

Économie urbaine

Carmen Cantuarias-Villessuzanne, PhD

2022–2023

ESPI

FORMER
À L'IMMOBILIER
DE DEMAIN

Chapitre 4. Externalités urbaines

- Externalités urbaines et gouvernance territoriale
- Infrastructure et aménagement urbain
- Inégalités et ségrégation urbaines

Externalités urbaines et gouvernance territoriale

Les externalités en tant que sources de défaillance du marché.

Externalité

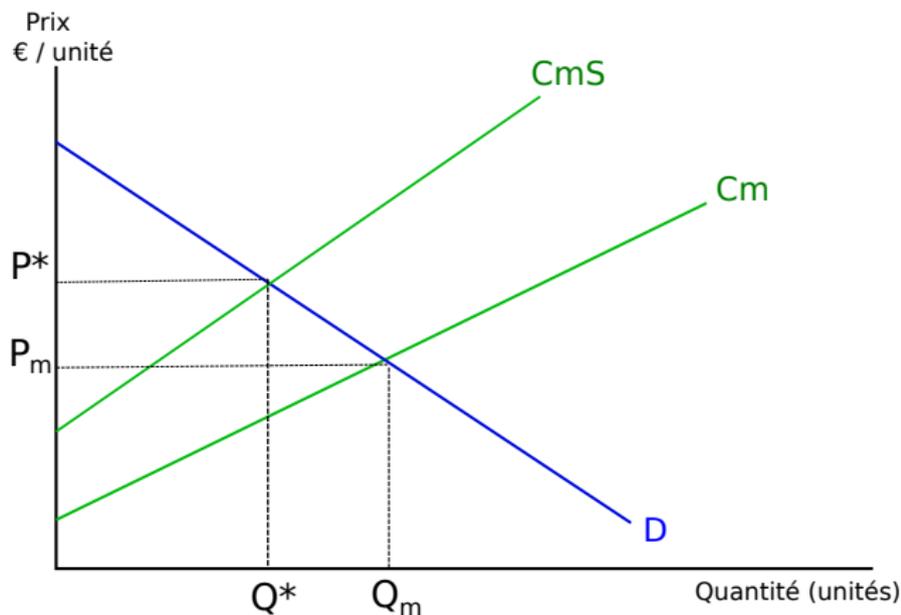
Une *externalité* survient dès que le bien-être d'un agent ne dépend plus uniquement de ses propres activités, mais aussi activités exercées par un ou plusieurs autres agents.

Les externalités en tant que sources de défaillance du marché

Exemples :

- la production d'un bien est trop importante ;
- la pollution est excessive ;
- le prix de produits responsables de la pollution est trop bas ;
- tant que les coûts restent externes, le marché n'incite pas l'entreprise à réfléchir à des moyens de réduire la pollution générée par chaque unité produite ;
- le recyclage et la réutilisation des substances polluants ne sont pas encouragés car leur rejet dans l'environnement est loin d'être onéreux, ce qui entretient l'inefficience.

Externalité : défaillance du marché



D : courbe de demande, Cm : coût marginal privé de production, CmS : coût marginal social. (TIETENBERG et al. 2013)

Différents types d'externalités

- Les effets externes peuvent être *positifs ou négatifs*.
Elles désignent les circonstances dans lesquelles un acteur est favorisé ou défavorisé par les effets externes.
- L'externalité *pécuniaire* quand l'effet externe se traduit par un changement de prix.
Exemple : l'installation d'une nouvelle entreprise dans la région provoque une augmentation de prix de location des terrains.
-> Les signaux prix réajustera le marché.

