

Support de cours

Cours:

Economie du Sol et de l'Immobilier II

Vidéo:

Modèles économiques - logiques d'interaction

Concepts (extraits des sous-titres générés automatiquement) :

Modèles spatiaux économiques. Modèles de ville. Logique de l'organisation des activités. Modèle conceptuel de stock. David graham shane. Dehors de la ville centre. Prochaine leçon. Théorie de la localisation. Modèle de la formation de la rente. Proches du lieu d'échange. Von thünen. Produits agricoles. Modèles économiques. Modèle d'alonso. Géographe walter christaller.



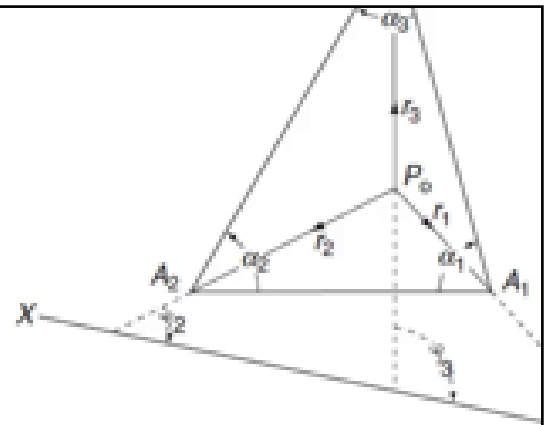
[vers la recherche de séquences vidéo](#)
(dans Economie du Sol et de l'Immobilier II.)



[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 1/14



Modèles économiques, logiques d'interaction

Economie du sol et de l'immobilier II

Michael R. Doyle (pour Prof. Philippe Thalmann)

...

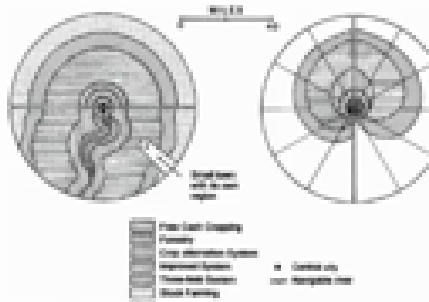
notes

résumé

0m 0s



L'état isolé



Représentation de l'état isolé (Portugal 2011: p. 18)



Localiser une activité industrielle (p. 21)



Son interprétation dans la théorie de la localisation (p. 20)

Activités agricoles

- Von Thünen (1826)
- Ville isolée sur le territoire
- Territoire homogène (fertilité des sols, etc.)
- Optimisation selon le coût du transport

Activités industrielles

- Weber (1926)
- P_0 = lieu de production
- A_3 = ville
- A_1, A_2 = matières premières

Théorie de la localisation

- Alonso (1964)
- Modèle de la formation de la rente foncière
- Optimisation distance du centre et prix du foncier.

Economie du sol et de l'immobilier

Bienvenue dans cette leçon du cours économie du sol et de l'immobilier consacrée aux modèles spatiaux économiques qui ont évolué en parallèle avec les modèles de ville. Nous verrons leur principe de base, leur expression géométrique ou algébrique, les modèles de ville auxquels ils correspondent, et nous les analyserons sous le modèle conceptuel de stock et de flux. Les modèles présentés ici proviennent surtout de la théorie de la localisation et de l'économie urbaine, mais empruntent des idées à la biologie et à la physique. Dans la première moitié du 19ème siècle, l'économiste Johann Heinrich von Thünen a étudié la logique de l'organisation des activités agricoles autour d'une ville ou d'un état. Pour lui, la ville est la seule de son état et contient toute activité non-agricole. Donc, on n'imagine pas que d'autres activités se déroulent en dehors de la ville centre. Von Thünen a imaginé que les activités s'organiseraient en fonction des coûts de transport vers le centre. C'est-à-dire que les produits agricoles qui sont plus chers à transporter se cultiveraient plus proches de la ville centre que ceux dont le prix du transport est moindre. Ce modèle a été adapté aux activités industrielles par Alfred Weber dans les années 20 du 20ème siècle. Weber, aussi un économiste, s'est questionné sur la logique de localisation, l'industrie p_0 , qui devait se situer par rapport à une ville A_3 , où les produits dérivés seraient vendus, et deux sources de matière première, A_2 et A_1 , en optimisant les coûts du transport. Comme Von Thünen, il a imaginé que la ville était isolée sur son territoire et donc les facteurs externes ou topographiques n'étaient pas pris en compte. William Alonso, économiste et urbaniste, développe dans les années 60 une théorie générale de la localisation d'après un modèle de la formation de la rente foncière. Dans son modèle, les activités s'organisent de manière concentrique autour de la

