



FORMER
À L'IMMOBILIER
DE DEMAIN

ECONOMIE URBAINE

ESPI - BACHELOR GESAI – 3^{ième} année

Économie urbaine



Plan du cours :

- ❖ **Chapitre I : Une introduction à l'économie urbaine**
- ❖ Chapitre II : Hiérarchies et systèmes urbains
- ❖ Chapitre III : Structure interne des villes
- ❖ Chapitre IV: Croissance et externalités urbaines

Chapitre 1 : Introduction à l' Économie Urbaine

Qu'est-ce que l'Économie Urbaine ?

Chapitre 1 : Introduction à l' Économie Urbaine

L'économie urbaine :

- branche de l'économie qui s'intéresse aux villes.
- l'économie urbaine reprend les arbitrages économiques standards de la microéconomie (maximisation de l'utilité sous contrainte de budget).
- modèle d'arbitrage économique appliqué à un cadre spatial.
- localisation des activités économiques et des agents dans la ville.
- comment les sols sont affectés à une activité > structure interne de la ville.

Chapitre 1 : Introduction à l'Economie Urbaine

Economie urbaine, économie géographique, économie spatiale, économie régionale ?

Géographie économique : branche de la géographie qui s'intéresse à la localisation des activités économiques

Economie géographique/économie spatiale/économie régionale : branche de l'économie qui intègre l'espace/le territoire, qui analyse comment l'espace impacte les activités économiques

Nouvelle Economie Géographique : école de pensée qui s'intéresse à la localisation des activités dans l'espace, au niveau régional voir international

- Notion d'avantages comparatifs, de commerce international et d'effets d'agglomération (Paul Krugman, Prix Nobel en 2008)

Economie urbaine : branche de l'économie spatiale qui s'intéresse à la ville et la localisation des activités/agents dans l'espace urbain

Chapitre 1 : Introduction à l'Economie Urbaine

Qu'est-ce que la ville ?

Un point dans l'espace

Une concentration d'hommes et d'activités

Un lieu d'échanges, marchands et non marchands

Un lieu de décision, de pouvoir, d'information

Un lieu bâti, organisé, normé

➤ La ville, un phénomène, spatial, économique et social

Chapitre 1 : Introduction à l'Economie Urbaine

La ville et ses « contraires »

Un contenant VS un contenu (*Merlin, P. 1994. La Croissance urbaine, 127p.*)

Question essentielle (CR d'O. Lazzarotti): *l'avenir de nos villes et, à travers elles, de nos sociétés, se joue dans l'aptitude à gérer les activités urbaines, en particulier d'échange, et leurs relations avec l'extérieur, en particulier pour leur approvisionnement.*

L'agglomération VS la dispersion

L'urbain VS le rural

Chapitre 1 : Introduction à l'Economie Urbaine

Pourquoi étudier la ville ?

Ville = concentration / agglomération

Ville = inégale répartition des hommes, des activités, des richesses, du bâti

Ville = description des facteurs de discontinuité sociales, territoriales et culturelles

Chapitre 1 : Introduction à l'Economie Urbaine

La notion floue de Ville

- Seuils de population variable selon l'époque et le pays.

Exemple : 2 000 hab. en France, 10 000 hab. en Grèce.

Voir : Système de classement des villes en Chine.

- Une définition basée sur une opposition : urbain VS rural.
- La ville peut aussi être approchée par l'unité urbaine, définie par la continuité du bâti
- Des frontières floues : suburbanisation, périurbanisation, étalement urbain (cf Chap 1.2)



Système de classement des villes en Chine



Source : Landgeist, 2024. <https://landgeist.com/2024/08/27/chinas-city-tier-system/>. Consulté le 04/09/2025.

Chapitre 1 : Introduction à l'Economie Urbaine

La notion floue de Ville

- Seuils de population variable selon l'époque et le pays.

Exemple : 2 000 hab. en France, 1 000 hab. en Grèce.

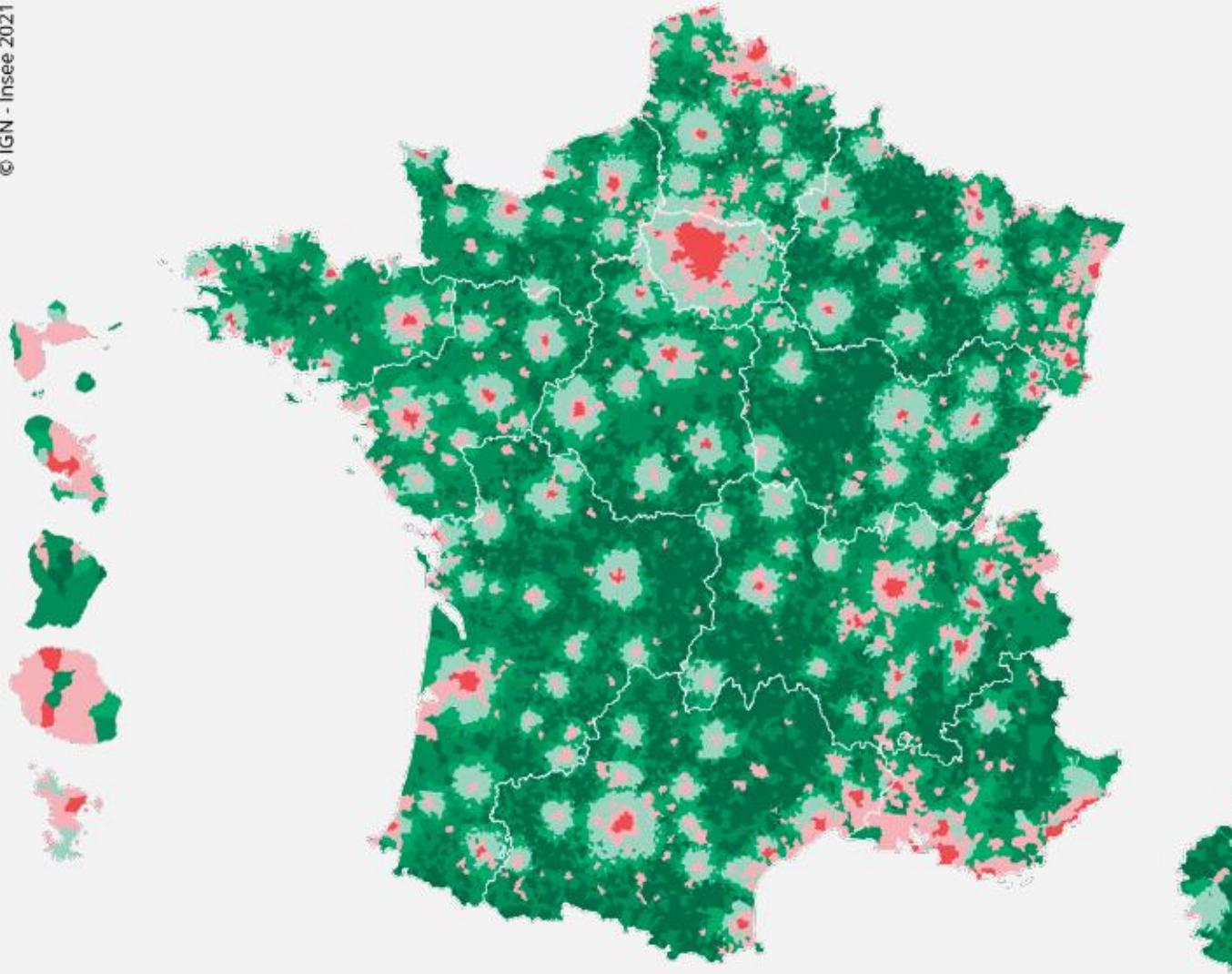
- Une définition basée sur une opposition : urbain VS rural.

- La ville peut aussi être approchée par l'unité urbaine, définie par la continuité du bâti

- Des frontières floues : suburbanisation, périurbanisation, étalement urbain (cf Chap 1.2)

Catégories de rural et de l'urbain en France

© IGN - Insee 2021



Catégories du rural

- Sous forte influence d'un pôle
- Sous faible influence d'un pôle
- Autonome peu dense
- Autonome très peu dense

Catégories de l'urbain

- Urbain dense
- Urbain densité intermédiaire

Source : Insee, recensement de la population 2017.

Source : INSEE, 2021. La France et ses territoires, page 10,

Chapitre 1 : Introduction à l'Economie Urbaine

La notion floue de Ville

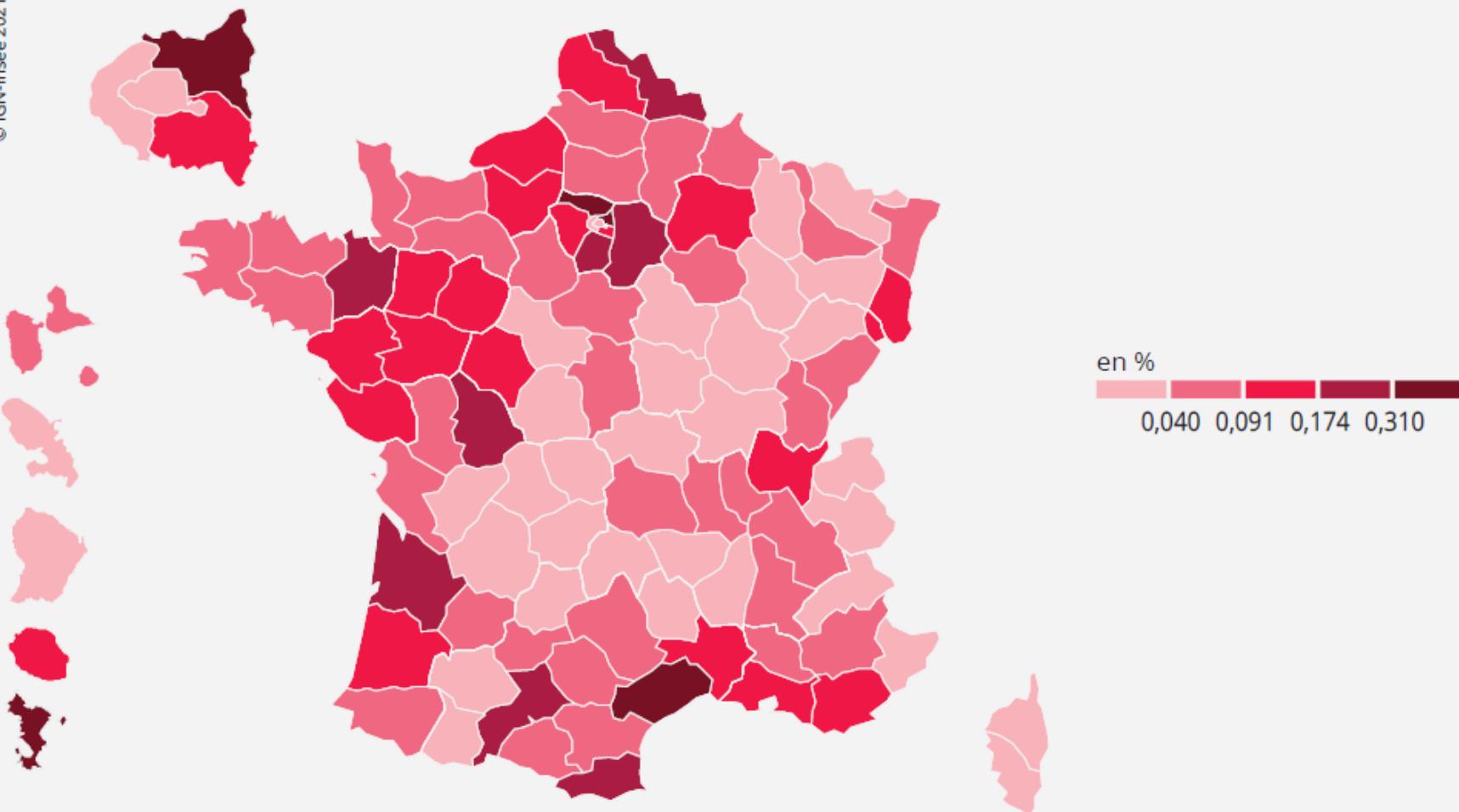
- Seuils de population variable selon l'époque et le pays.

Exemple : 2 000 hab. en France, 1 000 hab. en Grèce.

- Une définition basée sur une opposition : urbain VS rural.
- La ville peut aussi être approchée par l'unité urbaine, définie par la continuité du bâti.
- Des frontières floues : suburbanisation, périurbanisation, étalement urbain (cf Chap 1.2).

Part de la surface départementale convertie en surface principalement artificialisée entre 2012 et 2018 en France

© IGN-Insee 2021



Lecture : entre 2012 et 2018, dans le Nord, 0,25 % de la surface départementale a été artificialisée, contre en moyenne 0,09 % en France.

Source : Corine Land Cover 2018.

Chapitre 1 : Introduction à l'Economie Urbaine

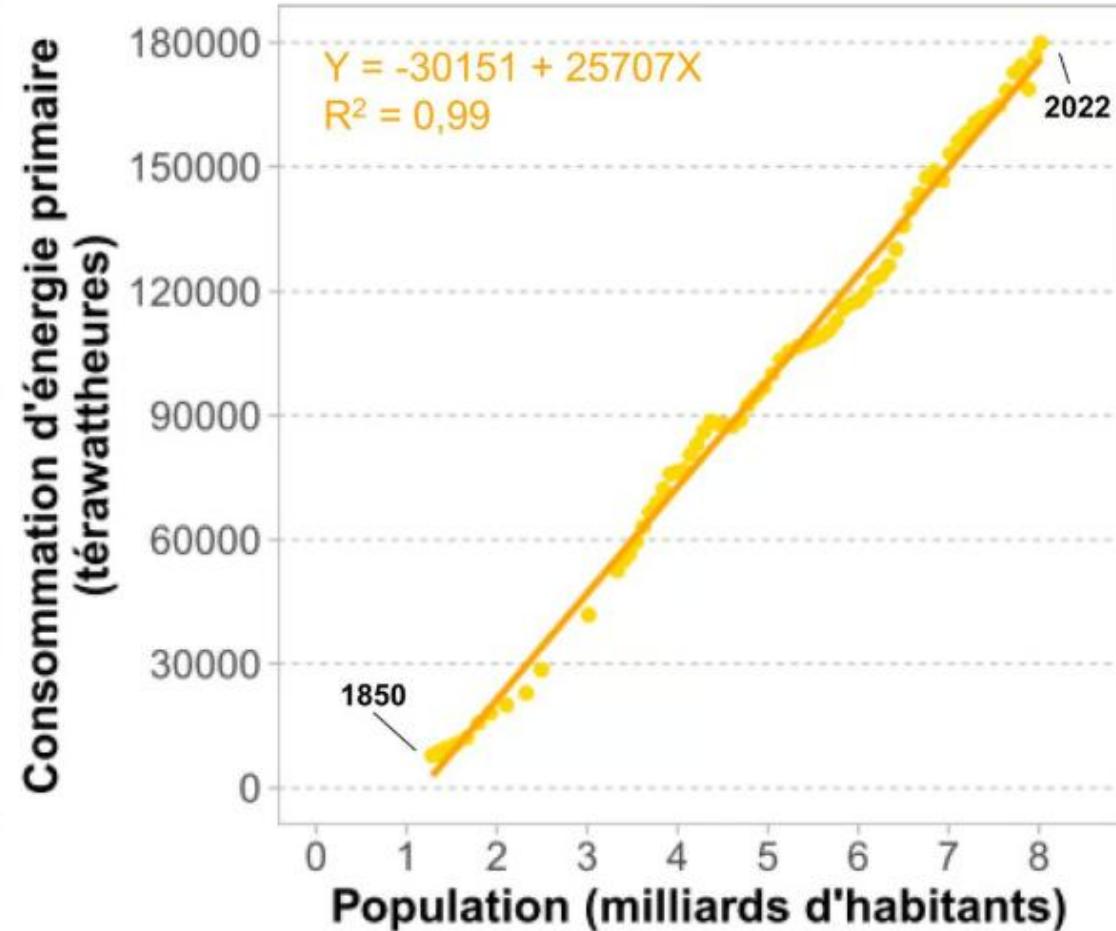
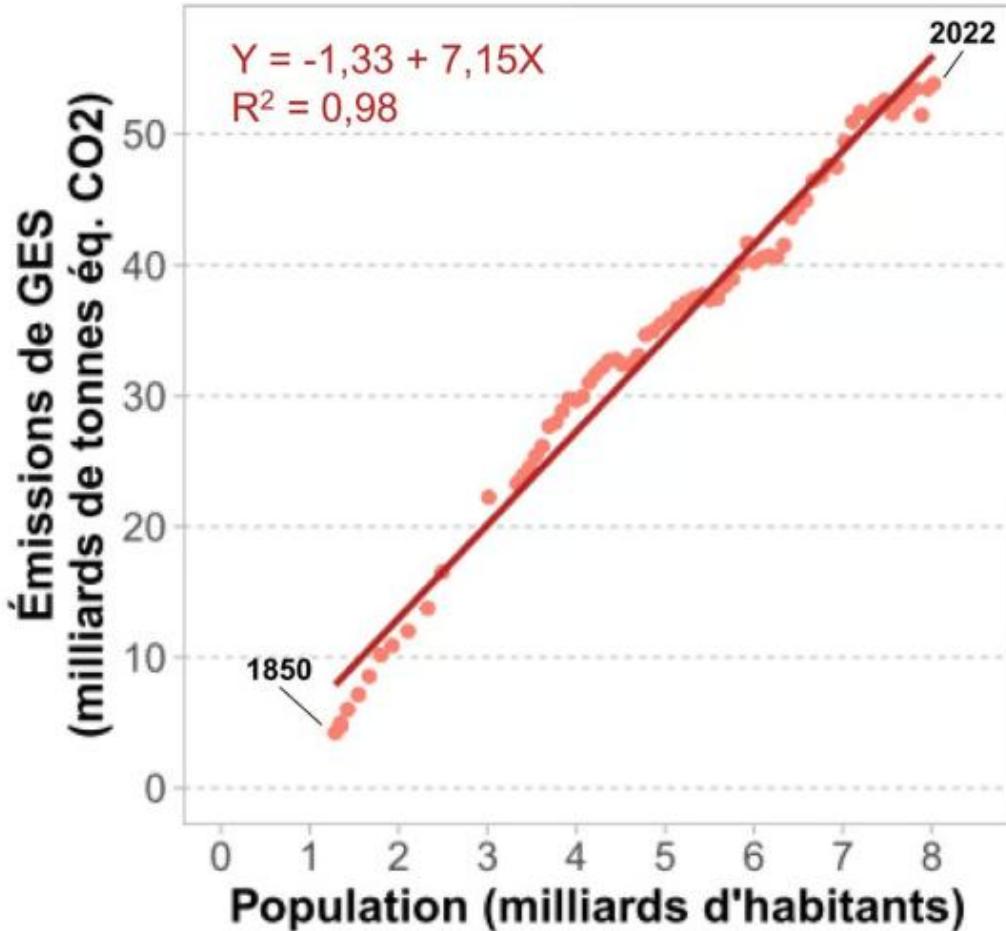
Ville	Date	Population	Surface (km ²)	Dénomination
Mexico	2010	8 851 000 21 200 000	1 502 9 560	Le District fédéral Zone métropolitaine de la Vallée de Mexico
Mumbai	2011	12 442 373 18 394 912	603 4 355	Agglomération centrale Région métropolitaine de Mumbai
Paris	2013	2 254 000 10 516 110 11 959 707 12 405 426	105 2 845 12 011 17 175	Ville de Paris Unité urbaine de Paris Région Île-de-France Aire urbaine de Paris
Tokyo	2010 et 2014	9 143 041 13 378 584 34 834 167 36 923 000	621 1 808 10 403 14 034	23 arrondissements centraux Préfecture de Tokyo Aire métropolitaine de Tokyo Aire métropolitaine du Kanto
Toronto	2011	736 775 2 615 000 5 132 794 5 583 064	97 630 1 751 5 905	Old Toronto Municipalité de Toronto Agglomération Aire métropolitaine de Toronto

