

Structure d'accueil et localisation du Post Doc

Université Bourgogne Franche Comté à Dijon (France)

Laboratoire d'Economie de Dijon (Université Bourgogne Franche Comté)

Durée : 12 mois

A pourvoir à partir de septembre 2018

## Modalités de candidature

Ne pas être titulaire d'un doctorat de l'Université de Bourgogne

Envoyer CV + lettre de motivation avant le 15 mai 2018 (délai de rigueur)

Contact : Pr. Catherine Baumont [catherine.baumont@u-bourgogne.fr](mailto:catherine.baumont@u-bourgogne.fr)

### Dynamiques urbaines et usages des espaces vacants dans la transition énergétique et socio-écologique

Dans un contexte de maîtrise des dépenses et consommations énergétiques et de mise en avant du cadre de vie, la recherche d'un modèle de ville à la fois dense, environnementale et culturelle semble s'imposer. La reconstruction de la ville sur elle-même – par opposition à l'extensification de la tâche urbaine – peut y répondre car les espaces vacants qualifiés de « non-développés » occupent près d'un quart de la ville. L'étalement urbain en a favorisé la croissance que ce soit dans le bâti résidentiel, industriel ou tertiaire (Newman et al. 2016). Précisément, nous trouvons par ces faits, le cadre d'application des théories des cycles urbains (Brueckner et Rosenthal, 2009) adossés à la construction de logements neufs. Dans les phases d'extensification, les logements neufs se développent dans les espaces périphériques et dans les phases de reconstruction, ils se développent dans les espaces centraux. La préférence des ménages aisés pour une meilleure qualité de logement conduit alors à une organisation socio-économique des villes calquée sur la répartition spatiale des « générations » de logements (Baumont et Guillain, 2016). Parallèlement, les modèles urbains, à la suite des travaux de Brueckner, Thisse et Zenou (1999), ont souligné la complexité des arbitrages des ménages dans leurs choix de localisation résidentielle (Gaigné et al., 2017, Gaigné et al., 2012) : les préférences des ménages pour les aménités modernes (services culturels et de loisirs, infrastructures de transport), patrimoniales et environnementales (paysages, espaces ouverts, services écosystémiques ...) peuvent accompagner leurs choix résidentiels périphériques (préférences pour les espaces ouverts) ou centraux (préférences pour les aménités patrimoniales) ou nécessiter des arbitrages (préférence pour espaces ouverts et les localisation centrales ; préférences pour les services culturels et les espaces ouverts ...). La prise en compte des densités de population ou de bâti (Girard, 2016) dans les modèles de micro-économie urbaine (par ex. Wu et al, 2004) révèlent notamment ces arbitrages et la diversité des équilibres urbains possibles.

En France, les programmes de renouvellement urbain comme les politiques issues du Grenelle de l'environnement dynamisent ces effets jusque dans les cœurs des villes. Les grandes politiques d'aménagement, comme celle du Grand Paris, font sortir carrément de terre ces quartiers modernes autour des nouvelles gares du métro Grand Paris Express.

L'existence d'espaces vacants dans les villes est donc au cœur de nouvelles dynamiques urbaines, selon l'usage que l'on peut en faire : rénovation des logements anciens, réhabilitation des espaces délaissés (friches industrielles par exemple), offre d'aménités environnementales ou culturelles... (Baumont et Guelton, 2017). Quelles sont les stratégies d'*infill development* à adopter ? Quelles sont les politiques publiques à mettre en œuvre ? Deux sortes de tensions principales peuvent en résulter : l'une, d'ordre socio-économique, par l'émergence de nouvelles dynamiques de ségrégation urbaine et l'autre, d'ordre écologique, par l'émergence de nouvelles organisations spatiales des usages du foncier urbain.

L'enjeu est d'étudier ces nouvelles tensions urbaines en mobilisant les théories économiques spatiales des choix de localisation des ménages. Trois types de contribution sont attendues en fonction de la qualification et de l'expérience du candidat.

Premièrement produire un effort conceptuel pour définir la ville écologique<sup>1</sup> grâce à la synthèse de la littérature en microéconomie urbaine augmentée des contributions pluridisciplinaires dans le domaine environnemental. Des analyses sous forme de typologies, de synthèses empiriques ou la réalisation d'une meta-analyse sont attendues dans cette étape.

Deuxièmement intégrer dans un modèle de ville les dynamiques d'usage du foncier. Deux propositions alternatives sont les suivantes.

