

Support de cours

Cours:

Economie du Sol et de l'Immobilier II

Vidéo:

Modèles de ville - modèles économiques

Concepts (extraits des sous-titres générés automatiquement) :

Principaux modèles économiques. Sciences de la ville. Modèles de la ville. Lacunes inhérentes des modèles. Théories économiques. Modèle normatif. Enjeu de la semaine. Concept de la ville. Modèle normatif de la ville. Bidirectionnalité du flux. Laboratoire d'économie urbaine. Lieux d'accumulation. Fin de cette semaine. Cours d'économie du sol. Forme urbaine.



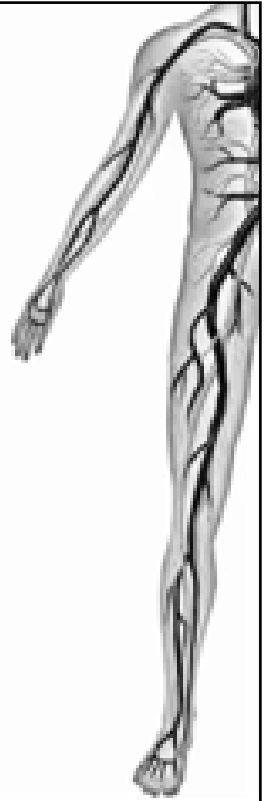
[vers la recherche de séquences vidéo](#)
(dans Economie du Sol et de l'Immobilier II.)



[vers la vidéo](#)

Center for Digital Education. Plus de matériel de soutien pédagogique ici :

<https://www.epfl.ch/education/educational-initiatives/cede/educational-technologies-gallery/boocs-en/>
page 1/12



Modèles de villes, modèles économiques

Economie du sol et de l'immobilier II

Michael R. Doyle (pour Prof. Philippe Thalmann)

...

notes

résumé

0m 0s





Économie du sol et de l'immobilier

Bienvenue dans le cours d'économie du sol et de l'immobilier.

notes

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

résumé

0m 1s



.....

.....

.....

.....

.....

Ce module

- Modèle conceptuel issu de la théorie de l'information
- Trois éléments dans les modèles normatifs de la ville
- Théories économiques sur la forme urbaine
- Critique qualitative des modèles quantitatifs
- Le modèle de la ville complexe
- Exemple de la Ville Intérieure de Montréal

Enjeux de la semaine

- Identifier les similarités entre les modèles dans les interactions de leurs éléments.

Modèle, une définition simple

- Représentation schématique du fonctionnement d'un système.

Economie du sol et de l'immobilier

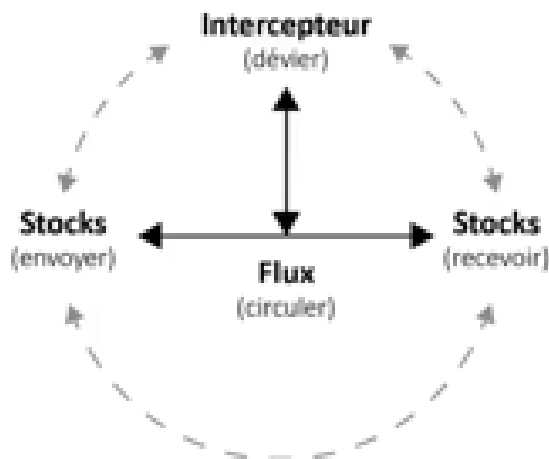
Je m'appelle Michael Doyle, je suis docteur en architecture et sciences de la ville au Laboratoire d'Economie Urbaine et de l'Environnement. Cette semaine porte sur la façon dont les principaux modèles économiques tentent de déchiffrer la distribution des activités sur le territoire et la forme urbaine. Nous allons voir comment nos modèles de la ville s'appuient sur des théories économiques pour constituer leur concept de la ville tout en soulignant les lacunes inhérentes des modèles qui cherchent une généralisation universelle au détriment d'une spécificité locale. La théorie urbaine récente propose de lire la ville à travers les logiques combinatoires d'un nombre limité d'éléments plutôt que d'aborder la ville comme un système fermé indépendant de son contexte. Pour nous aider à passer du modèle normatif, aux éléments de la ville puis aux théories économiques sur la forme urbaine, nous allons nous servir d'un modèle simple issu de la théorie de l'information. Nous essaierons de comprendre la ville par trois éléments : l'armature, l'enclave et l'hétérotopie, et leur rôle dans le modèle normatif de la ville : la ville cosmique, la ville-machine et la ville écologique. Ensuite, nous regarderons les modèles économiques issus de la théorie de la localisation et la critique que les approches qualitatives font de l'approche quantitative des modèles spaciaux. Enfin, nous examinerons le modèle de la ville complexe en prenant la Ville Intérieure de Montréal comme exemple. À la fin de cette semaine,