Tableau : Quantifier la population des villes : quels périmètres ?
(Laporte et Humain-Lamoure, 2019)

Chapitre 1 : Introduction à l'Economie Urbaine

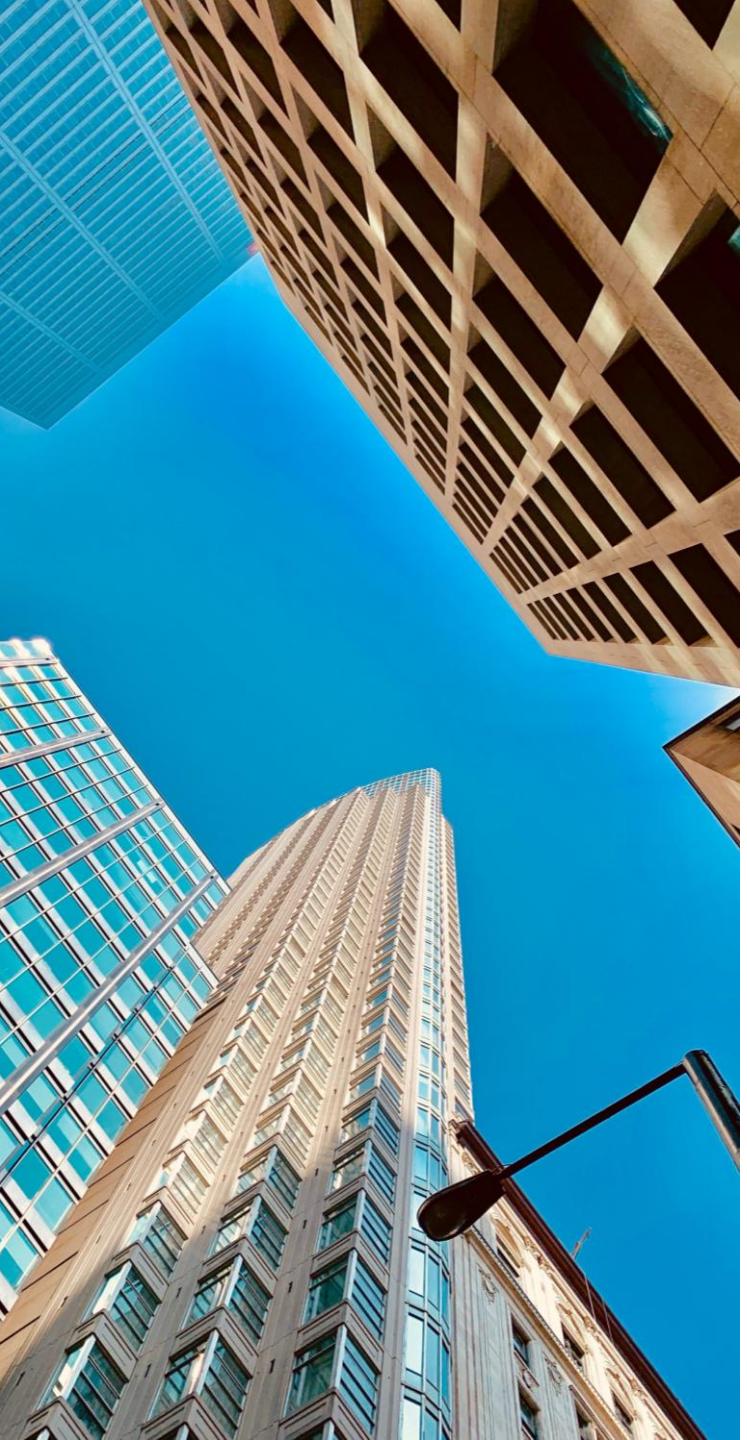


Corrélation entre la taille de la population humaine et les émissions de GES, et la consommation d'énergie primaire (à droite) entre 1850 et 2022.



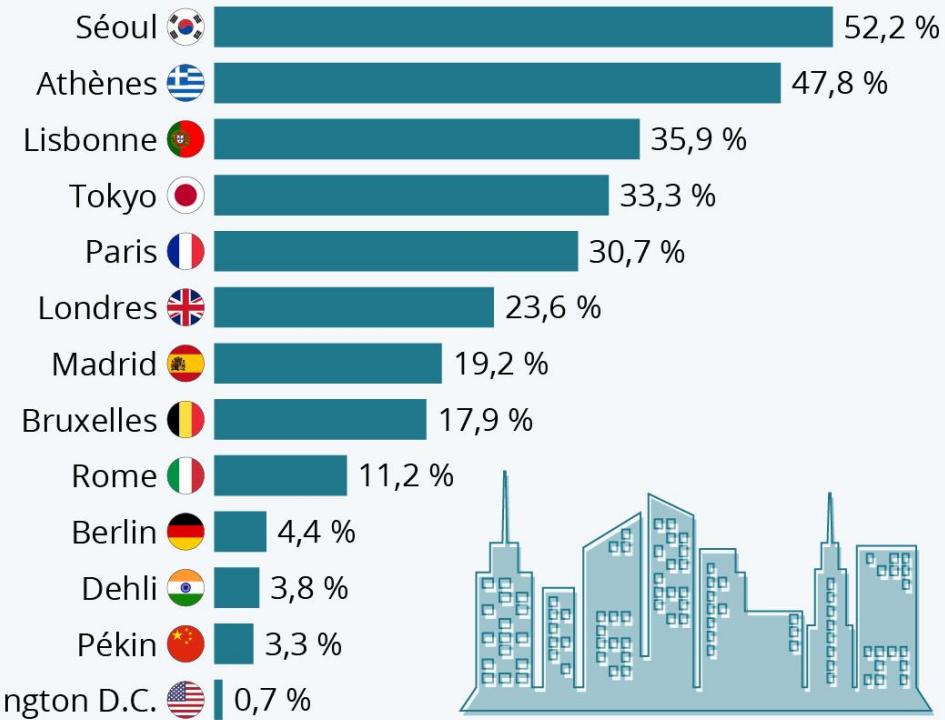
Source des données : Our World In Data pour la population (<https://ourworldindata.org/population-growth>), les émissions de GES (<https://ourworldindata.org/co2-and-greenhouse-gas-emissions>) et la consommation d'énergie (<https://ourworldindata.org/energy>).

Consulté sur <https://planetedeshumains.fr/sommes-nous-trop-nombreux-sur-terre-partie-1-coïncidence>, le 04/09/2025.



L'effet "capitale"

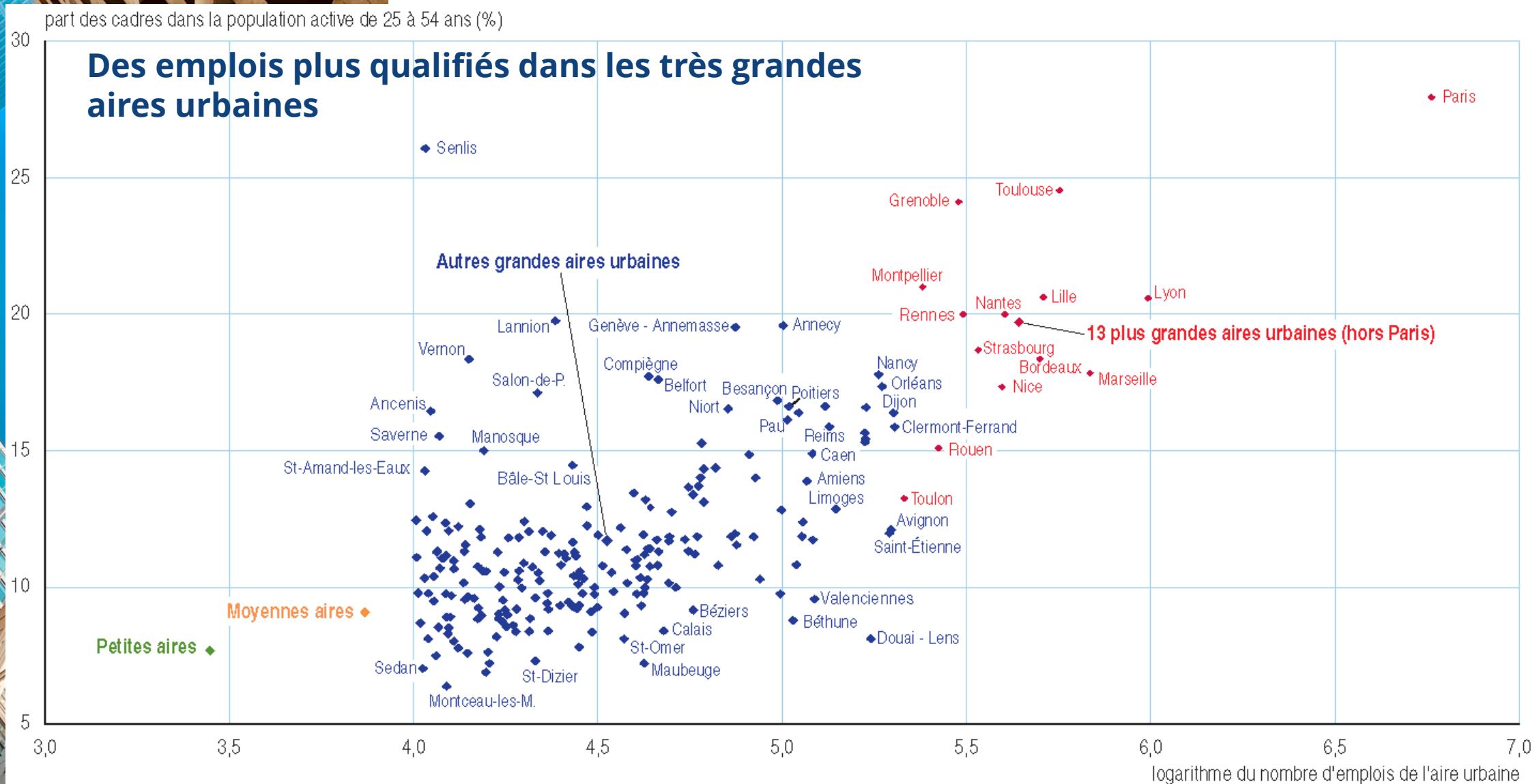
Contribution des régions hébergeant les capitales sélectionnées au PIB de leur pays en 2018 *



* ou dernière année disponible. Régions de niveau territorial 2, par exemple : Île-de-France pour Paris.
Source : OCDE



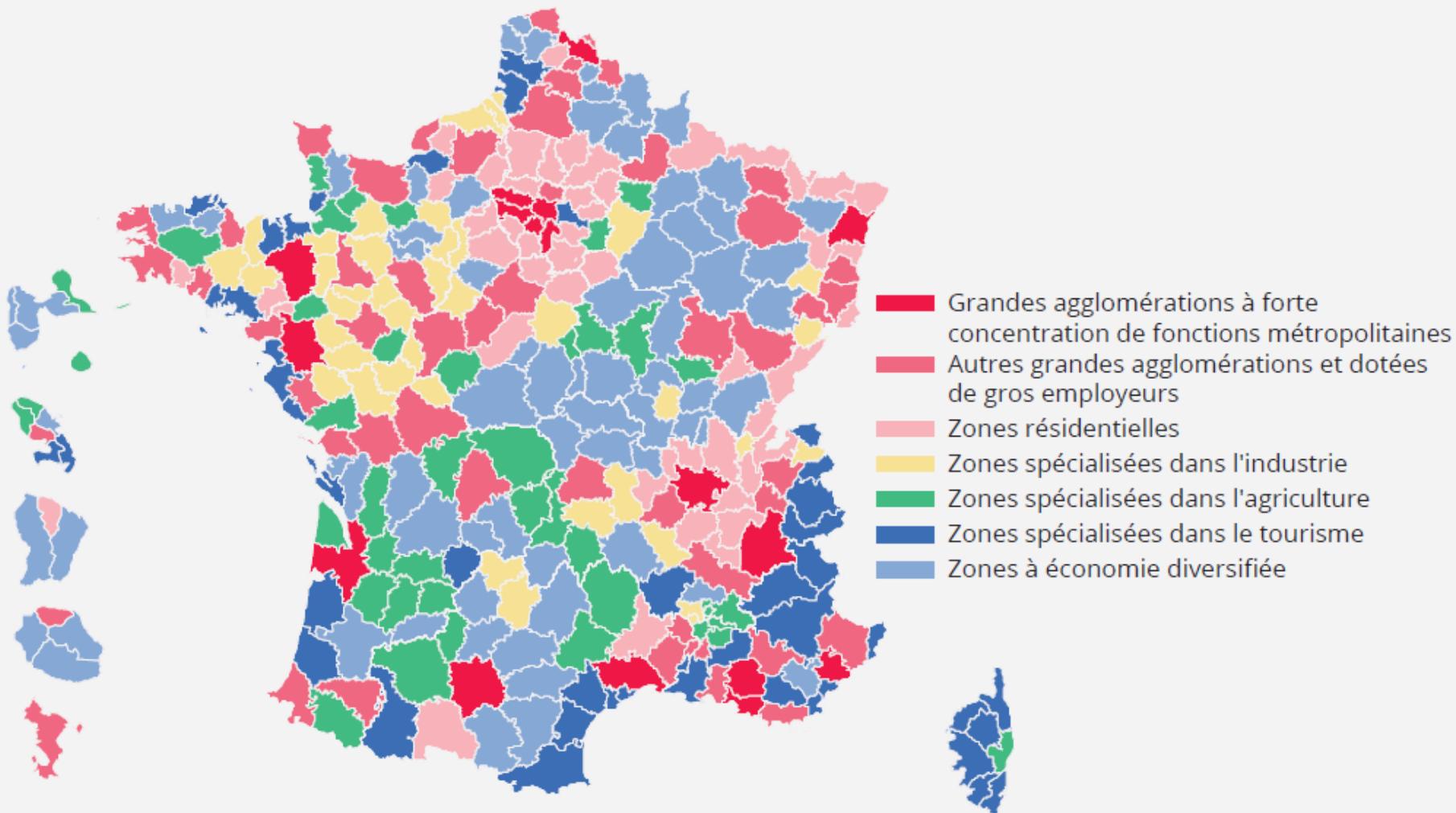
Part des cadres dans la population active de 25 à 54 ans en 2011 en fonction du nombre d'emplois de l'aire urbaine en France



Source : INSEE, recensement de la population de 2011. <https://www.insee.fr/fr/statistiques/1283867#figure3>

Groupes de zones d'emploi selon leur orientation économique principale en France

© IGN 2021



Source : Insee, recensements de la population 2016 et 2017, Clap 2015, enquête sur la fréquentation des hébergements touristiques 2019.

Que retenir ?



Qu'est-ce qu'une ville ?

- Il existe plusieurs définitions des villes.
- Cependant, si les définitions statistiques peuvent varier, elles partagent de nombreux points communs :
 - Zones denses concentrant des niveaux élevés de populations.
 - Une certaine continuité du bâti auxquelles peuvent s'ajouter une aire d'attraction caractérisées par des déplacement domicile-travail.
- Il s'agit donc de lieux **de production** (travail) et **de résidence** (logement).
- La majorité des emplois et de la population dans le monde **sont regroupés dans des villes**.
- Le phénomène est plus marqué **dans les pays développés**.



