces, ces lieux, ces territoires sont construits, habités, pratiqués ; ils sont en fait produits, et ce processus est en soi une question⁹.

Aborder la métropole par ses marges est délicat. Pris dans les logiques de la métropolisation, le périurbain est devenu depuis une quarantaine d'années un référentiel important de l'urbain. L'étalement, les modes de vie liés à l'automobile et un rapport discontinu à l'espace urbain et aux nouvelles centralités périphériques se traduisent par une double dynamique de fragmentation spatiale accrue d'une part, et de densification des espaces intermédiaires d'autre part¹⁰.

9. Le lecteur pardonnera l'effet de rhétorique qui consiste à commencer par énoncer des poncifs, qui heureusement ont fait l'objet récemment de nombreuses critiques et analyses sur lesquelles je reviendrai.

10. Je dois une partie de cette entrée en matière au texte de présentation de l'atelier « Formes



FIGURE 1 – Le front sur le terrain (I) : discontinuités, vides et pleins. Palm Springs, CA, South Palm Canyon Dr., mai 2013.

Les lieux des périphéries dominant, tant dans leur extension spatiale (le lotissement, l'habitat pavillonnaire groupé, le petit collectif) que dans les discours sur le polycentrisme métropolitain : les lieux d'activité et de chalandise sont éclatés entre le centre principal, les pôles secondaires dans l'orbite proche du centre, et les nouvelles centralités émergentes (*Edge cities*). De fait, la vie périphérique a imposé ses modalités, ses normes, ses pratiques. Les modes et lieux de consommation dépendent étroitement des centres-commerciaux, lieux de consommation de masse qui rassemblent à la fois les espaces commerciaux franchisés et les espaces de loisirs (centre ludo-commerciaux, cinémas multiplex). Les contraintes de mobilités sont fortes, entre la dépendance à l'automobile et la concentration des flux le long des quelques axes structurants de transport de masse, type RER (là où ils existent). Les référentiels sociaux et familiaux aussi comptent. Par exemple, les inégalités genrées d'accès à l'emploi comptent avec l'éloignement entre les lieux de travail et les lieux de résidence : les contraintes de la vie familiale et scolaire structurent le temps des ménages de manière parfois inégalitaire. D'autres référentiels s'imposent à la métropole : les modes d'habiter (la maison et le lotissement), ou les modalités de gouvernance, puisque les espaces périphériques sont à la fois des espaces pionniers de la coopération intercommunale (par exemple) et des lieux d'adoption précoce des modalités de la gouvernance urbaine privée d'autre part. Cette normativité du suburbain dans la perception de la vie métropolitaine est également le produit de l'expression culturelle et sociale, où le suburbain représente un espace majeur de la production contemporaine audiovisuelle, notamment dans les contextes anglo-saxons.

La fragmentation spatiale et la structure apparemment décousue de ces espaces (sub)urbains sont-elles contradictoires avec la diversité sociale, la co-présence et l'interaction sociale ? En d'autres termes, est-il possible que s'opèrent des processus d'intégration sociale sur le front d'urbanisation, qui puissent fabriquer de l'urbain, dans ce que l'on qualifie pourtant souvent d'entre deux ou d'espace sans qualité ? Après tout, n'est-ce pas aussi pour du lien social — et pas seulement du cadre de vie, traduction marketing d'une stratégie de rente de site — que certains choisissent de prendre le large pour la grande périphérie, pour la vie de « quartier » ou de village, dans un lotissement d'une commune périurbaine, au prix de la distance ? Les processus sociaux d'appariement ou de division sociale de l'espace sont complexes, et multi-scalaires ; aussi faut-il partir de deux constats forgés sur mes terrains états-uniens, et largement cadrés par la littérature en sociologie, sciences politique, droit et géographie urbaine, dont je rendrai compte dans les états de la question introduisant les chapitres. Il existe d'une part une échelle à laquelle se construit l'homogénéité sociale du local sur les marges suburbaines. Et ce niveau — quelque part entre l'unité élémentaire du voisinage (la rue ?) et le quartier — contribue, dans un espace morphologiquement discontinu, à faire de la *suburb* un espace

et devenir des espaces périurbains » dont je suis co-auteur, en collaboration étroite avec François Madoré, Rodolphe Dodier et Benjamin Motte [en ligne : <http://rehal.fr/?q=node/17>, consulté en juin 2013]

socio-économique divers, et en voie de diversification dans lequel la co-présence et la diversité se saisissent à relativement petite échelle. Et après tout, dans la ville dense, qui fréquente vraiment ses voisins ? La co-présence se construit à une autre échelle, plus petite, que le seuil du domestique. D'autre part, cette diversité suburbaine, et la tension qu'il y a entre diversité et logiques d'entre-soi, s'articulent sur des effets de distanciation socio-spatiale au niveau local. La construction de la proximité, ou de la distance sociale, ne s'opère pas de la même manière et selon les mêmes métriques s'il s'agit des processus de discrimination selon les origines ou l'appartenance ethno-raciale (dans les catégories américaines), des positions relatives dans le cycle de vie, de l'appariement entre membres d'une même catégorie sociale (qui se traduit par les revenus ou l'accumulation du capital dans la valeur immobilière).

Enfin, les marges métropolitaines, autrement dit le front, présentent un inconvénient majeur : contrairement au centre-ville ou à ses faubourgs, ou à la banlieue et aux espaces agglomérés en continu, dont les limites présentent une certaine permanence, le front d'urbanisation se caractérise d'abord par sa dynamique, rapide. Il intègre des périphéries rurales, il progresse, s'arrête mais ne recule (presque) jamais — seuls quelques accidents, crise des *subprimes* ou incendies des forêts à Los Angeles le font reculer quelque peu —. Il modifie rapidement la structure des espaces : résidentiels, commerciaux, zones industrielles, réserves foncières et espaces mutables (problématiques en terme d'effet de voisinage, car au statut et au devenir incertains), espaces non-mutables (plus commodes à analyser) se succèdent, se construisent dans les contiguïtés ou les interstices. Ce qui était front devient vite espace bâti aggloméré ; le discret devient continu. Cette dynamique de changement se fait au rythme des grands projets (villes nouvelles), des initiatives locales, des stratégies des grands promoteurs et des acteurs du foncier, des contraintes réglementaires et fiscales, et des opportunités d'investissement, de la planification. C'est une dynamique conjointe de l'étalement, alternant des phases de fragmentation spatiale avec des pleins et des vides, et des phases de remplissage et de densification d'espaces périphériques plus matures. Il s'agit également d'une dynamique qui a associé jusqu'à très récemment une production neuve massive, notamment dans le logement, tout en ayant des cycles de vieillissement et d'obsolescence du bâti plus marqués. La manière d'aborder cette dynamique, d'en construire une approche raisonnée par l'objet, les formes, les processus, est au coeur du questionnement que je poursuis, et qui fait le coeur de la position de recherche exposée dans ce volume.

C'est la raison pour laquelle je justifie dans ce volume une approche par l'objet, c'est-à-dire par le lotissement de promoteur, forme par excellence des marges métropolitaines aux Etats-Unis, et secondairement en France sous la forme des ensembles groupés. L'intérêt heuristique vise à s'abstraire des nécessités de fixer les limites des marges métropolitaines, ou les limites du suburbain par rapport à l'ex-urbain ; ou bien encore les limites des périphéries résidentielles en agglomération par rapport au périurbain strict, au sens par exemple de l'Insee, qui suppose une rupture morphologique. En approchant la dynamique de suburbanisation / exurbanisation

par un objet issu de l'opérationnel et de la planification, on peut ainsi retomber sur une construction réticulaire de l'espace, associée à la mise en place de formes (le lotissement de promoteur) connectées aux réseaux d'infrastructures, notamment routières. L'analyse peut alors s'abstraire d'une définition statique, aréolaire, et piègeante, d'un « front » ; elle peut se déployer malgré le caractère flou de l'extension spatiale du front, insaisissable tant sa dynamique peut être rapide, et tant ce front intègre, soit par le fragmentaire, soit par le continu.

La question de recherche peut être formulée ainsi : *comment se structurent les voisinages sur les marges suburbaines, dont les caractéristiques morphologiques principales relèvent de la fragmentation spatiale et de la réticularité ?* Secondairement, quel est le niveau géographique adéquat pour saisir et observer les voisinages, c'est-à-dire le niveau auquel se construit une certaine intégration socio-spatiale, ou homogénéité : à quelle échelle s'opère la construction d'une logique de quartier ou de voisinage (*neighborhood*) — la rue, le lotissement, la localité ? Une troisième série de questionnements en découle, qui dérive des dynamiques puissantes de l'environnement bâti sur les marges suburbaines : il s'y opère conjointement des effets de l'étalement, de densification et de fragmentation, au gré des opportunités et des contraintes foncières, au gré de la fixation du capital (investissement) ou de la dégradation, de l'obsolescence du quartier. La question relève donc de l'appréciation des trajectoires spatio-temporelles et des transformations qui affectent ces contextes locaux, ces voisinages, et des méthodes permettant de les saisir. En d'autres termes, *la dernière phase de suburbanisation est un observatoire privilégié : les lotissements planifiés, maille de l'aménagement, et maille qui construit l'homogénéité sociale par sa nature juridique et politique, constituent une unité territoriale privilégiée pour observer le changement social à l'œuvre dans la métropole contemporaine.*

L'ambition de ce volume de position de recherche est triple. Il s'agit d'une part d'un récit des questionnements théoriques et méthodologiques qui ont parcouru ma réflexion, soulignant les inflexions au fil des dix dernières années. Le triptyque thématique, *maille, voisinages, trajectoires*, en traduit directement les concepts clés. L'enjeu consiste d'autre part à articuler des travaux déjà publiés — l'heure du bilan — et une position de recherche. Cela se traduit dans le texte par une position médiane : j'ai préféré mettre au même niveau de citations bibliographiques mes propres travaux (signalés en italiques) et ceux qui construisent l'état de la question et le cadre théorique, afin de rendre honnêtement, par un effet d'ensemble et de continuité du texte, une lecture de mon positionnement scientifique. Il s'agit également de répondre au cahier des charges de livrer des travaux « publiés ou en état de l'être » : je propose donc dans ce volume un récit d'un parcours de recherche et une analyse plutôt centrée sur le terrain de la Californie du Sud, à l'issue notamment de recherches menées dans le cadre du programme ANR Interactions Public-Privé dans la Production du Périurbain (IP4), conduit entre 2007 et 2011. Les résultats, pour l'essentiel encore inédits sont basés sur un corpus de données immobilières, d'une base de données construite sur les lotissements, et d'une série d'entretiens, réalisés dans le cadre de ce programme. Ces résultats sont mis en

perspective de travaux par ailleurs publiés sur d'autres terrains, aux Etats-Unis ou occasionnellement en Ile-de-France. Cet entre-deux du statut du texte suppose une clé de lecture récurrente pour chacune des trois grandes parties, introduites par une discussion théorique et conceptuelle qui indique les points d'inflexion et la manière dont la question est apparue dans la trajectoire de recherche. Des lignes directrices de travail sont ensuite proposées et traitées par l'exemple avec des travaux en cours.

Un premier chapitre, *itinéraires périphériques*, est consacré au terrain, relevant quelques enjeux personnels et clarifiant mes approches. La place du terrain dans mes pratiques de recherche est mise en perspective en évoquant les pratiques de pérégrination, d'arpentage et d'appropriation du terrain, piétonnes, automobiles ou aériennes. L'étendue et le caractère réticulaire des zones enquêtées suppose la mise en œuvre de stratégies de déplacement et d'observation qui opèrent selon différentes vitesses, différents niveaux, croisant les regards et les perceptions de la distance. J'y présente également les point d'accroche entre le terrain francilien, présenté surtout dans les travaux sélectionnés (volume 2), et le terrain états-unien, dont les enquêtes les plus récentes sont présentées.

La démarche de recherche est ensuite développée selon trois entrées thématiques principales. Une première partie, *la maille*, amorce une réflexion théorique sur la construction d'un objet de recherche (le lotissement ou *subdivision*) qui corresponde aux logiques observées sur les marges suburbaines et exurbaines, tout en évitant les pièges des catégories englobantes du post-suburbanisme et qui se recouvrent partiellement (*boomburbs, exurbs, edgeless city, metropolitan suburb, etc.*). Le chapitre 2 apporte les éléments de définition du front de suburbanisation, un état de la question centré sur les dynamiques contemporaines de la suburbanisation, et une analyse critique des catégories et critères utilisés pour analyser les franges. Cela permet de préciser cet espace discontinu, inégalement densifié, essentiellement structuré par la forme du lotissement planifié de promoteur ou *master planned communities*. Le chapitre 3 déplace l'analyse vers les logiques de production : les promoteurs, et notamment le rôle des grands groupes, et l'adoption de modes de régulation de la croissance sous l'influence des injonctions environnementales visant plus d'intégration spatiale (densité et connectivité) des projets de lotissements planifiés. Le corpus des entretiens y est mobilisé pour préciser les changements institutionnels locaux, les leviers dont disposent les juridictions locales, et les modalités de discussion avec les promoteurs. Ainsi fixé sur les logiques de production, le chapitre 4 pose la question de la relation entre la morphologie résidentielle (l'enclavement du réseau viaire), et l'homogénéité sociale : des faisceaux convergents d'analyse de la gouvernance urbaine privée et du fonctionnement des copropriétés d'une part, des doctrines d'urbanisme telles que l'espace défendable d'autre part, font l'hypothèse d'un niveau très local, correspondant à des unités morphologiques de base, qui serait celui de la construction du voisinage et de l'homogénéité sociale. Les intérêts particuliers et collectifs, la projection sur l'environnement proche du sentiment de propriété, l'homogénéité des prix immobiliers et l'homogénéité sociale,

convergent sur une unité de voisinage. Par des méthodes d'analyse spatiale des réseaux viaires, ces unités de voisinages qui correspondent aux lotissements sont définies en fonction de critères d'unité morphologique, comme briques de base d'une analyse des marges métropolitaines.

Une seconde partie porte sur l'analyse des *voisinages*, afin de confronter cette unité de base, dont on fait l'hypothèse qu'elle est associée à l'homogénéité socio-économique, et la structuration multi-scalaire des contextes locaux dans laquelle elle est inscrite. Les espaces d'appartenance sont multiples, puisque la subdivision (lotissement) est souvent un sous-ensemble d'un projet de planification en grand (*master planned community*), d'une structure de gouvernance qui relève à la fois de la copropriété, mais aussi d'une appartenance à une juridiction locale (municipalité par exemple) et à divers districts spéciaux. La question relève de la construction des niveaux de voisinage, ou *neighborhoods*. Le chapitre 5 aborde ce questionnement d'un point de vue théorique, et fait l'état de la question sur les rapports de voisinage, d'attachement (liens forts) et de relation sociale inter-groupes (liens faibles) susceptibles de se construire autour de la figure du lotissement. Il s'agit de replacer l'observation de l'inégalité entre les quartiers à sa juste place en interrogeant notamment le sens des proximités.

La pertinence du lotissement comme échelle d'analyse est donc mise à l'épreuve, notamment par une analyse des prix, comme indicateurs du niveau d'homogénéité du voisinage, et de l'efficacité collective d'appropriation et de gestion du local. Je développe l'argument selon lequel le prix du bien immobilier est au coeur d'un système de construction du local qui dépend d'une macro-structure financière reposant sur la circulation du capital, la captation de la rente foncière et l'investissement sur les marges suburbaines (chapitre 6). La crise des subprimes a en effet servi de révélateur de la puissance des logiques financières sur les évolutions sociales et économiques à court terme des quartiers. Le pari sur la valeur immobilière future des biens structure la gouvernance locale, avec des systèmes de relations contractuelles entre les promoteurs, les juridictions locales, les districts et les propriétaires, dont l'équilibre financier repose sur une hypothèse de croissance de la valeur immobilière du bien.

