

Vit-on mieux à la ville ou la campagne?
Inégalités de niveau de vie,
Messages de l'économie géographique et urbaine

Pierre-Philippe Combes

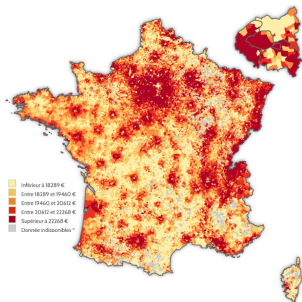
Sciences Po Paris

Chercheur invité département d'économie ENS Lyon

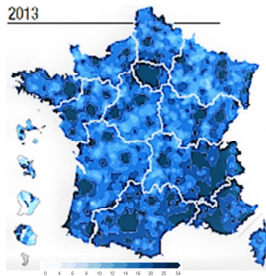
- Pierre-Philippe Combes, Directeur de Recherche CNRS en économie,
Professeur à Sciences Po Paris,
Chercheur invité département économie ENS Lyon.
- Contact : ppcombes@gmail.com,
<https://sites.google.com/view/pierrephilippecombes/>.

- La vie en ville est souvent perçue comme associée à de nombreux méfaits de la concentration spatiale :
Coût du logement élevé, pollution, bruit, embouteillages,...
- Mais alors pourquoi 75% de la population des USA se concentre sur 2% du territoire ?
Pourquoi les ménages acceptent de payer des loyers 3 fois plus élevés, ou de passer 2 fois plus de temps dans leurs déplacements quotidiens à Paris au lieu de se localiser en province ?
- Premier élément de réponse de l'économie urbaine :
Les villes engendrent aussi des revenus plus élevés,
Et les choix de localisation dépendent de l'équilibre entre gains et coûts à la concentration spatiale.

Disparités de revenus des ménages et éducation



Revenus moyen des ménages en 2014 (Insee)



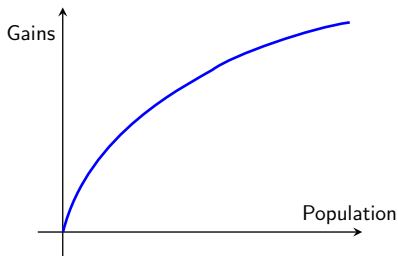
Part des diplômés du supérieur en 2013 (Cget)

- Revenu moyen bien plus élevé dans les villes les plus grandes. Mais
 - Est-il pertinent de comparer des gens différents dans des lieux différents ?
 - Quid des inégalités de coût de la vie ?
 - Quid des inégalités d'accès aux aménités locales ? (climat, biens publics (hôpitaux, universités, ...), commerces, ...).
- Par suite, l'état doit-il s'attacher à réduire les inégalités territoriales, en direction de quels territoires ?

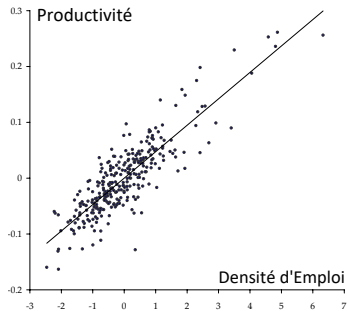
- Réduire les inégalités entre individus et éventuellement entre territoires nécessite d'en comprendre les déterminants et d'en mesurer l'ampleur.
- En amont, nécessaire compréhension des déterminants des choix de localisation des ménages.
- Modèle de Roback (1982), 4 éléments affectant l'utilité (satisfaction, bien être) d'un individu/ménage localisé dans un lieu dans un lieu donné :
 - Revenu nominal,
 - Coût de la vie (dont logement et transport),
 - Aménités locales,
 - Préférences personnelles.

⇒ Que sait-on de ces 4 éléments et de leurs variations spatiales ?

- Gains (Marshall, 1890), nombreux et de nature différente :
 - Production et diffusion des connaissances.
 - Baisse des coûts de production avec la quantité produite (économies d'échelle, biens finaux et intermédiaires, causalité circulaire),
 - Quantité et qualité des rencontres employés/employeurs,
- Crucial : Croissance de plus en plus faible avec la taille de la ville.



Estimations pour la France

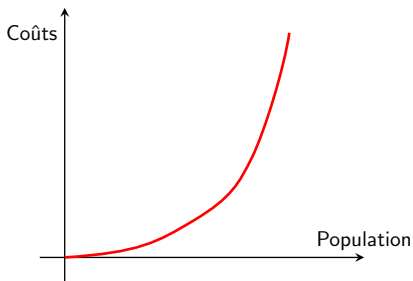


Effet de la densité de population sur la productivité et les salaires

- Ville deux fois plus dense : Productivité et salaire moyens 5% plus élevés. Ecarts de 40-50% entre plus grandes et plus petites villes.
- Mais pour moitié dû au fait que les individus y sont plus qualifiés. A qualification donnée, ville deux fois plus dense, salaires 2-3% plus élevés. Importance de comparer un même individu en un même lieu et non des individus différents dans des lieux différents comme sur la carte précédente.