Chapitre 1 : Introduction à l'Economie Urbaine

1. L'émergence et l'évolution des villes
2. De la ville à la métropole
3. Attractivité et développement des territoires

Chapitre 1 : Introduction à l'Economie Urbaine

Emergence et évolution des villes

Comment expliquer l'émergence des villes ?

- localisation avantageuse (axe de transport, ressources naturelles)
- localisation près des lieux de pouvoir et de culte (pour la défense et les échanges)
- croissance démographique
- progrès dans l'agriculture > augmentation de la production
- développement des activités marchandes et de production (artisanat)
 - > la ville est le lieu des échanges
 - > la ville concentre toutes les activités

Chapitre 1 : Introduction à l'Economie Urbaine

Emergence et évolution des villes

La ville Antique : lieu de protection, de commerce, où les symboles religieux et de pouvoir sont dominants.

On retrouve dans les villes Grecques et Romaines une organisation géométrique de la ville, avec en son centre, des lieux de culte (*acropole*), de marché ou de savoir (*forum*).



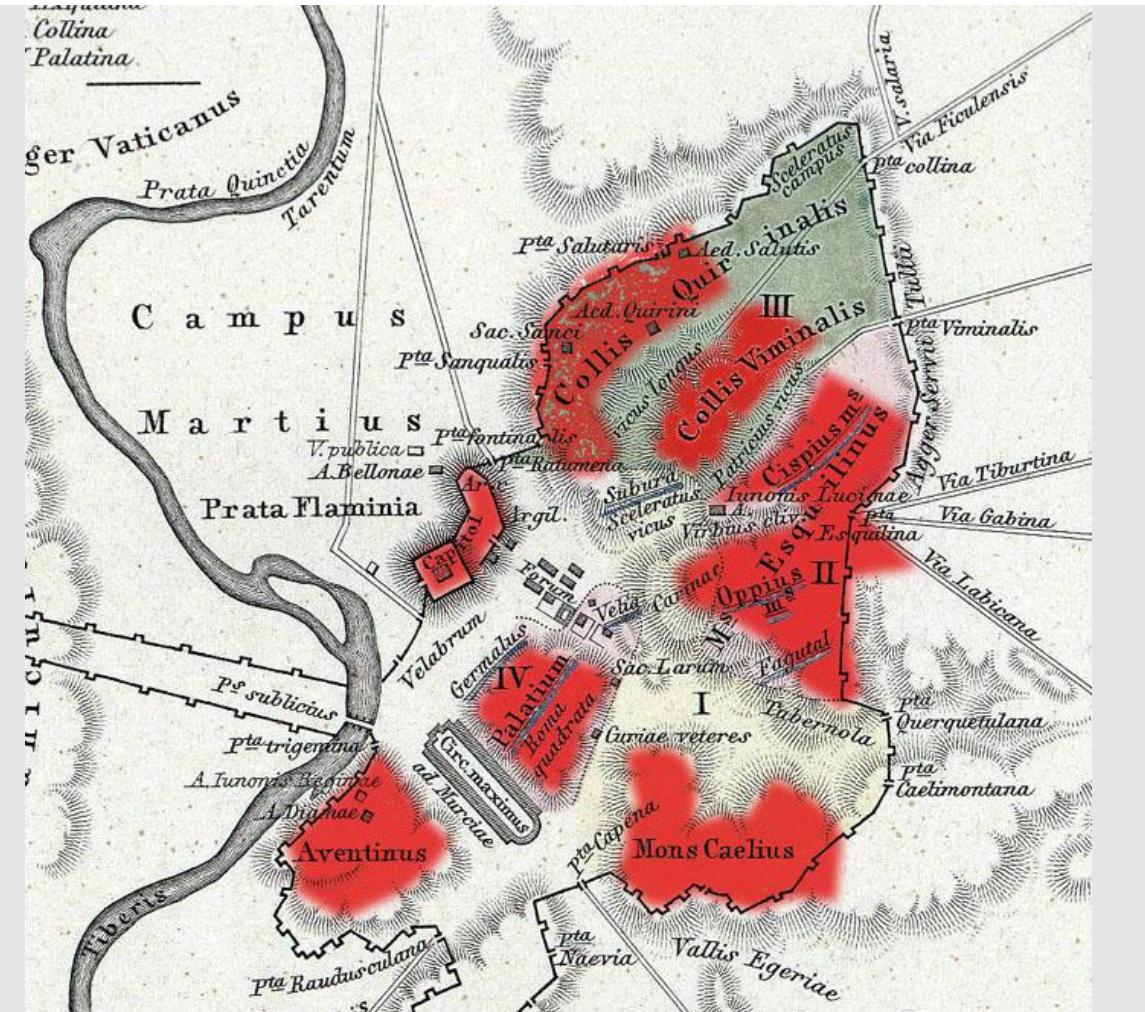
Source : Ville d'Athènes,

Chapitre 1 : Introduction à l'Economie Urbaine

Emergence et évolution des villes

La ville Antique : lieu de protection, de commerce, où les symboles religieux et de pouvoir sont dominants.

On retrouve dans les villes Grecques et Romaines une organisation géométrique de la ville, avec en son centre, des lieux de culte (*acropole*), de marché ou de savoir (*forum*).



Source : Ville de Rome,

Chapitre 1 : Introduction à l'Economie Urbaine

Emergence et évolution des villes

La ville médiévale : lieu de protection et de commerce, souvent située à proximité des axes de communication (routes, voies navigables) et organisée autour d'un bâtiment religieux ou château.

Les premières extensions urbaines, les faubourgs, s'étendent hors des remparts.



Source : Citadelle médiévale de Carcassonne,

Chapitre 1 : Introduction à l'Economie Urbaine

Emergence et évolution des villes

La ville industrielle, à partir du XVIII^{ème} siècle en Angleterre et du XIX^{ème} pour les autres pays européens

- Exode rural vers les villes minières ou en plein essor industriel
- Urbanisation et industrialisation
- Cités ouvrières et bidonvilles

Les industries et résidences cohabitent, et s'étendent toujours plus hors du noyau urbain originel



Amsterdam, 1925

Chapitre 1 : Introduction à l'Economie Urbaine

Emergence et évolution des villes

La ville « d'après 1945 » : crise du logement due aux destructions, à l'exode rural et à la croissance démographique

- Premier mouvement d'extension entre les 2 guerres avec les lotisseurs
- A partir des années 1950 : politiques des grands ensembles (HBM puis HLM)
- A partir des années 1970 : Villes Nouvelles, périurbanisation et rurbanisation



La Courneuve, 1956

Chapitre 1 : Introduction à l'Economie Urbaine

Emergence et évolution des villes

La ville périurbaine :
la ville étalée à partir des années
1970

- Démocratisation de l'automobile
- Lotissement pavillonnaire
- Accès à la propriété



Source : Google Earth, vue satellite d'un lotissement à Auneau-Bleury-St-Symphorien (28700)

Chapitre 1 : Introduction à l'Economie Urbaine

Emergence et évolution des villes

La ville comme objet politique

Lien indéfectible entre ville et politique :

- La ville nécessite **une organisation sociale** très avancée et constitue une collectivité aux intérêts communs.
- La cité grecque, réalité urbaine et politique, comme modèle initiateur :
 - Polis, en grec, désigné la cité => pôle, politique et poli (pour désigner celui qui adopte les règles de vie en société)
 - Cité ou city, du latin *civitas* => ensemble de citoyens (*civis*) formant une ville
- Les villes abritent en particulier lorsqu'elles sont chefs-lieux ou capitales, **des attributs symboliques du pouvoir**.

Chapitre 1 : Introduction à l'Economie Urbaine

Emergence et évolution des villes

Les villes d'aujourd'hui ?

Modèle Européen VS Modèle Américain



Houston, Texas, Etats-Unis

Population : 2 099 451
Superficie : 1 558 km²
Densité : 1 348 hab/km²

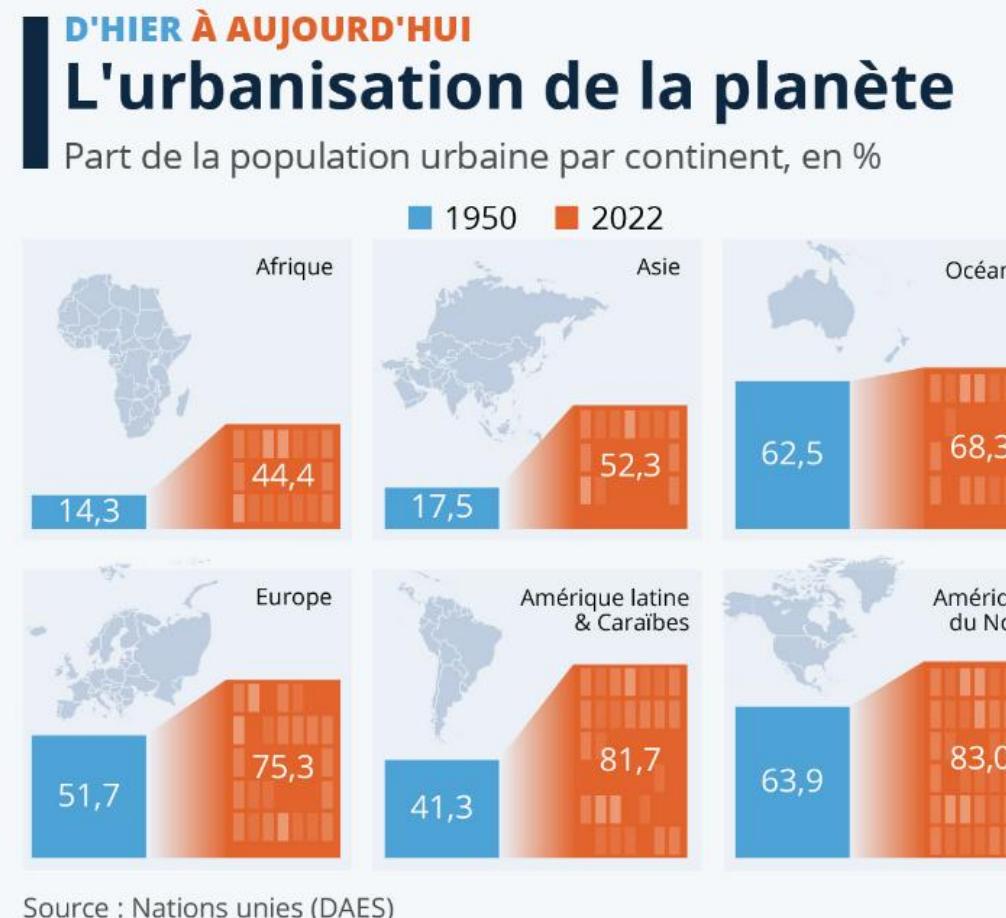
Paris, France

Population : 2 243 833
Superficie : 105 km²
Densité : 21 290 hab/km²



Chapitre 1 : Introduction à l'Economie Urbaine

Emergence et évolution des villes





Chapitre 1 : Introduction à l'Economie Urbaine

1. L'émergence et l'évolution des villes
2. De la ville à la métropole
3. Attractivité et développement des territoires

Chapitre 1 : Introduction à l'Economie Urbaine

De la ville à la métropole

Un peu de vocabulaire !

ville, métropole et autres termes...

- Géoconfluences
- ville, agglomération, métropole, métropolisation, mégapole
- notions de hiérarchie urbaine, de réseaux urbains, de tissu urbain

Chapitre 1 : Introduction à l'Economie Urbaine

De la ville à la métropole

Métropole (urbaine) ≠ Métropole (administrative)

La métropole est avant tout un ensemble urbain de grande importance qui exerce des fonctions de commandement, d'organisation et d'impulsion sur une région et qui permet son intégration avec le reste du monde. Elle anime un système urbain plus ou moins complexe à la hiérarchisation emboîtée. Elle peut être dotée de fonctions spécialisées dans les domaines politique, économique, de l'innovation, aussi regroupées sous l'expression fonctions métropolitaines supérieures. Ses services à forte valeur ajoutée irriguent une aire plus ou moins vaste selon les échelles considérées, de l'espace régional à l'espace mondial. Une métropole de rang global, international, ne pourra être analysée comme une simple métropole régionale. L'accentuation du rôle des métropoles dans la mondialisation définit la métropolisation.

Métropole administrative : intercommunalité

Source : Géoconfluences

Chapitre 1 : Introduction à l'Economie Urbaine

De la ville à la métropole

La métropole administrative et l'intercommunalité : l'EPCI

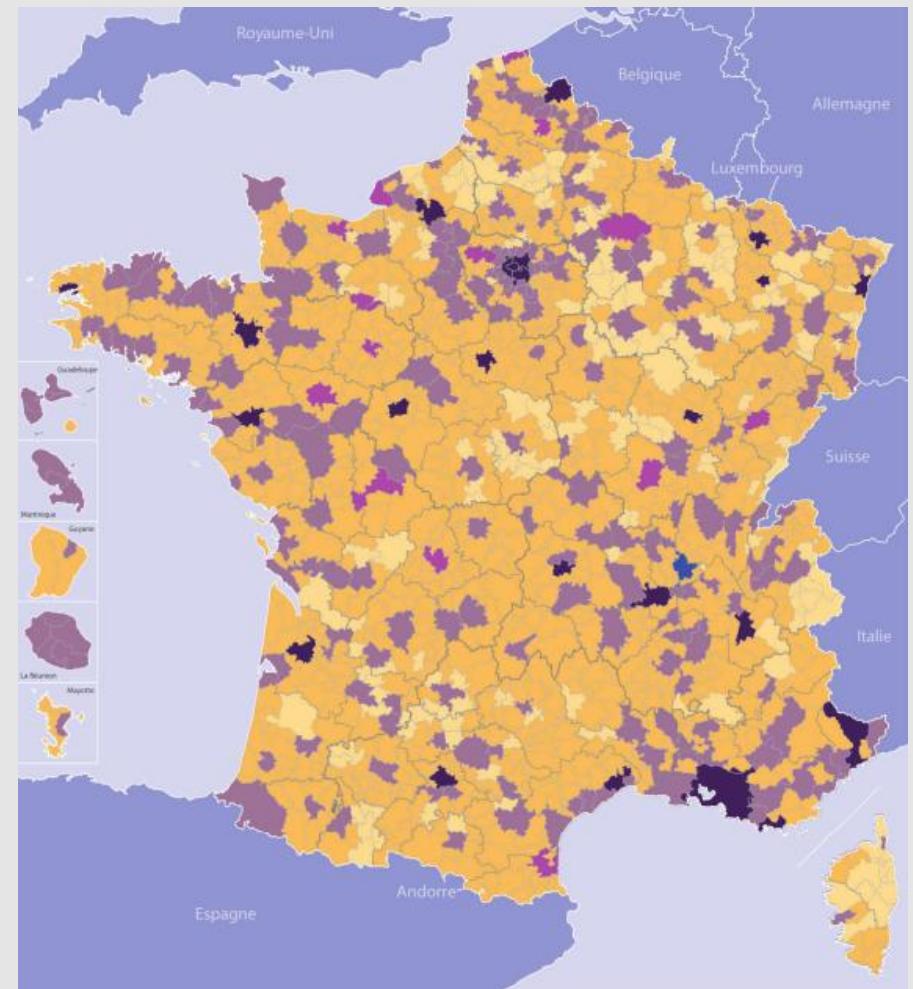
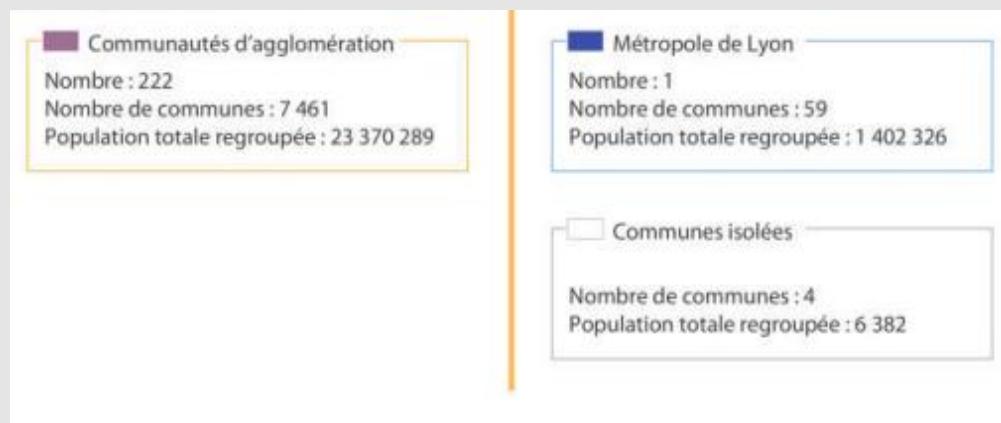
Les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) sont des regroupements de communes ayant pour objet l'élaboration de « projets communs de développement au sein de périmètres de solidarité ». Ils sont soumis à des règles communes, homogènes et comparables à celles de collectivités locales.

