

Table des annexes

- Annexe 1 : Liste des entretiens en France, au Japon et à l'étranger
- Annexe 2-1 : Le questionnaire sur la ville mature – version japonaise
- Annexe 2-2 : Le questionnaire sur la ville mature – version anglaise
- Annexe 3-1 : Questionnaire portant sur les *shôtengai*, version japonaise
- Annexe 3-2 : Questionnaire portant sur les *shôtengai*, version anglaise
- Annexe 4-1 : Questionnaire portant sur la perception par les habitants des grands projets urbains, version japonaise
- Annexe 4-2 : Questionnaire portant sur la perception par les habitants des grands projets urbains, version anglaise
- Annexe 5 : La mesure de la Bulle
- Annexe 6 : Les mécanismes ayant contribué à la formation de la bulle spéculative des années 1980
- Annexe 7 : Le dégonflement de la Bulle et ses conséquences
- Annexe 8 : Heurs et malheurs de la ville d'exception à Tokyo
- Annexe 9 : Données associées aux cartes du chapitre 2 sur les classements par quintiles des performances économiques des 150 métropoles les plus riches du monde (en termes de PUB)
- Annexe 10 : Les relations entre population mature et économie mature au Japon
- Annexe 11 : Evolution des trafics voyageurs par *ôtshintetsu* entre 2010 et 2011
- Annexe 12 : Ark Hills アークヒルズ, le précurseur des projets mixtes
- Annexe 13 : Chronologie des plans du Gouvernement Métropolitain de Tokyo
- Annexe 14 : La liste des 150 projets de renaissance urbaine depuis 1986 à Tokyo
- Annexe 15 : Le quartier d'OMY bâtiment par bâtiment
- Annexe 16 : Autour du Sky Tree, la ville basse s'organise
- Annexe 17 : *Green washing* au Tokyo Sky Tree, l'exemple de la boutique des studios Ghibli
- Annexe 18 : Les 48 J-REITs

Annexe 1 : Liste des entretiens

1. AOYAMA Yasushi 青山侑 – Professeur des Universités à l'Université de Meiji et ancien vice-gouverneur du Gouvernement Métropolitain de Tokyo : 21 août 2012
2. FUKANO Takuya 深野琢也 - Manager, Division de l'évaluation des centrales, Japan Nuclear Safety Institute (JANSI, *Genshiryoku anzen suishin kyôkai* 原子力安全推進協会) : 25 juin 2013
3. GIRAUD Alexandre – doctorant à Paris 1, ancien employé de Mitsubishi Jisho : 27 novembre 2012
4. HASHIMOTO Natsuki 橋本夏希- Division de l'aménagement urbain, Mori Biru : 20 septembre 2012
5. HOSONO Sukehiro 細野助博 – professeur et doyen du département de politiques publiques – Université de Chûô : multiples rencontres et discussions. Premier rendez-vous : 6 avril 2012 – Université de Chûô. Autres discussions importantes : 25 mai 2012, 31 mai 2012, 4 juin 2012, 8 juin 2012, 31 août 2012
6. ISOGAI Takanori 磯貝孝則 – Adjoint au sous-directeur de l'aménagement du marché immobilier au Ministère du Territoire, des Infrastructures et des Transports 国土交通省 : 16 août 2012
7. IWAI Takuya 岩井卓也 – Tôkyû Corporation – Division de l'aménagement urbain/division de l'aménagement de Shibuya 都市開発事業本部. 渋谷開発事業部 : 21 décembre 2012
8. KATSUME Yasushi 勝目康 – Ministère des Affaires Intérieures et des Communication (総務省) : 16 juillet 2012 ; 2 août 2012
9. KIKUCHI Takaya 菊池孝也 – ancien employé de Toshiba : 17 juillet 2013
10. KIMURA Mariko 木村真理子 – Gouvernement Métropolitain de Tokyo, division des affaires portuaires et maritimes (港湾局総務部総務課広報係) : 4 juillet 2013
11. KIMURA Yoshinobu 木村吉延 – Directeur de la division des opérations commerciales et directeur de Sora Machi (Tokyo Sky Tree) - Tobu Taunoramachi Co., Ltd. 東武タウンソラマチ: 30 août 2012
12. KIMURA Yoshinobu 木村吉延 et ARAI Yuka 荒井有香 (manageure d'étage, *Furoa manejimento sutaffu* フロアマネジメントスタッフ) – Sora Machi et Tokyo Sky Tree : 2 août 2013
13. KUBO Tomoko 久保倫子 – Maître de conférences à l'Université de Gifu : 18 juillet 2014
14. MARUHAMA Koji 丸浜耕史 – responsable de l'Urban Design Center Kashiwa no Ha à Mitsui Fudôsan : 11 juillet 2013
15. Mitsubishi Jisho : rencontre avec les responsables de l'Eco Design Center : 17 janvier 2013
16. MOCHIMARU Nobuhiko 持丸信彦 – Mitsui Fudôsan – Executive Manager : 18 juillet 2012 ; 29 novembre 2012
17. SUZUKI Sôichirô 鈴木総一郎 – Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism - City Bureau, Deputy Director for Urban Renewal Coordination : 22 novembre 2012
18. SUZUKI Kan 鈴木寛 – Professeur des Universités à l'Université de Tokyo, département des politiques publiques, ancien vice-ministre de l'Education, de la Culture, des Sports, de Sciences et de la Technologies, et ancien député de l'Assemblée nationale (Chambre Haute) du Japon : 24 juillet 2014
19. TAKAGI Kikuo 高木喜久雄 – Directeur de la technologie, T&D Power System, Toshiba : 30 juillet 2013
20. TAKIZAWA Toshiyuki 瀧澤俊享 – mairie d'arrondissement de Sumida-ku, département

- de l'industrie et du tourisme, sous-directeur de la section tourisme : 15 août 2013
21. TOCHITANI Nobuaki 栢谷信昭 – gouvernement d'arrondissement de Sumida-ku, division du tourisme : 15 août 2013
 22. TOMINAGA Mamiko 富永真美子 – Gouvernement Métropolitain de Tokyo, section des affaires internationales : 28 juillet 2012
 23. TÔRA Ryosuke 東浦亮典 – Tôkyû Corporation – Directrice générale de la division de l'aménagement et de la planification urbaine 都市開発事業本部企画開発部統括部長 : 21 décembre 2012
 24. TSUCHIYA Jun 土屋準 – Conseiller municipal (港区議会議員) de l'arrondissement de Minato-ku : 16 juillet 2013
 25. TSUNODA Tomoya 角田朋哉 – Directeur de la planification urbaine, Mori Biru : 20 septembre 2012
 26. YAMAKOSHI Atsushi 山越厚志 – Keidanren (Fédération des organisations économiques du Japon, *Nippon keizai dantai rengôkai* 日本経済団体連合会), directeur du bureau du Président : 31 juillet 2013
 27. YOGO Masashige 余語将成 – Chef de groupe (Group manager), groupe 2, Division de la transmission et des systèmes de distribution, Toshiba : 30 juillet 2013
 28. YOKOTA Takeshi 横田岳志 – directeur général et vice-président de Toshiba, division des transmissions et des systèmes de distribution : 30 juillet 2013
 29. YOSHIDA Michio 吉田道夫 – Center for Educational Research and School Development à l'Université de Kumamoto et membre du JANTI (Japan Nuclear Technology Institute) : 25 juin 2013

Annexe 2-1 : Le questionnaire sur la ville mature – version japonaise

成熟都市についてのアンケート

LANGUILLON Raphaël ランギヨンラファエル, 博士課程の学生

中央大学総合政策学部 - チューター: 細野先生

FACE: お答えいただく方に対して質問します。

- 1.1. 性別: 男性 女性
- 1.2. おいくつですか? 20歳-30歳 31歳-40歳 41歳-50歳 51歳-60歳 61歳以上
- 1.3. 働いている機関/会社の名前は何ですか? -----
- 1.4. 機関/会社ではどんな仕事をしていますか? -----
- 1.5. いつから機関/会社で働いていますか? -----

Q1: 成熟都市は何だと思えますか?

- 縮小都市 成長が止まった都市 衰退した都市 危機について昔より弾力的になった都市
- グローバル都市に変換し終えた都市 低炭素都市
- 人口統計の都市 持続可能な街づくり 都市計画の担当者が経験を積んだ都市
- その他 -----

Q2: あなたにとって、成熟都市のイメージは: 良いイメージ 悪いイメージ

Q3: あなたにとって、成熟都市をイメージさせる要因で一番重要な事はどれですか?

- 人口減少 経済力 高齢人口 見栄え/競争力 都市の規模縮小
- 都市プロジェクトの総数 都市プロジェクトの大きさ

Q4: 成熟都市と一番合致していることはなんですか?

- 成熟したワイン: パーフェクトで食べ頃である
- 成熟した方: バランっすがとれて賢い
- 成熟の世界市場: 飽和状態なので、成長のために再び革新が必要である
- 成熟の木: 育つ事が止まり幹が太い木
- 成熟のプロセス: もうすぐ衰退するかもしれない
- 分からない

Q5: 成熟都市と反対の都市は何ですか?

- 上海のようにダイナミックで新興グローバル都市 ニューヨークのように国際なグローバル都市
- サンパウロのように経験の浅いグローバル都市 デトロイトのように縮小的なグローバル都市
- その他 -----

Q6: 仕事で成熟都市という言葉をよく使いますか?

- 使う あまり使わない 使わない

Q7: あなたにとって、東京は成熟都市だと思えますか? はい いいえ 分からない

八月二十日までにお戻し下さい。ありがとうございました。

Annexe 2-2 : Le questionnaire sur la ville mature – version anglaise

Survey about urban maturity

By LANGUILLON Raphaël, PhD student – Chuo University
Under the direction of Professor HOSONO Sukehiro

Personal informations

- 1.1. Who are you? A men A women
- 1.2. How old are you? 20-30 31-40 41-50 51-60 Over 61
- 1.3. What is your institution/company? _____
- 1.4. What is your position in this institution/company? _____
- 1.5. For how long time have you been working at your institution/company? _____

Question 1: Is the image of « mature city »: Positive Negative

Question 2: According to you, which elements are involved in urban maturity?

- Demography Economy Ageing population Attractivity/competitivity
- Shrinking process Total of urban projects Size of urban projects

Question 3: According to you, what is a mature city?

- A shrinking city A city which stopped its expansion A city which are going to decline
- A city which is more resilient to crisis An achieved global city
- A post-crisis city A post-carbon city A city whom population is ageing
- A sustainable city A city where urban agents acquired Other _____

Question 4: Is a mature city like:

- 4.1. A mature wine: perfect and on time to be consumed
- 4.2. A mature person: reasonable and wise
- 4.3. A mature market: saturated, which needs an innovation to expand again
- 4.4. A mature tree: it stopped to grew
- 4.5. A mature process: it is going to decline
- 4.6. I don't know

Question 5: What is the opposite of a mature city?

- An emerging and dynamic global city like Shanghai An international global city like New York
- An unexperienced global city like Sao Paulo A shrinking global city like Detroit
- Other _____

Question 6: Do you often use the image of mature city in your work?

- Yes Not often Never

Question 7: According to you, is Tokyo a mature city? Yes No

Thank you for your kind cooperation

Annexe 3-1 : Questionnaire portant sur les *shôtengai*, version japonaise

商店街についてアンケート

LANGUILLON Raphaël ランギヨンラファエル, 博士課程の学生

中央大学総合政策学部。チューター: 細野先生

FACE: お答えいただく方のことで質問します。

- 1.1. 性別: 男性 女性
- 1.2. おいくつのですか? 20歳-30歳 31歳-40歳 41歳-50歳 51歳-60歳 61歳以上
- 1.3. あなたの商店街は繁盛していますか? 繁盛している 繁盛していない
- 1.4. あなたのお店は商店街のどこにありますか? 入り口近く 真ん中あたり はじっこ
- 1.5. いつからお店を始めましたか? 西暦でお願いします _____年
- 1.6. 土地の所有者ですか? はい いいえ
- 1.7. お店がある建物の所有者ですか? はい いいえ
- 1.8. あなたのお店の業種は: 衣料品店 生鮮食料品店 飲食店 めがねなどの買い回り品店
靴かばん店 クリーニング店 ドラッグストアや薬局店 ゲームセンターなどのレジャー店
その他: _____
- 1.9. 最近、お店の売り上げは: 増えた 減った あまり変わらない

Q1: 東京都市再生の大きなプロジェクトで知っているものにすべてチェックを入れて下さい

- 六本木ヒルズ 東京ミッドタウン
三菱の丸の内プロジェクト（丸ビルとか） 三井不動産の日本橋プロジェクト（コレドとか）
東急の渋谷プロジェクト（ヒカリエとか） 東京スカイツリー

Q2: 上にあげたような都市再生の大きなプロジェクトは必要だと思いますか?

- 必要だ 必要ではない 分からない

Q2-S: それは何故ですか?

Q3: 都市再生の大きなプロジェクトはあなたのお店の売り上げに関係していますか?

- 売り上げを増加させている 売り上げを減少させている あまり関係がない 分からない

Q4: お店の将来について、あなたはどのように思いますか?

- とても楽観的 楽観的 どちらでもない どちらかという悲観的
悲観的 分からない

Q5: あなたに後継者はいますか? いる まだいない 後継者は要らない

Q6: あなたの商店街をもっと新しくしたいと思いますか? はい いいえ

Q6-S: それは何故ですか?

ありがとうございました。 7月11日（木）までにご回答ください。

Annexe 3-2 : Questionnaire portant sur les *shôtengai*, version anglaise
Survey about evolution of Shôtengai in Tokyo
By LANGUILLON Raphaël, PhD student – Chuo University
Under the direction of Professor HOSONO Sukehiro

FACE: Personal informations

- 1.1. Who are you? A men A women
- 1.2. How old are you? 20-30 31-40 41-50 51-60 Over 61
- 1.3. Is your shop prosperous? yes no
- 1.4. Where is located your shop in the *shôtengai*: at the entrance in the middle at the end
- 1.5. For how long time have you been working there? _____
- 1.6. Are you the onwer of the ground? Yes No
- 1.7. Are you the owner of the building of the shop? Yes No
- 1.8. What do you sell: Clothing store Fresh grocery store Restaurant Optical
 Shoes bag store Laundry Drog store or pharmacy Game center
 Other: _____
- 1.9. How have been evaluating your sells recently: Growth Decline No change

Q1: Which big project of urban renaissance do you know within the following list?

- Roppongi Hills Tokyo Midtown
- The redevelopment project of Marunouchi by Mitsubishi
- The redevelopment project of Nihonbashi by Mitsui
- The redevelopment project of Shibuya by Tôkyû Tokyo Sky Tree

Q2: Do you think large scale urban renaissance projects in Tokyo are useful?

- Yes No I don't know

Q2-S: Why?

Q3: Do you think the urban renaissance project impact your activities?

- It makes your sells growing It makes your sells declining There is no impact You don't know

Q4: What do you think about your shop's future?

- You are very optimistic You are optimistic You are neutral You are pessimistic
You are very pessimistic You don't know

Q5: Do you have a sucesor? Yes No I don't need anyone

Q6: Do you wish to renew your shop? Yes No

Q6-S: Why?

Thank you for your kind cooperation

Annexe 4-1 : Questionnaire portant sur la perception par les habitants des grands projets urbains, version japonaise

都市再生についてのアンケート

LANGUILLON Raphaël ランギヨンラファエル, 博士課程の学生

中央大学総合政策学部 - チューター: 細野先生

FACE: お答えいただく方に対して質問します。

- 1.1. 性別: 男性 女性
- 1.2. おいくつですか? 20 歳-30 歳 31 歳-40 歳 41 歳-50 歳 51 歳-60 歳 61 歳以上
- 1.3. どこに住んでいますか? _____
- 1.4. いつからあそこに住んでいますか? 西暦でお願いします _____年
- 1.5. お住まいのお宅は? 所有 賃貸
- 1.6. どんな住宅に住んでいますか? 一戸建て アパート 五階までの低層マンション
高層マンション その他 _____

Q1: 住んでいる所から一番近い都市再生の大きなプロジェクトはどれですか?

- 六本木ヒルズ 東京ミッドタウン
- 三菱の丸の内プロジェクト（丸ビルなど） 三井不動産の日本橋プロジェクト（コレドなど）
- 東急の渋谷プロジェクト（ヒカリエなど） 東京スカイツリー その他 _____

Q2: 上にあげたような都市再生のための大きなプロジェクトは必要だと思いますか?

- 必要 必要ではない 分からない

Q2-S: それは何故ですか?

Q3: 都市再生の大きなプロジェクトのおかげで、東京が良くなる要因は何ですか?

- あなたの生活条件 住民の生活条件 東京の環境 東京の経済
- 地震や火災の時に東京の安全性 東京の魅力と競争力 何もない

Q4: 都市再生の大きなプロジェクトのせいで、東京が悪くなる要因は何ですか?

- あなたの生活条件 住民の生活条件 東京の環境 東京の経済
- 地震や火災の時に東京の安全性 東京の魅力と競争力 何もない

Q5: Q1 の中で最も近い再生プロジェクトについて点数で評価して下さい（0点=悪い、100点=素晴らしい）:

環境:___ 周りの社会との統合:___ 効用:___ 美しさ:___ 建設前にネゴシエーション:___
建築:___ 安全性:___ 緑（自然環境）:___

八月二日までにお戻し下さい。ありがとうございました。

Annexe 4-2 : Questionnaire portant sur la perception par les habitants des grands projets urbains, version anglaise

Survey about Urban renaissance in Tokyo

By LANGUILLON Raphaël, PhD student – Chuo University
Under the direction of Professor HOSONO Sukehiro

FACE: Personal informations

- 1.1. Who are you? A men A women
- 1.2. How old are you? 20-30 31-40 41-50 51-60 Over 61
- 1.3. Where do you live? _____
- 1.4. For how long time have you been living there? _____
- 1.5. Did you buy your house? Yes No
- 1.6. Are you living in: A house An appartement An apartment in a 5-store building
- Other

Q1: What is the closest big urban renaissance project from your home?

- Roppongi Hills Tokyo Midtown
- Marunouchi, redevelopped by Mitsubishi Nihonbashi redevelopped by Mitsui
- Shibuya redevelopped by Tōkyū Tokyo Sky Tree
- Other _____

Q2: Do you think large scale urban renaissance projects in Tokyo are useful?

- Yes No I don't know

Q2-S: Why ?

Q 3: Do you think large scale urban renaissance projects in Tokyo improve:

- Your living conditions The living conditions of the population
- The environment of the city The economy of the city
- The safety in case of earthquake or fire The attractivity/the competitiveness of the city
- Nothing

Q 4: Do you think large scale urban renaissance projects in Tokyo deteriorate:

- Your living conditions The living conditions of the population
- The environment of the city The economy of the city
- The safety in case of earthquake or fire The attractivity/the competitiveness of the city
- Nothing

Q 5: If you are living near an urban renaissance project, which score will you give to it concerning the following characteristics (0 = bad, 100 = great):

Environment: ___ Integration with the surroundings: ___ Utility: ___ Beauty: ___
Negociation before construction: ___ Architecture: ___ Safety: ___ Greenery: ___

Thank you for your kind cooperation

Annexe 5 : La mesure de la Bulle

Les valeurs foncières concernent le prix des sols, déclinés en fonction des usages, tels qu'ils sont légiférés par le Code de la Construction (*Kenchiku hô* 建築法) et localement par les plans d'urbanisme. Les valeurs immobilières concernent les surfaces bâties, par opposition aux sols nus. Elles sont directement connectées aux valeurs foncières en ce qu'elles résultent du produit suivant : $V_i = V_f + C + T + P$, où V_i est la valeur immobilière, V_f la valeur du foncier, C le coût de construction, T les taxes sur les transactions immobilières et P la plus-value liée à la vente d'un produit immobilier « fini ».

La Bulle des années 1980 est d'abord foncière, rendant les coûts supplémentaires C , T et P presque anecdotiques. Dans les espaces centraux des grandes agglomérations japonaises, en particulier à Tokyo, le foncier représentait presque 98% de la valeur des prix lors des transactions immobilières (Noguchi, 1994) (fig. A-1).

La période 1985-1991 correspond bien à une bulle économique et financière au Japon. La démonstration en est cependant difficile. Une bulle se définit par une différence notable entre des prix dits fondamentaux (P_f), c'est-à-dire ceux théoriques d'un marché en phase de bon fonctionnement, et les prix réels (P_r), qui sont ceux proposés par le marché à un moment donné. Dans le cas où $P_f = P_r$, on considère que le marché fonctionne correctement. Dans le cas où $P_f < P_r$, il y a effectivement bulle. La difficulté réside dans le calcul de P_f .

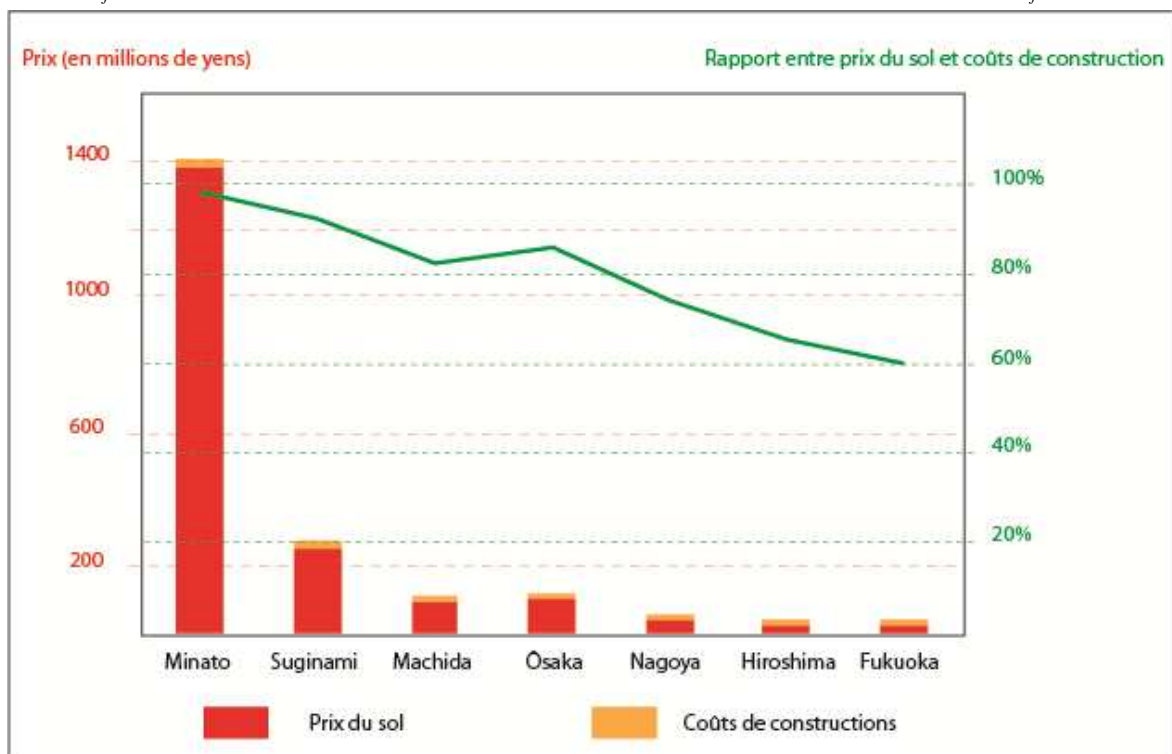


Figure A-1 : Part du prix du sol dans les prix immobiliers. Les calculs sont fondés sur la base d'un terrain de 167 m^2 et d'un logement (maison) de 89 m^2 . Raphaël Languillon-Aussel. D'après les calculs de Yukio NOGUCHI (1994, p.13).

A Tokyo, NOGUCHI Yukio 野口幸雄 a calculé l'écart entre P_f et P_r grâce au modèle qu'il propose en 1994 (fig. A-2). Il a mis en évidence des différences qui allaient du simple au quintuple, comme à Ginza, où, en 1987, P_r était de 23 000 000 yens le m^2 , alors que P_f

aurait dû être de 12 030 000 yens le m². A Yokohama, la différence était encore plus nette, avec P_r à 11 400 000 yens le m², et P_f à 2 950 000 yens le m².

Outre le calcul de P_f , d'autres indicateurs coexistent et valident l'existence de la Bulle. Ainsi, la part des prix fonciers dans le PIB japonais passe de moins de 1,5% en 1955 à près de 5% en 1987. Le rapport entre le prix des logements et le salaire annuel moyen des foyers se creuse, passant de 5,64 dans le grand Tokyo en 1985, à 8,62 en 1989¹ (Noguchi, 1994).

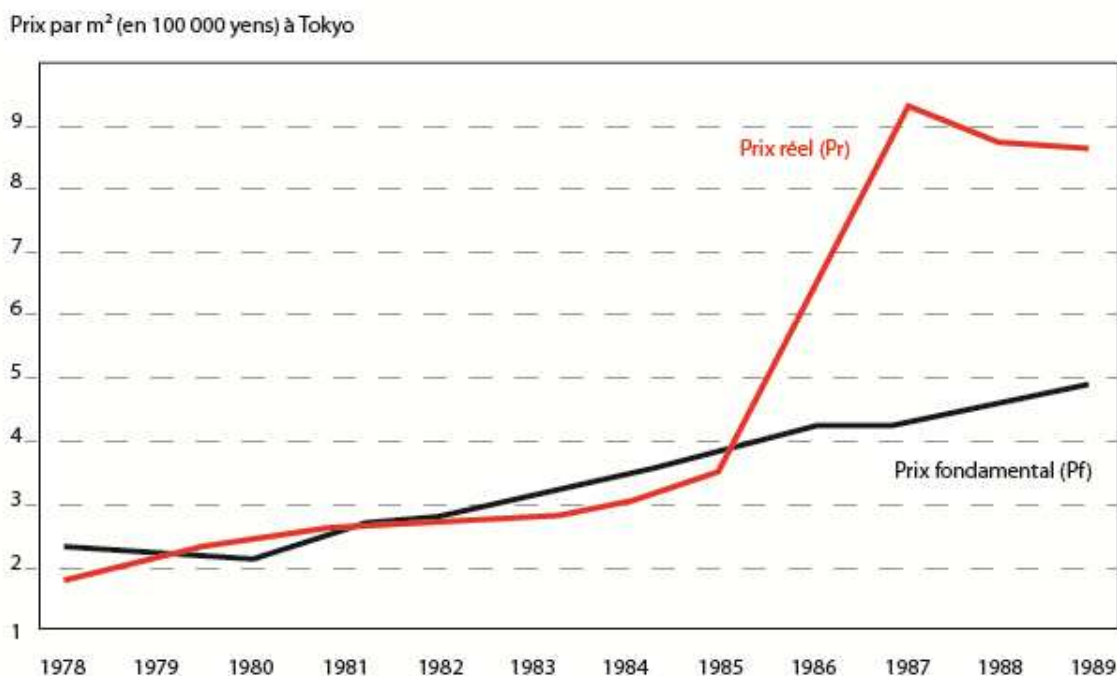


Figure A-2 : Différence entre les prix fondamentaux (Pf) et les prix réels (Pr) à Tokyo (23 arrondissements). Raphaël Languillon-Aussel. Source : NOGUCHI (1994, p. 23).

Annexe 6 : Les mécanismes ayant conduit à la formation de la bulle spéculative des années 1980

La Bulle n'est pas un événement spontané : elle se produit au moment où s'amorcent la financiarisation de l'économie japonaise et la transformation de Tokyo en ville globale. La capitale japonaise prend alors le pas sur ses principales concurrentes, en particulier Ôsaka, en ce qui concerne la localisation des sièges sociaux des grandes entreprises japonaises ainsi que des sièges régionaux des entreprises étrangères. L'argument alors répandu y expliquait la hausse des valeurs foncières par la concentration de plus en plus importante de grandes entreprises et la croissance du besoin en bureaux afférant.

Cet argument est très limité et insuffisant pour expliquer la Bulle. Jusqu'à la moitié des années 1980, l'accroissement des valeurs foncières et des prix locatifs de surfaces de bureaux suit celui du PIB, laissant apparaître un décrochage à partir de 1985 qui traduit un effet bulle (fig. A-3). Pourtant, les prix fonciers croissent beaucoup plus rapidement que les prix locatifs, à Tokyo comme à Ôsaka. Cette observation démontre que l'on ne peut pas inférer de la seule concentration des activités économiques de décision à Tokyo l'envolée des prix fonciers, qui aurait dû être accompagnée de la même envolée pour les prix locatifs dans

¹ Au-delà d'un rapport de 5, il est impossible pour un couple d'acheter un logement, dont la valeur se désynchronise alors de l'économie réelle ou de l'ordinaire pour ne concerner que l'économie spéculative ou l'exceptionnel (une élite internationale par exemple).

le cas où l'argument aurait été le seul expliquant la Bulle, et ce uniquement à Tokyo mais certainement pas à Ôsaka. D'autres facteurs bien plus essentiels entrent donc en compte.

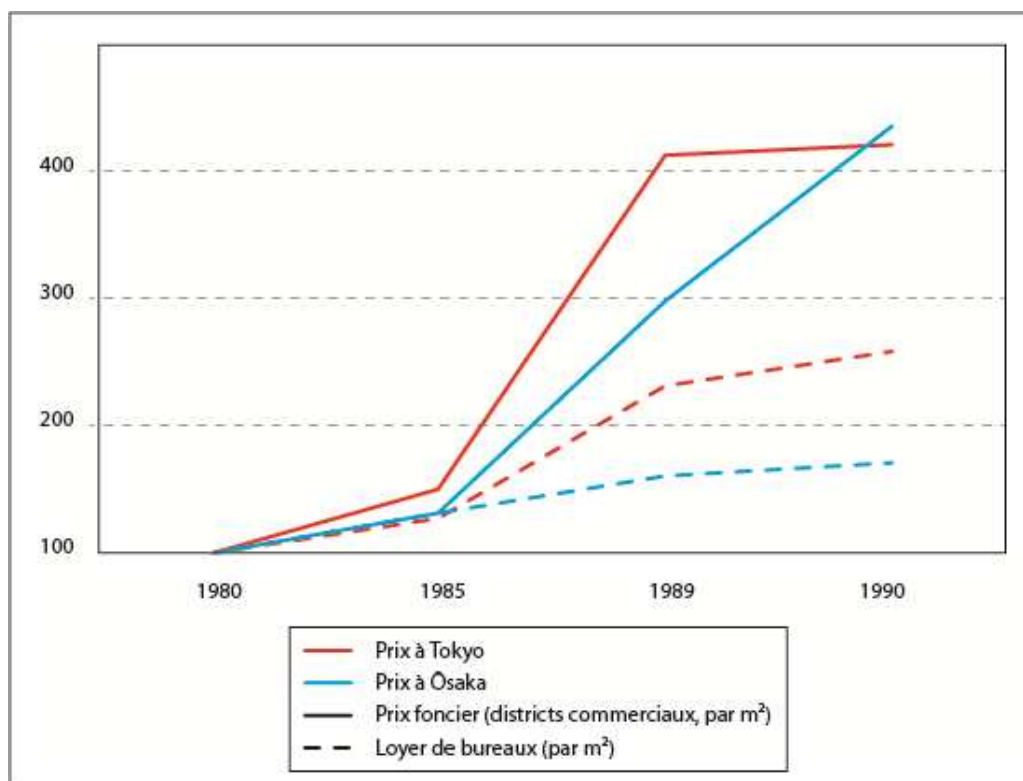


Figure A-3 : Evolution des prix fonciers dans les districts commerciaux et des prix locatifs de surfaces de bureaux à Tokyo et à Ôsaka (par m², indice 100 en 1980). Il est à noter que l'échelle de temps irrégulière accentue le tassement des prix entre 1989 et 1990 à Tokyo, et exagère la poursuite de l'envolée à Ôsaka, en raison d'un espace équivalent pour les périodes 1980-1985 (soit 5 ans), 1985-1989 (soit 4 ans), et 1989-1990 (soit 1 an). Raphaël Languillon-Aussel. Source : Yukio NOGUCHI (1994, p.17).

Les causes géopolitiques et macroéconomiques

La principale cause identifiée est l'*endaka* 円高, c'est-à-dire la réévaluation du yen et la dévaluation du dollar américain décidées lors des accords du *Plaza hotel* à New York le 22 septembre 1985 par les membres du G5 (Etats-Unis, Japon, RFA, Grande-Bretagne et France) (fig. A-4).

Le contexte macro-économique des années 1970 et 1980 explique ces accords, imposés par les Etats-Unis au Japon. Il se caractérise par trois éléments. 1/ L'affaiblissement du bloc occidental suite aux chocs pétroliers des années 1970 remet en question le modèle capitaliste anglo-saxon et ses prétentions hégémoniques. 2/ L'essoufflement de l'URSS suite au désastre de la guerre en Afghanistan affaiblit la crédibilité économique, militaire et idéologique du bloc soviétique. 3/ L'excellente santé économique du Japon et la montée des Nouveaux Pays Industrialisés d'Asie (NPIA) donnent aux grandes puissances le sentiment d'un basculement du monde vers l'Asie-Pacifique.

La réussite du Japon se traduit par l'augmentation de ses excédents commerciaux avec l'ensemble des pays industrialisés. Le déficit que les Etats-Unis a avec lui quintuple (fig. A-5). Pour freiner les exportations japonaises et ainsi réduire leur propre déficit commercial, les Etats-Unis imposent donc l'*endaka*.

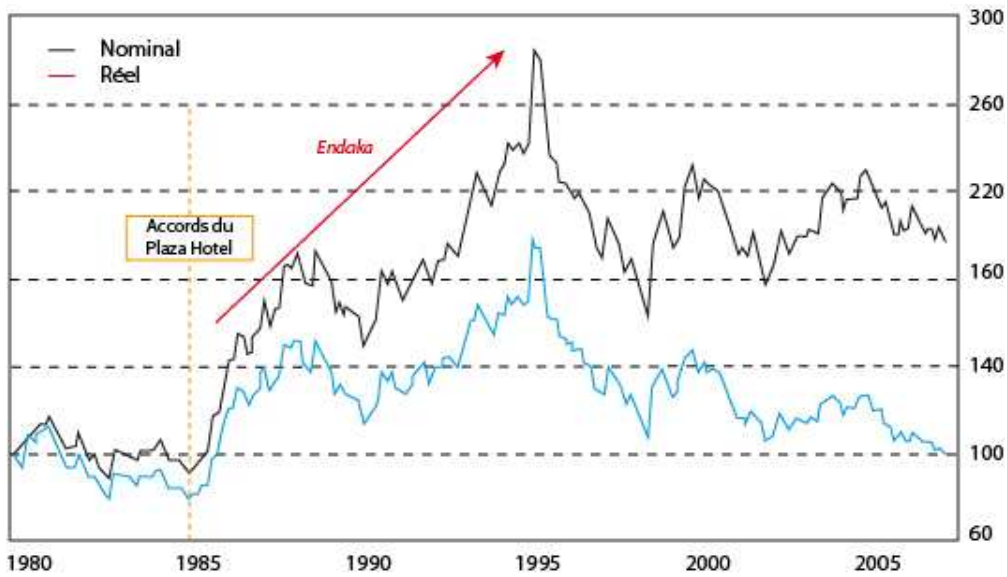


Figure A-4 : Le cours du yen dans les années 1980-2000 et les deux endaka de la décennie 1985-1995. Raphaël Languillon-Aussel. Source : Federal Reserve Board, 2007.

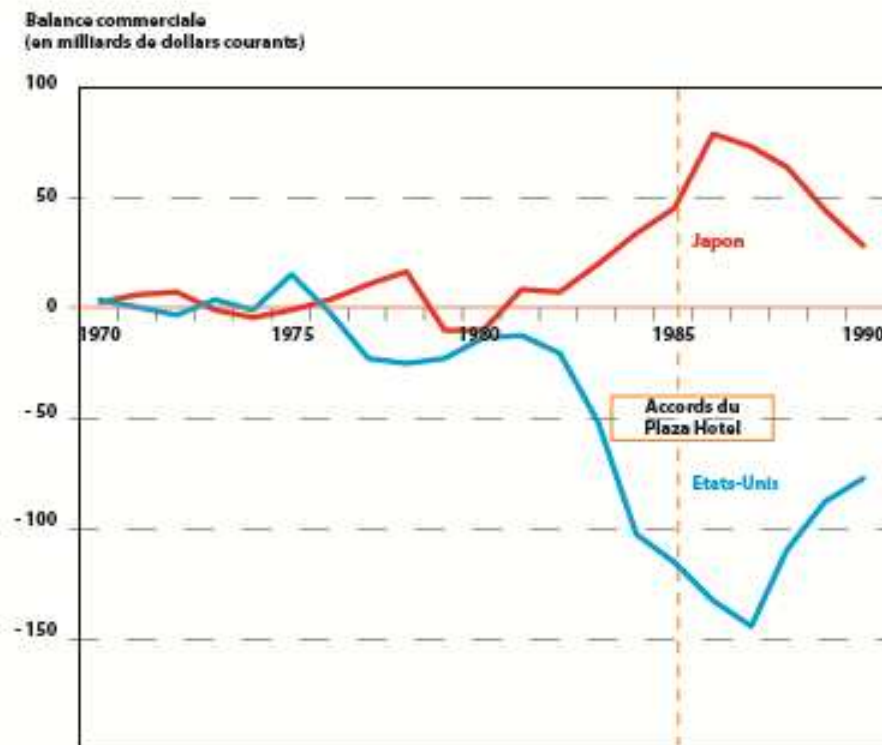


Figure A-5 : Les balances commerciales du Japon et des Etats-Unis : l'inefficacité des accords du Plaza Hotel de septembre 1985 sur les échanges commerciaux du Japon. Raphaël Languillon-Aussel. Source : Statistiques de l'Université de Shebrooke (dernière consultation le 31.03.2014).

<http://perspective.usherbrooke.ca/bilan/servlet/BMListeStatSpecifique?codetheme=1> (Vérifications ponctuelles auprès du Ministère des Finances)

Les causes microéconomiques et les effets inattendus de l'endaka 円高

Les effets immédiats de l'endaka 円高 ont été très négatifs pour l'économie japonaise, avec une baisse des exportations et des bénéfices des entreprises d'environ 11% entre 1985 et 1986. Ce chiffre atteint 28% pour les secteurs de l'industrie et jusqu'à 70% pour de grands

groupes de l'électroménager comme Tôshiba 東芝. Néanmoins, très rapidement, la tendance s'inverse à la suite de la mutation des stratégies des entreprises de l'archipel et grâce à des politiques publiques très réactives.

Les entreprises ont recours à un certain nombre de mesures : réduction des marges pour l'export, délocalisation des unités de production dans les NPIA, éclatant les chaînes de production à l'ensemble de l'Asie pacifique, réorientation des exportations japonaises vers l'Asie, remise en question du système d'emploi à vie dans les grandes entreprises, externalisation accrue et renforcement des bassins de sous-traitance.

L'Etat a lui aussi réagi avec une série de mesures importantes : politique de grands travaux, renforcement du marché intérieur, tel que préconisé dans le rapport MAEKAWA de 1986, libéralisation (*jiyûka* 自由化), internationalisation (*kokusaika* 国際化), privatisation (*min'eika* 民営化).

Ces trois dernières postures (libéralisation, internationalisation et privatisation) ont eu pour objectif commun de remobiliser les immenses ressources financières du pays, en particulier concernant trois sources principales : l'épargne des particuliers, les bénéfices des entreprises (accumulés au cours de la période de Haute croissance, des années 1970 et 1980), les réserves en devises étrangères suite au solde très positif de la balance du commerce extérieur. En raison des difficultés économiques issues de l'*endaka*, et dans le contexte de l'époque de globalisation financière et de financiarisation de l'économie, la remobilisation de ces trois formes de ressources est devenue un enjeu fort du gouvernement conservateur et libéral de NAKASONE 中曾根.

Ainsi, les politiques de privatisation ont été intimement liées à la libéralisation et à l'internationalisation. Elles ont touché deux secteurs essentiellement. Une partie des services publics ont été privatisés pour obliger les particuliers à utiliser leur épargne. Les structures financières de gestion des épargnes populaires² ont-elles aussi connu une première tentative de privatisation dans le but de mettre la main sur l'épargne populaire et de la réinjecter dans les circuits économiques et financiers japonais.

La libéralisation a ainsi rendu liquides et mobiles les gigantesques capacités financières du Japon, gonflées par ailleurs artificiellement par l'*endaka*. Ces gigantesques liquidités ont alors été investies préférentiellement dans trois secteurs : les IDE, en particulier aux Etats-Unis mais également en Asie, les systèmes productifs industriels³ et le foncier.

Les causes politiques et la question des intérêts sociaux-économiques derrière la bulle

Quatre grandes causes permettent d'expliquer la formation de la Bulle qui a pris pour actif spéculatif privilégié le foncier. 1/ En 1985, le Secrétariat d'Etat au Territoire japonais, le *Kokudo-chô* 国土庁 édite un rapport estimant à 5 140 hectares les besoins en surface de bureaux dans les principales agglomérations japonaises dans les quatorze ans qui devaient suivre. Ce rapport a créé un effet signal pour les marchés qui ont alors investi le foncier des métropoles afin d'anticiper les besoins en surfaces de bureaux. Les prix ont connu une croissance importante quasi immédiate, au point que le seul foncier du palais impérial valait autant que celui de toute la Californie (Bourdier et Pelletier, 2001) (fig. A-6).

² Cette politique a conduit par la suite au démantèlement du système des retraites et à la privatisation de la poste japonaise. L'épargne populaire nationale ainsi injectée dans les circuits financiers privatisés représente en tout 300 000 milliards de yens, soit l'équivalent de la capitalisation boursière des entreprises cotées à Tokyo (Bourdier et Pelletier, 2001).

³ Les investissements productifs augmentent ainsi de 15% par an en moyenne entre 1985 et 1990 (Bourdier et Pelletier, 2001).

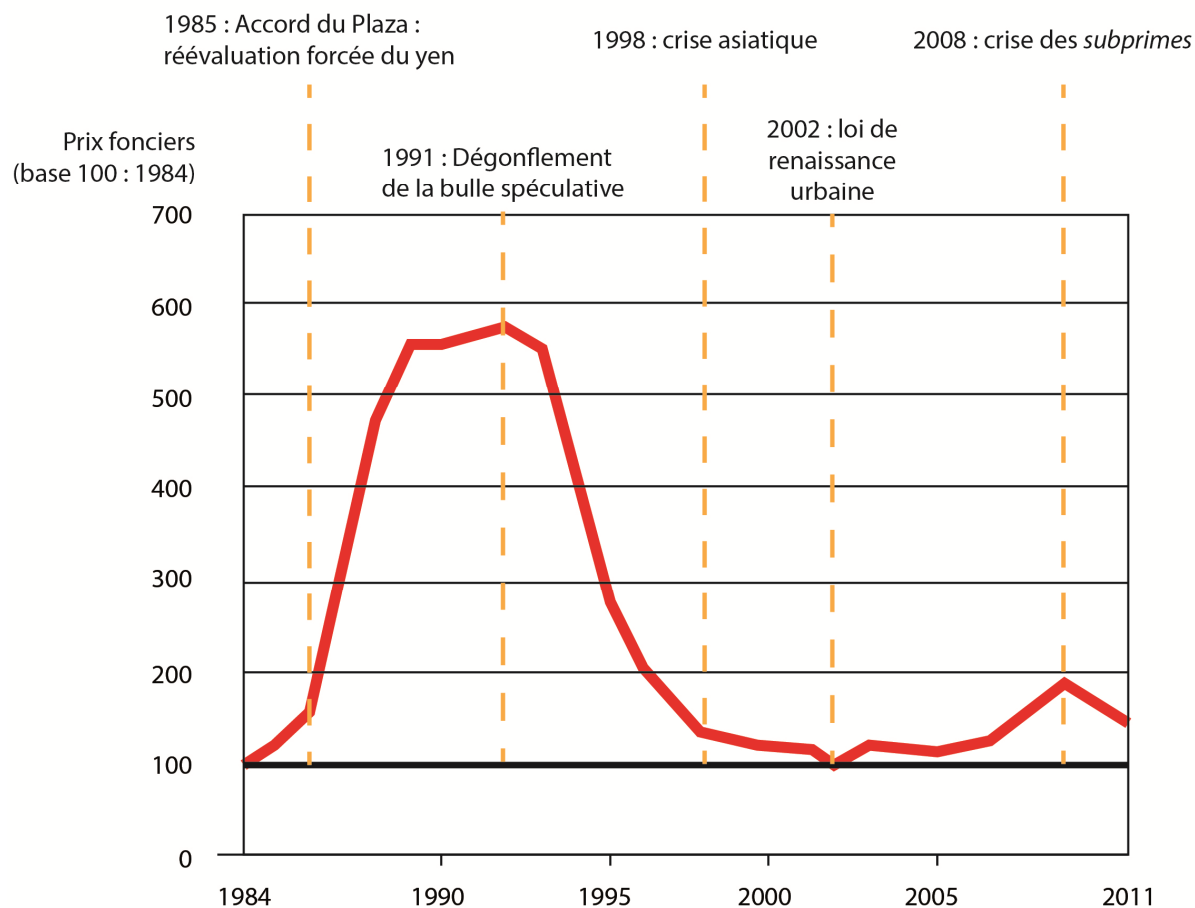


Figure A-6 : Evolution des prix fonciers à Tokyo (arrondissements de l'hyper-centre). Raphaël Languillon-Aussel.