Coûts à la concentration spatiale

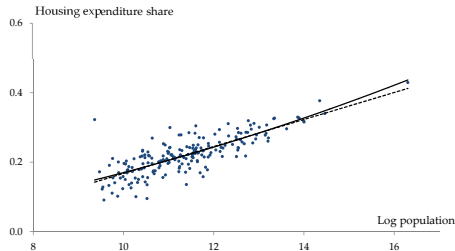
- Accroissement des prix du foncier / logement,
- Coûts de transport (intra-urbains de mobilité quotidienne, et inter-régionaux à délivrer les biens et services produits).
- Congestion des biens publics locaux (culture, sports, loisirs,...),
- Pollution, criminalité, ...
- Crucial : Croissance des coûts de plus en plus forte avec la taille.



Taille des villes et coût du logement (+ transport travail)



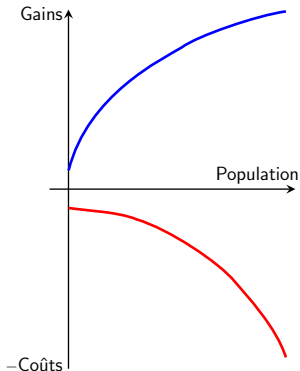
Prix au m² du logement



Part du logement dans le budget

- En France, la population d'une ville accroît :
 - Le prix au mètre carré des logements : Facteur 5 entre grandes et petites villes
 - La part du budget des ménages consacré au logement : de 10 à 40%.

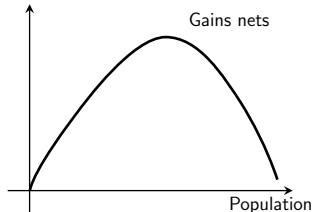
- Question pertinente : De combien le revenu réel/net, revenu - coût de la vie, d'un individu de qualification donnée varie s'il change de ville ?
- La réponse de l'économie urbaine théorique : Courbe en cloche.



- Au début, les gains se renforcent plus que les coûts.
- Ensuite, les coûts se renforcent plus que les gains.

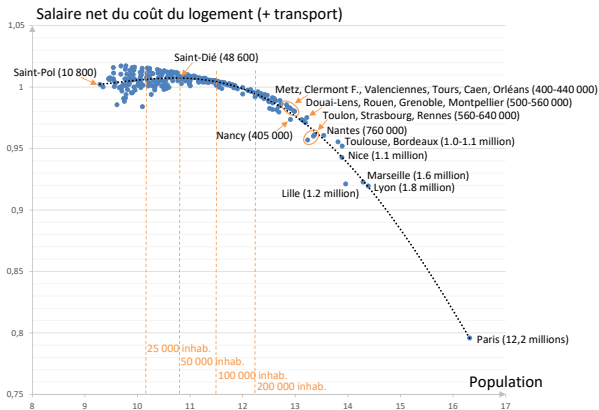
⇒

$$\text{Gains nets} = \text{Gains} - \text{Coûts}$$



- Réponse empirique pour la France ⇒ Figure suivante.

Prédiction salaire net pour un employé donné



- Salaire net obtenu à Paris inférieur de 20% par rapport à la Caen des villes,
- 8% pour Lyon, Marseille et Lille, encore 4-5% pour les 7 villes suivantes.
- 45 villes > 200 000 habitants ($\approx 50\%$ de la pop.) : Salaire réel inférieur à la moyenne.

⇒ Un employé qui se relocalise vers une plus grande ville voit son salaire réel baisser.

- Carte des revenus réels d'un individu donné
Inversée par rapport à celles des revenus nominaux :
Les petites villes sont les lieux où son revenu réel est le plus élevé.

- Si les individus n'avaient pas de préférence idiosyncratiques
 - ⇒ Satisfaction similaire en tout lieu :
- ⇒ Les grandes villes ont des aménités locales qui compensent la perte de revenu réel.
- ⇒ Grandes villes se plaignent du coût du logement, petites du manque d'aménités.

Mais pas de raison de “compenser” les unes ou les autres, car égalisation de la satisfaction, même si obtenue de façon différente (salaire réel vs aménités).