notes

résumé

0m 4s





COMPRENDRE PAR LE MODÈLE

- Traduire de l'abstrait au concret
- Modèle de circulation
- Économie: argent / biens
- Ville: personnes / ressources
- Circulation / accumulation (stock)
- Un stock peut aussi faire partie d'une interception / déviation de flux.

Économie du sol et de l'immobilier

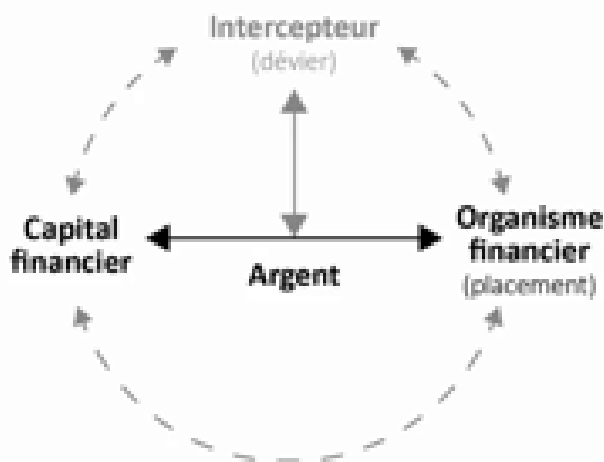
vous devriez pouvoir identifier les trois modèles normatifs de la ville, leurs faiblesses, reconnaître les trois principaux éléments de la ville et pouvoir faire une connexion entre les modèles économiques, ces trois éléments et les modèles de ville. L'enjeu de la semaine est d'identifier les similarités entre les modèles dans les interactions de leurs éléments. Nous parlerons beaucoup de modèles, et par « modèle », nous entendons une représentation schématique du fonctionnement d'un système. Pour ce cours, je vous propose un modèle très simple issu de la théorie de l'information et du travail du philosophe Michel Serres, qui nous aidera à faire le pont entre les modèles de la ville et les modèles économiques spatiaux. Plus spécifiquement, c'est un modèle de circulation. L'économie s'intéresse surtout à la circulation de l'argent et des biens, les modèles de ville se concentrent sur la circulation des personnes et de leurs activités. Bien entendu, nous ne parlerons pas de circulation sans son opposé, l'accumulation et le stockage, ce qui est le sens même du capital. Les sols, les bâtiments, les institutions, les parcs constituent eux, des lieux d'accumulation et de stabilisation, mais nous regarderons plus en détails les éléments de la ville dans la prochaine leçon. Les flèches traitillées grises représentent le fait que les centres d'accumulation ou d'interception peuvent toujours changer de place. D'après ce modèle, la configuration spatiale et les mécanismes économiques sont intimement liés. On pourrait même dire que la manière dont l'espace est configuré est profondément économique et que les mécanismes économiques supposent une certaine morphologie. Mais le modèle va au-delà de l'idée que l'un suit l'autre ou que l'un détermine l'autre, car il y a bien des interactions et des échanges qui s'effectuent

notes

résumé

1m 25s





LE MODÈLE DE CIRCULATION

- Déplacement de capital (*stock*)
- Contre un retour attendu (*flux à sens inverse*)

Option 1: L'investisseur choisit de placer son argent dans une institution financière