2/ En 1986, le gouvernement de NAKASONE dérègle le code de l'urbanisme dans le cadre de la Loi de renaissance urbaine, afin d'apporter des garanties au secteur privé et de stimuler sa mobilisation dans la fabrique urbaine (activation du secteur privé, *minkatsu* 民活). Cette dérégulation est un signal supplémentaire que le gouvernement envoie aux marchés et aux investisseurs privés.

3/ La même année, la Banque centrale du Japon baisse son taux d'escompte⁴ qui passe de 5% à 4,5% en 1986, puis de 4,5% à 2,5% en 1987, un niveau historiquement bas depuis la fondation de la Banque centrale en 1882. Le crédit devient presque « gratuit » au regard des taux d'inflation de l'époque.

4/ La rentabilité des investissements dans les systèmes productifs et boursiers se sont affaiblis à la même période, rendant les investissements fonciers et immobiliers plus intéressants.

Ces quatre grandes causes politiques et économiques expliquent la ruée des liquidités japonaises sur les valeurs foncières et le cercle faussement vertueux qui se met en place, puisque le crédit, non seulement bon marché, est gagé sur les biens fonciers et immobiliers (prêts sur nantissement) dont les valeurs croissantes assurent à l'emprunteur des retours sur investissements importants qui lui permettent d'alimenter la machine spéculative et la frénésie

⁴ Taux directeur pour les prêts que la Banque du Japon accorde aux institutions publiques et privées et sur lequel s'alignent les taux des prêts consentis par les banques privées.

d'achat et de revente. Cette machine se nourrit alors du mythe foncier (*tochi shinwa* 土地神話), qui postule de façon irraisonnée un renchérissement sans fin des valeurs foncières sans possible déflation des prix.

Annexe 7 : Le dégonflement de la Bulle et ses conséquences

Le dégonflement de la Bulle à partir de 1991 a été d'abord perçu comme un ralentissement conjoncturel, avant que les autorités et les acteurs ne prennent réellement conscience de la dimension structurelle de la crise. Cette dernière a été longue et profonde, si bien que la décennie des années 1990 a été surnommée par les médias la « décennie perdue ». Les impacts ont été importants à Tokyo.

Pourtant, loin d'être inutile, les années 1990 ont permis une réappropriation des centres urbains par des projets qui avaient été rendus impossibles au cours de la Bulle en raison de la cherté démesurée des prix fonciers, si bien que l'on peut considérer la période comme une décennie de « réajustements spatiaux ».

Pourquoi la Bulle se dégonfle-t-elle ?

Si la Bulle a été essentiellement financière, son dégonflement a eu d'importants impacts sur l'économie réelle en raison d'un complexe effet domino. Trois paramètres ont joué un rôle essentiel.

1/ Au printemps 1989, à la suite de la crise du marché immobilier américain et des craintes de propagation, la Banque du Japon, dirigée à l'époque par YASUSHI Mieno 三重野康, fait remonter progressivement les taux d'escompte qui passent de 2,75 % en mai 1989 à 6 % en août 1990 (Bourdier et Pelletier, 2001), ce qui met un coup de frein volontaire à la spéculation foncière.

2/ Par ailleurs, en 1989, la Loi d'orientation foncière (*Tochi kihon hô* 土地基本法) tente elle aussi de casser les mécanismes spéculatifs en augmentant la disponibilité des terrains résidentiels et en modifiant la taxation des terrains agricoles⁵ en périmètre urbanisé (*shigaika kuiki* 市街化区域). Cette mesure conduit en 1991 à l'instauration d'un « Dispositif sur les terres agricoles dans les zones d'urbanisation » (*Tokutei shigaika kuikinai nôchi no shikumi* 特定市街化区域内農地の仕組み) qui les divise en deux catégories.

D'un côté se trouvent les terres agricoles à conserver (*hozen suru nôchi* 保全する農地) qui continuent de relever d'une imposition très avantageuse (*nôchi kazei* 農地課税). D'un autre côté se trouvent les terrains agricoles à urbaniser (*takuchika suru nôchi* 宅地化する農地), pour lesquelles l'imposition est alignée sur les terrains urbanisés (*takuchinami kazei* 宅地並み課税). Des syndicats ruraux pour le logement (*nôji kumiai* 農事組合) sont alors constitués, pour urbaniser ces terrains agricoles par le biais d'opérations de remembrement (*tochi kukaku seiri* 土地区画整理) qui augmentent la disponibilité en foncier résidentiel dans les agglomérations japonaises, en particulier à Tokyo.

L'augmentation des taux d'escompte et des taux d'intérêt, la taxation des terrains « mal utilisés » (sous-entendu par la spéculation) et l'accroissement des réserves foncières résidentielles ont freiné la spéculation, conduisant à une baisse des prix observable dès 1991. La bulle n'éclate pas, elle est dégonflée volontairement par les autorités politiques et financières du pays.

⁵ Dans les trois grandes agglomérations du pays, ces derniers représentaient près de 10 % des surfaces.

La crise des *jûsen* 住専 et la fin du modèle économique japonais

Avec le dégonflement de la Bulle, les valeurs foncières décroissent, d'abord lentement puis très fortement entre 1991-1992. La valeur totale des actifs fonciers passe ainsi de 2 400 billions de yens en 1990 à 1 400 billions en 1998, soit une évaporation de 1 000 billions de yens, représentant deux fois le PIB annuel du Japon. Les prêts bancaires ayant été nantis sur le foncier, la forte baisse des valeurs foncières en rend irrécouvrable une grande partie. Ces créances douteuses, ou toxiques, passent ainsi de 8 900 milliards de yens en 1993 à près de 79 000 milliards de yens en 1997.

Afin d'éviter une propagation systémique de l'onde de choc, l'Etat autorise les banques à créer des établissements spécialisés dans la gestion des actifs toxiques, les *jûsen*, au nombre de sept. Il s'agit de poubelles à crédit, en particulier ceux accordés à la pègre, dont se débarrassent les établissements financiers pour les sortir de leurs bilans. Néanmoins, deux excès ont débouché sur une catastrophe économique et financière.

Premièrement, ces *jûsen* ont continué à mener une politique très agressive et très risquée de prêts à taux d'intérêt élevés mais fortement rémunérateurs. Deuxièmement, elles ont été utilisées pour transférer d'immenses liquidités du secteur agricole au secteur financier de façon non contrôlée, mais avec l'aval du gouvernement.

En effet, en mars 1990, le Ministère des Finances et le Ministère de l'Agriculture publient conjointement un communiqué⁶ sur la restriction des prêts fonciers, à l'exception des institutions financières affiliées aux coopératives agricoles (*nôkyô* 農協) qui bénéficiaient à l'époque d'une manne financière très importante issue de la protection de quelques productions clés, en particulier le riz (Hamano, 1996). Les *jûsen* ont donc persuadé les *nôkyô* de leur prêter des milliards de yens à des taux rémunérateurs (3-4%), qu'elles ont utilisés pour prêter aux spéculateurs sur les marchés des valeurs foncières en perte de vitesse. C'est ainsi que les créances toxiques irrécouvrables ont fortement augmenté malgré le dégonflement de la Bulle.

Les *jûsen* constituent de véritables bombes à retardement. Un premier plan d'assainissement de 6 400 milliards de yens, nécessitant 685 milliards de fonds publics, est rejeté par les contribuables japonais en 1995. Les premières faillites d'établissements financiers interviennent la même année, avec deux établissements de crédit (Cosmo Credit et Kizu Credit) et une banque régionale (Hyôgo Bank). La débâcle des sept *jûsen* intervient l'année suivante, avec un montant de 10 000 milliards de yens de créances toxiques estimées à 75 % irrécouvrables. Face à l'ampleur de la crise alors à venir, une loi de Finances est votée fin 1996. Elle prévoit l'injection de 685 milliards de yens de fonds publics contre des garanties, en particulier avec la mise en place de deux structures : la *Housing Loan Administration Corporation* (HLAC, *Jûtaku kin'yû saiken kanri kikô* 住宅金融債権管理機構) qui doit gérer les créances douteuses des *jûsen*, et la *Resolution and Collection Bank* (RCB, *Seiri kaishû kikô* 整理回収機構) qui rachète des coopératives de crédits.

Malgré ce plan économique ambitieux, les premières grandes faillites ont lieu en 1997, avec la dixième banque commerciale du pays (la Hokkaidô Takushoku Bank) et trois maisons de titres (San'yô Securities, Tôshoku Securities et surtout Yamaichi Securities, la quatrième du pays). Face à l'ampleur de la catastrophe, un vaste plan d'assainissement bancaire est voté par la Diète en 1998, complété par une recapitalisation des banques fragiles mais viables, tandis que la HLAC et la RCB fusionnent au tournant des années 2000.

⁶ La question est de savoir quel était l'intérêt des deux Ministères à publier ce communiqué. Une des explications est sans doute le besoin urgent de liquidités pour faire fonctionner l'économie dans un contexte de crise de confiance des créanciers et d'assèchement des liquidités.

Une crise pour tous ?

La crise qui suit le dégonflement de la Bulle affecte en profondeur et durablement l'économie et la société japonaises. Pourtant, elle n'a pas été vécue par tous de la même façon. Le fait qu'il n'y ait pas eu éclatement mais bien dégonflement montre à quel point la Bulle a été contrôlée par les instances politiques et financières du Japon. La question est alors de savoir à quoi et à qui tout cela a profité.

Si la Bulle a permis de mobiliser l'épargne populaire et de l'injecter massivement dans le système financier dérégulé mis en place par les politiques libérales du gouvernement de NAKASONE, elle a eu également pour effet d'utiliser ces capitaux pour investir massivement dans le système productif. Ainsi, alors que la quasi totalité des valeurs issues de la spéculation financière s'est évaporée avec le dégonflement de 1991, les investissements physiques et réels dans le système productif opérés grâce aux plus-values et aux facilités de crédit issues de la Bulle sont restés (Van Wolferen, 1998).

Elle a eu aussi, sinon pour objectif initial, du moins comme conséquence, de transférer d'immenses quantités de richesses de l'épargne populaire vers le secteur industriel et le système productif, dans une période où le renchérissement du yen avait rendu nécessaire une restructuration profonde et rapide de l'industrie japonaise.

Le dégonflement de la Bulle a eu également une conséquence sociale majeure. Alors que les petits porteurs et les petites maisons de titres ont fait faillite, ne trouvant pas les ressources financières nécessaires pour surmonter la crise, les actifs fonciers dépréciés gérés par ces petites entités ont été rachetés en masse par les grandes entreprises. Ces rachats importants ont ainsi permis le transfert non négligeable de droits de propriétés, aboutissant à une concentration accrue aux mains de quelques grandes entreprises (essentiellement les compagnies immobilières, *fudôsan* 不動産).

Annexe 8 : Heurs et malheurs de la ville d'exception à Tokyo

Une archéologie synthétique de l'exceptionnalité urbaine montre que sa pratique n'est pas le seul fait du XX^{ème} siècle. On trouve, en particulier à Tokyo, une très forte dualité dès la fondation de la ville au XVII^{ème} siècle par TOKUGAWA Ieyasu (徳川家康), avec une division encore opérante de nos jours entre Ville haute (*Yamanote* 山の手) et Ville basse (*Shitamachi* 下町)⁷. Ce qui change au XX^{ème} siècle, en particulier à partir des années 1960 et les Jeux olympiques de 1964, c'est qu'à la pratique s'ajoute une rhétorique volontaire et affichée de l'exceptionnalité. Elle s'inscrit dans un cadre globalisé qui repose sur deux éléments : une compétition interurbaine pour l'attractivité métropolitaine, des rapports de force intra-urbains entre acteurs politico-économiques et classes sociales.

Tokyo 東京, « capitale de l'Est »⁸, cristallise dès ses origines des prétentions d'exceptionnalité. L'importation, la réinterprétation et la mise en scène des formes et des techniques venues d'Occident répondent à cette volonté de puissance. Ainsi, les élites urbaines exposent la ville moderne à Ginza 銀座 ou à la gare de Tokyo 東京駅, autant pour briller en Asie que pour montrer au peuple japonais les vertus d'un régime « éclairé » et progressiste arrivé au pouvoir suite à la restauration de l'autorité impériale⁹.

C'est néanmoins l'accélération de la globalisation des années 1960 et surtout 1980 qui constitue le cadre à la production d'une véritable rhétorique de l'exceptionnalité, permettant de justifier des opérations urbaines d'envergure dans un contexte de montée de la compétition internationale. Ainsi, les élites politico-économiques exposent la ville industrielle à Shibuya 渋谷 à l'occasion des Jeux olympiques de 1964 オリンピック. Ils font de même avec la ville

⁷ Edo 江戸, forteresse en ruine lors de sa conquête par Ieyasu en 1590, village de pêcheurs modeste à l'embouchure du fleuve Tone (*Tonegawa* 利根川), devient alors capitale shogunale en 1603 avec l'établissement du quartier général et du gouvernement militaire et politique (*bakufu* 幕府) de la dynastie des TOKUGAWA. En tant que nouvelle capitale shogunale, rivale de la capitale impériale déclinante qu'était Kyoto (Fiévé, 2008), Edo se transforme très rapidement. Le château shogunal est érigé sur les flancs du plateau de Musashino 武蔵野. Autour du château, les grands travaux lancés par le shogun remodelent et aplanissent les collines, creusent les douves, comblent les marécages et les littoraux de la baie de Tokyo avec les matériaux ainsi dégagés qui forment les premiers quartiers de la ville basse *shitamachi* 下町 dans lesquels viennent s'établir les commerçants et les artisans : Nihonbashi 日本橋, Shintomichô 新富町, Ginza 銀座, Tsukiji 築地 et Shinbashi 新橋 (Scoccimarro, 2007). Ces grands travaux, financés par les seigneurs féodaux (*daimyô* 大名), participent du projet politique d'unification de l'archipel en ce qu'ils contraignent l'ensemble des seigneurs à se soumettre à l'autorité du *shôgun* 將軍 et à bâtir la nouvelle capitale politique du pays. La fin des grands travaux en 1630 marque un tournant politique et urbanistique à Edo, avec l'instauration du système de double résidence (*sankin kôtai* 参勤交代) comme nouvel instrument de contrôle social des seigneurs féodaux, obligés de résider un an sur deux à Edo, et d'y laisser le reste du temps épouses et héritiers en guise d'otages. Ce système, qui perdure de 1635 à 1862, conduit à l'établissement à proximité du palais shogunal de résidences seigneuriales qui constituent la Ville haute *Yamanote* 山の手 dans les arrondissements actuels de Chiyoda-ku 千代田区, Chûô-ku 中央区 et Minato-ku 港区.

Cette dichotomie entre Ville haute et Ville basse explique la constitution de deux trames urbaines différentes : grandes propriétés sur les hauteurs des collines et du plateau de Musashino à l'ouest pour la ville haute ; quadrillage rigoureux et fort contrôle social à l'est pour la ville basse (Masai, 1987). Si cette grande structure et ces effets de trames persistent de nos jours, les puissants processus de modernisation qui ont touché Edo devenue Tokyo lors de la restauration du pouvoir impérial au cours de l'ère Meiji 明治時代 (1868-1912) ont transformé la ville en capitale moderne, puis en métropole globalisée, non dépourvue pour autant de quelques archaïsmes persistants.

⁸ Lorsque le pouvoir de l'empereur a été restauré en 1868, suite au désaveu du dernier shogun de la dynastie des TOKUGAWA, la capitale impériale a été transposée de Kyoto à Edo, rebaptisée Tokyo. Les idéogrammes de son nom signifie « capitale de l'Est », avec un double sens : capitale plus à l'Est que l'ancienne (Kyoto) ; capitale de l'Est, c'est-à-dire de l'Asie. L'ambiguïté est volontaire.

⁹ Le véritable mythe développé autour de la figure fondatrice de l'empereur Meiji participe de ce processus de construction d'une ville d'exception, bâtie par un empereur exceptionnel, vénéré depuis au sanctuaire Meiji qui se trouve à Yoyogi.

globale à Shinjuku 新宿 (Falquet, 1993) durant la période de la bulle économique (1985-1991) et la ville durable sur le front de mer (*Rinkai Fukutoshin* 臨海副都心) au tournant du nouveau millénaire (TMG, 2007).

À Tokyo et d'une façon générale dans toute métropole d'importance, chaque réalisation de la ville d'exception est la manifestation concrète du travail des opérateurs d'imaginaire¹⁰, ces agents qui co-construisent la ville et son image : il s'agit d'entrepreneurs, de grandes compagnies, de politiques, de financiers, d'institutions, d'associations ou de groupes sociaux. À la fois dans la production de l'urbain et dans la production de son imaginaire, ils agissent autant dans le réel que dans l'idéal et se situent dans ce que Heiko SCHMID appelle l'hyper-réalité (Schmid, 2009).

S'il y a un architecte emblématique des opérateurs d'imaginaires tokyoïtes qui érigent Tokyo en ville d'exception, c'est bien TANGE Kenzô 丹下健三 qui, depuis les années 1960 jusqu'aux années 2000, a contribué au développement de la métropole par des réalisations prestigieuses : le gymnase olympique de Yoyogi en 1964, la mairie de Tokyo en 1991 à Shinjuku, le siège social de Fuji Terebi à Odaiba (front de mer) en 1996.

Le complexe de Yoyogi : transition entre le mythe fondateur de la modernité japonaise et l'exceptionnalité métropolitaine

Les Jeux olympiques constituent un quadruple tournant pour le Japon et pour Tokyo. Sur le plan géopolitique, ils constituent une occasion pour le pays de se réapproprié une partie de sa souveraineté territoriale en récupérant à Tokyo certains terrains cédés à l'armée américaine pour y bâtir les équipements olympiques¹¹.

Ils constituent également un tournant symbolique en officialisant l'entrée du Japon dans le cercle des pays industrialisés¹² et celle de Tokyo dans celui des grandes métropoles internationales. Autre symbole important, ils font la démonstration d'un Japon pacifique autant que pacifié, vingt ans après la défaite. Enfin, avec les Jeux de 1964, le Japon ne fait pas qu'exposer sa réussite après une défaite humiliante et une reconstruction rapide, il en profite pour s'exposer et montrer au monde sa propre culture¹³.

Au-delà du tournant olympique, les Jeux constituent une réelle transition entre d'un côté l'exceptionnalité médiévale et moderne d'Edo et Meiji, qui relevait essentiellement du fait du Prince, et d'un autre côté l'exceptionnalité métropolitaine qui s'inscrit dans le cadre compétitif de la globalisation. La compétition que Tokyo a dû remporter pour organiser les

¹⁰ La notion d'opérateurs d'imaginaire urbain est récente. Elle se situe à la croisée de la géographie phénoménologique (des perceptions et des représentations) et de la géographie du *marketing* urbain étudiée par les *urban studies*. La notion renvoie aux dispositifs, instruments ou acteurs qui produisent et qui diffusent les images iconiques et mentales ainsi que les modèles, voire les utopies, en fonction desquels une ville se construit, se perçoit, se vit, s'exporte. Contrairement à certaines définitions trop partielles, les opérateurs d'imaginaire urbain ne touchent pas seulement les imaginaires sociaux de la ville, mais produisent du sens, de l'espace et des pratiques urbains pour les éléments intérieurs à la ville (population résidente, salariée, acteurs, entreprises, collectivités...) comme pour les éléments extérieurs à la ville.

¹¹ Par exemple, le village olympique et le complexe des gymnases olympiques de Yoyogi sont construits sur des terrains anciennement réquisitionnés par l'armée de l'air américaine, qui avait appelé ce quartier militaire Washington Heights. La rétrocession au gouvernement japonais le 30 novembre 1962 permet de commencer en février 1963 les travaux qui se terminent le 31 août 1964.

¹² Le Japon intègre à ce titre l'Organisation de Coopération et de Développement Economique (OCDE) le 28 avril 1964, soit quelques mois avant le début des Jeux d'été.

¹³ Le complexe olympique de Yoyogi fait référence explicitement à la culture japonaise de deux façons. Au niveau architectural, la forme du gymnase olympique reprend celle des temples bouddhistes, dans un style épuré et bétonné tel que le promeut le style international (photographie A-1) (Tolic, 2009). Au niveau urbanistique, le dialogue entre le parc, l'environnement urbain, le gymnase et le temple Meiji 明治神宮 instaure un lien étroit entre le site des Jeux, le shintô 神道 et l'empereur Meiji fondateur du Japon moderne.

Jeux de 1964 est l'illustration autant que le point de départ de cette exceptionnalité métropolitaine caractéristique de la seconde moitié du XXème siècle jusqu'à nos jours.

Le complexe olympique de Yoyogi est représentatif de cette transition. Par la valorisation du génie du lieu¹⁴ qu'opère l'urbanisme de situation (photographie A-1), il rend hommage à l'empereur Meiji et par là au Prince exceptionnel fondateur de la modernité japonaise (fig. A-7).



Photographie A-1 : Le complexe olympique de Yoyogi construit par TANGE Kenzô. Photographie issue de l'ouvrage d'Inès TOLIC (2009).

Un urbanisme des situations renvoie à ce que l'architecte italien Franco PURINI appelle la ville des situations, dont le paradigme est Tokyo, par opposition à la ville de l'espace, dont le paradigme est Paris. Cette dernière valorise les perspectives et la gestion coordonnée de l'espace urbain en tant que reflets de la puissance du Prince, puis de la puissance publique qui commande, pense, bâtit la ville. La ville des situations quant à elle se caractérise par un urbanisme non planifié, parfois qualifié d'opportuniste, qui juxtapose des opérations sans véritablement les articuler¹⁵ (Sacci, Purini et Menegaux, 2005).

C'est ce qu'illustrent le complexe de Yoyogi et le sanctuaire Meiji. Ce dernier a été bâti au début du XXème siècle pour honorer la mémoire de l'empereur Meiji, mort en 1912, et de son épouse, morte en 1914. Son cœur, qui accueille les bâtiments *shintô* 神道, est entouré d'un parc boisé qui sert d'espace tampon avec le reste de la ville, délimité par une barrière

¹⁴ Le génie du lieu caractérise Tokyo en tant que ville du flux, où ce qui prime est le sens du lieu plus que le sens de la matière qui habite ce lieu. L'histoire et le passé habitent paradoxalement le lieu dont la périssabilité de la matière ne conduit pas à la périssabilité de l'esprit. Le génie du moment par contre valorise la matière, pour ne pas dire la monumentalité que l'esprit d'un temps a érigée en rupture avec le passé du lieu. Le génie du moment rompt avec l'esprit du lieu et instaure brutalement un nouvel esprit que la ville-stock patrimonialise artificiellement. (Pour davantage de précisions sur ce point, lire Augustin Berque, *Du geste à la cité. Formes urbaines et lien social au Japon*, Paris, Gallimard, 1993).

¹⁵ Cette absence de coordination apparente entre bâtiments a été utilisée par Ashihara pour forger l'image de la « ville amibe », dont les bâtiments sont construits, détruits puis reconstruits et se déploient, comme les tentacules de l'amibe, de façon indépendante les uns des autres (Ashihara, 1986).

spirituelle invisible (*kekkaï* 結界) (fig. A-7). Pour y accéder, une voie sacrée¹⁶ (*sandô* 参道), permet d'inscrire progressivement la spiritualité dans l'espace urbain.

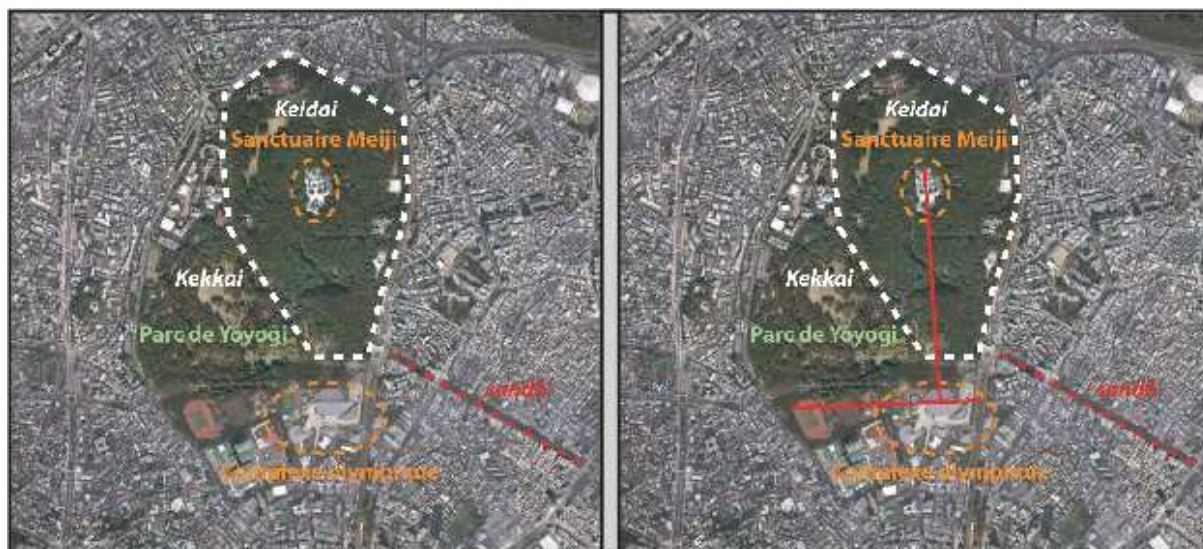


Figure A-7 : Lignes de fuite et dialogue entre le gymnase de Yoyogi et le sanctuaire Meiji : de l'importance du *ma* 間 dans l'intégration des éléments urbains dans leur environnement local. Raphaël Languillon-Aussel.

En dehors du *kekkaï*, se trouve le complexe sportif de Yoyogi. *A priori*, il n'entretient aucune relation avec le sanctuaire. Le sentiment de discontinuité est très fort, en raison des larges voies de communication qui les séparent. Néanmoins, la mise en évidence des lignes de fuite (fig. A-7, partie droite) montre que les deux lieux dialoguent¹⁷ : la perpendiculaire qui passe au milieu du segment constituant le toit du gymnase se trouve dans l'axe du sanctuaire Meiji et le divise en deux parties parfaitement symétriques.

L'espacement est ici non pas une distance, mais permet une résonance discrète entre le complexe religieux et le temple de l'olympisme qui entretiennent dès lors une réciprocity symbolique forte, ce qu'HAMAGUCHI Eschun 浜口恵俊 appelle l'entre-lien¹⁸, expression spatiale du *ma* 間¹⁹.

¹⁶ Cette voie a été rattrapée par l'urbanisation et est devenue une des plus grandes avenues du Japon, Omotesandô 表参道, où se localisent une partie des boutiques de luxe de la capitale.

¹⁷ Les développements qui précèdent ont été abordés par Benoît JACQUET, lors d'une conférence passionnante présentée à l'École nationale supérieure d'architecture (Paris-Belleville), le 10 janvier 2012. Cette conférence s'intitulait : « Les espaces "publics" dans la ville japonaise contemporaine : rupture, continuité ou invention ? ». Je me permets d'en reprendre certains éléments très intéressants et utiles pour la démonstration.

¹⁸ HAMAGUCHI Eschun 浜口恵俊 fonde la notion de culture de l'entre-lien (*awai no bunka*, 間の文化), qu'il oppose à la notion occidentale d'individualisme (Hamaguchi, 2003). La notion d'entre-lien repose sur l'idée que le sens accordé à l'objet résulte du dialogue avec le contexte et l'environnement spatio-temporel, alors qu'en Europe le sens des objets serait plus intrinsèque : en particulier l'invention de la perspective permet à la ville de mettre en scène la figure du Prince à travers la mise en évidence des bâtiments qui en exprime la puissance. Ainsi, là où l'intervalle est écrasé par la perspective en Europe, il est investi d'une valeur particulière au Japon, opposition qui rappelle encore une fois que si la ville européenne repose sur la matérialité du bâti, la ville japonaise repose bien sur le flux des interrelations lovées dans les intervalles et les espacements. De cette particularité des espacements urbains, découlent deux spécificités : l'importance du décentrement d'une part, l'importance des vides comme liants urbains d'autre part.

Fondée sur l'entre-lien, la ville japonaise est une ville du dialogue entre des éléments recontextualisés par le milieu. Support de ce dialogue multiple qui fonde l'essence de la ville japonaise, les intervalles (*ma*), qui ne sont pas des vides, mais bien des espaces de résonance, permettent au chaos urbain de retrouver une cohésion et un sens toujours contextualisé : HAMAGUCHI parle ici du *contextu* (*kanjin*, 関人), support de l'entre-lien. C'est ce *contextu* qu'HAMAGUCHI oppose à l'individu, et qui fonde, selon lui, la spécificité de la culture japonaise, en tant que culture de l'entre-lien, par opposition à la culture occidentale fondée sur l'individualisme, c'est-à-dire sur

Dans l'archéologie de la ville d'exception, la réalisation du complexe olympique est ainsi particulièrement importante. Elle assure une transition entre la conception de l'exceptionnalité urbaine antérieure, fondée sur la pratique (au sens de *praxis*) urbanistique discriminatoire de l'espace, et celle, postérieure, fondée sur la rhétorique de la compétition métropolitaine dans un monde globalisé. Ce n'est qu'à partir de 1964 que l'on peut donc parler de ville d'exception à Tokyo, ce qui ne signifie pas qu'il n'y ait pas eu avant cela de manifestations d'un exceptionnalisme urbain (comme on l'a vu avec la structuration d'Edo, ou encore les aménagements urbains issus du fait du Prince).

Ce passage de la pratique à la rhétorique est essentiel. Il illustre le passage d'un pouvoir à un autre : déclin du pouvoir politique de l'empereur au sortir de la seconde guerre mondiale, montée du pouvoir économique des acteurs de la métropole suite à la globalisation puis la financiarisation des années 1980.

L'établissement du bâtiment de la mairie à Shinjuku et l'institutionnalisation de la rhétorique de la ville d'exception

Les années 1980 constituent une nouvelle étape dans la formalisation de la ville d'exception, avec **une institutionnalisation de la rhétorique de l'exceptionnalité urbaine à Tokyo à travers le discours sur la ville globale** (Saito et Thornley, 2004). La réalisation la plus emblématique de cette nouvelle étape est la mairie de Tokyo, réalisée dans les années 1980 par TANGE Kenzô et inaugurée en 1991.

Au cours de ces années de dérégulation et de financiarisation de l'économie japonaise, le profil de Tokyo s'est aligné sur les canons internationaux de la ville globale (Machimura, 1992) : verticalisation du tissu urbain, triomphe de l'architecture internationale, opérations urbaines sur micro-dalle, avènement d'une structure urbaine polycentrique.

La décision d'établir le siège du gouvernement métropolitain à Shinjuku date de 1985. Les travaux commencent en 1988 et se terminent en 1991, année où la Bulle se dégonfle. Le bâtiment est emblématique de l'avènement de la ville globale à plusieurs titres. Outre la période de construction, on peut retenir trois points. Sur le plan symbolique, contrairement au gymnase de Yoyogi, la forme du bâtiment central ne se réfère plus à la tradition japonaise, mais au style international, avec en particulier une référence explicite à la cathédrale Notre-Dame de Paris, épurée et dépourvue des attributs gothiques dans un pur style architectural international (photographie A-2). Si l'inspiration des bâtiments de Yoyogi et de Shinjuku est religieuse, le second n'utilise que la forme pour symboliser le culte de la ville globale, alors que le premier célébrait encore le *shintô* et le bouddhisme comme éléments consubstantiels à la culture japonaise.

la place centrale de l'individu comme étalon fondamental des valeurs (sociologique, culturelle, juridique). Contextu produit ainsi un urbanisme des situations ; individu produit un urbanisme de la perspective (ou de l'espace).

¹⁹ Le *ma* 間 est une notion clé de l'espace et du temps au Japon. Le dictionnaire japonais Kokugojiten (国語辞典), de Shûeisha 集英社, définit le *ma* comme un intervalle entre deux choses qui se jouxtent ou qui se suivent. Augustin BERQUE définit aussi le *ma* comme un intervalle dans l'espace-temps concret, ce qui suppose un contexte spatio-temporel qui articule et permette aux éléments de dialoguer et de donner tout son sens à l'espacement qui, par nature, n'existe que par les liens qu'il tisse entre les choses, sans quoi il n'est plus que vide. Le *ma* repose ainsi sur des interrelations spatio-temporelles que le lieu (*bamen*, 場面) ou le milieu (*fûdo*, 風土) englobe et recontextualise. La dimension mésologique du *ma* est essentielle à son expression dans l'espace et le temps (Berque, 1999, 2014).



Photographie A-2 : La mairie de Tokyo à Shinjuku, construite par TANGE Kenzô, inspirée de Notre-Dame de Paris. Photographie issu de l'ouvrage d'Inès TOLIC (2009).

Toujours sur le plan symbolique, le bâtiment de TANGE se présente comme une autocélébration de la réussite économique et du triomphe du Japon. La pratique est générale à Shinjuku, puisque chaque gratte-ciel constitue le symbole de la réussite de l'entreprise qui l'a érigé. À ce titre, la référence à la cathédrale qu'opère la mairie renforce la dimension de célébration, voire de culte voué à la financiarisation de l'économie japonaise et à la puissance que la métropole a acquise dans les réseaux urbains internationaux. Le bâtiment était d'ailleurs en 1991 le plus haut du Japon (avec ses 243 mètres)²⁰.

Enfin, sur le plan urbanistique, la mairie de Shinjuku tourne le dos au contexte local, en raison de sa micro-dalle. Contrairement au gymnase de Yoyogi, elle ne dialogue plus avec l'espace environnant mais avec le *skyline* récent de la ville globale et le paysage dominé de l'ensemble de l'agglomération.

Ces années de Bulle sont particulièrement intéressantes car, d'un point de vue urbanistique, elles ne constituent pas une rupture mais un achèvement de processus entamés dès les années 1960, qu'elles institutionnalisent pour la plupart : institutionnalisation du polycentrisme initié de façon plus ou moins formel dans les années 1960 avec les JO, renforcement de l'évidement démographique des centres, transformation d'une capitale japonaise en ville globale internationale appuyée par les autorités.

Dans ce mouvement de formalisation de phénomènes qui prennent leurs racines dans les années d'après-guerre, la rhétorique de la ville d'exception est elle aussi institutionnalisée par le gouvernement métropolitain : ce n'est donc pas un hasard si le transfert du siège de la mairie se fait à ce moment-là. Il participe de cette rhétorique de l'exceptionnalité urbaine qui, à l'époque, embrassait l'idéal de la ville globale. Le succès de l'ouvrage de Saskia SASSEN, publié la même année (1991), est une reconnaissance et une consécration de *global Tokyo*.

²⁰ Le bâtiment de la mairie détrône ainsi le Sunshine 60 Building du quartier d'Ikebukuro 池袋, qui détenait le record de hauteur au Japon depuis 1978.

Le bâtiment de Fuji Terebi et le semi-échec de l'opération d'urbanisation du front de mer (*Rinkai fukutoshin* 臨海副都心) : vers la remise en question de la ville d'exception ?

Décidé en 1988, en pleine euphorie spéculative, le projet du *Rinkai fukutoshin* (臨海副都心) participe de la volonté de transformer la structure monocentrique de Tokyo en une structure polycentrique, jugée plus à même de répondre aux exigences d'efficacité urbaine et organisationnelle de la ville globale.

L'avantage du front de mer était double. D'une part, il permettait d'aménager un nouveau centre urbain à proximité du *Central Business District* (CBD) historique, dans une ambiance de front d'eau plus amène et moins austère que les CBD traditionnels (Scoccimarro, 2007). D'autre part, il permettait de valoriser des terre-pleins (*umetate-chi* 埋め立て地) gagnés sur la baie, qui présentaient de nombreux avantages : ils étaient inutilisés, appartenaient au département de Tokyo et permettaient des créations *ex nihilo* dans un cadre associant des éléments de nature (Bourdier, 2001).

Dans le contexte de la révolution des nouvelles technologies et de l'avènement de l'économie des télécommunications, le gouvernement métropolitain décide de bâtir le nouveau visage de la ville d'exception sur les télécommunications, les loisirs et la consommation (Saito, 2003).

Le bâtiment du siège de la chaîne de télévision privée *Fuji Terebi* フジテレビ, réalisation de TANGE Kenzô, est le symbole de cette ambition (photographie A-3). Les travaux de construction s'échelonnent de 1993 à 1996, date de l'inauguration de l'édifice autour duquel devait se structurer le projet partiellement réalisé de téléport. Esthétiquement, l'édifice ressemble à une grille qui rappelle l'image des réseaux, élément fondamental de l'économie de la communication et de la connaissance (réseau urbain, réseau économique, réseau financier, *smart grid*). Au sommet, un observatoire dans une sphère de 32 mètres de diamètre évoque la terre, autant pour signifier la globalisation que le rayonnement mondial de la métropole.

Cependant, le reste du projet d'urbanisation de la Baie de Tokyo connaît un coup d'arrêt brutal consécutivement au dégonflement de la Bulle. Le bâtiment du Fuji Terebi se retrouve seul sur son terre-plein en friche, déserté par les investisseurs. La ville d'exception ne résiste pas à la crise exceptionnelle des années 1990 : le projet du front de mer, démesuré, est mis de côté, puis redimensionné à la baisse, et finit par devenir un espace de pure consommation et de loisirs dans les années 2000, très éloigné du téléport (Scoccimarro, 2007).

Alors que le *Rinkai fukutoshin* devait faire la nouvelle démonstration de l'exceptionnalité tokyoïte, il marque l'entrée en crise de la ville globale, son déclin, ses difficultés et la mise en dormance de la ville d'exception. Les mouvements de retour au centre de la population (chapitre 1) participent de la réappropriation par les habitants, c'est-à-dire par les composants de la ville ordinaire, de la dépouille de l'exceptionnalité urbaine²¹.

²¹ Rémi Scoccimarro a montré comment Tokyo s'est, depuis sa fondation, construite davantage sur l'eau que sur terre, avec un ingénieux système de canaux, et l'aménagement de terre-pleins à présent entièrement urbanisés (on peut par exemple citer Ginza, Tskukiji, Nihonbashi, qui sont des quartiers bâtis sur des terrains gagnés sur la mer). L'échec du projet de front de mer prestigieux et le retour de la population au centre normalisent le processus d'urbanisation des terre-pleins de la Baie, et l'inscrivent dans une logique historique « banale » à Tokyo d'avancée du front d'urbanisation sur la mer.



Photographie A-3 : *Le siège de Fuji Terebi, par TANGE Kenzô*. Photographie issue de l'ouvrage d'Inès TOLIC (2009).

Annexe 9 : Données associées aux cartes du chapitre 2 sur les classements par quintiles des performances économiques des 150 métropoles les plus riches du monde (en termes de PUB)

	rang 1993-2007	PUB/hab	Emplois
Shenzhen	1	8,2	9,4
Dubai	2	4,8	10,9
Guangzhou	3	10,4	4,3
Beijing	4	8,7	4
Abu Dhabi	5	2,2	6,9
Dublin	6	5,9	4,5
Bangalore	7	7,5	2,9
Shanghai	8	9,8	1,4
Moscou	9	9,9	1,1
Sofia	10	6,2	3,3
Kuala Lumpur	17	4,5	2,8
Singapour	18	3,8	3,1
Madrid	22	2,5	3,7
Séoul	32	4,8	1,8
Taipei	53	4,1	1,2
Londres	68	3,1	1,4
Hong Kong	72	2,7	1,6
New York	90	2,6	1,1
Paris	114	1,9	1
Tokyo	143	1	0,4
Nagoya	146	1	0,2
Ôsaka	149	0,8	-0,3
Bangkok	150	-1,5	0,2

Tableau A-1 : Extrait du tableau de classement de 150 villes globales en fonction d'un indice synthétique qui mêle croissance moyenne annuelle du PUB par habitant et croissance annuelle moyenne du nombre d'emplois. Source : Global Metro Monitor, 2010. Voir carte 2-5.

	rang 2008-2009	PUB/hab	Emplois
Beijing	1	5,1	3,9
Guangzhou	2	6,4	2,5
Shanghai	3	6,4	2,3
Tianjin	5	6,4	0,8
Jakarta	6	4,2	2,1
Le Caire	7	3	2,1
Alexandrie	8	2,9	2,2
Bangalore	9	4	1,2
Kolkata	10	4,3	0,7
Séoul	26	-0,3	0,1
Singapour	33	-4,2	1,9
Bangkok	35	-2	-0,3
Taipei	39	-1,8	-0,8
Hong Kong	48	-3,3	-0,6
Paris	51	-3,1	-1,3
Tokyo	72	-4,7	-1,2
New York	88	-2,9	-3,3
Ôsaka	93	-5,3	-1,8
Londres	100	-5,5	-2
Nagoya	109	-6,7	-2,1
Milan	111	-7	-2
Madrid	134	-5,1	-5,7

Tableau A-2 : Extrait du tableau de classement de 150 villes globales en fonction d'un indice synthétique qui mêle croissance moyenne annuelle du PUB par habitant et croissance annuelle moyenne du nombre d'emplois suite au choc Lehman de 2008. Source : Global Metro Monitor, 2010. Voir carte 2-6.

	rang 2010-2011	PUB/hab	Emplois
Istanbul	1	5,5	7,3
Shenzhen	2	5,9	5,9
Lima	3	5,6	5,7
Singapour	4	6,6	4,6
Santiago	5	4,3	6,2
Shanghai	6	7,5	3,1
Guangzhou	7	7,4	2,5
Beijing	8	5,4	3,9
Manille	9	5,3	4
Rio	10	6,2	3,2
Taipei	21	6,4	1,3
Hong Kong	30	5,5	0,8
Séoul	33	4,2	1,2
Bangkok	35	3,3	1,2
Tokyo	52	2,8	0,7
Nagoya	58	2,7	0,4
Ôsaka	60	2,6	0
New York	77	1,7	-0,5
Paris	96	0,6	-0,4
Londres	123	0,8	-1,5
Madrid	142	-1,8	-1,7

Tableau A-3 : Extrait du tableau de classement de 150 villes globales en fonction d'un indice synthétique qui mêle croissance moyenne annuelle du PUB par habitant et croissance annuelle moyenne du nombre d'emplois au cours de la période 2010-2011. Source : Global Metro Monitor, 2010. Voir carte 2-7.

	rang 1993-2007	rang 2008-2009	rang 2010-2011	Moyenne du rang	Classement synthétique	groupe
Guangzhou	3	2	7	4	1	1
Beijing	4	1	8	4,3	2	1
Shanghai	8	3	6	5,6	3	1
Bangalore	7	9	13	9,6	4	1
Lima	16	11	3	10	5	1
Tianjin	12	5	18	11,6	6	1
Hyderabad	15	14	11	13,3	7	1
Singapour	18	33	4	18,3	8	1
Mumbai	24	19	12	18,3	8	1
Chennai	31	12	17	20	10	1
Kolkata	39	10	16	21,6	11	1
Manille	34	24	9	22,3	12	1
Le Caire	37	7	29	24,3	13	1
Melbourne	47	22	14	27,6	14	1
Santiago	41	38	5	28	15	1
New Delhi	30	17	40	29	16	1
Séoul	32	26	33	30,3	17	1
Belo Horizonte	42	27	22	30,3	17	1
Buenos Aires	60	18	19	32,3	19	1
Bogota	46	25	31	34	20	1
Taipei	53	39	21	37,6	21	1
Sao Paulo	70	31	25	42	22	1
Rio	100	28	10	46	23	1
Montréal	74	45	27	48,6	24	1
Hong Kong	72	48	30	50	25	1
Sydney	76	30	45	50,3	26	2a
Washington	85	36	37	52,6	27	2a
Busan	89	29	59	59	28	2a
Dallas	71	75	39	61,6	29	2a

Istanbul	44	143	1	62,6	30	1
Mexico	88	66	34	62,6	30	1
Seattle	79	60	50	63	32	2a
Phoenix	20	114	68	67,3	33	2c
Moscou	9	150	47	68,6	34	2c
Toronto	67	82	63	70,6	35	2a
Bangkok	150	35	35	73,3	36	2a
San Diego	43	112	72	75,6	37	2c
Houston	91	84	61	78,6	38	2b
Baltimore	109	89	42	80	39	2a
Boston	94	92	57	81	40	2a
Minneapolis	98	102	44	81,3	41	2a
New York	90	88	77	85	42	2b
Vienne	122	49	88	86,3	43	2b
Paris	114	51	96	87	44	2b
Miami	66	122	78	88,6	45	3
Tokyo	143	72	52	89	46	2b
Tampa	83	120	74	92,3	47	2b
Denver	64	132	84	93,3	48	3
Rome	116	67	106	96,3	49	3
Londres	68	100	123	97	50	3
Madrid	22	134	142	99,3	51	3
Ôsaka	149	93	60	100,6	52	2b
Nagoya	146	109	58	104,3	53	2b
Chicago	115	127	82	108	54	3
Philadelphia	119	78	127	108	54	3
Barcelone	35	145	148	109,3	56	3
Atlanta	56	136	139	110,3	57	3
Los Angeles	82	137	116	111,6	58	3
Detroit	147	146	46	113	59	3
Milan	120	111	110	113,6	60	3
San Francisco	112	133	125	123,3	61	3

Tableau A-4 : *Tableau synthétique des classements des 61 villes globales sélectionnées dans notre étude parmi les 150 villes globales du Global Metro Monitor, en fonction d'un indice synthétique qui mêle croissance moyenne annuelle du PUB par habitant et croissance annuelle moyenne du nombre d'emplois au cours des périodes 1993-2007, 2008-2009 et 2010-2011. Source : Global Metro Monitor, 2010. Voir carte 2-8.*

Annexe 10 : Les relations entre population mature et économie mature au Japon

Une démographie mature a d'importants impacts qui infléchissent la structure de l'économie d'un espace donné. Il existe un lien entre démographie et macro-économie qui s'effectue par le biais de la micro-économie (c'est-à-dire ici les comportements économiques individuels). L'un des modèles qui permettent d'expliquer ce lien concerne la théorie du cycle de vie de Franco MODIGLIANI (à ne pas confondre avec le modèle de cycle de vie des produits déjà évoqué dans le chapitre 2).

