



**FORMER
À L'IMMOBILIER
DE DEMAIN**

SYLLABUS

DIPLÔME SUPÉRIEUR EN IMMOBILIER

Année 2 – UE 1 : Économie et Gestion – Alternance

TITRE DU COURS : Économie de l'environnement

CODE DU COURS :

NIVEAU : 2^e année

PÉRIODE D'ENSEIGNEMENT : Semestre 3

CRÉDITS ECTS : 2

ANNEE ACADEMIQUE : 2024-2025

LANGUE D'ENSEIGNEMENT : Français

RESPONSABLE DU COURS : C. CANTUARIAS-VILLESSUZANNE

PRÉREQUIS

- Économie générale : PIB, croissance, inflation, consommation, marché, offre et demande, équilibre
- Économie urbaine : système urbain, choix de localisation, métropolisation, croissance urbaine, hiérarchie urbaine
- Économie immobilière

OBJECTIFS DU COURS

Les objectifs du module sont :

- Saisir l'importance de l'approche économique de l'environnement, la valeur économique totale, les défaillances du marché.
- Identifier les biens et services environnementaux dans le marché immobilier : principe d'évaluation, méthodes, création de marchés environnementaux.
- Comprendre les politiques de transition écologique : instruments de politiques environnementales, outils et incitations économiques, rôle de taxes et normes
- Comprendre les liens entre les systèmes économique et environnemental.
- Apprendre la dimension internationale des enjeux environnementaux.

- Comprendre ce qu'est l'économie circulaire, identifier les transitions de l'économie linéaire à l'économie circulaire dans le domaine immobilier

COMPETENCES VISÉES

A l'issue de ce cours, les étudiants devront être capables de :

A) Connaissances & Compréhension

- A1.1 Identifier les enjeux, les concepts et principes de la construction, de l'économie et de la finance, de l'investissement, du droit, de l'urbanisme et savoir les appliquer à la matière immobilière
- A1.4 Avoir une compréhension globale des processus stratégiques, managériaux et commerciaux associés au secteur immobilier, y compris la responsabilité sociale de l'entreprise.
- A2.5 Reconnaître les évolutions des usages de l'immobilier dans son domaine d'expertise
- A3.2 Identifier et savoir traiter les enjeux environnementaux de l'immobilier dans son domaine d'expertise

B) Compétences dans le domaine donné (compétences cognitives et pratiques)

- B1.1 Développer un esprit critique et savoir faire preuve d'indépendance d'esprit, ainsi que d'agilité
- B1.2 Adapter et appliquer les connaissances et les compétences dans un environnement professionnel changeant
- B2.2 Sélectionner et appliquer les techniques appropriées d'analyse, d'appréciation et d'évaluation pour répondre à une demande spécifique
- B3.2 Collecter et analyser des documents venant des bases de données documentaires spécialisées
- B3.3 Analyser de manière critique, synthétiser, des informations provenant d'un large éventail de sources et identifier des éléments d'informations pertinents pour appuyer des conclusions
- C3.1 Comprendre les métiers du secteur immobilier, leur actualité et leurs évolutions
- C3.2 Savoir actualiser ses connaissances en acquérant les compétences nécessaires à l'apprentissage tout au long de la vie pour construire une carrière professionnelle évolutive

C) Compétences transverses

- D2.1 Travailler en groupe, s'inscrire dans la dynamique collective
- D2.4 Savoir s'organiser efficacement de manière autonome
- D2.6 Produire des livrables de qualité professionnelle sur la forme et le fond
- D3.2 Identifier les spécificités culturelles des pratiques immobilières

CONTENU ET ACTIVITÉS

Le module inclut :

Chapitre 1. L'approche économique de l'environnement (4h)

Les principales causes de la dégradation l'environnementale, les liens entre économie et environnement, conceptualisations économiques de l'environnement : l'économie de l'environnement versus l'économie écologique, la socio-économie et l'économie de la post-croissance.

Les faits marquants et l'historique des évènements environnementaux

Les liens entre les marchés immobiliers et les enjeux environnementaux

Chapitre 2. Les défaillances du marché (6h)

2.1. Les défaillances et les externalités, types d'externalités (pécuniaires, urbaines, environnementales)

2.2. La typologie des biens (biens publics et biens communs) : tragédie des communs, free-riding et surexploitation des ressources

2.3. Structure territoriale, externalité spatiale et urbaine : mobilité, marché du travail/ Immobilier de bureau, évolution du statut d'occupation

Chapitre 3. L'évaluation des biens environnementaux (6h)

3.1. Les principes d'évaluation : valeur d'option, valeur de legs, valeur d'existence.

3.2. Les méthodes d'évaluation : évaluation directe (par les prix ou par les coûts) ou indirecte (préférences révélées/déclarées), analyse coût-bénéfice (ACB).

