

**Opportunité de thèse en sciences économiques,
septembre 2020 – août 2023**

Directrice de thèse :

Julie LE GALLO, CESAER UMR1041, AgroSup Dijon, INRAE, Université de Bourgogne Franche-Comté

Courriel : julie.le-gallo@agrosupdijon.fr

Site personnel : <https://sites.google.com/site/legallopage/>

**Analyse multi-échelle de la valeur « résidentielle » des espaces verts
urbains publics et privés.**

La question de la compatibilité entre valeur esthétique et valeur écologique des espaces verts a été examinée sous différents angles disciplinaires. Alors que certaines études montrent que les paysages les plus riches sur le plan écologique ne sont pas les plus valorisés sur le plan visuel (Hands et Brown, 2002 ; William et Cary, 2002), d'autres indiquent au contraire que les gens apprécient les paysages à valeur écologique (Tyrväinen et al., 2003 ; Klein, 2013). Certains éléments contextuels, comme le type de paysage étudié ou l'emplacement de l'étude, influencent fortement les conclusions de ces études (Gobster et al, 2007).

Le sujet de thèse proposé vise à mettre en perspective les résultats des analyses locales, menées dans le cadre du WP3 du projet intégré PubPrivLands (<https://www.ubfc.fr/pubprivlands/>), en réalisant des analyses multi-échelles portant sur le rôle des attributs environnementaux et en particulier le rôle des espaces verts publics et privés, dans l'attractivité et la satisfaction résidentielle, d'une part, dans des villes françaises (i) et européennes (ii) et, d'autre part, plus généralement sur le gradient urbain-rural-naturel (iii).

Un premier travail analysera l'impact des infrastructures vertes urbaines sur les montants des loyers dans le parc locatif privé français. Alors que plus d'un logement sur cinq fait partie du parc locatif privé, les déterminants des loyers ont été très peu analysés, en raison principalement du manque de données. La constitution du récent réseau des observatoires des loyers ouvre de nouvelles perspectives de recherche en fournissant des données harmonisées, fiables et comparables pour une trentaine d'aires urbaines. Ayouba et al (2019), qui ont exploité pour la première fois les données de onze observatoires des loyers pour l'année 2015, montrent l'importance, outre les caractéristiques intrinsèques des logements, des variables socio-économiques et d'accessibilité comme déterminants des loyers, avec des effets parfois très différenciés entre les pôles et à l'intérieur même des pôles. La seule mesure d'aménité environnementale qu'ils intègrent est la distance au parc urbain de plus de 25 ha le plus proche. L'enjeu de cette première partie de la thèse est alors, à travers le recours à un large éventail de données caractérisant les infrastructures vertes, de mesurer l'impact d'un espace vert urbain de qualité sur les montants des loyers, à partir de données plus récentes fournies par les observatoires locaux des loyers. Ce travail tiendra compte de la dimension spatiale des données, à la

fois liée à l'interdépendance dans la fixation des loyers des logements proches géographiquement et à la différenciation dans l'espace des comportements de fixation des loyers.

ii) Un deuxième travail portera sur la satisfaction des citoyens à l'égard des caractéristiques environnementales des villes européennes telles que les espaces verts, la qualité de l'air et le bruit. Il s'appuiera sur la cinquième enquête Flash Eurobaromètre (2015) sur la "Perception de la qualité de vie dans les villes européennes" menée dans 79 villes européennes, dans tous les États membres de l'UE ainsi qu'en Islande, en Norvège, en Suisse et en Turquie. Plus de 40 000 personnes appartenant à différents groupes démographiques et sociaux ont été interrogées sur une série de thèmes relatifs à la qualité de vie en ville, tels que l'emploi, l'environnement, le logement, la culture, les transports, les services urbains, etc. Les premiers résultats publiés indiquent de très forts contrastes dans le niveau de satisfaction des attributs environnementaux d'une agglomération à l'autre, avec des effets nationaux significatifs. Le travail cherchera à corrélérer les niveaux de satisfaction avec les déterminants socio-économiques (caractéristiques démographiques, économiques et sociales) et les caractéristiques géographiques des zones urbaines en utilisant les données de l'Audit urbain GISCO (données démographiques, environnementales, climatiques, etc.). En termes de politiques publiques, la compréhension des déterminants de la satisfaction résidentielle est importante pour pouvoir proposer des politiques sectorielles performantes en cohérence avec les préférences des ménages.

iii) Le troisième travail éclairera les enjeux fonciers et immobiliers liés à la pression résidentielle et l'attractivité touristique sur les paysages de transition le long du gradient urbain-rural-naturel. L'urbanisation et l'agriculture peuvent être considérées comme les principaux moteurs de l'évolution du paysage dans de nombreuses régions du monde, y compris en France, produisant des gradients environnementaux interactifs particuliers qui, combinés à des composantes naturelles, donnent lieu à un gradient urbain-rural-naturel (URN). Le long de ce gradient, on peut identifier de nombreux paysages de transition plus ou moins complexes, soumis à des processus dynamiques et des conditions d'instabilité modifiant l'occupation du sol. Ces paysages de transition sont des interfaces intéressantes pour analyser la manière dont des processus économiques et écologiques divergents sont liés entre eux. Ces processus exigent plus qu'ailleurs que les politiques de planification, les politiques agricoles et forestières, et les politiques de protection de l'environnement se coordonnent pour tirer parti des synergies ou rechercher des compromis. Pour illustrer cette préoccupation, le travail pourrait commencer à faire un état de la pression anthropique qui pèse sur les paysages de transition en analysant notamment la pression résidentielle (migrations résidentielles et délivrance des permis de construire) et l'attractivité touristique (à travers la capacité d'hébergement) de ces paysages le long du gradient URN à l'échelle de la France métropolitaine.

Dans la mesure du possible, une distinction public/privé sera faite en se fondant sur l'utilisation des terres. Ainsi les espaces verts pourront être différenciés selon qu'ils sont situés sur des parcelles résidentielles, commerciales ou industrielles (privées), administratives (publiques, accessibles ou pas) ou récréatives (publiques), agricoles (privées), forestières (publiques ou privées, accessibles ou pas).

Discipline : Economie

Labo de rattachement : CESAER (<https://www2.dijon.inrae.fr/cesaer/>)

Les candidatures sont à renvoyer à Julie LE GALLO

(julie.le-gallo@agrosupdijon.fr)

Date limite de candidature : 30 mai

Le dossier de candidature doit comprendre :

- Un CV détaillé
- Une lettre de motivation
- Tous les relevés de note disponibles du M1 et du M2
- Le mémoire de M1 si disponible ou le rapport de stage s'il n'est pas confidentiel
- 2 lettres de recommandation