La théorie de cycle de vie de Franco MODIGLIANI permet de combler l'un des paradoxes irrésolus de la Théorie générale de KEYNES. En effet, selon KEYNES, en moyenne, les individus tendent à augmenter leurs dépenses de consommation à mesure que leurs revenus croissent, mais non d'une quantité aussi grande que l'accroissement des revenus, ce qui est paradoxal²². Or, MODIGLIANI a démontré que les individus arbitrent entre épargne et consommation non seulement en fonction de leurs revenus et de leur croissance (ce que KEYNES reconnaissait), mais également en fonction de leur âge. Ainsi, au cours de leur vie, ils commencent par s'endetter pour s'équiper, puis épargnent pour rembourser (épargne forcée) et se constituer un patrimoine (consommation) et enfin liquident leur patrimoine lorsqu'ils cessent leur activité professionnelle. Comme le modèle de MODIGLIANI prend en compte l'âge du consommateur dans la détermination de la fonction de consommation, la structure par âge d'un espace permet d'en déduire l'impacte sur les taux de consommation qui s'y effectue.

La transformation de l'économie japonaise par le passage à une démographie de plus en plus mature rend compte de cette montée de la consommation nationale, en relation avec l'accroissement du nombre de séniors²³. Ces derniers ayant bénéficié pleinement du système de promotion à l'ancienneté mis en place au cours de la Haute Croissance (1950-1973) disposent de revenus médians largement supérieurs à la moyenne nationale et, en accord avec le modèle de cycle de vie, consomment plus.

Au Japon, en 2000, le niveau des actifs économiques des plus de 65 ans est 4,4 fois plus élevé que celui des moins de 60 ans (Dourille-Feer, 2006). En 2010, les plus de 56 ans assuraient 52% de la consommation nationale, alors qu'ils ne représentaient que 36% de la population. Ils consomment ainsi individuellement en moyenne 1,92 fois plus que les individus âgés de moins de 56 ans²⁴.

²² En effet, si les besoins des individus étaient les mêmes au cours de leur vie, leurs dépenses devraient croître de façon symétrique à l'accroissement de leurs revenus et de leur pouvoir d'achat. Or, Franco MODIGLIANI a bien montré que l'augmentation des dépenses des individus au cours de leur vie ne suit pas la stricte symétrie de l'augmentation de leurs revenus. La variable qui permet d'expliquer ce paradoxe est l'hétérogénéité des besoins au cours de la vie et en fonction de l'âge.

En raison du fait que cette théorie a été produite sur la base d'observations des comportements de consommation des Américains dans le contexte d'une société de consommation de masse, son applicabilité au cas japonais est discutable. Néanmoins, c'est la seule théorie existante reconnue par la communauté scientifique japonaise qui permette de passer de la macro-économie à la micro-économie et qui prenne en compte l'évolution de l'âge moyen d'une société. Comme notre thèse ne porte pas sur la démonstration critique de tels liens, on utilise, à défaut de pouvoir mobiliser de meilleurs modèles, celui de MODIGLIANI, qui a pour intérêt majeur d'ouvrir un certain nombre de pistes de réflexion stimulantes.

²³ Par seniors, nous entendons cette catégorie de la population de plus de 60 ans, mais de moins de 75 ans, qui constitue la population active en fin de parcours professionnel, et les jeunes retraités. En fonction du système de promotion à l'ancienneté dont elle a très largement bénéficié, cette classe d'âge bénéficie de revenus en général très supérieurs à la moyenne nationale. La remise en cause du système d'avancement à l'ancienneté, qui met fin au modèle social élaboré pendant la période de Haute croissance (1950-1973), concerne surtout les générations suivantes, si bien que cette catégorie de la population qualifiée de « seniors » apparaît comme privilégiée.

²⁴ Ce plus fort pouvoir d'achat des seniors par rapport au reste de la population explique pourquoi, lors de la Bulle, les espaces centraux de Tokyo ont connu un fort vieillissement : les catégories les plus jeunes sont parties, et seules sont restées les catégories les plus riches (qui, au Japon, étaient parmi les plus âgées en raison de la

Ainsi, les séniors ont au moins deux impacts positifs sur l'économie. Ils stimulent la consommation et donc les capacités d'innovation (entendue comme mise sur le marché de nouveaux produits). Ils ouvrent de nouveaux marchés, comme par exemple de nouveaux services à la personne, qui passeront de 375 milliards de dollars en 1998 à 1 000 voire 1 500 milliards de dollars en 2025 (Dourille-Feer, 2006). Si la croissance nationale se trouve limitée par le déclin démographique, l'économie japonaise tout comme l'économie de Tokyo sera grandement transformée par la montée de la part des personnes matures et âgées dans la population totale.

La figure A-8 illustre l'apport positif d'une population mature à l'économie. Alors que la courbe bleue montre le déclin de la population totale du Japon jusqu'en 2050, avec une diminution d'environ 25% en 40 ans, la courbe verte montre l'évolution de la consommation. On observe deux éléments. D'une part, le déclin de la consommation est moins important que la baisse de la population. D'autre part, le repli de la consommation se fait bien après le déclin démographique du Japon. Ce décalage s'explique justement dans la mesure où une population vieillie consomme plus qu'une population jeune en raison du fait que ses revenus sont plus élevés et que son comportement micro-économique s'explique par la théorie du cycle de la vie. Malgré la baisse de la population totale, l'accroissement de la population mature en chiffres absolus permet de maintenir un niveau à peu près stable de la consommation nationale²⁵.

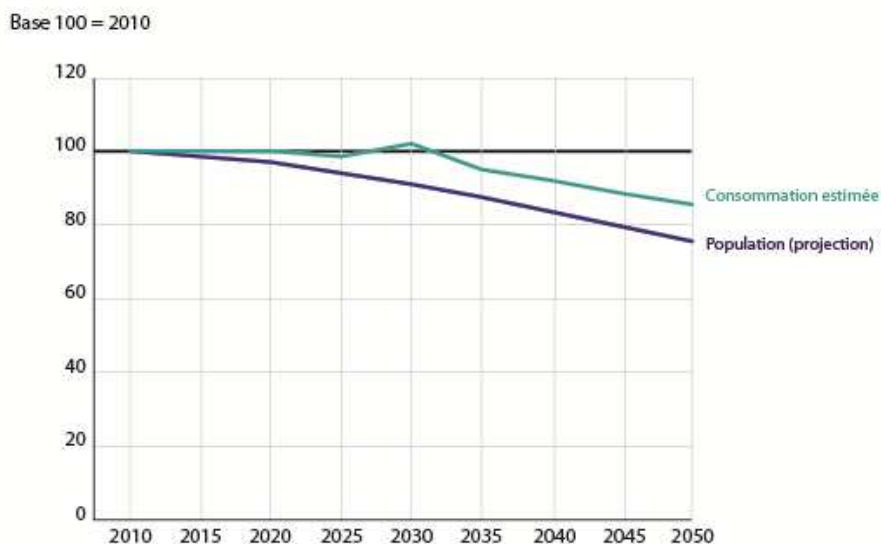


Figure A-8 : Evolution de la consommation totale au regard de l'évolution de la population totale du Japon : des effets bénéfiques de la maturité démographique sur la macro-économie japonaise. Raphaël Languillon-Aussel. Source : calculs personnels pour la consommation, bureau des statistiques du Japon pour la démographie, 2014

promotion à l'ancienneté). On voit bien ce mouvement de départ des populations jeunes du centre des 23 arrondissements de Tokyo avec la figure A-8 (courbe bleue).

²⁵ Il faut apporter ici quelques nuances. Les calculs qui ont permis la réalisation de ces projections ont été effectués sur le postulat erroné d'une non-croissance des revenus moyens par habitant entre 2010 et 2050 (ce qui, bien évidemment, ne sera certainement pas le cas). Ce premier biais tendrait à réévaluer les niveaux à venir de consommation. Par ailleurs, ces calculs postulent également le fait que les seniors continueront à être une classe socialement privilégiée, avec des revenus médians supérieurs à la moyenne nationale. Or, avec le vieillissement de la population, la réforme du système des retraites, et la fin du système de promotion à l'ancienneté, le rapport typiquement japonais entre revenus élevés et avancement en âge (maturité) ne sera plus du tout une évidence à moyen terme. Alors que les projections sont fondées sur un rapport constant entre grand âge et hauts revenus disponibles, la réalité sociale du Japon conduit très fortement à remettre en question cette logique. Ce second biais tendrait à revoir à la baisse les prévisions de consommation à moyen terme. Les deux biais identifiés ici ont ainsi des effets opposés : il est donc difficile de dire réellement comment va évoluer la consommation.

Annexe 11 : Evolution des trafics voyageurs par ôtemintetsu entre 2010 et 2011

		2010	2011	Evolution (en milliers)	Evolution (en %)
Tôbu	Commuters	566 383	559 763	-6 620	-1,2%
	Non-commuters	296 704	295 951	-753	-0,3%
	Total	863 087	855 714	-7373	-0,9%
Seibu	Commuters	380 934	375 394	-5540	-1,5%
	Non-commuters	236 837	234 931	-1906	-0,8%
	Total	617 771	610 325	-7446	-1,2%
Keisei	Commuters	152 315	150 706	-1609	-1,1%
	Non-commuters	106 494	104 884	-1610	-1,5%
	Total	258 809	255 590	-3219	-1,2%
Keiô	Commuters	363 257	358 466	-4791	-1,3%
	Non-commuters	262 182	260 597	-1585	-0,6%
	Total	625 439	619 063	-6376	-1%
Odakyû	Commuters	437 162	435 093	-2069	-0,5%
	Non-commuters	273 243	273 592	349	0,1%
	Total	710 405	708 685	-1720	-0,2%
Tokyû	Commuters	628 699	629 392	693	0,1%
	Non-commuters	433 891	435 972	2081	0,5%
	Total	1 062 590	1 065 364	2774	0,3%
Keikyû	Commuters	245 523	241 975	-3548	-1,4%
	Non-commuters	191 828	189 071	-2757	-1,4%
	Total	437 351	431 046	-6305	-1,4%
Tokyo metro	Commuters	1 305 416	1 303 187	-2229	-0,2%
	Non-commuters	996 782	974 409	-22373	-2,2%
	Total	2 302 198	2 277 596	-24602	-1,1%
Sagami	Commuters	146 959	145 298	-1661	-1,1%
	Non-commuters	80 618	79 512	-1106	-1,4%
	Total	227 577	224 810	-2767	-1,2%
Meitetsu	Commuters	222 704	228 641	5937	2,7%
	Non-commuters	117 682	115 741	-1941	-1,6%
	Total	340 386	344 382	3996	1,2%
Kintetsu	Commuters	349 058	342 602	-6456	-1,8%
	Non-commuters	224 464	223 459	-1005	-0,4%
	Total	573 522	566 061	-7461	-1,3%
Nankai	Commuters	139 484	138 018	-1466	-1,1%
	Non-commuters	86 581	85 466	-1115	-1,3%
	Total	226 065	223 484	-2581	-1,1%
Keihan	Commuters	135 876	134 265	-1611	-1,2%
	Non-commuters	144 385	144 827	432	0,3%
	Total	280 271	279 092	-1179	-0,4%
Hankyû	Commuters	296 751	302 282	5531	1,9%
	Non-commuters	306 482	306 350	-132	-0%
	Total	603 233	608 632	5399	0,9%
Hanshin	Commuters	101 211	109 275	8064	8%
	Non-commuters	103 991	109 285	5294	5,1%
	Total	205 202	218 560	13358	6,5%
Nishitetsu	Commuters	52 920	52 897	-23	-0%
	Non-commuters	46 177	45 342	-835	-1,8%
	Total	99 097	98 239	-858	-0,9%
Total	Commuters	5 524 652	5 507 254	-17398	-0,3%
	Non-commuters	3 908 351	3 879 389	-28962	-0,7%
	Total	9 433 003	9 386 643	-46360	-0,5%

Tableau A-5 : Evolution des trafics voyageurs par ôtemintetsu entre 2010 et 2011 Remarque : En surligné rouge, les évolutions positives.

Annexe 12 : Ark Hills アークヒルズ, le précurseur des projets mixtes

Inauguré en 1986, au début de la Bulle, par Mori Biru 森ビル, Ark Hills est un projet de rénovation mixte qui est devenu le modèle des opérations des années 1980 et 1990. Il n'est cependant pas le fruit des politiques ni des événements des années 1980. Il faut remonter aux années 1960 pour en comprendre la genèse.

En 1968, le gouvernement central édicte la Loi de régénération urbaine, qui ne rencontre pas le succès escompté mais explique l'apparition des grands projets de rénovation urbaine au tournant des années 1970. C'est dans leur lignée que Mori Biru achète un terrain d'un hectare à Ark Hills, pour y construire un important condominium. Néanmoins, le gouvernement métropolitain de Tokyo pousse dès 1971 Mori Biru à aménager un grand projet de rénovation urbaine qui utilise la loi de 1968. Il est rejoint rapidement par le gouvernement local de Minato-ku en 1973. Après une longue phase de concertation avec les habitants et quatre projets successifs, le plan est arrêté en 1979 et les travaux commencent en 1983, pour s'achever en 1986 en plein cœur de la Bulle. Le projet final est passé de 1 à 5,6 hectares.

L'inauguration tardive d'Ark Hills en fait le grand modèle des opérations de rénovation urbaine prises en charge par une entreprise privée, mêlant fonctions résidentielles et de bureaux, ainsi que d'importants équipements privés comme un hôtel ou une salle de concert. Ce modèle a été par la suite repris dans les années 1990 par les projets initiés au cours de la bulle, en particulier à Roppongi. Ark Hills inaugure aussi le premier immeuble intelligent du Japon. Au final, le projet comprend une tour de bureaux de 37 étages, un hôtel de 36 étages, trois tours d'habitation, une salle de concert, ainsi que le siège et les studios de la chaîne de télévision *Asahi National Broadcasting*. Son succès commercial a été vif et immédiat : le loyer annuel des surfaces de bureaux passe d'environ 1 000 euros à 2 000 euros le m².

Annexe 13 : Chronologie des plans du Gouvernement Métropolitain de Tokyo

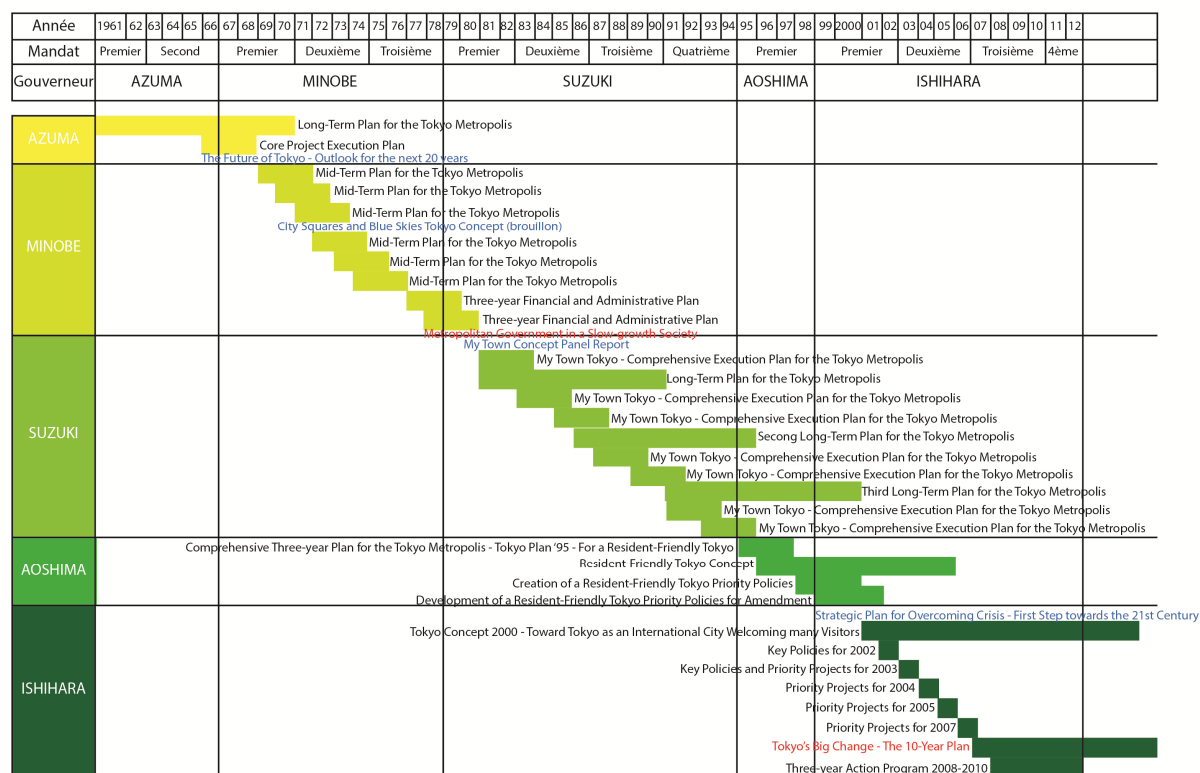


Figure A-9 : Chronologie des plans du Gouvernement métropolitain de Tokyo. Raphaël Languillon-Aussel.
Source : TMG, 2012

Annexe 14 : La liste des 150 projets de renaissance urbaine depuis 1986 à Tokyo

Numéro	Nom du projet	Porteur du projet	Année de fin du projet
Arrondissement de Chiyoda			
1	Iidabashi	Tokyo Metropolitan Government (TMG)	1984
2	Kojimachi 4-chome	Privé	1992
3	Nishi-kanda 3-chome Northeast	Union coopérative (UC)	1998
4	Jinbocho 1-chome South	UC	2003
5	Nishi-kanda 3-chome Northwest	UC	2004
6	Fujimi 2-chome North	UC	En cours
7	Kasumigaseki 3-chome South	Agence de Renaissance Urbaine (ARU)	En cours
8	Yurakucho Station Front District 1	UC	2007
9	Kanda-Surugadai 3-chome	Mitsui-Sumitomo Marine Fire Insurance	2008
10	Hirakawacho 2-chome East & South	UC	2009
11	Otemachi 1-chome	Otemachi Developer	2009
12	Marunouchi 1-chome	Mitsui Real Estate Co.	2010
13	Gare de Tokyo (côté Marunouchi)	JR East	2012
14	Gare de Tokyo (côté Yaesu)	JR East- Mitsui Real Estate & autres	2013
Arrondissement de Chûô			
15	Hakozaki	UC	1996
16	Harumi 1-chome (East & West)	URA (East) & UC (West)	2001
17	Gare de Tsukijima	UC	2002

18	Nihonbashi-Muromachi 3-chome West	UC	2005
19	Nihonbashi-Ningyocho 1-chome	UC	2007
20	Nihonbashi-Muromachi East	UC	2007
21	Yaesu 1-chome	Mitsui-Sumitomo	2007
22	Kyobashi 2-chome	Shimizu Construction Co.	2008
23	Ginza 4-chome	UC	2008
24	Gare de Kachidoki	URA	2010
25	Kachifoki 1-chome	Kachidoki Growth Town Co.	2010
26	Harumi 3-chome West	URA	En cours
27	Kachidoki 6-chome	Katsuroku Developer	En cours
Arrondissement de Minato			
28	Akasaka-Roppongi	UC	1986
29	Gare de Tamachi (West)	UC	1994
30	Roppongi 1-chome West	UC	2002
31	Roppongi 6-chome	UC	2005
32	Akasaka 4-chome Yakenzaka North	Privé	2006
33	Konan 4-chome n°3	UC	2008
34	Akasaka 4-chome Yakenzaka South	UC	2009
35	Roppongi 1-chome South	UC	2011
36	Roppongi 3-chome	UC	2010
37	Minami-Aoyama 1-chome	TMG	En cours
38	Minami-Aoyama 4-chome	TMG	En cours
39	Daikanyama	UC	2000
40	Jingumae 4-chome	UC	2004
41	Shibuya 2-chome	UC	2007
42	Jingumae 1-chome	Temple d'Harajuku	2009
43	alentours de la gare de Shibuya	TMG	2012
Arrondissement de Shinjuku			
44	Nishi-Okubo	TMG	1981
45	Nishi-Shinjuku 6-chome Center	UC	1985
46	Nishi-Waseda	UC	1993
47	Nishi-Shinjuku 6-chome East	URA	1995
48	Nishi-Shinjuku 6-chome West n°3	UC	1994
49	Nishi-Shinjuku 6-chome West n°1	UC	1999
50	Nishi-Shinjuku 6-chome South	UC	2005
51	Nishi-Shinjuku 6-chome West n°7	UC	2006
52	Shinjuku 3-chome East	Privé	2007
53	Nishi-Shinjuku 6-chome West n°6	UC	2009
54	Nishi-Shinjuku 8-chome Naruto	UC	2010
55	Nishi-Shinjuku 3-chome West	UC	2012
Arrondissement de Bunkyo			
56	Edogawabashi	UC	1974
57	Edogawabashi n°2	UC	1980
58	Sekiguchi 1-chome	Privé	1994
59	Koraku 2-chome East	UC	2000
60	Koishikawa Yanagimachi	UC	2000
61	Koraku 2-chome West	UC	2010

62	Gare de Myogadani	UC	En cours
Arrondissement de la Sumida			
63	Shirahige East	TMG	1982
64	Tachibana 1-chome	URA	1985
65	Oshiage 2-chome	UC	1990
66	Gare de Kinshicho North	UC	1997
67	Yokokawa 5-chome	UC	1996
68	Gare de Hikifune	URA	2007
69	Gare de Keisei Hikifune East n°1	UC	2008
70	Gare de Keisei Hikifune East n°2 South	UC	En cours
Arrondissement de Koto			
71	Sumiyoshi-Môri	UC	1996
72	Furuishiba 2-chome	UC	2005
73	Shirakawa 3-chome	UC	2005
74	Shirakawa-Miyoshi	UC	2006
75	Gare de Toyosu	UC	2006
Arrondissement de Shinagawa			
76	Gare d'Osaki East n°1	UC	1987
77	Nishi-Oi 1-chome	UC	1986
78	Gare d'Oimachi East n°1	UC	1989
79	Gare d'Osaki East n°2	UC	1999
80	Higashi-Gotanda 2-chome n°1	UC	2001
81	Higashi-Shinagawa 4-chome n°2	Privé	2004
82	Gare de Nishi-Oi South	UC	2005
83	Higashi-Shinagawa 4-chome n°1	Privé	2005
84	Gare d'Osaki East n°3	UC	2007
85	Gare d'Osaki West	UC	2009
86	Oimachi West	UC	2011
87	Harumi 3-chome West (Chûô-ku)	URA	2013
88	Think Park	Meidensha – World Trade Center Bldg Co.	2007
89	Higashi-Gotenda 2-chome n°2	UC	En cours
Arrondissement de Meguro			
90	Kamimeguro 2-chome	UC	2002
91	Kamimeguro 1-chome	UC	2009
92	Ohashi	TMG	2012
Arrondissement de Setagaya			
93	Nozawa 4-chome	UC	1999
94	Gare de Shoshigaya-Okura East	UC	2000
95	Futago-Tamagawa East	UC	2010
96	Gare de Rokakoen South	URA	En cours
Arrondissement de Nakano			
97	Nakano 4-chome East	UC	1994
98	Nogata 5-chome	UC	1993
99	Nakanosakaue Honmachi 2-chome	URA	1996
100	Nakanosakaue Honmachi 1-chome	UC	1997

101	Nakanosakaue Chûô 1-chome West	UC	1999
Arrondissement de Suginami			
102	Gare d'Ogikubo North	UC	1994
103	Gare de Shinkoenji	Privé	1995
Arrondissement de Toshima			
104	Higashi-Ikebukuro 4-chome	UC	2007
105	Higashi-Ikebukuro 4-chome n°2	URA	2008
Arrondissement de Kita			
106	Gare d'Akabane 1	URA	1986
107	Gare d'Akabane 2	URA	1995
108	Akabane North	TMG	2005
Arrondissement d'Arakawa			
109	Gare de Machiya West	Privé	1987
110	Gare de Machiya East	UC	1988
111	Gare de Machiya Center	UC	1996
112	Gare de Machiya Center n°2	Privé	1996
113	Higashi-Nippori 5-chome	UC	2001
114	Higurashi no Sato West	UC	2008
115	Higurashi no Sato Center	UC	2008
116	Higurashi no Sato North	UC	2008
117	Gare de Minami-senju West	UC	En cours
118	Royal Parks Tower South Senju	DH Developer South Senju	2008
Arrondissement d'Itabashi			
119	Gare de Narimasu North	UC	1990
120	Gare de Narimasu North n°2	Privé	1997
121	Gare de Kamiitabashi South	UC	En cours
Arrondissement de Nerima			
122	Gare de Nerima Kasugacho West	UC	1996
123	Gare de Kamishakujii North	UC	2001
124	Gare d'Oizumigakuen	URA	2002
Arrondissement d'Adachi			
125	Ayase 1-chome	UC	1987
126	Gare de Kitasenju West	UC	2004
127	Gare de Takenotsuka West-South	UC	2005
Arrondissement de Katsushika			
128	Gare de Kameari South	URA	1996
129	Kanamachi 6-chome	UC	2009
130	Kanamachi 1-chome	UC	En cours
Arrondissement d'Edogawa			
131	Kameido-Oshima-Komatsugawa	TMG	En cours

Tableau A-6 : Liste des 150 projets réalisés de renaissance urbaine dans les 23 arrondissements de Tokyo.
Source : Fujita et Hill, 2010

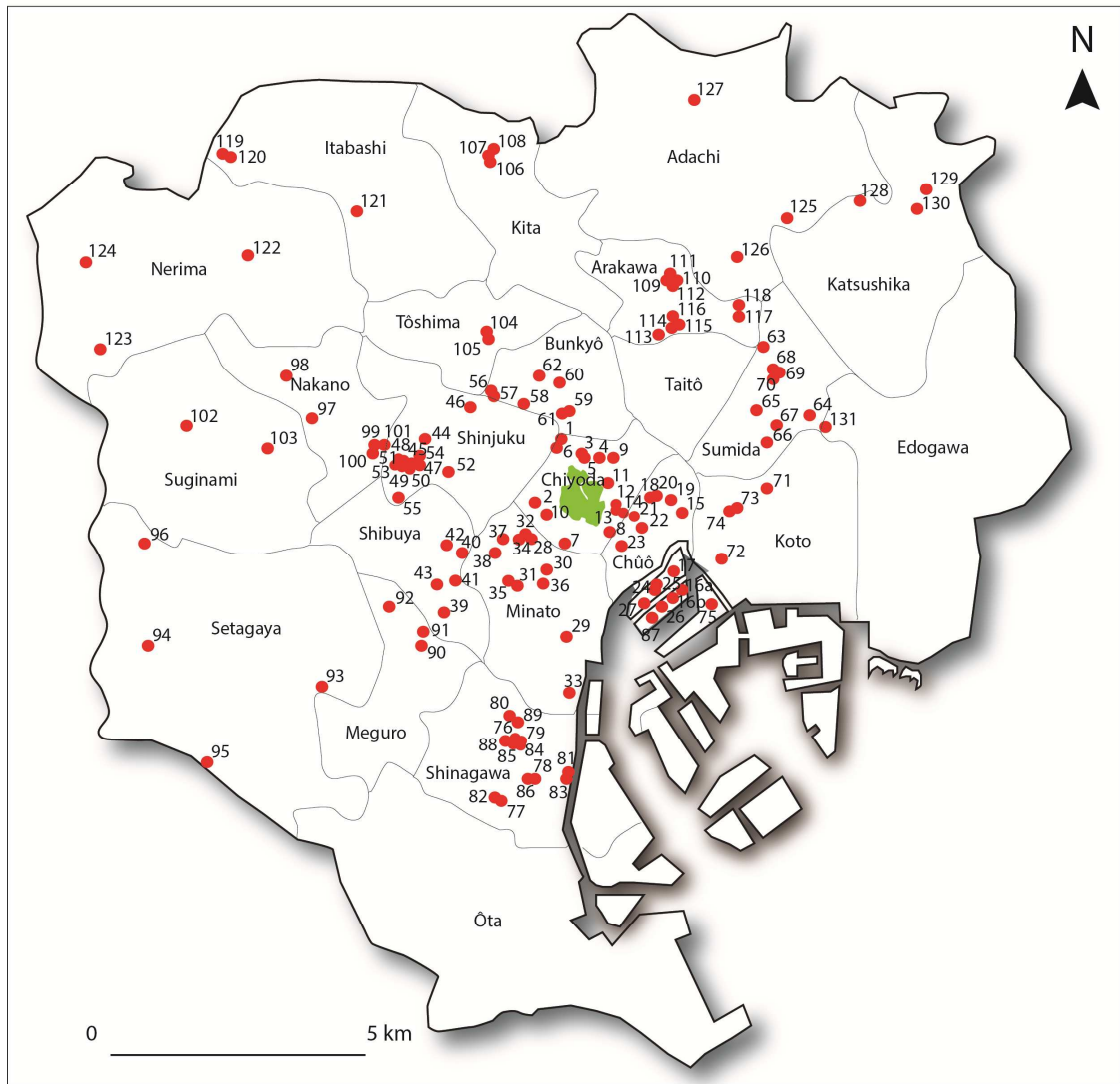


Figure A-10 : *Les 150 réalisations de renaissance urbaine depuis 1986.* Raphaël Languillon-Aussel. Source : Fujita et Hill, 2010

Annexe 15 : Le quartier d'OMY bâtiment par bâtiment

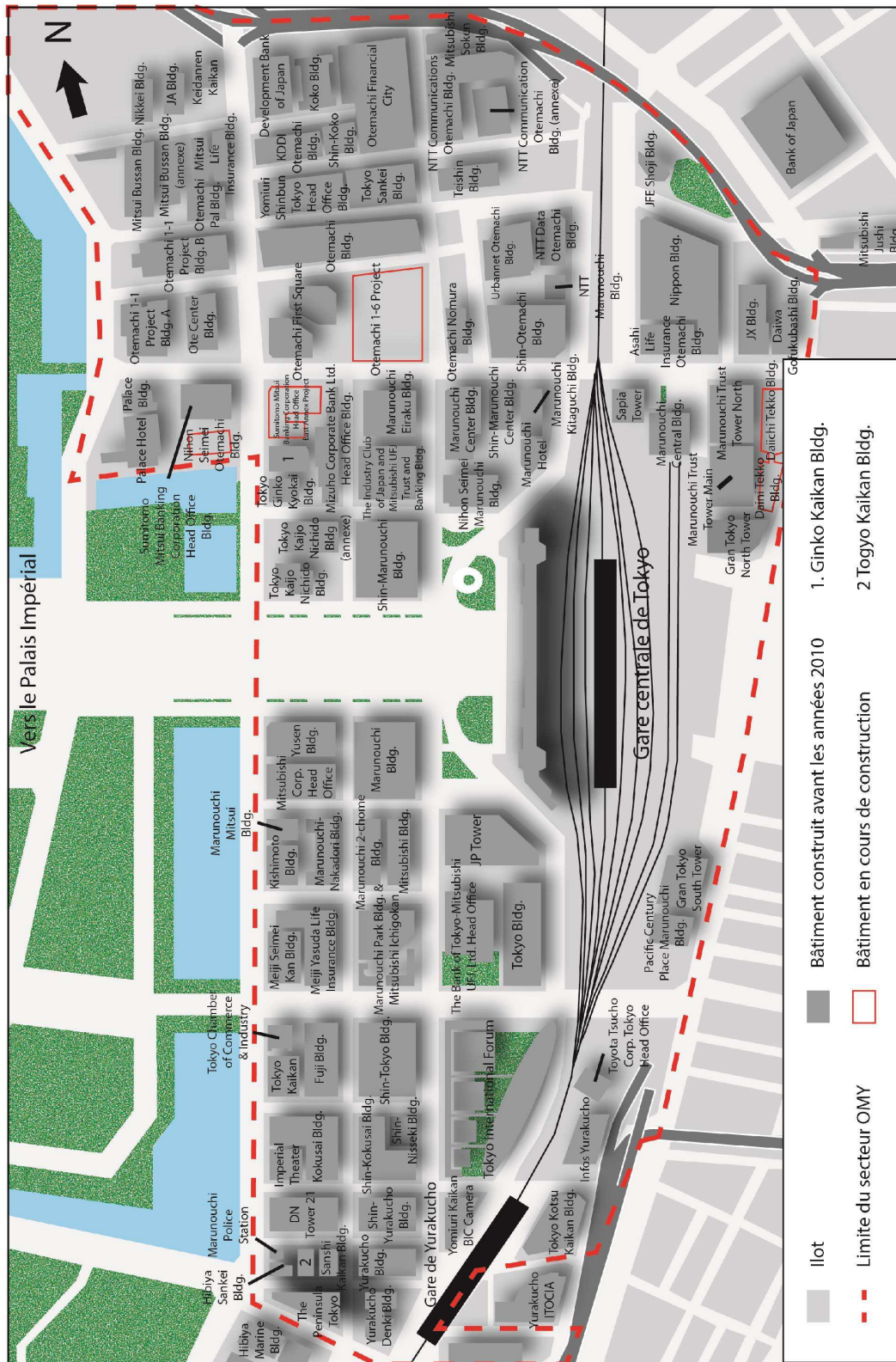


Figure A-11 : Le quartier OMY et le nom des tours. Raphaël Languillon-Aussel. Source : Mitsubishi Jisho, 2014

Annexe 16 : Autour du Sky Tree, la ville basse s'organise



Photographie A-4 : Boulangerie dans l'arrondissement de Sumida-ku qui propose des brioches en forme de Sky Tree. Cliché personnel pris le 9 juillet 2012.



Photographie A-5 : Le complexe bouddhiste du Sensō-ji, dans l'arrondissement de Taitō-ku, vu depuis l'observatoire de l'office de tourisme. On reconnaît l'allée centrale, Nakamise-dōri, qui mène vers le corps du sanctuaire, au fond. A gauche se trouve la pagode à cinq étages. De part et d'autre, le tissu chaotique de la ville basse. Cliché personnel, pris le 9 juillet 2012.



Photographie A-6 : La vue du Sky Tree depuis l'office de tourisme de l'arrondissement de Taitô-ku, devant le Senso-ji (hors cadre, à gauche de l'image). On reconnaît sur le cliché la rivière Sumida qui constitue la limite entre les arrondissements de Taitô-ku et de Sumida-ku, ainsi que le musée des bières Asahi et sa « flamme » dorée (sensée représenter de la mousse de bière) dessiné par Philippe Starck en 1989. A gauche de la tour du Sky Tree se trouve la tour de la mairie de l'arrondissement de Sumida-ku, à droite celle des bières Asahi. Cliché personnel pris le 9 juillet 2012



Photographie A-7 : Les jardins suspendus du Tokyo Sky Tree, et la végétalisation omniprésente du complexe (y compris sous les escaliers, à gauche de la photographie). Cliché personnel, pris le 9 juillet 2012.



Photographie A-8 : Un champ sur le toit de Sora Marchi, au pied de la tour du Sky Tree, et une sculpture représentant un paysan. Cliché personnel, pris le 4 août 2012.



Photographie A-9 : Shuttle bus desservant de Sky Tree depuis l'aéroport de Narita. Cliché personnel, pris le 4 août 2012.



Photographie A-10 : Vue sur le Sky Tree depuis la ville basse de l'arrondissement de Sumida-ku. Les fils électriques à l'air libre, typique des ruelles du Japon, gâchent la vue. Cliché personnel, pris le 15 août 2013.



Photographie A-11 : Les abords du Sky Tree : les fils électriques ont été enterrés. Cliché personnel, pris le 15 août 2013

Annexe 17 : Green washing au Tokyo Sky Tree, l'exemple de la boutique des studios Ghibli



Photographie A-12 : Green washing de la boutique Ghibli à Sora Machi (Tokyo Sky Tree) : arbres artificiels, plantes vertes et décors champêtres. Cliché personnel pris le 9 juillet 2012.