Economie du sol et de l'immobilier

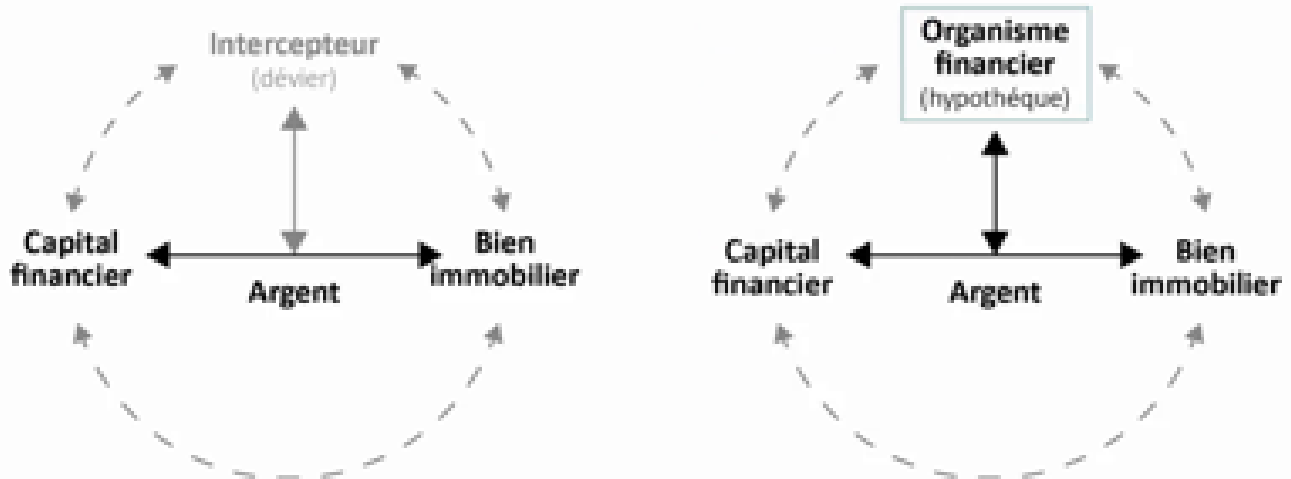
en dehors de la configuration des rues et des lieux de la ville. Le modèle ne tient donc rien de donné ou de déterminé à l'avance sauf ce dont on voit le résultat : la circulation, l'accumulation et l'interception ou la déviation. Reprenons quelques concepts pour comprendre notre modèle. Dans notre premier module, le professeur Thalmann vous a parlé de l'arbitrage ou la comparaison d'alternatives. L'investisseur a une réserve d'argent, un stock, qu'il veut faire croître en la plaçant dans une institution financière, un autre stock, qui profite de la croissance de cette réserve d'argent qu'elle fera circuler dans d'autres réseaux.

notes

résumé

3m 1s





Le modèle de stocks et flux nous aide à tenir compte de la complexité de cette circulation

Economie du sol et de l'immobilier

La bidirectionnalité du flux représente le retour attendu de l'investisseur dans son capital financier. L'investisseur a aussi le choix de faire croître son capital en l'échangeant contre un bien immobilier. C'est-à-dire qu'il donne une partie de son capital à un propriétaire qui lui cède en retour son bien. Le nouveau propriétaire attend une appréciation de la valeur, donc en flux en sens inverse, qui n'est pas seulement un bien immobilier en soi, mais aussi un rendement futur. Cela fait toujours partie du risque de l'opération.

