

Thèse de doctorat

**Urbanisme de coalition : articulation entre infrastructure routière et plus-value foncière dans la fabrique urbaine. Le cas de Tananarive (Madagascar).**

par Njaka Ranaivoarimanana ( [njakarana@yahoo.fr](mailto:njakarana@yahoo.fr) )

Soutenance vendredi 15 septembre 2017

A 14h00

Bâtiment Bienvenüe

14-20 Boulevard Newton,

Cité Descartes

77420 Champs-sur-Marne

Salle A219 (Plot A – 2<sup>ème</sup> étage)

([Plan](#))

## Résumé

Le développement de projets urbains à proximité des infrastructures de transport invite à mobiliser de nouveaux concepts pour mieux appréhender l'effet des infrastructures et la fabrique urbaine. Cette thèse en urbanisme et aménagement contribue à expliquer l'articulation entre infrastructure routière et plus-value foncière dans la fabrique urbaine. Elle interroge l'effet de valorisation foncière des infrastructures, à travers le cas des nouvelles routes de la ville de Tananarive (Madagascar) construites entre 2005 et 2012.

Ces infrastructures participent à une concentration du pouvoir politique et économique dans la structuration de la production urbaine. Le développement récent de la ville autour de ces infrastructures révèle l'enjeu des plus-values foncières par lequel se lisent les évolutions, tant de la gouvernance urbaine que de la fabrique urbaine. Pour mener cette thèse, il est proposé une approche interdisciplinaire combinant à la fois une analyse diachronique de l'évolution des infrastructures *via* les planifications, et une décomposition de la fabrique urbaine à travers le mécanisme de valorisation foncière des acteurs urbains, qui se positionnent à proximité des infrastructures dans la compréhension de l'objet effet de valorisation foncière.

La thèse identifie deux principaux facteurs explicatifs : d'une part, l'effet intangible d'anticipation foncière qui résulte de la permanence du tracé des infrastructures routières et le repositionnement des acteurs en fonction de ce tracé ; d'autre part, l'*urbanisme de coalition* à proximité des infrastructures routières qui s'appuie sur le levier foncier mobilisable, en recourant à différents instruments d'action publique tels que le contrat de PPP et/ou l'arrangement des règles d'urbanisme. C'est à travers la conjugaison entre urbanisme de coalition et stratégies d'anticipation que s'explique l'effet de valorisation foncière liée aux nouvelles infrastructures de Tananarive. Au final, la thèse invite à lire la production urbaine à proximité des infrastructures de transport par l'urbanisme de coalition.

**Mots clés : Urbanisme de coalition, Infrastructure routière, Plus-value Foncière, Anticipation**

## **Abstract**

The development of urban projects near to transport infrastructures invites to mobilize new concepts to arrest better the effect of infrastructures and urban factory. This thesis in urban planning and development contributes to explain the joint between road infrastructure and land capital gain in the urban factory. She questions the effect of land valuation of infrastructures, through the case of the new roads of the city of Tananarive (Madagascar) built between 2005 and 2012.

These infrastructures participate in a concentration of the political and economic power in the structuring of the urban production. The recent development of the city around these infrastructures reveals the stake in the land capital gains by which are read the evolutions, so much urban governance that of the urban factory. To do it, it is proposed that an interdisciplinary approach combining at the same time a diachronic analysis of the evolution of infrastructures via the plannings, and the decomposition of the urban factory through the mechanism of land valuation of the urban actors, who position near infrastructures in the understanding of the object effect of land valuation.

The thesis identifies two main explanatory factors: First, the inviolable effect of land anticipation which results from the durability of the plan of the road infrastructures and the repositioning of the actors according to this plan; Secondly, the urban planning coalition near the road infrastructures which leans on the available land lever, by resorting to various instruments of public policy such as the contract of PPP and/or the arrangement of the urbanism rules. It is through the conjugation between town planning's coalition and strategies of anticipation that is understandable the effect of land valuation bound to the new infrastructures of Tananarive. Finally, the thesis invites to read the urban production near the infrastructures of transport by the urban planning of coalition.

**Key Words: Urban Planning Coalition, Road Infrastructure, Land Value, Anticipation**