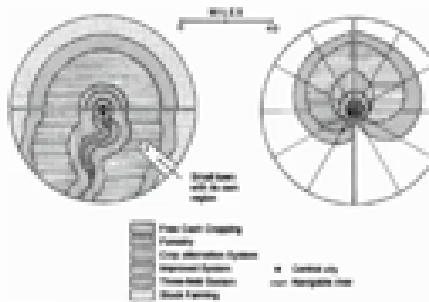
notes

résumé

0m 1s



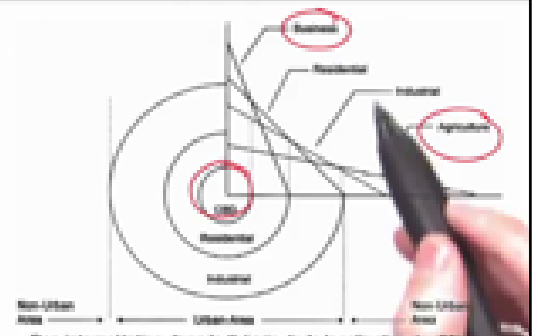
L'état isolé



Représentation de l'état isolé (Portugal 2011: p. 18)



Localiser une activité industrielle (p.21)



Son interprétation dans la théorie de la localisation (p. 20)

Activités agricoles

- Von Thünen (1826)
- Ville isolée sur le territoire
- Territoire homogène (fertilité des sols, etc.)
- Optimisation selon le coût du transport

Activités industrielles

- Weber (1926)
- P_0 = lieu de production
- A_3 = ville
- A_1, A_2 = matières premières

Théorie de la localisation

- Alonso (1964)
- Modèle de la formation de la rente foncière
- Optimisation distance du centre et prix du foncier.

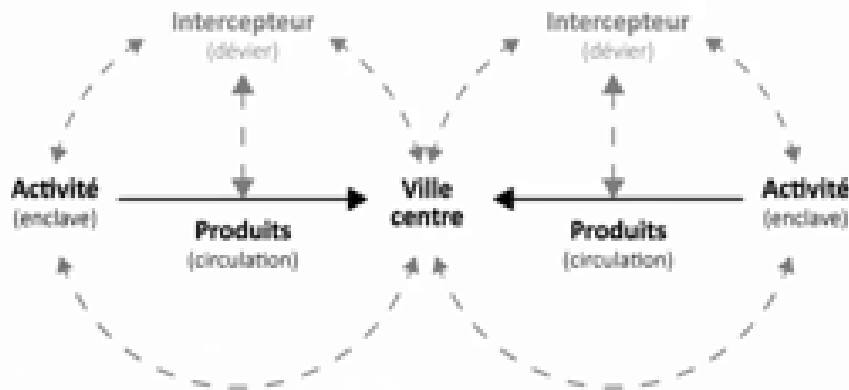
Economie du sol et du foncier

ville, centre marchand, dans le but d'optimiser le prix maximum du sol que les acteurs sont prêts à payer pour se situer à une distance minimale du centre-ville. Par exemple, les commerces sont prêts à payer plus cher pour être plus proches du centre alors que les activités agricoles peuvent se permettre de payer moins cher et se localiser à l'extérieur de la ville car leurs produits sont moins chers à transporter vers le centre et nécessitent plus de terrain pour la production.

notes

résumé

L'état isolé: Vecteurs à sens unique



CENTRE DOMINANT

- Ville cosmique: statique, territoire homogène
- Centre/enclave dominant
- Armature achemine tout vers le centre à vol d'oiseau.
- Weber: deux sources
- Sans acte d'interception ou de déviation explicite

Economie du sol et de l'immobilier

Les résidents se situent entre les deux, proches du lieu d'échange et des lieux de production. Alors que Von Thünen et Weber s'intéressaient à une activité en particulier, le modèle d'Alonso cherche à situer les activités urbaines principales sur le même territoire.