- Si individus non mobiles (jeunes, personnes âgées, handicapées, ...), il faudrait pouvoir donner une valeur monétaire aux aménités pour calculer pour chacun la satisfaction totale (revenu net des coûts + aménités) et déterminer qui doit être compensé.
- Si l'immobilité vient d'une préférence personnelle, la société doit-elle compenser les individus qui, par choix (idiosyncratique), se localisent en des lieux où revenus nets des coûts + aménités sont plus faibles ?

⇒ Possibilité de favoriser/inciter à la mobilité ?

- En améliorant l'information sur les opportunités d'emploi non locales,
- En supprimant des barrières institutionnelles (transfert de droit au logement social, baisse des droits de mutations des logements, ...),
- En prenant en charge certains coûts à la mobilité (déménagement, accès au crédit, ...).

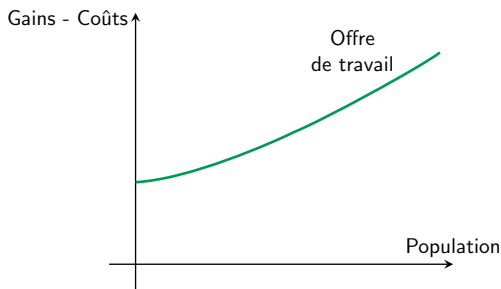
- Quoiqu'il en soit, les inégalités entre individus proviennent nettement plus de différences de niveau d'éducation et de patrimoine initial (qui se déplacent avec eux) que de leur localisation.
- ⇒ Jouer sur les leviers de l'éducation et de la fiscalité (revenus et patrimoine) affecterait plus les inégalités entre individus que des politiques territoriales.
- De plus, les politiques territoriales
 - Sont inefficaces le plus souvent, Zones Franches Urbaines par exemple (effets d'aubaine, déplacements des problèmes),
 - Engendrent des erreurs de type I et II :
 - Bénéficient à des personnes non visées (les plus riches des petites villes / quartiers pauvres),
 - Ne bénéficient pas à d'autres pourtant visées (les pauvres des grandes villes / quartiers riches).
- ⇒ Préférer des politiques visant directement les individus.

- La recherche estimant les gains et les coûts à la concentration, la valeur des aménités est toujours très active.
- Au delà du fait qu'il faut raisonner 'à individu donné', la littérature montre que les gains à la concentration augmentent avec le niveau de qualification. Explique la sur-représentation des plus qualifiés dans les plus grandes villes.
- La structure familiale joue aussi : revenus salariaux vs autres, nombre d'enfants (coût du logement, moyens éducatifs), ...
- Rôle de la probabilité de chômage, niveau et turnover.
- Statut d'occupation du logement : Pas pour choix de localisation (c'est le coût d'opportunité qui compte) mais différences loyers / prix des logements (encore mal documentées).
- Inégalités entre villes (où l'on habite et travaille), perspective précédente, vs entre quartiers (on habite dans un quartier et travaille dans un autre). Pauvre en banlieue d'une grande ville vs pauvre dans une petite ville ?

- Temps de discussion.
- Possibilité aussi de discuter du fait que les villes sont trop grandes ou trop petites.
Même si la réponse est pour le moment 'on ne sait pas'.
- Possibilité de discuter de l'impact spécifique des infrastructures de transport intra-ville et inter-villes.

- Du point de vue des entreprises, courbe Gains - Coûts :
 - ⇔ Courbe de demande de travail.
 - ⇔ Salaire net ("réel") que les entreprises / la ville peut offrir pour accueillir une population de taille donnée.
- Modèle de Roback : Offre de travail, croissante avec le salaire net.
- Plus le salaire net est élevé,
plus nombreuses sont les personnes souhaitant rejoindre la ville.
- Mais tous ne viennent pas, notamment ceux qui ont de fortes préférences idiosyncratiques pour d'autres villes.

Courbe d'offre de travail



- Courbe peu pentue : Société fortement mobile, préférences idiosyncratiques peu marquées.

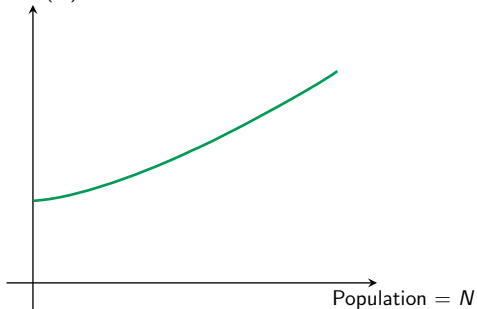
Dès que le salaire est plus élevé dans une ville, fort accroissement de sa population (en provenance des autres villes).

Et inversement quand courbe très pentue.

Taille d'équilibre de la ville

- Le marché du travail est à l'équilibre quand l'offre et la demande sont égales,
⇔ quand les deux courbes précédentes s'intersectent.

