

Appel à candidature pour une allocation de recherche (3 ans) au Laboratoire
d'Economie et de Gestion (UMR 5118 CNRS Université de Bourgogne)

Le dispositif Jeunes Chercheurs Entrepreneurs

Le Conseil Régional de Bourgogne propose des allocations de recherche doctorale dans le cadre du dispositif « Jeunes Chercheurs Entrepreneurs » mis en place en partenariat avec l'Université de Bourgogne et ses Ecoles Doctorales.

Ce dispositif offre un financement pour la réalisation d'une thèse sur 3 ans (environ 1 400 € nets mensuels) à tout titulaire d'un master 2 Recherche désirant s'engager dans des études doctorales et obtenir parallèlement un Master en Administration des entreprises de l'Université de Bourgogne.

Destiné à favoriser l'innovation, la création d'entreprise et l'insertion professionnelle des docteurs de l'Université de Bourgogne, le dispositif prévoit en effet explicitement que les bénéficiaires de l'allocation de recherche suivront sur 3 ans le cursus Master Administration des Entreprises de l'IAE de Dijon spécialement aménagé pour les doctorants (cf. document joint).

Les doctorants seront parrainés tout au long de leurs études doctorales par une entreprise spécialiste du domaine de recherche.

Le Laboratoire d'Economie et de Gestion (UMR 5118) a été retenu pour bénéficier d'une allocation JCE sur le sujet : « **Dynamiques spatiales et temporelles des valeurs immobilières en milieu urbanisé** » sous la direction du Professeur Catherine Baumont et en co-direction avec Diégo Legros.

Description du Sujet, problématique et travail de thèse

De nombreuses dynamiques à l'œuvre au sein des espaces urbanisés ont un impact important sur les valeurs des biens immobiliers. Les transformations fonctionnelles des espaces comme le développement de zones d'activités tertiaires en périphérie, l'offre de TCSP comme le tramway, les opérations de rénovation urbaine en centre-ville ou les opérations de renouvellement urbain dans les quartiers dits sensibles des agglomérations illustrent ces dynamiques spatiales. Cependant, les valeurs immobilières obéissent aussi à des dynamiques temporelles et l'ancrage spatial des valeurs immobilières demeure souvent une source d'inertie face à des perturbations plus ponctuelles ou conjoncturelles : la crise immobilière récente montre en particulier qu'un bien immobilier situé dans un environnement de qualité n'a pas subi dans un premier temps de dévalorisation et s'est dans un second temps moins déprécié qu'un bien immobilier similaire dans ces caractéristiques mais « mal placé ».

Ces exemples montrent en réalité que les chocs d'aménagement, comme les caractéristiques du voisinage d'un logement sont des déterminants forts des valeurs immobilières et qui interagissent car les premiers contribuent à forger les caractéristiques des quartiers de demain

Les modèles de « cycle urbain » (Brueckner et Rosenthal, 2009, *Review of Economics and Statistics*, Dye et McMillen, 2007, *Journal of Urban Economics*, Rosenthal, 2008, *Journal of Urban Economics*) offrent les soubassements théoriques pour analyser ces phénomènes et font porter notamment aux opérations de renouvellement urbain un rôle catalyseur du phénomène de « ré-embourgeoisement » des quartiers et à l'accroissement des valeurs

immobilières dans les quartiers « renovés ». Des études de ce phénomène sont disponibles pour quelques villes américaines et canadiennes. Ces travaux insistent sur la dimension temporelle des cycles urbains mais traite encore imparfaitement la dimension spatiale de ce phénomène. En particulier, les inerties spatiales liées aux quartiers non rénovés ne sont pas prises en compte car les phénomènes de diffusion spatiale au sein de la ville sont ignorés. Pourtant la dimension spatiale des effets de voisinage est un phénomène bien connu dans la littérature urbaine (Durlauf, 2004, *Handbook of Regional and Urban Economics*, Ioannides et Zabel, 2008, *Journal of Urban Economics*).