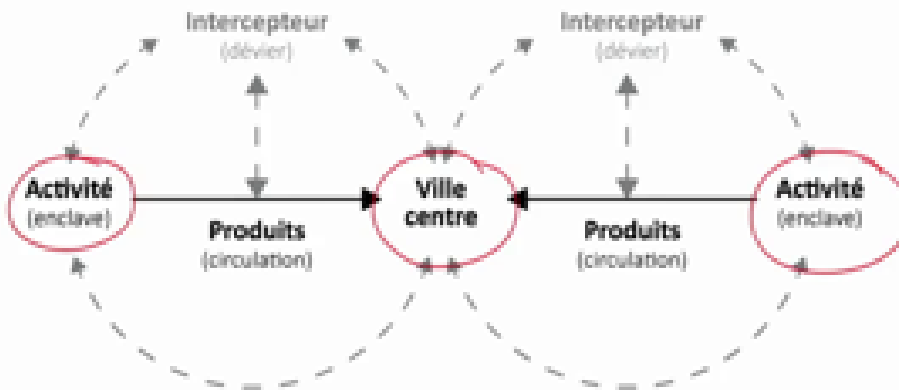
notes

résumé

2m 25s



L'état isolé: Vecteurs à sens unique



CENTRE DOMINANT

- Ville cosmique: statique, territoire homogène
- Centre/enclave dominant
- Armature achemine tout vers le centre à vol d'oiseau.
- Weber: deux sources
- Sans acte d'interception ou de déviation explicite

Economie du sol et de l'immobilier

Revenons maintenant à nos modèles de ville. Même si les modèles économiques que nous venons de présenter ne font pas explicitement référence à une cosmologie, ils imaginent une ville statique sur un territoire homogène. Pour Shane, le modèle de Von Thünen est un exemple de cette ville cosmique où tout s'organise autour d'un seul et unique centre. Le centre, ou cette enclave qui est le centre de l'échange et d'accumulation de la richesse, est dominant. Que le modèle tienne compte d'une ou plusieurs activités, tout se positionne par rapport au centre.

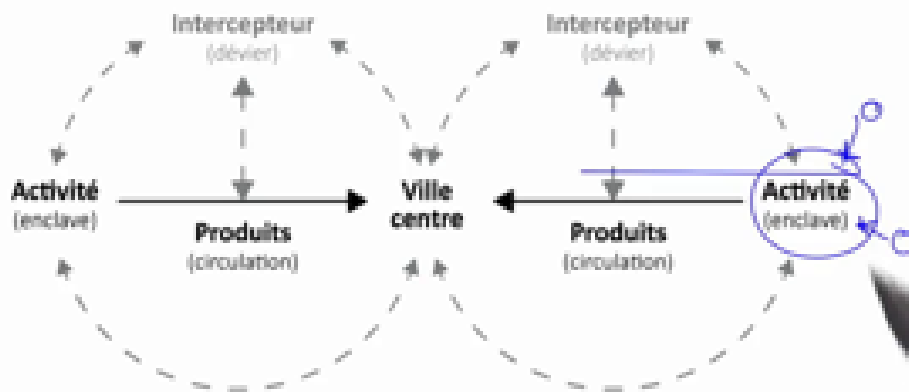
notes

résumé

2m 40s



L'état isolé: Vecteurs à sens unique



CENTRE DOMINANT

- Ville cosmique: statique, territoire homogène
- Centre/enclave dominant
- Armature achemine tout vers le centre à vol d'oiseau.
- Weber: deux sources Sans acte d'interception ou de déviation explicite