Annexe 18 : Les 48 J-REITs

Nom	Code TSE	Valeur des actifs (milliard de yens)	Nombre d'actifs	Secteur des actifs
Nippon Building Fund	8951	¥1,074.3	73	Bureau
Japan Real Estate	8952	¥861.1	65	Bureau
Japan Retail Fund	8953	¥846.6	87	Commercial
United Urban	8960	¥519.9	108	Bureau/commercial
Nippon Prologis REIT	3283	¥405.0	29	Logistique
Advance Residence	3269	¥423.1	224	Résidentiel
Japan Prime Realty	8955	¥405.5	62	Bureau/commercial
ORIX JREIT	8954	¥492.6	95	Bureau/commercial
GLP J-REIT	3281	¥338.8	53	Logistique
MORI TRUST Sogo Reit	8961	¥361.6		Bureau/commercial
Frontier Real Estate	8964	¥265.9	29	Commercial
Kenedix Office	8972	¥369.9	94	Bureau
Dai wa Office	8976	¥387.5	46	Bureau
Mori Hills REIT	3234	¥281.7	10	Bureau/résidentiel
Nomura Real Estate Master Fund	3285	¥253.5	56	Logistique/commercial
Activia Properties	3279	¥241.6	28	Bureau/commercial
Japan Logistics Fund	8967	¥188.6	36	Logistique
Nippon Accommodations Fund	3226	¥287.7	112	Résidentiel
Japan Hotel REIT	8985	¥173.4	30	Hôtel
Dai wa House Residential	8984	¥237.6	136	Résidentiel
Japan Excellent	8987	¥265.4	30	Bureau
Nomura Real Estate Office Fund	8959	¥409.5	54	Bureau
Industrial & Infrastructure Fund	3249	¥182.0	36	Industriel/infrastructure
AEON REIT	3292	¥158.9	17	Commercial
TOKYU REIT	8957	¥220.1	29	Commercial/bureau
Dai wa House REIT	3263	¥147.5	33	Logistique/commercial
Fukuoka REIT	8968	¥165.7	25	Commercial/bureau
Hulic Reit	3295	¥138.5	26	Bureau/commercial
Japan Rental Housing	8986	¥189.5	189	Résidentiel
Sekisui House SI Residential	8973	¥182.4	105	Résidentiel
Invincible	8963	¥117.9	91	Résidentiel/hôtel
Premier	8956	¥213.8	55	Bureau/résidentiel
Nomura Real Estate Residential Fund	3240	¥159.3	150	Résidentiel
Comforia Residential REIT	3282	¥117.8	81	Résidentiel
Kenedix Residential	3278	¥118.9	91	Résidentiel
Ichigo REIT	8975	¥114.0	70	Bureau/résidentiel
Hankyu REIT	8977	¥139.3	23	Commercial/bureau
TOP REIT	8982	¥190.1	20	Bureau/commercial
Hei wa Real Estate REIT	8966	¥147.6	92	Résidentiel/bureau
Global One Real Estate	8958	¥161.2	9	Bureau
NIPPON REIT	3296	¥70.3	20	Bureau/résidentiel
MID REIT	3227	¥157.6	12	Bureau/commercial
Hoshino Resorts REIT	3287	¥33.3	30	Hôtel
Invesco Office J-REIT	3298	¥78.6	5	Bureau
SIA REIT	3290	¥74.3	19	Bureau/commercial
Starts Proceed	8979	¥57.1	96	Résidentiel
Nippon Healthcare	3308	¥13.2	14	Santé
Tosei Reit	3451	¥17.4	12	Bureau/résidentiel

Tableau A-7 : Les 48 J-REITs cotées à la bourse de Tokyo. Source : ARES J-REITs Report, n°61, décembre 2014

Glossaire

Asobi – 遊び : le jeu
Awai no bunka - 間の文化 : culture de l'entrelieu
Baburu - バブル : bulle spéculative
Baburu keizai - バブル経済 : économie de bulle
Bakufu - 幕府 : le gouvernement militaire et politique
Bamen - 場面 : le lieu
Bunka - 文化 : culture
Chihôken - 地方圏 : les départements provinciaux
Chika hiroba – 地下広場 : place souterraine
Chikagai – 地下街 : galerie souterraine
Chikama - 近間 : le voisinage
Chiku keikaku - 地区計画 : Plan de district
Chô - 町 : bourg
Chôme - 丁目 : quartier administratif
Chônai - 町内会 : association de quartier
Daimyô – 大名 : seigneur médiéval
Dainiji sekai taisen – 第二期世界大戦 : Seconde guerre mondiale
Daishinsai - 大震災 : grand séisme
Daitôa - 大東亜 : la Grande Asie
Daitôa sensô – 大東亜戦争 : Guerre de la Grande Asie
Daitoshi - 大都市 : Métropole
Daitoshiken - 大都市圏 : mégapole/département métropolitain
Depâtô - デパート : le grand magasin
Doken kokka - 土建国家 : Etat constructeur
Dônatsu genshô – ドーナツ現象 : effet doughnut
Edojiron – 江戸持論 : récit pseudo-historique sur Edo
Eki - 駅 : la gare
Ekimae - 駅前 : devant la gare
Ekimae hiroba - 駅前広場 : la place devant la gare
Ekotaun/ekoshiti/ekotoshi – エコタウン/エコシティ/エコ都市 : Eco-town
Endaka – 円高 : « yen cher », ou hausse brutale du yen
Fûdo - 風土 : le milieu
Fudôsan – 不動産 : entreprise immobilière
Fukkô - 復興 : renaissance
Fukugen – 復元 : reconstruction à l'identique
Fukutoshin - 副都心 : vice-centre
Gaikan - 外環 : couronne extérieure
Gofukuya - 呉服屋 : magasin de vêtements (ancêtre des *depâtô*)
Gokaidô – 五街道 : les cinq grandes routes nationales
Goraku – 娯楽 : distraction
Gurôbaru shiti / gurôbaru toshi - グローバルシティ/グローバル都市 : ville globale
Gyômu kaku toshi - 業務核都市 : centre d'affaires périphérique
Hashi – 橋 : pont
Hatamoto – 旗本 : gardes officiels du shôgun
Henkan - 変換 : la transformation
Hiatari jôrei – 日当り条例 : droit à l'ensoleillement
Hiroba - 広場 : la place
Honmaru – 本丸 : première enceinte (citadelle principale du shôgun)
Izakaya – 居酒屋 : auberge japonaise
Jichitai - 自治体 : les collectivités territoriales
Jimintô - 自民党 : Parti Libéral Démocrate (PLD)
Jinkô hiroba – 人工広場 : place artificielle
Jishin - 地震 : séisme
Jiyûka – 自由化 : libéralisation
Jizoku kanô na kaihatu – 持続可能な開発 : développement durable
Jizoku kanô na toshi – 持続可能な都市 : ville durable
Jôkamachi - 城下町 : ville sous le château

Jûmin undô – 住民運動 : mouvement habitant
 Kaihatsu – 開発 : développement
 Kaji - 火事 : incendie
 Kakureta chitsujo - 隠れた秩序 : ordre caché
 Kanjin - 閑人 : le contextu
 Kantô Daishinsai - 関東大震災 : Grand séisme du Kantô
 Kaso – 過疎 : sur-dépeuplement
 Katachi - 形 : la forme
 Katana – 刀 : sabre japonais
 Katsuobushi – 鰹節 : bonite séchée
 Keihin - 京浜 : littoral entre Tokyo et Yokohama
 Keiretsu - 系列 : conglomérat japonais d'après-guerre
 Keiyô - 京葉 : littoral entre Tokyo et Chiba
 Ken (aussi dit to, dô et fu) - 県 (都, 道, 府) : département (to pour Tokyo, dô pour Hokkaidô, fu pour Ôsaka, ken pour les autres départements)
 Kenchiku – 建築 : architecture/construction
 Kenchiku jimusho – 建築事務所 : cabinet d'architecture
 Ken'ôdô dôro - 圏央道道路 : Central ring road
 Kensetsu gaisha – 建設会社 : entreprise de construction
 Kinkô chiiki - 近郊地域 : zone suburbaine
 Kôgai - 郊外 : banlieue
 Kokusaika – 国際化 : internationalisation
 Ku - 区 : Arrondissement
 Kyôeiken - 共栄圏 : sphère de co-prospérité
 Kyôsô ryoku – 競争力 : compétitivité
 Kyôto - 京都 : la ville capitale
 Ma - 間 : espacement
 Machi – 街 : ville (dimension sociale)
 Machizukuri – 街作り : urbanisme participatif
 Manshon - マンション : immeuble de logement collectif
 Matsuri – 祭り : festival
 Megaroporisu - メガロポリス : mégalopole
 Mibae – 見栄え : attractivité
 Min'eika – 民営化 : privatisation
 Minkatsu – 民活 : mobilisation du secteur privé
 Minpô – 民法 : Code civil
 Monozukuri – 物作り : biens manufacturés
 Minshutô - 民主党 : Parti Démocrate du Japon (PDJ)
 Mujô - 無常 : impermanence
 Musubi – 結び : nœud coloré
 Nagare - 流れ : flux
 Naibu shigaichitai - 内部市街地隊 : zone intra-urbaine
 Naimushô - 内務省 : Ministère de l'Intérieur
 Ninomaru – 二の丸 : deuxième cercle (ou enceinte)
 Nôchi – 農地 : terre agricole
 Nôji kumiai – 農事組合 : syndicat rural pour le logement
 Nôkyô – 農協 : coopérative agricole
 Oku - 奥 : profondeur du champ
 Omote no nihon - 表の日本 : Japon de l'endroit
 Onsen – 温泉 : source chaude
 Orinpikusu – オリンピクス : Jeux Olympiques
 Ôtemintetsu - 大手民鉄 : Grande compagnie ferroviaire privée
 Rêja – レジャ : loisirs (nouvelle notion)
 Rinkai - 臨海 : front de mer
 Rinkai fukutoshin - 臨海副都心 : vice-centre du front de mer
 Ritô – 離島 : îles éloignées
 Rizôto – リゾート : *resort*
 Rôrei jinkô – 高齢人口 : population vieillissante
 Runessansu – ルネッサンス : renaissance (connotation anglo-saxonne)
 Ryokan – 旅館 : auberge traditionnelle

Ryûtsû – 流通 : transaction
 Saigai – 災害 : catastrophe
 Saiken – 再建 : reconstruction
 Saisei - 再生 : Renaissance
 Sakariba – 盛り場 : lieu de l'éclate
 Sandô - 参道 : la voie sacrée
 Sankin kôtai - 参勤交代 : système de résidence alternée
 Sannomaru – 三の丸 : troisième cercle (ou enceinte)
 Sararîman – サラリーマン : col blanc
 Seijuku - 成熟 : mature
 Seijukuka - 成熟化 : maturité
 Seijuku toshi - 成熟都市 : ville mature
 Seisei – 精製 : purification
 Sekai toshi - 世界都市 : ville mondiale
 Sekkei jimusho (ou soshiki-kei) – 設計事務所 (組織計) : bureau d'études
 Shi - 市 : villes (administratif)
 Shibiru minimaru – シビルミニマル : minimum civil
 Shichôson - 市町村 : les communes (aux sens de collectivités territoriales)
 Shigaika kuiki - 市街化区域 : espace urbanisé
 Shikinensengû – 式年遷宮 : reconstruction dans le cadre d'un cycle rituel destruction/reconstruction
 Shimbashira seishin (ou shinchû seishin) – 芯柱制振 : système parasismique traditionnel utilisant une colonne centrale
 Shintô - 神道 : religion animiste
 Shitamachi - 下町 : ville basse
 Shôgun - 将軍 : général en chef des armées
 Son - 村 : village (dit aussi mura)
 Shôtengai - 商店街 : rue commerçante
 Shûken chiiki - 集権地域 : espace péri-urbain
 Shûken toshi - 集権都市 : ville satellite
 Shukushô - 縮小 : déclin et rétrécissement
 Shukushô no toshi - 縮小の都市 : ville en déclin / ville rétrécissante
 Shutoken - 首都圏 : région capitulaire
 Sofutoka – ソフト化 : softisation
 Suitai - 衰退 : déclin
 Sumâto guriddo – スマートグリッド : *smart grid*
 Sumâto komyuniti – スマートコミュニティ : communauté intelligente
 Sumâto shiti - スマートシティ : ville intelligente
 Taifû - 台風 : typhon
 Taiheiyô sensô – 太平洋戦争 : Guerre du Pacifique
 Taiiku no hi – 体育の日 : Jour du sport
 Tâminaru depâtô – ターミナルデパート : grand magasin terminal
 Tatami – 畳 : unité de mesure des surfaces
 Tennô gunkoku shugi - 天皇軍国主義 : tennô-militarisme
 Terepôto-taun – テレポータルタウン : ville téléport
 Tetsu no toraianguru – 鉄のトライアングル : triangle de fer
 Tetsudô gaisha – 鉄道会社 : compagnie ferroviaire
 Tochi – 土地 : le sol
 Tochi shintaku – 土地信託 : dépôt foncier/fiducie foncière
 Tochi shinwa – 土地神話 : mythe foncier
 Tochi seiri – 土地整理 : remembrement
 Todôfuken - 都道府県 : les départements (au sens de collectivités territoriales)
 Tôka kôkan – 等価交換 : échange à valeur équivalente
 Tôkyô - 東京 : capitale de l'Est
 Tôkyô-to - 東京都 : Département de Tokyo
 Tôkyô-to chô - 東京都庁 : Gouvernement métropolitain de Tokyo
 Tôkyô wan - 東京湾 : Baie de Tokyo
 Tôkyôwan kanjô dôro - 東京湾環状道路 : Autoroute côtière de la Baie de Tokyo
 Tôri – 通り : rue
 Torii – 鳥居 : porte sacrée dans le *shintô*
 Toshi - 都市 : ville (générique)

Toshi keikaku – 都市計画 : aménagement urbain
 Toshi saikaihatsu – 都市再開発 : redéveloppement urbain
 Toshigaku - 都市学 : Etudes urbaines (*urban studies*)
 Toshi saisei - 都市再生 : renaissance urbaine
 Toshi saisei honbu - 都市再生本部 : Bureau de renaissance urbaine
 Tsubo – 坪 : unité de mesure ancienne des surfaces (1 *tsubo* = 3,3m²)
 Tsuka – 柄 : unité de mesure ancienne
 Tsunami - 津波 : raz-de-marée
 Ukiyo-e – 浮世絵 : image du monde flottant
 Umetate-chi – 埋立地 : terre-plein
 Undôkai – 運動会 : événement sportif dans les écoles
 Ura no nihon - 裏の日本 : Japon de l'envers
 Yamanote - 山の手 : ville haute
 Yamanote-sen - 山手線 : ligne ferroviaire circulaire de la Yamanote
 Yoka – 余暇 : loisirs (ancienne notion)
 Yôseki-ritsu – 容積率 : Coefficient d'Occupation du Sol
 Yôto chiiki seido - 用途地域制度 : Plan d'occupation du sol et des usages fonciers
 Zaibatsu - 財閥 : conglomérat japonais d'avant-guerre
 Zenekon – ゼネコン : entreprise de construction

Les textes législatifs japonais évoqués

Années 1880 : Tôkyô shiku kaisei iinkai – 東京市区改正委員会 : Comité pour l'amélioration de l'aire urbaine de Tokyo
 Années 1880 : Tôkyô shiku kaisei jigyo – 東京市区改正事業 : Projet d'amélioration de la région urbaine de Tokyo
 1888 : Tôkyô shiku kaisei jôrei – 東京市区改正条例 : Ordinance impériale pour l'amélioration de la région urbaine de Tokyo
 1889 : Chôsonsei – 町村政 : Code des villes et des villages
 1889 : Shisei – 市政 : Code municipal
 1919 : Kenchiku kijun hô – 建築基準法 : Code de la construction
 1919 : Toshi keikaku hô – 都市計画法 : Loi de planification urbaine
 1919 : Tôkyô shiku kaisei hô – 東京市区改正法 : Ordonnance d'amélioration de l'aire urbaine de Tokyo
 Années 1930 : Kantô kokudo keikaku – 関東国土計画 : Plan National du Kantô
 1936 : Tôkyô ryokuchi keikaku – 東京緑地計画 : Plan des espaces verts de Tokyo
 1937 : Bôkû hô – 防空法 : Loi de défense aérienne
 1947 : Chihô jichi hô – 地方自治法 : Loi d'autonomie locale
 Années 1950 : Shuto kensetsu iinkai – 首都建設委員会 : Comité de construction de la capitale nationale
 1949 : Tôkyô sensai fukkô keikaku - 東京戦災復興計画 : Plan de reconstruction de Tokyo
 1950 : Shuto kensetsu hô – 首都建設法 : Loi de construction de la capitale nationale
 1956 : Daiichiji shutoken seibi kihon keikaku – 第一次首都圏整備基本計画 : Premier plan de développement de la région capitulaire
 1956 : Shutoken seibi hô – 首都圏整備法 : Loi sur le développement de la région capitulaire
 1958-1962 : Shinkeizai keikaku – 新経済計画 : Nouveau plan économique à long terme
 1958 : Shutoken seibi daiichiji kihon keikaku – 首都圏整備第一次基本計画 : Premier plan de développement de la région capitulaire
 1968 : Dainiji shutoken seibi kihon keikaku - 第二次首都圏整備基本計画 : Deuxième plan de développement de la région capitulaire
 1968 : Shin toshi keikaku hô - 新都市計画法 : Loi de planification urbaine
 1976 : Daisanji shutoken seibi kihon keikaku - 第三次首都圏整備基本計画 : Troisième plan de développement de la région capitulaire
 1977 : Daisanji zenkoku sôgô kaihatsu keikaku (sanzensô) – 第三次全国総合開発計画 (三全総) : Troisième plan de développement national
 1982 : Tôkyô-to chôki sôgô keikaku – 東京都長期総合計画 : Plan sur le long terme de la Métropole de Tokyo
 1986 : Dainiji Tôkyô-to chôki sôgô keikaku – 第二次東京都長期総合計画 : Second plan sur le long terme de la Métropole de Tokyo
 1986 : Daiyonji shutoken seibi kihon keikaku - 第四次首都圏整備基本計画 : Quatrième plan de développement de la région capitulaire
 1986 : Daiyonji zenkoku sôgô kaihatsu keikaku - 第四次全国総合開発計画 : Quatrième plan de développement national

1986 : Toshi saikaihatsu hô - 都市再開発法 : loi de redéveloppement urbain
1988 : Takyoku bunsan kokudo keisei sokushin hô - 多極分散国土形成促進法 : Loi de promotion d'un développement fondé sur une structure nationale multipolaire
1989 : Tochi kihon hô - 土地基本法 : Loi d'orientation foncière
1990 : Daisanji Tôkyô-to chôki sôgô keikaku - 第三次東京都長期総合計画 : Troisième plan sur le long terme de la Métropole de Tokyo
1991 : Shakuchi shakuya hô - 借地借家法 : Loi sur les baux fonciers et immobiliers
1998 : Daigoji shutoken seibi kihon keikaku - 第五次首都圏整備基本計画: Cinquième plan de développement de la région capitulaire
2002 : Toshi saisei tokubetsu sochihô - 都市再生特別措置法 : Loi de renaissance urbaine

Table des tableaux

1. Tableau 1-1: Apogée et déclin du label de la ville globale utilisé par les acteurs de la création urbaine à Tokyo.	37
2. Tableau 1-2 : Exode de Tokyo des institutions financières étrangères entre 1990 et 1995	37
3. Tableau 2-1 : Comparaison entre les caractéristiques de la ville d'exception et de la ville ordinaire	71
4. Tableau 2-2 : Les trois avatars de la ville d'exception et de la métropolisation par le haut	72
5. Tableau 2-3 : Typologie des métropoles du système urbain d'Asie orientale au tournant des années 2000.	76
6. Tableau 2-4 : Les cinq stades du modèle de cycle de vie des produits et les caractéristiques associées	85
7. Tableau 2-5 : Les grandes caractéristiques des modèles de l'innovation	94
8. Tableau 2-6 : Les effets métropolitains de la longue traîne	98
9. Tableau 3-1 : Les acteurs de la construction au Japon, et leur récente diversification	111
10. Tableau 3-2 : Comparaison et concurrence entre les plans du gouvernement central et ceux du gouvernement métropolitain	139
11. Tableau 4-1 : Les projets validés pour le gouvernement central et le gouvernement métropolitain de Tokyo dans le cadre de la politique de renaissance urbaine de 1986	145
12. Tableau 4-2 : Synthèse comparative des politiques de renaissance urbaine de 1986 et de 2002	146
13. Tableau 4-3 : Synthèse comparative entre le régime développementaliste et le régime post-développementaliste	162
14. Tableau 4-4 : Tableau synthétique des mesures prises dans le cadre du troisième pilier des <i>abenomics</i>	165
15. Tableau 4-5 : Les six zones spéciales créées par les <i>abenomics</i> et quelques exemples de dérégulations associées	167
16. Tableau 5-1 : Caractéristiques des principaux bâtiments redéveloppés dans la phase 2 du projet de renaissance urbaine de Nihonbashi	194
17. Tableau 6-1 : Tableau synthétique sur le rôle clé de Shibuya dans la réorientation de la stratégie du groupe Tôkyû	211
18. Tableau 7-1 : Indices de spécialisation des centres redéveloppés par la politique de renaissance urbaine.	248
19. Tableau 7-2 : Répartition des locaux des entreprises cotées en bourse à Tokyo en fonction des types de bâtiments qui les hébergent.	251
20. Tableau 7-3 : Evolution de la composition socio-professionnelle de Minato-ku, de Roppongi, et de trois sous-quartiers de Roppongi	261
21. Tableau 7-4 : Tableau comparatif de la politique de logements publics entre 2008 et 2013 dans les 23 arrondissements de Tokyo	263
22. Tableau 7-5 : Quelques données sur le dynamisme de Roppongi, <i>hot spot</i> qui concentre hommes, richesses et activités dans un contexte plus général de maturité à Tokyo.	264
23. Tableau I : Synthèse des différents types d'acteurs qui interviennent dans la fabrique et la gestion des environnements urbains.	303
24. Tableau A-1 : Extrait du tableau de classement de 150 villes globales en fonction d'un indice synthétique qui mêle croissance moyenne annuelle du PUB par habitant et croissance annuelle moyenne du nombre d'emplois	335
25. Tableau A-2 : Extrait du tableau de classement de 150 villes globales en fonction d'un indice synthétique qui mêle croissance moyenne annuelle du PUB par habitant et croissance annuelle moyenne du nombre d'emplois suite au choc Lehman de 2008.	335
26. Tableau A-3 : Extrait du tableau de classement de 150 villes globales en fonction d'un indice synthétique qui mêle croissance moyenne annuelle du PUB par habitant et croissance annuelle moyenne du nombre d'emplois au cours de la période 2010-2011	336
27. Tableau A-4 : Tableau synthétique des classements des 61 villes globales sélectionnées dans notre étude parmi les 150 villes globales du Global Metro Monitor, en fonction d'un indice synthétique qui mêle croissance moyenne annuelle du PUB par habitant et croissance annuelle moyenne du nombre d'emplois au cours des périodes 1993-2007, 2008-2009 et 2010-2011.	337
28. Tableau A-5 : Evolution des trafics voyageurs par <i>ôtemintetsu</i> entre 2010 et 2011	340
29. Tableau A-6 : Liste des 150 projets réalisés de renaissance urbaine dans les 23 arrondissements de Tokyo	345
30. Tableau A-7 : Les 48 J-REITs cotées à la bourse de Tokyo	353

Table des photographies

1. Photographie 5-1 : Le pont de Nihonbashi et la voie rapide qui l'enjambe	192
2. Photographie 6-1 : Front d'eau ludique, promenade, espaces ouverts et toits végétalisés du Sky Tree	223
3. Photographie 6-2 : Festival au pied de la tour du Sky Tree organisé par une chônaikai locale	224
4. Photographie 6-3 : Une ruelle commerçante traditionnelle <i>shôtengai</i> 商店街, près du Senso-ji 浅草寺.....	226
5. Photographie 6-4 : Axe intérieur du centre commercial du Tokyo Sky Tree 東京スカイツリー.....	227
6. Photographie 6-5 : L'espace d'exposition-vente des produits issus de l'artisanat local, dans le centre commercial de Sora Machi.....	228
7. Photographie 10-1 : La promotion des Jeux olympiques dans les espaces clés de la métropole tokyoïte, en l'occurrence sur la façade de la gare de Tokyo, à Marunouchi	287
8. Photographie A-1 : Le complexe olympique de Yoyogi construit par TANGE Kenzô	329
9. Photographie A-2 : La mairie de Tokyo à Shinjuku, construite par TANGE Kenzô, inspirée de Notre-Dame de Paris	332
10. Photographie A-3 : Le siège de Fuji Terebi, par TANGE Kenzô	334
11. Photographie A-4 : Boulangerie dans l'arrondissement de Sumida-ku qui propose des brioches en forme de Sky Tree	348
12. Photographie A-5 : Le complexe bouddhiste du Sensô-ji, dans l'arrondissement de Taitô-ku, vu depuis l'observatoire de l'office de tourisme	348
13. Photographie A-6 : La vue du Sky Tree depuis l'office de tourisme de l'arrondissement de Taitô-ku, devant le Senso-ji	349
14. Photographie A-7 : Les jardins suspendus du Tokyo Sky Tree, et la végétalisation omniprésente du complexe	350
15. Photographie A-8 : Un champ sur le toit de Sora Marchi, au pied de la tour du Sky Tree, et une sculpture représentant un paysan	350
16. Photographie A-9 : <i>Shuttle bus</i> desservant de Sty Tree depuis l'aéroport de Narita.....	351
17. Photographie A-10 : Vue sur le Sky Tree depuis la ville basse de l'arrondissement de Sumida-ku.....	351
18. Photographie A-11 : Les abords du Sky Tree : les fils électriques ont été enterrés	352
19. Photographie A-12 : <i>Green washing</i> de la boutique Ghibli à Sora Machi (Tokyo Sky Tree) : arbres artificiels, plantes vertes et décors champêtres	352

Table des figures

1. Figure 1 : Mes expériences de recherches, de formation et de valorisation au cours des quatre ans et demi de thèse.	10
2. Figure 2 : Les départements du Japon et le découpage officieux en régions.....	12
3. Figure 3 : Carte du département de Tokyo.	12
4. Figure 4 : Carte des vingt-trois arrondissements de Tokyo.	13
5. Figure 5 : Les différentes définitions géographiques de Tokyo et la variation de population en fonction de chaque limite	13
6. Figure I-1 : Couverture du roman de géographie fantastique sur Tokyo.....	22
7. Figure I-2 : L'irruption tardive de l'image de la maturité urbaine au cours des travaux de thèse de doctorat. ...	23
8. Figure I-3 : La recontextualisation de la démarche de recherche par le terrain.....	24
9. Figure 1-1 : Représentation du processus d'apprentissage de la globalisation par les acteurs de l'urbain à Tokyo et au Japon. De la ville globale « frénétique » à la ville globale « mature ».	39
10. Figure 1-2 : Territoires dits en kaso en 2005. Raphaël Languillon-Aussel.	45
11. Figure 1-3 : Evolution prospective de la population du Japon par département entre 2010 et 2040.....	45
12. Figure 1-4 : Taux de natalité et taux de mortalité : la démographie japonaise et le modèle de la transition démographique.....	46
13. Figure 1-5 : La pyramide des âges du Japon en 1950, en 2010 et en 2050 (les projections de 2050 se fondent sur le scénario intermédiaire de fécondité).....	47
14. Figure 1-6 : Part des plus de 65 ans en France et au Japon entre 1950 et 2050	48
15. Figure 1-7 : Evolution des plus de 50 ans par tranche d'âges entre 2000 et 2050 au Japon	48
16. Figure 1-8 : Evolution de la population du Japon par tranche d'âges entre 1920 et 2060.....	49
17. Figure 1-9 : Croissance naturelle annuelle par département en 2012.....	50
18. Figure 1-10 : Les soldes migratoires par département en 2012.....	50

19. Figure 1-11 : La mégalopole japonaise (ne sont représentées que les municipalités de plus de 350 000 habitants)	52
20. Figure 1-12 : L'attractivité du grand Tokyo à l'échelle nationale en 2005.	52
21. Figure 1-13 : Le tassement des apports migratoires du département de Tokyo au cours de la seconde moitié du XXème siècle.	53
22. Figure 1-14 : Les échanges migratoires entre Tokyo et les trois départements voisins en 1990 et en 2010.	54
23. Figure 1-15 : Changements migratoires du département de Tokyo par tranche d'âges des migrants.	54
24. Figure 1-16 : Composition de la population du département de Tokyo par tranche d'âges, entre 1980 et 2035.	55
25. Figure 1-17 : Evolution du nombre de foyers à Tokyo entre 1980 et 2035.	56
26. Figure 1-18 : Evolution des prix résidentiels dans quelques grandes villes japonaises.	58
27. Figure 1-19 : Evolution des prix fonciers résidentiels à Tokyo entre 1980 et 1997.	59
28. Figure 1-20 : Evolution du rapport entre le prix des logements et les salaires moyens à Tokyo.	60
29. Figure 1-21 : Croissance des surfaces bâties de l'aire urbaine de Tokyo entre 1972 et 2002.	61
30. Figure 1-22 : Ratio entre la population diurne et la population nocturne.	62
31. Figure 1-23 : Prix fonciers résidentiels et évolution de la population dans l'arrondissement de Chûô.	63
32. Figure 1-24 : Pyramide des âges de l'arrondissement de Chûô.	64
33. Figure 1-25 : Evolution démographique des municipalités du département de Tokyo entre 1995 et 2010.	65
34. Figure 1-26 : Evolution démographique de la ville de Tama entre 1972 et 2002.	66
35. Figure 1-27 : Evolution démographique des vingt-trois arrondissements de Tokyo entre 1995 et 2010.	67
36. Figure 1-28 : Différences entre Tokyo, ville dite mature, et les shrinking cities.	69
37. Figure 2-1 : Evolution de la taille des 50 plus grandes aires métropolitaines du monde entre 2006 et 2020.	78
38. Figure 2-2 : Evolution du PUB des 30 agglomérations les plus riches du monde en 2005 et en 2020.	79
39. Figure 2-3 : Spatialisation du classement par quintiles des performances économiques de 61 des 150 villes globales entre 1993 et 2007.	80
40. Figure 2-4 : Spatialisation du classement par quintiles des performances économiques de 61 des 150 villes globales entre 2008 et 2009.	81
41. Figure 2-5 : Spatialisation du classement par quintile des performances économiques de 61 des 150 villes globales entre 2010 et 2011.	82
42. Figure 2-6 : Spatialisation du classement des performances économiques de 61 villes globales entre 1993 et 2011.	83
43. Figure 2-7 : La courbe du modèle de cycle de vie des produits : l'évolution des ventes en fonction du temps.	85
44. Figure 2-8 : La maturité dans la théorie économique de la diffusion des innovations.	86
45. Figure 2-9 : Courbe cumulée et courbe non cumulée de la diffusion d'une innovation.	87
46. Figure 2-10 : La spatialisation du cycle de vie des produits et de la théorie de la diffusion des innovations à l'échelle globale.	88
47. Figure 2-11 : Evolution du PUB de Tokyo et taux de croissance interannuelle.	90
48. Figure 2-12 : Evolution des prix fonciers au regard de l'analogie avec le modèle cycle-produit.	91
49. Figure 2-13 : Attractivité des métropoles majeures perçue par les acteurs économiques et politiques.	92
50. Figure 2-14 : Nombre d'investissements directs étrangers par métropole entre 2006 et 2010.	92
51. Figure 2-15 : Le <i>product pull system</i> .	95
52. Figure 2-16 : La division spatiale et la spécialisation de Tokyo en sous-ensembles dédiés au système productif des innovations.	96
53. Figure 2-17 : Schéma simplifié de la longue traîne appliquée aux métropoles.	97
54. Figure 2-18 : L'articulation entre ville mature, ville ordinaire, ville d'exception et renaissance urbaine à Tokyo.	99
55. Figure II-1 : La distribution des portefeuilles des J-REITs par type de biens.	106
56. Figure 3-1 : Spatialisation des actifs immobiliers de Mitsui Fudôsan, Mitsubishi Jisho et Mori Biru.	115
57. Figure 3-2 : Pyramide des âges en 2000 des immeubles bâtis dans les vingt-trois arrondissements spéciaux de Tokyo.	116
58. Figure 3-3 : Schématisation de la stratégie spatiale des <i>ôtéminetsu</i> à Tokyo.	118
59. Figure 3-4 : Cercle vertueux de la stratégie des <i>ôtéminetsu</i> .	119
60. Figure 3-5 : Evolution du nombre de voyageurs empruntant les lignes des seize plus grandes compagnies ferroviaires privées japonaises.	120
61. Figure 3-6 : Evolution des trafics voyageurs par <i>ôtéminetsu</i> entre 2010 et 2011.	121
62. Figure 3-7 : Evolution des mobilités des commutants et des non-commutants en 1987 et 2011 (base 100 : 1987).	121
63. Figure 3-8 : Evolution des mobilités en fonction des modes de transport au Japon.	122
64. Figure 3-9 : Evolution de l'investissement ferroviaire des <i>ôtéminetsu</i> .	123

65.Figure 3-10 : Amélioration des conditions et des capacités de transport ferroviaire.....	124
66.Figure 3-11 : Le zonage de contrôle de l'urbanisation	127
67.Figure 3-12 : Les grandes orientations du plan <i>My town Tokyo</i> de 1987 et la double déconcentration urbaine impulsée par le gouvernement métropolitain	134
68.Figure 3-13 : Aménagement du cœur métropolitain et de la première ceinture de Tokyo d'après les plans du gouvernement métropolitain, qui outrepassent ses prérogatives en termes d'aménagement	136
69.Figure 3-14 : Schéma d'aménagement du département de Tokyo.....	136
70.Figure 4-1 : Les valeurs foncières entre 1984 et 2011 au regard de la politique de renaissance urbaine de 1986 et celle de 2002 : du mythe foncier vers son dépassement ?	144
71.Figure 4-2 : fonctionnement de la loi de renaissance urbaine et relations entre les divers acteurs impliqués	149
72.Figure 4-3 : Les interactions entre acteurs publics et privés dans la politique de renaissance urbaine	150
73.Figure 4-4 : Répartition nationale des espaces classés en URUDA et en SURUDA	152
74.Figure 4-5 : La répartition des projets de renaissance urbaine par structure porteuse du projet, de 1986 à 2010	153
75.Figure 4-6 : L'inégale répartition des URUDA et des SURUDA au profit du Kantô.....	154
76.Figure 4-7 : Répartition spatiale des zones classées en URUDA et en SURUDA à Tokyo.....	155
77.Figure 4-8 : Le rapport entre URUDA et SURUDA à Tokyo et au Japon.....	156
78.Figure 4-9 : Répartition des projets classés en URUDA et en SURUDA en 2011 : le poids de Tokyo dans le total des surfaces nouvelles créées au Japon	156
79.Figure 4-10 : La répartition des projets de renouvellement urbain depuis 1984 jusqu'à 2012.....	157
80.Figure 4-11 : La répartition des COS à Tokyo, et des dérogations autorisées par quartier.....	159
81.Figure 4-12 : Taux de croissance interannuelle du Japon entre 1965 et 2010	164
82.Figure 4-13 : Endettement public du Japon et de quelques pays de l'OCDE.....	164
83.Figure 4-14 : Chronologie de la mise en place de la politique générale des <i>abonomics</i>	166
84.Figure 5-1 : Marunouchi à l'époque Edo	173
85.Figure 5-2 : Babasaki-dôri et le « London block » en briques rouges. Image datant de Meiji 44 (1911)	174
86.Figure 5-3 : La gare de Tokyo (à gauche) et le « New York block » (à droite)	174
87.Figure 5-4 : Illustration du Projet Manhattan par Mitsubishi Jisho.....	177
88.Figure 5-5 : Modalités de fonctionnement du partenariat public-privé qui assure le redéveloppement et la gouvernance du secteur OMY.....	178
89.Figure 5-6 : Fonctionnement du Advisory Committee on OMY Area Development.....	179
90.Figure 5-7 : La restructuration de l'offre immobilière dans le secteur d'OMY : un renouvellement efficace suite à la loi de renaissance urbaine de 2002.....	180
91.Figure 5-8 : Répartition des bâtiments d'OMY par âge en 2008.....	180
92.Figure 5-9 : Evolution de l'offre commerciale par rapport à l'offre de bureaux	182
93.Figure 5-10 : Reconstitution d'un patrimoine architectural dans l'ancien <i>London block</i> à Marunouchi par Mitsubishi Jisho	184
94.Figure 5-11 : Le découpage d'OMY en quatre secteurs par le plan « <i>ABLE City</i> »	185
95.Figure 5-12 : La restructuration des axes de surface.....	185
96.Figure 5-13 : L'identification des quatre <i>hubs</i> d'OMY	186
97.Figure 5-14 : Le hub principal de Marunouchi, « porte d'entrée internationale de Tokyo ».....	186
98.Figure 5-15 : OMY dans les années 1970 et dans les années 2010 : verticalisation et formation du skyline typique d'un CBD globalisé.....	187
99.Figure 5-16 : Bonification de COS contre aménagement d'aménités et d'espaces publics en pied d'immeuble	188
100.Figure 5-17 : Spatialisation de la hauteur à OMY.....	189
101.Figure 5-18 : Le système de transfert de COS entre la gare de Tokyo et les tours environnantes.....	190
102.Figure 5-19 : Coupes nord-sud et est-ouest du skyline de Marunouchi en fonction de la présence du palais impérial	190
103.Figure 5-20 : Vue de Nihonbashi et de Chûd-dôri par KIDAI Shôran	191
104.Figure 5-21 : Vue d'artiste du projet de renaissance urbaine de Nihonbashi	193
105.Figure 5-22 : Le projet de renaissance urbaine de Mitsui Fudôsan dans son contexte spatial	194
106.Figure 5-23 : Le système d'échanges de droits équivalents dit <i>kenri kôkan</i> 権利交換	195
107.Figure 5-24 : Le skyline fossile de cent <i>tsuka</i> de Nihonbashi	197
108.Figure 5-25 : Vue d'artiste de l'avenue de Chûôdori et de la mise en scène d'un paysage uniformisé et cohérent.....	197
109.Figure 5-26 : Vue d'artiste de la rue Nakadori et des abords du temple Fukutoku	198
110.Figure 6-1 : Le groupe Tôkyû et ses principales activités	202
111.Figure 6-2 : La répartition des bénéficiaires d'exploitation par secteur d'activités	202
112.Figure 6-3 : Le territoire desservi par le réseau ferroviaire de Tôkyû	203

113.Figure 6-4 : Répartition des commuters en fonction des origines résidentielles dans le grand Tokyo	204
114.Figure 6-5 : Evolution comparée de la population du Japon et de la population des 17 municipalités desservies par Tôkyû (base 100 : 2005)	206
115.Figure 6-6 : Evolution des résultats de Tôkyû entre mars 2013 et mars 2014, par secteur d'activités	207
116.Figure 6-7 : Evolution de la fréquentation des lignes de Tôkyû entre 2000 et 2014	207
117.Figure 6-8 : La répartition spatiale des surfaces de bureaux possédées par le groupe Tôkyû dans le Kantô	208
118.Figure 6-9 : La répartition de la propriété immobilière du groupe Tôkyû à Shibuya	209
119.Figure 6-10 : Le diagnostic territorial de Shibuya, <i>cluster</i> créatif	210
120.Figure 6-11 : La vision du devenir de Shibuya par Tôkyû	211
121.Figure 6-12 : Le projet de renaissance urbaine de Tôkyû à Shibuya.....	213
122.Figure 6-13 : L'évolution du secteur immobilier du groupe Tôkyû : de la vente de biens immobiliers à la location de surfaces commerciales.....	213
123.Figure 6-14 : Vue d'artiste de Hikarie.....	214
124.Figure 6-15 : Structuration du complexe mixte de Hikarie	215
125.Figure 6-16 : Vue d'artiste du complexe du Tokyo Sky Tree.....	216
126.Figure 6-17 : Complexe du Tokyo Sky Tree	216
127.Figure 6-18 : Accessibilité du complexe du Sky Tree.....	218
128.Figure 6-19 : Les revenus du groupe Tôbu par secteur d'activités en 2013	219
129.Figure 6-20 : Le réseau de Tôbu railways	220
130.Figure 6-21 : L'évolution des revenus du groupe Tôbu entre 2009 et 2013.....	220
131.Figure 6-22 : Les aménagements de la ville basse autour du Sky Tree	223
132.Figure 6-23 : La forme en fourreau de sabre (<i>katana</i> 刀) du Sky Tree, rectiligne sur le côté droit, incurvé sur le côté gauche.....	225
133.Figure 6-24 : Système du <i>shinbashira seishin</i> : quand le Sky Tree s'inspire des techniques antisismiques traditionnelles des pagodes à cinq étages	226
134.Figure 6-25 : Les trois circuits de bus mis en place par la mairie pour diffuser les touristes dans l'ensemble du tissu urbain de Sumida-ku.....	229
135.Figure 7-1 : Répartition des immeubles de plus de 100 m de hauteur par période de construction	234
136.Figure 7-2 : Offre en surfaces de bureaux dans les tours de grandes hauteurs neuves de plus de 10 000 m ² chacune construites dans les 23 arrondissements de Tokyo	235
137.Figure 7-3 : Offre de surfaces nouvelles de bureaux, capacité d'absorption du marché et volatilité des taux de vacances à Tokyo	236
138.Figure 7-4 : Modèle d'un cycle immobilier à Tokyo	237
139.Figure 7-5 : Loyers (en yens) et taux de vacances des surfaces nouvelles des trois arrondissements centraux de Tokyo.....	237
140.Figure 7-6 : Données macroéconomiques du secteur de l'immobilier de bureau pour des tours de classe A	239
141.Figure 7-7 : Nombre de tours par hauteur dans les 23 arrondissements de Tokyo.....	240
142.Figure 7-8 : Evolution des encours de prêts immobiliers des entreprises et des banques japonaises.....	241
143.Figure 7-9 : Concentration des nouvelles surfaces dans l'hyper-centre de Tokyo, entre 2008 et 2015	242
144.Figure 7-10 : Les volumes de surfaces de bureaux nouvelles par arrondissement entre 2008 et 2015	243
145.Figure 7-11 : Les loyers des surfaces de bureaux des tours de grande hauteur dans les cinq arrondissements centraux de Tokyo.....	244
146.Figure 7-12 : Evolution du stock de surfaces de bureaux situées dans des immeubles de classe A dans les cinq arrondissements centraux de Tokyo, au regard du stock de surfaces utilisées et inutilisées.....	246
147.Figure 7-13 : La spécialisation des centres redéveloppés par la politique de renaissance urbaine.....	247
148.Figure 7-14 : Le scénario de "retrécissement" du cluster de la mode à Shibuya suite à la politique de renaissance urbaine menée par Tôkyû autour de la gare	248
149.Figure 7-15 : Croissance inter-annuelle des surfaces de bureaux nouvelles à Tokyo.....	249
150.Figure 7-16 : Transactions immobilières des sociétés cotées en bourse à Tokyo.....	250
151.Figure 7-17 : Résultats d'une enquête sur l'activité anticipée d'investissements immobiliers à court et moyen termes au Japon.....	252
152.Figure 7-18 : Les principaux investissements immobiliers étrangers au Japon entre 2007 et 2010.....	252
153.Figure 7-19 : La taille des marchés des fonds d'investissements immobiliers privés et des J-REITs	253
154.Figure 7-20 : Evolution des loyers moyens des surfaces de bureaux nouvelles à Tokyo (23 arrondissements) et dans les cinq arrondissements les plus centraux de la capitale.....	255
155.Figure 7-21 : Evolution des taux de capitalisation à Tokyo et dans quelques espaces centraux	256
156.Figure 7-22 : Les inégalités de revenus par habitant à Tokyo entre 1971 et 2005 (coefficient de Gini)	260
157.Figure 7-23 : Les grandes différences du marché immobilier de bureaux avant et après le choc Lehman ..	266
158.Figure 7-24 : Pyramide des âges du stock immobilier en 2014 dans le Tokyo des 23 arrondissements	268
190.Figure 8-1: Organisation générale du projet urbain de Tokyo 2016.....	272

160.	Figure 8-2 : La localisation du village olympique du projet de 2016.....	273
161.	Figure 8-3 : Vue d'artiste de l'intérieur du village olympique	274
162.	Figure 8-4 : Vue d'artiste depuis l'intérieur d'un logement du village olympique	274
163.	Figure 8-5 : Le projet de Tokyo 2020, divisé entre Zone Héritage et Zone de la Baie.....	278
164.	Figure 8-6 : Le site du village olympique aménagé par Mitsubishi Jisho	279
165.	Figure 8-7 : Les résidences du village olympique : végétalisation et compacité	279
166.	Figure 8-8 : Localisation de la nouvelle gare sur la ligne de la Yamanote-sen	281
167.	Figure 8-9 : La tour de Toranomom Hills, par Mori Biru.....	283
168.	Figure 8-10 : La tour de Toranomom Hills et l'autoroute urbaine de Shintora.....	283
169.	Figure 8-11 : Le stade olympique de Zaha HADID	286
170.	Figure I : Rapport en apparence paradoxal entre la croissance du PIB au Japon et la construction de tours de plus de 150 m de haut à Tokyo entre 1960 et 2012	291
171.	Figure II : Chronologie des modèles urbains dominants en fonction de la croissance démographique et de l'enrichissement de la population japonaise.....	298
172.	Figure III : Les enjeux de la maturité urbaine au regard de la durabilité, en fonction des trois grandes catégories de maturité définies dans le chapitre 1	300
173.	Figure IV : La valeur de la ville et l'impact théorique du modèle de la ville intelligente	301
174.	Figure V : Les quatre grandes mutations qui expliquent l'apparition des villes intelligentes au Japon	302
175.	Figure VI : La chronologie des acteurs de la fabrique urbaines : vers une complexification des profils	304
176.	Figure A-1 : Part du prix du sol dans les prix immobiliers.....	318
177.	Figure A-2 : Différence entre les prix fondamentaux (Pf) et les prix réels (Pr) à Tokyo (23 arrondissements)	319
178.	Figure A-3 : Evolution des prix fonciers dans les districts commerciaux et des prix locatifs de surfaces de bureaux à Tokyo et à Ôsaka (par m ² , indice 100 en 1980)	320
179.	Figure A-4 : Le cours du yen dans les années 1980-2000 et les deux endaka de la décennie 1985-1995... ..	321
180.	Figure A-5 : Les balances commerciales du Japon et des Etats-Unis : l'inefficacité des accords du Plaza Hotel de septembre 1985 sur les échanges commerciaux du Japon	321
181.	Figure A-6 : Evolution des prix fonciers à Tokyo (arrondissements de l'hyper-centre).....	323
182.	Figure A-7 : Lignes de fuite et dialogue entre le gymnase de Yoyogi et le sanctuaire Meiji : de l'importance du <i>ma</i> 間 dans l'intégration des éléments urbains dans leur environnement local.....	330
183.	Figure A-8 : Evolution de la consommation totale au regard de l'évolution de la population totale du Japon : des effets bénéfiques de la maturité démographique sur la macro-économie japonaise	339
184.	Figure A-9 : Chronologie des plans du Gouvernement métropolitain de Tokyo	342
185.	Figure A-10 : Les 150 réalisations de renaissance urbaine depuis 1986	346
186.	Figure A-11 : Le quartier OMY et le nom des tours.....	347

Bibliographie

1. Abe Shinzô 安倍晋三(2007), *Towards a Beautiful Country. My Vision for Japan*, New York, Vertical
2. Abercrombie Patrick (1945), *Greater London Plan 1944*, London, HMSO
3. Akamatsu Kaname 赤松要 (1962), "A historical pattern of economic growth in developing countries", *Journal of Developing Economies*, pp. 3-25
4. Akamatsu Kaname 赤松要 (1937), "Wagakuni Keizai hatten no sôgô benshohô" わが国経済発展の総合弁証法(Synthetic Dialectics of Industrial Development in Japan), *Shôgyô Keizai Ronsô* n°15, pp. 179-210
5. Albert Michel (1991), *Capitalisme contre capitalisme*, Paris, Seuil, coll "Histoire immédiate"
6. Alden Jérémy (1984), « Metropolitan planning in Japan », *Town Planning Review*, 55-11, pp. 55-74
7. Alderson Arthur et Jason Beckfield (2004), "Power and Position in the World City System", *The American Journal of Sociology*, n°109-4, pp. 811-851
8. Amable Bruno (2008), "The Heterogeneity of Competing Capitalisms and Business Systems", *Socio-economic Review*, n°6-4, pp. 771-775
9. Amable Bruno (2003), *The Diversity of Modern Capitalism*, Oxford, Oxford University Press
10. Amable Bruno, Barré Rémi et Boyer Robert (1997), *Les systèmes d'innovation à l'ère de la globaliation*, Paris, Economica
11. Amable Bruno, Boyer Robert et Lechevalier Sebastien (2012), *Le capitalisme est pluriel*, Paris, Gallimard
12. Amin Ash et Graham Stephen (1997), "The Ordinary City", *Transactions of the Institute of British Geographers*, New Series, n°22-4, pp.411-429
13. An Sang-Kyung (2008), "Recentralization of Central Tokyo and Planning Responses", *Journal of Regional Development Studies*
14. Anderson Chris (2004), "The Long Tail", *Wired Magazine*, en ligne
15. Ansart Olivier (1995), "Centralisation et collectivités locales au Japon", *Hérodote* n°78-9, pp. 240-249
16. Aoki Makoto 青木誠 (2002), "Railway Operator in Japan, Central Tôkyô", *Japan Railway and Transportation Review*, Tôkyô, EJRCF, pp. 42-53
17. Aoki Masahiko 青木昌彦 (1990), "Toward an Economic Model of the Japanese Firm", *Journal of Economic Literature*, pp. 1-27
18. Aoki Masahiko 青木昌彦 (1988), *Information, Incentives and Bargaining in the Japanese Economy*, Cambridge, Cambridge University Press
19. Aoki Muneaki 青木宗明 (2001), "La dotation fiscale globale : un point clé du système administratif au Japon", *Revue Française de Finances Publiques* n°75, pp. 103-116
20. Appert Manuel (2013), "Skyscrapers and the redrawing of the London's skyline: a case of territorialisation through landscape control", *International Journal of Urban and Regional Research*, n°29-3
21. Appert Manuel (2012), « Un skyline pour la " classe capitaliste transnationale " : la composition du skyline de la City de Londres », Working paper, ANR Skyline, HAL. URL : https://halshs.archives-ouvertes.fr/file/index/docid/841532/filename/Appert_Skyline_CCT.pdf
22. Appert Manuel (2011), « Les nouvelles tours de Londres comme marqueurs des mutations d'une ville globale », *Observatoire de la société britannique*, pp. 105-122
23. Appert Manuel (2008), "Londres : métropole globale", Mutations et inerties spatiales dans le Royaume Unis d'aujourd'hui, *Géocarrefour*, n°83-2
24. Appert Manuel et Drozd Martine (2010), « La géopolitique locale-globale aux marges de la City de Londres : conflits autour des projets de renouvellement urbain de Bishopsgate », *Hérodote*, n°137, pp. 119-134
25. Arnoult Paul et Veyret Yvette (dir.) (2008), *Atlas des développements durables*, Autrement, 88p.
26. Arnould Paul, Miossec A. et Veyret Yvette (coord.) (2004), "Vers une géographie du développement durable", *Historiens et Géographes*, n°387
27. Arita Tomokazu 有田智一 (2006), "Urban Redevelopment in Tokyo: An International View", *City Planning Institute of Japan News Letter* "Trends in Urban Redevelopment in Central Tokyo", n°25, mars
28. Asai Kenji 浅井健二 (1997), *Nihonchiri ga wakaru jiten* 日本地理が分かる事典(Dictionnaire pour comprendre la géographie du Japon), Tôkyô, Nihonjitsugyô, 308 p.
29. Asanuma-Brice Cécile (2012), *La transformation de la périphérie urbaine de Tokyo par les*

organismes de logements publics, thèse soutenue à l'EHESS sous la direction d'Augustin BERQUE.