Sur un front de suburbanisation par essence dynamique, une dernière série de questionnements porte sur les *trajectoires*. Le chapitre 7 analyse les dimensions du changement social en métropole, partant des principales analyses théoriques issues de la sociologie urbaine nord-américaine. Ces approches théoriques explicitent les dynamiques de la ségrégation raciale aux Etats-Unis, en l'articulant sur le rôle du contexte socio-spatial suburbain. S'y jouent le rôle des logiques d'assimilation spatiale, de stratification entre les groupes sociaux, et des logiques individuelles de sélection, d'entre-soi et de stratégies résidentielles. Celles-ci sont particulièrement intéressantes à relier au fonctionnement institutionnel des associations de propriétaires et de la gouvernance urbaine privée. Saisir ces logiques suppose de disposer d'outils d'analyse des trajectoires spatio-temporelles locales, qui sont présentés dans

leurs principes généraux.

Une hypothèse est formulée, selon laquelle on peut analyser la dynamique de construction du voisinage dans le suburbain, en attrapant conjointement les dimensions de ses trajectoires socio-économiques (c'est-à-dire les formes successives de transitions), et de la définition de ses limites, ou composantes territoriales. Il s'agit de capturer la complexité des effets locaux du changement social, en croisant la maille lotissement, et les résultats d'analyses multivariées du changement socio-économique effectuées sur des mailles fines de recensement. Ce questionnement fixe l'horizon du chapitre 8 qui propose une méthode d'analyse des trajectoires des prix immobiliers, tant les modèles théoriques de transition sociale, ethnique et raciale dans les *suburbs* des métropoles américaines font la part belle aux processus qui relèvent des marchés immobiliers et de la structure des prix. Le chapitre 9 associe les différents types de lotissements, et le changement social qui s'opère à l'échelon local, analysant les recompositions socio-économiques locales, les processus de déclassement ou de surclassement qui s'opèrent. L'enjeu est de démontrer que la maille correspondant au lotissement de promoteur constitue un échelon approprié d'analyse des dynamiques locales sur les marges suburbaines.

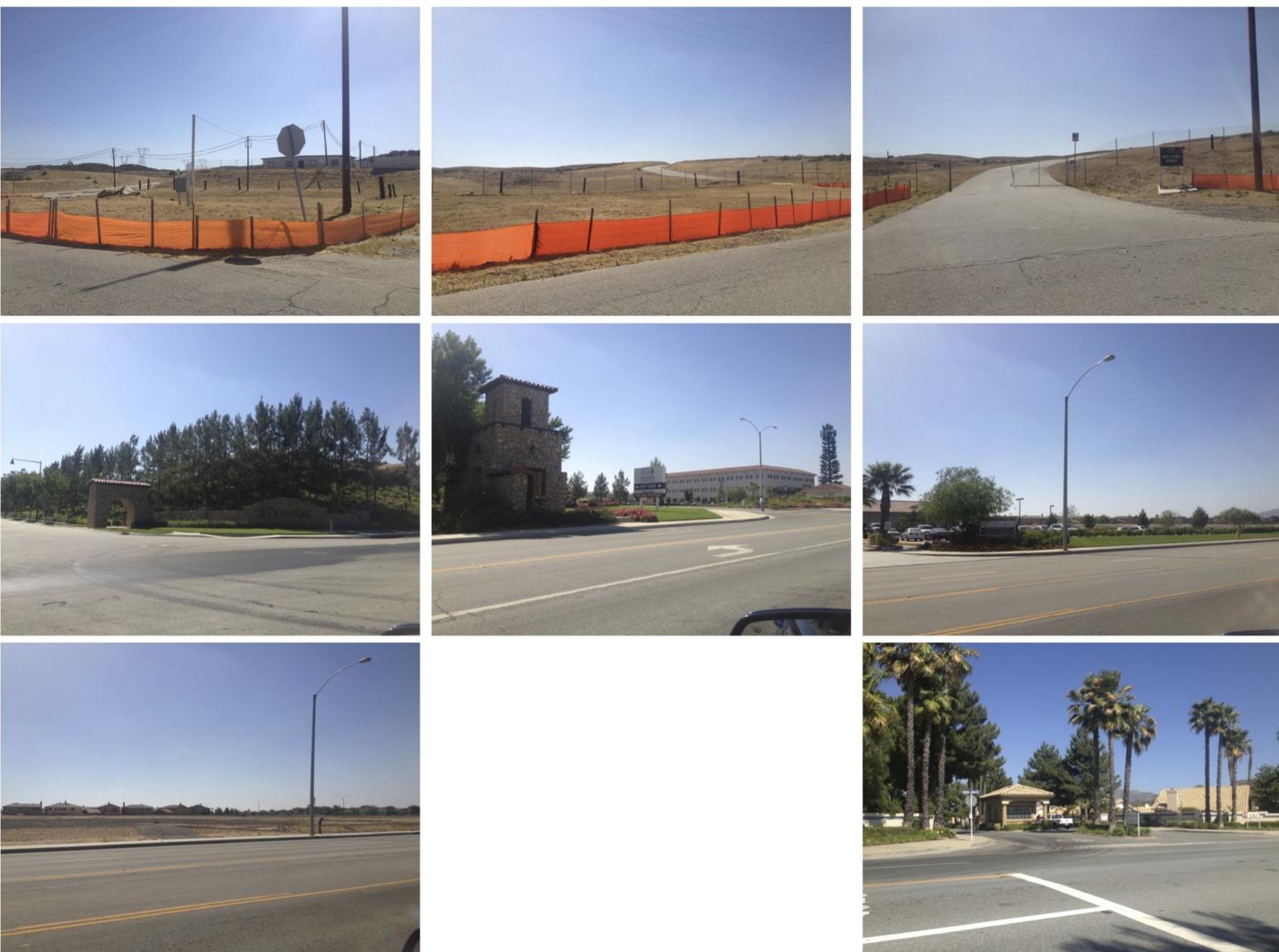


FIGURE 2 – Le front sur le terrain (II).

De gauche à droite et de haut en bas. Les premières étapes de la viabilisation d'une communauté de retraités (1, 2, 3), construit dans la continuité de la première phase du programme *Four Seasons* du promoteur K. Hovnanian's (4, 5). A proximité d'un centre médical (5, 6), des interstices demeurent (7). De l'autre côté de la rue, une grande gated community, *Sun Lakes* (8). Beaumont, CA, Highland Springs Ave, mai 2013.

Conclusion

« Le périurbain contribue-t-il à inventer de nouvelles façons de produire la ville? »¹³. Les trois entrées mobilisées dans cette position de recherche révèlent quelques amorces de réponse. Sur l'objet lotissement lui-même, on peut avancer que cette brique élémentaire, socialement et fonctionnellement homogène, traduit les logiques de production. Cette maille à la fois juridique et fonctionnelle permet de mieux saisir les évolutions de l'urbanisation sur les marges métropolitaines, dans ses phases de croissance comme dans ses phases de repli : depuis 2005 (avant la crise des subprimes), la production s'est ralentie, stabilisant un peu les espaces de frange métropolitaine et leur permettant d'évoluer vers plus de maturité. A travers le lotissement planifié, qui représente plus de la moitié de la production de logement, on capture des évolutions rapides de la métropole. Ainsi, les formes des nouveaux projets enregistrent des injonctions environnementales à la densité, et intègrent les nouveaux courants urbanistiques favorisant l'interconnexion. Mais on observe surtout que tout converge, tant dans le discours des acteurs que dans l'évolution des morphologies, vers une continuité des pratiques de planification en « grand » (les lotissements complexes associant boucles et impasses), les nouvelles formes plus denses du Nouvel urbanisme ne progressant que très marginalement au gré des opportunités foncières et des remplissages de dents creuses.

Ceci posé, le questionnement présenté ici porte sur la construction des voisinages : comment se structurent les voisinages sur les marges suburbaines, dont les caractéristiques morphologiques principales relèvent de la fragmentation spatiale et de la réticularité? La position de recherche apporte des éléments de réponse et des axes de réflexion, sous l'hypothèse de l'homogénéité socio-économique du produit lotissement. Il s'agit d'éclairer les niveaux auxquels se construisent les appartenances, entre la rue ou le bloc, la brique élémentaire du lotissement défini par sa morphologie (le *superblock*), le projet de développement résidentiel dans sa globalité (*master planned community*), qui incorpore plusieurs lotissements emboîtés, ou bien encore l'appartenance à la juridiction (municipalités ou zones non-incorporées). Il semble qu'il n'y ait pas de réponse univoque, et pourtant il se construit bien une certaine urbanité, fondée sur les liens forts et les liens faibles, qui se traduit par des comportements d'attachement et de co-présence. Cette question nécessite donc la mise-à-l'épreuve du lotissement planifié comme maille pertinente permettant de définir les proximités et les voisinages. Il ressort des analyses que la structure multi-scalaire dans laquelle le lotissement s'inscrit est têtue. D'une part, l'analyse par les prix immobiliers permettait de dégager des zones homogènes, et l'on a repéré la relative adéquation de la maille lotissement pour expliciter les contextes d'homogénéité de prix. Mais, au-delà des prix, les

13. Ce questionnement, un peu énigmatique, servait d'accroche au projet soumis pour l'ANR Jeune-chercheur IP4 - Interactions Public-Privé dans la Production du Périurbain.

principaux axes analytiques de la division sociale de l'espace ne se calent pas sur les mêmes voisinages : autant la différenciation socio-économique opère plutôt à courte portée, autant la structure par âge et le cycle de vie, ainsi que les modalités de la ségrégation ethno-raciales opèrent en périphérie selon des logiques de voisinages de longue portée. L'analyse des voisinages obéit donc à une logique multi-scalaire qui reste à affiner.

Une approche par la question institutionnelle replace le lotissement de promoteur dans les dispositifs de financement de la production. Les causalités ne sont pas évidentes à délier, et il faut fonctionner par faisceaux de preuves (démarche hypothético-déductive de l'analyse spatiale), mais aussi par induction (entretiens, connaissance fine du terrain, observation) : développer des tactiques analytiques différentes dans les méthodes et les approches permet de saisir les objets, les effets, les proximités, et d'en saisir les probables relations.

Les logiques financières s'appuient sur les échelons locaux, et en particulier sur le lotissement. Celui-ci est placé au cœur d'une chaîne de paris et d'engagements contractuels dans une logique de rente. Les engagements contractuels lient les acquéreurs, les copropriétaires, les promoteurs, les collectivités locales et des districts spéciaux, par un système de dépendance mutuelle qui reposent sur le prix du bien.

L'analyse des prix montre l'importance des caractéristiques du bien et du voisinage dans la formation de celui-ci, mais aussi d'un certain nombre d'effets locaux : la morphologie et l'accessibilité, les contextes socio-économiques comptent, mais aussi les effets des régulations locales : en résumé, 14% de la valeur dépend du bien, 26% de la variance s'explique par le niveau lotissement, et 60% dépend d'effets liés à l'appartenance à une juridiction locale. Cet aspect restera à éclairer, ouvrant des perspectives de travaux sur les emboîtements d'échelle et la modélisation multi-niveaux. L'enjeu de la démonstration est de relever dans quelle mesure les structures foncières, juridiques, toujours matérialisées dans les produits qui fabriquent l'urbain contemporain tels que les lotissements de promoteurs, contribuent fortement à la morphologie sociale de la ville, et à ses évolutions. Autour du lotissement, tout se joue sur les contextes, les co-évolutions avec l'environnement, les effets de la distance et de l'accessibilité. Plusieurs métriques agissent, depuis les plus proches maisons jusqu'à celles - kilométriques - de l'appartenance à une municipalité ou à une zone non-incorporée. Ce que l'on infère comme étant une propriété intrinsèque de l'impasse ou de la boucle, du niveau de proximité, n'est probablement qu'un effet associé plus globalement à des structures de gouvernance locale.

Une dernière série de questionnements porte sur l'appréciation des trajectoires spatio-temporelles et les transformations qui affectent ces contextes locaux, ces voisinages, et des méthodes permettant de les saisir. Une stratégie de recherche est formulée, faisant le lien entre trajectoires socio-économiques locale et les logiques de production. Les modèles théoriques de l'assimilation, de la fragmentation et de la préférence articulent le rôle du contexte socio-spatial et les logiques d'assimilation par la proximité spatiale (ou co-présence) dont le suburbain serait un lieu privilé-

gié en métropole, malgré l'expression radicale des logiques d'évitement et d'entre-soi. Les méthodologies employées tentent d'éclairer la manière dont divergent ou convergent les lieux, selon des trajectoires de sur-classement, ou de déclassement, portées par les prix immobiliers et par les effets de l'homogénéité socio-économique locale. Les conditions du changement social peuvent s'observer de manière cohérente et significative à un niveau fin d'agrégation, qui rende compte des conditions du production et de construction du local. Certains types de lotissements planifiés, identifiés selon leurs morphologies, s'inscrivent plutôt dans des contextes de valorisation et de surclassement (les domaines en arbre hiérarchisés - *fishbones*), d'autres s'inscrivent dans une relative ubiquité — présents dans la plupart des contextes socio-économiques — mais produisent des effets significatifs de différenciation sociale vis-à-vis des voisinages dans lesquels ils sont inscrits (les lotissements complexes). D'autres enfin, de plus petite taille et plus denses, mais aussi très enclavés, opèrent des logiques de distanciation relative au sein d'environnements urbaine plus hétérogènes.

Il s'agissait de démontrer le caractère heuristique et opératoire d'une analyse des marges suburbaines à partir d'une approche des voisinages et des formes des lotissements. Cette analyse présente en effet l'intérêt de mettre en évidence des grands types d'évolution, de trajectoires et de bifurcation, qui reposent sur des types tranchés de morphologie urbaine. Ce faisant, on vérifie l'hypothèse selon laquelle on peut saisir la dynamique de construction du voisinage dans le suburbain, en attrapant conjointement les dimensions de ses trajectoire socio-économiques (c'est-à-dire les formes successives de transitions), et la prise en compte de ses limites, ou composantes territoriales. Autrement dit, capturer la complexité des effets locaux du changement social.

Au final, la suburb n'est pas morte, elle bouge encore. La variable de la construction neuve, et de la production, joue considérablement sur ces phénomènes de sur-classement ou de déclassement, dans des unités statistiques qui n'épousent qu'imparfaitement les contours des lotissements : sur les fronts suburbain, chaque nouveau produit s'inscrit dans un contexte donné, mais le modifie par l'apport d'une nouvelle structure socio-professionnelle de la population. A mille lieux des poncifs sur le *white flight* ou le lotissement de l'américain "moyen", on est bien ici sur le front de transformation de la métropole et de ses recompositions sociales, à l'image de l'essor des populations hispaniques dans ces espaces suburbains et exurbains aux facettes socio-économiques diverses, et aux trajectoires divergentes. La production des espaces périphériques contribue à inventer des nouvelles façons de produire la ville, inscrites dans une grande diversité, et altérité, mais soumises à des logiques et des pratiques réticulaires.

Bibliographie

- AALBERS, M. (2012). *Subprime Cities : The Political Economy of Mortgage Markets*. Wiley-Blackwell, Oxford. (Cité en page 74.)
- AALBERS, M. B. (2009). The Sociology and Geography of Mortgage Markets : Reflections on the Financial Crisis. *International Journal of Urban and Regional Research*, vol.33, n°2, pp. 281–290. doi : 10.1111/j.1468-2427.2009.00875.x. (Cité en page 136.)
- ADAMS, T., EAKEN, A. et NOTTOFF, A. (2009). Communities Tackle Global Warming. A Guide to California's Communities and Climate Protection Act (SB 375). Natural Resources Defense Council. <http://www.nrdc.org/globalwarming/sb375/>. (Cité en page 69.)
- AGLIETTA, M. (1976). *Régulation et crises du capitalisme : l'expérience des Etats-Unis*. Calmann-Lévy, Paris. 334 p. (Cité en page 41.)
- AGLIETTA, M. et BRETON, R. (2001). Financial systems, corporate control and capital accumulation. *Economy and Society*, vol.30, n°4, pp. 433–466. doi : 10.1080/03085140120089054 [<http://dx.doi.org/10.1080/03085140120089054>]. (Cité en page 134.)
- ALBA, R. D. et LOGAN, J. R. (1991). Variations on Two Themes : Racial and Ethnic Patterns in the Attainment of Suburban Residence. *Demography*, vol.28, n°3, pp. 431–453. doi : 10.2307/2061466 [<http://www.jstor.org/stable/2061466>]. (Cité en pages 168, 169 et 174.)
- ALBA, R. D., LOGAN, J. R. et STULTS, B. J. (2000). The Changing Neighborhood Contexts of the Immigrant Metropolis. *Social Forces*, vol.79, n°2, pp. 587–621. [<http://search.ebscohost.com/login.aspx?direct=true&db=aph&AN=3903284&lang=fr&site=ehost-live>]. (Cité en pages 168, 169, 170, 171 et 174.)
- ALBA, R. D., LOGAN, J. R., STULTS, B. J., MARZAN, G. et ZHANG, W. (1999). Immigrant Groups in the Suburbs : A Reexamination of Suburbanization and Spatial Assimilation. *American Sociological Review*, vol.64, n°3, pp. 446–460. doi : 10.2307/2657495 [<http://www.jstor.org/stable/2657495>]. (Cité en pages 169 et 225.)
- ALEXANDRAKIS, E. et BERRY, B. (1994). Housing Prices in Master-Planned Communities : Are There Premiums ? The Evidence For Colon County, Texas, 1980–1991. *Urban Geography*, vol.15, n°1, pp. 9–24. doi : 10.2747/0272-3638.15.1.9 [<http://dx.doi.org/10.2747/0272-3638.15.1.9>]. (Cité en page 145.)
- ALLEN, J. et TURNER, E. (2002). *Changing faces, changing places : Mapping Southern Californians*. Center for Geographical Studies, California State University, Northridge, CA. 64. (Cité en page 173.)
- ANSELIN, L. (1995). Local Indicators of Spatial Association - LISA. *Geographical Analysis*, vol.27, n°2, pp. 93–115. (Cité en pages 209 et 213.)