De plus, l'armature n'est pas dominante. On imagine que les produits ou les personnes prennent le chemin le plus court et le moins cher. Le vecteur est unique, avec tout qui se converge vers le centre. Le modèle de Weber est intéressant car la localisation de l'industrie tient compte de deux points d'accumulation qui ne sont pas le centre de la ville mais deux sources de matière première,

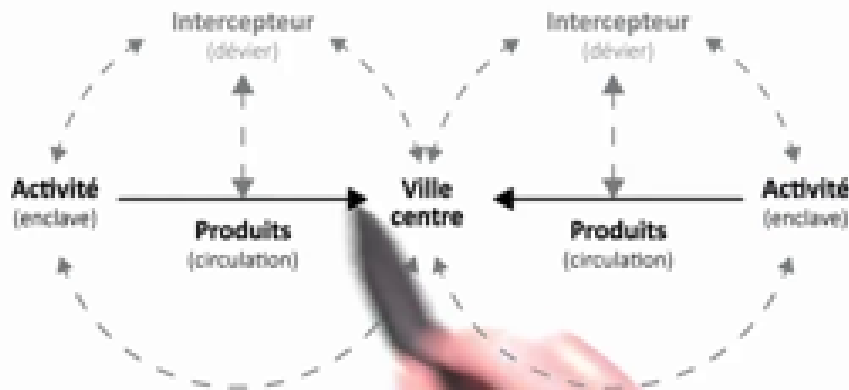
notes

résumé

3m 11s



L'état isolé: Vecteurs à sens unique



CENTRE DOMINANT

- Ville cosmique: statique, territoire homogène
- Centre/enclave dominant
- Armature achemine tout vers le centre à vol d'oiseau.
- Weber: deux sources
- Sans acte d'interception ou de déviation explicite

Economie du sol et de l'immobilier

qui dans les autres modèles n'entrent pas explicitement dans le modèle. Néanmoins, vous remarquerez que, tout comme le modèle cosmique de la ville, l'interception, que ce soit hétérotopique ou autre,

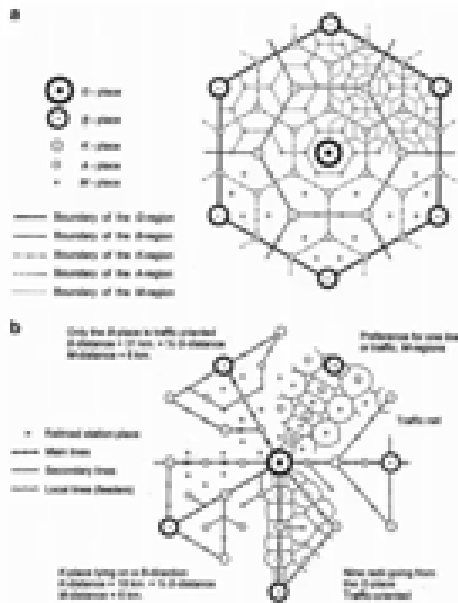
notes

résumé

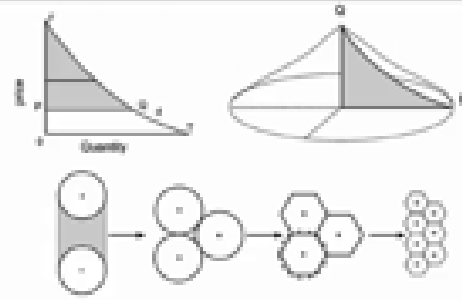
3m 37s



Le système des places centrales: Trier les flux



Le modèle Christallerien (Portugali 2011: p.24)



La forme des marchés selon Lösch (Portugali 2011: p.25)

CENTRES MULTIPLES

- Hiérarchie de lieux centraux
- Forme « optimale » en hexagone
- Centres monofonctionnels