30. Ascher François (1995), *Metapolis ou l'avenir des villes*, Paris, Odile Jacob
31. Ashihara Yoshinobu 芦原義信 (1986), *Kakureta chitsujo. Nijûsseiki no toshi he mukatte* 隠れた秩序—21世紀の都市に向かって, Tokyo, Chûôkôronsha. Traduction française (1994), *L'ordre caché. Tokyo, la ville du XXIème siècle?*, Paris, Hazan
32. Asian Development Bank (2008), *Managing Asian Cities: Sustainable and Inclusive Urban Solutions*, Asian Development Bank, 300 p.
33. Asô Noriko ノリコ・アソウ(2002), "Sumptuous Re-past: The 1964 Tokyo Olympics Arts Festival", *Positions*, n°10-1, 2002
34. Asquith Pamela J. et Kalland Arne (dir.) (1997), *Japanese Images of Nature, Cultural Perspectives*, Richmond, Curzon Press, 296 p.
35. Audirac I. (2005), « Information Technology and Urban Form: Challenges to Smart Growth », *International Regional Science Review*, n°28-2, p. 119-145.
36. Augendre Marie (2012), "Un modèle géographique de la catastrophe", *Ebisu*, n°47, pp. 27-38
37. Augendre Marie (2008), *Vivre avec le volcan. Une géographie du risque volcanique au Japon*. Thèse de doctorat soutenue publiquement le 29 novembre 2008 à l'université Lumière Lyon 2, sous la direction du Professeur Philippe PELLETIER
38. Auger Marc (1992), *Non-lieux : introduction à une anthropologie de la sur-modernité*, Paris, Seuil, 150 p.
39. Aveline Natacha (2008), *Immobilier - l'Asie, la bulle et la mondialisation*, CNRS Editions, Paris
40. Aveline Natacha (2006), "Tôkyô, métropole japonaise en mouvement perpétuel", *Géocofluences*, URL : <http://geoconfluences.ens-lyon.fr/doc/typespace/urb1/MetropScient3.htm>
41. Aveline Natacha (2005), *Les marchés fonciers à l'épreuve de la mondialisation*, Mémoire d'Habilitation à diriger des recherches, soutenu à l'Université Lumière Lyon 2 en avril 2005
42. Aveline Natacha (2003), *La ville et le rail au Japon. L'expansion des groupes ferroviaires privés à Tôkyô et Ôsaka*, Paris, CNRS Edition, 238p.
43. Aveline Natacha (2000), « Retournement des marchés fonciers et politiques publiques », in Bourdier Marc et Pelletier Philippe, *L'archipel accaparé*, Paris, Editions de l'EHESS, pp. 253-272
44. Aveline Natacha (1998), "Dictature du parcellaire et nouveaux modes d'aménagement urbain à Tôkyô", *Daruma. Revue d'Etudes japonaises*, Arles, n°3, pp. 37-52
45. Aveline Natacha (1997a), "le remembrement urbain nippon : un modèle pour l'Asie ? Le cas de Séoul et de Taipei", *Daruma. Revue d'études japonaises*, Arles, n°3, pp. 131-151
46. Aveline Natacha (1997b), "Le remembrement urbain, un modèle pour l'Asie ? Le cas de Séoul et Taipei", *Daruma* n°1, Arles, éd. Picquier, pp. 131-151
47. Aveline Natacha (1997c), "Tokyo et ses projets urbains", *Revue de géographie de Lyon*, n°72-2, p. 117 – 121
48. Aveline Natacha (1995), "Peut-on encore devenir propriétaire au Japon ?", *Urbanisme* n°283, pp. 84-85
49. Aveline Natacha (1994), *La bulle foncière au Japon*, Paris, ADEF, 253 p.
50. Aveline-Dubach Natacha, Ai Hisatoshi et Asami Yasushi (2012), "New Patterns of Investment under Real Estate Securitization: Evidence from the Tokyo Market", discussion paper n°111, Center for Spatial Information Science, The University of Tokyo
51. Aveline Natacha et Ling-Hin Li (dir.) (2004) *Property Markets and Land Policies in Northeast Asia The Case of Five Cities : Tokyo, Seoul, Shanghai, Taipei and Hong Kong*, Maison Franco-Japonaise / Center for Real Estate and Urban Economics
52. Bagan Hasi et Yamagata Yoshiki (2012), "Landsat analysis of urban growth: How Tokyo became the world's largest megacity during the last 40 years", *Remote Sensing of Environemnt*, n°127, pp. 210-222
53. Bai Xuemei et Imura Hidefumi (2000), "A comparative study of urban environment in East Asia: Stage model of urban environment evolution", *International Review for Environmental Strategies*, n°1-1, pp. 135-158
54. Bailly Antoine et Huriot Jean-Marie (dir.) (1999), *Villes et Croissance. Théories, modèles, perspectives*, Paris, Anthropos, 282 p.
55. Bardetet Fabrice et Helluin Jean-Jacques (2010), « Comparer les performances des villes. Le programme des indicateurs pour les villes du monde de la Banque mondiale », *Revue française de sociologie*, n°5-1, pp. 83-12

56. Barthes Roland (1970), *L'Empire des signes*, Skira, Paris
57. Batty Michael (2013a), *The New Science of Cities*, The MIT Press, 520p.
58. Batty Michael (2013b), "Big Data, Smart Cities and City Planning", *Dialogues in Human Geography*, n°3-3, pp. 274-279
59. Baudelle Guy (2003), *Géographie du peuplement*, Paris, Armand Colin, 192p.
60. Baumont Catherine et Huriot Jean-Marie (1997), "La ville, la raison et le rêve : entre théorie et utopie", *L'Espace géographique* n°2, pp. 99-117
61. Baye Eric (2002), "Grands projets et utopies pour les métropoles au Japon", *Flux*, n° 50-4
62. Beal Vincent et Rousseau Max (2008), "Néolibéraliser la ville fordiste. Politiques urbaines post-keynésiennes et redéveloppement économique au Royaume-Unis : une approche comparative", *Métropoles* n°4, pp. 160-202
63. Beatley Timothy (2000), *Green Urbanism: Learning from European Cities*, Island Press, Washington D.C.
64. Beauregard R., (2003), *Voices of Decline. The Postwar Fate of US Cities*, Blackwell
65. Beauregard R (2001), "Federal Policy and Postwar Decline: A Case of Government Complicity?", *Housing Policy Debate*, n°12-1, pp. 129-151
66. Beaverstock Jonathan, Smith Richard et Taylor Peter (2000), "World-City Network: a New Metageography?", *Annals of the association of American geographers*, n°90-1, pp. 123-134
67. Benko Georges et Lipietz Alain, dir. (1992) *Les régions qui gagnent. Districts et réseaux. Les nouveaux paradigmes de la géographie économique*, Paris, PUF, 424p.
68. Berger Suzanne et Dore Ronald (dir.) (1996), *National Diversity and Global Capitalism*, Ithaca, New York, Cornell University Press
69. Berger Thomas (2007), « The Pragmatic Liberalism of an Adaptative State », in Berger Thomas, Mochizuki Mike et Tsuchiyama Jitsuo (dir.), *Japan in International Politics. The Foreign Policies of an Adaptative State*, Boulder, Lynne Rienner Publishers, pp. 259-299
70. Berque Augustin (2014), *Poétique de la Terre : histoire naturelle et histoire humaine, essai de mésologie*, Paris, Belin, 237p.
71. Berque Augustin (2004), *Le Sens De L'espace Au Japon - Vivre, Penser, Bâtir*, Paris, Editions Arguments, 227 p.
72. Berque Augustin (2002), "L'habitat insoutenable Recherche sur l'histoire de la désurbanité", *Espace géographique*, n°31-3, pp. 241-251
73. Berque Augustin (dir.) (1994), *La Maîtrise de la ville. Urbanité française, urbanité nippone*, Paris, Editions de l'Ecole des Hautes Etudes en Sciences Sociales, 595 p.
74. Berque Augustin (1994), "J'en ai rêvé, c'était Tokyo. Prémices d'un fantasme collectif (note critique)", *Annales. Histoire, Sciences Sociales*, n°49-3, pp. 585 – 593
75. Berque Augustin (1993), *Du geste à la cité. Formes urbaines et lien social au Japon*, Paris, Gallimard, 247p.
76. Berque Augustin (dir.) (1991), Les Japonais et leur cadre de vie, aspects d'une quête, *Problèmes politiques et sociaux*, n°652, 54 p.
77. Berque Augustin (1990), "Tokyo : une société devant ses rivières", *Revue de géographie de Lyon*, n°65-4, pp. 255 – 260
78. Berque Augustin (dir.) (1987), *La Qualité de la ville. Urbanité française, urbanité nippone*, Paris, Editions de l'Ecole des Hautes Etudes en Sciences Sociales, 327p.
79. Berque Augustin (1986), *Le sauvage et l'artifice, les Japonais devant le nature*, NRF, Editions Gallimard, 314 p.
80. Berque Augustin (1982), *Vivre l'espace au Japon*, Paris, PUF, 222 p.
81. Berque Augustin (1976), *Le Japon, gestion de l'espace et changement social*, Paris, Flammarion
82. Berque Augustin, Bonnin Philippe et Ghorra-Gonin Cynthia (dir.) (2006), *La ville insoutenable*, Paris, Belin, 366p.
83. Berque Augustin et Sauzet Maurice (1999), *Le sens de l'espace au Japon : Vivre, penser, bâtir*, Paris, Editions Arguments, 227p.
84. Bestor Theodore C. (1985), "Tradition and Japanese Social Organization: Institutional Development in a Tokyo Neighborhood", *Ethnology*, n°24-2, pp. 121-135
85. Boisen Martin (2007), *The Role of City Marketing in Contemporary Urban Governance*, International Federation for housing and Planning, 51st World Congress, Copenhagen
86. Bonnin Philippe, Masatsugu Nishida et Shigemi Inaga (dir.) (2014), *Vocabulaire de la spatialité japonaise*, Paris, CNRS Editions, 605p.
87. Bouissou Jean-Marie (2003), *Quand les sumos apprennent à danser. La fin du modèle japonais*, Paris, Fayard

88. Bouissou Jean-Marie (2000), "L'économie politique de dix ans de crise au Japon", *Economie Internationale*, n°84, pp. 185-208
89. Bourdier Marc (2000), "Le rural fait le lit de l'urbain, ou le remembrement foncier à la japonaise", in Bourdier Marc et Pelletier Philippe (dir.), *L'Archipel accaparé. La question foncière au Japon*, Paris, Editions de l'Ecole des Hautes Etudes en Sciences Sociales, pp. 273-289
90. Bourdier Marc (1994), Urbaniser la mer. Les acteurs institutionnels de la maîtrise de la ville, in Berque A. (dir.), *La Maîtrise de la ville. Urbanité française, urbanité nippone*, Paris, Editions de l'Ecole des Hautes Etudes en Sciences Sociales, pp. 479-494
91. Bourdier Marc (1993), "Tôkyô sur mer ou le devenir de la zone portuaire de la métropole nippone", *Les Annales de la recherche urbaine*, Paris, n° spécial 55-56 : *Grandes villes et ports de mer*, mars, pp. 171-181
92. Bourdier Marc (1991), "Un modèle urbain nommé Tôkyô", *Architecture et comportement*, Lausanne, n°7-4, décembre, pp. 375-382
93. Bourdier Marc et Pelletier Philippe (dir.) (2000), *L'Archipel accaparé. La question foncière au Japon*, Paris, Editions de l'Ecole des Hautes Etudes en Sciences Sociales, 310p.
94. Bourdier Marc et Pelletier Phillippe (1994), « La nature n'est plus ce qu'elle était... », in Berque A. (dir.), *La maîtrise de la ville - urbanité française, urbanité nippone II*, Paris, EHESS, pp. 586-592
95. Bourdier Marc et Pelletier Philippe (1989), « La question foncière au Japon », *Revue de géographie de Lyon*, n°n°64-3, pp. 180-188
96. Boyer Robert (2005), "How and Why Capitalisms Differ", *Economy and Society*, n°34-4, pp. 509-555
97. Boyer Robert (2000), "Is a finance-led growth regime a viable alternative to fordism? A preliminary analyse", *Economy and Society*, n°29-1, pp. 111-145
98. Boyer Robert, Isogai Akinori, Uemura Hiroyasu (dir.) (2011), *Diversity and Transformations of Asian Capitalisms*, Londres, Routledge
99. Boyer Robert et Souyri Pierre-François (2001), *Mondialisation et régulations. Europe et Japon face à la singularité américaine*, Paris, La Découverte
100. Boyer Robert et Yamada Toshio (2000), *Japanese Capitalism in Crisis*, Londres, Routledge
101. Branstetter Lee et Nakamura Yoshiaki (2003), "Is Japan's Innovative Capacity in Decline?", in Blomström Magnus, Corbett Jennifer, Hayashi Fumio et Kashyap Anil (dir.), *Structural Impediments to Growth in Japan*, Chicago, University of Chicago Press
102. Bradbury K., Downs A., Small K. (1982) *Urban decline and the future of American cities*, Brookings Institution, Washington DC
103. Breckenfeld G. (1978), « Coping with City Shrinkage », *Civil Engineering*, n°48-11, p. 112-113
104. Breen Ann et Rigby Dick (1994), *The New Waterfront: a Worldwide Urban Success Story*, Londres, Thames & Hudson, 224 p.
105. Breen Ann et Rigby Dick (1994), *Waterfronts: Cities Reclaim their Edge*, New-York, MacGraw-Hill, 334p.
106. Brennan C., Hackler D., Hoene C. (2005), « Demographic Change in Small Cities, 1990 to 2000 », *Urban Affairs Review*, n°40-3, pp. 342-361
107. Brenner Neil, Peck Jamie et Theodore Nik (2005), "Neoliberal Urbanism: Cities and the Rules of the Market", Draft
108. Brenner Neil et Theodore Nik (dir.) (2005), *Spaces of Neoliberalism. Urban Restructuring in North America and Western Europe*, Oxford, Blackwell
109. Bretagnolle Anne, Le Goix Renaud et Vacchiani-Marcuzzo Céline (2011), "Métropoles et mondialisation", *Documentation photographique* n°8082, La Documentation française, 64 p.
110. Briggs Guy (2003), "The Intelligent City: Ubiquitous Network or Humane Environment?", in Jenks M. et Dempsey N. (2005), *Future Forms and Design for Sustainable Cities*, Architectural Press, pp.31-54
111. Broadbent Jeffrey (1999), *Environmental Politics in Japan*, Cambridge University Press, Cambridge
112. Brunel Sylvie (2004), *Le développement durable*, Paris, PUF, coll. Que Sais-je ?
113. Brunet Roger (2004), "Débat : le post-modernisme en géographie", *L'espace géographique*, n°33-1, pp. 6-37
114. Bruno Tino (2012), « La promotion du nucléaire civil dans la presse quotidienne japonaise », *Ebisu*, n°47, pp. 99-106
115. Buhnik Sophie (2014), « (Toshi no) Shukushô » 都市の縮小 (ville en contraction), in Philippe

- Bonnin (dir.), *Vocabulaire de la spatialité japonaise*, Paris, Editions du CNRS
116. Buhnik Sophie (2012), « 'Shrinking cities' and 'food deserts' in Japan. Assessing the impacts of urban decline on access to urban resources in the Osaka Metropolitan Area », présentation au congrès annuel de l'AAG, New York
 117. Buhnik Sophie (2010a), *Territoires en déclin et vieillissement de la population aux États-Unis et au Japon : les cas de quartiers centraux à Baltimore et de banlieues de l'agglomération d'Osaka*, thèse en cours sous la direction de Sylvie Fol, Université Paris 1 Panthéon – Sorbonne
 118. Buhnik Sophie (2010b), "From *shrinking cities* to *toshi no shukushō* : identifying patterns of urban shrinkage in the Osaka Metropolitan Area", *Berkeley Planning Journal*, n°23-1, pp. 132-155
 119. Bunce Susannah et Desfor Gene (2007), "Introduction to Political Ecologies of Urban Waterfront Transformations", *Cities* n°24-4, pp. 251-258
 120. Cardebat Jean-Marie et Musson Anne (2010), "Que change le développement durable à la localisation des activités ?", *Innovations*, n°33-3, pp. 181-201
 121. Carroué Laurent (2009), « La crise économique et financière états-unienne : enjeux géographiques et politiques », *Hérodote*, n°132, pp. 104-127
 122. Carroué Laurent (2007), *Géographie de la mondialisation*, Paris, Éditions Armand Colin, Collection U, 3ème édition, 295p.
 123. Catin Maurice et Van Huffel Christophe (2008), "Urbanisation, étapes de développement et ouverture internationale", *Monde en développement*, n°143-3, pp. 69-78
 124. Champion A. (2001), « A changing demographic regime and evolving polycentric urban regions : Consequences for the size, composition and distribution of city populations », *Urban Studies*, n°38-4, pp. 657-677
 125. Champion Tony et Graeme Hugo (dir.) (2004), *New Forms of Urbanization: Beyond the Urban-Rural Dichotomy*, Ashgate Pub, 444p.
 126. Chancel Claude, Pielberg Eric-Charles, et Tellenne Cédric (2005), *L'autre monde. Géopolitique de l'Asie méridionale et orientale*, PUF, Paris, 420 p.
 127. Cheshire P. (2006), « Resurgent Cities, Urban Myths and Policy Hubris : What We Need to Know ? », *Urban Studies*, n°43-8, pp. 1231-1246
 128. Choay Françoise (1994), le règne de l'urbain et la mort de la ville, in J. Dethier, A. Guiheux (dir.), *La ville, art et architecture en Europe 1870-1993*, Paris, Editions du Centre G. Pompidou
 129. Chong Tong Suk (non publié), «The Urban Redevelopment Policy in Tokyo: Cases Studies of Roppongi Hills and Tokyo MidTown Projects», article mis en ligne. URL : http://www.ln.edu.hk/cultural/materials/5_P1.pdf (dernière consultation : novembre 2014)
 130. Cibla Dorothée (2000), "Migrations de travail au Japon et mutations socio-spatiales des quartiers populaires de Tokyo", *Revue européenne de migrations internationales*, n°16-1, pp. 221 – 234
 131. City Planning Institute of Japan (2003), "Where Will Urban Renaissance Policy Lead Our Urban Spaces ?", *City Planning Review*, n°241, pp. 3-47, Tôkyô
 132. Claval Paul (2003), "Métropolisation et globalisation", *Géographie et cultures* n°48
 133. Clément Pierre (dir.) (1995), "Cités d'Asie", *Cahiers de la recherche architecturale*, Paris, n°35-36, 258 p.
 134. Cléménçon Anne-Sophie (2008), « La fabrication de la ville ordinaire : des processus pérennes ? », in Vallat C., Dufaux F. et Lehman-Frisch S., *Pérennité urbaine, ou la ville par-delà ses métamorphoses*, volume 3 : Essence, Paris, l'Harmattan, pp. 33-47
 135. Collectif (1996), *La recherche sur la ville au Japon, Actes des journées franco-japonaises du PIR Villes*, Paris, CNRS Editions, 202 p.
 136. Collectif (1995), "Japon et géopolitique", *Hérodote* n°78-79, Paris
 137. Collignon Béatrice (2010), « L'éthique et le terrain », *L'information géographique*, n°74-1, pp. 63-83
 138. Condominas Christine (dir.) (1993), *Les Loisirs au Japon*, l'Harmattan, Paris, 352 p.
 139. Crouzet Eric (2001), "Géographie économique des bureaux : l'organisation urbaine en question", *L'Espace géographique* n°3, pp. 256-264
 140. Curtis Gerald (2001), « The Koizumi Administration : Its Significance and Prospects », *Japan Review of International Affairs*, n°15-3, pp. 291-303
 141. Cybriwsky Roman (2011), *Roppongi Crossing, The Demise of a Tokyo Nightclub District and the Reshaping of a Global City*, University of Georgia Press, 328p.
 142. Cybriwsky Roman (2008), "Tokyo's Third Rebuilding: New Twists on Old Patterns", in

- Robertson, Jennifer (dir.), *A Companion to the Anthropology of Japan*, Blackwell Publishing
143. Cybriwsky Roman (1998), *Tokyo : The changing profile of an urban giant*, Chichester: Wiley
144. Cybriwsky Roman (1993), "Tokyo", *Cities* n°10-1, pp. 2-11
145. Cybriwsky Roman (1988), "Shibuya Center", *Geographical Review*, n°78-1, pp. 48-61
146. Cybriwsky Roman (non daté), "Urban development and internationalization of Tokyo: Examples from four recent high-profile projects", article non publié
147. Daignières Pierre (2000), « L'action des entreprises de construction et des agences immobilières (au Japon) », in Bourdier Marc et Pelletier Philippe (dir.), *L'Archipel accaparé. La question foncière au Japon*, Paris, Editions de l'Ecole des Hautes Etudes en Sciences Sociales, pp. 213-232
148. Dalum B., Pedersen C., Vilumsen G. (2005), « Technological Life-Cycles. Lessons from a Cluster Facing Disruption », *European Urban and Regional Studies*, n°12-3, pp. 229-246
149. Damon Julien (dir.) (2011), *Villes à vivre ; modes de vie urbains et défis environnementaux*, Odile Jacob, Paris, 279 p.
150. Davezies Laurent (2008), *La République et ses territoires, la circulation invisible des richesses*, Seuil, Paris
151. David Louise et Halbert Ludovic (2010), "Logiques financières et fabrique de la ville", *Regards sur la terre 2010. L'annuel du développement durable*, Paris, Presses de Sciences Po
152. Davidson J. (2000), "Sustainable Development: Business As Usual or a New Way of Living", *Environmental Ethics*, n°22, pp. 25-42
153. Davis Mike (2007), *Planet of Slum: Urban Involution and the Informal Working Class*, Londres, Verso
154. Debanes Pauline et Lechevalier Sébastien (2014), "La resurgence du concept d'Etat développeur : quelle réalité empirique pour quell renouveau théorique ?", *Critique internationale*, n°63-2, pp. 9-18
155. De Roo Gert et Miller Donald (2000), *Compact Cities and Sustainable Urban Development: A Critical Assessment of Policies and Plans from an International Perspective*, Ashgate, 304 p.
156. Derudder Ben et Witlox Frank (2007), "Data sources for analysing transnational urban networks : a critical overview", *Flux*, n°68, pp. 22-32
157. Desbois Henri et Le Tourneau François-Michel (1999), "Tôkyô et les campagnes : la progression de la banlieue à Toride", *Mappemonde*, n°55-3
158. Dimmer Christian et Klinkers Koen, "Downtown Tokyo Revisited: Restructuring and Urban Renaissance", article consulté en janvier 2011 à l'adresse : http://ud.t.u-tokyo.ac.jp/book/S&RO_12-2004_6-05.pdf
159. Dollfus Olivier (1997), *La mondialisation*, Presses de Sciences Po, 166 p.
160. Dollfus Olivier (1992), "Tôkyô 2025 d'après Kishô Kurokawa", *L'Espace géographique*, n°22-1, pp 64-68
161. Dollfus Olivier (1984), "Le système monde. Proposition pour une étude de géographie", *Actes du Géopoint 1984. Systèmes et localisations*, Université d'Avignon, pp. 231-240
162. Dorier-Apprill Elisabeth (dir.) (2006), *Ville et environnement*, Paris, Sedes, Armand Colin
163. Dorier-Apprill Elisabeth (dir.) (2001), *Vocabulaire de la ville, notions et références*, Paris, Edition du temps, 194 p.
164. Dorier-Apprill Elisabeth (dir.) (2000), *Les très grandes villes dans le monde*, Paris, Édition du Temps, 386 p.
165. Dormois Rémi (2008), "Les coalitions dans l'analyse des politiques urbaines post-keynésiennes", *Métropoles* n°4 Aménagement urbain et tansition post-keynésienne, pp. 46-82
166. Douglass Mike (2006), "Local City, Capital City or World City? Civil Society, the (Post-) Developmental State and the Globalization of Urban Space in Pacific Asia", *Pacific Affairs*, n°78-4, pp. 543-558
167. Douglass, Mike (2000), "Mega-urban regions and world city formation: globalisation, the economic crisis and urban policy issues in Pacific Asia", *Urban Studies*, n°37-12, pp. 2315-2335
168. Douglass Mike (1993), "The 'New' Tokyo story: Restructuring space and the struggle for place in a world city", in Fujita K. et Hill R.C. (dir.), *Japanese cities in the world economy*, Temple University Press, Philadelphia, pp. 83-119
169. Douglass Mike (1988), "The transnationalization of urbanization in Japan", *International Journal of Urban and Regional Research*, pp. 425-454
170. Douglass Mike et Ooi Ling (1999), *Industrializing Cities and the Environment in Pacific Asia: Towards a Policy Framework and Agenda for Action*, http://pdf.usaid.gov/pdf_docs/PNACJ257.pdf (consulté le 7 janvier 2012)

171. Dourille-Feer Evelyne (2006), « Le Japon : laboratoire mondial du vieillissement », *Futuribles*, n°321, pp. 93-104
172. Downs A. (1999), « Some Realities about Sprawl and Urban Decline », *Housing Policy Debate*, n°10-4, p. 955-974
173. Downs A. (1997), « The Challenge of Our Declining Big Cities », *Housing Policy Debate*, n°8-2, p. 359-408
174. Drainville André C. (2004), *Contesting Globalization: Space and Place in the World Economy*, Routledge, 232 p.
175. Ducom Estelle (2008), "Tama New Town, West of Tokyo: analysis of a suburb", *Landscape and Urban Planning*, xxx
176. Ducom Estelle (2007), "Vieillesse et aménagement : le « laboratoire » japonais", *Population et Avenir*, n°683, pp. 4-7
177. Ducom Estelle et Yokohari Makoto (2006), "L'involution démographique et urbaine dans l'aire tokyoïte (le déclin de la ville nouvelle de Tama)", *Les Annales de la recherche urbaine* n°100, pp.23-27
178. Dureau Françoise, Dupont Véronique, Lelievre Eva, Levy Jean-Pierre et Lulle Thierry (dir.) (2000), *Métropoles en mouvement, une comparaison internationale*, Economica, Paris, 662 p.
179. Eade John (1997), *Living in the global city: Globalization as local process*, Routledge, London
180. Edgington David W. et Hiro Haga (1998), "Japanese service sector multinationals and the hierarchy of Pacific Rim Cities", *Asia Pacific Viewpoint*, n°39-2, August, pp. 161-178
181. Edgington David W. (1994), "The Geography of Endaka: Industrial Transformation and Regional Employment Changes in Japan, 1986-1991", *Regional Studies* n°28-5, pp. 521-535
182. Edwards Brian (1999), *Sustainable Architecture: European Directives and Building Design*, 2nd edition, Architectural Press, Oxford
183. Egger Steve (2003), "Globalisation and Sustainability of Cities: A Methodology for Determining their Relationship", publication de source indéterminée, http://www.mssanz.org.au/MODSIM03/Volume_04/C10/04_Egger_Global.pdf
184. Elger Tony et Smith Chris (1994), *Global Japonization? The Transnational Transformation of the Labour Process*, Londres, Routledge
185. Emilianoff Cyria (2007), "La ville durable : l'hypothèse d'un tournant urbanistique en Europe", *L'Information Géographique*, n°71-3, pp. 48-65
186. Emilianoff Cyria, Galland Jean-Pierre, Lacaze Jean-Paul, Manesse Jacques, Navarre Françoise, Saint-Julien Thérèse et Wachter Serge (dir.) (2009), *Dictionnaire de l'aménagement du territoire, état des lieux et prospective*, Belin, Paris, 317 p.
187. Esty Daniel C. et Gentry Bradford (1997), "Foreign investment, globalization and the environment", in OCDE, *Proceedings Globalization and Environment, Preliminary Perspectives*, OCDE, Paris, pp. 141-172
188. Everett Rogers (2003), *Diffusion of Innovations*, Free Press, 576p., Ed. originale de 1962
189. Fache Jacques (2003), « Diffusion, polycentrisme et périphéries », in Allain R., Baudelle Guy et Guy C., *Le polycentrisme, un projet pour l'Europe*, Rennes, Coll Espaces et Territoires, PUR, pp. 171-182
190. Fache Jacques (2002), *Les territoires de la haute technologie*, Rennes, Coll. Didact Géo, PUR, 145p.
191. Fache Jacques et Gobin Marion (2008), "Innovation et territoire, enjeu essentiel des politiques d'aménagement en Europe », *Géococonfluences*. URL : <http://geoconfluences.ens-lyon.fr/doc/etpays/Europe/EurScient8.htm>
192. Fainstein Susan S. (2008), "Mega-projects in New York, London and Amsterdam", *International Journal of Urban and Regional Research*, n°32-4, pp.768-785
193. Falquet Jean-Christian (1993), "Shinjuku, urbanisme et environnement d'un quartier d'affaires", *Historiens et Géographes*, n°342, pp. 247-258
194. Ferrier Jean-Paul (2000), "De l'urbain au post-urbain, théorie géographique de la métropolisation et prospective pour une habitation durable des territoires", in Paulet Jean-Pierre (dir.), *Les très grandes villes dans le monde*, Paris, Sedes, 244 p.
195. Fiévé Nicolas (dir.) (2008), *Atlas historique de Kyoto ; analyse spatiale des systèmes de mémoire d'une ville, de son architecture et de son paysage urbain*, Les Editions de l'Armateur, UNESCO, 528 p.
196. Fishman R. (1987), *Bourgeois Utopias : The Rise and Fall of Suburbia*, Basic Books
197. Fitoussi Jean-Paul et Eloi Laurant (2008), *La nouvelle écologie politique : Economie et développement humain*, La république des idées
198. Flam Manuel (2010), *L'Economie verte*, PUF, coll. Major, Paris, 327 p.

199. Florentin D., Fol S., Roth H. (2009), « La « Stadtschrumpfung » ou « rétrécissement urbain » en Allemagne : un champ de recherche émergent », *Cybergeo*, article 445, mis en ligne le 26 mars 2009, modifié le 7 avril 2009. URL : <http://www.cybergeo.eu/index22123.html>
200. Florida Richard (2005a), *The Flight of the Creative Class*, New York, Harper Business
201. Florida R. (2005b), *Cities and the creative class*, Routledge, New York, London
202. Florida Richard (2002), *The Rise of the Creative Class: And How it's Transforming Work, Leisure, Community and Everyday Life*, New York, Basic Books
203. Florida Richard et Gates Gary (2001), *Technology and Tolerance: The Importance of Diversity to High Technology Growth*, Washington, The Brookings Institution
204. Flüchter W. (2006), « Megapolises and Rural Peripheries. Shrinking Cities in Japan », in Oswald P. (dir.), *Shrinking Cities*, vol. 1. *International Research*, Ostfildern-Ruit, Germany, Hatje Cantz Verlag
205. Fol Sylvie et Cunningham-Sabot Emmanuèle (2010), "Déclin urbain et *shrinking cities*: une évaluation critiques des approches de la décroissance urbaine", *Annales de géographie*, n°674, pp. 359-383
206. Foray Dominique (2009), *L'Economie de la connaissance*, La Découverte, Paris
207. Foucher Michel (dir.) (2002), *Asie nouvelles*, Belin, Paris, 484 p.
208. Fouchier Vincent (1995), "Hong Kong : l'extrême densité", *Urbanisme*, n° 284, pp. 12-20
209. Franz P. (2000), « Suburbanization and the Clash of Urban Regimes. Developmental Problems of East Germany Cities in a Free Market Environment », *European Urban and Regional Studies*, n°7, pp. 135-146
210. French Shaun, Leyshon Andrew et Wainwright Thomas (2011), "Financializing space, spacing financialization Progress", *Human Geography*, n°35-6, pp. 798-819
211. Friedmann J. (1988), *Life space and economic space: Contradictions in regional planning, in life space and economic space: Essays in third world planning*, Transaction Books, New Brunswick, N.J, pp. 93-108
212. Friedmann J. (1986), "The world city hypothesis", *Development and Change*, n°17-1, pp. 69-73
213. Friedmann J. et Wolff G. (1995), "Where we stand: A decade of world city research", in Knox Paul et Taylor Peter (dir.), *World Cities in a World system*. Cambridge, Cambridge university press, pp. 21-47
214. Friedmann J. et Wolff G. (1982), "World city formation: An agenda for research and action", *International Journal of Urban and Regional Research*, n°6, pp. 309-448
215. Friedrichs J. (1993), « À Theory of Urban Decline : Economy, Demography and Political Elites », *Urban Studies*, n°30-6, p. 907-917
216. Fuji Y. (2006), « Shrinkage in Japan », in Oswald P. (dir.), *Shrinking Cities*, vol. 1. *International Research*, Ostfildern-Ruit, Germany, Hatje Cantz Verlag
217. Fujimori Terunobu 藤森照信(1982), *Meiji no Tōkyō keikaku 明治の東京計画* (Plans pour Tokyo à l'époque Meiji), Iwanami-shoten, Tōkyō
218. Fujimura Masayuki 藤村正之(1999), *Fukushikokka no Saihensei 福祉国家の再編成* (Restructuring the Welfare State in Contemporary Japan: Moving Toward Decentralization and Privatization), Tokyo, University of Tokyo Press
219. Fujita Kuniko (2013), *Cities and Crisis. New Critical Urban Theory*, Londres, Sage, 326p.
220. Fujita Kuniko (2011), "Financial crises, Japan's state regime shift, and Tokyo's urban policy", *Environment and Planning A*, n°43, pp. 307-327.
221. Fujita Kuniko (2003), « Neo-industrial Tokyo: Urban Development and Globalization in Japan's State-centred Development Capitalism », *Urban Studies* n°40-2, pp.249-281
222. Fujita Kuniko (2000), "Asian crisis, financial systems and urban development", *Urban Studies*, n°37-12, pp. 2197-2216
223. Fujita Kuniko (1991), "A world city and flexible specialization: restructuring the Tokyo Metropolis", *International Journal of Urban and Regional Research*, n°15, pp. 269-284
224. Fujita Kuniko (1990), "The Technopolis: High Technology and Regional Development in Japan", in Jalabert Guy et Thouzellier Christiane (dir.), *Villes et technopoles. Nouvelle urbanisation, nouvelle industrialisation*, Presses Universitaires du Mirail, Toulouse, pp. 231-250
225. Fujita Kuniko et Hill Richard (2006), « Place Stratification in Tokyo and New York », présentation au ISA World Congress of Sociology, Durban, Afrique du Sud, 24-29 juillet
226. Fujita Kuniko et Hill Richard C. (2005), "Innovative Tokyo", *The World Bank policy Research Paper*, n°3507
227. Fujita Kuniko et Hill Richard C. (1998) "Industrial Districts and Economic Development in

- Japan: Tokyo and Osaka.” *Economic Development Quarterly*, n°12-2, pp. 181-198
228. Fujita Kuniko et Hill Richard C. (Eds) (1993), *Japanese Cities in the World Economy*. Philadelphia, PA, Temple University Press
229. Fujita Masahisa (1989), *Urban Economic Theory. Land Use and City Size*, Cambridge University Press
230. Fukuzawa Takeshi (2000), *Economics of Marunouchi – This quarter is dragging forward the 21st Century's Tôkyô*, PHP Kenkyûsho, Tôkyô
231. Garreau Joel (1991), *Edge City: Life on the New Frontier*, New York, Doubleday, Anchor Books, 550 p.
232. Gaschet Frédéric et Lacour Claude (2007), « Les systèmes productifs urbains : des clusters aux clusters », *Revue d'Economie Régionale & Urbaine*, n°4, pp. 707-728
233. Gauchon Pascal et Tellenne Cédric (dir.) (2005), *Géopolitique du développement durable, rapport Antheios 2005*, PUF, Collection Major, 365p.
234. Gelézeau Valérie (2011), *Atlas de Séoul*, Paris, Editions Autrement, Coll. Atlas Mégapoles, 88 p.
235. Gelézeau Valérie (2003), *Séoul, ville géante, cités radieuses*, CNRS Editions, coll. Asie Orientale, 291p.
236. Genestier Philippe, Jouve Bernard et Boino Paul (2008), « L'aménagement urbain et territorial, entre post-keynésianisme et néo-keynésianisme », *Métropoles*, n°4
237. Genestier, Jacquenod-Desforges (2007), « Le développement durable : thématique nouvelle, rhétorique conventionnelle », *Territoires en mouvement*, n°4
238. Gentelle P. (2008), *Géopolitique du Monde contemporain*, Nathan
239. Ghorra-Gobin Cynthia (2009), “À l'heure de la « deuxième » mondialisation, une ville mondiale est-elle forcément une ville globale ?”, *Confins*, n°5
240. Ghorra-Gobin Cynthia (2006), “Los Angeles, Réinventer les espaces publics”, *Urbanisme* n°346, pp. 50-53
241. Ghorra-Gobin Cynthia (dir.) (2006), *Dictionnaire des mondialisations*, Paris, Armand-Colin, 398p.
242. Ghorra-Gobin Cynthia (dir.) (2001), *Réinventer le sens de la ville : les espaces publics à l'heure globale*, Paris, L'Harmattan, 270 p.
243. Giband David (1998), “Les paysages du font d'eau à Philadelphie : du passéisme au post-modernisme ?”, *Géocarrefour* n°73-4, pp.321-330
244. Giddings Bob (*et alii*) (2004), “Back to the City: a Route to Urban Sustainability”, in Jenks M. et Dempsey N. (2005), *Future Forms and Design for Sustainable Cities*, Architectural Press, pp. 13-30
245. Glass Ruth (1964), *London: Aspects of Change*, Londres, MacGibbon & Kee
246. Godard Olivier (1999), “Le développement durable et le devenir des villes. Bonnes intentions et fausses bonnes idées”, *Futuribles*, n°209
247. Godfrey Brian J. (1995), “Restructuring and Decentralization in a World City”, *Geographical Review*, n°85-4, Thematic Issue: American Urban Geography, pp. 436-457
248. Goetz Edward et Clarke Susan (dir.) (1993), *The new localism: Comparative urban politics in a global era*, Sage, Newbury Park de la Villette
249. Gollain Vincent (2010), *Guide du marketing territorial*, Territorial Editions, Dossiers d'experts, n°636
250. Gotô Akira 後藤明 et Odagiri Hiroyuki 小田切宏之 (1997), *Innovation in Japan*, Oxford, Clarendon Press
251. Gottman Jean (1957), *Megalopolis, The Urbanized Northeastern Seaboard of the United States*, New York, The Twentieth Century Fund, 810p.
252. Grataloup Cristian (2007), *Géohistoire de la mondialisation. Le temps long du Monde*, Armand Colin, Collection U
253. Gravari-Barbas Maria (2007a), “L'inscription territoriale et le jeu des acteurs dans les événements culturels et festifs : des villes, des festivals, des pouvoirs”, *Géocarrefour*, n°82-3
254. Gravari-Barbas Maria (2007b), “L'événement, outil de légitimation de projets urbains : l'instrumentalisation des espaces et des temporalités événementiels à Lille et Gênes”, *Géocarrefour*, n°82-3
255. Gravari-Barbas Maria (2000), *La ville festive. Espaces, expressions, acteurs*, Université d'Angers, 3 volumes, 322p. + 318p. + 22p.
256. Gravari Maria (1991), *La mer retrouvée, Baltimore et autres reconquêtes de front d'eau urbains*, Université Paris-IV Sorbonne, Thèse de doctorat, 3 volumes, 892 p.
257. Grossman Gene M. et Krueger Alan B. (1995), “Economic growth and the environment”, *The*

- Quarterly Journal of Economics*, n°110, pp. 353-377
258. Groueff Sylvie (2006), "Archilab 2006 : L'univers impitoyable des villes japonaises", *Urbanisme* n°351, pp. 30-31
259. Guichard-Anguis Sylvie (2001), "Tourisme urbain et guides touristiques au Japon", *Géocarrefour*, n°76-2, pp. 123 – 126
260. Guillemard Anne-Marie (2010), *Les Défis du vieillissement. Age, emploi, retraite : perspectives internationales*, Paris, Armand-Colin
261. Guillot Xavier (2005), "Flux économiques, transferts d'expertises et production immobilière haut de gamme en Asie orientale", *Géocarrefour*, n°80-3
262. Guthmann Thierry (2012), "Gestion de crise et culture politique du Japon contemporain : le Premier Ministre Naoto Kan a-t-il réellement failli ? », *Ebisu*, n°47, pp. 81-87
263. Hackworth Jason (2007), *The Neoliberal City: Governance, Ideology, and Development in American Urbanism*, Ithaca, Cornell University Press, 248 p.
264. Haëntjens Jean (2010), *Urbatopies. Ces villes qui inventent l'urbanisme du XXIème siècle*, Essec, l'Aube, la Tour d'Aigues
265. Hagai Masami 羽貝正美 (2007), « La grande ville au Japon : conflits entre l'Etat et la ville (modernisation du système d'administration et modernisation de l'espace public) », présentation issue du colloque « la ville mal aimée » tenu à Cerisy-la-Salle en juin 2007
266. Hagihara Kyôko (1998), "Les relations entre l'Etat et les collectivités locales", *Daruma* n°3, pp. 83-99
267. Halbert Ludovic (2010), *L'avantage métropolitain*, PUF, coll La ville en débat, Paris, 143 p.
268. Halbert Ludovic et Le Goix Renaud (2012), « La ville financiarisée », *Urbanisme*, n°384, pp.40-72
269. Halbert Ludovic et Pain Kathy (2010), "Services globaux, géographies locales : les services aux entreprises dans les métropoles de Londres et Paris", *Cybergeo*
270. Haley J.O. et Yamamura K. (1992), *Land Issues in Japan : a Policy Failure ?*, Seattle, Society for Japanese Studies
271. Hall Peter (1997), « Modeling the post-industrial city », *Futures*, n°29-4, pp. 311-322
272. Hall Peter et Gingerich Daniel (2004), "Variety of Capitalisms and Institutional Complementarities in the Macroeconomy. An Empirical Analysis", *MPIfG Discussion Paper*, n°4-5
273. Hall Peter et Soskice David (dir.) (2001), *Variety of Capitalism. The Institutional Foundations of Comparative Advantage*, Oxford, Oxford University Press
274. Hall Tim et Hubbard Phil (dir.) (1998), *The Entrepreneurial City*, Chichester, Wiley
275. Hamaguchi Eshun (2003), *Awai no bunka to hitori no bunka 間の文化と一人の文化*(Culture de l'entre-lien et culture de l'individu), Tokyo, Chisenshokan, 278p.
276. Hanayama Yuzuru 花山譲 (1986), *Land markets and land policy in a Metropolitan Area: A Case Study of Tokyo*, Oelgeschlager, Gunn, and Hain, Boston
277. Hanes Jeffrey E. (2002), *The City as Subject: Seki Hajime and the Reinvention of Modern Ôsaka*, University of California Press, Berkley
278. Harada Sumitaka 原田純孝 (2001) (dir.), *Nihon no toshihô 日本の都市法*(La réglementation de l'urbanisme au Japon), Tokyo, Tôkyô University Press, vol. I et vol. II
279. Harding Alan (1995), "Théorie de l'élite et coalitions de croissance", Judge David, Stoker Gerry et Wolman Harold, *Theories of Urban Politics*, Judge, London Stage, 295 p.
280. Harding Alan, Buck Nick, Gordon Ian et Turok Ivan (dir.) (2005), *Changing cities: rethinking urban competitiveness, cohesion and governance*, Londres, Palgrave
281. Harris Chauncy D., Ulmann Edward L. (1945), "The Nature of cities", *Annals of American Academy of Political and Social Science*, n°7
282. Haruhiro Doi (2000), "L'extension des espaces urbanisés et le zonage de la planification urbaine (années 1960- années 1980)", in Bourdier Marc et Pelletier Philippe (dir.), *L'Archipel accaparé. La question foncière au Japon*, Paris, Editions de l'Ecole des Hautes Etudes en Sciences Sociales, pp.195-211
283. Harvey David (1989), "From Managerialism to Entrepreneurialism: the Transformation in Urban Governance in Late Capitalism", *Geographiska Annaler* n°71-B-1, pp. 3-17
284. Hasegawa Tokunosuke 長谷川徳之助 (1995), *Tochi honi keizai daihokai 土地本位経済大崩壊* (L'effondrement de l'économie fondée sur le foncier), Tokyo, Fudôsan Kinyû Kenkyûkai, 252 p.
285. Hatta Tatsuo 八田達夫 et Yashiro Naohiro 八代尚宏 (dir.) (1995), *Tôkyô mondai no keizaigaku 東京問題の経済学* (Economy of the Tokyo Problem), Tokyo University Press, Tokyo, 259 p.
286. Houghton Graham (1999a), "Searching for the sustainable city", *Urban Studies*, n°36-11, pp.