- APPARICIO, P. (2000). Indices of residential segregation : an integrated tool in geographical information system. *Cybergeo : European Journal of Geography*, n°134. doi : 10.4000/cybergeo.12063 [<http://www.cybergeo.eu/index12063.html>]. (Cité en pages 166, 179 et 237.)
- ARELLANO, G. (2012a). Does Calling a Mexican 'Hispanic' or 'Latino' Say Something about Your Political Ideology ? <http://www.ocweekly.com/2012-09-13/columns/ask-a-mexican-hispanic-latino-chicano-republican-mc-cuervo-crystal-blue-persuasion-danny-valenzuela/>. (Cité en page 164.)
- ARELLANO, G. (2012b). *Taco USA : how Mexican food conquered America*. Scribner, New York, 1st scribner hardcover édition. viii, 310 p. (Cité en page 164.)
- ASCHER, F. (1995). *Métapolis, ou l'avenir des villes*. Odile Jacob, Paris. 346 p. (Cité en pages 18 et 102.)
- AUGÉ, M. (1992). *Non-Lieux, introduction à une anthropologie de la surmodernité*. Le Seuil, Paris. (Cité en page 18.)
- AUTHIER, J.-Y., BACQUÉ, M.-H. et GUÉRIN-PACE, F. (2007). *Le quartier. Enjeux scientifiques, actions politiques et pratiques sociales*. La Découverte (coll. Recherches), Paris. (Cité en pages 95 et 100.)
- AVERLANT, G. (2008). *La fermeture résidentielle en Île-de-France, méthodologie expérimentale de recensement et de caractérisation des ensembles d'habitats individuels fermés dans l'espace francilien*. Rapport de stage à l'IAU-IDF, Université Paris 1. (Cité en page 84.)
- BACHMAIER, M. et BACKES, M. (2008). Variogram or semivariogram ? Understanding the variances in a variogram. *Precision Agriculture*, vol.9, n°3, pp. 173–175. doi : 10.1007/s11119-008-9056-2 [<http://dx.doi.org/10.1007/s11119-008-9056-2>]. (Cité en page 129.)
- BACQUÉ, M.-H. et FOL, S. (1997). *Le devenir des banlieues rouges*. L'Harmattan, Paris. (Cité en page 103.)
- BACQUÉ, M.-H. et FOL, S. (2007). Effets de quartier : enjeux scientifiques et politiques de l'importation d'une controverse. In AUTHIER, J.-Y., BACQUÉ, M.-H. et GUÉRIN-PACE, F. (dir.) : *Le quartier. Enjeux scientifiques, actions politiques et pratiques sociales*, pp. 181–193. La Découverte (coll. Recherches), Paris. <http://www.cairn.info/le-quartier--9782707150714.htm>. (Cité en pages 106, 107 et 117.)
- BALDASSARE, M. (1998). *When governments fail, the Orange County Bankruptcy*. University of California Press, Berkeley and Los Angeles, CA. 317 p. (Cité en page 139.)
- BANOS, A. (2001). A propos de l'analyse spatiale exploratoire des données. *Cybergeo : European Journal of Geography*. doi : 10.4000/cybergeo.4056 [<http://cybergeo.revues.org/4056>]. (Cité en page 120.)
- BARBOUR, E. et DEAKIN, E. A. (2012). Smart Growth Planning for Climate Protection. *Journal of the American Planning Association*, vol.78, n°1, pp. 70–86. doi : 10.1080/01944363.2011.645272 [<http://dx.doi.org/10.1080/01944363.2011.645272>]. (Cité en page 69.)

- BARREIRO, S. et CALLEN, D. (2012). La diversité des formes d'habitat organisé. *Les Cahiers de l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme de la région Ile-de-France*, n°161, pp. 12–21. (Cité en page 20.)
- BATOR, F. M. (1958). The anatomy of market failure. *Quarterly Journal of Economics*, vol.72, pp. 351–379. (Cité en page 42.)
- BECKERICH, C. (2000). *Biens publics et valorisation immobilière*. Thèse de doctorat, Université Lumière Lyon 2. http://demeter.univ-lyon2.fr/sdx/theses/lyon2/2000/beckerich_c. (Cité en page 145.)
- BELL, W. et SHEVKY, E. (1955). *Social area analysis; theory, illustrative application, and computational procedures*. Stanford University Press, Stanford, CA. 70 p. (Cité en pages 41 et 103.)
- BERGER, M. (2004). *Les périurbains de Paris*. CNRS Editions, Paris. 318 p. (Cité en pages 18 et 46.)
- BERUBE, A., LANG, R. et SANCHEZ, T. (2008a). The New Suburban Politics : A County-Based Analysis of Metropolitan Voting Trends Since 2000. In TEIXEIRA, R. (dir.) : *Red, Blue, and Purple America : The Future of Election Demographics*, pp. 25–49. Brookings Institution Press, Washington, DC, USA. <http://site.ebrary.com/lib/columbia/docDetail.action?docID=10338462>. (Cité en page 37.)
- BERUBE, A., LANG, R. et SANCHEZ, T. (2008b). The New Suburban Politics : An Analysis of Metropolitan Voting Trends Since 2000. <http://www.brookings.edu/research/speeches/2008/02/28-suburban-voters>. (Cité en page 35.)
- BERUBE, A., SINGER, A., WILSON, J. et FREY, W. (2006). Finding Exurbia : America's Fast-Growing Communities at the Metropolitan Fringe. Brookings. (Cité en pages 37 et 39.)
- BIBLE, D. S. et HSIEH, C. (2001). Gated Communities and Residential Property Values. *Appraisal Journal*, vol.69, n°2, pp. 140–145. (Cité en page 145.)
- BILLARD, G. (2005). *Citoyenneté, planification et gouvernement urbains aux Etats-Unis. Des communautés dans la ville*. L'Harmattan, coll. Géographie Sociale, 1ère édition. 295p. (Cité en page 36.)
- BILLARD, G. (2010). Smart growth : un nouvel urbanisme américain... durable. *Urbanisme*, vol.Hors série : la démarche écocité, villes durables en projet, n°36, pp. 62–64. (Cité en pages 36 et 69.)
- BILLARD, G. et BRENNETOT, A. (2011). Quand la critique des suburbs envahit les séries télévisées américaines. *Métropolitiques*, n°23 novembre 2011. [<http://www.metropolitiques.eu/Quand-la-critique-des-suburbs.html>]. (Cité en page 36.)
- BILLARD, G., CHEVALIER, J. et MADORÉ, F. (2005). *Ville fermée, ville surveillée : La sécurisation des espaces résidentiels en France et en Amérique du Nord*. Presses Universitaires de Rennes (Coll. Géographie sociale), Rennes. 230 p. (Cité en pages 19 et 52.)
- BLAKELY, E. J. et SNYDER, M. G. (1997). *Fortress America, Gated Communities In The United States*. Brookings Institution Press and Lincoln Institute of Land Policy, Washington D.C., Cambridge, M.A. 209p. (Cité en pages 51, 52 et 53.)

- BLAU, P. M. (1993). Multilevel structural analysis. *Social Networks*, vol.15, n°2, pp. 201–215. doi : [http://dx.doi.org/10.1016/0378-8733\(93\)90005-6](http://dx.doi.org/10.1016/0378-8733(93)90005-6) [<http://www.sciencedirect.com/science/article/pii/0378873393900056>]. (Cité en pages 122 et 236.)
- BLUMENFELD, H. (1986). Metropolis Extended : Secular Changes In Settlement Patterns. *Journal of the American Planning Association*, vol.52, n°3, pp. 346–348. doi : 10.1080/01944368608976441 [<http://dx.doi.org/10.1080/01944368608976441>]. (Cité en page 37.)
- BOOTH, W. (1998). On Nation, Indivisible : Is It History ? <http://www.washingtonpost.com/wp-srv/national/longterm/meltingpot/melt0222.htm>. (Cité en page 163.)
- BORDREUIL, J.-S. (2000). La ville desserrée. In PAQUOT, T., LUSSAULT, M. et BODY-GENDROT, S. (dir.) : *La ville et l'urbain. L' tat des savoirs*, pp. 169–180. Editions La Découverte, Paris. (Cité en pages 18 et 102.)
- BORGO, I. (2009). *Analyse morphologique du réseau routier en vue de la qualification des zones pavillonnaires*. Rapport de stage de Master 1, Stage à l'ENSG (IGN) , Université Paris 1. (Cité en page 84.)
- BOUDREAU, J.-A., DIDIER, S. et HANCOCK, C. (2004). Homog n sation résidentielle et indépendance politique : de la sécession urbaine et autres incorporations   Los Angeles. *L'Espace Géographique*, vol.33, n°2-2004, pp. 131–148. (Cité en page 72.)
- BOULAY, G., GUEROIS, M. et LE GOIX, R. (2011). Acquéreurs et vendeurs dans l'inflation immobilière : une analyse des trajectoires locales à Paris et Marseille (1996–2006). In PUMAIN, D. et MATTEI, M.-F. (dir.) : *Données Urbaines*, volume 6, pp. 167–179. Anthropos / Economica, Paris. http://halshs.archives-ouvertes.fr/halshs-00643569/PDF/ArticleDU6_boulaygueroislegoix.pdf. (Cité en pages 177, 179, 194, 198 et 229.)
- BOYER, R. (2000). Is a Finance-led growth regime a viable alternative to Fordism? A preliminary analysis. *Economy and Society*, vol.29, n°1, pp. 111–145. doi : 10.1080/030851400360587 [<http://www.tandfonline.com/doi/abs/10.1080/030851400360587>]. (Cité en pages 132 et 134.)
- BOYER, R. et SAILLARD, Y. (2002). *Théorie de la régulation : l'état des savoirs*. La Découverte, Paris. 588 p. (Cité en page 41.)
- BRETAGNOLLE, A., LE GOIX, R. et VACCHIANI-MARCUZZO, C. (2011). *M tropolises et mondialisation*. La documentation photographique, n°8082. La documentation Française, Paris. 64 p. (Cité en pages 15, 45, 51 et 181.)
- BRUNET, R., FRANÇOIS, J.-C. et GRASLAND, C. (1997). La discontinuité en géographie : origine et problèmes de recherche. *L'Espace Géographique*, vol.26, n°4, pp. 297–308. (Cité en page 14.)
- BUCHANAN, J. M. (1965). An economic theory of clubs. *Economica*, vol.32, n°125, pp. 1–14. (Cité en page 81.)
- BURGEL, G. (1989). *La ville fragmentée : le lotissement d'hier et d'aujourd'hui*. Villes en parallèle, Laboratoire de géographie urbaine, Nanterre. 264 p. (Cité en page 18.)

- CAILLY, L. (2009). Existe-t-il un mode d'habiter spécifiquement périurbain? *Espaces-Temps.net*, vol.13.05.2008, n°5093. [<http://espacestemp.net/document5093.html>]. (Cité en page 19.)
- CALLEN, D. (2011). *La "fabrique péri-urbaine", système d'acteurs et production des ensembles pavillonnaires dans la Grande Couronne francilienne*. Thèse de doctorat, Université Panthéon-Sorbonne - Paris 1. <http://tel.archives-ouvertes.fr/tel-00651441>. (Cité en pages 19, 61, 63 et 84.)
- CALLEN, D. et LE GOIX, R. (2007). Fermeture et entre-soi dans les enclaves résidentielles. In SAINT-JULIEN, T. et LE GOIX, R. (dir.) : *La métropole parisienne. Centralités, Inégalités, Proximités*, pp. pp. 209-232. Belin (Mappemonde), Paris. http://halshs.archives-ouvertes.fr/halshs-00110100/PDF/Chapitre9_callen_legoix.pdf. (Cité en pages 14 et 105.)
- CASANOVA, L. (2007). Proposition pour une approche renouvelée de l'évaluation territoriale. In *Huitièmes rencontres de ThéoQuant*, pp. 1-9. <http://thema.univ-fcomte.fr/theoq/pdf/2007/TQ2007%20ARTICLE%2042.pdf>. (Cité en page 209.)
- CASANOVA, L. (2010). *Les dynamiques du foncier à bâtir comme marqueurs du devenir des territoires de Provence intérieure, littorale et préalpine. Eléments de prospective spatiale*. Thèse de doctorat, Université d'Avignon. (Cité en page 209.)
- CAVAILHÈS, J., BROSSARD, T., HILAL, M., JOLY, D., TOURNEUX, P.-F., TRITZ, C. et WAVRESKY, P. (2007). Le prix des paysages périurbains. *Economie rurale*, vol.297-298, n°1-2, pp. 71-84. [http://www.cairn.info/load_pdf.php?ID_ARTICLE=ECRU_297_0071<http://www.cairn.info/revue-economie-rurale-2007-1-page-71.htm>]. (Cité en page 19.)
- CERVERO, R. (1989). *America's Suburban Centres : the Land Use Transportation Links*. Unwin-Hyman, London. (Cité en page 27.)
- CERVERO, R. et DUNCAN, M. (2004). Neighbourhood Composition and Residential Land Prices : Does Exclusion Raise or Lower Values? *Urban Studies*, vol.41, n°2, pp. 299-315. doi : 10.1080/0042098032000165262 [<http://search.ebscohost.com/login.aspx?direct=true&db=aph&AN=12498051&site=ehost-live>]. (Cité en pages 146 et 167.)
- CERVERO, R. et KANG-LI, W. (1998). Sub-centring and Commuting : Evidence from the San Francisco Bay Area, 1980-90. *Urban Studies*, vol.35, n°7, pp. 1059-1076. (Cité en page 27.)
- CHANTEAU, J.-P., DU TERTRE, C., NIEDDU, M. et PECQUEUR, B. (2002). Théorie de la régulation, secteurs et territoires : quels enjeux de recherche? *Géographie, Economie, Société*, n°4, pp. 123-129. (Cité en page 41.)
- CHARLES, C. Z. (2003). The Dynamics of Racial Residential Segregation. *Annual Review of Sociology*, vol.29, pp. 167-207. doi : 10.2307/30036965 [<http://www.jstor.org/stable/30036965>]. (Cité en page 167.)
- CHARMES, E. (2007). Les péri-urbains sont-ils anti-urbains? Les effets de la fragmentation communale. *Annales de la Recherche Urbaine*, n°102, pp. 7-18. (Cité en pages 19 et 81.)