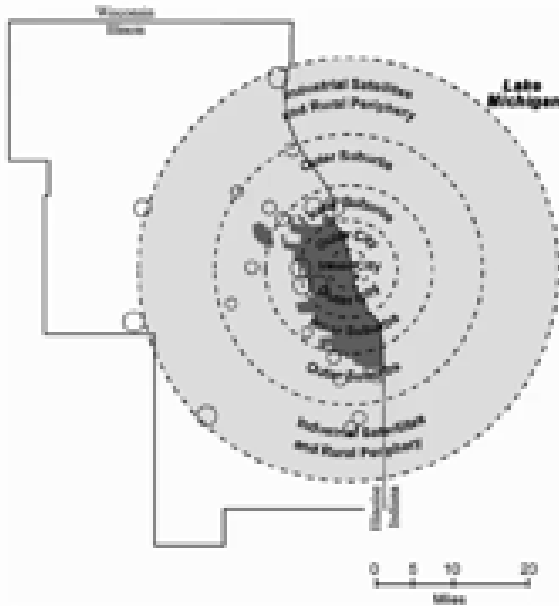
n'est pas prise en compte dans le modèle. Les flux, d'une source au lieu de production, se convergent vers le centre sans interruption.

notes

résumé

3m 47s





Représentation du modèle de l'école de Chicago (Portugali 2011 : p.31)

Economie du sol et de l'immobilier

ANALOGIE ÉCOLOGIQUE

- Chicago, années 20
- Personnes importantes: Park, Wirth and Burgess
- Communautés homogènes, autonomes
- Théorie de l'évolution: lutte pour la survie et compétition pour des ressources limitées

Si les modèles basés sur le travail de Von Thünen comprennent en localisation les activités en fonction de leur rapport au centre-ville dominant, sous-élaborés séparément par le géographe Walter Christaller et l'économiste August Lösch dans la première moitié du 20ème siècle abordent la ville comme un système de place centrale. Le modèle de Christaller met la ville principale au centre., entourée de six villages périphériques. A l'intérieur de cette forme hexagonale s'organise une hiérarchie de lieux d'échange, de transports et d'administration. L'organisation reflète l'hypothèse que la population consomme ou vend des produits ou services dans le centre dédié le proche. Le modèle de la théorie des places centrales se base sur l'observation par des économistes de la distribution des villes dans le sud de l'Allemagne. Un groupe de sociologues, notamment Robert Park, Louis Wirth et Ernest Burgess ont dans les années 20, porté leur regard sur la ville de Chicago, aux Etats-Unis

notes

résumé

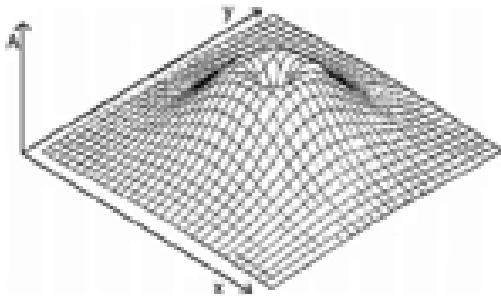
3m 55s



U.S. ENVIRONMENTAL PROTECTION AGENCY
WASHINGTON, D.C. 20460



page 11/14 - Modèles économiques - logiques d'interaction



Surface d'accessibilité (Portugal 2011, p.31)

ANALOGIE PHYSIQUE

- La ville comme une surface d'accessibilité
- Interaction pondérée selon le degré d'attraction de chaque « lieu »
- Équation (I = interaction entre i et j)
 - M = « Masse » (degré d'attraction) (k = constant)
 - $f(d)$ = fonction de la distance entre i et j