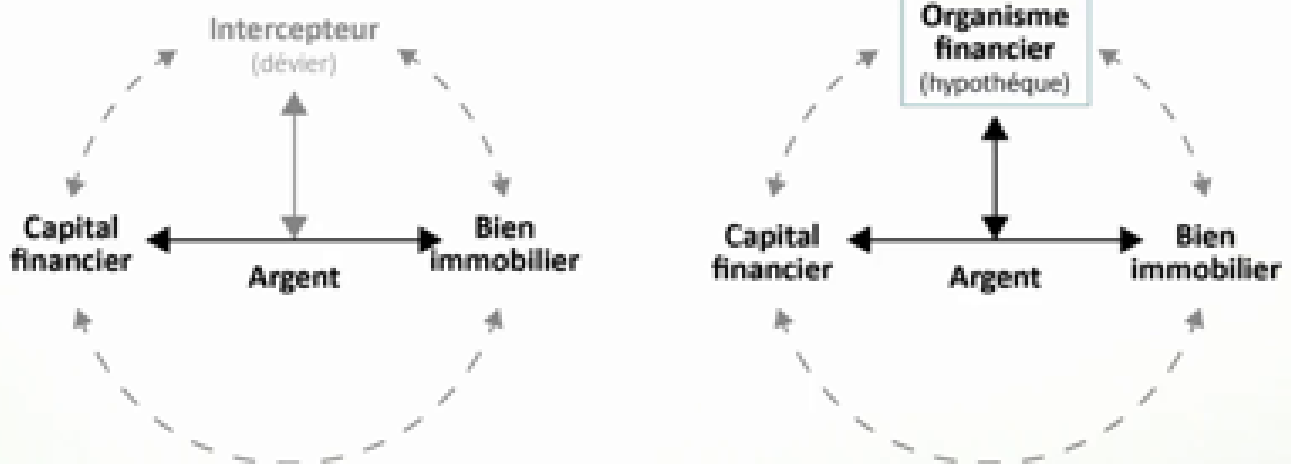
notes

résumé

3m 37s



Modèle de circulation, traduction – « arbitrage »



Le modèle de stocks et flux nous aide à tenir compte de la complexité de cette circulation

Economie du sol et de l'immobilier

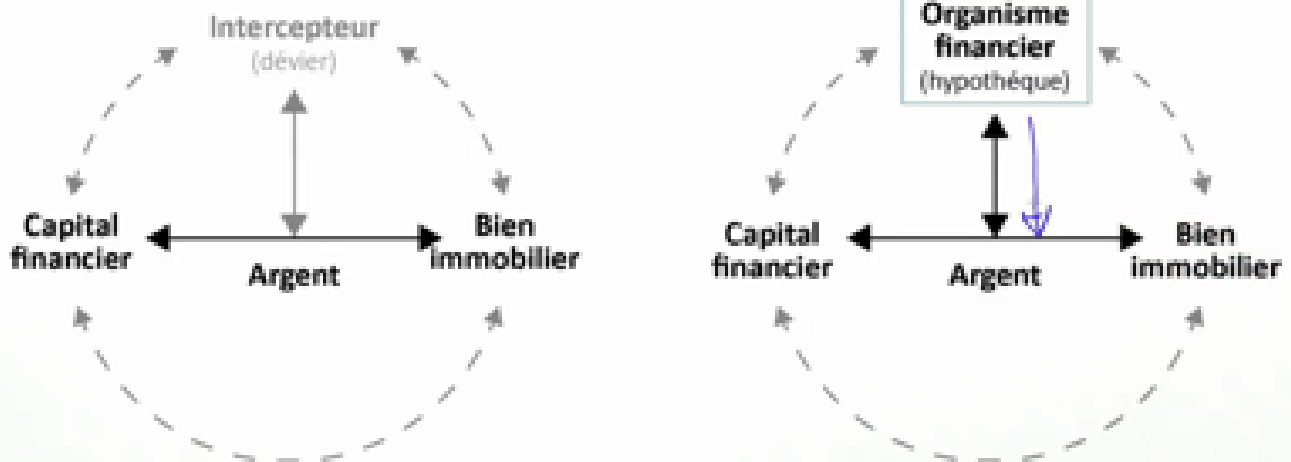
L'investisseur pourrait aussi décider de faire les deux. Mettre une partie de son capital à la banque et échanger une autre contre un bien immobilier. Ce serait deux modèles en parallèle. La banque ne participe pas forcément à l'achat du bien. Cependant, l'investisseur pourrait faire appel à la banque

notes

résumé

4m 8s





Le modèle de stocks et flux nous aide à tenir compte de la complexité de cette circulation

Economie du réel et de l'immobilier

lorsqu'il lui manque une partie du capital nécessaire pour obtenir le bien immobilier. Dans ce cas, la banque devient intermédiaire dans la transaction. La flèche descend de la banque pour représenter sa contribution.