(TIETENBERG et al. 2013)

Différents types d'externalités

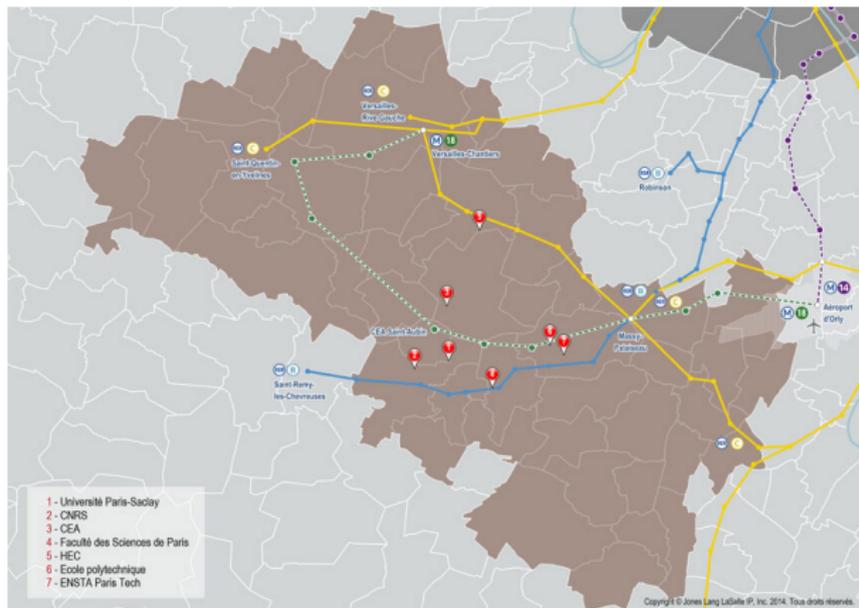
- La pollution ne peut pas être qualifiée d'externalité pécuniaire car, dans ce cas, l'effet ne se reflète pas dans le prix.
Exemple : le prix ne s'ajustent pas à l'augmentation des déchets.
- Autre forme, l'externalité *technologique*, lors qu'on ne peut pas approvisionner une ressource.
- Le concept d'externalité est vaste et englobe un ensemble de sources qui sont à l'origine des défaillances du marché.

(TIETENBERG et al. 2013)

Externalité urbaine : Réhabilitation de centre-ville



Externalité urbaine : Pôle de compétitivité Plateau de Saclay



Bien publics

Biens publics (collectifs)

Les biens publics sont des biens dont la consommation est *indivisible et non exclusive*. Il désignent une catégorie complexe de ressources environnementales.

Bien publics

Non-exclusivité

La *non-exclusivité* désigne le fait que, une fois une ressource mise à disposition, même les personnes qui ne paient pas pour l'obtenir ne peuvent être privées des avantages qu'elle offre.

Indivisible ou sans rivalité

On parle de consommation *indivisible ou sans rivalité* lorsque le fait qu'une personne consomme un bien ne limite pas la quantité de ce bien disponible pour les autres consommateurs.

Types des biens

	Exclusion	Non-exclusion
Rivalité	Bien individuel ou privatif Ex: pomme	Bien en propriété commune Biens communs Ex: zone de pêche
Non-rivalité	Bien à péage ou « de club » Ex: cinéma	Bien (service) collectif (public) pur Ex: Défense nationale

Discussion : Biens publics

Plusieurs ressources environnementales courantes entrent dans la catégorie des biens publics, parmi lesquelles : un joli paysage, l'air pur, l'eau potable et la biodiversité.

Discussion

Peut-on faire confiance au secteur privé pour produire une quantité efficiente de biens public ?

Passager clandestin : *free rider*

L'inefficience vient du fait que chacun peut parasiter la contribution des autres.

Passager clandestin

On appelle *passager clandestin* une personne qui profite des bénéfices associés à un service sans contribuer à la mise à disposition de ce dernier.

Étant donné le caractère indivisible et non exclusif associé à la consommation d'un bien public, chaque consommateur pourrait bénéficier des avantages dont le coût a été payé par d'autres. À cause de cela, il est difficile de financer une quantité efficiente du bien public.

Biens communs

Biens communs

En économie, les biens qui présentent une *non-exclusion d'usage* mais une *rivalité* dans leur consommation sont appelés *biens communs*.

Souvent utilisés par une communauté d'utilisateurs, ces biens seraient voués à être surexploités (Hardin, 1968).

(COMBES, COMBES-MOTEL et SCHWARTZ 2016)