Le projet de doctorat vise donc à développer une **méthodologie empirique** d'analyse des cycles urbains qui introduit dans les modèles anglo-saxons existant la dimension spatiale des effets de voisinage **pour expliquer et prévoir les valeurs des biens immobiliers** en milieu urbanisé.

Ce projet s'appuie sur les études déjà réalisées ou en cours au sein du LEG sur les valeurs immobilières mais pour lesquelles seule la dimension spatiale a été modélisée :

Baumont C., 2009, « Spatial effects of urban public policies on housing values », *Papers in Regional Science*, 2009, 88 (2): 301-326.

Baumont C. et Legros D., 2009, "Neighborhood Effects in Spatial Housing Value Models: the Case of the Metropolitan Area of Paris (1999)", WP Laboratoire d'Economie et de Gestion, n°2009-09.

Baumont C. Ertur C. et J. Le Gallo 2004, "Spatial Analysis of Employment and Population Densities: The Case of the Agglomeration of Dijon, 1999", *Geographical Analysis*, 36, 2, 146-176.

Ertur C. et Koch W., 2007 « Growth, technological interdependence and spatial externalities: theory and evidence », *Journal of Applied Econometrics*, vol. 22, 1033-1062.

Gallié E.P. et Legros D., 2008, « Spatial effects in count data models : the case of spatial knowledge spillovers in France », *Annales d'Economie et Statistique*, n°. 97/88

Le Gallo J., C. BAUMONT, S. Dall'erba, C. ERTUR , 2005, "On the Property of Diffusion in the Spatial Error Model", *Applied Economics Letters*, 12, 9, 533-536.

Schone K., Koch W. et Baumont C., 2009, Modelling local growth control decisions in a multi-city case: Do spatial interactions and lobbying efforts matter?". WP Laboratoire d'Economie et de Gestion, n°2009-11.

Les terrains d'application seront Paris et la Petite Couronne et, sous réserve d'obtenir des données, une agglomération de la région Bourgogne (Dijon ou Chalon sur Saône)

Econométrie : données de panels, variables qualitatives, données spatiales...

Maîtrise des logiciels économétriques : Matlab, SAS, R...

Maîtrise de l'anglais

La connaissance des SIG (ArcView, Mapinfo...) serait un plus

Pas de connaissances requises en économie urbaine

Insertion professionnelle

Compétences acquises : à l'issue du doctorat, l'étudiant aura une maîtrise des déterminants spatiaux des marchés immobiliers et de leurs évolutions. Il pourra créer son agence de conseil et d'expertise ou s'insérer dans les cabinets d'études et d'expertises des projets immobiliers, dans les réseaux des agences immobilières, dans les services habitats des collectivités territoriales. Il pourra également s'insérer dans les départements d'études et de prospective des financeurs du secteur de l'habitat et de l'immobilier.

Le dispositif double cursus : doctorat & Master en Administration des Entreprises est décrit dans le document joint. La formation se déroule selon un planning allégé dans l'année (2

jours par mois environ). Les frais d'inscription dans le Master sont pris en charge par le Conseil Régional de Bourgogne.

Entreprises parrainant le projet: dans le cadre de la partie du cursus Master en Administration des Entreprises, les doctorants seront conseillés dans leur orientation professionnelle et se familiariseront au monde de l'entreprise à travers un réseau de cabinets d'études, d'expertise et de conseil en organisation et management de projets territoriaux avec lesquels le Master « Economie et Gouvernance des Territoires » adossé au Laboratoire d'Economie et de Gestion collabore régulièrement (www2.inra.fr/EGT)

Pièces jointes : le double cursus Doctorat Master Administration des Entreprises

Les candidatures seront à adresser à l'Ecole Doctorale LISIT de l'Université de Bourgogne selon les modalités précisées sur le site de l'Ecole Doctorale. www.u-bourgogne.fr/LISIT491
La clôture des candidatures est fixée au 24 juin 2010 et les entretiens de sélection sont fixés au 1^{er} juillet 2010

Pour toute précision concernant le dispositif et le doctorat merci de contacter
Catherine Baumont
Laboratoire d'Economie et de Gestion
Catherine.baumont@u-bourgogne.fr

www.u-bourgogne.fr/leg