EPCI	Identification	Population	Ville ou EPCI membre	Continuité territoriale	Exemple
	Communautés de communes	Pas de seuil	Aucune exigence	Ni enclave ni discontinuité territoriale	C.C. Vallée des Baux-Alpilles / C.C. Vallée du Gapeau
	Communautés d'agglomération	50 000. hab.	Une ou plusieurs communes centre de plus de 15 000 hab.	Ni enclave ni discontinuité territoriale	C.A. d'Arles / C.A. Sud Sainte Baume
	Communautés urbaines	450 000 hab.	Aucune exigence	Ni enclave ni discontinuité territoriale	
	Métropoles	500 000 hab.	Aucune exigence	Ni enclave ni discontinuité territoriale	Métropole Aix-Marseille-Provence

Chapitre 1 : Introduction à l'Economie Urbaine

De la ville à la métropole

La métropole administrative et l'intercommunalité : l'EPCI



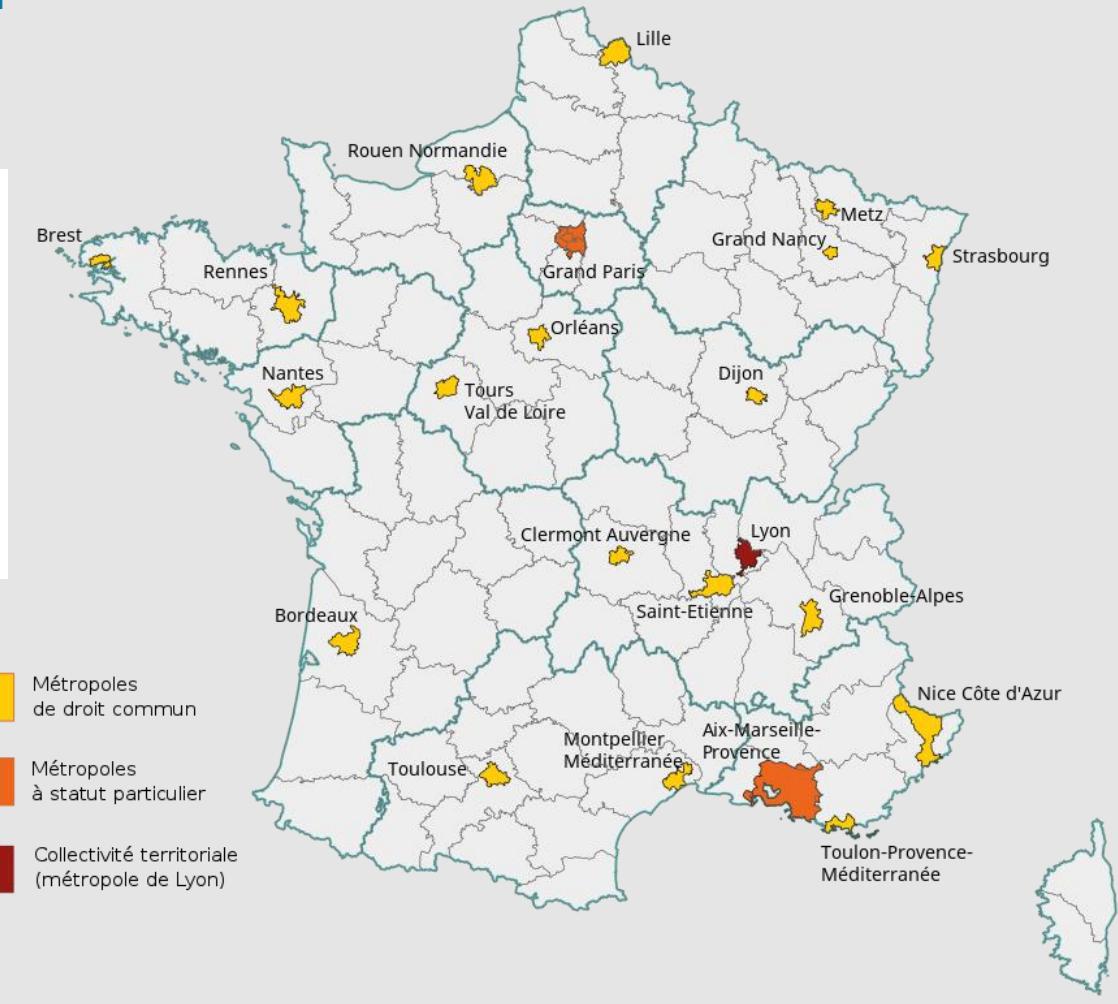
Chapitre 1 : Introduction à l'Economie Urbaine

De la ville à la métropole

La métropole administrative et l'intercommunalité : l'EPCI

Tableau : Evolution des EPCI et communes - DGCT

Au 1 ^{er} janvier	2016	2017	2018	2019	2020	Variation 2020-2019
Métropoles	13	14	21	21	21	+ 0
Communautés urbaines (CU)	11	15	11	13	14	+ 1
Communautés d'agglomération (CA)	196	219	222	223	222	- 1
Communautés de communes (CC)	1 842	1 018	1 009	1 001	997	- 4
Nombre d'EPCI à fiscalité propre	2 062	1 266	1 263	1 258	1 254	- 4
Métropole de Lyon	1	1	1	1	1	+ 0
Nombre de communes regroupées^(a)	35 858	35 411	35 353	34 966	34 964	- 2
Nombre de communes isolées	27	5	4	4	4	+ 0
Nombre total de communes	35 885	35 416	35 357	34 970	34 968	- 2



Chapitre 1 : Introduction à l'Economie Urbaine

De la ville à la métropole

Méga**pole** :

- Les **mégapoles**, ou **villes géantes**, correspondent aux **megacities** de la terminologie des Nations-Unies. Ce sont les agglomérations urbaines qui concentrent, selon l'ONU, des populations égales ou supérieures à **10 millions d'habitants**. Cependant des géographes ont adopté, en fonction de leurs préoccupations, d'autres seuils minimaux pour les définir (8 millions, parfois 5 millions). Le terme de **mégaville** est également parfois employé pour les nommer.
- En 2021, selon les statistiques de l'ONU, 49 **mégapoles** (megacities) dépassaient les dix millions d'habitants (dont 31 en Asie, 6 en Amérique latine, 4 en Afrique, 5 en Europe et 3 en Amérique du Nord).

Source : Géoconfluences

Chapitre 1 : Introduction à l'Economie Urbaine

De la ville à la métropole

Une aire urbaine ou « grande aire urbaine » est un ensemble de communes, d'un seul tenant et sans enclave, constitué par un pôle urbain (unité urbaine) de plus de 10 000 emplois, et par des communes rurales ou unités urbaines (couronne périurbaine) dont au moins 40 % de la population résidente ayant un emploi travaille dans le pôle ou dans des communes attirées par celui-ci.

- Distinction selon le nombre d'emplois (5000 à 10 000 pour les moyennes et 1500 à 5000 pour les petites)
- Les critères : le bâti et l'emploi

Chapitre 1 : Introduction à l'Economie Urbaine

De la ville à la métropole

Zone d'attraction des villes

Définit **l'étendue de son influence sur les communes environnantes**.

Une aire est un **ensemble de communes, d'un seul tenant et sans enclave**, constitué d'un pôle de **population et d'emploi**, et d'une couronne qui regroupe les communes dont **au moins 15 % des actifs travaillent dans le pôle**. La commune la plus peuplée du pôle est appelée commune-centre.

Les pôles sont déterminés principalement à partir de critères **de densité et de population** totale, suivant une méthodologie cohérente avec celle de la grille communale de densité.

Un seuil d'emplois est ajouté de façon à éviter que des communes essentiellement résidentielles, comportant peu d'emplois, soient considérées comme des pôles.

Les communes qui envoient au moins 15 % de leurs actifs travailler dans le pôle constituent la couronne de l'aire d'attraction du pôle.

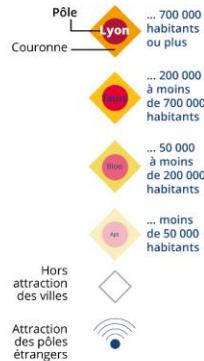
➤ Ainsi, sept aires ont pour commune-centre une ville localisée à l'étranger (Bâle, Charleroi, Genève, Lausanne, Luxembourg, Monaco et Sarrebruck).

➤ 4 seuils : Paris, 700 000 habitants, 200 000 habitants et 50 000 habitants.

Aires d'attraction des villes

Zonage 2020

Les aires de...



L'aire d'attraction d'une ville définit l'étendue de son influence sur les communes environnantes. Ce zonage permet d'étudier les disparités territoriales selon la taille de l'aire et la distinction entre centre et périphérie.

Une aire d'attraction est composée :

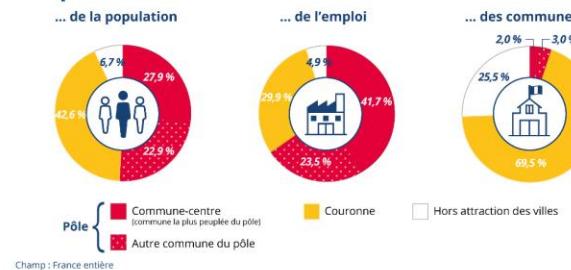
- d'un pôle, défini à partir de critères de population et d'emploi;
- d'une couronne, constituée des communes dont au moins 15 % des actifs travaillent dans le pôle.

Si un pôle envoie au moins 15 % de ses actifs travailler dans un autre pôle, les deux pôles sont associés (pôle principal et pôle secondaire) et forment le cœur d'une aire d'attraction. Par exemple, l'aire de Paris comprend un pôle principal centré sur la commune de Paris, mais aussi quatre pôles secondaires (Creil, Mantes-la-Jolie, Meaux et Melun). Les pôles secondaires sont indiqués en *italique* sur la carte.

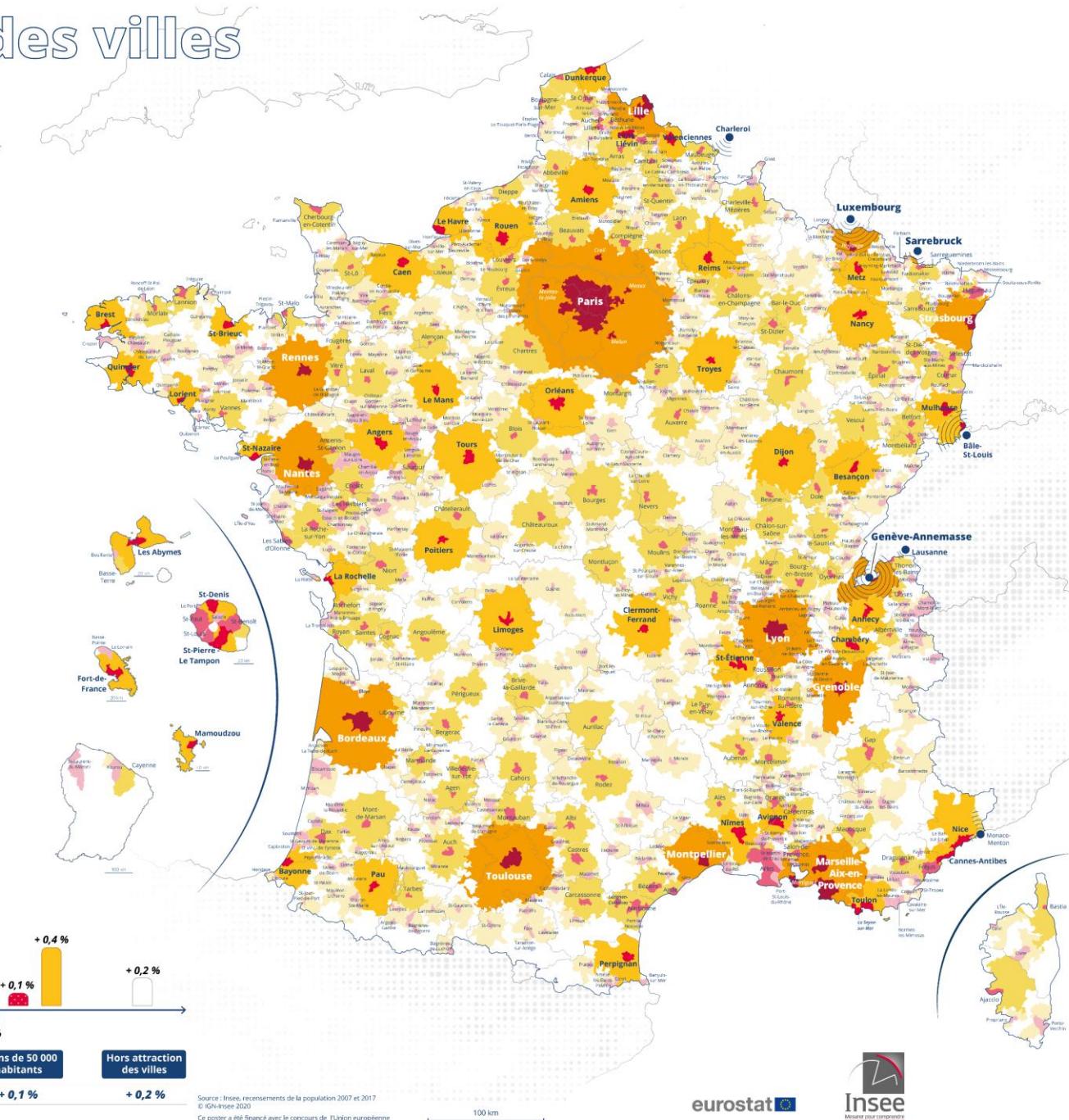
Ce zonage permet aussi de visualiser l'influence en France des grandes villes étrangères et plus largement de réaliser des comparaisons internationales.

Chiffres clés

La répartition...



Évolutions de la population entre 2007 et 2017



Chapitre 1 : Introduction à l'Economie Urbaine

De la ville à la métropole

EXERCICE

A l'aide de données INSEE (population, emplois, trajet domicile-travail), demander aux étudiants de classer des villes d'une même métropole dans les catégories « pôle urbain », « couronne périphérique » et « commune hors d'attraction de la ville », et demander sur quels critères cette classification a été réalisée (cf définitions INSEE de l'aire d'attraction + pôle urbain + couronne).

Voir exemple : Analyse de l'aire d'attractivité de Paris

Source : <https://www.insee.fr/fr/statistiques/1405599?geo=AAV2020-001>

Chapitre 1 : Introduction à l'Economie Urbaine

De la ville à la métropole

Pourquoi une ville devient-elle une métropole ?

Quels facteurs expliquent l'urbanisation ?

Chapitre 1 : Introduction à l'Economie Urbaine

De la ville à la métropole

Métropolisation :

- La métropolisation désigne le processus de concentration de populations, d'activités, de valeur dans des villes de grande taille. Il peut se faire au détriment de villes de niveau hiérarchique inférieur et on assiste bien souvent au renforcement des niveaux supérieurs de la hiérarchie urbaine.
- En l'inscrivant dans les réseaux de l'économie mondiale, la métropolisation modifie l'ancrage local, régional ou national d'une ville. Le processus est multiscalaire : à l'échelle mondiale, il tend à renforcer les hiérarchies urbaines en faveur des grandes villes ; à l'échelle métropolitaine, on assiste à des dynamiques sociales et spatiales différencierées de fragmentation et de ségrégation.

Source : Géoconfluences

Chapitre 1 : Introduction à l'Economie Urbaine

De la ville à la métropole

Les facteurs de métropolisation sont divers :

- économies d'échelle et d'agglomération,
- avantages comparatifs,
- besoins d'accessibilité aux réseaux (aux échelles nationales et mondiales), etc.

Le phénomène de métropolisation ne se réduit pas à sa dimension démographique. Il doit son ampleur et son originalité à la concentration spatiale des fonctions stratégiques du nouveau système productif : appareils de commandement et de contrôle ; foyers de l'innovation ; accessibilités aux réseaux de communication virtuels ou physiques ; attractivité et poids culturels. La métropolisation peut se mesurer et s'apprécier à l'aide de toute une série de critères structurels, fonctionnels, ou encore dynamiques qui permettent d'établir hiérarchies, classifications, typologies.

Source : Géoconfluences

Chapitre 1 : Introduction à l'Economie Urbaine

De la ville à la métropole

« Une métropole doit être dotée de fonctions supérieures, de services et d'équipements majeurs lui assurant des moyens de production-diffusion, de contrôle des échanges, elle est également un point d'articulation de l'information et de la communication. Déterminante est la présence d'un carrefour, d'un pôle d'échanges internationaux, d'un lieu de connexion aux réseaux mondiaux de communication, information, innovation ».

JF Troin (2015)

Chapitre 1 : Introduction à l'Economie Urbaine

De la ville à la métropole

Les facteurs de métropolisation :

- Démographiques
- Économiques
- Réseaux
- Fonctions/institutions

Chapitre 1 : Introduction à l'Economie Urbaine

De la ville à la métropole

Facteurs démographiques de la métropolisation

Croissance démographique mondiale :

- depuis 1900 : de 1,6 milliards à 6 milliards au début 2000 et aujourd'hui presque 8 milliards d'individus
- baisse taux mortalité et longévité, hausse des conditions de vie
- progrès technique dans le secteur de l'agriculture et de la santé

Exemple : urbanisation dans l'histoire : Rome à son apogée c'est 1 million d'habitants (1 siècle avant JC)

Source : Polèse et Shearmur (2009)

Chapitre 1 : Introduction à l'Economie Urbaine

De la ville à la métropole

Tableau 1 : POPULATION TOTALE ET TAUX D'URBANISATION DANS LES DIFFÉRENTS CONTINENTS DU MONDE

	1950	2007	2030
	Population totale (en millions)		
Amérique du Nord	172	339	405
Amérique latine et Caraïbes	167	572	713
Europe	547	731	707
Océanie	13	34	43
Afrique	221	965	1518
Asie	1398	4030	4931
Ensemble du monde	2535	6671	8317
	Taux d'urbanisation (en %) (proportion de la population vivant en ville)		
Amérique du Nord	64	81	87
Amérique latine et Caraïbes	42	78	85
Europe	51	74	80
Océanie	61	73	75
Afrique	15	41	54
Asie	15	41	55
Ensemble du monde	29	50	61

Note: les chiffres de l'année 2030 correspondent à la variante moyenne des projections des Nations unies.