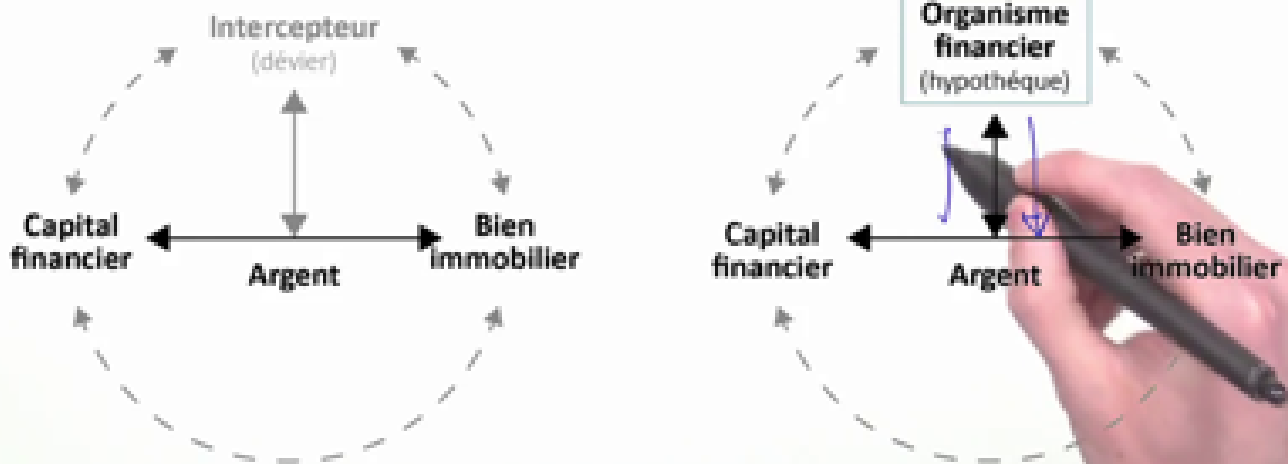
notes

résumé

4m 25s



Modèle de circulation, traduction – « arbitrage »



Le modèle de stocks et flux nous aide à tenir compte de la complexité de cette circulation

Économie du réel et de l'immobilier

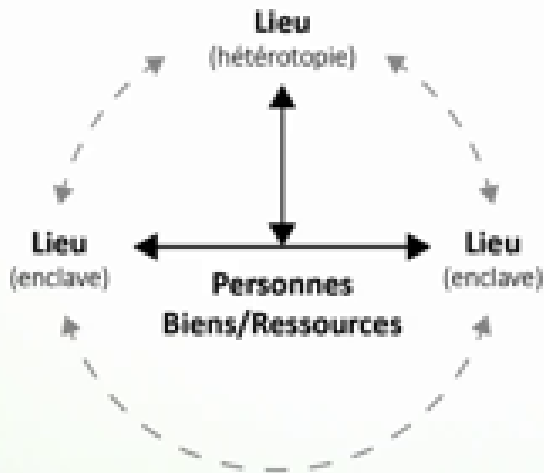
Mais sa contribution vient avec un prix, le taux d'intérêt de l'hypothèque.

notes

résumé

4m 36s





UNE HYPOTHÈSE...

- Comprendre la ville par ce modèle de circulation. +
- Lieux = les enclaves (les stocks)
- Lieux = comportement hétérotopique (une déviation de flux et un changement d'ordre).
- Le réseau de circulation (de personnes, biens ou ressources)

Economie du sol et de l'immobilier

Ce que représente la flèche qui remonte vers l'organisme financier. La banque intercepte et dévie une partie du flux du capital.

notes

résumé

4m 44s



Nous avons vu:

- Définition de modèle
- Traduire: un modèle de stock, flux et interception
- Exemple de l'arbitrage

Nous allons voir:

- Les modèles de villes du point de vue de la théorie urbaine



Ce modèle de circulation nous permettra de faire le pont entre les modèles de villes et les modèles économiques. Les lieux représentent une forme de stock et les corridors et lieux de mouvements constituent des réseaux de circulation. L'interception aura un statut spécial que nous décrivons plus tard, l'hétérotopie. Dans cette leçon, nous avons commencé notre réflexion sur les modèles par un modèle plus simple de circulation. Notre enjeu, cette semaine, est de se servir de ce modèle pour identifier les similarités entre les modèles économiques et les modèles de villes. Nous verrons que les deux ont évolué en parallèle et partagent certains a priori. Dans la prochaine leçon, nous parlerons de modèles de villes du point de vue de la théorie urbaine. Les urbanistes nous aident à comprendre les éléments de base des théories sur la forme urbaine de la ville et nous croiserons les trois éléments principaux proposés par l'urbaniste David Graham Shane à la lumière du modèle que je vous ai présenté dans cette leçon. Merci d'avoir suivi cette leçon et rendez-vous dans la prochaine. et rendez-vous dans la prochaine.

notes

résumé

4m 52s