- CHARMES, E. (2009). On the Residential 'Clubbisation' of French Periurban Municipalities. *Urban Studies*, vol.46, n°1, pp. 189–212. doi : 10.1177/0042098008098642 [<http://usj.sagepub.com/cgi/content/abstract/46/1/189>]. (Cité en pages 19 et 81.)
- CHARMES, E. (2010). Cul-de-sacs, Superblocks and Environmental Areas as Supports of Residential Territorialization. *Journal of Urban Design*, vol.15, n°3, pp. 357–374. doi : 10.1080/13574809.2010.487811. (Cité en pages 14, 79, 80, 86, 89, 92 et 95.)
- CHARMES, E. et LE GOIX, R. (2011). Des utopies urbaines aux villes nouvelles - XIXe et XXe siècle. In VEYRET, Y. et LE GOIX, R. (dir.) : *Atlas des villes durables en Europe.*, pp. 20–21. Autrement. (Cité en page 55.)
- CHAVES, E., KONX, P. et BIERI, D. (2011). The Restless Landscape of Metroburbia. In PHELPS, N. A. et WU, F. (dir.) : *International Perspectives on Suburbanization : A Post-Suburban World ?*, pp. 35–54. Palgrave Macmillan, Basingstoke, Hampshire. (Cité en page 66.)
- CLARK, J., MCCHESNEY, R., MUNROE, D. K. et IRWIN, E. G. (2006). Exurban Settlement Pattern and the Exurban Condition : A Typology of U.S. Metropolitan Areas. In *53rd Annual North American Meetings of the Regional Science Association International*. [http://sri.osu.edu/sites/drupal-sri.web/files/clark_munroe_irwin_RSAI06\(1\).pdf](http://sri.osu.edu/sites/drupal-sri.web/files/clark_munroe_irwin_RSAI06(1).pdf). (Cité en pages 27 et 37.)
- CLARK, W. (2006). Race, Class, and Space : Outcomes of Suburban Access for Asians and Hispanics. *Urban Geography*, vol.27, n°6, pp. 489–506. doi : 10.2747/0272-3638.27.6.489 [<http://www.tandfonline.com/doi/abs/10.2747/0272-3638.27.6.489>]. (Cité en pages 164, 165, 166, 172, 175, 176 et 183.)
- CLARK, W. et LEDWITH, V. (2007). How much does income matter in neighborhood choice ? *Population Research and Policy Review*, vol.26, n°2, pp. 145–161. doi : 10.1007/s11113-007-9026-9 [<http://dx.doi.org/10.1007/s11113-007-9026-9>]. (Cité en pages 171, 172 et 173.)
- CLARK, W. a. V. (1986). Residential segregation in American cities : a review and interpretation. *Population Research and Policy Review*, vol.5, n°2, pp. 95–127. doi : 10.1007/bf00137176 [<http://dx.doi.org/10.1007/BF00137176>]. (Cité en pages 172 et 173.)
- CLARK, W. a. V. (1988). Understanding residential segregation in American cities : Interpreting the evidence. *Population Research and Policy Review*, vol.7, n°2, pp. 113–121. doi : 10.1007/bf00125463 [<http://dx.doi.org/10.1007/BF00125463>]. (Cité en page 172.)
- COATES, T.-N. (2013). Trayvon Martin and the Irony of American Justice. <http://www.theatlantic.com/national/archive/2013/07/trayvon-martin-and-the-irony-of-american-justice/277782/>. (Cité en page 161.)
- COLEMAN, M., LACOUR-LITTLE, M. et VANDELL, K. D. (2008). Subprime lending and the housing bubble : Tail wags dog ? *Journal of Housing Economics*, vol.17, n°4, pp. 272–290. doi : 10.1016/j.jhe.2008.09.001 [<http://search.ebscohost.com/login.aspx?direct=true&db=aph&AN=35512907&lang=fr&site=ehost-live>]. (Cité en page 66.)
- COUCLELIS, H. (2011). Risky business : climate control legislation, regional development uncertainties and California's SB 375 law. *International Journal of Foresight*

- and Innovation Policy*, vol.7, n°1, pp. 158–175. doi : 10.1504/ijfip.2011.040072 [<http://dx.doi.org/10.1504/IJFIP.2011.040072>]. (Cité en pages 68 et 69.)
- COX, W. (2008). How Smart Growth Exacerbated the International Financial Crisis. The Heritage Foundation. www.heritage.org/Research/Economy/wm1906.cfm. (Cité en page 74.)
- COX, W. (2009). Housing Price Bubble : Learning from California. <http://www.newgeography.com/content/00583-housing-price-bubble-learning-california>. (Cité en page 74.)
- CRANE, J. (1991). The epidemic theory of ghettos and neighborhood effects on dropping out and teenage childbearing. *The American Journal of Sociology*, vol.96, n°5, pp. 1226–1259. (Cité en page 107.)
- CSÉFALVAY, Z. et WEBSTER, C. (2012). Gates or No Gates? A Cross-European Enquiry into the Driving Forces behind Gated Communities. *Regional Studies*, vol.46, n°3, pp. 293–308. doi : 10.1080/00343404.2010.505917 [<http://dx.doi.org/10.1080/00343404.2010.505917>]. (Cité en page 51.)
- DAVIS, J. S., NELSON, A. C. et DUEKER, K. J. (1994). The New 'Burbs : the Exurbs and their Implications for Planning Policy. *Journal of American Planning Association*, vol.60, n°1, pp. 45–59. doi : 10.1080/01944369408975551. (Cité en pages 37 et 85.)
- DAWKINS, C. J. (2004). Measuring the Spatial Pattern of Residential Segregation. *Urban Studies*, vol.4, n°2004, pp. 833–851. doi : 10.1080/0042098042000194133. (Cité en page 237.)
- DEAR, M. et FLUSTY, S. (1998). Postmodern urbanism. *Annals of the Association of American geographers*, vol.88, n°January 1998, pp. 50–72. (Cité en page 28.)
- DEAR, M., SCHOCKMAN, E. H. et HISE, G. (1996). *Rethinking Los Angeles*. Sage Publications, Thousand Oaks, CA. (Cité en page 175.)
- DECROLY, J. M. et GRASLAND, C. (1992). Frontières, systèmes politiques et fécondité en Europe. *Espace, Populations et Sociétés*, n°2, pp. 135–152. (Cité en page 239.)
- DEGENNE, A. et FORSE, M. (1994). De l'homogénéité à l'intégration. *In Les réseaux sociaux : une analyse structurale en sociologie*, pp. 222–229. Armand Colin, Paris. (Cité en page 124.)
- DI MÉO, G. (1994). Épistémologie des approches géographiques et socio- anthropologiques du quartier urbain. *Annales de Géographie*, n°577, pp. 255–275. (Cité en page 104.)
- DIDIER, S. (1999). Disney urbaniste : la ville de Celebration en Floride. *Cybergeo : European Journal of Geography*, n°96. [<http://www.cybergeo.eu/index1147.html>]. (Cité en page 17.)
- DODIER, R. (2009). *Individus et groupes sociaux dans l'espace. Apports à partir de l'exemple des espaces périurbains*. Thèse de doctorat, Université du Maine. <http://tel.archives-ouvertes.fr/tel-00430480/fr/>. (Cité en page 19.)
- DODIER, R. (2012). *Habiter les espaces périurbains*. Presses Universitaires de Rennes, Rennes. 219. (Cité en pages 17, 19, 23 et 96.)

- DONZELOT, J. (1999). La nouvelle question urbaine. *Esprit*, n°258, pp. 87–114. (Cité en page 18.)
- DONZELOT, J. et MEVEL, C. (2001). La politique de la ville. Une comparaison entre les USA et la France. Mixité sociale et développement communautaire. Centre de Prospective et de Veille Scientifique (DRAST). PUCA. (Cité en page 18.)
- DUBOIS-TAINE, G. et CHALAS, Y. (1997). *La ville émergente*. Editions de l'Aube (Coll. Monde en cours. Société), La Tour d'Aigues. 285 p. (Cité en pages 18 et 102.)
- DUNCAN, O. D. et DUNCAN, B. (1955). A Methodological Analysis of Segregation Indexes. *American Sociological Review*, n°41, pp. 210–217. (Cité en pages 166 et 179.)
- FABUREL, G. et MALEYRE, I. (2007). Le bruit des avions comme facteur de dépréciations immobilières, de polarisation sociale et d'inégalités environnementales. Le cas d'Orly. *Développement durable et territoire*, vol.Dossier 9 : Inégalités écologiques, inégalités sociales, n°9. [<http://developpementdurable.revues.org/document2775.html>]. (Cité en page 145.)
- FIK, T. J., LING, D. C. et MULLIGAN, G. F. (2003). Modeling Spatial Variation in Housing Prices : A Variable Interaction Approach. *Real Estate Economics*, vol.31, n°4, pp. 623–646. doi : 10.1046/j.1080-8620.2003.00079.x [<http://dx.doi.org/10.1046/j.1080-8620.2003.00079.x>]. (Cité en page 145.)
- FISHMAN, R. (1987). *Bourgeois utopias : the rise and fall of suburbia*. Basic Books, New York. 241 p. (Cité en pages 28 et 46.)
- FLEURY, A. (2010). Public/privé : la (re)distribution des rôles dans la production des espaces publics à Paris et à Berlin. *Métropoles [En ligne]*, n°8 | 2010. [<http://metropoles.revues.org/4346>]. (Cité en page 48.)
- FLEURY, A., FRANÇOIS, J.-C., MATHIAN, H., RIBARDIÈRE, A. et SAINT-JULIEN, T. (2012). Les inégalités socio-spatiales progressent-elles en Île-de-France? *Métropolitiques*. [<http://www.metropolitiques.eu/Les-inegalites-socio-spatiales.html>]. (Cité en page 147.)
- FOL, S. (2009). *La mobilité des pauvres. Pratiques d'habitants et politiques publiques*. Belin, Paris. (Cité en page 103.)
- FOL, S. et CUNNINGHAM-SABOT, E. L. (2010). "Déclin urbain" et Shrinking Cities : une évaluation critique des approches de la décroissance urbaine. *Annales de géographie*, vol.2010/4, n°674, pp. 359–383. doi : 10.3917/ag.674.0359. (Cité en page 30.)
- FOLDVARY, F. (1994). *Public Goods and Private Communities : the Market Provision of Social Services*. Edward Elgar, Aldershot. 264 p. (Cité en pages 81 et 146.)
- FORSYTH, A. (2002). Who Built Irvine? Private Planning and the Federal Government. *Urban Studies*, vol.39, n°13, pp. 2507–2530. (Cité en pages 27, 36, 55 et 61.)
- FOURCAUT, A. (1988). *Un siècle de banlieue parisienne (1859-1964)*. Ville et entreprise. L'Harmattan, Paris. (Cité en page 18.)
- FRANCOIS, J.-C. (1995). *Discontinuités dans la ville. L'Espace des collèges de l'agglomération parisienne (1982-1992)*. Thèse de Doctorat, Université Paris 1 - Panthéon Sorbonne. (Cité en page 239.)

- FRANCOIS, J.-C. (1998). Discontinuités territoriales et mise en évidence des systèmes spatiaux dans l'espace des collèges de l'agglomération parisienne. *L'Espace Géographique*, vol.27, n°1, pp. 63 – 75. (Cité en page 239.)
- FRANCOIS, J.-C., GRASLAND, C. et LE GOIX, R. (2002). L'espace compte! *L'Espace Géographique*, vol.31, n°4, pp. 355–356. (Cité en page 11.)
- FRANCOIS, J.-C., MATHIAN, H., RIBARDIÈRE, A. et SAINT-JULIEN, T. (2007). Riches et pauvres en Ile-de-France : formes et sens des voisinages. In SAINT-JULIEN, T. et LE GOIX, R. (dir.) : *La métropole parisienne. Centralités, inégalités, proximités*, chapitre 5, pp. 113–137. Belin (Mappemonde), Paris. (Cité en page 147.)
- FRANKLIN, R. S. (2012). An Examination of the Geography of Population Composition and Change in the United States, 2000–2010 : Insights from Geographical Indices and a Shift–Share Analysis. *Population, Space and Place*. doi : 10.1002/psp.1744 [<http://dx.doi.org/10.1002/psp.1744>]. (Cité en pages 181 et 182.)
- FREEMAN, L. (1979). Expectations in Social Network : The Small World of Bochner, Buker and McLeod Revisited. *Connections*, vol.2, pp. 89–91. [<http://moreno.ss.uci.edu/28.pdf>]. (Cité en page 108.)
- FRENCH, S., LEYSHON, A. et WAINWRIGHT, T. (2011). Financializing space, spacing financialization. *Progress in Human Geography*, vol.35, n°6, pp. 798–819. doi : 10.1177/0309132510396749 [<http://ezproxy.cul.columbia.edu/login?url=http://search.proquest.com/docview/906470672?accountid=10226>]. (Cité en pages 131, 132 et 135.)
- FREY, W. (2012a). Demographic Reversal : Cities Thrive, Suburbs Sputter. The Brookings Institution. <http://www.brookings.edu/research/opinions/2012/06/29-cities-suburbs-frey>. (Cité en pages 30 et 33.)
- FREY, W. (2012b). Population Growth in Metro America since 1980 : Putting the Volatile 2000s in Perspective. The Brookings Institution. (Cité en pages 30, 31, 32, 33 et 37.)
- FREY, W. (2013). A Big City Growth Revival? The Brookings Institution. <http://www.brookings.edu/research/opinions/2013/05/28-city-growth-frey>. (Cité en pages 30 et 33.)
- FREY, W. H. (1996). Immigration, Domestic Migration, and Demographic Balkanization in America : New Evidence for the 1990s. *Population Council*, vol.22, n°4, pp. 741–763. [<http://www.jstor.org/stable/2137808>]. (Cité en page 163.)
- FREY, W. H. (2001). Melting Pot Suburbs : A Census 2000 Study of Suburban Diversity. The Brookings Institution. <http://www.frey-demographer.org/reports/R-2001-3-MeltingPotSuburbs.pdf>. (Cité en page 165.)
- FREY, W. H. et LIAW, K.-L. (1998). Immigrant Concentration and Domestic Migrant Dispersal : Is Movement to Nonmetropolitan Areas “White flight”? *The Professional Geographer*, vol.50, n°2, pp. 215–232. doi : 10.1111/0033-0124.00116 [<http://dx.doi.org/10.1111/0033-0124.00116>]. (Cité en page 162.)
- FRITSCH, B. (2007). Tramway et prix des logements   Nantes. *L'Espace Géographique*, vol.36, n°2007/2, pp. 97–113. [http://www.cairn.info/resume.php?ID_ARTICLE=EG_362_0097]. (Cité en page 145.)

- FRUG, G. E. (1999). *City making : building communities without building walls*. Princeton University Press, Princeton, NJ. 256 p. (Cité en page 36.)
- FULTON, W. (2008). SB 375 Is Now Law – But What Will It Do? *California Planning and Development Report*. [<http://www.cp-dr.com/node/2140>]. (Cité en page 69.)
- GALINIÉ, H. (2000). *Ville, espace urbain et archéologie*. Maison des sciences de la ville, le l'urbanisme et des paysages (coll. Sciences de la ville), Tours. (Cité en page 46.)
- GALSTER, G. (1989). Residential segregation in American cities : A further response to Clark. *Population Research and Policy Review*, vol.8, n°2, pp. 181–192. doi : 10.1007/bf00126732 [<http://dx.doi.org/10.1007/BF00126732>]. (Cité en page 172.)
- GALSTER, G., HANSON, R., RATCLIFFE, M., WOLMAN, H., COLEMAN, S. et FREIHAGE, J. (2001). Wrestling sprawl to the ground : Defining and measuring an elusive concept. *Housing Policy Debate*, vol.12, n°4, pp. 681–718. (Cité en page 25.)
- GASNIER, A. (2006). Le Val d'Europe à Marne-La-Vallée : Mickey fait-il du développement durable? <http://halshs.archives-ouvertes.fr/halshs-00078564>. (Cité en page 17.)
- GHORRA-GOBIN, C. (2010). Réformer la Suburbia : un éclairage sur le débat américain prônant la densité. *Urbanisme*, n°370, pp. 33–38. [<http://halshs.archives-ouvertes.fr/halshs-00547218>]. (Cité en pages 25 et 36.)
- GHORRA-GOBIN, C. (2011). Le New Urbanism, marqueur de fragmentation urbaine? *Cahiers de géographie du Québec*, vol.55, n°154, pp. 75–88. [<http://halshs.archives-ouvertes.fr/halshs-00651915>]. (Cité en page 36.)
- GLAESER, E. L., GYOURKO, J. et SAIZ, A. (2008). Housing supply and housing bubbles. *Journal of Urban Economics*, vol.64, n°2, pp. 198–217. doi : 10.1016/j.jue.2008.07.007 [<http://www.sciencedirect.com/science/article/pii/S0094119008000648>]. (Cité en page 66.)
- GLASZE, G. (2005). Some Reflections on the Economic and Political Organisation of Private Neighbourhoods. *Housing Studies*, vol.20, n°2, pp. 221–233. [<http://www.informaworld.com/10.1080/026730303042000331745>]. (Cité en page 49.)
- GLASZE, G., FRANTZ, K. et WEBSTER, C. J. (1999). Gated communities as a Global Phenomenon. <http://www.gated-communities.de>. (Cité en page 51.)
- GORDON, T. M. (2004a). Moving Up by Moving Out? Planned Developments and Residential Segregation in California. *Urban Studies*, vol.41, n°2, pp. 441–461. doi : 10.1080/0042098032000165334. (Cité en pages 53, 56, 57, 61, 83, 97, 108, 109, 111, 130 et 167.)
- GORDON, T. M. (2004b). *Planned developments in California : private communities and public life*. Public Policy Institute of California, San Francisco, Calif. 81 p. (Cité en page 112.)
- GOSSET, A. (2007). *L'enclavement résidentiel en Ile-de-France*. Rapport de stage Institut d'Aménagement et d'Urbanisme de la Région Ile-de-France (IAURIF), Université Paris 1. (Cité en pages 77 et 85.)