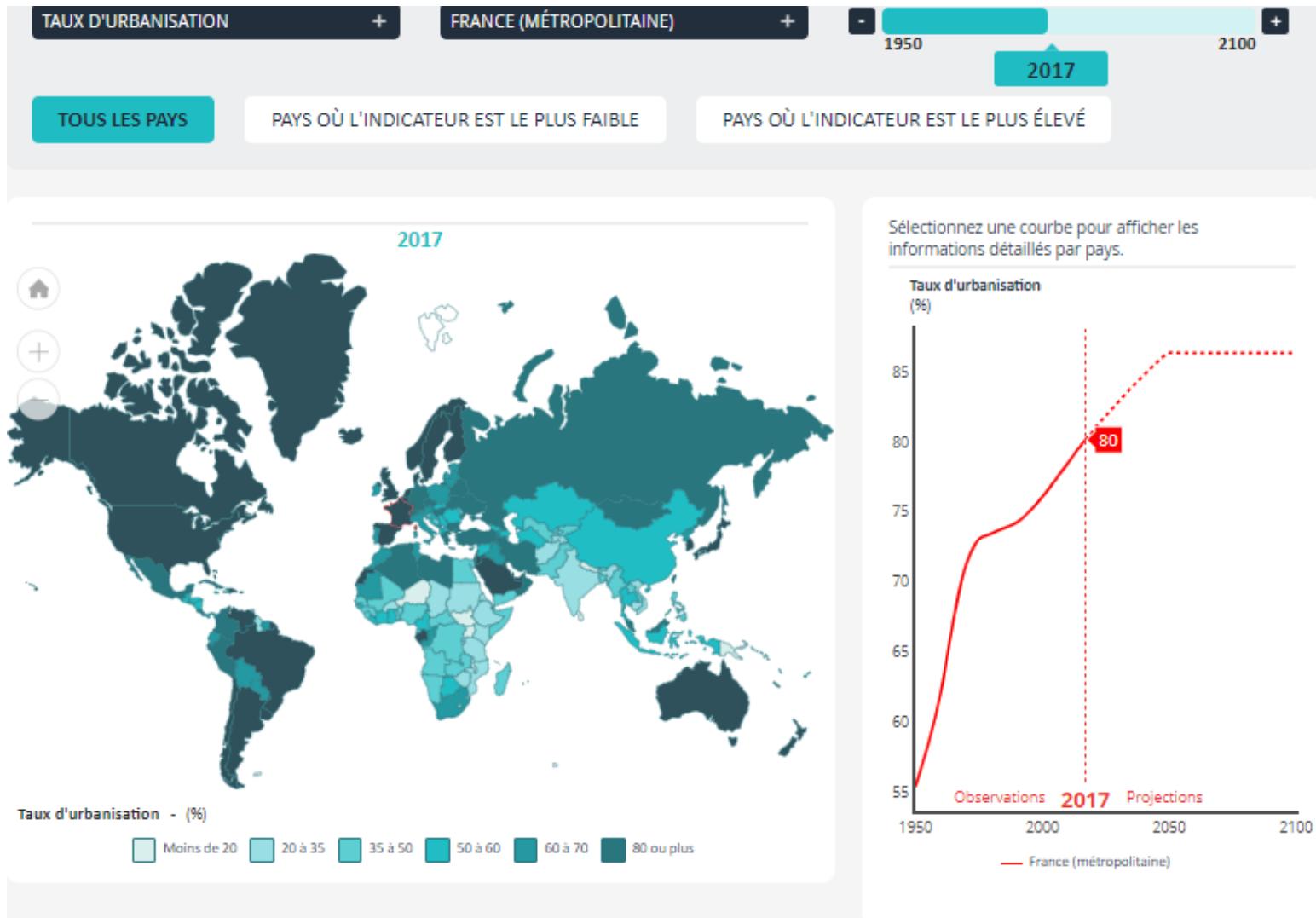
(J. Véron, *Population & Sociétés*, n° 435, Ined, juin 2007)

Source: Nations unies [1]

Chapitre 1 : Introduction à l'Economie Urbaine

De la ville à la métropole

Taux d'urbanisation - Monde et France en 2017



Chapitre 1 : Introduction à l'Economie Urbaine

De la ville à la métropole

Facteurs économiques de la métropolisation

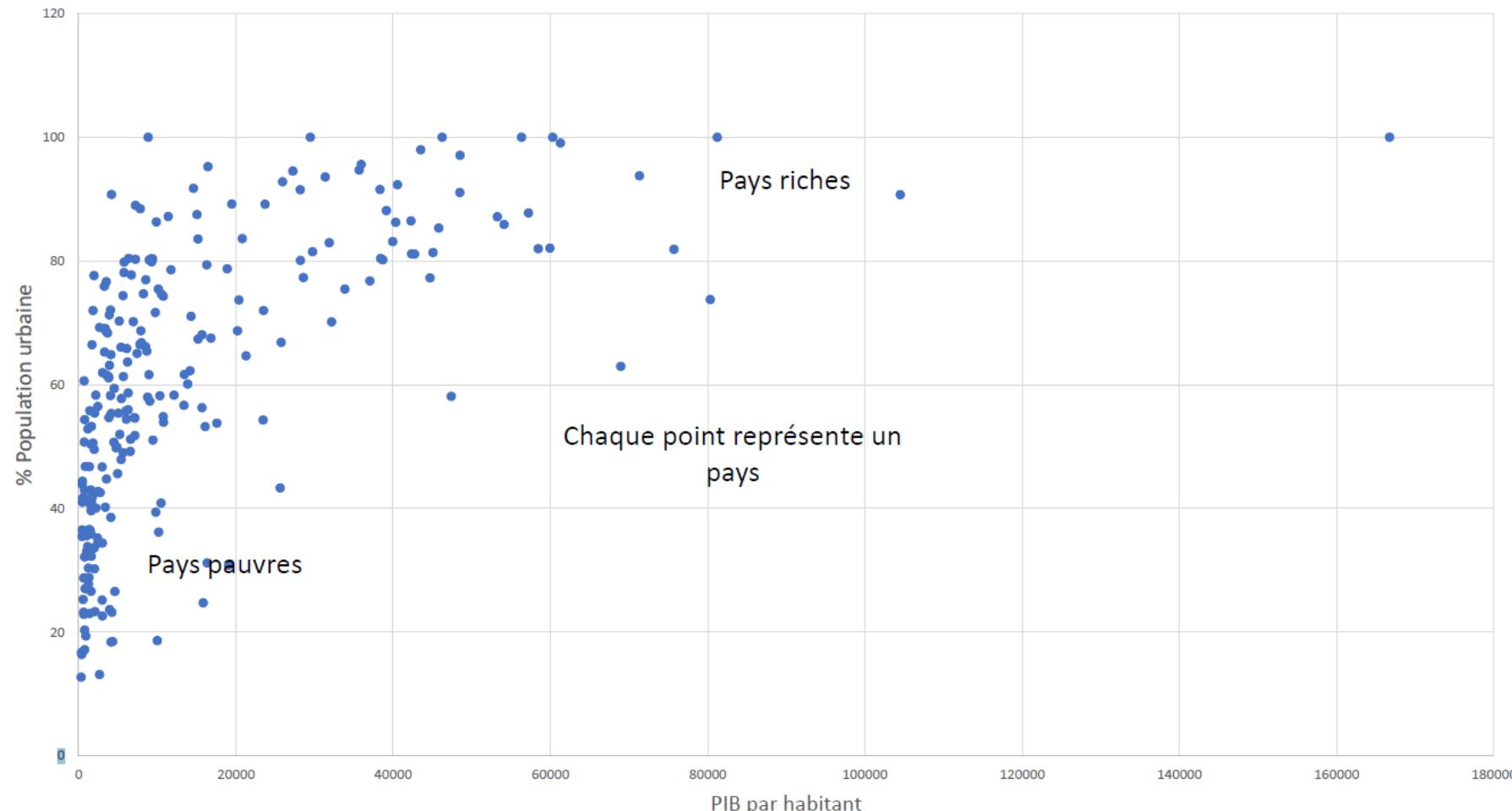
- Progrès technique dans l'agriculture : augmentation de la productivité et baisse de la demande de main d'œuvre
- Accroissement très fort des capacités de production (en 200 ans, la production de biens industriels a été multipliée par 200 dans le monde)
- Les opportunités d'emplois et de salaires se trouvent en ville
- Accès à des conditions de vie meilleures (santé, éducation, infrastructures)

Source : Polèse et Shearmur (2009)

Chapitre 1 : Introduction à l'Economie Urbaine

De la ville à la métropole

Urbanisation et PIB par habitant



Source : Polèse et Shearmur (2009)

Chapitre 1 : Introduction à l'Economie Urbaine

De la ville à la métropole

Facteurs économiques de la métropolisation

Les économies d'échelle : ils sont internes à l'entreprise et favorisent la concentration de la production en un seul lieu

- il est plus efficace de produire dans une seule entreprise de grande taille que dans plusieurs établissements de petite taille et dans des lieux différents
- les entreprises ont intérêt à concentrer leur production

Chapitre 1 : Introduction à l'Economie Urbaine

De la ville à la métropole

Facteurs économiques de la métropolisation

Les économies d'agglomération : notion développée par Marshall (1890)

- externalités positives liées à la concentration des activités et individus
- au croisement de l'économie spatiale et économie industrielle
- les gains réalisés par les entreprises du fait de leur proximité et les rendements croissants engendrés

Chapitre 1 : Introduction à l'Economie Urbaine

De la ville à la métropole

Facteurs économiques de la métropolisation

L'agglomération permet :

- D'être proche de son marché
- D'être proche des fournisseurs
- De bénéficier d'une main d'œuvre spécialisée
- De bénéficier d'infrastructures
- D'échanger et partager des infos

Chapitre 1 : Introduction à l'Economie Urbaine

De la ville à la métropole

On peut distinguer dans les effets d'agglomération

Les économies d'urbanisation : avantages liés à la concentration spatiale d'entreprises de secteur diversifiés

- proximité d'activités complémentaires (production, fournisseur, client)
- baisse des coûts de transaction
- accès à des équipements et services collectifs, fonctions urbaines supérieures (tertiaire sup)
- meilleur appariement offre/demande (offre et demande de travail)
- existence de « niches » ou « segments » (marché des B&S, travail)
- synergie dans le partage d'infos

Chapitre 1 : Introduction à l'Economie Urbaine

De la ville à la métropole

On peut distinguer dans les effets d'agglomération :

Les économies de localisation : avantages liés à la concentration spatiale d'entreprises du même secteur (externe à l'entreprise, interne au secteur)

- diminution des coûts d'exploitation d'une ressource/infrastructure commune
- diminution des coûts d'approvisionnement
- échange de savoirs-faires, compétences, « *atmosphère industrielle* » (Marshall)
- diminution des coûts de transaction
- effet de spillover ou effet de débordement

Exemple : les clusters ou pôles de compétitivité

Chapitre 1 : Introduction à l'Economie Urbaine

De la ville à la métropole

Autre classification des effets d'agglomération :

- **mécanisme de sharing** : avantage retiré du partage d'une ressource localisée. Ressource qui nécessite pour sa mise en place, d'un grand nombre d'utilisateurs
- **mécanisme de matching** : meilleur appariement offre/demande pour les B&S ou sur le marché du travail et coût de transaction plus faible (baisse des coûts de recherche)
- **mécanisme de learning** : processus d'apprentissage plus efficace avec une meilleure diffusion de l'info, des connaissances, d'innovation

Chapitre 1 : Introduction à l'Economie Urbaine

De la ville à la métropole

Les facteurs économiques et démographiques suffisent-ils à expliquer la croissance d'une ville ?

Non, les facteurs économiques et démographiques ne suffisent pas à expliquer la métropolisation des villes et leur maintien en tant que métropole. D'autres conditions sont nécessaires :

- infrastructures de transport (tgv, aéroport)
- fonctions urbaines (historiques et planifiées)
- politiques locales

Tous ces éléments sont des conditions nécessaires mais pas suffisantes !



Chapitre 1 : Introduction à l'Economie Urbaine

1. L'émergence et l'évolution des villes
2. De la ville à la métropole
3. Attractivité et développement des territoires

Chapitre 1 : Introduction à l'Economie Urbaine

Attractivité et développement des territoires

Qu'est-ce que le développement économique local ?

Chapitre 1 : Introduction à l'Economie Urbaine

Attractivité et développement des territoires

Essai de définition : Développement économique

- état d'un territoire ou processus ?
- croissance ou développement ?
- initiatives/opportunités locales vs mondialisation/macroéconomie

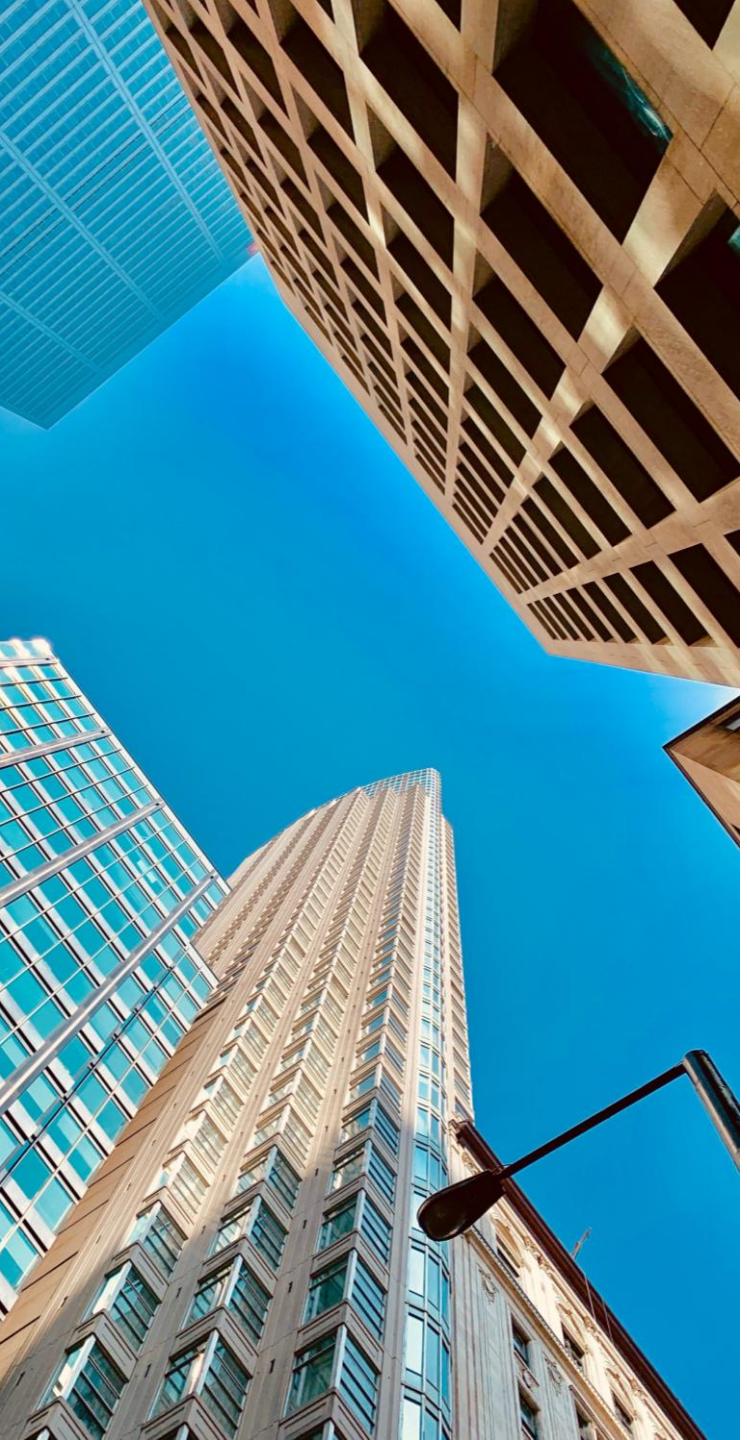
« un processus de diversification et d'enrichissement des activités économiques et sociales sur un territoire d'« échelle » locale à partir de la mobilisation et de la coordination de ses ressources matérielles et immatérielles »

(Hypergéo, F.Santamaria)