- Soit intégrer dans les modèles de choix résidentiels la dynamique de transformation des usages du foncier à partir des théories des cycles urbains (Brueckner et Rosenthal, 2009). Les résultats attendus dans cette étape sont d'éclairer les schémas de ségrégation urbaine induits par la transition énergétique et écologique.
- Soit étudier les dynamiques spatiales induites par la requalification des usages du foncier dans un cadre d'économie géographique (Helpman, 1988, Pfügler et Tabuchi, 2010). Les résultats attendus de cette contribution portent sur les effets des politiques de rénovation des logements dans l'attractivité des villes.

Parallèlement, une contribution – transversale aux précédentes – est de réaliser les études empiriques associées. Le point de départ sera celui de l'étude des espaces vacants dans les villes. Une attention forte sera donnée à l'évaluation environnementale (Maslanskaïa-Pautrel et Baumont, 2016, Baumont et al. 2017) ainsi qu'aux effets des politiques de rénovation des logements. L'agglomération dijonnaise constituera un terrain d'étude possible.

## Références

Baumont C., Guelton S., 2017., « Les dynamiques foncières et immobilières de la ville déterminent l'occupation des terres », chapitre 1, in « *Sols artificialisés et processus d'artificialisation des sols, déterminants, impacts et leviers d'action* », ESCO, Inra, pp 96-108.

---

<sup>1</sup> Ce terme est adopté ici en première approximation pour désigner la combinaison de critères économiques, sociaux et environnementaux en référence à ce qui est utilisé dans les analyse des inégalités « écologiques ».

- Baumont C., Guillain R., 2016, Transformer les quartiers défavorisés. Les enjeux des politiques publiques zonées, *Revue Economique*, 67(3), mai 2016, 391-414.
- Baumont C., Maslanskaïa-Pautrel M, Voyé P., 2017, Hedonic estimation of the green value of residential housing, WP, LEDi, Univ. Bourgogne Franche-Comte.
- Brakman S., Garresten H., Schramm M., 2004, The spatial distribution of wages: estimating the Helpman-Hanson Model for Germany, *Journal of Regional Science*, 44 (3), 437-466.
- Brueckner J.K. et Rosenthal S.S. [2009], « Gentrification and neighborhood housing cycles: will America's future downtowns be rich? », *Review of Economics and Statistics*, 91 (4), p. 725-743.
- Brueckner J.K., Thisse, J.F., Zenou Y., 1999, Why is central Paris rich and downtown Detroit poor? An amenity-based theory, *European Economic Review*, 43, 91-107.
- Helpman E., 1998. The Size of Regions, in D. Pines, E. Sadka and I. Zilcha (eds.), *Topics in Public Economics*. Cambridge, U.K.: Cambridge University Press, pp. 33–54.
- Gagné C., Koster H.R.A., Moizeau F., Thisse J.F., 2017. "Amenities and the Social Structure of Cities," *Economics Working Paper Archive (University of Rennes 1 & University of Caen) 2017-07*, Center for Research in Economics and Management (CREM), University of Rennes 1, University of Caen and CNRS.
- Gagné C., Riou S., Thisse, J.F., 2012, Are compact cities environmental friendly, *Journal of Urban Economics*, 72, 123-136.
- Guillain R., le Gallo J., 2017, Les usages des sols : modèles, dynamiques et décisions, numéro spécial de la *Revue Economique*, 2017/3, Vol 68.
- Maslanskaïa-Pautrel M., Baumont C., 2016, Environmental spillovers and their impacts on housing prices: A spatial hedonic analysis, *Revue d'Economie Politique*, 2016/5 (Vol. 126), p. 921-945. DOI 10.3917/redp.265.092.
- Newman G., Gu D., Kim J.H, Bowman A.M.O, Li W., 2016, Elasticity and urban vacancy: A longitudinal comparison of U.S. cities, *Cities* 58: 143-151.
- Pflüger M., Tabuchi T., 2010, The size of regions with land use for production, *Regional Science and Urban Economics*, Volume 40, Issue 6, November 2010, Pages 481-489, ISSN 0166-0462, <https://doi.org/10.1016/j.regsciurbeco.2010.06.005>.
- Wu J., Adams R.M. et Plantinga A.J. [2004], « Amenities in an urban equilibrium model: residential development in Portland, Oregon », *Land Economics*, 80 (1), p. 19-32.

## Structure d'accueil et localisation du Post Doc

Université Bourgogne Franche Comté à Dijon (France)

Laboratoire d'Economie de Dijon (Université Bourgogne Franche Comté)

Envoyer CV + lettre de motivation avant le 15 mai 2018 (délai de rigueur)

Contact : [catherine.baumont@u-bourgogne.fr](mailto:catherine.baumont@u-bourgogne.fr)