$$I_{ij} = \frac{k M_i M_j}{f(d_{ij})}$$

Economie du sol et de l'immobilier

qui tendent elles, à se stabiliser et s'homogénéiser. C'est une logique de ressources naturelles ou de produits offerts qui s'accumulent. Les armatures des chaînes de circulation dominent cette logique car elles canalisent et focalisent les rapports entre les lieux de stock, les enclaves qui s'organisent selon leur interrelation. Alors que l'interception demeure absente dans les modèles économiques de Christaller et Lösch, elle paraît implicite dans les modèles des sociologues. L'école de Chicago imaginait que la logique des tris de la population suivait l'ordre dominant qui était les règles administratives. David Graham Shane nous rappelle que la ville machine exclut de la ville tout ce qui ne respecte pas cet ordre dominant. On peut imaginer que la lutte pour la survie nécessitait l'emprisonnement ou le retrait de certains membres de la société. D'autres se cachaient dans les speakeasy, par exemple pendant la prohibition. Les armatures suivant les lois interceptaient ces membres déviants et les acheminaient ailleurs. Les modèles de ville cherchent à tenir compte des mécanismes qui aident à expliquer la logique de distribution de la population et de ses activités sur le territoire. Alors que nous avons vu des modèles qui lisent la ville à travers des logiques économiques ou sociales, d'autres s'inspirent de la physique ou de la chimie.

notes

résumé

6m 1s





Nous avons vu:

- Modèles spatiaux économiques
- Analogies des modèles
- Interceptions/Hétérotopies absentes ou implicites

Nous allons voir:

- La critique des modèles quantitatifs et la vision des réflexions qualitatives sur la ville

Économie du sol et de l'immobilier

Le modèle gravitationnel de la ville est particulièrement intéressant car il imagine la ville comme une surface d'accessibilité sur lequel chaque lieu, ou cellule dans une [inaudible], interagit avec les autres en fonction de sa masse ou de son degré d'attraction. L'interaction est aussi une fonction de la distance que nous pouvons comprendre comme le prix de se déplacer en temps ou en argent. Dans un tel modèle, les vecteurs s'organisent en un réseau et sont bidirectionnels. Contrairement aux modèles que nous avons déjà vus, les lieux d'origine et les départs, les enclaves, ne sont pas déterminés à l'avance. Cela nous permet d'imaginer que l'acte d'intercepter les flux s'explique par un degré d'attraction qui fait bifurquer les flux vers une autre enclave. Nous ne pouvons pas décrire cette bifurcation, nous n'avons pas de théorie autre que celle adaptée de la loi universelle de la gravité. Nous ne savons pas pourquoi une déviation ou bifurcation existe. Mais le modèle gravitationnel est un exemple intéressant de modèle analytique qui peut s'appliquer à des processus différents. C'est aussi une des mesures par ailleurs, que nous utilisons encore pour évaluer l'accessibilité et la centralité d'un lieu. Cette leçon a présenté plusieurs modèles spatiaux économiques d'expression géométrique ou algébrique

notes

résumé

7m 13s





et les modèles de villes auxquels ils correspondent. Nous les avons traduits au modèle conceptuel de stock et de flux, ce qui rend explicite les différences entre les modèles. Les modèles avec comme point de départ l'état isolé de Von Thünen propose un modèle de la ville cosmique qui suppose que tous les flux que ce soit des personnes ou des produits industriels ou agricoles convergent vers un point central, le plus souvent la ville centre. Les modèles qui conçoivent la ville comme un système de place centrale et comme le lieu d'une lutte pour la survie offrent une vision de la ville machine où les réseaux de transports structurent les enclaves monofonctionnelles. Enfin, nous avons vu qu'aucun modèle ne tenait explicitement compte des potentielles bifurcations ou interceptions de flux. Nous pensons que le modèle gravitationnel offre un point de départ car au lieu de supposer un ordre dominant explicite, le seul ordre est la loi de la gravité. Cette idée d'ordre ou de modèle universel a été populaire jusqu'au milieu du 20ème siècle. Dans la prochaine leçon, nous verrons que cette manière archimédienne et quantitative, d'aborder la ville sera fortement critiquée par plusieurs chercheurs, mettant l'accent sur l'importance des analyses qualitatives. Rendez-vous à la prochaine leçon. Rendez-vous à la prochaine leçon.

[illegible]

résumé

8m 25s