- GOTHAM, K. F. (2000). Urban Space, Restrictive Covenants and the Origins of Racial Segregation in a US city, 1900-50. *International Journal of Urban and Regional Research*, vol.24, n°3, pp. 616–633. doi : 10.1111/1468-2427.00268. (Cité en pages 81, 168 et 187.)
- GOTHAM, K. F. (2009). Creating Liquidity out of Spatial Fixity : The Secondary Circuit of Capital and the Subprime Mortgage Crisis. *International Journal of Urban and Regional Research*, vol.33, n°2, pp. 355–371. doi : 10.1111/j.1468-2427.2009.00874.x [<http://dx.doi.org/10.1111/j.1468-2427.2009.00874.x>]. (Cité en pages 134 et 136.)
- GRAFMEYER, Y. (2007). Le quartier des sociologues. In AUTHIER, J.-Y., BACQUÉ, M.-H. et GU ERIN-PACE, F. (dir.) : *Le quartier. Enjeux scientifiques, actions politiques et pratiques sociales*, pp. 21–31. La Découverte (coll. Recherches), Paris. <http://www.cairn.info/le-quartier--9782707150714.htm>. (Cité en page 102.)
- GRAFMEYER, Y. et JOSEPH, I. (1984). *L'Ecole de Chicago. Naissance de l'écologie urbaine*. Aubier, Champ urbain, Paris. 335 p. (Cité en pages 157 et 159.)
- GRANNIS, R. (1998). The Importance of Trivial Streets : Residential Streets and Residential Segregation. *American Journal of Sociology*, vol.103, n°6, pp. 1530–1564. (Cité en pages 85, 108, 114 et 115.)
- GRASLAND, C. (2009). Spatial analysis of social facts. A tentative theoretical framework derived from toblor's first law of geography and blaur's multilevel structural theory of society. In BAVAUD, F. et MAGER, C. (dir.) : *Handbook of Quantitative Geography*, p. 46 p. University of Lausanne. <http://halshs.archives-ouvertes.fr/halshs-00410669/>. (Cité en pages 122, 123, 124, 126 et 236.)
- GRASLAND, C., MATHIAN, H. et VINCENT, J.-M. (2000). Multiscalar Analysis and map generalisation of discrete social phenomena : Statistical problems and political consequences. *Statistical Journal of the United Nations ECE*, n°17, pp. 1–32. (Cité en page 120.)
- GRAVEL, N. (2000). L'approche h donique du march  immobilier (note de vulgarisation r dig e pour la société d' HLM d' Ile de France). UMR Thema. <http://www.vcharite.univ-mrs.fr/pp/Gravel/nothlm.pdf>. (Cité en page 145.)
- GREY, C. (1997). Suburban subjects : financial services and the new right. In KNIGHTS, D. et TINKER, T. (dir.) : *Financial Institutions and Social Transformations*, pp. 47–67. Macmillan, Basingstoke. (Cité en page 135.)
- GU ERIN-PACE, F. (2007). Le quartier entre appartenance et attachement ; une échelle identitaire. In AUTHIER, J.-Y., BACQUÉ, M.-H. et GU ERIN-PACE, F. (dir.) : *Le quartier. Enjeux scientifiques, actions politiques et pratiques sociales*, pp. 151–162. La Découverte (coll. Recherches), Paris. <http://www.cairn.info/le-quartier--9782707150714.htm>. (Cité en page 103.)
- GU EROIS, M. et LE GOIX, R. (2009). La dynamique spatio-temporelle des prix immobiliers à différentes échelles : le cas des appartements anciens à Paris (1990-2003). *Cybergeo : European Journal of Geography*, vol.470, p. 25 p. [<http://www.cybergeo.eu/index22644.html>]. (Cité en pages 120, 177, 179, 188, 194, 198, 209 et 229.)
- HALBERT, L. et LE GOIX, R. (2012). Capital financier et production urbaine. *Urbanisme*, n°384 - Mai | Juin 2012, pp. 40–41. (Cité en pages 20 et 133.)

- HALL, P. (1974). *Urban and regional planning*. Pelican geography and environmental studies. Penguin, Harmondsworth. 312 p. (Cité en page 68.)
- HANCOCK, C. (2011). *Pour une géographie de l'altérité. Corps de l'Autre et espaces de subjectivation politique*. Thèse de doctorat, Université Paris-Diderot. (Cité en page 46.)
- HARVEY, D. (1974). Class-monopoly rent, finance capital and the urban revolution. *Regional Studies*, vol.8, pp. 239–255. (Cité en page 135.)
- HARVEY, D. (1978). The urban process under capitalism : a framework for analysis. *International Journal of Urban and Regional Research*, vol.2, n°1-4, pp. 101–131. doi : 10.1111/j.1468-2427.1978.tb00738.x [<http://dx.doi.org/10.1111/j.1468-2427.1978.tb00738.x>]. (Cité en page 133.)
- HIPP, J. R. et PERRIN, A. (2006). Nested Loyalties : Local Networks' Effects on Neighbourhood and Community Cohesion. *Urban Studies*, vol.43, n°13, pp. 2503–2523. doi : 10.1080/00420980600970706 [<http://usj.sagepub.com/content/43/13/2503.abstract>]. (Cité en pages 113, 114 et 115.)
- HOLLINGER, D. A. (1995). *Postethnic America : beyond multiculturalism*. BasicBooks, New York. 210 p. (Cité en page 163.)
- HOLLOWAY, S. R., ELLIS, M., WRIGHT, R. et HUDSON, M. (2005). Partnering 'out' and fitting in : residential segregation and the neighbourhood contexts of mixed-race households. *Population, Space and Place*, vol.11, n°4, pp. 299–324. doi : 10.1002/psp.378 [<http://dx.doi.org/10.1002/psp.378>]. (Cité en page 173.)
- HOYT, L. (2004). Collecting private funds for safer public spaces : An empirical examination of the Business Improvement District concept. *Environment and Planning B : Planning and Design*, vol.31, n°3, pp. 367–380. (Cité en page 48.)
- HUMAIN-LAMOURE, A.-L. (2007). Le quartier comme objet en géographie. In AUTHIER, J.-Y., BACQUÉ, M.-H. et GUÉRIN-PACE, F. (dir.) : *Le quartier. Enjeux scientifiques, actions politiques et pratiques sociales*, pp. 41–51. La Découverte (coll. Recherches), Paris. <http://www.cairn.info/le-quartier--9782707150714.htm>. (Cité en pages 96, 103, 104 et 105.)
- IMMERGLUCK, D. (2012). Distressed and Dumped : Market Dynamics of Low-Value, Foreclosed Properties during the Advent of the Federal Neighborhood Stabilization Program. *Journal of Planning Education and Research*, vol.32, n°1, pp. 48–61. doi : 10.1177/0739456x11423263 [<http://jpe.sagepub.com/content/32/1/48.abstract>]. (Cité en page 216.)
- JACKSON, K. T. (1985). *Crabgrass Frontier; The Suburbanization of the United States*. Oxford University Press, Oxford. 396 p. (Cité en pages 25, 56, 79 et 80.)
- JAFFEE, D. M. et KROLL, C. A. (2001). The Bubble Has Burst - How Will California Fare ? Fisher Center for Real Estate and Urban Economics - University of California, Berkeley. (Cité en page 190.)
- JAILLET, M.-C. (1999). Peut-on parler de sécession urbaine à propos des villes européennes ? *Esprit*, vol.11, n°258, pp. 145 – 167. (Cité en page 18.)

- JOHNSTON, R. J. (2000). *The dictionary of human geography*. Blackwell Publishers, Oxford, 4th édition. 958 p. (Cité en page 163.)
- KAIN, J. (1968). Housing segregation, negro employment, and metropolitan decentralization. *Quarterly Journal of Economics*, vol.82, pp. 175–187. (Cité en page 107.)
- KATO, Y. (2006). Planning and Social Diversity : Residential Segregation in American New Towns. *Urban Studies (Routledge)*, vol.43, n°12, pp. 2285–2299. doi : 10.1080/00420980600950187. (Cité en pages 36 et 55.)
- KATZ, P. (1994). *The New Urbanism : toward an architecture of community*. MacGraw Hill, New York, Montréal. (Cité en page 36.)
- KEIL, R. (2013). Global Suburbs - A Suburban World : Making the Planet Urban from the Outside In. In *American Association of Geographers Annual Meeting - AAGs 2013*. (Cité en pages 17, 23 et 42.)
- KEIL, R. et YOUNG, D. (2011). Post-suburbia and City-region Politics. In PHELPS, N. A. et WU, F. (dir.) : *International Perspectives on Suburbanization : A Post-Suburban World ?*, pp. 54–77. Palgrave Macmillan, Basingstoke, Hampshire. (Cité en pages 23 et 28.)
- KENNEDY, D. J. (1995). Residential Associations as State Actors : Regulating the Impact of Gated Communities on Nonmembers. *Yale Law Journal*, vol.105, n°3, pp. pp.761–793. (Cité en pages 52 et 53.)
- KIRBY, A. (2008). The production of private space and its implications for urban social relations. *Political Geography*, vol.27, n°1, pp. 74–95. doi : 10.1016/j.polgeo.2007.06.010 ||. (Cité en pages 53, 111, 112 et 117.)
- KITCHEN, P. et WILLIAMS, A. (2009). Measuring Neighborhood Social Change in Saskatoon, Canada : A Geographic Analysis. *Urban Geography*, vol.30, n°3, pp. 261–288. doi : 10.2747/0272-3638.30.3.261 [<http://dx.doi.org/10.2747/0272-3638.30.3.261>]. (Cité en page 178.)
- KNOX, N. H. et KNOX, C. E. (1997). *The California general plan glossary*. California Planning Roundtable, the Governor's Office of Planning and Research., Palo Alto. 26 p. (Cité en pages 49 et 56.)
- LACAZE, J. P. (1997). Les prix hédoniques n'expliquent pas les femmes nues sur les façades des immeubles. *Etudes Foncières*, n°76, pp. 30–31. (Cité en page 145.)
- LACOUR-LITTLE, M. et MALPEZZI, S. (2001). Gated Communities and Property Values. Wells Fargo Home Mortgage and Department of Real Estate and Urban Land Economics - University of Wisconsin. (Cité en page 145.)
- LANG, R. (2003). *Edgeless cities : exploring the elusive metropolis*. Brookings metro series. Brookings Institution Press, Washington, D.C. xiv, 154 p. (Cité en page 28.)
- LANG, R. et LEFURGY, J. B. (2007). *Boomburbs : the rise of America's accidental cities*. James A. Johnson metro series. Brookings Institution Press, Washington, D.C. 212 p. (Cité en pages 27, 37, 61 et 85.)

- LANG, R., LEFURGY, J. B. et NELSON, A. C. (2006). The Six Suburban Eras of the United States. Research Note. *Opolis : An International Journal of Suburban and Metropolitan Studies*, vol.2, n°1, pp. 1–10. [<http://repositories.cdlib.org/cssd/opolis/vol2/iss1/art5>]. (Cité en pages 25, 40, 85 et 88.)
- LANGLEY, P. (2006). Securitising Suburbia : The Transformation of Anglo-American Mortgage Finance. *Competition & Change*, vol.10, n°3, pp. 283–299. doi : 10.1179/102452906x114384 [<http://search.ebscohost.com/login.aspx?direct=true&db=bth&AN=21718874&lang=fr&site=ehost-live>]. (Cité en page 135.)
- LE GOIX, R. (2002). Les gated communities en Californie du Sud, un produit immobilier pas tout à fait comme les autres. *L'Espace Géographique*, vol.31, n°4, pp. 328–344. (Cité en pages 11 et 192.)
- LE GOIX, R. (2003). *Les gated communities aux Etats-Unis. Morceaux de villes ou territoires à part entière [Gated communities within the city in the US : Urban neighborhoods, or territories apart ?]*. Doctorat, Université Paris 1 Panthéon - Sorbonne. http://tel.ccsd.cnrs.fr/documents/archives0/00/00/41/41/index_fr.html. (Cité en pages 51 et 236.)
- LE GOIX, R. (2005a). Gated Communities : Sprawl and Social Segregation in Southern California. *Housing Studies*, vol.20, n°2, pp. 323 – 343. doi : 10.1080/0267303042000331808 [<http://halshs.archives-ouvertes.fr/halshs-00004576/PDF/legoix20041012.pdf>]. (Cité en pages 53, 78, 109, 111, 125, 168, 179, 236, 237 et 239.)
- LE GOIX, R. (2005b). La dimension territoriale de la séparation sociale dans les gated communities en Californie du Sud. *L'Information Géographique*, vol.69, n°Décembre 2005, pp. pp. 32–49. [http://halshs.archives-ouvertes.fr/halshs-00110078/PDF/legoix_infogeo_20050520.pdf]. (Cité en pages 168 et 179.)
- LE GOIX, R. (2005c). La dimension territoriale des gated communities aux Etats-Unis : la clôture par contrat. *Cercles*, n°13, pp. 83–96. [<http://www.cercles.com/n13/legoix.pdf>]. (Cité en page 78.)
- LE GOIX, R. (2006a). Gated Communities as Predators of Public Resources : the Outcomes of Fading Boundaries between Private Management and Public Authorities in Southern California. In GLASZE, G., WEBSTER, C. J. et FRANTZ, K. (dir.) : *Private Cities : Global and local perspectives*, pp. 76–91. Routledge, London. (Cité en pages 53, 58, 72, 78, 139 et 194.)
- LE GOIX, R. (2006b). Les "gated communities" aux Etats-Unis et en France : une innovation dans le développement périurbain ? *Hérodote*, vol.3e trimestre 2006, n°122, pp. 107–137. [http://halshs.archives-ouvertes.fr/halshs-00110013/PDF/cergy_rlg_051113_FR.pdf]. (Cité en page 25.)
- LE GOIX, R. (2007). The impact of gated communities on property values : evidences of changes in real estate markets (Los Angeles, 1980-2000). *Cybergeo : European Journal of Geography*, n°375, pp. 1–20. [<http://www.cybergeo.eu/index6225.html>]. (Cité en pages 53, 54, 78, 192, 195, 197 et 201.)