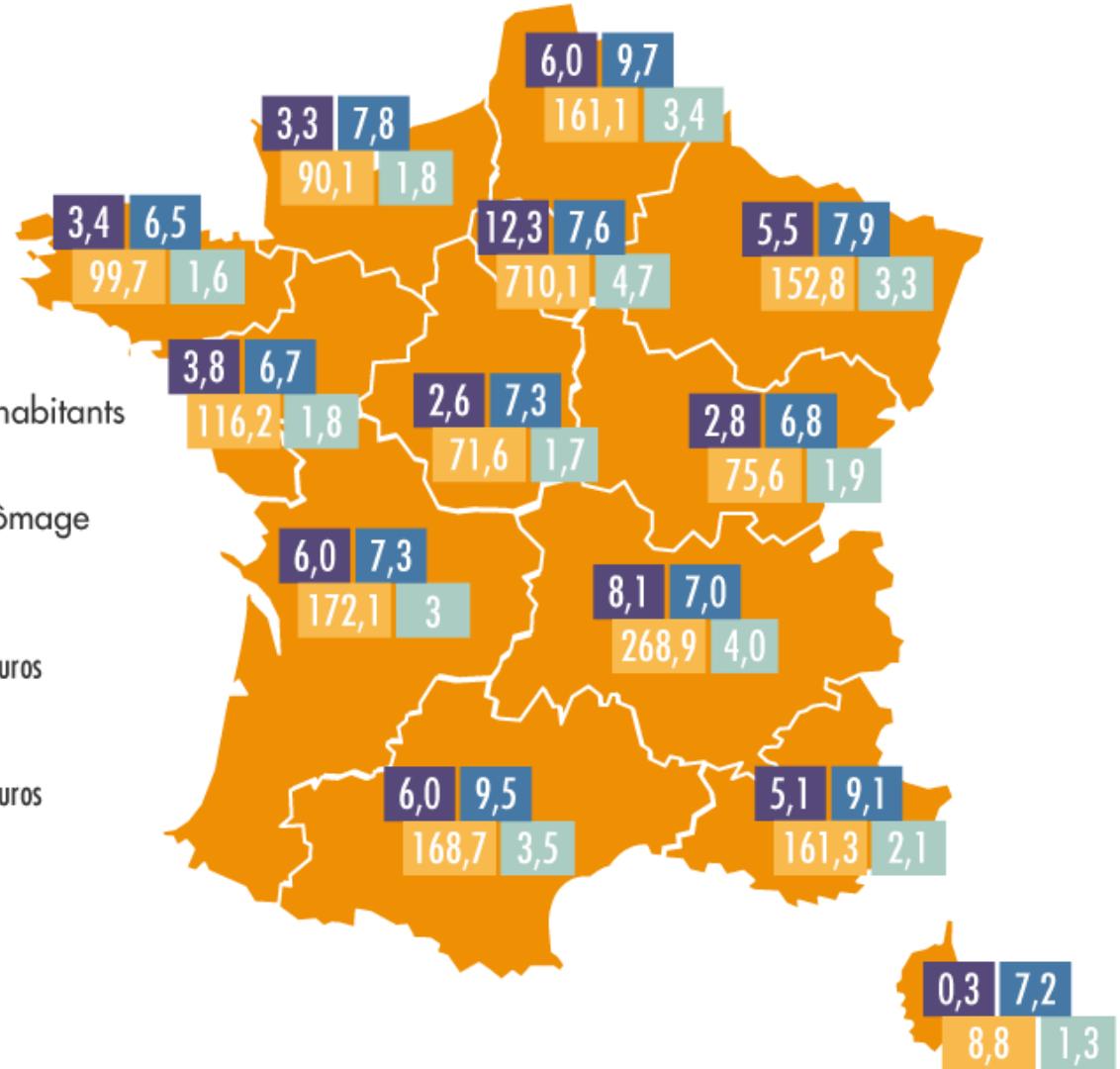
Chapitre 1 : Introduction à l'Economie Urbaine

Attractivité et développement des territoires

Développement local : le choix des indicateurs



POIDS ÉCONOMIQUE DES RÉGIONS EN 2021

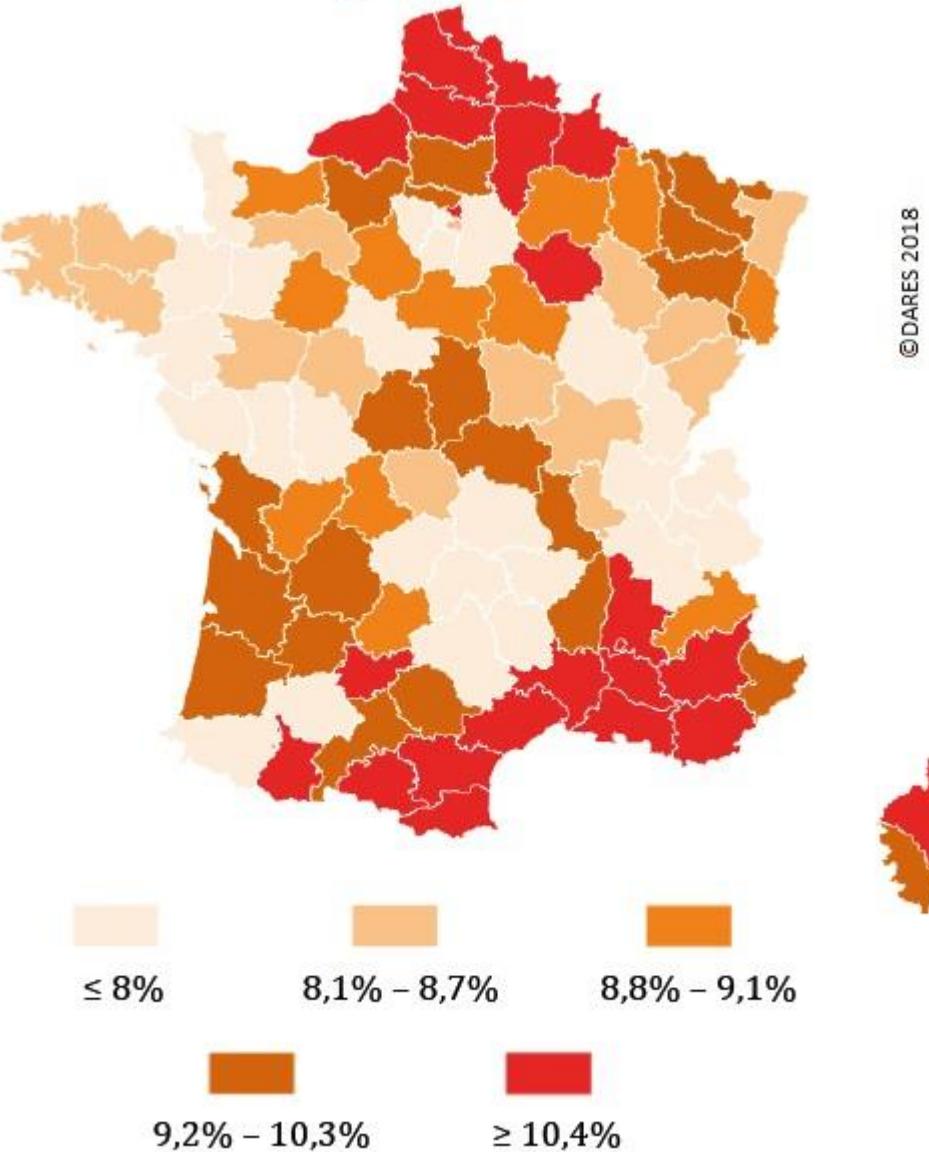


Source : lafinancepourtous.com d'après Insee, Eurostat et Direction générale des collectivités locales





Taux de chômage par département en 2017



Source : Dares résultats n°043, septembre 2018

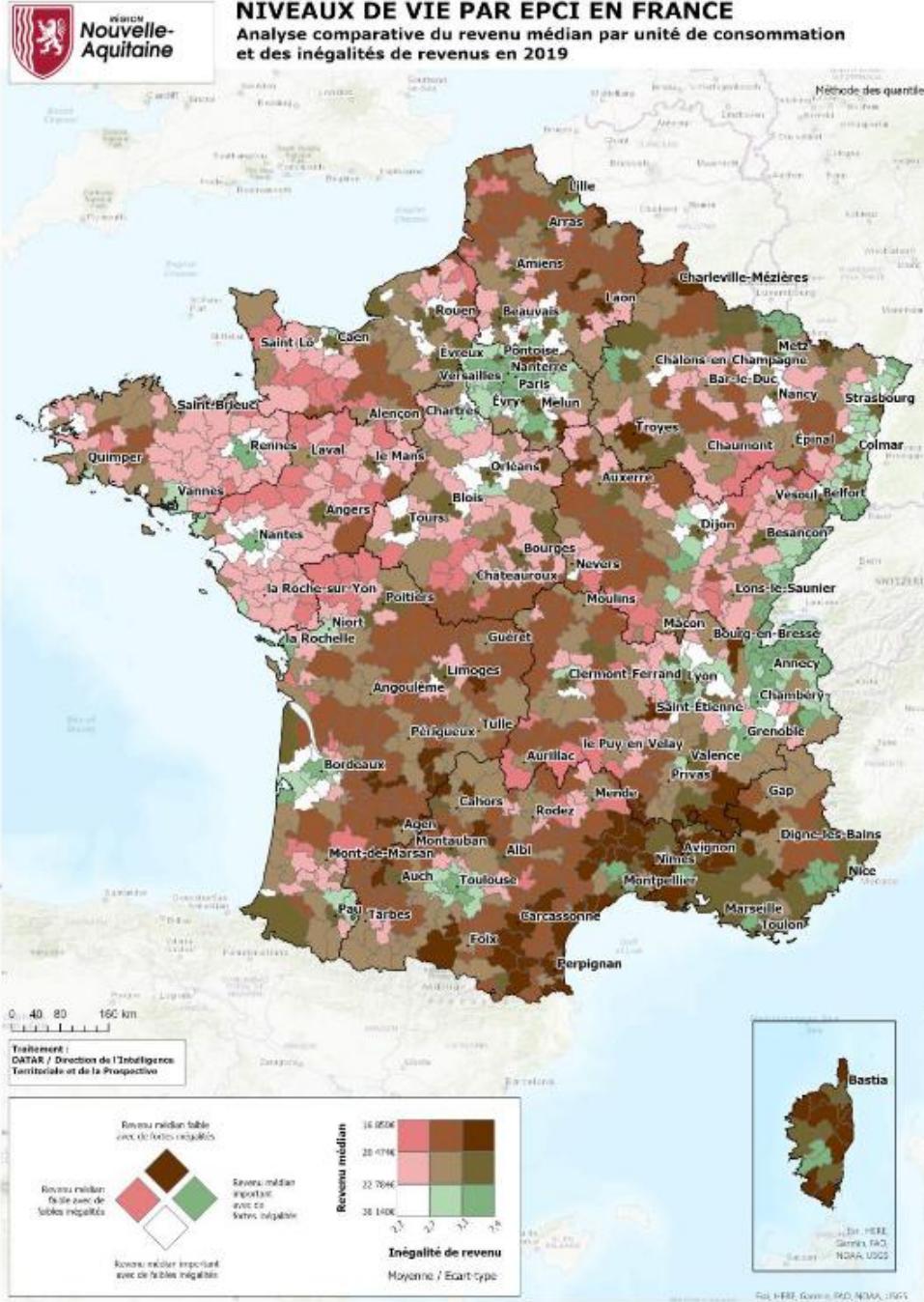


pour accéder
à la carte
narrative et
aux données
associées



Niveaux de vie et inégalités de niveaux de vie

mars 2023 - LA CARTE DU MOIS - DITP / Pôle DATAR



Chapitre 1 : Introduction à l'Economie Urbaine

Attractivité et développement des territoires

Quels sont les enjeux du développement économique local pour les territoires et les villes ?

- attractivité des territoires (économique et démographique)
- recettes pour les collectivités
- concurrence entre entreprises et entre territoires
- restructuration sectorielle et spécificités territoriales
- équilibre territorial
- croissance économique locale = développement local ?

Chapitre 1 : Introduction à l'Economie Urbaine

Attractivité et développement des territoires

Quels sont les facteurs du développement économique local ?

Chapitre 1 : Introduction à l'Economie Urbaine

Attractivité et développement des territoires

Les facteurs du développement local

La théorie de la base

- théorie développée par Sombart (1914) puis Hoyt, North et Tiebout (50's)
- le développement local dépend des **activités d'exportation** : la production de B&S vendus à l'extérieur du territoire génère localement des emplois (basiques) et des revenus
- les revenus des emplois « basiques » induisent le dynamisme local
- la **base exportatrice / productive : croissance exogène**

Quel risque est associé à cette base productive ?

- choc exogène (crise économique, restructuration économique) qui détruit l'industrie locale

Chapitre 1 : Introduction à l'Economie Urbaine

Attractivité et développement des territoires

Les facteurs du développement local

L'économie résidentielle

- le développement local vient de la production / des emplois qui répondent à **la demande locale**
- la demande locale provient des revenus des résidents (salariés qui travaillent sur place ou sur un autre territoire, retraités) et des revenus des non résidents qui consomment sur le territoire
- emplois « domestiques » : les B&S aux particuliers, B&S de proximité
- la **base résidentielle : croissance endogène du territoire**

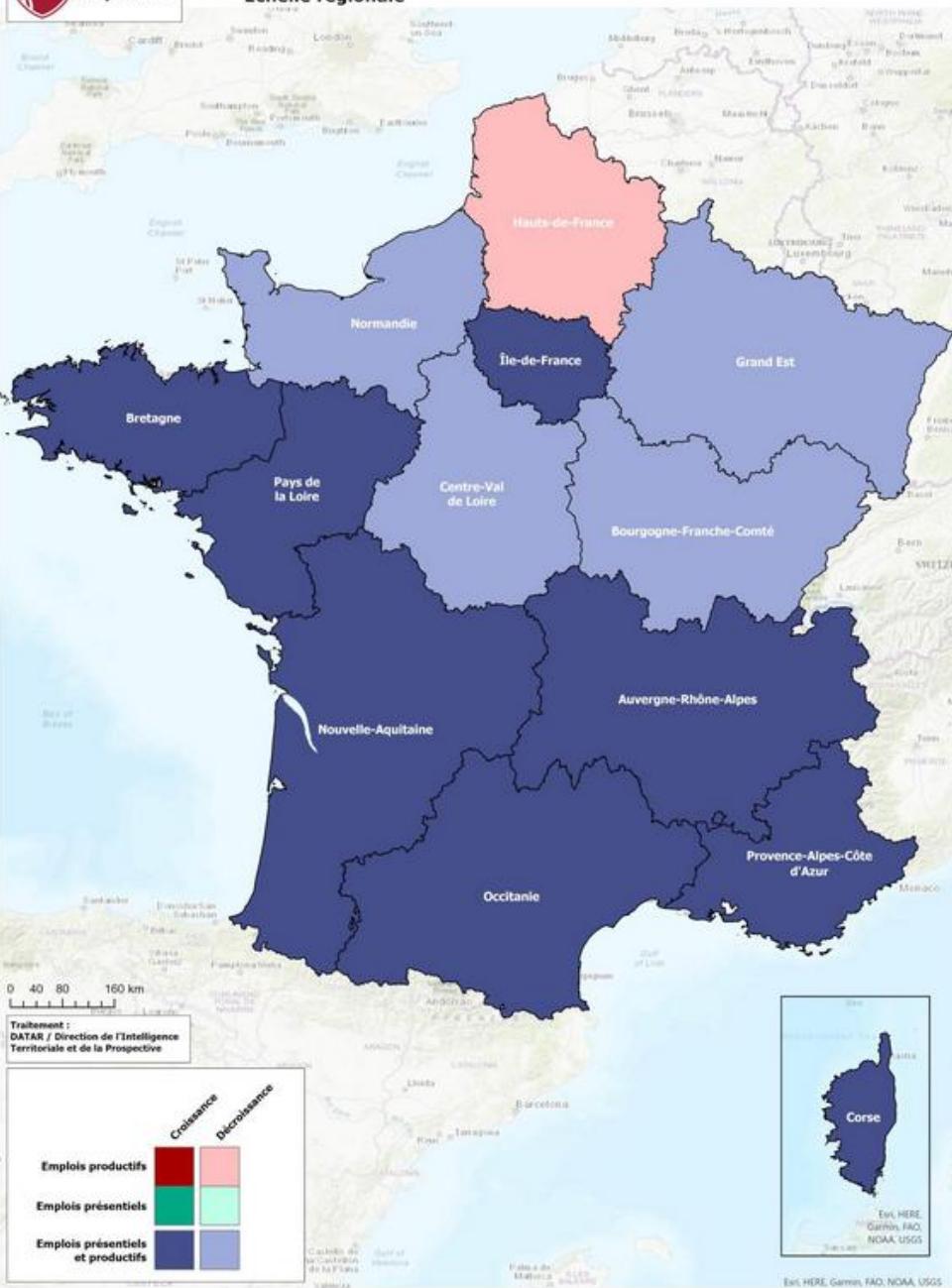
Qu'est-ce que la demande locale ?