1891-1906

287. Houghton Graham (1999b), "Environmental justice and the sustainable city", *Journal of Planning Education and research*, n°183, pp. 233-242
288. Hebbert Michael (1994), "Sen-biki amidst Desakota: Urban sprawl and urban planning in Japan", in Shapira Philip, Masser I. et Edgington David W. (dir.), *Planning for cities and regions in Japan*, Liverpool University Press, Liverpool, pp. 70-91
289. Hebbert Michael et Nakai Norihiro (1988), "Deregulation of Japanese planning", *Town Planning Review* n°59-4, pp. 383-395
290. Hebbert M., Nakai N. (1988), *How Tôkyô Grows* – Londres, London School of Economics: STICERD
291. Heberle Laurent et Opp Susan M. (dir.) (2008), *Local Sustainable Urban Development in a Globalized World*, Ashgate Publishing Limited, Collection Urban Planning and Environment, 316 p.
292. Hein Carola et Pelletier Philippe (dir.) (2006), *Cities, Autonomy and Decentralization in Japan*, Routledge, Londres, 199 p.
293. Hein Carola, Diefendorf Jeffry M. et Ishida Yorifusa (dir.) (2003), *Rebuilding Urban Japan after 1945*, Palgrave Macmillan, New York
294. Higasa Tadashi 日笠端 (dir.) (1981), *Chiku keikaku: toshi keikaku no atarashii tenkai* 地区計画: 都市計画の新しい展開 (District planning: new development of city planning), Kyôritsu shuppan, Tokyo
295. Hill Richard Child (2004), "Villes et hiérarchies imbriquées", *Revue internationale des sciences sociales*, n°181-3, pp. 417-430
296. Hill Richard Child et Fujita Kuniko (2003), "The Nested City: The State and Urban Development in East Asia", *Urban Studies*, n°40-2, pp. 2017-217
297. Hill Richard Child et Fujita Kuniko (2000), "State Restructuring and Local power in Japan", *Urban Studies* n°37-4, pp. 673-690
298. Hill, Richard C. and Fujita, K. (1995) "Osaka's Tokyo Problem.", *International Journal of Urban & Regional Research*, n°19-2, pp. 181-193
299. Hill Richard Child et Kim June Woo (2000), "Global cities and developmental state: New York, Tokyo and Seoul", *Urban Studies*, n°37-12, pp. 2167-2195
300. Hiramoto Kazuo 平本和夫 (2005), *Tôkyô Project*, Nikkei Business Publications, Tokyo
301. Hirayama Yôsuke 平山洋介 (2010), "The Role of Ownership in Japan's Aged Society", *Journal of Housing and the Built Environment*, n°25, pp. 175-191
302. Hirayama Yosuke et Ronald Richard (2007) *Housing and Social Transition in Japan*, London, Routledge
303. Hirose M. (2005), "Impacts of Recentralization of Tokyo on Urban Structure and Travel Demand", *Transportation and Economy*, n°65-8, pp.14-22.
304. Hiroshi Matsubara 博松原 (2000), "La structure de la propriété foncière et son évolution (1870-1990)", in Bourdier Marc et Pelletier Philippe (dir.), *L'Archipel accaparé. La question foncière au Japon*, Paris, Editions de l'Ecole des Hautes Etudes en Sciences Sociales, pp. 143-155
305. Hirota M. et Koizumi H. (dir.) (2009), *Innovation in Collaborative Urban Regeneration*, Tokyo, Springer, 179p.
306. Hladik Murielle (2002), « Une architecture de l'impermanence », *L'Architecture d'Aujourd'hui*, n° 338, pp. 76-81
307. Hoffman Steven M. (1996), *The Influence of Citizen/Environmental Groups upon Local Environmental Policy Process in Japan*, thèse de doctorat non-publiée, University of Wisconsin-Madison
308. Hohn Uta (2002), "Trend zur Reurbanisierung: Renaissance innerstädtischen Wohnens in Tokyo" (Trend towards reurbanisation: Renaissance of inner city dwelling in Tokyo), *Geographische Rundschau*, n°54-6, pp.4-11
309. Hohn Uta (2000), "Stadtplanung in Japan: Geschichte – Recht – Praxis – Theorie" (City planning in Japan: History – Legislation – Practice – Theory), *Dortmunder Vertrieb fuer Bau- und Planungsliteratur*, Dortmund
310. Hong Sung Woong (2001), "FDI in Asia in boom and bust: Sustainability of cities and economies in Asia", in Lo Fu-Chen et Marcullio Peter J. (dir.), *Globalization and the Sustainability of Cities in the Asia Pacific Region*, Tokyo, United Nations University Press, Institute of Advanced Studies, pp.68-91
311. Hohn Uta (2009), "Zukunft wird gemacht: Urban Renaissance in der Global City Tôkyô", in Basten L. (dir.), *Metropolregionen – Restrukturierung und Governance. Deutsche und*

- internationale Fallstudien*, Dortmund, pp.113-147
- 312.Hohn Uta (2004), "Planning and Shaping Urban Future: Lessons from Japan? Comments from Foreign Professionals about Japanese City Planning", *City Planning Review of the City Planning Institute of Japan* (CPJI), n°248, Vol. 53/2, Transmission of Knowledge and Information about Japanese City Planning, pp. 9-30.
- 313.Honjo Masahiko (1998), "The growth of Tokyo as a world city", in Lo Fu-chen et Yeung Yue-man (dir.), *Globalization and the World of Large Cities*, Tokyo, United Nations University Press, pp.109-131
- 314.Honjo Masahiko et Inoue Takashi 井上孝 (dir.) (1984), *Urban development policies and land management: Japan and Asia*, City of Nagoya, Nagoya
- 315.Horikiri Zenjirô 堀切善次郎 (1930), *Tokyo reconstruction work*, Tokyo municipal office
- 316.Horita Masahide 廣田将英 et Koizumi Hideki 小泉秀樹 (dir.) (2009), *Innovations in Collaborative Urban Regeneration*, Springer, 179 p.
- 317.Hosono Sukehiro 細野助博 (2013), *Machizukuri no sumâto kakumei* まちづくりのスマート革命 (La révolution intelligente de l'urbanisme participatif), Tokyo, Jijitsûshinsha, 295p.
- 318.Hosono Sukehiro 細野助博 (2010), *Komyuniti no seisaku dezain. Jinkô shukushô jidai no saisei soryûshon* コミュニティの政策デザインー人口減少時代の再生ソリューション (L'élaboration d'une politique des communautés. La solution de la renaissance à l'ère du déclin de la population), Tokyo, Chû University Press, 316p.
- 319.Hosono Sukehiro 細野助博 (2000), *Sumâto komyuniti. Toshi no saisei kara nihon no saisei he* スマートコミュニティー都市の再生から日本の再生へ (Smart community. De la renaissance des villes à la renaissance du Japon), Tokyo, Chû University Press, 275p.
- 320.Houdart Sophie (2006), "L'élaboration conceptuelle de l'Exposition internationale japonaise de 2005", *Ateliers*, n°30, pp. 35-62
- 321.Hoyt Homer (1939), *The Structure and Growth of Residential Neighborhoods in American Cities*, US Government Printing Office, Washington
- 322.Huber, Thomas (1994) *Strategic Economy in Japan*. Boulder, CO.: Westview Press
- 323.Huriot Jean-Marie et Bourdeau-Lepage Lise (2009), *Economie des villes contemporaines*, Paris, Economica
- 324.Ichikawa Hiroo 市川宏雄 (1996), « Shuto kinô iten rongi to gendankai no kadai » 首都機能移転論議と現段階の課題 (Le débat au sujet du déplacement de la capitale et son état actuel), *Toshi mondai* n°87-9, pp. 15-30
- 325.Ichikawa Hiroo 市川宏雄 (1995), *Tôkyô wa kô kawaru, « sento » « bunken » no kiso chishiki* 東京はこう変わるー「遷都」「分権」の基礎知識 (La façon dont Tokyo change : notions de base sur le « déplacement de la capitale » et la « décentralisation »), Tôyô keizai shinpôsha, Tokyo
- 326.Ide Yasuo 井出保夫 (1999), *Fudôsan purâyâ no tame no yoi shôkenka, warui shôkenka* 不動産プレイヤーのための良い証券化悪い証券化 (Bonne et mauvaise titrisation pour les joueurs de l'immobilier), Tokyo, Forest
- 327.Igarashi Takashiki 五十嵐敬喜, Noguchi Kazuo 野口和雄 et Ikegami Shûichi 池上修一 (1996), *Bi no jôrei-ikizuku machi wo tsukuru* 美の条例いきづく町をつくる (City beautiful ordinance – creating lively communities), Gakugei Shuppan-sha, Tokyo
- 328.Igarashi Takashiki 五十嵐敬喜 et Ogawa Akio 小川明雄 (2003), *Toshi Saisei wo Tô* 「都市再生」を問う (Dénoncer la renaissance urbaine), Tokyo, Iwanami Syoten
- 329.Iida Momo いいだもも (1994), « The Fall of the 1955 System in Japanese Politics and the Current Crisis of Hegemony », *Social Justice* n°21-2, pp. 50-61
- 330.Imai Kenichi 今井賢一 (2003), "Innovation Clusters and Entrepreneurs—Changing the Japanese System," *Asia/Pacific Research Center*, October
- 331.Imai Masayuki (2003), "Redressement économique et réforme financière des pays asiatiques après la crise de 1997: la contribution du Japon à la restauration de la stabilité économique", *Mondes en Développement*, n°31-1
- 332.Imura Hidefumi et Schreurs Miranda A. (2005), *Environmental Policy In Japan*, Edward Elgar Pub, 406 p.
- 333.Inoue, R., Kohama, H. and S. Urata (dir.) (1993), *Industrial Policy in East Asia*, Tokyo, Japan External Trade Organization
- 334.Ishida Yorifusa 石田頼房 (2006), « Local Initiatives and the Decentralization of Planning in Japan », in Hein Carola et Pelletier Philippe (dir.), *Cities, Autonomy and Decentralization in Japan*, Routledge, Londres, pp. 25-54
- 335.Ishida Yorifusa 石田頼房 (2004), *Nihon kingendai toshikeikaku no tenkai 1868-2003* 日本近現代都市計画の展開 (Evolution de l'aménagement urbain au Japon de 1868 à 2003), Tokyo,

jichitai kenkyusha

336. Ishida Yorifusa 石田頼房 (2000), « 21-seiki no toshi nôson keikaku wo tenbô suru » 21世紀の都市農村計画を展望する(The future of urban and rural planning in the twenty-first century), *Keizai* n°59, pp.79-93
337. Ishida Yorifusa 石田頼房 (2000), « Toshi keikaku hô no kaisei to tochi riyô ken, tochi riyô keikaku, tochi riyôkisei » 都市計画法の開成と土地利用計画土地利用規制(The revised town planning law and the right to use land, land-use planning, and land-use control), *Nihon fudôsan gakkai shi* n°54, pp. 18-24
338. Ishida Yorifusa 石田頼房 (1998), « Hausse des coefficients d'occupation des sols et environnement urbain », *Daruma* n°3, pp. 101-133
339. Ishida Yorifusa 石田頼房 (dir.) (1992a), *Mi n kan no Tôkyô keikaku* 民間の東京計画 (Planification privée à Tokyo), Tôkyô, Chikuma shobô, 270 p.
340. Ishida Yorifusa 石田頼房 (1992b), "Urban growth and environment in Tôkyô", *The Wheel Extended*, Tokyo, Toyota Motor Corporation, n°81, Septembre, pp. 2-11
341. Ishida Yorifusa 石田頼房 (1987), *Nihon kindai toshi keikaku no hyakunen* 日本禁断都市計画の百年(A hundred years of Japanese urban planning), Jichitai Kenkyû-sha, Tokyo, 374 p.
342. Ishida Yorifusa 石田頼房 (1987), *Nihon kindai toshi keikakushi kenkyû* 日本近代都市計画し研究(Studies on the history of Japanese urban planning), Kashiwa Shobô, Tokyo
343. Ishihara Shunsuke 石原俊介 (1986), "A policy to accelerate urban renewal in metropolitan area", *City Planning Review*, n°143, pp. 12-18
344. Ishizuka Hiromichi 石塚裕通 et Ishida Yorifusa 石田頼房 (dir.) (1988), "Tokyo: Urban growth and planning 1868-1988", *Center for Urban Studies*, Tokyo
345. Itô Yûhichirô 伊藤雄一郎 (2000), *Tôkyô saisei jôhô* 東京再生情報 (Information sur la renaissance urbaine à Tokyo), Tokyo, Kôdensha, 230p.
346. Itsuki Nakabayashi 中林一樹 (2006), "Concentration and Deconcentration: In the Context of the Tokyo Capital Region Plan and Recent Cross-Border Networking Concepts", in Hein Carola et Pelletier Philippe (dir.), *Cities, Autonomy and Decentralization in Japan*, Routledge, Londres, 199 p.
347. Iwao Kaneyasu 巖金安 (1987), "Daiyonji zenkoku sôgô kaihatsu keikaku"第四次全国総合開発計画 (The fourth comprehensive national development plan), *Geographical Review of Japan*, B, n°60-2, pp. 213-214
348. Jackson K. (1985), *Crabgrass Frontier : the Suburbanization of the United States*, Oxford University Press, New York
349. Jacobs A.J. (2005), "Has Central Tokyo Experienced Uneven Development? An Examination of Tokyo's 23 Ku relative to America's largest Urban Centers", *Journal of Urban Affairs*, n°27-5, pp. 521-555
350. Jain P.C. (1991), "Green politics and citizens power in Japan. The Zushi Movement", *Asian Survey*, n°31-5, pp. 559-575
351. Jaquet Christophe (2002), "Japon : la décennie perdue", *Politique étrangère*, n°67-1, pp.67-90
352. Jenks Mike et Dempsey Nicola (2005), *Future Forms and Design for Sustainable Cities*, Architectural Press, 444 p.
353. Jenks Michael et Burgess Rod (2000), *Compact Cities: Sustainable Urban Forms for Developing Countries?*, London, Spon Press
354. Jenks Michael, Burton Elizabeth et Williams Katie (1996), *The Compact City: A Sustainable Urban Form?*, E & FN Spon, London
355. Jenks Mike, Kozak Daniel et Takkanon Pattaranan (2008), *World Cities and Urban Form: Fragmented, Polycentric, Sustainable?*, Routledge , 384 p.
356. Jessop Bob (2002), "Liberalism, Neoliberalism and Urban Governance: A State-Theoretical Perspective", *Antipode*, n°34-3, pp. 452-472
357. Jinnai Hidenobu 陣内秀信 (1995), *Tokyo, a Spatial Anthropology*, Berkeley, University of California Press
358. Johnson Chalmers (1987), "Political Institutions and Economic Performance: The Government Business Relationship in Japan, South Korea and Taiwan.", in Frederick Deyo (dir.) *The Political Economy of the New Asian Industrialism*. NY: Cornell University Press, pp. 136-164
359. Johnson Chalmers (1982), *MITI and the Japanese Miracle*, Stanford, CA: Stanford University Press
360. Jouve Bernard (2007), « Urban Societies and Dominant Political Coalitions in the Internationalization of Cities », *Government and Policy*, n° 25, pp. 374-390
361. Jouve Bernard et Lefèvre Christian (dir.) (2002), *Métropoles ingouvernables*, Paris, Edition Elsevier, collection SEPT, 203p.

362. Kabisch S., Haase A., Haase D. (2006), « Beyond Growth. Urban Development in Shrinking Cities as a Challenge for Modeling Approaches », UFZ, Center for environmental Research
363. Kaidô Kiyonobu 海道清信 (2005), "Urban Densities, Quality of Life and Local Facility Accessibility in Principal Japanese Cities", in Jenks Mike et Dempsey Nicola (dir.), *Future Forms and Design for Sustainable Cities*, Architectural Press, pp. 311-337
364. Kaizuka Sôhei 貝塚爽平 (1979), *Tôkyô no shizenshi* 東京の自然史 (Histoire de la nature à Tôkyô), Tokyo, Kinokuniya, 244p.
365. Kallenberg DK (2009), "An Empirical Investigation of the Pollution Haven Effect with Strategic Environment and Trade Policy", *Journal of International Economics*, n°78-2, pp. 242-255
366. Kamata Shuichi 鎌田収一 (2010), "Global Warming Countermeasures and City Planning", *City Planning Institute of Japan News Letter*, Special Issue: Sustainable Cities and Regions, n°33
367. Kamo no Chômei 鴨長明 (1212), *Hôjôki* 方丈記 (Notes de ma cabane de moine), Le Bruit du temps, traduction française, 2010, 80 p.
368. Kamo Toshio 加茂利男 (2000), "An aftermath of globalisation? East Asian economic turmoil and Japanese cities adrift", *Urban Studies*, n°37-12, pp. 2145-2165
369. Kamo Toshio 加茂利男 (1992), "The Tokyo problem as a 'Japan Problem': world city formation in the context of Japanese political structures", *Hogaku Zasshi* (Journal of Law and Political Science, Osaka City University), n°38-3, pp. 1-12
370. Karan P.P. , Stapleton K. (dir.) (1997), *The Japanese City*, Lexington, University Press of Kentucky
371. Karatsu Hajime 唐津一 (2001) "Small and Medium-Sized Enterprise in Japan", *Journal of Japanese Trade and Industry*, Nov/Dec. http://www.jef.or.jp/en/jti/200111_009.html
372. Kato Kazu (1998), "Grown now, clean up later ? The Japanese experience", in Cruz Wilfrido, Takemoto Kazuhiko et Warford Jeremy (dir.), *Urban and industrial management in developing countries: lesson from Japanese experience*, Washington DC, The World Bank, EDI Learning Resources Series, pp. 41-46
373. Kawakami Hidemitsu 川上秀光 (1990), *Kyodai toshi Tôkyô no keikaku ron* 巨大都市東京の計画論 (Planning of the Tokyo Megalopolis), Shôkokusha, Tôkyô
374. Kentor Jeffrey, Sobek Adam et Timberlake Michael (2011), "Interlocking corporate directorates and the global city hierarchy", *American Sociology Association*, n°17-2, pp. 498-514
375. Kidokoro Tetsuo, Harata Noboru et Subanu L.P. (dir.) (2010), *Sustainable City Regions: Space, Place and Governance*, Springer, 334 p.
376. Kidokoro Tetsuo, Onishi Takashi et Marcullio Peter J. (2001), "The impacts of globalization and issues of metropolitan planning in Tokyo", in Lo Fu-Chen et Marcullio Peter J. (dir.), *Globalization and the Sustainability of Cities in the Asia Pacific Region*, Tokyo, United Nations University Press, Institute of Advanced Studies, pp. 115-139
377. Kikutake Kiyonori 菊竹清訓, Otaka Masato 大高正人, Maki Fumihiko 槇文彦 et Kurokawa Kishô 黒川紀章 (1960), *Metabolism 1960 – A Proposal for New Urbanism*, in the Proceeding of 1960 World Design Conference, Tokyo
378. King Anthony (1990), *Global cities: Post-Imperialism and the Internationalization of London*, Londres, Routledge
379. Kiyonori Kikutake 菊竹清訓 (dir.) (1994), *Ekoporisu kaigan toshi* エコポリス海岸都市 (Ecopolis, métropole côtière), Tokyo, International forum of Young Architect, Keisô shobô, 186 p.
380. Knox Paul L. (1997), "Globalization and Urban Economic Change", *Annals of the American Academy of Political and Social Science*, n°551, Globalization and the Changing U. S. City, pp. 17-27
381. Knox Paul et Taylor Peter (dir.) (1995), *World cities in a world system*, Cambridge University Press, New York
382. Kodama Toshihiro 児玉俊洋 (2003a), "Innovation and Industry Clusters in TAMA (Technology Advanced Metropolitan Area)", *RIETI Policy Discussion Paper*, Research Institute of Economy, Trade and Industry, Ministry of Economy, Trade and Industry
383. Kodama Toshihiro 児玉俊洋 (2003b) "TAMA: An Initiative toward an Innovative Cluster in Japan", *RIETI Policy Discussion Paper*, Dec. 17.
384. Kondratieff N. (1984), *The Long Wave Cycle*, New York, Richardson and Snyder
385. Korhonen, P. (1994) "The Theory of the Flying Geese Pattern of Development and its Interpretations." *Journal of Peace Research* n°31-1, pp. 93-108

386. Koesawa Akira 越沢明 (2001), “ *Tôkyô toshi keikaku monogatari*” 東京都市計画物語(Histoire de l'urbanisme de Tokyo), Chikuma Shobo, 389 p.
387. Koesawa Akira 越沢明 (1991), *Tôkyô no toshi keikaku* 東京の都市計画(La planification urbaine à Tokyo), Tokyo, Iwanami Shinsho, 264 p.
388. Kraas Frauke (2011), *Megacities: Our Global Urban Future*, Springer, 250 p.
389. Krueger Rob J. et Gibbs David (2007), *The Sustainable Development Paradox: Urban Political Economy in the United States and Europe*, The Guilford Press, 310 p.
390. Kubo Shigeki (1999), “La liberté de construire et le droit de l'urbanisme au Japon”, *Revue internationale de droit comparé*, n°51-3, pp. 487-497
391. Kubo Tomoko (2014), *Local Responses to Increasing Vacant Houses in Tokyo*, présentation orale lors du XIIIème Congrès mondial de Sociologie ISA, Yokohama
392. Kuratani Masatoshi et Endo Yukihiko (2003), “Tokyo's Central Role in the Knowledge-Based Economy”, *NRI Paper*, n°65, pp.1-16
393. Kurokawa T et Kobayashi S (2001), “Marunouchi no Shinsei” 丸の内の新生 (La renaissance de Marunouchi), *Zokei*, Numéro spécial 3, pp.108-127
394. Kuznets Simon (1955), “Economic growth and income inequality”, *The American Economic Review*, n°65-1
395. Kwon Won-Yong (1998), “Globalization and the sustainability of cities in the Asia Pacific region: The case of Seoul”, intervention lors d'une conférence de l'UNU/IAS : *Globalization and the Sustainability of Cities in Asia-Pacific Region*, Vancouver
396. Lacour Claude et Puissant Sylvette (dir.) (1999), *La métropolisation. Croissance, diversité, fractures*, Paris, Anthropos
397. Lakoff G. et Johnson M.-L. (1980), « Metaphors We Live By », *Revue Belge de Philologie et d'Histoire*, n°63-3, pp. 591-592
398. Landry Charles et Bianchini Franco (1995), *The Creative City*, Londres, Demos
399. Lang Robert (2001), *Edgeless Cities: Exploring the Elusive Metropolis*, Hardcover
400. Lang R. (2000), « Did Neighborhood Life-Cycle Theory Cause Urban Decline ? », *Housing Policy Debate*, n°11-1, p. 1-6
401. Languillon-Aussel Raphaël (2014), « Compacité urbaine et durabilité à Tokyo : le rôle de cohésion des grands projets urbains et de l'événementiel à travers le projet de candidature aux Jeux Olympiques de Tokyo 2016 », *Japon Pluriel*, n°9 « Histoires d'amour, quelques modalités de relations à l'autre au Japon », Arles, Philippe Picquier
402. Languillon-Aussel Raphaël (2014), « Tôkyô Sky Tree », in Philippe Bonnin (dir.), *Vocabulaire de la spatialité japonaise*, Paris, Editions du CNRS
403. Languillon-Aussel Raphaël (2014), « Shôtengai » (rue commerçante traditionnelle), in Philippe Bonnin (dir.), *Vocabulaire de la spatialité japonaise*, Paris, Editions du CNRS
404. Languillon-Aussel Raphaël (2014), « Eki » (gare), in Philippe Bonnin (dir.), *Vocabulaire de la spatialité japonaise*, Paris, Editions du CNRS
405. Languillon-Aussel Raphaël (2014), « Dépôt » (grand magasin), in Philippe Bonnin (dir.), *Vocabulaire de la spatialité japonaise*, Paris, Editions du CNRS
406. Languillon-Aussel Raphaël (2014), « Tâminaru depâtô » (grand magasin terminal), in Philippe Bonnin (dir.), *Vocabulaire de la spatialité japonaise*, Paris, Editions du CNRS
407. Languillon-Aussel Raphaël (2014), « Tokyo, ville globale mature. Essai de proposition critique sur la maturité urbaine au Japon », *Urbia*, numéro spécial n°2, mai
408. Languillon-Aussel Raphaël (2013), « Crise immobilière et privatisation de l'aménagement à Tokyo », *Métropolitiques*, novembre, URL : <http://www.metropolitiques.eu/Crise-immobiliere-et-privatisation.html>
409. Languillon-Aussel Raphaël (2012), « Mujô 無常, Nagare 流れ, Fukkô 復興 : entre tradition et modernité, le Tokyo Sky Tree et la culture de l'impermanence, du flux et de la renaissance au Japon », *Transtext(e)s Transcultures*, n°7, décembre 2012, URL: <http://transtexts.revues.org/463>
410. Languillon-Aussel Raphaël (2012), *Oku*, Lyon, Editions Baudelaire, 100p.
411. Languillon-Aussel Raphaël (2011), « Tokyo Disney Resort et Paris Disneyland : deux modèles originaux d'aménagement touristique au Japon et en France », *Géococonfluences*, in R. Knafou et C. Fournier (dir.) dossier tourisme, URL : <http://geoconfluences.ens-lsh.fr/doc/typespace/tourisme/TourScient5.htm>
412. Languillon-Aussel Raphaël (2007), *Tôkyô Disney resort : territorialité et urbanité nouvelles dans la Baie de Tôkyô*, mémoire de Master 1 soutenu en juin 2007 sous la direction de Philippe Pelletier, Université Lumière Lyon 2
413. Lau Stephen, Wang Jun, Giridharan R. et Ganesan S. (2005), “High-density, High-rise and

- Multiple and Intensive Land Use in Hong Kong: A Future City Form for the New Millenium”, in Jenks Mike et Dempsey Nicola, *Future Forms and Design for Sustainable Cities*, Architectural Press, pp. 153-165
414. Launhardt Carl Wilhelm Friedrich (1885), *Mathematische Begründung der Volkswirtschaftslehre*, Leipzig, Teubner
415. Lechevalier Sébastien (dir.) (2011), *La grande transformation du capitalisme japonais*, Paris, Les Presses de Sciences Po, 419p.
416. Lechevalier Sébastien (2007), “The Diversity of Capitalism and Heterogeneity of Firms. A Case Study of Japan During the Lost Decade”, *Evolutionary and Institutional Economics Review*, n°4-1, pp. 113-142
417. Lee S., Leigh N. (2005), « The Role of Inner Ring Suburbs in Metropolitan Smart Growth Strategies », *Journal of Planning Literature*, n°19-3, pp. 330-346
418. Le Diascorn Y. (2006), *La mégalopole japonaise* - coll. Zoom géo, Ellipses
419. Lefebvre Henri (1968), *Le droit à la ville*, Paris, Anthropos, 164p.
420. Le Goix Renaud (2009), *New York*, Atlas Autrement, coll. Mégalopoles, 88 p.
421. Le Goix Renaud (2005), *Villes et mondialisation : le défi majeur du XXIème siècle*, Paris, Ellipses CQFD
422. Le Goix Renaud (2003), *Les Gated Communities aux Etats-Unis. Morceaux de ville ou territoires à part entière ?*, thèse de doctorat, soutenue à l'Université Paris 1 le 19 mai 2003, sous la direction du Professeur Cynthia Ghorra-Gobin
423. Lemieux Vincent (1998), *Les coalitions, liens, transactions et contrôles*, Paris, PUF, 235 p.
424. Leo C., Brown W. (2000), « Slow Growth and Urban Development Policy », *Journal of Urban Affairs*, n°22, p. 193-213
425. Letombe Gwénael, Longuépée Jérôme et Zuideau Bertrand (2002), “L'impact de l'environnement sur les valeurs immobilières, quelques applications récentes de la méthode des prix hédoniques”, *Etudes Foncières*, n°98, pp. 39-41
426. Lévy Christine (2012), « Les voix des femmes après la catastrophe du 11 mars », *Ebisu*, n°47, pp. 133-141
427. Lévy Jacques (dir.) (2008), *L'invention du monde. Une géographie de la mondialisation*, Paris, Presses de Sciences Po
428. Lévy Jacques et Michel Lussault (dir.) (2003), *Dictionnaire de géographie*, Paris, Belin, 1033p.
429. Lipietz Alain (1987), *Mirages and Miracles: the Crises of Global Fordism*, London, Verso
430. Lo Fu-Chen et Marcotullio Peter J. (2001), *Globalization and the Sustainability of Cities in the Asia Pacific Region*, Tokyo, UNU Press, 550 p.
431. Lo Fu-Chen et Marcotullio Peter J. (2001), “Globalization and urban transformations in the Asia Pacific region”, in Lo Fu-Chen et Marcotullio Peter J. (dir.), *Globalization and the Sustainability of Cities in the Asia Pacific Region*, Tokyo, United Nations University Press, Institute of Advanced Studies, pp. 21-67
432. Lo Fu-Chen et Marcotullio Peter J. (2000), « Globalisation and Urban Transformations in the Asia-Pacific Region : A Review », *Urban Studies*, n°37-1, pp. 77-111
433. Lo Fu-Chen et Yeung Yue-man (dir.) (1998), *Globalization and the World of Large Cities*, Tokyo, United Nations University Press
434. Lo Fu-Chen et Yeung Yue-man (dir.) (1996), *Emerging World Cities in Pacific Asia*, UNU Press, Tokyo
435. Logan, J.-R., Molotch H. (1987), *Urban fortunes : the political economy of place*, University of California Press, Berkeley
436. Lofdahl Corey L. (2002), *Environmental Impacts of Globalization and Trade*, MIT Press, Cambridge, 253 p.
437. Lorrain Dominique (2002), “Les industriels de l'environnement (I)”, *Flux*, n°50, décembre, pp. 80-90
438. Lösch August (1940), *Die räumliche Ordnung des Wirtschaft*, Fischer, Iena
439. Low Nicholas, Gleeson Brendan, Elander Ingemar et Lidskog Rofl (dir.) (2000), *Consuming Cities: the Urban Environment in the Global Economy after the Rio Declaration*, Routledge, Londres
440. Lupton R., Power A. (2004), « The Growth and Decline of Cities and Regions », *Case-Brookings Census Briefs*, n° 1
441. Lussault Michel (2013), *L'avènement du monde : Essai sur l'habitation humaine de la Terre*, Paris, Seuil, 296p.
442. Lye Liang Fook et Cheng Gang (2010), *Towards a Liveable and Sustainable Urban Environment: Eco-Cities in East Asia*, World Scientific Publishing Company, 232 p.

443. MacDermott Raymond J. (2008), "Environmental Regulations and the Flow of Foreign Direct Investment: A Review of the Pollution Haven Hypothesis", in Harrison G. Blaine (dir.), *Foreign Direct Investment*, Nova Science Publishers
444. Machimura Takashi (1998), "Symbolic Use of Globalization in Urban Politics in Tokyo", *International Journal of Urban and Regional Research*, n°22-2, pp. 183-194.
445. Machimura Takashi (1994), *Sekai Toshi Tôkyô No Kouzou Tenkan* 世界都市東京の構造転換 (Restructuring of global city Tokyo), Tokyo, Tokyo University Press.
446. Machimura Takashi (1992), "The urban restructuring process in Tokyo in the 1980s: transforming Tokyo into a world city", *International Journal of Urban and Regional Research*, n°16-1, pp. 114-128.
447. Machimura Takashi et O'Leary James (1995), "Between State and Capital: Third Sector Organizational Development in Tokyo", *Comparative Politics*, n°27-3, pp. 317-337
448. Mangin Olivier (2004), *La Ville franchisée: formes et structure de la ville contemporaine*, Paris, Editions
449. Mansfield Stephen (2006), *Tokyo: A Cultural History*, Oxford, Oxford University Press
450. Marcotullio Peter J. (2001), "Asian urban sustainability in the era of globalization", *Habitat International*, n°25, pp. 577-598
451. Marcuse Peter et Van Kempen Ronald (eds) *Globalizing Cities: A New Spatial Order?* Oxford, Blackwell, 318 p.
452. Marmignon Patricia (2012), « Communautés de quartier et associations : le retour du local après le 11 mars 2011 », *Ebisu*, n°47, pp. 215-221
453. Marshall Alfred (1919), *L'industrie et le commerce. Etude sur la technique industrielle et l'organisation des affaires. Leur influence sur les conditions d'existence des différentes classes sociales et des nations*, traduction française (1934) par C. Leduc, Marcel Giard libraire-éditeur, Paris, 442 p.
454. Marshall Richard (2001), *Waterfronts in post-industrial cities, Londres et New York*, Spon Press
455. Martin Randy (2002), *The Financialization of daily lives*, Philadelphia, Temple University Press, 230p.
456. Masai Yasuo (1987), *Jôkamachi Tôkyô: Edo to no Tôkyô no Taiwa* 城下町東京江戸との東京の対話 (Tokyo, ville sous le château), Tokyo, Hara Shobo, 217p.
457. Masser Ian et Edgington David W. (dir.) (1994), *Planning for Cities and Regions in Japan*, Liverpool University Press, Liverpool
458. Matanle P. and Sato Y. (2010), "Coming Soon to a City Near You! Learning to Live Beyond Growth in Japan's Shrinking Regions", *Social Science Japan Journal*, n°13-2, pp. 187-210
459. Matsumoto, Koji (1991), *The Rise of the Japanese Corporate System*, London and New York, Kegan Paul International
460. Matsutani A. (2006), *Shrinking-Population Economics : Lessons from Japan*, LTCB International Library Trust, International House of Japan
461. May Nicole, Veltz Pierre, Landrieu Josée et Spector Thérèse (dir.) (1998), *La ville éclatée*, l'Aube, la Tour d'Aigues
462. McKean Margaret (1981), *Environmental protest and citizen politics in Japan*, University of California Press, Berkeley
463. Metzger J.T. (2000), « Planned Abandonment : The Neighborhood Life-Cycle Theory and National Urban Policy », *Housing Policy Debate*, n°11-1, pp. 7-40
464. Meyer Claude (1996), *La puissance financière du Japon*, Paris, Economica
465. Michon Perrine (2001), "L'espace public des docklands : quand le privé fait la ville", *Géocarrefour* n°76-1, pp. 31-38
466. Miyamoto, Kenichi. 1993. "Japan's World Cities: Osaka and Tokyo Compared", in Kuniko Fujita and Richard Child Hill, Eds. *Japanese Cities in the World Economy*, Philadelphia, Temple University Press, pp. 53-82
467. Miyamoto Taro (2003), "The Dynamics of the Japanese Welfare State in Comparative Perspective", *Japanese Journal of Social Security Policy*, n°2-2, pp. 14-24
468. Miyao Takahiro (1987), Japan's urban policy, *Japanese Economic Studies*, n°15-4, pp. 52-66
469. Modigliani Franco et Ando Albert (1963), "The Life-Cycle Hypothesis of Savings : Aggregate Implications and Tests", *American Economic Review*, n°53
470. Molotch Harvey (1976), « The City as a Growth Machine: Toward a Political Economy of Place », *American Journal of Sociology*, vol. 82, n° 2
471. Mongin Olivier (2005), *La condition urbaine, la ville à l'heure de la mondialisation*, Paris, Seuil, 340 p.