- LE GOIX, R. (2008). Gated Communities : Sprawl and Social Segregation in Southern California. In ATKINSON, R. et BLANDY, S. (dir.) : *Gated Communities*. Routledge (rééd. Le Goix, 2005), London. (Cité en page 78.)
- LE GOIX, R. (2010a). Acteurs, collectivités locales et contextes locaux dans la production des lotissements périurbains. In *Les premières Journées du Pôle Ville - Ville, Transport et Territoire, Quoi de neuf ? - 20 au 22 janvier 2010*, p. 11 p. http://halshs.archives-ouvertes.fr/halshs-00551923/PDF/legoix_polevilles.pdf. (Cité en page 88.)
- LE GOIX, R. (2010b). Les effets de contexte dans la production des lotissements fermés. *Les Cahiers de l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme de la région Ile-de-France*, vol.155, pp. 73-76. [http://halshs.archives-ouvertes.fr/halshs-00525346/PDF/Cahiers-155_pages73-76_.pdf]. (Cité en pages 20 et 84.)
- LE GOIX, R. (2012). La financiarisation et le barbecue à Los Angeles. Le tournant financier de la production du suburbain. *Urbanisme*, n°384 - Mai | Juin 2012, pp. 57-60. (Cité en pages 20, 53 et 133.)
- LE GOIX, R. (2013). *Atlas de New York. Crises et renaissances d'une pionnière (2de édition)*. Autrement (collection Atlas Mégapoles), Paris. (Cité en pages 34, 48 et 202.)
- LE GOIX, R. et CALLEN, D. (2010). Production and social sustainability of private enclaves in suburban landscapes. Local contexts and path dependency in French and US long-term emergence of gated communities and private streets (Chapter 6). In BAGAEEN, S. et UDUKU, O. (dir.) : *Gated Communities : Social sustainability in contemporary and historical gated Developments.*, pp. 93-114. Earthscan, London, UK. http://halshs.archives-ouvertes.fr/halshs-00422977/PDF/legoix_callen_072008_v3.pdf. (Cité en pages 14, 46 et 52.)
- LE GOIX, R., CHARMES, E., CALLEN, D., BORDIN, P., LOUDIER-MALGOUYRES, C., FLEURY, A., WEBSTER, C., DUTEL, F., AVERLANT, G., GIBIERGE, C., HUET, A., DUGUÉ, R., GOSSET, A., BORGIO, I., DUROUDIER, S., TOURNÈS, A., SCHWARZ, M., LAIGNEL, A. et AL., E. (2011). Compte-rendu de fin de projet - Projet ANR-07-JCJC-0081 IP4 (Interaction Privé-Public dans la Production des espaces Périurbains) - Programme Jeunes Chercheurs 2007. UMR Géographie-cités 8504. <http://halshs.archives-ouvertes.fr/halshs-00563469/en/>. (Cité en pages 11 et 88.)
- LE GOIX, R. et HUET, A. (2011). The interactions between suburban street patterns, property values and socio-occupational trajectories in the western suburbs of Paris. In *23rd ENHR Conference 2011*. (Cité en pages 200 et 202.)
- LE GOIX, R. et LOUDIER-MALGOUYRES, C. (2004). L'espace défendable aux Etats-Unis et en France. *Urbanisme*, n°337, pp. 51-56. (Cité en page 20.)
- LE GOIX, R. et LOUDIER-MALGOUYRES, C. (2005). La production privée des espaces publics. *Annales de la Recherche Urbaine*, n°99, pp. 28-38. [<http://halshs.archives-ouvertes.fr/halshs-00260167/>]. (Cité en pages 20, 48 et 58.)
- LE GOIX, R. et VESSELINOV, E. (2012a). A typology of gated communities in US Western Metropolitan Areas - working paper . <http://halshs.archives-ouvertes.fr/halshs-00851443>. (Cité en page 85.)

- LE GOIX, R. et VESSELINOV, E. (2012b). Gated Communities and House Prices : Suburban Change in Southern California, 1980–2008. *International Journal of Urban and Regional Research*, n°forthcoming. doi : 10.1111/j.1468-2427.2012.01139.x [<http://dx.doi.org/10.1111/j.1468-2427.2012.01139.x>]. (Cité en page 143.)
- LE GOIX, R. et VESSELINOV, E. (2012c). Inequality Shaping Processes and Gated Communities in US Western Metropolitan Areas. In *American Association of Geographers Annual Meeting - AAGs 2012*. (Cité en pages 14, 35, 85, 111, 125, 168, 179, 197, 202, 209, 220, 226, 236, 237, 239 et 240.)
- LE GOIX, R. et VESSELINOV, E. (2013). Gated Communities and House Prices : Suburban Change in Southern California, 1980–2008. *International Journal of Urban and Regional Research*, vol.37, n°6, pp. 2129–2151. doi : 10.1111/j.1468-2427.2012.01139.x [<http://dx.doi.org/10.1111/j.1468-2427.2012.01139.x>]. (Cité en pages 53, 177, 179, 188, 197, 201 et 209.)
- LE GOIX, R. et WEBSTER, C. (2006). Gated communities, sustainable cities and a tragedy of the urban commons. *Critical Planning*, vol.13, n°summer 2006, pp. 41–64 summer 2006. [http://halshs.archives-ouvertes.fr/halshs-00110046/PDF/FINAL_LeGoix-Webster_062006_diff.pdf]. (Cité en page 53.)
- LE GOIX, R. et WEBSTER, C. J. (2008). Gated Communities. *Geography Compass*, vol.2, n°4, pp. 1189–1214. doi : 10.1111/j.1749-8198.2008.00118.x [<http://halshs.archives-ouvertes.fr/halshs-00291711/PDF/LEGOIX-webster-geocompass-03-07-2008.pdf>]. (Cité en pages 42 et 53.)
- LEE, S. et WEBSTER, C. (2006). Enclosure of the urban commons. *GeoJournal*, vol.66, n°1-2, pp. 27–42. [<http://www.ingentaconnect.com/content/klu/gejo/2006/00000066/F0020001/00009014http://dx.doi.org/10.1007/s10708-006-9014-3>]. (Cité en page 42.)
- LEFEBVRE, H. (1970). *La révolution urbaine*. Gallimard (Collection Idées), Paris. 248 p. (Cité en pages 133 et 157.)
- LEFEBVRE, H. (1974). *La production de l'espace*.  ditions Anthropos (Société et urbanisme), Paris. 485 p. (Cité en page 134.)
- LÉVY, J. (2003). Périurbain : le choix n'est pas neutre. *Pouvoirs locaux. Les cahiers de la décentralisation*, vol.56, n°mars 2003, pp. 35–42. (Cité en page 18.)
- LÉVY, J. (2013). Liens faibles, choix forts : les urbains et l'urbanité. *La Vie des idées*, n°29 mai 2013. [<http://www.laviedesidees.fr/Liens-faibles-choix-forts-les.html>]. (Cité en page 157.)
- LIND, M. (1995). *The next American nation : the new nationalism and the fourth American revolution*. Free Press, New York. 436 p. (Cité en page 163.)
- LIPIETZ, A. (1974). *Le tribu foncier urbain : circulation du capital et propriété foncière dans la production du cadre bâti*. Maspero (Documents et recherches d'économie et socialisme, 6), Paris. 290 p. (Cité en page 41.)
- LOUDIER-MALGOUYRES, C. (2007). L'effet de rupture avec l'environnement voisin des ensembles résidentiels enclavés. *Annales de la Recherche Urbaine*, n°102, pp. 79–88. (Cité en pages 20 et 77.)

- LOUDIER-MALGOUYRES, C. (2010). L'enclavement et la fermeture des ensembles d'habitat individuel Première approche à partir des aspects morphologiques en Ile-de-France. IAU-IdF. http://www.iau-idf.fr/fileadmin/Etudes/etude_755/L_enclavement_et_la_fermeture_des_ensembles_d_habitat_individuel.pdf. (Cité en pages 20, 77, 85 et 88.)
- LOUDIER-MALGOUYRES, C. (2012). La tentation soupçonnée du repli extrême. *Les Cahiers de l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme de la région Ile-de-France*, n°161, pp. 35–36. (Cité en page 20.)
- LOUDIER-MALGOUYRES, C. et VALLET, B. (2010). *L'influence de la sécurité sur la conception urbaine*, volume 155 de *Les Cahiers de l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme de la région Ile-de-France*. Institut d'Aménagement et d'Urbanisme Région Ile-de-France - IAU, Paris. (Cité en page 20.)
- LOW, S. (2003). *Behind the gates : life, security, and the pursuit of happiness in fortress America*. Routledge, New York. xi, 275. (Cité en page 53.)
- LOW, S. (2006). Towards a Theory of Urban Fragmentation : A Cross-Cultural Analysis of Fear, Privatization, and the State. *Cybergeo : European Journal of Geography*, n°349. [<http://www.cybergeo.eu/index3207.html>]. (Cité en page 51.)
- LUCY, W. H. et PHILLIPS, D. L. (1997). The post-suburban era comes to Richmond : City decline, suburban transition, and exurban growth. *Landscape and urban planning*, vol.36, n°4, pp. 259–275. doi : 10.1016/s0169-2046(96)00358-1. (Cité en pages 23 et 28.)
- LYNCH, K. (1994). *L'image de la cité*. Dunod, coll. Aspect de l'urbanisme, trad. de *The Image of the City* (1960). 221 p. (Cité en page 14.)
- MADORÉ, F. (2004). Géographie et modalités de la fermeture des espaces résidentiels en France. *L'Information Géographique*, n°2-2004, pp. 155–172. (Cité en pages 19 et 52.)
- MADORÉ, F. (2012). Ensembles résidentiels fermés en France et montée d'un ordre sécuritaire. *L'Espace Politique [En ligne]*, vol.17, n°2012-2. [<http://espacepolitique.revues.org/index2338.html>]. (Cité en page 52.)
- MANGIN, D. (2004). *La ville franchisée, formes et structures de la ville contemporaine*. Editions de la Villette, Paris. (Cité en page 18.)
- MARTINEZ-FERNANDEZ, C., AUDIRAC, I., FOL, S. et CUNNINGHAM-SABOT, E. (2012). Shrinking Cities : Urban Challenges of Globalization. *International Journal of Urban and Regional Research*, vol.36, n°2, pp. 213–225. doi : 10.1111/j.1468-2427.2011.01092.x [<http://dx.doi.org/10.1111/j.1468-2427.2011.01092.x>]. (Cité en page 30.)
- MASSEY, D. S. et DENTON, N. A. (1988a). Suburbanization and Segregation in U.S. Metropolitan Areas. *American Journal of Sociology*, vol.94, n°4, pp. 592–626. [<http://www.jstor.org/stable/2780255>]. (Cité en pages 125 et 169.)
- MASSEY, D. S. et DENTON, N. A. (1988b). The dimensions of residential segregation. *Social Forces*, vol.67, n°2, pp. 281–315. (Cité en pages 125, 169, 170 et 237.)
- MASSEY, D. S. et DENTON, N. A. (1993). *American apartheid : segregation and the making of the underclass*. Harvard University Press, Cambridge, Mass. 292 p. (Cité en pages 161, 167 et 168.)

- MASSEY, D. S. et DENTON, N. A. (1995). *American Apartheid*. Descartes et Cie, coll. Les Urbanités, Paris. 383 p. (Cité en pages 41, 106, 107 et 166.)
- McKENZIE, E. (1994). *Privatopia : Homeowner Associations and the Rise of Residential Private Government*. Yale University Press, New Haven ; London. 237 p. (Cité en pages 30, 40, 49, 53, 79 et 112.)
- McKENZIE, E. (2003). Common interest housing in the communities of tomorrow. *Housing Policy Debates*, vol.14, n°1-2, pp. 203–234. doi : 10.1080/10511482.2003.9521473. (Cité en page 53.)
- McKENZIE, E. (2006). *The Dynamics of Privatopia : Private Residential Governance in the USA*. Private Cities : Global and Local Perspectives. Routledge, London. (Cité en page 57.)
- McKENZIE, E. (2011). *Beyond Privatopia : Rethinking Residential Private Government*. Urban Institute Press, Washington, DC, USA. (Cité en pages 30, 40, 97 et 112.)
- MEKDJIAN, S. (2009). *De l' enclave au kaléidoscope urbain. Los Angeles au prisme de l'immigration arménienne*. Thèse de doctorat, Université Paris-Ouest Nanterre. (Cité en pages 105 et 173.)
- MELTZER, R. (2013). Do Homeowners Associations Affect Citywide Segregation? Evidence From Florida Municipalities. *Housing Policy Debate*, pp. 1–26. doi : 10.1080/10511482.2013.812571 [<http://dx.doi.org/10.1080/10511482.2013.812571>]. (Cité en pages 110 et 111.)
- MIKELBANK, B. (2011). Neighborhood Déjà Vu : Classification in Metropolitan Cleveland, 1970–2000. *Urban Geography*, vol.32, n°3, pp. 317–333. doi : 10.2747/0272-3638.32.3.317 [<http://dx.doi.org/10.2747/0272-3638.32.3.317>]. (Cité en pages 178, 201 et 229.)
- MIKELBANK, B. A. (2004). A typology of U.S. suburban places. *Housing Policy Debate*, vol.15, n°4, pp. 935–964. doi : 10.1080/10511482.2004.9521527 [<http://dx.doi.org/10.1080/10511482.2004.9521527>]. (Cité en page 177.)
- MILLER, G. J. (1981). *Cities by Contract*. The MIT Press, Cambridge, Ma. 242 p. (Cité en pages 59 et 72.)
- MODARRES, A. (2004). Neighborhood Integration : Temporality and Social Fracture. *Journal of Urban Affairs*, vol.26, n°3, pp. 351–377. doi : 10.1111/j.0735-2166.2004.00204.x [<http://search.ebscohost.com/login.aspx?direct=true&db=aph&AN=13968289&lang=fr&site=ehost-live>]. (Cité en pages 178, 179, 180 et 278.)
- MOLOTCH, H. (1976). The City as a Growth Machine : Toward a Political Economy of Place. *American Journal of Sociology*, vol.82, n°2, pp. 309–332. doi : 10.2307/2777096 [<http://www.jstor.org/stable/2777096>]. (Cité en pages 67 et 68.)
- MOTTE-BAUMVOL, B. (2007). La dépendance automobile pour l'accès des ménages aux services : le cas de la grande couronne francilienne. *Revue d'économie régionale et urbaine*, vol.5, pp. 897–920. (Cité en page 19.)
- MOTTE-BAUMVOL, B., MASSOT, M.-H. et BYRD, A. M. (2010). Escaping Car Dependence in the Outer Suburbs of Paris. *Urban Studies*, vol.47, n°3, pp. 604–619. (Cité en page 19.)

- NELSON, A. C. (1992). Characterizing Exurbia. *Journal of Planning Literature*, vol.6, n°4, pp. 350–368. doi : 10.1177/088541229200600402 [<http://jpl.sagepub.com/cgi/content/abstract/6/4/350>]. (Cité en page 37.)
- NELSON, A. C., DAWKINS, C. J. et SANCHEZ, T. W. (2004). Urban Containment and Residential Segregation : A Preliminary Investigation. *Urban Studies*, vol.41, n°2, pp. 423–439. doi : 10.1080/0042098032000165325. (Cité en page 237.)
- NELSON, A. C. et SANCHEZ, T. (2005). The Effectiveness of Urban Containment Regimes in Reducing Exurban Sprawl. *DISP*, n°160, pp. 42–47. (Cité en pages 34 et 37.)
- NEWMAN, O. (1972). *Defensible Space : Crime prevention through Urban Design*. MacMillan, New York. 264 p. (Cité en pages 95 et 192.)
- NEWMAN, O. (1996). Creating Defensible Space. U.S. Department of Housing and Urban Development, Office of Policy Development and Research, Institute for Community Design Analysis, Center for Urban Policy Research, Rutgers University. (Cité en pages 79, 83 et 192.)
- NEWMAN, O., GRANDIN, D. et WAYNO, F. (1974). The Private Streets of St. Louis. A National Science Foundation study, Institute for Community Design. (Cité en pages 79 et 192.)
- NOIZET, H. (2012). Germain, Victor, Martin et les autres. *Morphologie urbaine et pratiques socio-eccl siastiques   Paris aux IX-XIIIe si cles et au XIXe siècle*, vol.41, n°4, pp. 324–339. [<http://www.cairn.info/revue-espace-geographique-2012-4-page-324.htm>]. (Cité en page 46.)
- ORFORD, S. (2002). Valuing Locational Externalities : a GIS and Multilevel Modelling Approach. *Environment and Planning B : Planning and Design*, vol.29, n°1, pp. 105–127. (Cité en pages 145 et 149.)
- PAULUS, F. (2004). *Co volution dans les systèmes de villes : croissance et spécialisation des aires urbaines françaises de 1950 à 2000*. Thèse de doctorat, Université Paris 1 Panthéon-Sorbonne. <http://tel.ccsd.cnrs.fr/tel-00008053/en/>. (Cité en page 177.)
- PAULUS, F. et VACCHIANI-MARCUZZO, C. (2012). Innovative activities and economic trajectories of cities (France, USA). In *American Association of Geographers Annual Meeting - AAGs 2012*. (Cité en page 177.)
- PEYROUX, E. (2012). Circulation internationale et construction sociale d’un "modèle" de gestion des services urbains : les City Improvement Districts   Johannesburg. *L’Espace Géographique*, vol.41, n°1/12, pp. 69–92. (Cité en page 48.)
- PFEIFFER, D. et MOLINA, E. T. (2012). The Trajectory of REOs in Southern California Latino Neighborhoods : An Uneven Geography of Recovery. *Housing Policy Debate*, vol.23, n°1, pp. 81–109. doi : 10.1080/10511482.2012.731655 [<http://dx.doi.org/10.1080/10511482.2012.731655>]. (Cité en pages 149 et 215.)
- PHELPS, N. A. et WU, F. (2011). *International Perspectives on Suburbanization : A Post-Suburban World ?* Palgrave Macmillan, Basingstoke, Hampshire, GBR. (Cité en page 28.)