- les habitants du territoire
 - les touristes
- on parle alors d'**économie présentielle**



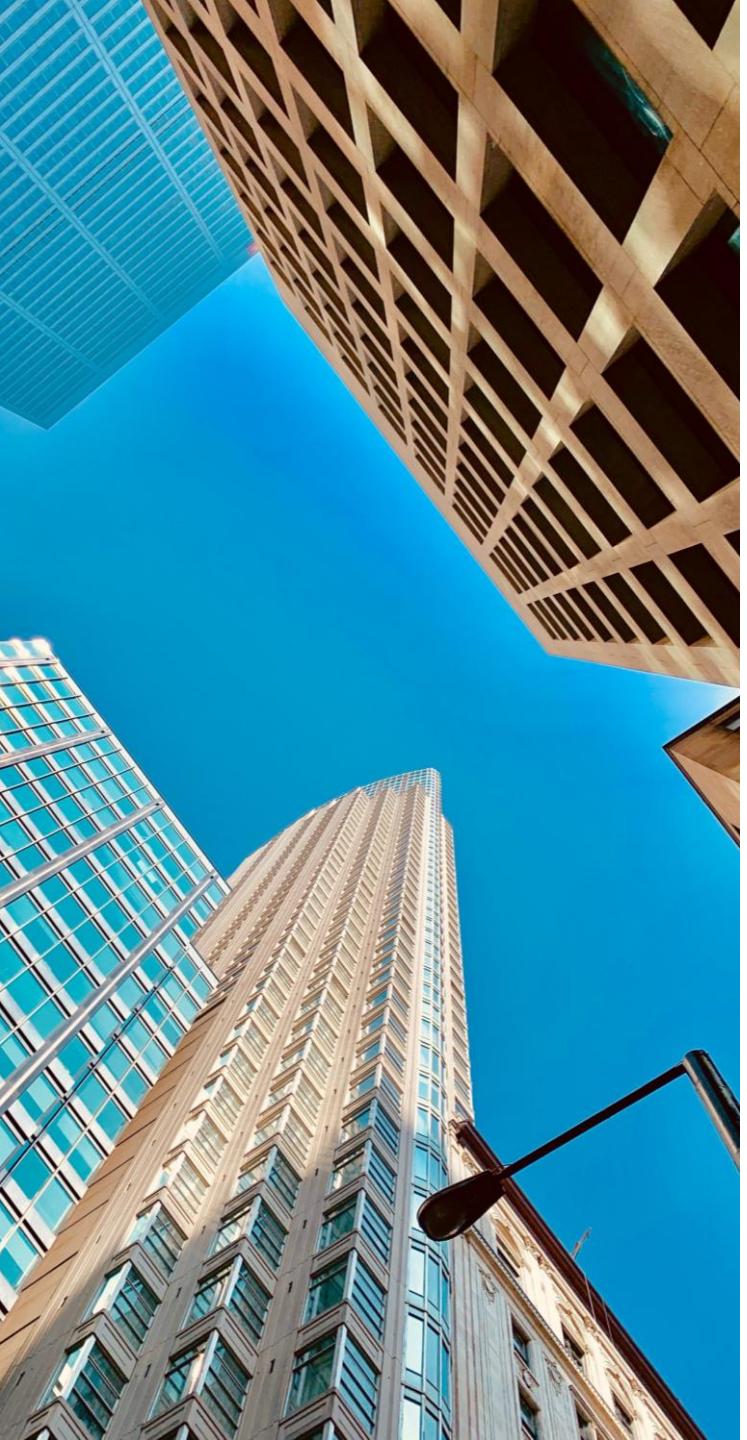
DYNAMIQUES PRÉSENTIELLES ET PRODUCTIVES

Taux de croissance de l'emploi 2009-2020
Echelle régionale



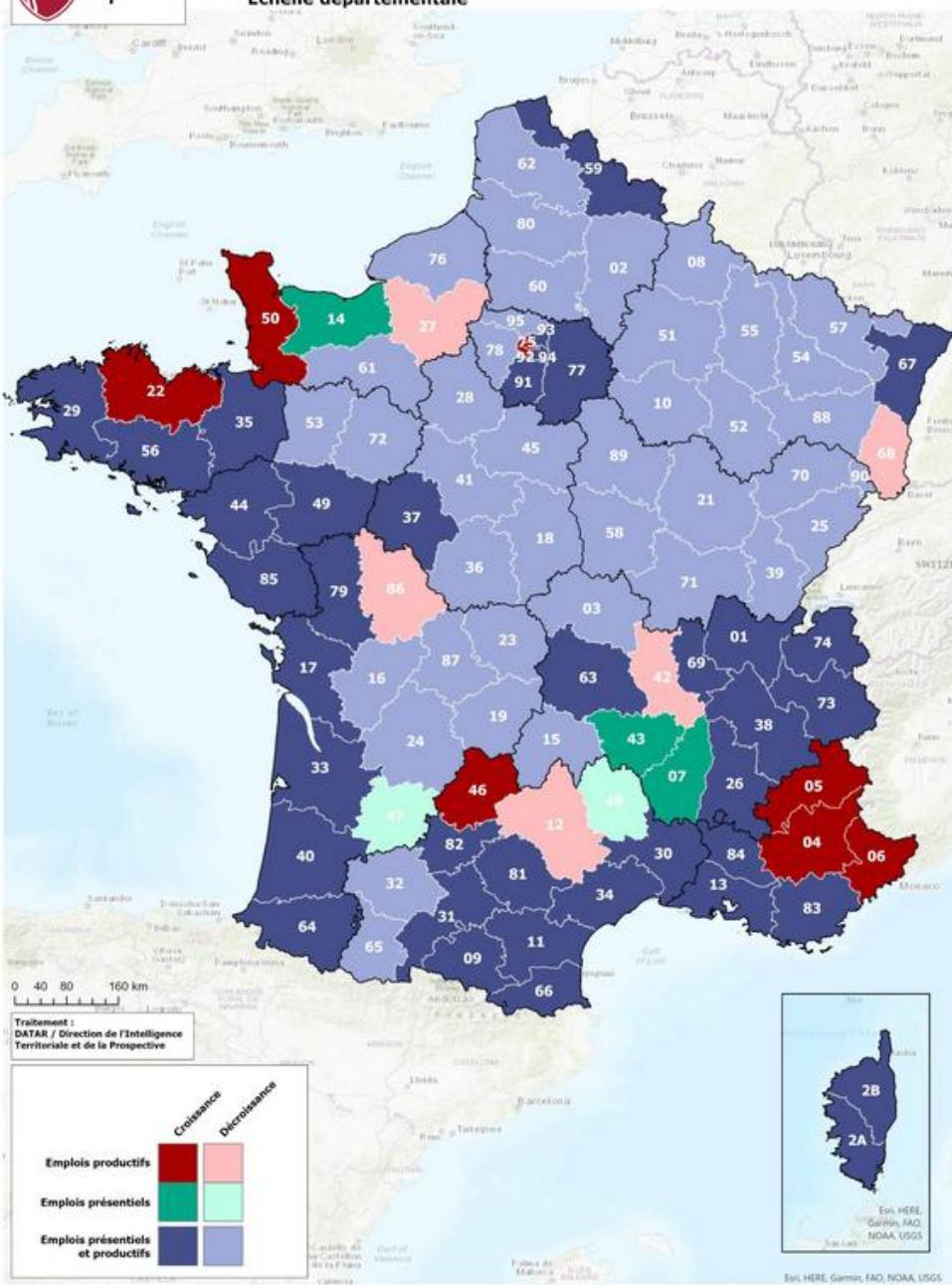
Source :
Plateforme de
ressources
territoriale de la
région Nouvelle-
Aquitaine

O. Bouba-Olga



DYNAMIQUES PRÉSENTIELLES ET PRODUCTIVES

Taux de croissance de l'emploi 2009-2020
Echelle départementale



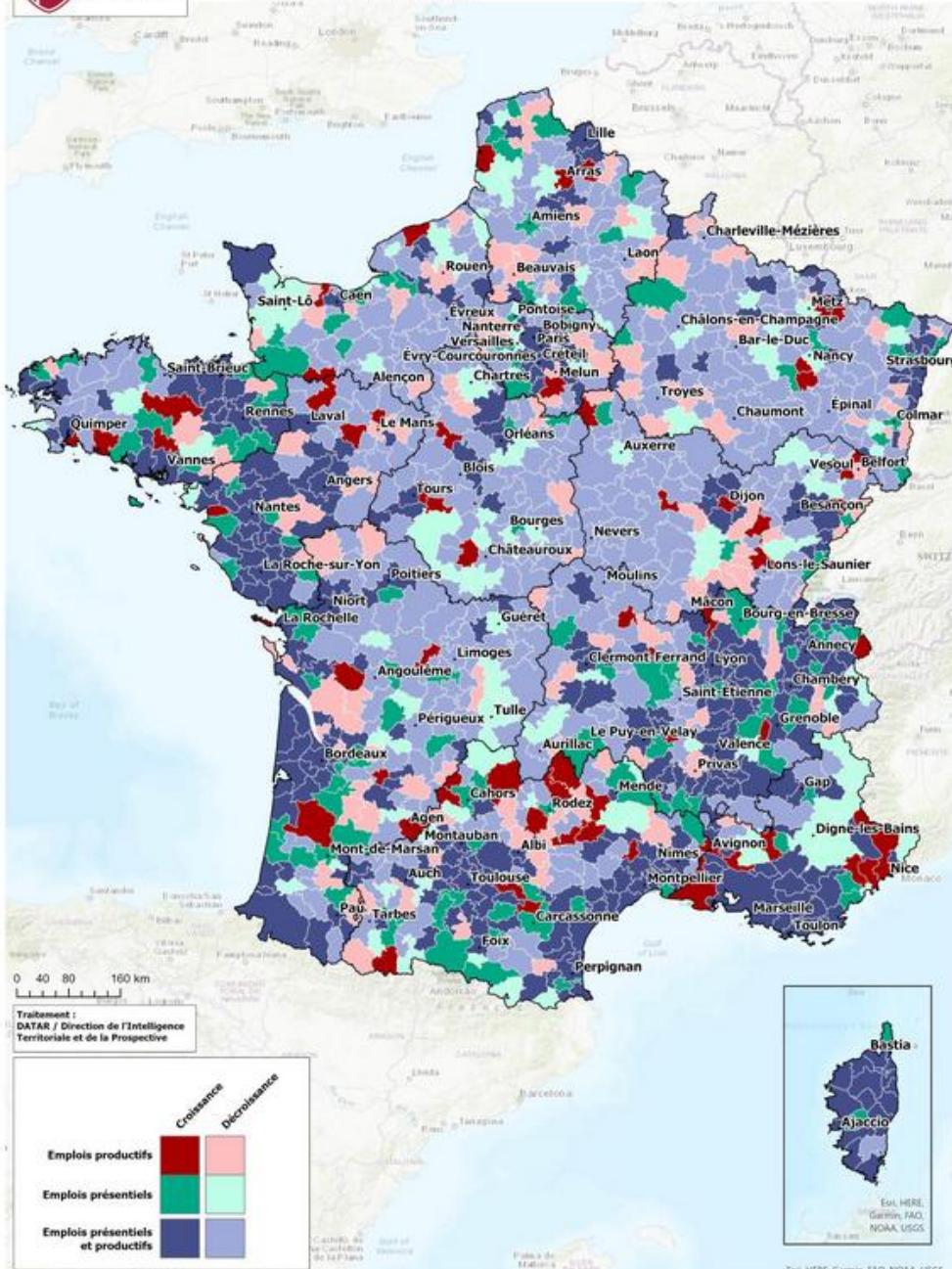
Source :
Plateforme de
ressources
territoriale de la
région Nouvelle-
Aquitaine

O. Bouba-Olga



DYNAMIQUES PRÉSENTIELLES ET PRODUCTIVES

Taux de croissance de l'emploi 2009-2020
Echelle intercommunale



Source :
Plateforme de
ressources
territoriale de la
région Nouvelle-
Aquitaine

O. Boubba-Olga

Chapitre 1 : Introduction à l'Economie Urbaine

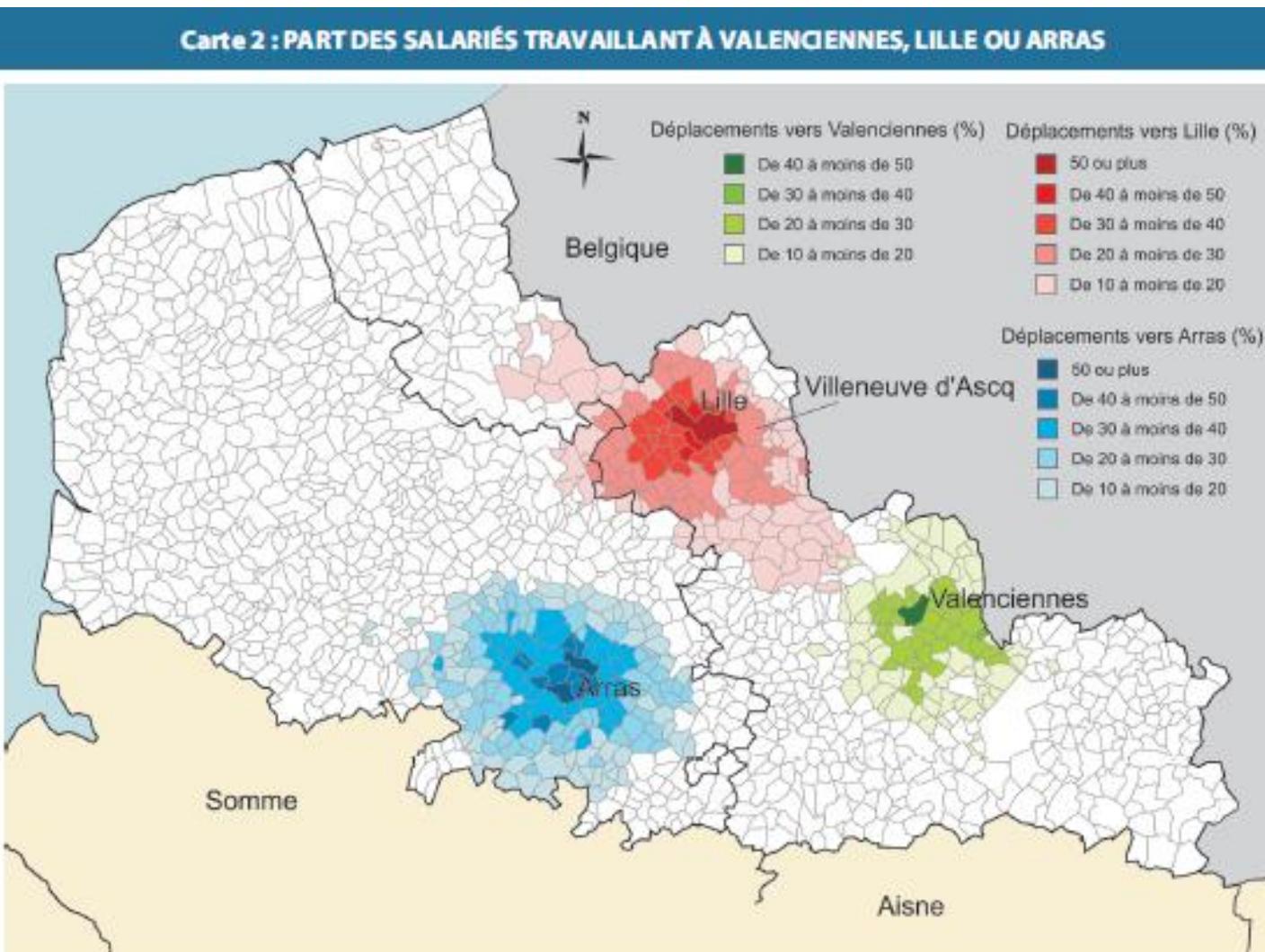
Attractivité et développement des territoires

Peut-il y avoir une base résidentielle sans base productive ?

Peut-il y avoir une base productive sans base résidentielle ?

Chapitre 1 : Introduction à l'Economie Urbaine

Attractivité et développement des territoires



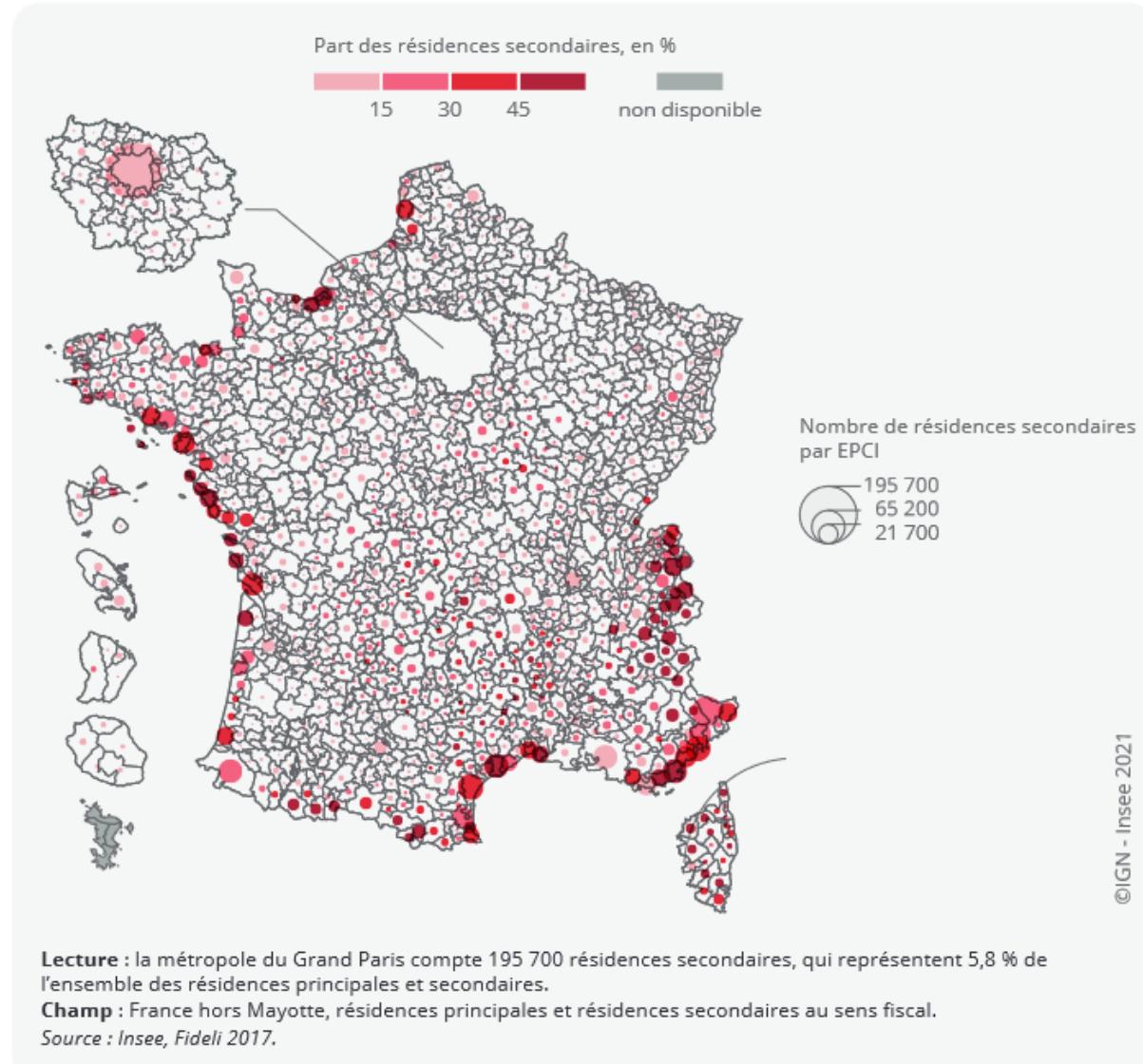
Note de lecture : Entre 20% et 30% des salariés résidants à Villeneuve d'Ascq travaillent à Lille.