472. Mori Hiroshi (1998), "Land Conversion at the Urban Fringe: A Comparative Study of Japan, Britain and Netherlands", *Urban Studies* n°35-9, pp. 1541-1558
473. Moriconi-Ebrard François (2000), *De Babylone à Tôkyô, les grandes agglomérations du monde*, Paris, Ophrys, 348 p.
474. Morikawa Hiroshi (1998), *Nihon no toshika to toshi shisutemu* 日本の都市化と都市システム (Urbanization and the urban system in Japan), kokon shoin, Tokyo
475. Morimura Michiyoshi (1994), "Change in the Japanese Urban Planning Priorities and the Response of Urban Planners 1960-1990", in University of Tokyo Department of Urban Engineering (dir.), *Contemporary Studies in Urban Environmental Management in Japan*, Kajima Institute Publishing, Tokyo, pp. 8-24
476. Moriset Bruno (2003), « Des immeubles intelligents aux hôtels de télécommunications : les forteresses de l'économie numérique », *Géocarrefour*, n°78-4, 2003, pp. 375-388
477. Morishima Michio (1992), *Le capitalisme et le confucianisme*, Paris, Flammarion
478. Morishita Naoharu (2006), "Tokyo: Trends in Urban Planning", *City Planning Institute of Japan News Letter* "Trends in Urban Redevelopment in Central Tokyo", n°25
479. Morishita Nicolas (2013), "Du béton aux êtres humains: ma volonté du Parti Démocrate du Japon de réduire les dépenses publiques", *Japan Analysis*, n°29, mars, pp. 4-10
480. Nicolas Morishita (2012), « Le Japon, Etat Constructeur. Dépasser le Triangle de fer, comment le Japon est-il devenu un Etat constructeur ? », présentation orale lors du colloque bi-annuel de la SFEJ, Toulouse le Mirail, décembre
481. Mumford L. (1970), *Le déclin des villes ou la recherche d'un nouvel urbanisme*, France-Empire
482. Mumford L. (1961), *The City in History : Its Origins, Its Transformations, and Its Prospects*, New York, Harcourt, Brace and World
483. Murakami Akinobu (2010), "How to Mitigate the Heat Island Phenomenon in Small Cities", *City Planning Institute of Japan News Letter*, Special Issue: Sustainable Cities and Regions, n°33
484. Muramatsu, Michio (1997), *Local Power in the Japanese State*. Berkeley, CA, University of California Press
485. Muramatsu Michio et Masahiro Okuno (dir.) (2002), *Heisei baburu no kenkyû: baburu no hassei to sono haikai kôzô* 平成バブルの研究バブルの発生とその背景構造(The Study of the Heisei Bubble. Vol. 1 : The Outbreak of Bubble Economy and Background Structures), Tokyo, Tôyô Keizai Shinposha
486. Muramatsu Michio et Masahiro Okuno (dir.) (2002), *Heisei baburu no kenkyû: hôkaigo no fukyô to furyôsaiken shori mondai* 平成バブルの研究崩壊編一崩壊後の不況と不良債権処理問題(The Study of the Heisei Bubble vol II : The Recession after the Collapse and Non-Performing Loan Problem), Tokyo, Tôyô Keizai Shinposha
487. Murayama Akito (2009), "Toward the Development of Plan-Making Methodology for Urban Regeneration", in Horita Masahide et Koizumi Hideki (dir.), *Innovations in Collaborative Urban Regeneration*, Springer, pp. 15-29
488. Murayama Akito, Hayakawa Noriaki et Okata Junichiro (2006), "Toward Comparative Study on Spatial Planning Issues and Approaches in Diverse Megacities - Tokyo and Megacities around the World", présentation lors du World Planning School Congress, Mexico
489. Nagashima Chikayo (1981), "The Tokaidô Megalopolis", *Ekistics*, n°48, pp. 280-301
490. Naito Minoru (2003), "A tale of two Akihabaras", *Nikkei Net*
491. Nakabayashi Itsuki (2006), "Concentration and deconcentration in the context of the Tokyo Capital Region Plan and recent cross-border networking concepts", in Hein Carola et Pelletier Philippe (dir.), *Cities, Autonomy and Decentralization in Japan*, Routledge, Londres, pp. 55-80
492. Nakabayashi Itsuki (1983), "Midori no chiiki keikaku - Tôkyô dai toshi-chiiki ni okeru ryokuchi keikaku no keihu" 緑の地域計画東京大都市地域における緑地計画の計夫 (Regional planning for green space - history of green space planning in the Tôkyô Metropolitan Area), *Machizukuri kenkyû*, n°18, pp. 10-20
493. Nakagawa Masayuki, Saito Makoto et Yamaga Hisaki (2008), "Earthquake risks and land prices: Evidence from the Tokyo metropolitan area", *The Japanese Economic Review*, xxx
494. Nakamura, Hachiro (1993), "Urban Growth in Prewar Japan.", in Kuniko Fujita and Richard Child Hill (dir.) *Japanese Cities in the World Economy*, Philadelphia, Temple University Press, pp. 26-52
495. Nakasone Yasuhiro (2002), *Japan: a State Strategy for the Twenty-First Century*, Londres, Routledge Curzon

496. Nakazawa Hideo (2011), "Aged New Town Problems on Greater Tokyo Outskirts: How Can Policymakers and Movments Cope with the Compressed Cycle of Urban Growth and Decline?", présentation lors du colloque ISA-RC21, section 25, 13p.
497. Nappi-Choulet Ingrid (2013), *L'immobilier d'entreprise : analyse économique des marchés*, Paris, Economica, 256p.
498. Nappi-Choulet Ingrid (2012), « Esquisse d'une histoire de la financiarisation immobilière et urbaine », *Urbanisme*, n°384
499. Nappi-Choulet Ingrid (2009), *Les mutations de l'immobilier : de la finance au développement durable*, Paris, Autrement, 304p.
500. Nappi-Choulet Ingrid (2006), "The role and behaviour of commercial property investors and developers in French urban regeneration: the experience of the Paris region", *Urban Studies*, n°43-9, pp. 1511-1535
501. Nappi-Choulet Ingrid (1997), *Les bureaux : analyse d'une crise*, Paris, ADEF
502. Nappi-Choulet Ingrid (1997), "L'analyse économique du fonctionnement des marchés immobiliers", *Economies*, pp. 7-32
503. Nappi-Choulet Ingrid (1995), "Pour une approche immobilière et foncière des marché de bureaux", *Revue d'Economie Régionale et Urbaine*, n°3, pp. 481-500
504. Nations Unies (2007), *Urban Environmental Governance for Sustainable Development in Asia and the Pacific: A Regional Overview*, Nations Unies, 96 p.
505. Nelson S (2004), "Urban Development, Partnerships and Local Corporatism", paper for AESOP Conference, Grenoble
506. Nguyen Minh Man (2005), Daiba : un modèle urbain pour la baie de Tôkyô, *Ebisu*, n°34, pp. 209-230
507. Nishiguchi, Toshihiro (1994), *Strategic industrial sourcing: The Japanese advantage*, New York, Oxford University Press
508. Nishiyama Uzô (1971), *Toshi keikaku to machizukuri* (City planning versus machizukuri), Chôbun-sha, Tokyo
509. Nishiyama Yasuo (1992), "Land readjustment and Japanese town planning", *CPIJ Newsletter*, Tokyo, City Planning Institute of Japan, n°6, pp. 1-2
510. Nishiyama Y. (1988), *Japanese Town Planning in a Comparative Perspective*, Nagoya, Nagoya Institute of Technology, Department of Architecture, Gokiso
511. Noda Hiroshi (1998) « Keikan/kankyô mondai to toshi no seijuku-ka » 景観環境問題と都市の成熟化 (Townscape/environmental problems and urban maturation), in Bukkyô daigaku sôgô kenkyûsho (dir.), *Seijuku toshi no kenkyû: Kyôto no kurashi to machi* 成熟都市の研究 京都の暮らしと街 (Research on a mature city: life and city in Kyoto), Hôritsu Bunkasha, Kyôto, pp. 257-279
512. Noguchi Yukio (1994), "Land prices and houses prices in Japan", in Noguchi Y., Poterba J. (dir.), *Housing Markets in the US and Japan*, Chicago, Chicago University Press, pp. 11-28
513. Noguchi Y., Poterba J. (dir.) (1994), *Housing Markets in the US and Japan*, Chicago, Chicago University Press
514. Noisette Patrice et Valléguro Franck (dir.) (2010), *Un monde de ville ; le marketing des territoires durables*, Editions de l'Aube, 269 p.
515. Nozawa Yasushi (2004), "The direction of Urban Regeneration in Tokyo", présentation lors de la conférence sur le globalisme et le changement urbain *City Futures*, Chicago
516. Numata Ryô (1996), *Chihô bunken kaikaku: shimin no seifu wo sekkei suru* (Plans for regional decentralization society: creating a government of citizens), Kôjinsha, Tokyo
517. Offner Jean-Marc et Pourchez Carole (2007), *La ville durable Perspectives françaises et européennes*, La Documentation Française
518. Ohmae Kenichi (1990), *The Bordless World: Power and Strategy in the Interlinked Economy*, New York, McKinsey & Co
519. Ohmae Kenichi (1985), *Triade Power: The Coming Shape of Global Competition*, Kodansha Publishing Company
520. Ohsugi Satoru (2011), "The Large City-System of Japan", article non publié mis en ligne sur le site de l'Institut des Etudes Comparatives en Gouvernance Locale, article en ligne n°20, Tokyo Metropolitan University, 40p.
521. Ohsugi Satoru (2009), "Toku-seido Kaikaku to Daitoshi Tôkyô" とくせいど計画と大都市東京 (Reform of the System of the To and Special Wards and the Metropolis of Tokyo), *Toshi Mondai Kenkyu*, n°61-4
522. Ohtake Fumio (2005), *Nihon no fubyôdô* 日本の不平等 (Les inégalités au Japon), Tokyo, Nihon Keizai Shinbunsha

523. Oizumi Eiji (1994), « Property finance in Japan: expansion and collapse of the Bubble economy », *Environment and Planning A*, n°26-2, pp. 199-215
524. Okada Tadao (2006), "Case Study: Efforts in the Otemachi, Marunouchi, and Yurakucho Area", *City Planning Institute of Japan News Letter* "Trends in Urban Redevelopment in Central Tokyo", n°25
525. Okabe Akiko (2005), "Towards the Spatial sustainability of City-regions: A Comparative Study of Tokyo and Randstad", in Jenks Mike et Dempsey Nicola (dir.), *Future Forms and Design for Sustainable Cities*, Architectural Press, pp. 55-71
526. Okabe Yûsô (1995), *Hatankaihatsu ! Rinkaifukutoshin 破綻開発 ! 臨海副都心 (Un aménagement en faillite ! le Sous-centre du front de mer)*, Tokyo, Akebi, 208 p.
527. Okabe Yûsô (1993), *Rinkaifukutoshin Kaihatsu 臨海副都心開発 (Le projet de développement du Sous-centre du front de mer)*, Tokyo, Akebi, 258 p.
528. Okata Junichiro et Murayama Akito (2011), "Tokyo's Urban Growth, Urban Form and Sustainability", in Sorensen Andre et Okata Junichiro (dir.), *Megacities: Urban Form, Governance, and Sustainability*, Springer, pp. 15-41
529. Okata Junichiro, Hayakawa Noriaki et Murayama Akito (2006), *Toward Comparative Study on Spatial Planning Issues and Approaches in Diverse Megacities – Tokyo and Megacities around the World*, texte de présentation à la conférence "World Planning School Congress", Pannel 9 "Spatial Policies and Land Use Planning", Session 1 "The Form of the Innovative City", Mexico, 21 p.
530. Okata Junichiro, Murayama Akito et alii (2005), « 21 Profiles of Tôkyô », *Sustainable Urban Regeneration*, n°2, Center for Sustainable Urban Regeneration, The University of Tokyo, pp.10-31
531. Okazaki Tetsuji et Okuno-Fujiwara Masahiro (dir.) (1999), *The Japanese Economic System and its Historical Origin*, Oxford, Oxford University Press
532. Okimoto, Daniel. 1989. *Between MITI and the Market: Japanese Industrial Policy for High Technology*. Stanford: Stanford University Press
533. Okuno Shii (2002), "Japan's Metropolitan Renovation Programs in the Age of Decreasing Population: Future Scenarios for Tokyo and Osaka Metropolitan Regions", in Douglas Ian et Huang Shu-Li (dir.), *Urbanization, East Asia and Habitat II*, Institution for Economic Research, pp. 71-94
534. Olds Kris (1995), "Globalization and the production of new urban spaces: Pacific Rim megaprojects in the late 20th century", *Environment and Planning A*, n°27, pp. 1713-1743
535. Onishi Takashi (1994), "A capacity approach for sustainable urban development: An empirical study", *Regional Studies*, pp. 39-51
536. Onjo Akio (1999), "Quelques remarques sur la géographie urbaine au Japon depuis 1970", *Cybergeo : European Journal of Geography*, document 105, URL :
537. <http://www.cybergeo.eu/index4925.html>
538. Oslugi Kazuhito (1990), Japan's Experience of Financial Deregulation since 1984 in an International Perspective", *BIS Economic Paper*, n°26
539. Oswalt P. (2006), *Shrinking Cities, vol. 1. International Research*, Ostfildern-Ruit, Germany, Hatje Cantz Verlag
540. Otsuka Mitsuo (2010), "Efforts to Create a Low-Carbon City in Chiyoda-ku", *City Planning Institute of Japan News Letter*, Special Issue: Sustainable Cities and Regions, n°33
541. Ozawa Terutomo (2001) "The Hidden Side of the 'Flying Geese' Catch Up Model: Japan's Dirigiste Institutional Set Up and a Deepening Financial Morass", *East West Center Working Papers*, Economic Series, n° 20
542. Pain Kathy (2009), "Londres - The place to be", *Sciences Humaines*, Les Grands Dossiers n°17 Villes mondiales
543. Pain Kathy (2009), "London - The Pre-eminent Global City", *GaWC research bulletin*, n°328, <http://www.lboro.ac.uk/gawc/rb/rb328.html> (dernière consultation le 19.02.2012)
544. Paquot Thierry (2006), *Terre urbaine. Cinq défis pour le devenir urbain de la planète*, Paris, La Découverte, 221p.
545. Paquot Thierry (dir.) (2000), *La ville et l'urbain, l'état des savoirs*, Éditions La Découverte, Collection Textes à l'appui, 441p.
546. Parham Susan et Konvitz Josef (1996), *Innovative Policies for Sustainable Urban Development: The Ecological City*, Stationary Office Books, 185 p.
547. Paulet Jean-Pierre (dir.) (2000), *Les très grandes villes dans le monde*, Paris, Sédès, 244 p.
548. Paulet Jean-Pierre (2000), "Le nombre, la puissance, le symbole", Paulet Jean-Pierre (dir.), *Les très grandes villes dans le monde*, Paris, CNED/SEDES/HER, 244p.

549. Peck Jamie, Theodore Nik et Brenner Niel (2009), « Neoliberal Urbanism: Models, Moments, Mutations », *SAIS Review*, n°1, pp.49-66
550. Pei Perry et Yang Ju (2005), "From Central Business District to New Downtown: Designing Future Sustainable Urban Forms in Singapore", in Jenks Mike et Dempsey Nicola (dir.), *Future Forms and Design for Sustainable Cities*, Architectural Press, pp.167-184
551. Pelletier Philippe (2013), "De la guerre totale (1941) à la guerre de Fukushima (2011)", *Outre-Terre, revue européenne de géopolitique*, n°35-36, pp. 399-437
552. Pelletier Philippe (2011), « La géographie bafouée au Japon », *L'Espace géographique*, n°40-2, p. 189
553. Pelletier Philippe (2011), "Le Japon frappé quatre fois", EchoGéo, Sur le Vif, URL : <http://echogeo.revues.org/12327>
554. Pelletier Philippe (2008), *Atlas du Japon. Une société face à la post-modernité*, Paris, Editions Autrement, 80p.
555. Pelletier Philippe (2008), *Le Japon*, Le Cavalier Bleu, coll. Idées reçues, 127p.
556. Pelletier Philippe (2007), *Le Japon : géographie, géopolitique et géohistoire*, Paris, Sedes, 288p.
557. Pelletier Philippe (dir.) (2006a), *Géopolitique de l'Asie*, Nathan, coll. Nouveaux continents, Paris, 367p.
558. Pelletier Philippe (2006b), « La tyrannie de Tokyo », in François Hulbert (dir.), *Le géographe dans la cité, Villes du Nord, villes du Sud, géopolitique urbaine, acteurs et enjeux*, L'Harmattan
559. Pelletier Philippe (2004), "La mégalopole japonaise", in Sabouret J.-F. (dir.), *Japon, peuple et civilisation*, Paris, La Découverte, 464p.
560. Pelletier Philippe (dir.) (2004), *Identités territoriales en Asie orientale*, NORAO I, les Indes Savantes, Paris, 394p.
561. Pelletier Philippe (2003), *Japon, crise d'une autre modernité*, Paris, Belin, 207p.
562. Pelletier Philippe (2001), "La capitale du Japon, un déménagement difficile", *L'Information géographique* n°65, pp. 97-124
563. Pelletier Philippe (2000), Mégapoles Japonaises : entre mégalopole et métropole, in Dorier-Apprill Elisabeth (dir.), *Les très grandes villes dans le monde*, Ed. du Temps, Paris, pp. 289-316.
564. Pelletier Philippe (1998), Glocal Tôkyô - Trois exemples d'évolution socio-spatiale à Tôkyô : Teleport Town, Yebisu Garden Place, Toshima Hinode-chô, *Daruma*, n°3, pp. 69-81
565. Pelletier Philippe (1997), *La Japonésie. Géopolitique et géographie historique de la surinsularité au Japon*, Paris, CNRS Editions, 391p.
566. Pelletier Philippe (1995), « Cinq aperçus géographiques de la démographie japonaise », *Espace, population, société*, n°2, pp. 159-180
567. Pelletier Philippe (dir.) (1993), Géographie du Japon, *Historiens et Géographes*, n°342
568. Pelletier Philippe (dir.) (1993), "Géographie du Japon", *Historiens et Géographes*, n°342, 291 p.
569. Pelletier Philippe (1990), "Hiroshima, ville-delta", *Revue de géographie de Lyon*, n° 65-4, pp. 290-299
570. Pelletier Philippe et Miyamura Tadashi (1990), "Le rôle des cours d'eau dans la formation des villes au Japon - l'exemple d'Edo et de la Sumida", *Revue de géographie de Lyon*, n° 65-4, pp. 251-254
571. Pelletier Philippe, Bourdier Marc, Ushio Saito et Yoshio Nakamura (1990), "Mise en scène des espaces du bord de l'eau - Techniques japonaises jusqu'au milieu du XIXe siècle", *Revue de géographie de Lyon*, n° 65-4, pp. 277-289
572. Pelletier Philippe et Bourdier Marc (1989), "La question foncière au Japon. Repères", *Revue de géographie de Lyon*, n° 64-3, pp. 180-188
573. Pempel T J (1998), *Regime Shift. Comparative Dynamics of the Japanese Political Economy*, Ithaca, New York, Cornell University Press
574. Perez Rafael (2014), "The historical development of the Tokyo skyline: timeline and morphology", *Journal of Asian Architecture and Building Engineering*, n°13-3, pp. 609-615
575. Pinson Gilles (2009), *Gouverner la ville par projet*, Les Presses de Sciences-po, Paris, 418 p.
576. PIR-Villes (1995), *La recherche sur la ville au Japon*, Actes des journées franco-japonaises des 16-17 mars (« Cahiers du PIR-Villes »)
577. Pitts Adrian (2004), *Planning and Design Strategies for Sustainability and Profit: Pragmatic sustainable design on building and urban scales*, Architectural Press, 248 p.
578. Pitts Adrian et Liao Hanwen (2009), *Sustainable Olympic Design and Urban Development*,

- Routledge, 248 p.
579. Polivka Jan, Hohn Uta, Kiuchi Satomi et Roost Frank (2012) "Centralization and Peripherization by Urban Renaissance Policies in the Polycentric Kansai Region", *Proceedings of the Aesop 26th Annual Congress*, pp. 4303-4330, Ankara
580. Pons Philippe (1988), *D'Edô à Tôkyô, mémoires et modernités*, Paris, Gallimard, 458 p.
581. Pons Philippe (dir.) (1984), Des villes nommées Tôkyô, *Autrement hors-série*, n°8, 336 p.
582. Porter Michael (2002), *Clusters and the New Economics of Competition*, Cambridge, MA, Harvard Business School Press
583. Postel-Vinay Karoline (1994), *La révolution silencieuse du Japon*, Paris, Calmann-Lévy
584. Power A., Mumford K. (1999), *The Slow Death of Great Cities ? Urban Abandonment or Urban Renaissance*, York Publishing Services, Joseph Rowntree Foundation
585. Rebeck Marcus et Takenaka Ayumi (2006), *The Changing Japanese Family*, Londres, Routledge
586. Rémy Sylvain (2008), *De quelle façon la culture coréenne influence-t-elle la forme urbaine de Séoul ?*, mémoire d'inscription en thèse de doctorat
587. Renard Vincent (2008), "La ville saisie par la finance", *Le Débat* n°148
588. Renaud Bertrand et Mera Koichi (dir.) (2000), *Asia's Financial Crisis and the Role of Real Estate*, New-York, Londres, Sharp
589. Retaillé Denis (2007), *La mondialisation*, Paris, Nathan
590. Ribault Thierry (2012), « L'empire du nucléaire : quand Fukushima ne crachait pas encore ses atomes pour la paix », *Ebisu*, n°47, pp. 89-98
591. Ribault Thierry et Lévy Christine (2012), *Ebisu*, Numéro spécial n°47, « Catastrophes du 11 mars 2011, désastre de Fukushima »
592. Rimmer Peter J. (1986), "Japan's world cities: Tokyo, Osaka, Nagoya or Tokaido megalopolis?", *Development and Change*, n°17-2, pp. 121-158
593. Rist Gilbert (1996), *Le développement, histoire d'une croyance occidentale*, Paris, Presses de Sciences Po, 426 p.
594. Robert C. et Henneberry J. (2007), « Exploring Office Investment Decision-Making in Different European Contexts », *Journal of Property Investment and Finance*, pp. 289-305
595. Ronald Richard (2009), "Pricatization, Commodification and Transformation in Japanese Housing: Ephemeral House – Eternal Home", *International Journal of Consumer Studies*, n°33, pp. 558-565
596. Ronald Richard (2009), "Atomizing the Urban: Social Change, Single Household and Spatial Transformations in Tokyo", Présentation issue de la quatrième conférence du forum international de l'urbanisme (IfoU) à Amsterdam
597. Roncayolo Marcel (1990), *La ville et ses territoires*, éd. revue et corrigée, Paris, Gallimard, 278 p.
598. Roullier Jean-Eudes (1984), « Évaluation des politiques urbaines au Japon. Plan et règles d'urbanisme », *Rapport OCDE*, décembre, 48 p. + annexes
599. Rosemberg Muriel (1998), "Le marketing urbain, composante du projet de ville", Pumain Denise et Mattei Marie-Flore (dir.), *Données urbaines*, n°2, Economica, Paris, 471 p.
600. Roty Thierry (1994), "Mutations urbaines du quartier d'Umeda à Osaka", in Berque Augustin (dir.) (1994), *La Maîtrise de la ville. Urbanité française, urbanité nipponne*, Paris, Editions de l'Ecole des Hautes Etudes en Sciences Sociales, 595 p.
601. Rousseau Max (2010), « Gouverner la gentrification. Différentiel de loyer et coalitions de croissance dans la ville en déclin », *Pôle Sud*, n°32-1, pp. 59-71
602. Rousseau Marie-Paul (1998), *La productivité des grandes villes*, Paris, Anthropos-Economica, coll. Villes, 206p.
603. Ruh Brian (2003), "Akihabara Dreams and the New Otaku", *PopMatters* n°23
604. Rumpala Yannick (2010), *Développement durable, ou le gouvernement du changement*, Le Bord de l'Eau Editions, coll. Diagnostics, Paris, 435 p.
605. Runming Yao, Baizhan Li et Koen Steemers (2006), Sustainable Built Environment and Construction: International Conference on Asia-European Sustainable Urban Development, University of Cambridge, Department of Architecture, Martin Centre, 72 p.
606. Rybczynski W., Linneman P. (1999), « How to Save our Shrinking Cities », *Public Interest*, n°135, p. 30-44
607. Sacchi Livio, Purini Franco et Menegaux Odile (2005), *Tokyo, architecture et urbanisme*, Flammarion, 249 p.
608. Saito Asato (2003), "World city formation in capitalist developmental state: Tokyo and the waterfront sub-centre project", *Urban Studies*, n°40-2, pp. 283-308

- 609.Saito Asato et Thornley Andy (2003), "Shifts in Tokyo's World City Status and the Urban Planning Response", *Urban Studies*, n°40-4, pp. 665-685
- 610.Sakakibara Eisuke (1993), *Beyond Capitalism: The Japanese Model of Market Economies*, New York, University Press of America
- 611.Salet Willem (2007), "New Metropolitan Spaces and Metropolitan Strategies in the Face of Modernisation", *Métropoles* n°2, pp. 1-26
- 612.Salet Willem et Gualini Enrico (dir.) (2007), *Framing Strategic Urban Projects: Learning from Current Experiences in European Urban Regions*, London, Routledge
- 613.Sanjuan Thierry (2009), *Atlas de Shanghai*, Autrement, 88 p.
- 614.Sanjuan Thierry (2008), "Le Défis chinois", *Documentation photographique*, la Documentation française, n°8064, 63 p.
- 615.Sanjuan Thierry (2007), *Atlas de la Chine*, Autrement, 80 p.
- 616.Sanjuan Thierry (dir.) (2003), *Les grands Hôtels en Asie. Modernité, dynamiques urbaines et sociabilité*, Paris, Publications de la Sorbonne, 272 p.
- 617.Sassen Saskia (2010), "L'archipel des villes globales", *Sciences humaines*, Villes mondiales : les nouveaux lieux du pouvoir, Grands dossiers n°17
- 618.Sassen Saskia (2006), *Cities in a world economy*, Thousand Oaks, Californie, Pine Forge Press, 3ème ed., originale 1994
- 619.Sassen Saskia (2004), "Introduire le concept de ville globale", *Raisons politiques* n°14, pp. 9-23
- 620.Sassen Saskia (2002), *Global networks, linked cities*, New York, Routledge
- 621.Sassen Saskia (2001), *The global city: New York, London, Tokyo*, Princeton University Press, 2nd éd., originale 1991
- 622.Sato Rihito (2010), "Analysis of the Cooling Effect of Urban Greenery in Substantial Urban Area Using-3D Cad", *City Planning Institute of Japan News Letter*, Special Issue: Sustainable Cities and Regions, n°33
- 623.Sauvez Marc (2001), *La ville et l'enjeu du développement durable*, La Documentation française, 440p.
- 624.Sawa Takamitsu (1997), *Japan's Experience in the Battle Against Air Pollution*, The Pollution-Related Health Damage Compensation and Prevention Association, Tokyo
- 625.Schebath Alain (2006), "Financial stress in the Japanese local public sector in the 1990s", in Hein Carola et Pelletier Philippe (dir.), *Cities, Autonomy and Decentralization in Japan*, Routledge, Londres, pp. 81-100
- 626.Schebath Alain (2000), "Les collectivités locales japonaises, organisation et relations inter-gouvernementales", *Ebisu* n°3, pp. 117-140
- 627.Schencking Charles (2013), *The Great Kantô Earthquake and the Chimera of National Reconstruction of Japan*, New York, Columbia University Press, 432p.
- 628.Schecking Charles (2008), "The Great Kanto Earthquake and the Culture of Catastrophe and Reconstruction in 1920s Japan", *Journal of Japanese Studies*, n°34-2, pp. 295-331
- 629.Schmid Heiko (2009), *Economy of Fascination*, Borntraeger Gebrueder, 272 p.
- 630.Schulz Evelyn (2012), "Revitalizing Tokyo's Back Alleys as Areas of Cultural Sustainability and Decelerated Lifestyle", présentation orale lors de l'AAG, New York
- 631.Schumpeter J. A., (1939), *Business Cycles*, New York, McGraw-Hill
- 632.Scoccimarro Rémi (2012), "Séisme et tsunami du 11 mars 2011 : spatialisation de la catastrophe", *Ebisu*, n°47, pp. 13-25
- 633.Scoccimarro Rémi (2010), "Le Japon, renouveau d'une puissance ?", *Documentation photographique*, la Documentation française, Dossier n°8076, 63 p.
- 634.Scoccimarro Rémi (2007), *Le rôle structurant des avancées sur la mer dans la baie de Tokyo. Production et reproduction de l'espace urbain*, Thèse de doctorat en géographie, aménagement et urbanisme de l'Université Louis Lumière Lyon 2, sous la direction de Philippe Pelletier, 271 p.
- 635.Scott Allen J. (ed.) (2001), *Global City-Regions: Trends, Theory, Policy*, Oxford university press
- 636.Scott Allen J. et Soja Edward (dir.) (1996), *The City: Los Angeles and Urban Theory at the End of the Twentieth Century*, Berkeley: University of California Press
- 637.Segawa Nobuhisa (1999), "Le droit japonais de l'exploitation du sol et de l'immeuble", *Revue internationale de droit comparé*, n°51-3, pp. 457-472
- 638.Sellier André et Sellier Jean (2003), *Atlas des peuples d'Asie et d'Orient* (2 vol.), La découverte, Paris, 210 p. par tome
- 639.Shapira Philip, Masser Ian et Edgington David W. (dir.) (1994), *Planning for Cities and*

- Regions in Japan*, Liverpool, Liverpool University Press
640. Shima, Hiramoto, Seta, Katayama, Kim, Cho et Matsutani, (2007), "Tokyo's Large-scale Redevelopment Projects and their Processes", communication faite lors du 43^{ème} congrès ISOCARP
641. Shin K.-H et Timberlake Michael (2000), "World cities in Asia: cliques, centrality and connectedness", *Urban Studies*, n°37-12, pp. 2257-2285
642. Shinohara Miyoei (1964), "Factors in Japan's Economic Growth", *Hitotsubashi Journal of Economics*, pp. 21-36
643. Simmie James (dir.) (2001), *Innovative Cities*, Londres, Spon
644. Sit Victoria (2004), "Global Transpark: New Competitiveness for Hong Kong and South China Based on Air Logistics", *Geografiska Annaler*, n°86-3, pp. 145-163
645. Sitarz Dan (1993), *Agenda 21: The Earth Summit Strategy to Save our Planet*, Boulder, CO, EarthPress
646. Smith David A. (2004), "Les villes mondiales en Asie orientale : analyse empirique et conceptuelle", *Revue internationale des sciences sociales*, n°181, pp. 447-461
647. Smith David A. (2003), "Rediscovering cities and urbanization in the 21th century world-system", in Dunaway, W. (dir.), *New Theoretical Directions for the 21th Century World-System*, Westport, CT Greenwood, pp. 111-129.
648. Smith David A. (1996), "Going South: global restructuring and garment production in three East Asian Cases", *Asian Perspective*, n°20-2, pp. 211-241
649. Smith Henri D. (1979), "Tokyo and London: comparative conceptions of the city", In Craig Albert (dir.), *Japan, a comparative view*, Princeton University Press
650. Smith Henri D. (1978), "Tokyo as an Idea: An Exploration of Japanese Urban Thought until 1945", *Journal of Japanese Studies*, n°4-1, pp. 45-80
651. Soja Edward (2000), *Postmetropolis: Critical Studies of Cities and Regions*, Oxford, Basil Blackwell, forthcoming
652. Songsore J et MacGranahan G (1994), "Environment, Health and Wealth", *Environment and Urbanization*, n°5-2, pp. 10-34
653. Sorensen André (2010), "Urban sustainability and compact cities: the diffusion, transformation and deployment of planning concept", in Healey Patsy et Upton Robert (dir.), *Crossing borders. International Exchange and Planning Practices*, New York, Routledge, pp. 117-140
654. Sorensen André (2007), "Liveable Cities in Japan : Population ageing and decline as vectors of change", *International Planning Studies*, n°11-3/4, pp. 225-242
655. Sorensen André (2006), "Centralization, urban planning governance, and citizen participation in Japan, in Hein Carola et Pelletier Philippe (dir.), *Cities, Autonomy and Decentralization in Japan*, Routledge, Londres, pp. 101-127
656. Sorensen André (2004), *The Making of Urban Japan: Cities and Planning from Edo to 21st Century*, Nissan Institute Routledge Japanese studies series, Londres, 387p.
657. Sorensen André (2003), "Building world city Tokyo: Globalization and conflict over urban space", *The Annals of Regional Science*, n°37, pp. 519-531
658. Sorensen André (2001), "Subcentres and satellite cities: Tokyo's 20th century experience of planned polycentrism", *International Planning Studies*, n°6-1, pp. 9-32
659. Sorensen André (2001), "Building suburbs in Japan: Continuous unplanned change on the urban fringe", *Town Planning Review*, n°72-3, pp. 247-273
660. Sorensen André (1999), "Land readjustment, urban planning and urban sprawl in the Tokyo metropolitan area", *Urban Studies*, n°36-13, pp. 2333-2360
661. Sorensen Andre, Okata Junichiro et Fujii Sayaka (2010), "Urban Renaissance as Intensification: Building Regulation and the Rescaling of Place Governance in Tokyo's High-rise Manshon Boom", *Urban Studies*, n°47, pp. 556-583
662. Sorensen Andre et Okata Junichiro (2011), *Megacities: Urban Form, Governance, and Sustainability*, Springer, 418 p.
663. Sorenson André et Funck Carolin (dir.) (2007), *Living Cities in Japan: Citizens' Movements, Machizukuri and Local Environments*, Routledge, Nissan Institute/Routledge Japanese Studies, 304 p.
664. Sorensen André, Marcotullio Peter et Grant Jill (dir.) (2004), *Towards Sustainable Cities: East Asian, North American and European Perspectives on Managing Urban Regions*, Ashgate, Aldershot
665. Squires G. (2003), « To Grow or Not to Grow : That is Not the Question », *City and Community*, n°2-1, pp. 27-31
666. Stern Richard, White Rodney et Whitney Joseph (dir.) (1992), *Sustainable cities: Urbanization*

- and the Environment in International Perspective*, Boulder, Westview Press
667. Stewart D. B. (1987), *The Making of a Modern Japanese Architecture, 1968 to the Present*, Tokyo and New York, Kodansha International
668. Stone Douglas et Ziemba William (1993), "Land and stock prices in Japan", *The Journal of Economic Perspectives*, n°7-3, pp. 149-165
669. Stubbs Jeffrey et Clarke Giles (dir.) (1996), *Megacity Management in the Asian and Pacific Region*, Manila, Asian Development Bank
670. Tajiri Muneaki (1988), *Tôkyôwan no hozon to saisei* 東京湾の保全と再生 (Préservation et rénovation de la baie de Tokyo), Tokyo, Nihonhyôronsha, 306 p.
671. Takahashi Yutaka et Berque Augustin (1990), "La rivière dans la ville au Japon", *Revue de géographie de Lyon*, n°65-4, pp. 227 – 232
672. Takeda Hiroko (2008a), "Structural Reform of the Family and the Neoliberalization of Everyday Life in Japan", *New Political Economy*, n°13-2, pp. 153-172
673. Takeda Hiroko (2008b), "The Political Economy of Family Relations. The Japanese State and Families in a Changing Political Economy", *The Asian Journal of Political Science*, n°16-2, pp. 196-214
674. Takeda Yuko, Nakazawa Takashi, Wakabayashi Yoshiki, Yui Yoshimichi et Kamiya Hiroo (2007), *Chizu de Miru. Nihon no Josei* 地図で見る。日本の女性 (Voir par la carte. Le Japon des femmes), Tokyo, Akashishôten, 92p.
675. Takegawa Shogo (1997), "The Development of Regional Social Planning in Postwar Japan", présentation lors du congrès ISA Research Committee à Copenhague. URL : http://www.i.u-tokyo.ac.jp/~takegawa/english/development_of_RSP.pdf
676. Takegawa Shogo (2005), "Japan's Welfare-State Regime. Welfare Politics, Provider and Regulator", *Development and Society*, n°34-2, pp. 169-190
677. Takehito Takano (1996), "Ville et santé publique au Japon", *La recherche sur la ville au Japon*, Actes des journées franco-japonaises du PIR-villes, Paris, CNRS éditions, coll. Cahiers du Pirvilles, pp. 75-84
678. Takeuchi Atsuhiko et Mori Hideo (2001), "The Sustainable Renovation of the industrial Complex in Inner Tôkyô: A Core of the Japanese Machinery Industry", *Geographical Review of Japan* n°74-B-1, pp. 33-46
679. Takeuchi Keiichi (2000), *Modern Japanese Geography: An Intellectual History*, Kokon Shoin Publishers Ltd., 250 p.
680. Taillard Christian (dir.) (2004), *Intégration régionale en Asie orientale*, NORAO II, les Indes Savantes, Paris, 500 p.
681. Tamagawa Hidenori (2006), *Sustainable Cities: Japanese Perspectives on Physical and Social Structures*, United Nations University, 312 p.
682. Tamura Akira (1987), *Machizukuri no hassô* 街作りの発想 (Le concept de machizukuri), Iwanami Shoten, Tokyo
683. Taniguchi Mamoru (2008), « Time Series Analysis of Automobile CO² Emissions from Urban Structures », *Journal of City Planning Institute*, n°43-3
684. Taniguchi S et Ishida O (1988), « Marunouchi Saikaihatsu Keikaku – Kokusai Gyômu Senta no Keisei ni Mukeru » (Plan de redéveloppement de Marunouchi – Vers la création d'un centre d'affaires international), *Shintoshî*, n°42, pp. 47-56
685. Tardits Manuel (1994), « Initiateurs urbains. Gares et grands magasins », in Berque Augustin (dir.), *La maîtrise de la ville, urbanité française, urbanité nippone*, EHESS, Paris
686. Tatemi Junya (2005), "Développement du district industriel au Japon : Le cas de Kojima", *Géographie, Économie, Société*, n°73-3, pp. 269-288
687. Taylor Peter (*et alii*) (2009), "Contemporary Mappa Mundi: American Exceptionalism in the World City Network", *GaWC Research Bulletin* n°335
688. Taylor Peter (*et alii*) (2001), "A New Mapping of the World for the New Millenium", *The Geographical Journal*, n°167-3, pp. 213-222
689. Taylor Peter, Beaverstock Jonathan et Smith Richard (2001), "World-City Network: A New Metageography?", *Annals of the Association of American Geographers*, n°90-1, pp. 123-134
690. Taylor Peter, Hoyler Michael, Walker David et Szegner Mark (2001), "A New Mapping of the World for the New Millennium", *The Geographical Journal*, n°167-3, pp. 213-222
691. Tersen Denis (2009), *Paris-Londres: Mind the Gap ? Les défis de la métropole face à la mondialisation*, La Vie des idées.fr
692. Tezuka Akira, Takahashi Nobuo, Tabayashi Akira et Ugawa Kana (1998), "Structure et dynamisme d'un quartier dans le centre-ville de Tôkyô", *Annales Géographiques*, n°602, pp. 410-430

693. Theys Jacques et Emelianoff Cyria (2001), “Les contradictions de la ville durable”, *Le Débat*, n°113-1, pp. 122-135
694. Thurbon Elizabeth et Bouyssou Rachel (2014), « L’Etat-développeur : défense du concept », *Critique internationale*, n°63, pp. 59-75
695. Tiberghien Yves (2007), *Entrepreneurial State. Reforming Corporate Governance in France, Japan, and Korea*, Ithaca, New York, Cornell University Press
696. Tiberghien Yves (2005), « Navigating the Path of Least Resistance. Financial Deregulation and the Origins of the Japanese Crisis », *Journal of East Asian Studies*, n°5-3, pp. 427-464
697. Tiry-Ono Corinne (2002a), - « Du bâtiment-gare à la gare-enclave, gare et métropolisation au Japon », in Philippe Ménerault et Alain Barré (dir.), actes du colloque Gares et quartiers de gares : signes & marges, Cachan, Éditions de l’INRETS, *Actes n° 77*, pp. 141-160
698. Tiry-Ono Corinne (2002b), « Shibuya, Shinjuku, Ikebukuro. Trois gares à Tôkyô », *L’Architecture d’Aujourd’hui*, n° 338, janvier-février, pp. 98-101
699. Tochi mondai kenkyûkai/Nihon fudôsan kenkyûsho (Comité de recherches foncières/Centre de recherches japonais de l’immobilier) (dir.) (1989), *Tochi mondai jiten 土地問題辞典* (Dictionnaire de la question foncière), Tokyo, Tôyô Keizai shinpô-sha, 446 p.
700. Tôgo Hisatake (2001), « Tôkyô-to seiron saikô – Tôkyô kensei no sôritsu ni mukete » 東京都セイロン最高東京憲政の創設に向けて (Reconsidering the debate about the administrative system of Tôkyô prefecture – Toward the creation of a Tokyo region), *Toshi mondai kenkyû* n°53-9, pp. 54-66
701. Tôgo Hisatake (1995), “The metropolitan strategies of Tokyo : Towards the restoration of balanced growth”, in Sharpe L.J. (dir.), *The Government of World Cities: The Future of the Metro Model*, Chichester, John Wiley & Sons, pp. 177-201
702. Tokyo Institute for Municipal Research (2002), “Renovation of Urban Core: From Post-Bubble to Urban Rebirth”, *The Toshi Mondai*, n°93-3, pp. 2-103
703. Tolic Inès (2009), *Kenzo Tange*, Motta Architettura, 119p.
704. Tong Suk Chong (2008), *The Urban Redevelopment Policy in Tokyo: Case Studies of Roppongi Hills and Tokyo Midtown Projects*, communication lors de la quatrième édition du “Master of Cultural Studies Symposium: Hong Kong Cultural Studies in the Making”, panel 5 “Public Ecologies of Art”, 22 p.
705. Toya Tetsuro (2006), *The Political Economy of the Japanese Financial Big Bang. Institutional Change in Finance and Public Policymaking*, Oxford, Oxford University Press
706. Tsubohara Shinji (1995), *Kôbe no kindai toshi keisei shi 神戸の近大都市啓晴氏* (History of Kobe’s urban development), thèse de doctorat présentée à l’Université de Kôbe
707. Tsukamoto Takashi (2012), “Challenging the Japanese Developmental State: Uneven Development and Urban Politics of Scale”, *APSA 2012 Annual Meeting Paper*
708. Tsukamoto Takashi (2011), “Neoliberalization of the Developmental State: Tokyo’s Bottom up Politics and State Rescaling in Japan”, *International Journal of Urban and Regional Research*, n°36-1, pp. 71-89
709. Tulchin Joseph S., Varat Diana H. et Ruble Blair A. (dir.) (2002), *Democratic Governance and Urban Sustainability*, DC Woodrow Wilson International Center for Scholars, Washington
710. Turner II B.L. (1997), "The Sustainability Principle in Global Agendas: Implications for Understanding Land-Use/Cover Change", *The Geographical Journal*, n°163-2, Environmental Transformations in Developing Countries, pp. 133-140
711. Ui Jun (ed.) (1992), *Industrial pollution in Japan*, United Nations University Press, Tokyo
712. Van Berkel Rene *et alii* (2009), “Industrial and urban symbiosis in Japan: analysis of the Eco-Town Program 1997 – 2006”, in *Journal of Environmental Management*, n°90-3, pp. 1544-1556
713. Van de Kaa D. (1987), « Europe’s Second Demographic Transition », *Population Bulletin*, n°42, pp. 1-57
714. Van Wolferen Karel G. (1998), « Le Japon et la crise financière en Asie », *Le Débat : histoire, politique, société*, n°101, pp. 4-20
715. Veltz Pierre (2009), *Mondialisation, villes et territoires : l’économie d’archipel*, PUF, Paris, 288 p., éd. originale en 1996
716. Vernon Raymond (1966), « International Investment and International Trade in the Product Cycle », *Quarterly Journal of Economics*, n°2, pp. 190-207
717. Veyret Yvette (dir.) (2007), *Le développement durable*, Paris, éd. Sedes
718. Veyret Yvette (2006), “Développement durable, quels enjeux géographiques?”, Documentation Photographique n°8053, La Documentation Française, 63p.
719. Vivant Elsa (2009), *Qu’est-ce que la ville créative ?*, PUF, coll. La ville en débat, Paris, 92 p.

720. Waley Paul (2013), “Pencilling Tokyo into the map of neoliberal urbanism”, *Cities*, n°32, pp. 43-50
721. Waley Paul (2007), “Tokyo-as-world-city: reassessing the role of capital and the state in urban restructuring”, *Urban Studies*, n°44-7, pp. 1465-1490
722. Waley Paul (2006), “Re-scripting the city: Tokyo from ugly duckling to cool cat”, *Japan Forum*, n°18-32, pp. 361–380
723. Waley Paul (1999) “Tokyo: Patterns of familiarity and partitions of difference”, in Marcuse Peter et Van Kempen Ronald (dir.), *Globalizing Cities: A New Spatial Order?* Oxford, Blackwell, pp. 127-157
724. Waley Paul (1997), “Tokyo : Patterns of Familiarity and partitions of difference”, *The American behavioral Scientist*, n°41-3, pp. 396-428
725. Waley Paul (1990), “The Sumida : changing perceptions of a river”, *Revue de géographie de Lyon*, n°65-4, pp. 261 – 275
726. Watanabe Shun-ichi (2006), « Machizukuri in Japan; A Historical Perspective on Participatory Community-Building Initiatives », in Hein Carola et Pelletier Philippe (dir.), *Cities, Autonomy and Decentralization in Japan*, Routledge, Londres, pp. 128-138
727. Watanabe Shun-ichi (2000), « Changing Paradigm of the Japanese Urban Planning System », article présenté à la European Association of Japanese Studies, Lahti, Finlande
728. Watanabe Shun-ichi (1993), *Toshi keikaku no tanjô: kokusai hikaku kara mita Nihon kindai toshi keikaku* 都市計画の誕生国際昇から見た日本近大都市計画(The birth of urban planning: Japan's urban planning in international comparison), Kashiwa Shobô, Tokyo
729. Watabe Tatsurô (2001) “Shutoken megaroporisu kôsô to Shutoken kihon keikaku” 首都圏メガロポリス構想と首都圏基本計画(The Capital megalopolis concept and the Comprehensive capital plan), *Toshi mondai* n°93-11, pp. 37-50
730. Watanabe Yozo (1992), “The new phase of Japan’s land, housing, and pollution problems”, *Japanese Economic Studies*, n°20-4, pp.30–68
731. Weaver R., (1977), « The Suburbanization of America or the Shrinking of the Cities », *Civil Rights Digest*, n°9-3, pp. 2-11
732. Weber Alain (2008), “Aménagement urbain et post-keynésianisme”, *Métropoles*, n°4
733. Wegener Michael (1994), « Tokyo's land market and its impacts on housing and urban life », in Shapira Philip, Masser Ian et Edgington David W. (dir.), *Planning for Cities and Regions in Japan*, Liverpool University Press, Liverpool, pp. 92-112
734. Weiping Wu (2004), “Cultural strategies in Shanghai: regenerating cosmopolitanism in an era of globalization”, *Progress in Planning*, n°61
735. White James W. (1998), “Old wine, cracked bottle? Tokyo, Paris, and the global city hypothesis”, *Urban Affairs Review*, n°33-4, pp. 451–477
736. Witt Michael (2006), *Changing Japanese Capitalism. Societal Coordination and Institutional Adjustment*, Cambridge, Cambridge University Press
737. Yabe N. (2008), “Impacts of Real Estate Securitization on Land Price Changes in the Inner City of Tokyo since 2001: a Geographically Weighted Regression Analysis”, *Geographical Review of Japan*, n°81-5, pp. 384-403
738. Yahagi H. (2009), *Toshi no shukushô no jidai* 都市の縮小の時代(The Shrinking Cities Era), Tokyo, Kadokawa shôten
739. Yahagi H. (2002), “Tôkyô no Risutorakucharingu to Sekai Toshi no Yume Futatabi” 東京のリストラクチャリングと世界都市の夢再び[Restructuring of Tokyo and the dream of the world city again], in: Kodama T. (dir.), *Daitoshiken heno Kousou* [New strategy for Metropolitan Restructuring], Tokyo, University of Tokyo Press, pp. 135-164
740. Yamashita Munetoshi (1992), “Areal patterns of space utilization in the metropolitan core of Tokyo”, *Science Reports of the Institute of Geoscience*, n°13, Université de Tsukuba, pp. 87-111
741. Yang Perry Pei-ju (2005), “From Central Business District to New Downtown: Designing Future Sustainable Urban Forms in Singapore”, in Jenks Mike et Dempsey Nicola, *Future Forms and Design for Sustainable Cities*, Architectural Press, pp. 167-184
742. Yeh Anthony Gar-on et Mak Chai-Kwong (dir.) (1995), *Chinese Cities and China's Development, A Preview of the Future Role of Hong Kong*, Hong Kong, University of Hong Kong Press, 385 p.
743. Yônosuke Inamoto (2000), “La notion de propriété foncière au Japon”, in Bourdier Marc et Pelletier Philippe (dir.), *L'Archipel accaparé. La question foncière au Japon*, Paris, Editions de l'Ecole des Hautes Etudes en Sciences Sociales, pp.79-87
744. Yoshikawa Hiroshi (2002), *Japan's Lost Decade*, Tokyo, The International House of Japan

745. Yoshikawa Hiroyuki (dir.) (1998), *Made in Japan. L'industrie japonaise au tournant du siècle*, Le Livre de poche, Paris
746. Yoshioka Kenji et Sakiyama Kôzaku (dir.) (1981), *Daitoshi no suitai to saisei 大都市の衰退と再生 (Déclin et renaissance des métropoles)*, Tokyo, Tokyo daigaku shuppankai (University of Tokyo Press), 262p.
747. Zhongjie Lin (2010), *Kenzo Tange and the Metabolist Movement: Urban Utopias of Modern Japan*, Routledge, 288 p.