- POLLARD, J. (2009). Political Framing in National Housing Systems : Lessons from Real-Estate Developers in France and Spain. In SCHWARTZ, H. et SEABROOKE, L. (dir.) : *The Politics of Housing Booms and Bursts*, pp. 170–188. Palgrave MacMillan, Basingstoke. (Cité en page 61.)
- PUMAIN, D., SANDERS, L. et SAINT-JULIEN, T. (1989). *Villes et auto-organisation*. Economica, Paris. 191 p. (Cité en page 47.)
- PURCELL, M. (2001). Neighborhood activism among homeowners as a politics of space. *The Professional Geographer*, vol.53, pp. 178–194. (Cité en page 112.)
- PUTNAM, R. D. (2000). *Bowling alone : the collapse and revival of American community*. Simon and Schuster, New York. 541 p. (Cité en pages 107 et 112.)
- REIBEL, M. (2011). Classification Approaches in Neighborhood Research : Introduction and Review. *Urban Geography*, vol.32, n°3, pp. 305–316. doi : 10.2747/0272-3638.32.3.305 [<http://dx.doi.org/10.2747/0272-3638.32.3.305>]. (Cité en page 177.)
- REIBEL, M. et BUFALINO, M. E. (2005). Street-weighted interpolation techniques for demographic count estimation in incompatible zone systems. *Environment and Planning A*, vol.37, n°1, pp. 127–139. doi : 10.1068/a36202 [<http://www.envplan.com/abstract.cgi?id=a36202>]. (Cité en page 202.)
- REIBEL, M. et REGELSON, M. (2011). Neighborhood Racial and Ethnic Change : The Time Dimension in Segregation. *Urban Geography*, vol.32, n°3, pp. 360–382. doi : 10.2747/0272-3638.32.3.360 [<http://dx.doi.org/10.2747/0272-3638.32.3.360>]. (Cité en pages 166, 167, 178 et 201.)
- RIVIÈRE, J. (2010). *Le pavillon et l'isoloir, Géographie sociale et électorale des espaces périurbains français (1968-2008)*. Thèse de doctorat, Université de Caen-Basse-Normandie. (Cité en page 18.)
- RONCAYOLO, M. (1990). *La ville et ses territoires*. Folio (coll. Essais), Paris. 274 p. (Cité en page 41.)
- RONCAYOLO, M. (1996). *Les grammaires d'une ville. Essai sur la genèse des structures urbaines à Marseille*. Editions de l'EHESS, Paris. 507 p. (Cité en pages 47, 157 et 158.)
- ROSEN, S. (1974). Hedonic Prices and Implicit Markets : Product Differentiation in Pure Competitions. *Journal of Political Economy*, vol.72, pp. 34–55. (Cité en page 145.)
- ROUGÉ, L. (2009). L'installation périurbaine entre risque de captivité et opportunités d'autonomisation. *Articulo, Journal of Urban Research*, vol.5, n°2009. [<http://articulo.revues.org/1440>]. (Cité en page 19.)
- SAMPSON, R. J. (2012). *Great American city : Chicago and the enduring neighborhood effect*. The University of Chicago Press, Chicago ; London. 534. (Cité en pages 97, 115 et 117.)
- SANCHEZ, T. et LANG, R. E. (2005). Security vs. Status? A First Look at the Census' Gated Community Data. *Journal of Planning Education and Research*, vol.24, n°3, pp. 281–291. doi : 10.1177/0739456X04270127. (Cité en page 52.)
- SASSEN, S. (2012). *Cities in a World Economy*. Sage, Los Angeles. (Cité en page 131.)

- SCOTT, A. J. (1980). *The urban land nexus and the State*. Pion, London. 256 p. (Cité en pages 42 et 190.)
- SCOTT, A. J. et SOJA, E. W. (1996). *The city : Los Angeles and urban theory at the end of the twentieth century*. University of California Press, Berkeley. 1-21. (Cité en page 28.)
- SHEVKY, E. (1949). *The social areas of Los Angeles, analysis and typology*. Univ. of California Press, Berkeley, CA. 172 p. (Cité en page 41.)
- SIMMEL, G. (1908). *Sociologie. Etudes sur les formes de socialisation*. PUF (éd. française 1999), Paris. 756 p. (Cité en pages 114 et 123.)
- SMITH, M. et SMITH, G. (2006). Bubble, bubble, where's the housing bubble? *Brookings Papers on Economic Activity*, n°1. [http://www.brookings.edu/~media/Files/Programs/ES/BPEA/2006_1_bpea_papers/2006a_bpea_smith.pdf]. (Cité en pages 66 et 190.)
- SMITH, N. (1979). Gentrification and the Rent gap. *Annals of the Association of American geographers*, vol.77, n°3, pp. 462-465. (Cité en page 190.)
- SORKIN, M. (1992). *Variations on a Theme Park : The New American City and the End of Public Space*. Hill and Wang, New York. 252. (Cité en page 28.)
- SOUTHWORTH, M. et OWENS, P. O. (1993). The Evolving Metropolis : Studies of Community Neighborhood and Street Form at the Urban Edge. *Journal of American Planning Association*, vol.59, n°3, pp. 271-287. (Cité en pages 40, 85, 86 et 88.)
- SPECTORSKY, A. C. (1955). *The exurbanites*. Lippincott, Philadelphia. 278 p. (Cité en page 37.)
- STEWART, J. Q. et WARNTZ, W. (1968). Physics of population distribution. *Journal of Regional Science*, vol.1, pp. 99-123. (Cité en page 120.)
- STOUFFER, S. A. (1940). Intervening opportunities : a theory relating mobility and distance. *American Sociological Review*, vol.5, n°6, pp. 845-867. (Cité en page 124.)
- TAYLOR, C. et GUTMANN, A. (1992). *Multiculturalism and "The politics of recognition" : an essay*. Princeton University Press, Princeton, N.J. 112 p. (Cité en page 163.)
- TEPPO, A. et HOUSSAY-HOLZSCHUCH, M. (2013). Gugulethu™ : revolution for neoliberalism in a South African township. *Canadian Journal of African Studies/La Revue canadienne des études africaines*, vol.47, n°1, pp. 51-74. doi : 10.1080/00083968.2013.770592 [<http://www.tandfonline.com/doi/abs/10.1080/00083968.2013.770592>]. (Cité en page 48.)
- THÉODAT, J.-M. (2007). A bicyclette? *EchoGéo [Online]*, n°1 | 2007. [<http://echogeo.revues.org/2036>]. (Cité en page 14.)
- THEURILLAT, T. (2009). La ville négociée : entre financiarisation et durabilité. <http://www2.unine.ch/Jahia/site/socio/op/edit/pid/20998>. (Cité en page 133.)
- TIEBOUT, C. M. (1956). A Pure Theory of Local Expenditures. *Journal of Political Economy*, vol.64, n°5, pp. 416-424. (Cité en pages 81 et 172.)

- TOBLER, W. R. (1970). A computer Movie Simulating Urban Growth in the Detroit Region. *Economic Geography*, vol.46, n°Supplement : Proceedings. IGU Commission on Quantitative Geography, pp. 234-240. (Cité en pages 116 et 236.)
- TOWER SARGENT, L. et SCHAER, R. (2000). *Utopie. La quête de la société idéale en Occident*. Bibliothèque Nationale de France / Fayard (Exposition, Paris, BNF - François Mitterrand, 4 avril - 9 juillet 2000; New York Public Library, 14 octobre - 27 janvier 2001)., Paris. (Cité en page 80.)
- TRIBALAT, M. (1999). *Dreux, voyage au coeur du malaise français*. Syros, Paris. 287 p. (Cité en page 11.)
- VESSELINOV, E. (2008). Members Only : Gated Communities and Residential Segregation in the Metropolitan United States. *Sociological Forum*, vol.23, n 3, pp. 536-555. doi : 10.1111/j.1573-7861.2008.00075.x [<http://dx.doi.org/10.1111/j.1573-7861.2008.00075.x>]. (Cité en page 53.)
- VESSELINOV, E. et LE GOIX, R. (2007). Gated Communities and Homogeneity in Las Vegas and Phoenix. In *2007 4th International Conference on Private Urban Governance and Gated Communities. 5-8 june 2007*. International Research Network Private Urban Governance (CD ROM). http://halshs.archives-ouvertes.fr/halshs-00204699/PDF/011_vesselinov_legoix.pdf. (Cité en pages 158, 167, 168 et 174.)
- VESSELINOV, E. et LE GOIX, R. (2009). From Picket Fences to Iron Gates : Suburbanization and Gated Communities in Phoenix, Las Vegas and Seattle. *GeoJournal*, vol.77, n 2, pp. 203-222. doi : 10.1007/s10708-009-9325-2 [[10.1007/s10708-009-9325-2](http://dx.doi.org/10.1007/s10708-009-9325-2)]. (Cité en pages 14, 35, 53, 78, 85, 158, 167, 209 et 211.)
- VEYRET, Y. et LE GOIX, R. (2011). *Atlas des villes durables. Ecologie, urbanisme, société : l'Europe est-elle un modèle ?*, volume 88 p. Paris. (Cité en page 12.)
- VUAILLAT, F. et MADORÉ, F. (2010). Une affaire de générations : la construction d'un entre-soi à l'épreuve de la mixité intergénérationnelle. *EspacesTemps.net*, n 28.06.2010. [<http://www.espacestems.net/en/articles/une-affaire-de-generations-la-construction-drsquoun-entre-soi-a-lrsquoepreuve-de-la-mixite-intergenerationnelle-en/>]. (Cité en page 57.)
- WADDELL, P., BERRY, B. et CHUNG, K.-S. (1996). Variations in Housing Price Depreciation : The "Taste for Newness" across Heterogeneous Submarkets. *Urban Geography*, vol.17, n 3, pp. 269-280. doi : 10.2747/0272-3638.17.3.269 [<http://dx.doi.org/10.2747/0272-3638.17.3.269>]. (Cité en page 145.)
- WATTINE, D. (1990). Participation financière des lotisseurs. *Etudes Foncières*, n 48, pp. 32-34. (Cité en page 18.)
- WEBSTER, C. (2007). Property rights, public space and urban design. *Town Planning Review*, vol.78, n 1, pp. 81-101. (Cité en page 42.)
- WEBSTER, C. et GLASZE, G. (2006). Dynamic urban order and the rise of residential clubs. In GLASZE, G., WEBSTER, C. et FRANTZ, K. (dir.) : *Private Cities : local and global perspectives*, pp. 222-236. Routledge, London. (Cité en pages 42 et 51.)

- WEBSTER, C. et LE GOIX, R. (2009). Global emergence of gated communities and privately-governed neighbourhoods. In CHEN, Y. (dir.) : *Community Governance : From Multicultural Perspectives : Theories and Practice*, chapitre 17. The Press of Peking University, Beijing. (Cité en page 42.)
- WEBSTER, C. J. (2001). Gated Cities of Tomorrow. *Town Planning Review*, vol.72, n°2, pp. 149–170. (Cité en page 53.)
- WEBSTER, C. J. (2002). Property Rights and the Public Realm : Gates, Green Belts, and Gemeinschaft. *Environment and Planning B : Planning and Design*, vol.29, n°3, pp. 397–412. doi : 10.1068/b2755r. (Cité en pages 42 et 81.)
- WEBSTER, C. J. et LAI, L. W. C. (2003). *Property Rights, Planning and Markets : Managing Spontaneous Cities*. Edward Elgar, Chetlham, Glos. (Cité en page 42.)
- WEBSTER, C. J. et LE GOIX, R. (2005a). Gateway to new suburban living : Gated Communities and private neighbourhoods in the UK. *Sustain' Magazine*, vol.06, n°04, pp. 32–33. (Cité en page 42.)
- WEBSTER, C. J. et LE GOIX, R. (2005b). Planning by commonhold. *Economic Affairs*, vol.25, n°4, pp. 19–23. [<http://halshs.archives-ouvertes.fr/halshs-00009764/PDF/EaA2005.pdf>]. (Cité en pages 42 et 53.)
- WHITE, M. J. (1983). The measurement of spatial segregation. *American Journal of Sociology*, vol.88, n°5, pp. 1008–1018. (Cité en page 166.)
- WIECHMANN, T. et PALLAGST, K. M. (2012). Urban shrinkage in Germany and the USA : A Comparison of Transformation Patterns and Local Strategies. *International Journal of Urban and Regional Research*, vol.36, n°2, pp. 261–280. doi : 10.1111/j.1468-2427.2011.01095.x [<http://dx.doi.org/10.1111/j.1468-2427.2011.01095.x>]. (Cité en page 30.)
- WILSON, W. J. (1987). *The truly disadvantaged : the inner city, the underclass, and public policy*. University of Chicago Press, Chicago. 254 p. (Cité en pages 106 et 167.)
- WOLMAN, H., GALSTER, G., HANSON, R., RATCLIFFE, M., FURDELL, K. et SARZYNSKI, A. (2005). The Fundamental Challenge in Measuring Sprawl : Which Land Should Be Considered? *The Professional Geographer*, vol.57, n°1, pp. 94–105. doi : 10.1111/j.0033-0124.2005.00462.x [<http://ezproxy.cul.columbia.edu/login?url=http://search.ebscohost.com/login.aspx?direct=true&db=a9h&AN=15840319&site=ehost-live&scope=site>]. (Cité en pages 25 et 37.)
- WONG, S., CHAU, K., YAU, Y. et CHEUNG, A. (2011). Property price gradients : the vertical dimension. *Journal of Housing and the Built Environment*, vol.26, n°1, pp. 33–45. doi : 10.1007/s10901-010-9203-8 [<http://dx.doi.org/10.1007/s10901-010-9203-8>]. (Cité en page 145.)
- WRIGHT, R. et ELLIS, M. (2000). Race, Region and the Territorial Politics of Immigration in the US. *International Journal of Population Geography*, vol.6, n°3, pp. 197–211. doi : 10.1002/1099-1220(200005/06)6:3<197::aid-ijpg183>3.0.co;2-f [[http://dx.doi.org/10.1002/1099-1220\(200005/06\)6:3<197::AID-IJPG183>3.0.CO;2-F](http://dx.doi.org/10.1002/1099-1220(200005/06)6:3<197::AID-IJPG183>3.0.CO;2-F)]. (Cité en page 173.)

- WRIGHT, R., ELLIS, M. et PARKS, V. (2005). Re-Placing Whiteness in Spatial Assimilation Research. *City and Community*, vol.4, n°2, pp. 111–135. doi : 10.1111/j.1540-6040.2005.00107.x [<http://dx.doi.org/10.1111/j.1540-6040.2005.00107.x>]. (Cité en pages 174, 175 et 176.)
- WYLY, E., MOOS, M., HAMMEL, D. et KABAHIZI, E. (2009). Cartographies of race and class : mapping the class-monopoly rents of American subprime mortgage capital. *International Journal of Urban and Regional Research*, vol.33, n°2, pp. 332–354. doi : 10.1111/j.1468-2427.2009.00870.x. (Cité en pages 136 et 137.)
- ZELINSKY, W. et LEE, B. A. (1998). Heterolocalism : an alternative model of the sociospatial behaviour of immigrant ethnic communities. *International Journal of Population Geography*, vol.4, n°4, pp. 281–298. doi : 10.1002/(sici)1099-1220(199812)4:4<281::aid-ijpg108>3.0.co;2-o [[http://dx.doi.org/10.1002/\(SICI\)1099-1220\(199812\)4:4<281::AID-IJPG108>3.0.CO;2-0](http://dx.doi.org/10.1002/(SICI)1099-1220(199812)4:4<281::AID-IJPG108>3.0.CO;2-0)]. (Cité en pages 171 et 173.)