Chapitre 4. L'économie circulaire dans l'immobilier (6h)

Les apports de l'économie circulaire : la transition vers l'économie circulaire, la gestion de déchets (recyclage efficient, élimination des déchets et dommages liés à la pollution).

Chapitre 5. La régulation environnementale (6h)

5.1. L'optimum : optimum de Pareto, optimum de pollution, coûts de dommage/coûts d'abattement

5.2. Politiques publiques environnementales

Solutions privées d'internalisation, le choix des instruments, le rôle de taxes/écotaxes, normes, les quotas d'émission négociables, les stratégies adoptées par les pollueurs, certification et label, information (nudge).

5.3. Evaluation des politiques publiques économiques et environnementales appliquées à l'immobilier

Loi climat (et marché immobilier) : Analyse du dispositif ZAN + passoire énergétique, ma prime rénov', etc.

MODALITÉS DE MISE EN OEUVRE

Modalités	Heures	Commentaires
Travaux dirigés	-	
Cours magistral	30h	
Travail personnel	20 h	lectures et préparation du travail en groupe
Total:	50 h	(équivalent à 20-25 heures de travail total fourni par l'étudiant par ECTS)

MÉTHODES D'ÉVALUATION

Evaluation	Pondération	Type d'évaluation	Semestre Examen	Durée Examen
Contrôle continu	50%	Travail de groupe (au choix : travail de réflexion, dossier à rendre ou exposés)	NA	-
Contrôle continu	50%	Travail individuel (écrit sur table, Moodle...)	NA	Selon modalité choisie

BIBLIOGRAPHIE

Lectures recommandées

- Cantuarias-Villessuzanne, C., & Fragny, B. (2023). Économie urbaine et environnementale, Ed. De Boeck.
- Baïz A. et al. (2019). Trajectoires vers l'objectif "zéro artificialisation nette" - Éléments de méthode. Rapport technique, CGDD, p. 6.
- Bontems, Philippe et Gilles Rotillon (2003). L'économie de l'environnement. La Découverte.
- Breux S. et Diaz J. (2019), La ville intelligente : origines, définitions, forces et limites d'une expression polysémique. INRS p.37
- Combes, Jean-Louis, Pascale Combes-Motel et Sonia Schwartz (2016). "Un survol de la théorie des biens communs". In : Revue d'économie du développement 24, p. 55-83.

- Comité interministériel biodiversité (2018). Plan Biodiversité. Rapport technique, Paris : Ministère de la Transition écologique et solidaire, p. 28.
- Costanza, Robert et al. (2017). "Twenty years of ecosystem services : How far have we come and how far do we still need to go ?" In : Ecosystem Services 28, p. 1-16. doi : 10.1016/j.ecoser.2017.09.008.
- Douai, Ali et Gaël Plumecocq (2017). L'économie écologique. La Découverte.
- Fosse J. et al. (2019). Objectif « Zéro artificialisation nette » : quels leviers pour protéger les sols ? Rapport technique France Stratégie, p. 54.
- Hackett, Steven C. (2010). Environmental and Natural Resources Economics : Theory, Policy, and the Sustainable Society. 4e éd. M.E. Sharpe.
- Hanley, Nick, Jason F. Shogren et Ben White (2007). Environmental Economics In Theory and Practice. 2e éd. Palgrave Macmillan.
- Intergovernmental Science-Policy Platform on Biodiversity and Ecosystem Services (2018). The IPBES Assessment Report on Land degradation and restoration. Rapport technique, Bonn, p. 748.
- Korhonen, Jouni, Antero Honkasalo et Jyri Seppälä (2018). "Circular Economy : The Concept and its Limitations". In : Ecological Economics 143, p. 37-46.
- Laurent, Eloi et Jacques Le Cacheux (2015). Économie de l'environnement et économie écologique : les nouveaux chemins de la prospérité. 2e éd. Armand Colin.
- Moragaa, Gustavo et al. (2019). "Circular economy indicators : What do they measure ?" In : Resources, Conservation & Recycling 146, p. 452-461.
- Pearce, David William (1990). Economics of Natural Resources and the Environment. Johns Hopkins University Press.
- Piluso, N. (2021). Économie de l'environnement. Ed. Dunod. 165p.
- Tietenberg, Tom et al. (2013). Économie de l'environnement et du développement durable. 6e éd. Pearson