© Insee - IGN 2008

Source : Insee - DADS 2004 - FGE 2004



► 2. Nombre de résidences secondaires par EPCI et part dans l'ensemble des résidences principales et secondaires



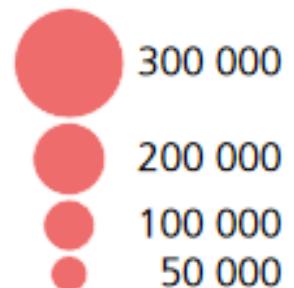
Deux résidences secondaires sur trois sont détenues par un ménage de 60 ans ou plus



► Surcroît maximum de population un jour dans l'année*

Surcroît absolu

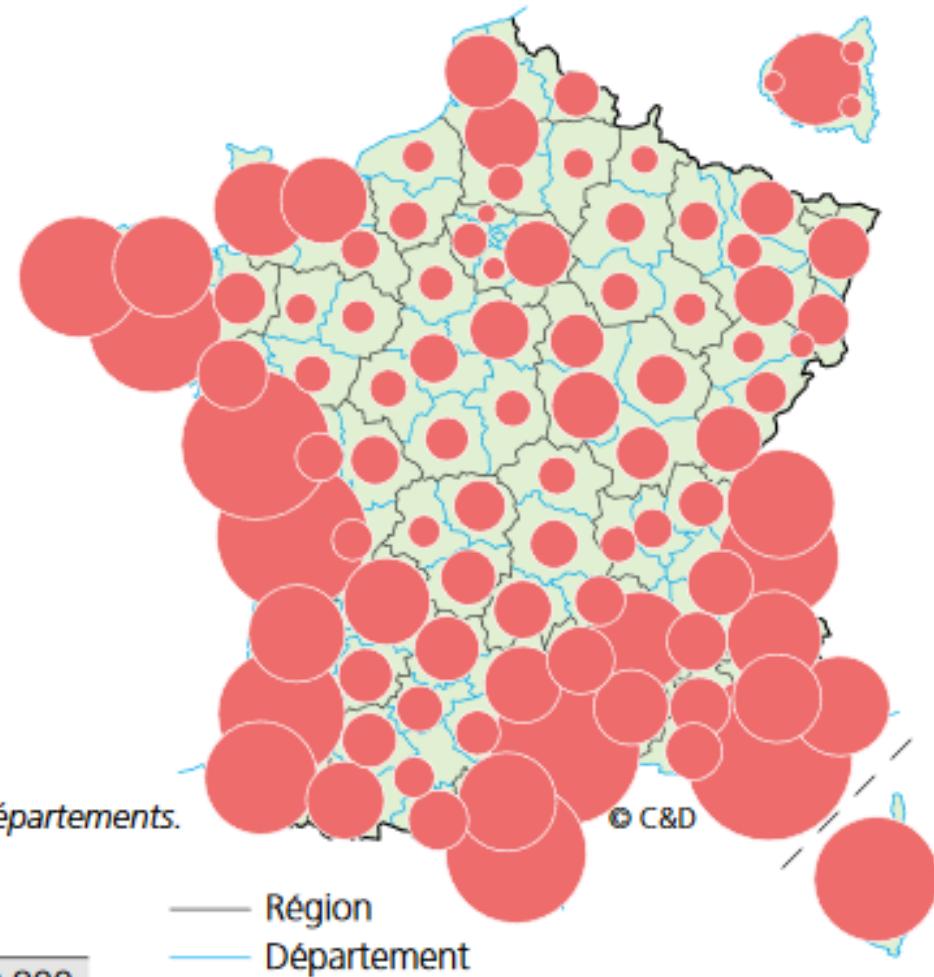
Écart maximum entre population présente et population résidente



* Ce jour n'est pas le même selon les départements.

Valeurs extrêmes :

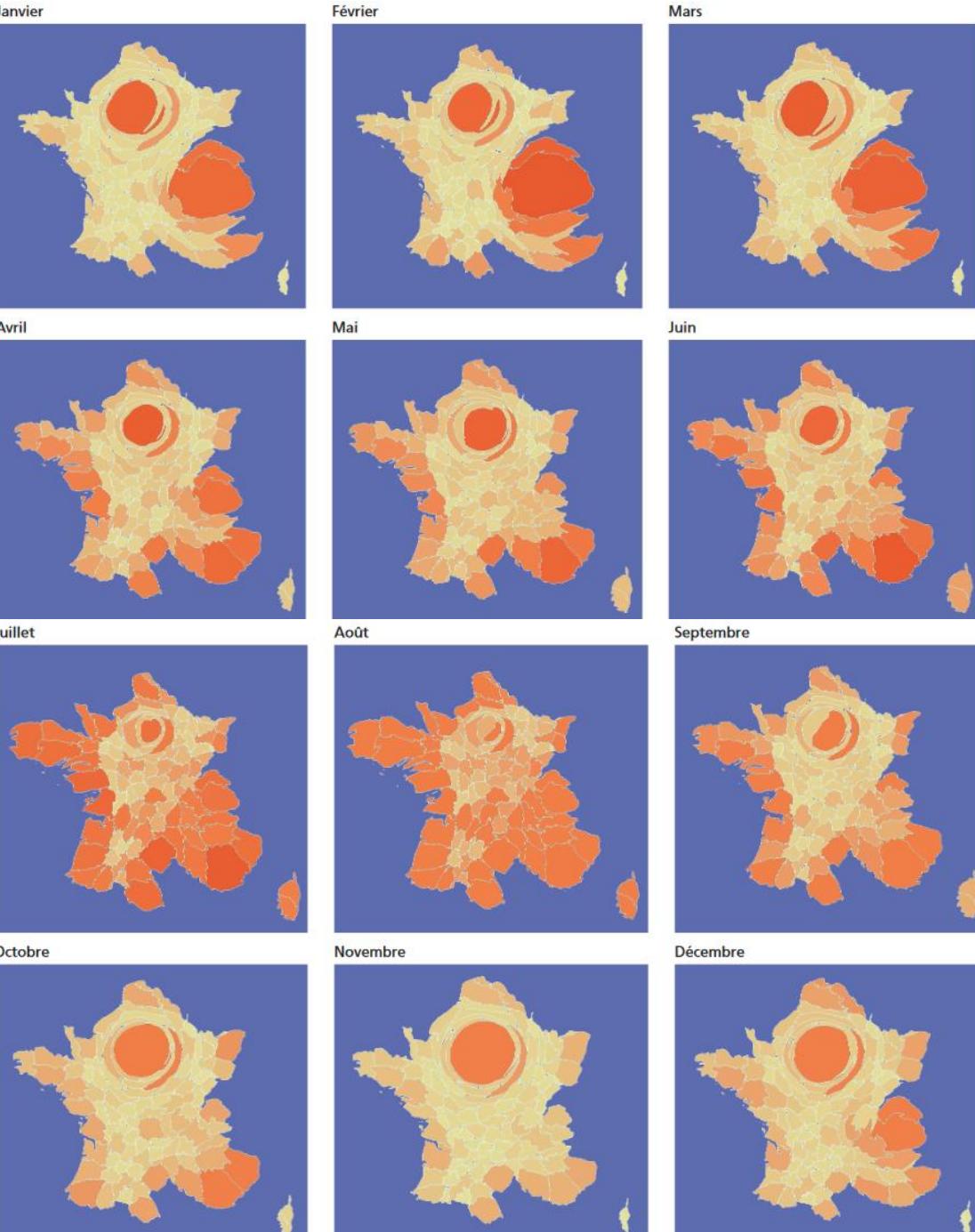
+ Var	680 900
Charente-Maritime	561 000
Hauts-de-Seine	10 600
- Val-d'Oise	9 600



Source : Estimation direction du Tourisme

FRANCE :

2 687 700



Chapitre 1 : Introduction à l'Economie Urbaine

Attractivité et développement des territoires

Croissance locale et développement local ? Quelle relation ?

Chapitre 1 : Introduction à l'Economie Urbaine

Attractivité et développement des territoires

Croissance et développement local

La croissance n'implique pas forcément le développement :

- la base productive permet de capter des revenus de l'extérieur mais ces revenus doivent être redistribués et dépensés au sein même du territoire
- capacité à capter des revenus plutôt qu'à produire des richesses
- un territoire pauvre en croissance peut-être riche en revenu (exemple d'un territoire de retraités)

Chapitre 1 : Introduction à l'Economie Urbaine

Attractivité et développement des territoires

Laurent Davezies identifie deux leviers supplémentaires de développement local

La base sociale

- la base sociale est composée de tous les revenus de transfert versés par l'Etat et dépensés sur place
- revenus de transfert maladie, chômage, famille, logement
- réduction des inégalités sociales et des disparités territoriales

La base publique

- revenus des agents de la fonction publique dépensés sur place

Chapitre 1 : Introduction à l'Economie Urbaine

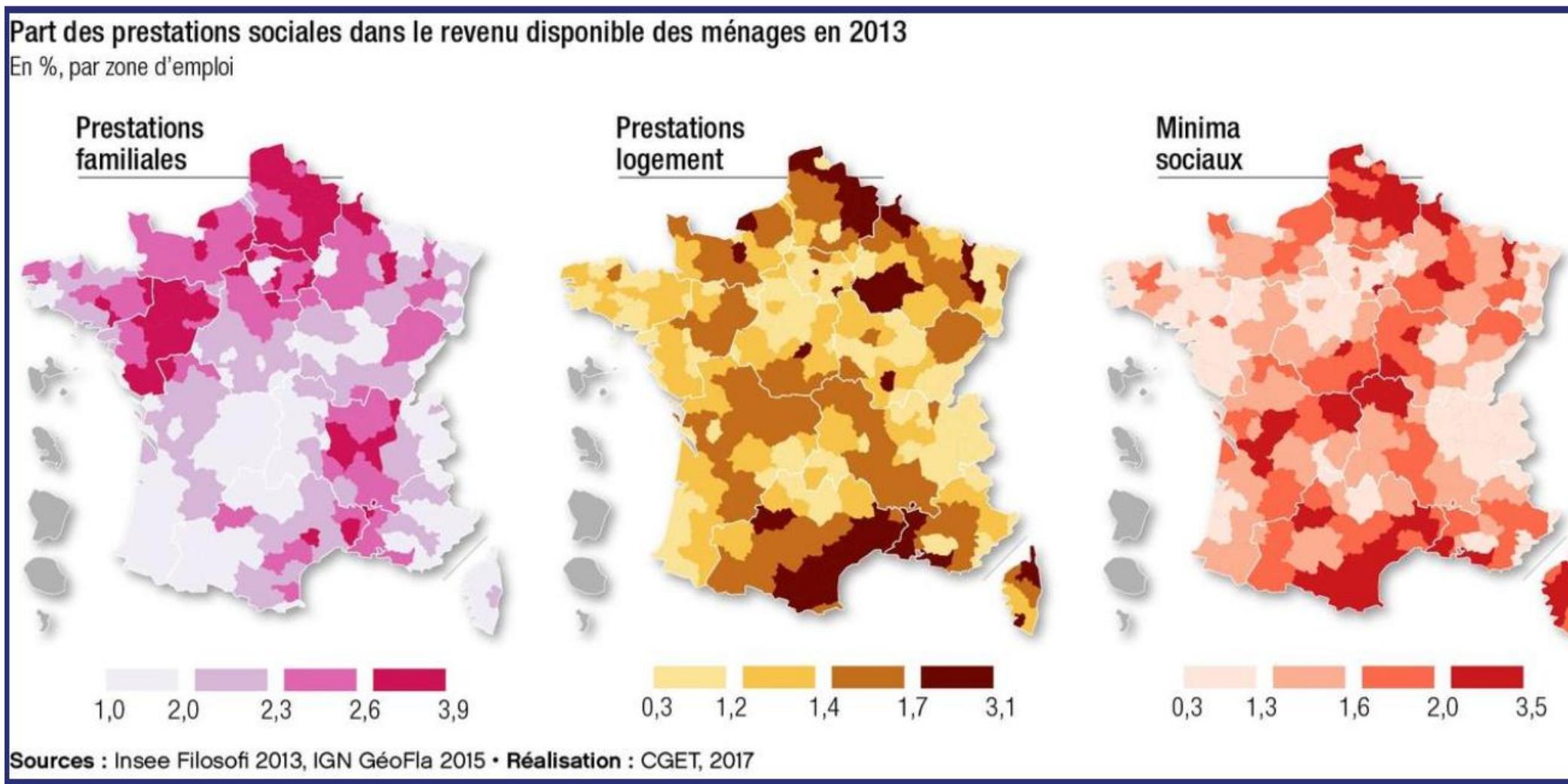
Attractivité et développement des territoires

UNE APPROCHE PAR LES MOTEURS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL (LAURENT DAVEZIES)⁴

Base productive	Base publique	Base sociale	Base résidentielle
Composition <ul style="list-style-type: none">• Salarié privé• Exploitant agricole• Entrepreneurs indépendants Fonction <ul style="list-style-type: none">• Macro-économique essentielle Caractéristiques <ul style="list-style-type: none">• À l'exclusivité des préoccupations des analystes et des acteurs du développement local	Composition <ul style="list-style-type: none">• Agents de la fonction publique Fonction <ul style="list-style-type: none">• Amortisseur de choc conjoncturel Caractéristiques <ul style="list-style-type: none">• Sphère peu étudiée sur le plan local• Dépend de la situation démographique	Composition <ul style="list-style-type: none">• Chômeurs• Allocataires des prestations sociales (hors chômeurs) Fonction <ul style="list-style-type: none">• Réduction des disparités socio-spatiales Caractéristiques <ul style="list-style-type: none">• Sphère peu étudiée sur le plan local• Dépend des mécanismes de transfert public	Composition <ul style="list-style-type: none">• Retraité• Touristes• Résidents seconfaires• Actifs résidents travaillant en dehors du territoire Fonction <ul style="list-style-type: none">• Participe à l'équilibre socio-économique du territoire Caractéristiques <ul style="list-style-type: none">• Dépend de la qualité intrinsèque des territoires• Moteur majeur
Dépend de la capacité productive des territoires c'est-à-dire de la qualité de l'offre (logique néo-classique)	Ne dépend pas de la capacité productive des territoires	Ne dépend pas de la capacité productive des territoires	Dépend des aménités des territoires et des politiques publiques mises en œuvre à destination des ménages

Chapitre 1 : Introduction à l'Economie Urbaine

Attractivité et développement des territoires



Source : ANCT.gouv

Chapitre 1 : Introduction à l'Economie Urbaine

Attractivité et développement des territoires

La classe créative dans les villes (Richard Florida, 2002)

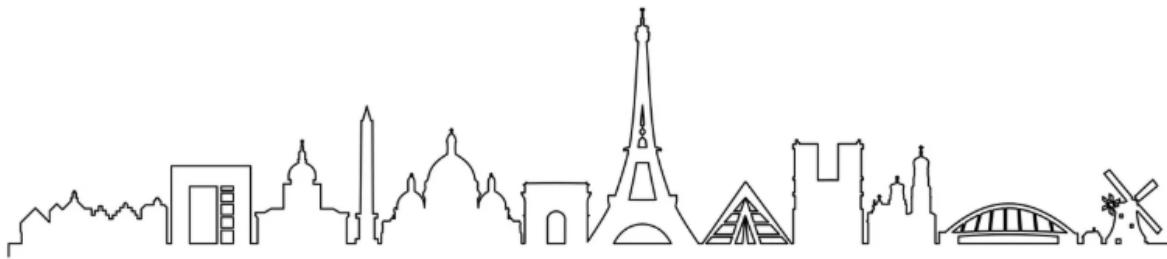
- **Classe créative** : population urbaine, mobile, qualifiée et connectée.
- Les "trois T" de la croissance économique : **Talent, Tolérance et Technologie**.
La **classe créative**, composée d'individus talentueux et créatifs, contribuerait à doper la croissance en milieu urbain, et une corrélation entre la présence de la classe créative dans les grandes villes et un haut niveau de développement économique serait constatée.
- Cette **classe créative** est attirée par certains lieux de vie privilégiés dont elle renforce encore l'attractivité.
 - cercle vertueux, le talent attirant le talent, mais aussi les entreprises, le capital et les services. Les entreprises s'installent généralement où se trouvent les créateurs, de l'informaticien au musicien, de l'architecte à l'écrivain.
 - dimension bscalaire des métropoles, à la fois composante du tissu local et vecteur d'insertion dans les réseaux économiques et culturels mondiaux.

Chapitre 1 : Introduction à l'Economie Urbaine

Attractivité et développement des territoires

Autres propositions de développement territorial :

- Marketing territorial
- Concurrence entre métropoles
- Agence d'attractivité locale
- Projet urbain emblématique
- Evénements et concours (capitale européenne de la culture, etc...)
- Communication urbaine (ex : skyline)



P A R I S