Table des figures

1	Le front sur le terrain (I) : discontinuités, vides et pleins. Palm Springs, CA, South Palm Canyon Dr., mai 2013.	1
2	Le front sur le terrain (II).	8
1.1	Le zonage en aires urbaines 2010 : l'aire urbaine de Paris au-delà de l'Île-de-France.	10
1.2	Pratiques et regards partagés sur le terrain : étudiants et collègues.	13
1.3	Ensembles pavillonnaires groupés à Bussy-Saint-Georges.	16
1.4	Programmes immobiliers dans le comté de Riverside.	17
1.5	Lotissement Kaufman & Broad à Magny-le-Hongre, Marne-la-Vallée (secteur 4).	18
1.6	Le discontinu dans le paysage : lotissement en construction à Cherry Valley, 2010.	22
2.1	Les différentes générations de suburbs à New York.	26
2.2	Comparaison des taux de croissance intercensitaires (en %) de la population dans une sélection de villes et dans les aires métropolitaines de plus d'un million d'habitants.	31
2.3	Taux de croissance annuels de l'urbanisation par comtés dans les grandes aires métropolitaines, 2000-2010.	32
2.4	Les définitions des aires métropolitaines (en 2013). Source : US Bureau of Census, 2013	34
2.5	Croissance intercensitaire 2000-2010 et densités de population : des dynamiques contrastées sur les espaces de marges.	38
2.6	Typologie de l'exurbain dans la région de Los Angeles.	39
2.7	Le ratio maisons individuelles détachées – logement collectif	40
3.1	« Condos », le long de Wilshire Boulevard, au nord de Westwood, Los Angeles, 2010	50
3.2	Les niveaux de la gouvernance urbaine privée : protection des valeurs immobilières et production de l'homogénéité sociale.	54
3.3	Oak Park, une <i>master planned community</i> en zone non incorporée au nord d'Agoura Hills, CA.	56
3.4	Plusieurs « quartiers » ? La <i>master planned community</i> de Canyon Hill, Lake Elsinore, comté de Riverside, en cours de commercialisation.	57
3.5	Canyon Hills, de PardeeHomes : extrait du site promotionnel. Une <i>master planned community</i> ; plusieurs quartiers, plusieurs produits	58
3.6	Nombre de logements produits par type de Common Interest Development	64
3.7	La production des principaux promoteurs.	64
3.8	Les spécialisations régionales des principaux promoteurs en Californie (nombre de permis de construire - maisons).	65
3.9	Evolutions de la production des <i>planned communities</i> en Californie du Sud entre 2000 et 2010	67
4.1	Morphologies d'enclavement, équipements de loisirs nautiques et insularité. Westlake village, Ventura county	78

4.2	Le cul-de-sac comme stratégie de contrôle territorial : les rues fermées de Saint Louis, et le projet de fermeture des rues à Dayton.	82
4.3	Réseaux routiers, accessibilité et niveau d'enclavement dans les générations de suburbs.	86
4.4	Schéma conceptuel : les données géoréférencées et leurs relations avec les lotissements, et les niveaux géographiques de l'analyse.	87
4.5	Typologie des réseaux routiers internes des lotissements planifiés.	89
4.6	Sud du Comté d'Orange : lotissements planifiés dans les municipalités et en zone non-incorporée.	90
4.7	Evolutions absolues et relatives de la morphologie des lotissements produits	92
4.8	Le lotissement planifié figé dans sa permanence.	94
5.1	Un extrait d'annonce immobilière : plusieurs référentiels locaux pour définir le voisinage	99
5.2	Les échelons de définition des espaces de proximité et voisinages : collectivités locales, quartiers et lotissements.	101
5.3	Quartiers résidentiels suburbains développés selon les principes du Nouvel urbanisme : logements individuels et collectifs	113
5.4	Valeurs immobilières dans des voisinages variables (comté d'Orange).	118
5.5	Valeurs immobilières dans des voisinages variables (Simi Valley, Santa Clarita, Thousand Oaks, Comtés de Los Angeles et de Ventura).	119
5.6	Quatre types de positions sociologiques et géographiques, et les zones d'incertitudes, d'après C. Grasland.	123
5.7	La structure socio-économique des quartiers : variation avec la distance de l'hétérogénéité.	129
6.1	Saisies hypothécaires (foreclosures) et logements vacants (2008).	132
6.2	Community Facility District (Mello-Roos District) implémentés dans les juridictions locales (municipalités et census designated places), 2009	141
6.3	Contextes locaux de la distribution des revenus dans la région de Los Angeles	152
6.4	Lotissement planifié en construction, Cherry Valley, CA.	156
7.1	Typologie de Modarres (2004) : les types d'intégration socio-spatiale locale par tract entre 1940 et 1990.	180
8.1	Dynamiques contrastées dans la vallée de l'Hudson (Etat de New York)	188
8.2	Lotissement inachevé, Central Park, Oxnard, CA	189
8.3	Indice mensuel des prix immobiliers des maisons (1975-2013)	191
8.4	Dix années de trajectoires locales des prix : une information aisément accessible à l'adresse.	193
8.5	Retour à Leisure World / Laguna Woods, dix ans après.	196
8.6	Prix des appartements au m ² en Ile-de-France en 1999 et 2006.	199
8.7	Nombre de transactions renseignées, base BIEN, à Paris et Petite-Couronne, entre 1999 et 2006.	200
8.8	Prix immobiliers dans les master planned communities, en 2008 et 2010.	203
8.9	Le pouls des valeurs immobilières : 30 ans d'évolutions – 1980-2011.	205
8.10	Les trajectoires de valorisation. Prix médians des logements, par census tract 1980 - 2001.	208
8.11	Les types de lotissements en fonction des trajectoires de valorisation immobilière locale.	210

8.12	Indices locaux d'autocorrélation spatiale des valeurs immobilières.	213
8.13	Opportunités foncières et développement résidentiel	216
9.1	Il y a quelqu'un ? <i>Lawn and order</i> , ou quiétude et extrême tranquillité... . . .	220
9.2	Typologie et profils socio-économiques des block groups 2000-2010.	226
9.3	Profils socio-économiques comparés, par block groups, 2000.	227
9.4	Profils socio-économiques comparés, par block groups, 2010.	228
9.5	Les dynamiques des quartiers : effets conjoints de la mobilité résidentielle, du vieillissement et de la diffusion des Hispaniques et Asiatiques.	231
9.6	Les profils 2010 des block groups, en fonction des profils de 2000.	232
9.7	Morphologie viaire des lotissements et typologie socio-économique des block groups en 2000 et 2010.	233
9.8	Représenter les trajectoires : ce que deviennent en 2010 les block groups qui appartenaient en 2000 à certaines catégories...	234
9.9	Front de lac à Rancho Santa Margarita...	236
9.10	Le pourcentage de routes résidentielles dans chaque type de lotissement par block group.	238
9.11	Carte de localisation (comtés, municipalités et autres zones non-incorporées).	284

Liste des tableaux

2.1	« Boomburbs reloaded », une réévaluation de la croissance des Boomburbs, 1970 - 2010, par croissance moyenne. Source : D'après Lang et LeFurgy, 2007, mise-à-jour US Bureau of Census, 2010 .	29
2.2	Les mesures des exurbs, état de la question	37
3.1	Les catégories de lotissements produites en Californie entre 2000 et 2010. Nombre de permis de lotir, et nombre d'unités d'habitation.	62
6.1	Capital emprunté et dette courant de type Mello-Roos, pour les 10 comtés les plus endettés, années fiscales 1992-93 à 2010-11	142
6.2	Modèle 1. Modélisation du prix en fonction des caractéristiques des biens et des planned communities : Régression multiple (Anova).	150
6.3	Modèle 2. Modélisation du prix en fonction des caractéristiques des biens, des planned communities, et des juridictions : Régression multiple (Anova).	151
6.4	Vers une analyse multi-niveaux. Analyse de la variance, effets mixtes sur les prix au m ² de l'appartenance des biens à un lotissement et à une juridiction.	153
7.1	Paramètres univariés des variables du recensement par block group en 2000	181
7.2	Paramètres univariés des variables du recensement par block group en 2010	182
8.1	Laguna Woods, CA : sélection d'indicateurs en 2000 et 2010	196
8.2	Evolution de la relation entre morphologie et valorisation dans le voisinage	214
9.1	Lotissements de type <i>Fishbones</i> : Fréquence des indices de distance sociale par Block Group (BG) en 2010.	243
9.2	Lotissements de type <i>Complex</i> : Fréquence des indices de distance sociale par Block Group (BG) en 2010.	244
9.3	Lotissements de type <i>Dense Loops</i> : Fréquence des indices de distance sociale par Block Group (BG) en 2010.	245
9.4	Ratios des indices de distance sociale entre différents niveaux de voisinage. Comparaison 2000-2010	246

Index

- Ancestry - recensement, 156
Assembly Bill 32, 66
Assimilation spatiale, 106, 123, 164
Autocorrélation spatiale (indices), 203, 205
- Boomburbs, 27, 144
Business Improvement Districts, 46
- California Environmental Quality Act, 66
City Improvement Districts, 46
Club (économie de club), 79
Commission Kerner, 156
Common Interest Developments, 47
Community Facility District (Mello-Roos District), 138, 142, 145
Condominium, 47, 59
Contiguïté, 203
- Development agreement, 67
Discontinuité, 230
Distance sociale, 230
- Ecole de Chicago, 100, 155
Economie de club, 168, 186
Efficacité collective, 105
Entropie, 174
Equilibre, 162
Espace défendable, 77, 79, 89, 90, 186
- Fabrique urbaine, 44
Fair Housing Act, 163
Float bonds, 138, 142
Flux migratoires, 177
Foreclosure, 145
Foreign Born - recensement, 156
- Gated communities, 49
Ghetto, 163
Gouvernance urbaine privée, 78
gouvernance urbaine privée, 46
Government Sponsored Entreprises, GSE, 134
- Hétérolocalisme, 168
Hispanic or latino - recensement, 156
- Incorporation, 56, 137, 140
- Indice d'entropie, 106, 108, 163
Indice d'exposition, 162
Indice d'isolement, 105, 108, 162
Indice de dissimilarité, 105, 108, 162
Indice de distance sociale IDS / Social distance index / SDI, 231
- Master planned communities, 51
Melting-pot, 158
Monopole, 133
- Neighborhood, 169
Neighborhood Watch, 157
New urbanism / Nouvel urbanisme, 36, 68, 89, 111, 241
NIMBY, 36
- Planned community, 53
Planned Development, 47, 48
Planned Unit Development, 47
Préférences, 167
promoteur, 59
Property Owners Associations, 47
Proposition 13, 137
- QUANGO, 138
- Race - recensement, 156
Real Estate Owned - REO (saisies), 210
Redlining, 78, 162, 164, 181
Rente foncière, 133
- Ségrégation, 162
Satisfaction, 168
Senate Bill 375, 66
Slow growth, 36
Smart growth, 36, 67, 68, 89
Southern California Association of Governments, 69
Spatial mismatch, 105
Stratification, 163
Subprimes, 183
subprimes, 6
Sujet suburbain, 133
Superblocks, 78
Surclassement, 165, 181

Tax Increment Financing, TIF, 137, 142

Titrisation, 133

Ville nouvelle, 53

White flight, 100, 155, 158, 227

Ouvrage composé sous L^AT_EX et pdf_latex.
Crédits : Formats de mise en page, ©<http://olivier.commowick.org/>.
Formats bibliographiques : *apalike-fr*
(<http://www.lsv.ens-cachan.fr/~markey/BibTeX/bst/apalike-fr.bst>).
Septembre 2013.

Résumé : Comment se structurent les voisinages sur les marges suburbaines, dont les caractéristiques morphologiques principales relèvent de la fragmentation spatiale et de la réticularité? A partir des lotissements planifiés de grands promoteurs (*master planned communities*), la position de recherche (volume 1) interroge les modalités de production des espaces de front d'urbanisation, sur une étude de cas en Californie du Sud. Il s'agit d'éclairer théoriquement et méthodologiquement (par le recours à l'analyse spatiale) la question des voisinages, en traitant conjointement la morphologie spatiale (morphologie viaire) et la morphologie sociale de ces espaces (homogénéité sociale). Les logiques réticulaires l'emportent sur les organisations aréolaires, dans un arrangement discontinu des voisinages, la fragmentation des formes urbaines mettant en effet en question les méthodes classiques de l'analyse urbaine plus adaptées aux formes continues. De plus, les marges métropolitaines étant par définition des espaces en constante évolution et réajustement, les questions de méthodes prennent en compte la dimension temporelle. La réflexion se déploie en trois axes. Les logiques de production sont analysées dans leurs rapports avec la dimension économique (le rôle des promoteurs), celle de la gouvernance, des associations de propriétaires, et des mutations morphologiques (densification) liées aux injonctions environnementales. La question des voisinages confronte le lotissement aux contextes locaux, dans leurs dimensions multi-scalaires, en interrogeant à la fois les questions de l'appartenance, de la construction locale de l'homogénéité socio-économique, et les jeux d'acteurs situés sur les logiques de valorisation foncière et immobilière en vue de financer les équipements locaux. Enfin, le lotissement est confronté à l'identification des trajectoires locales, de valorisation, ou de surclassement / déclassement socio-économiques, afin de saisir les évolutions tranchées qui se jouent sur les marges métropolitaines. Le volume 2 présente le parcours (enseignement, administration, recherche), et une sélection de publications, organisées en quatre thématiques principales : la gouvernance urbaine privée, les voisinages, les trajectoires, et les dynamiques métropolitaines.

Mots clés : Voisinages, lotissements planifiés, suburbs, morphologie sociale et morphologie spatiale, analyse multi-scalaire, analyse spatiale, ségrégation, prix immobiliers, morphologie urbaine, trajectoires.

On the edge. A geographical analysis of post-suburbia : subdivisions, neighborhoods, trajectories

Abstract : On suburban fringes, the structuring of neighborhoods relies on fragmented and reticular morphological patterns. Based on a case study in Southern California, this research proposal highlights the outcomes of master planned communities as a major type of morphology on the metropolitan fringe (vol 1). Planned communities are investigated, both theoretically and methodologically (spatial analysis) so as to jointly confront the issues of spatial morphology (streets layout of dead-ends, lollipops and loops) and social morphology (homogeneity), as subdivisions are built according to social expectations of homogeneity by design and by regulations (CC&Rs). But spatial fragmentation and reticular relations both challenge classical methods of urban analysis. An investigation of neighborhoods in post-suburbia requires a better theoretical understanding of the relationships between subdivisions and the various contexts that define a multi-level vicinity, with intricate effects produced by several geographical level in which the subdivisions are embedded : the community, the local jurisdiction, etc. Furthermore, urban fringes are constantly readjusting, with a continuous dynamic of fragmentation and in-fill developments ; this requires to account for temporality and its interaction with the neighborhood. The argument is threefold. First, the logics of production of subdivisions and planned communities are discussed, investigating the actors (developers, homeowner associations, planning authorities...), and the environmental policies at stake requiring more density, in order to define subdivision morphologies as a proxy to analyze the making of local territoriality. Second, local contexts are analyzed, discussing on the one hand social interactions, proximity and the neighborhoods, and on the other hand using property price as a proxy to analyze the geography of the neighborhood in terms of multilevel interactions with social contexts and local politics of urban amenities financing. Third, socio-economic trajectories of suburban neighborhoods are analyzed, in order to delineate radical contexts of valorization, upgrading or downgrading of neighborhoods with respect to price and socio-economic attributes. In vol. 2 (appendices), teaching, research and administrative experiences are detailed, and a selection of relevant publications are detailed by thematic : private urban governance, neighborhoods, trajectories and metropolitan dynamics.

Keywords : Neighborhoods, master planned communities, suburbs, spatial and social morphology, multi-level analysis, spatial analysis, segregation, property prices, urban morphology, trajectories.