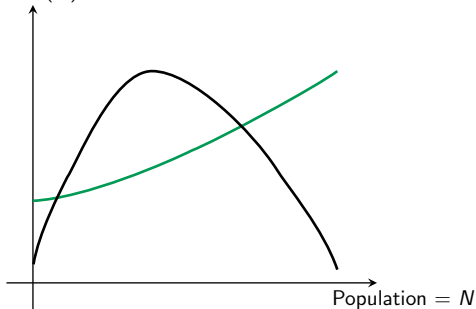
$$\text{Gains - Coûts} = W(N) - R(N)$$



Taille d'équilibre de la ville

- Le marché du travail est à l'équilibre quand l'offre et la demande sont égales,
⇔ quand les deux courbes précédentes s'intersectent.

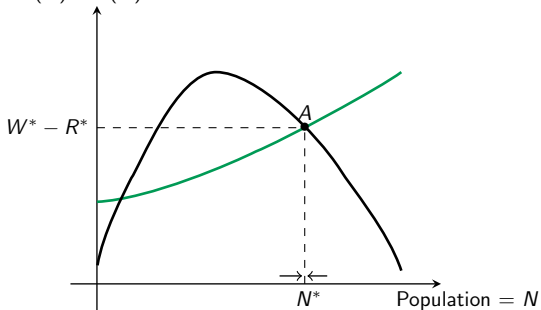
$$\text{Gains - Coûts} = W(N) - R(N)$$



Taille d'équilibre de la ville

- Le marché du travail est à l'équilibre quand l'offre et la demande sont égales,
⇔ quand les deux courbes précédentes s'intersectent.

$$\text{Gains - Coûts} = W(N) - R(N)$$

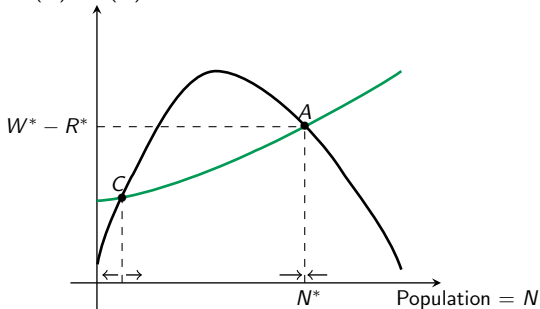


- A, N^* : Taille d'équilibre (stable).

Taille d'équilibre de la ville

- Le marché du travail est à l'équilibre quand l'offre et la demande sont égales,
⇔ quand les deux courbes précédentes s'intersectent.

$$\text{Gains} - \text{Coûts} = W(N) - R(N)$$

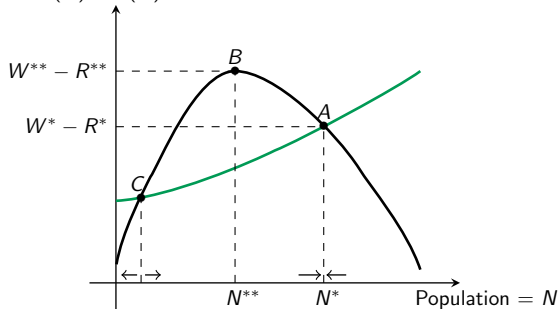


- A, N^* : Taille d'équilibre (stable).
- C : Equilibre instable.

Taille d'équilibre de la ville

- Le marché du travail est à l'équilibre quand l'offre et la demande sont égales,
 \Leftrightarrow quand les deux courbes précédentes s'intersectent.

$$\text{Gains} - \text{Coûts} = W(N) - R(N)$$



- A, N^* : Taille d'équilibre (stable).
- C : Equilibre instable.
- B : Taille optimale.

- En A , ville trop grande par rapport à ce qui maximiserait les gains nets. Autrement dit, population trop mobile.
- Mais si population très immobile, taille d'équilibre à gauche du sommet.

⇒ Ville trop petite.

- “Coordination failure” :

Entreprises et ménages choisissent leur localisation en fonction de leurs gains et coûts individuels,

qui ne sont pas ceux de la ville dans son ensemble.

Ils n'anticipent pas que si d'autres agents les imitent, les gains et coûts effectifs seront différents.

Les villes peuvent être alors trop grandes ou trop petites.

- C'est un de ces (nombreux!) cas où les économistes pensent que l'intervention publique est nécessaire.
- En augmentant ou diminuant les incitations à s'installer en ville, par des subventions ou des politiques locales, le décideur public peut affecter cet équilibre, et rapprocher les villes de leur taille optimale.
- Nombreux exemples :
Hukou en Chine, Péage londonien, Règles d'urbanisme.