Sources primaires et rapports :

1. "2012 : un renouveau de l'architecture à Tokyo ?", article consulté en ligne en janvier 2012, <http://www.bulletins-electroniques.com/actualites/68785.htm>
2. Asian Development Bank (2008), *Managing Asian Cities. Sustainable and Inclusive Urban Solutions*, Manille, 300p.
3. Asian Development Bank (1997), *Emerging Asia: Challenges and changes*, Hong-Kong: Asian Development Bank and Oxford University Press
4. Association des compagnies ferroviaires privées du Japon (2012), *The Databook of the Major Private Railways*, Tokyo, 70p.
5. Association for Real Estate Securitization (2014), *AERS J-REITs Report*, n°61, décembre, 9p.
6. Brookings Institution (2012), *The 10 Traits of Globally Fluent Metro Areas – Tokyo*, 4p.
7. Brookings Institution (2012), *Global Metromonitor. Slowdown, Recovery and Interdependence*, Metropolitan Policy Program, Londres, 57p.
8. Brookings Institution (2010), *Global Metromonitor. The Path to Economic Recovery*, Metropolitan Policy Program, Londres, 52p.
9. Bureau of City Planning, *Tokyo's New Urban Development Plan Incorporating Changing Socioeconomic Conditions*, Rapport, TMG, non date
10. Cabinet Office Government of Japan (2005), *General Overview Koizumi's reforms*, Tokyo, 54p.
11. Commission Européenne (1996), *Villes durables européennes. Rapport du Groupe d'experts sur l'environnement urbain*, Commission Européenne, Bruxelles, 240 p.
12. Chihô Bunken Suishin Inkai (Comité pour la promotion de la décentralisation) (1997), *Daiichi kankoku: bunken suishinkata shakai no sôzô 第一勧告文献水信方社会の創造 (First recommendations: the creation of a decentralized society)*, Gyôsei, Tôkyô
13. City Planning Bureau of Nagoya (1982), *Introduction to Land Readjustment (kukaku seiri) Practice*, CPB, Nagoya, 164 p.
14. City Planning Institute of Japan (2003), « Where will Urban Renaissance Policy Lead our Urban Spaces? », *City Planning Review*, N°241, Tôkyô, pp. 3-47
15. City Planning Institute of Japan (dir.) (1988), *Centenary of Modern City Planning and Its Perspective*, City Planning Institute of Japan, Tôkyô
16. Comité Olympique (1966), *The Games of the XVIII Olympiad Tokyo 1964*, Tokyo, 635p.
17. Commission de réflexion sur les politiques urbaines (Toshi seisaku wo kangaeru kai) (1997), « Tochi no yûkô kôdô riyô no sokushinsaku ni tsuite no iken » [Avis sur les mesures de densification optimale des sols], Tôkyô, Ministère de la Construction (Kensetsu-shô)
18. Cushman & Wakefield (2010), *European City Monitor*, UK, 31p.
19. Global Environment Center Foundation (2005), *The EcoTown Initiative in Japan – Implications for Cities in the Asia Pacific Region*, 84 p.
20. Greater Paris Investment Agency (2011), *Paris-Ile de France, Capitale économique ; Soirée de l'attractivité 2011*, KPMG, 22p.
21. Greater Paris Investment Agency (2011), *Global Cities Investment Monitor 2011 – The New Ranking, Trends and Criteria*, KPMG, 19 p.
22. Greater Paris Investment Agency (2010), *Observatoire des investissements internationaux dans les principales métropoles mondiales*, KPMG, 41 p.
23. Greater Paris Investment Agency (2010), *La qualité d'accueil des investisseurs dans les principales métropoles de monde*, Paris-Ile de France capitale économique, 13 p.
24. Japan Smart Community Alliance, plaquette de présentation (non datée), 6p.
25. Japanese External Trade Organization (JETRO) (1998), *Hakusho Tôshihen 白書としへん [JETRO White Paper in Investment]*, Tôkyô, JETRO
26. Japanese Land Use Agency (2000), *Renovation Program for Wider Tokyo Region and Wider Kyoto-Osaka-Kobe Region*, Japanese National Printing Bureau, Tokyo
27. JR East (2012), *JR East Group Sustainability Report*, Tokyo, 95p.
28. JR East (2012), *Annual Report. Pursuing our Unlimited Potential*, Tokyo, 110p.

29. Keidanren (2013), *Future City Model Project*, brochure
30. Kokudo-chô/Secrétariat d'Etat au territoire (1987), *Daiyonji zenkoku sôgô kaihatsu keikaku* 第四次全国総合開発計画[Quatrième plan national d'aménagement du territoire], Tôkyô, SET, 144p. ; version anglaise : *The Fourth Comprehensive National Development Plan*, 174 p.
31. KPMG (2012), *Current Japanese Real Estate Market*, Tokyo, 18p.
32. KPMG (2011), *Observatoire des investissements internationaux dans les principales métropoles mondiales*, Greater Paris Investment Agency, 42p.
33. Leflaive Xavier (2008), *Eco-innovation Policies in Japan*, Environment Directorate, OCDE, 25 p.
34. Mercy (2011), *Quality of Living Worldwide city Rankings 2011*, <http://www.mercer.com/qualityoflivingpr#city-rankings>, dernière consultation le 4 janvier 2011
35. Mercy (2010), *Quality of Living Worldwide city Rankings 2010*, page Internet détruite, dernière consultation le 26 mai 2010
36. Ministère de la Construction (Kensetsu-shô) (1997), « Ryôshitsuna chûkôsô toshijûtaku no kyôkyû sokushin ni muketa tochi no yûkô kôdô riyô no sokushinsaku » [Mesures pour optimiser la densification des sols en zone urbaine afin de développer l'offre de bâtiments résidentiels en hauteur de bonne qualité], Tôkyô, Ministère de la Construction
37. Ministry of Construction (dir.) (1957-1963), *Sensai fukko-shi: zen 10 kan* (The history of war reconstruction projects, 10 volumes), Toshi keikaku Kyôkai, Tôkyô
38. Ministry of Education (ME). 2003. "Nihon no chiteki cluter o mezashita torikumi" (Intelligent Clusters in Japan). Regional Science and Technology Promotion Office, Bureau of Science, Technology and Academy Policy. May 16
39. Ministry of Internal Affairs and Communication (2009), *White Paper on Local Public Finances – 2011*, Tokyo, 35p.
40. Ministry of Land, Infrastructure and Transport (MLIT) (2007), *Fudôsan no Shoken-ka Jitta Chôsa* (survey of Real Estate Securitisation), Tokyo, MLIT
41. Ministry of Infrastructure, Land and Transport (MILT) (2006), *White Paper on National Capital Region*, Tokyo
42. Ministry of Land, Infrastructure and Transport (MLIT) (2003), *Science cities, research parks and intelligence clusters*, Tokyo
43. Ministry of Land, Infrastructure and Transport (MLIT) (2002), *IT related industries in Japan*, Tokyo
44. Mitsubishi Estate (2012), *New Long-Term Vision, Breakthrough 2020*, Tokyo,
URL : <http://www.mec.co.jp/e/investor/plan/pdf/plan110601e.pdf>
45. Mitsubishi Estate (2010), *The second stage of Marunouchi Redevelopemnt*, Tokyo, 19p.
46. Mitsubishi Estate (2009), *Annual Report*, Tokyo
47. Mitsubishi Estate (2009), *The second stage of Marunouchi Redevelopemnt*, Tokyo, 19p.
48. Mitsui Fudôsan (2012), *Major Projects*, Tokyo, 19p.
49. Mitsui Fudôsan (2008), *On the green. What we do for Earth*, Tokyo, 15p.
50. Mitsui Fudôsan (2007), *New Challenge Plan 2016. Toward Our Vision and an Ideal Company*, Tokyo, 28p.
51. Mori Minoru (2002), *Urban New Deal Policy – Striving to Recover from the Largest Crisis of the Post-War Era*, Mori Building CO., Ltd, Tokyo
52. National Land Agency of Japan (Kokudo chô) (1999), *Dai goji shutoken kihon keikaku* 第五次首都圏基本計画(The fifth National Capital Region Development Plan), Kokudo chô, Tokyo
53. National Land Agency (1997), *Shutoken hakusho* 首都圏白書[White Paper on National Capital Region], Tokyo, National Land Agency
54. National Land Agency of Japan (Kokudo chô) (1996), *Shutoken hakusho 1996* 首都圏白書 1996(White paper on National Capital Region 1996), Kokudo chô, Tokyo
55. National Land Agency of Japan (Kokudo chô) (1990), *Shutoken hakusho 1990* 首都圏白書 1990(White paper on National Capital Region 1990), Kokudo chô, Tokyo
56. Nations Unies (2004), *World Urbanization Prospects: The 2003 Revision*, UN Department of Economic and Social Affairs, New York
57. Nations Unies (2002), *Report of the World Summit on Sustainable Development: Johannesburg, South Africa, 26 August–4 September*, United Nations, New York
58. NEDO (2012), Smart community system demonstration project in the Jiangxi province, presentation PPT
59. NEDO (2012), Smart community system demonstration project in the Lyon confluence, presentation PPT
60. Nihon Toshi keikaku ka Kyôkai (dir.) (2003), *Toshi nôson no atarashii tochiriyô senryaku* 都市農村の新しい土地利用戦略(New strategies for land-use planning in urban and rural areas), Gakugeki Shuppan-sha, Kyôto

61. Nikkei Architecture Editors (2003), “Reality of urban Core Habitation”, *Nikkei Architecture*, n°758, pp. 58-78, Tokyo
62. Real Estate Copanies Association of Japan (2013), *Real Estate in Japan 2013*, Tokyo, 62p.
63. OCDE (1986), *Les politiques urbaines au Japon*, Paris, OCDE, 122 p.
64. Otemachi-Marunouchi-Yurakucho Advisory Council of Area Redevelopment (2000), OMY Chiku Machizukuri Gaidorain [OMY District City Making Guideline], Tokyo
65. Pricewaterhouse Coopers (2009), *Economic Outlook*, UK
66. PWC (2011), *Cities of Opportunities*, New York, 84p.
67. Sankô Estate (2013), *2013 Rent Data. Major Urban Development*, Tokyo, 27p.
68. Subcommittee on National Capital Region Development (1998), *Third Interim Report*, Tôkyô, Advisory Committee on National Development
69. Tôbu Railways (2013), *Annual Report*, Tokyo
70. TMG (2014), *Industry and Employment in Tokyo. A Graphic Overview*, Tokyo, 42p.
71. TMG (2013), *Industry and Employment in Tokyo. A Graphic Overview*, Tokyo, 42p.
72. TMG (2012), *Tokyo 2020* (Dossier de candidature aux Jeux Olympiques d’été de 2016), trois tomes (124p., 136p., 140p.), Tokyo
73. TMG (2011), *Urban development in Tokyo*, Tokyo, 29p.
74. TMG (2011), *Tokyo Vision 2020*, Tokyo
75. TMG (2011), *Industry and Employment in Tokyo. A Graphic Overview*, Tokyo, 42p.
76. TMG (2010), *Industry and Employment in Tokyo. A Graphic Overview*, Tokyo, 42p.
77. TMG (2007), *Urban Development in Tokyo*, Tokyo: TMG
78. TMG (2006), *Tokyo’s Big Change: The 10-Years Plan*, Tokyo: TMG
79. TMG (2006), *Tokyo 2016* (Dossier de candidature aux Jeux Olympiques d’été de 2016), trois tomes (146p., 228p., 176p.), Tokyo
80. TMG – Bureau of Environment (2006), *The TMG Environmental White Paper*, Tokyo: TMG, 120 p.
81. TMG – Department of Urban Development (2003), *Disaster-proof urban improvement promotion plan* (Bousai tochizukuri suishin keikaku), TMG, Tokyo
82. TMG (2002), *Urban White Paper on Tokyo Metropolis 2002*, Tokyo
83. TMG (2002), *TMG Impact Assessment Ordinance*, Tokyo
84. TMG (2002), *Housing Master Plan for Tôkyô 2001-2015*, Tokyo
85. TMG (2001), *Tôkyô no atarashii toshi zukuri bijon – Toshi saisei he no tashikana michi suji* 東京の新しい都市作りビジョン都市再生への確かな道筋(A new vision for Tôkyô's city planning: the route for urban regeneration of Tôkyô), TMG, Tokyo
86. TMG (2001), *Shutoken Megaroporis Kosou* 首都圏メガロポリス古荘[Tokyo Megalopolis Concept]. Tokyo: TMG
87. TMG (2001), *Tôkyô Bei Eria 21* 東京ベイエリア 21 [Tokyo Bay Area 21]. Tokyo: TMG
88. TMG (2001), *Shakai Jousei no Henka wo Fumaeta Tôkyô no Atarashii Toshi dukuri no Arikata* 社会情勢の変化を踏まえた東京の新しい都市作りの有方[New policy for urban planning in response to the changing socio-economic conditions], Tokyo: TMG
89. TMG (2000), *Tôkyô Kôso 2000* 東京構想 2000[Tokyo Plan 2000], Tokyo: TMG
90. TMG (2000), *Tôkyô to Toshi Hakusho 2000 – Kokusai Toshi Tôkyô no Miryoku wo Takameru* 東京と都市白書 2000 国際都市東京のみりよくを高める[Urban White Paper of Tokyo 2000 – Increase the attractiveness of International City Tokyo], Tokyo: TMG
91. TMG (1999), *Kikitoppa Senryaku Plan – 21 Seiki heno Daiichi Suteppu* [The strategic plan to overcome the crisis –the first step to the twenty first century], Tokyo: TMG
92. TMG (1999), *Tokyo, Current Issues*, Tôkyô, TMG
93. TMG (1998), *Planning of Tokyo*, Policy and Information Bureau, TMG, Tokyo
94. TMG (1998), *Tôkyô to Toshi Hakusho 1998* 東京と都市白書 1998[Urban White Paper of Tokyo 1998 – Social Capital for a Livable Tokyo], Tokyo: TMG
95. TMG (1996), *Tôkyô to Toshi Hakusho 1996 – Mutakana Toshikuukan no Souzou ni Mukete* 東京と都市白書 1996[Urban White Paper of Tokyo 1996 – towards the creation of a rich urban environment], Tokyo: TMG
96. TMG (1996), *Creating Rainbow Town, a New Waterfront City*, Tôkyô, Bureau of Port and Harbour, TMG
97. TMG (1994), *A Hundred years of Tôkyô City Planning*, TMG, Tôkyô
98. TMG (1990), *Planning of Tôkyô*, TMG, Tokyo
99. TMG (1989), *Tôkyô no tochi* 東京の土地[La terre à Tokyo], Tokyo: TMG, pp. 34-58
100. TMG (1987), *The Second Long Term Plan*, Tokyo: TMG
101. TMG (1978), *Planning of Tôkyô*, TMG, Tôkyô
102. TMG (1971), *Hiroba to aozora no Tôkyô kôso* (Tokyo plan with public space and blue sky), Tokyo:

TMG

103. Tobu Electric Railway (2011), *Annual Report*, Tokyo, 34p.
104. *Tôkyô ekoshiti aratanaru mizuno toshi he* 東京エコシティあらたなる水野都市へ(Tôkyô *Ecocity*, vers une rénovation de la ville de l'eau), Tokyo, Kajima, Hosei Daigaku, Tôkyô Kyanaru, purojecuto, 2006, 164 p.
105. Tôkyû (2012), *The Tokyu Group*, Tokyo, 31p.
106. UFG Institute (2002), *Reconsider about Urban Regeneration*, Fudosha INC., Tokyo
107. United Nations (2012), *World Urbanization Prospects, The 2011 Revision*, New York, 302p.
108. United Nations (2008), *World Urbanization Prospects, The 2007 Revision*, New York, 230p.
109. United Nations (2004), *World Urbanization Prospects, The 2003 Revision*, New York, 323p.
110. United Nations Department of Public Information (1993), *Agenda 21: Programme of Action for Sustainable Development; Rio Declaration on Environment and Development; Statement of Forest Principles; the final text of agreements negotiated by governments at the United Nations Conference on Environment and Development (UNCED), 3-14 June 1992, Rio de Janeiro, Brazil*, United Nations Department of Public Information, New York
111. United Nations (1987), *Rapport Brundland. Notre avenir à tous*, 349p. URL : http://www.diplomatie.gouv.fr/fr/sites/odyssee-developpement-durable/files/5/rapport_brundtland.pdf
112. Urban Re-generation Committee of Japanese Government (2000), 東京圏の都市再生に向けて [Towards Regeneration of Tokyo Metropolitan Area], consultation Internet le 2.11.2011 : <http://www.mlit.go.jp/crd/city/torikumi/suisin/tkteigen/tkteigenn.htm>
113. Urban Renaissance Agency (2014), *Profil of UR*, Tokyo, 35p.
114. Urban Renaissance Agency (2009), *Renaissance of Ôtemachi*, Tokyo, 7p.
115. World Commission on Environment and Development (WCED) (1987) *Our Common Future*, Oxford University Press, Oxford
116. Wuppertal Institute for Climate, Environment and Energy (2007), *Eco Town Program*, CSCP, UNEP/Wuppertal Institute Collaborating Centre on Sustainable Consumption and Production, 12 p. http://www.journalarchive.jst.go.jp/english/jnltoec_en.php?cdjournal=grj1984b&cdvol=74&noissue=1
117. Xymax Real Estate Institute (2014), *News and Release*, 17 avril, 4p.

Articles de presse :

1. Asahi Shimbun (1997), Dialogue entre Mori Minoru, Président-Directeur général de Mori Biru, et Igarashi Takayoshi, urbaniste, 3 mai.
2. Le Figaro (2013), Euphorie boursière à Tokyo après la victoire pour les JO de 2020, 10 septembre
3. Les Echos (2013), Cette nuit en Asie : la Bourse de Tokyo en forme olympique, 9 septembre
4. Les Echos (2013), Tokyo va organiser en 2020 les Jeux Olympiques de la modération, 9 septembre
5. Nikkei Weekly (2003), Small firms thrive in valuable niches, 10 mars
6. Scuka Daniel (2000), Area: Akihabara, *J@pan Inc Magazine*
7. Sugawara Toru (2002), Robot Culture Transforms Akihabara, *Nikkei Net*, 8 Juillet
8. Yomiuri Shinbun (2013), Gorin kôka manshon ni mo tonai no bunjô zôka wangan eria kyakkô (Les Jeux Olympiques nourrissent la demande de copropriétés dans la zone de la Baie de Tokyo), 13 septembre
9. Yomiuri Shinbun (2014), Tôkyôwan no yakei nagame nyûyoku mo... Toyosu ni ichidai kankô zon (Un méga complexe touristique à Tokyo... avec vue nocturne sur la Baie de Tokyo), 20 février
10. Yomiuri Shinbun (2014), High hopes for the new Shintora-dôri, 27 mars
11. Yomiuri Shinbun (2014), Toshin no hoteru kaigyô rasshu... gaishi to kokunai-zei ga hibana (Course à l'ouverture d'hôtels avant les Jeux de Tokyo. Capitaux étrangers et énergie intérieure), 12 juin
12. Yomiuri Shinbun (2014), Jinkô-gen kasegu chikara migaku seichô senryaku de kô kawaru (Mettre en valeur la force de travail en temps de déclin de la population. Un changement de la stratégie de croissance), 17 juin

Table des matières

Remerciements	5
Préambule - Du Lot à Tokyo, les raisons d'un parcours personnel	8
Sommaire	11
Cartes de localisation	12
INTRODUCTION GENERALE : TOKYO, LABORATOIRE URBAIN EN ASIE ORIENTALE	15
1. Tokyo, métropole majeure du système urbain global	15
1.1. Les mutations récentes du système urbain global	15
1.2. Métropolisation et globalisation des espaces urbains dans le monde	16
1.3. Le Japon, enfant pauvre de la recherche urbaine ?	17
1.4. Les débats autour de Tokyo	18
1.5. L'irruption de la catastrophe de Fukushima (福島) : le travail de thèse hypothéqué ?	19
2. De la durabilité à la maturité : la transformation tardive de la thèse par le terrain	21
2.1. La démarche de recherche : Japon ou géographie urbaine ?	21
2.2. L'irruption de l'inattendu : l'image de la maturité urbaine	23
2.3. Le terrain transforme la démarche de recherche : quelle posture adopter ?	24
2.4. L'hypothèse de la maturité urbaine et ses nombreux écueils	25
3. De la difficulté de faire de la recherche au Japon	25
PARTIE I – TOKYO, VILLE MATURE	29
Introduction à la partie : Tokyo, ville globale mature et le champ des études sur le déclin urbain	31
Tokyo, ville globale en crise	31
Le déclin urbain : entre approches traditionnelles et nouvelle théorie de l'urbain	31
Le déclin urbain au Japon : de la notion de <i>suitai</i> 衰退 à celle de <i>shukushô</i> 縮小	33
La maturité urbaine : nier ou dépasser le déclin ?	34
CHAPITRE 1 : TOKYO, VILLE MATURE DANS UNE SOCIÉTÉ DEMOGRAPHIQUEMENT DECROISSANTE	35
Introduction : L'image de la maturité à Tokyo : de la littérature grise à l'analyse scientifique	36
1. La rhétorique de la maturité : usages, acteurs et enjeux	36
1.1. Les recours multiples à l'image de la maturité	36
1.1.1. <i>Déclin du vocable de la ville globale à Tokyo : terreau pour la ville mature</i>	36
1.1.2. <i>Quels sens donner à l'image de la maturité urbaine ?</i>	38
1.2. Les discours sur la maturité : enquête auprès des acteurs de l'urbain à Tokyo	39
1.2.1. <i>Les discours et les récurrences : méthodologie d'analyse textuelle</i>	39

1.2.2. <i>Les biais multiples d'une tentative d'enquête sur les représentations</i>	40
1.2.3. <i>Les résultats de l'enquête</i>	41
1.3. <i>La maturité, propédeutique à l'action</i>	43
2. La composante démographique de la maturité à Tokyo	44
2.1. <i>Le Japon, pays en déclin démographique</i>	44
2.1.1. <i>Un déclin géographique et démographique inégal</i>	44
2.1.2. <i>La seconde transition démographique</i>	46
2.2. <i>Tokyo, une métropole dynamique et attractive dans son contexte national</i>	51
2.2.1. <i>Tokyo, métropole attractive de la mégalopole japonaise</i>	51
2.2.2. <i>Un profil démographique asynchrone mais japonais</i>	54
2.3. <i>Les impacts spatiaux des comportements démographiques et sociologiques à Tokyo : vieillissement et famille nucléaire</i>	55
3. Vers la contraction du grand Tokyo : une macro-forme urbaine mature?	57
3.1. <i>La Bulle des années 1980 et ses conséquences spatiales : évidement des centres, étalement urbain</i>	57
3.1.1. <i>La spatialisation des valeurs foncières à Tokyo au cours de la Bulle</i>	58
3.1.2. <i>Les conséquences de la Bulle : l'accélération de l'étalement urbain et l'évidement du cœur métropolitain</i>	60
3.2. <i>Le mouvement de retour au centre et la maturité de la macro-forme urbaine</i>	63
3.2.1. <i>Le mouvement de retour au centre, un phénomène récent</i>	63
3.2.2. <i>Maturité économique et mouvement de retour au centre</i>	64
3.3. <i>Le déclin inégal de la couronne périurbaine : l'inévitable contraction de la macro-forme urbaine ?</i>	65
Conclusion du chapitre 1 - Mature Tokyo : de la stabilité au niveau macro à l'instabilité des niveaux micros	67

CHAPITRE 2 : MATURE TOKYO ET LES DIFFICULTES ECONOMIQUES DE LA VILLE D'EXCEPTION **70**

Introduction : La ville mature est le dernier avatar de l'exceptionnalisme urbain du Tokyo des années 2000	71
1. Tokyo et le repositionnement difficile de la ville d'exception en Asie orientale	73
1.1 <i>Les spécificités de Tokyo en tant que ville globale</i>	74
1.1.1 <i>Le débat : Tokyo est-elle une ville globale ou une métropole japonaise aux entreprises d'envergure internationale ?</i>	74
1.1.2 <i>Tokyo, synapse d'un Japon soucieux de sa souveraineté économique</i>	75
1.1.3 <i>La place de Tokyo dans son contexte national et macro-régional</i>	76
1.2. <i>Tokyo est-elle la seule ville mature ?</i>	77
1.2.1. <i>L'évolution démographique des grandes métropoles mondiales</i>	77
1.2.2 <i>L'évolution du Produit Urbain Brut des grandes métropoles mondiales</i>	78
1.2.3 <i>Maturité et capacité à surmonter les crises : synthèse de l'étude du Global Metro Monitor</i>	79
2. La maturité économique : approche hétérodoxe d'un faisceau de facteurs observables à moyen terme	84
2.1. <i>L'approche économique de la maturité : théorie de l'innovation et modèle cycle-produit</i>	84
2.1.1. <i>La maturité dans le modèle de cycle de vie des produits et dans la théorie de la diffusion des innovations</i>	84
2.1.2. <i>Quelles pistes pour une application à l'espace urbain ?</i>	88
2.2. <i>Tokyo, espace urbain complexe à l'économie mature ?</i>	89
2.2.1. <i>Quelques indicateurs économiques de la maturité à Tokyo</i>	89

2.2.2. <i>Du ressenti irrationnel de la maturité économique d'un espace</i>	91
2.3. <i>Limites et perspectives de l'usage de la maturité économique pour un espace urbain</i>	93
3. La maturité urbaine à Tokyo et son exceptionnel avantage métropolitain	93
3.1. <i>L'innovation à Tokyo : un système très compétitif et hyper-productif, favorable aux stades matures des cycles-produits</i>	93
3.2. <i>L'avantage métropolitain de la longue traîne dans un contexte mature</i>	96
Conclusion du chapitre 2 – La rhétorique de la maturité et la tension entre enjeux « ordinaires » et enjeux « exceptionnels » : l'appel à la renaissance	98
PARTIE II – TOKYO, METROPOLE RENAISSANTE	101
Introduction à la partie : Tokyo, ville mature financiarisée, et la politique néolibérale de la renaissance urbaine	103
La renaissance urbaine à Tokyo, expression d'une nouvelle économie politique financiarisée ?	103
Petit historique de la financiarisation internationale de la fabrique et de la vie urbaines : où se situe Tokyo ?	103
Les investissements immobiliers internationaux et l'introduction de la titrisation immobilière au Japon	104
CHAPITRE 3 : LES ACTEURS D'UNE METROPOLE RENAISSANTE	108
Introduction : Du partage des rôles issu de la Haute croissance à sa remise en question par la maturité urbaine	109
1. Le rôle prépondérant des acteurs privés dans la fabrique urbaine à Tokyo et l'irruption des considérations relatives à la maturité	110
1.1. <i>Les compagnies immobilières des grandes keiretsu et leur besoin de renaissance urbaine</i>	110
1.1.1. <i>Le secteur de la construction et de l'immobilier au Japon</i>	110
1.1.2. <i>Les trois grandes fudôsan de l'immobilier commercial à Tokyo</i>	111
1.1.3. <i>La logique de fief des investissements des grandes entreprises immobilières à Tokyo</i>	114
1.1.4. <i>Un besoin identique de renaissance urbaine de la part des fudôsan ?</i>	116
1.2. <i>Les compagnies ferroviaires privées – ôtemintetsu 大手民鉄 – et l'impact très négatif de la maturité urbaine sur leurs activités</i>	118
1.2.1. <i>Le rôle historique des ôtemintetsu dans l'aménagement des centralités ferroviaires et des périphéries urbaines au cours de la Haute croissance</i>	118
1.2.2. <i>L'impact négatif de la maturité urbaine sur la stratégie « classique » des compagnies ferroviaires</i>	119
1.2.3. <i>Le besoin de renaissance urbaine, ou comment en finir avec la stratégie issue de la Haute croissance</i>	123
2. L'Etat développementaliste et son rôle dans la fabrique de la capitale	124
2.1. <i>Le régime développementaliste japonais et son implication dans la fabrique urbaine</i>	125
2.1.1. <i>Les caractéristiques du régime développementaliste japonais</i>	125
2.1.2. <i>L'Etat et la production centralisée du droit de l'urbain : encourager l'étalement VS promouvoir les centres</i>	126
2.2. <i>Construire la capitale d'un pays développé</i>	128
2.2.1. <i>1888-1945 : préparer Tokyo à la guerre</i>	128
2.2.2. <i>Reconstruire une capitale rasée</i>	129
2.2.3. <i>Aménager la région urbaine capitulaire</i>	130
2.2.4. <i>Lutter contre l'hyper-concentration tokyôite</i>	132

3. Les collectivités locales : entre continuité et émancipation	133
3.1. Les plans successifs du Gouvernement Métropolitain pour renforcer la centralité tokyoïte : le département de Tokyo d'abord !	133
3.2. Quelle place pour les gouvernements d'arrondissement ?	137
3.3. La société civile japonaise et le mythe de son inexistence : petit état des lieux des combats habitants	137
Conclusion du chapitre 3 – Le rôle de la maturité dans la recomposition des jeux d'acteurs et dans le besoin croissant de renaissance urbaine	139
CHAPITRE 4 : LA POLITIQUE DE RENAISSANCE URBAINE AU JAPON ET A TOKYO	141
Introduction : La renaissance urbaine (toshi saisei 都市再生), une réponse aux enjeux posés par la maturité	142
1. La renaissance urbaine : rupture ou continuité avec les conceptions japonaises de l'espace ?	142
1.1. Anthropologie spatiale de l'approche japonaise de la renaissance urbaine	142
1.2. La renaissance urbaine (toshi saisei 都市再生) et la fin du mythe foncier (<i>tochi shinwa</i> 土地神話)	143
2. Les acteurs de la politique de renaissance urbaine (Toshi saisei seisaku 都市再生政策) des années 2000 et leurs nouvelles articulations	145
2.1. 1986, 2002 : deux lois, une même renaissance urbaine ?	145
2.1.1. <i>La Loi de renaissance urbaine de 1986 (Toshi saisei kisei hô) et ses logiques</i>	145
2.1.2. <i>Pourquoi une Loi de renaissance urbaine (Toshi saisei tokubetsu sochihô 都市再生特別措置法) en 2002 ?</i>	157
2.2. La renaissance urbaine au Japon : une ambitieuse politique de redressement national	147
2.2.1. <i>Une mise en place progressive de la politique</i>	147
2.2.2. <i>Les enjeux et les objectifs de la renaissance urbaine</i>	147
2.3. Les mécanismes et les modalités administratives de la loi	148
2.3.1. <i>Les relations entre acteurs dans la formalisation des plans de renaissance</i>	148
2.3.2. <i>Le double zonage : URUDA et SURUDA</i>	151
2.3.3. <i>Le portage des projets de renaissance urbaine et ses modalités</i>	152
2.4. La mise en œuvre de la politique de renaissance urbaine à Tokyo	154
2.4.1. <i>La renaissance urbaine à Tokyo et dans le Kantô : une politique de la centralité</i>	155
2.4.2. <i>Les projets de renaissance urbaine à Tokyo depuis 1986 et leur localisation</i>	157
3. La politique de renaissance urbaine : continuité et ruptures	159
3.1. La politique des années 2000 au regard de la politique des années 1980 et 1990 : du développementalisme au post-développementalisme ?	160
3.2. Les « <i>abonomics</i> » アベノミクス de 2013 : Tokyo, quatrième « flèche » de la politique de redressement national ?	163
3.3. Les <i>abonomics</i> アベノミクス et leurs impacts sur la politique de renaissance urbaine	166
Conclusion du chapitre 4 – Renaître de la Bulle pour mieux en finir avec les illusions de la Haute croissance	167

CHAPITRE 5 : LA POLITIQUE DE RENAISSANCE URBAINE ET LA STRATEGIE DES GRANDES COMPAGNIES IMMOBILIERES A TOKYO 171

Introduction : la renaissance urbaine, une politique initiée par l'Etat, à destination des principales compagnies immobilières du Japon 172

1. La renaissance de Marunouchi et la culture noble de la Ville haute 172

1.1. OMY, géohistoire d'un quartier de commandement prestigieux 173

1.1.1. *Sous Edo et Meiji, un quartier prestigieux de la Ville haute* 173

1.1.2. *L'après-guerre et la saturation progressive du quartier d'affaires moderne* 175

1.2. Refonder la centralité ancienne d'OMY 175

1.2.1. *Acteurs et procédures du processus de renaissance urbaine à OMY : de « Manhattan Project » à « ABLE City »* 176

1.2.2. *Objectifs et modalités d'un plan de renaissance ambitieux : moderniser, diversifier* 179

1.2.3. *Nouveau paysage et nouveau cadre de vie au service d'une attractivité renouvelée* 183

1.3. La ville verticale : entre dérégulation officielle et règlementations officieuses 184

1.3.1. *Restructurer la surface, interconnecter le sous-sol* 184

1.3.2. *Aménager le skyline : quand la ville globale s'incline face à l'empereur* 187

2. La renaissance de Nihonbashi 日本橋 au défi de la Ville basse 191

2.1. Nihonbashi : géohistoire du cœur populaire de la Ville basse 191

2.1.1. *Edo 江戸 et Meiji 明治 : le cœur et l'âme de l'ancienne Edo* 191

2.1.2. *L'après-guerre : un espace sacrifié au fonctionnalisme ?* 192

2.2. Refonder la Ville basse, reproduire la ville ordinaire ? 193

2.2.1. *Le projet de Mitsui Fudōsan* 193

2.2.2. *L'enchevêtrement des droits de propriété foncière : une caractéristique majeure du projet de renaissance urbaine de Nihonbashi* 195

2.2.3. *Mise en paysage et enjeux esthétiques : partir de la rue et de l'histoire* 196

Conclusion du chapitre 5 – Anticiper la maturité : faire renaître les centres pour les rendre accessibles aux étrangers 198

CHAPITRE 6 : LA REORIENTATION DE LA STRATEGIE DES COMPAGNIES FERROVIAIRES PRIVEES FACE A LA MATURITE 200

Introduction : Les compagnies ferroviaires privées, les oubliées de la renaissance urbaine ? 201

1. Tôkyû et Shibuya : la réorganisation d'une stratégie ferroviaire sur les centres urbains 201

1.1. Tôkyû, entreprise majeure du sud-ouest de Tokyo 201

1.1.1. *Réseau et territoire de Tôkyû : le rôle clé de Shibuya* 203

1.1.2. *La stratégie de Tôkyû et sa récente réorientation* 205

1.1.3. *La concentration croissante des activités de Tokyo à Shibuya* 207

1.2. La transformation de Shibuya en cluster créatif et festif 209

1.2.1. *Vers un cluster créatif et touristique* 209

1.2.2. *Le projet de Tôkyû pour Shibuya : vers une renaissance urbaine sur une décennie* 211

1.2.3. *Hikarie ヒカリエ : nouveau modèle de l'immobilier commercial des compagnies ferroviaires* 214

2. Tokyo Sky Tree : la réaction de la Ville basse, au détriment de la ville ordinaire ? 215

2.1. Le Sky Tree : compromis entre acteurs clés de la Ville basse 217

2.1.1. *Sumida-ku 墨田区 : une stratégie audacieuse de prestige dans un contexte de forte compétition intra et inter-urbaine* 217

2.1.2. <i>Le rôle du Sky Tree dans la réorganisation de la stratégie de Tōbu</i>	219
2.1.3. <i>Tōbu : une stratégie classique de développement immobilier contrariée</i>	221
2.2. Les impacts multiples du Sky Tree sur la ville basse : effet levier ou élément déstructurant ?	222
2.2.1. <i>L'apport touristique et commercial du Sky Tree : un hot spot majeur à Tokyo</i>	222
2.2.2. <i>Réorganiser la ville basse en un cluster touristique</i>	222
2.2.3. <i>Les références historiques et culturelles du Sky Tree : petite anthropologie spatiale</i>	225
2.2.4. <i>Le Sky Tree, vampire urbain au cœur de la ville basse ?</i>	227
Conclusion du chapitre 6 – Déconnecter la fréquentation ferroviaire de la démographie locale, un défi relevé pour les grandes ôtémintetsu tokyoïte	229
PARTIE IV – BILAN ET PERSPECTIVES DE LA RENAISSANCE URBAINE	231
CHAPITRE 7 : LES IMPACTS DE LA RENAISSANCE URBAINE A TOKYO : ETAT DES LIEUX D'UNE POLITIQUE NEOLIBERALE	233
Introduction : Points chauds et points froids de la renaissance urbaine, vers la résurgence d'une approche duale de l'urbain entre ville d'exception et ville ordinaire	234
1. La renaissance urbaine et l'instrumentalisation de la surproduction immobilière : bilan critique d'une politique néolibérale	235
1.1. Vers une surproduction immobilière imputable à la politique de renaissance urbaine ?	235
1.1.1. <i>A l'échelle de Tokyo, la mise en lumière de cycles de 9 ans</i>	235
1.1.2. <i>La sur-valorisation des investissements dans les immeubles de classes supérieures : nouveau déséquilibre immobilier à Tokyo</i>	238
1.2. La mise en concurrence généralisée des espaces urbains dans un contexte de maturité urbaine responsable de la surproduction immobilière	242
1.2.1. <i>A l'échelle du département de Tokyo : une double césure centre/périphérie</i>	242
1.2.2. <i>A l'échelle des espaces hyper-centraux : une concurrence entre fiefs et compagnies immobilières</i>	243
1.2.3. <i>Relativiser la concurrence : les spécialisations variées des espaces centraux</i>	247
2. Les échecs et les limites de la renaissance urbaine	249
2.1. Vers un épuisement de la politique de renaissance urbaine ?	249
2.1.1. <i>Un net ralentissement de l'offre de surfaces de bureaux nouvelles</i>	249
2.1.2. <i>Un potentiel de transfert des entreprises vers les bâtiments de classe A plus modeste qu'il n'y paraît</i>	250
2.1.3. <i>Des investisseurs étrangers hésitants</i>	251
2.2. L'impossible inflation à long terme : bonne nouvelle ou échec de la politique ?	254
2.2.1. <i>La baisse continue des prix fonciers et immobiliers</i>	254
2.2.2. <i>Vers un inévitable effet de rente décroissante des investissements de renaissance urbaine ? Les trois scénarii possibles à Tokyo</i>	255
3. Quel bilan pour la ville ordinaire ?	259
3.1. Vers une augmentation des inégalités socio-spatiales à Tokyo suite à la renaissance urbaine ?	259
3.1.1. <i>A l'échelle de l'agglomération, peu de changements</i>	259
3.1.2. <i>A l'échelle des espaces centraux, les effets contrastés de la renaissance urbaine : vers un effet gradient des impacts sur la ville ordinaire ?</i>	261
3.2. Les enjeux exceptionnels de la renaissance urbaine au détriment de la ville ordinaire ?	262
3.2.1. <i>Les dégâts d'une priorité politique à la renaissance urbaine sur les enjeux de la ville ordinaire</i>	262
3.2.2. <i>Y a-t-il concurrence entre les espaces redéveloppés et les espaces de la ville ordinaire ?</i>	263

Conclusion du chapitre 7 – Quelle maîtrise ont les Japonais de la renaissance urbaine à Tokyo et des mécanismes de marché ?	266
CHAPITRE 8 : COMPACTITE, EVENEMENTIEL ET OLYMPISME : STRATEGIE POST-CROISSANCE POUR LA VILLE MATURE	269
Introduction : De 1964 à 2020, évolution des Jeux et des enjeux à Tokyo	270
1. Tokyo 2016 : heurs et malheurs d'un projet olympique adapté aux enjeux de la maturité	270
1.1. Accélérer la compacification grâce à l'événementiel	271
1.1.1. <i>Le projet le plus compacte de l'histoire de l'olympisme</i>	271
1.1.2. <i>Revitaliser le front de mer : la zone de la Baie dans la continuité des opérations du Rinkai Fukutoshin</i>	273
1.2. Echec et limites d'un projet de qualité	275
1.2.1. <i>Un projet personnel à l'ancien maire ultranationaliste ISHIHARA Shintarô 石原慎太郎</i>	275
1.2.2. <i>Le dédain populaire : entre rejet de la ville d'exception et refus de l'événementiel en temps de crise</i>	276
1.2.3. <i>La défaite de la ville mature : le grand basculement du monde ?</i>	276
2. Tokyo 2020 : continuité économique, rupture sociale ?	277
2.1. Tokyo 2020 : aboutissement de vingt ans de politiques urbaines	277
2.1.1. <i>La reprise du projet Tokyo 2016 : quelles variations ?</i>	277
2.1.2. <i>Dans la lignée de la politique de renaissance urbaine</i>	278
2.2. Préparer Tokyo 2020, horizon dynamique pour la ville mature ?	280
2.2.1. <i>Les effets d'aubaine de Tokyo 2020</i>	280
2.2.2. <i>"Le choix de la raison et de la modération" : une stratégie mature ?</i>	285
2.2.3. <i>Rempporter les JO : victoire pour la ville mature ou victoire du lobby du nucléaire ?</i>	286
2.3. Sport et santé, renversement d'une image trop mature de Tokyo	287
Conclusion du chapitre 10 – Le double rôle de transition des Jeux olympiques : en finir avec la Haute croissance, relancer la renaissance urbaine.	288
CONCLUSION GENERALE	291
1. Tokyo 2020 : aboutissement de vingt ans de politiques urbaines	291
1.1. La portée heuristique des discours sur la maturité urbaine : en finir avec la ville du XXème siècle	292
1.2. Tokyo et les caractéristiques de la maturité	292
1.3. Le repositionnement des acteurs privés de la fabrique urbaine	293
1.4. Dépasser le rapport asymétrique du Japon au reste du monde	294
1.5. Vers de nouvelles logiques de production, d'accumulation et d'exploitation du capital	295
1.6. Réinventer un nouveau régime de croissance	296
2. Quelques pistes de recherche sur la ville mature	297
2.1. La compacification serait-elle l'évolution « naturelle » d'une ville mature ?	297
2.2. Compacifier maximise-t-il les ressources urbaines de la ville mature ?	298
2.3. La compacification d'une ville mature peut-elle être durable ?	299
2.4. La « smart » city : une solution innovante aux enjeux de la ville mature ?	301
3. Limites et perspectives	304
3.1. Les limites – Entre difficile compatibilité des champs démographiques et économiques et défaut de social : la thèse de la maturité incomplète ?	304
3.2. Les perspectives – Entre valorisation, approfondissements et comparaisons	305

Annexes	307
Glossaire	354
Table des tableaux	359
Table des photographies	360
Table des figures	360
Bibliographie	366