

# ECONOMIE URBAINE

## Exercices de consolidation

### Situation-problème 1: choix du lieu de vie

1.1 Imaginez que les frais de transport baissent alors que les revenus et le nombre d'habitants de la ville demeurent stables. Que se passerait-il dans le centre?

Utilisez l'application. Cochez l'évolution correspondante et argumentez votre réponse.

Augmente Baisse

Prix des loyers  
et des terrains  
au m<sup>2</sup>

---

---

---

Taille des  
appartements

---

---

---

Hauteur  
des bâtiments

---

---

---

Densité de  
la population

---

---

---

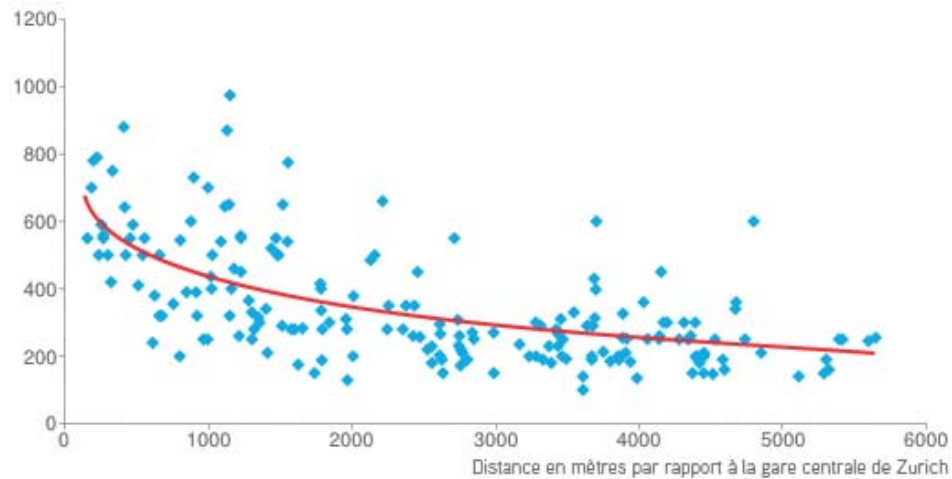
# ECONOMIE URBAINE

## Exercices de consolidation

### 1.2 Réolvez les exercices a et b.

a. Expliquez la relation entre le prix des loyers et la distance par rapport à la gare centrale.

Prix des loyers zurichoïses en 2012, exprimés en francs par m<sup>2</sup> et par an



Source: Statistiques de la ville de Zurich

---



---



---



---

b. Expliquez la relation entre les prix de l'immobilier et la qualité des établissements scolaires.

**immo-news**

Il ressort de l'analyse de la structure tarifaire de l'immobilier à Paris que les prix de vente au m<sup>2</sup> et les loyers au m<sup>2</sup> sont plus élevés dans les quartiers présentant les meilleures écoles que dans ceux avec des établissements moins cotés.

---



---



---



---



---



---

# ECONOMIE URBAINE

## Exercices de consolidation

1.3 Les affirmations suivantes sur les différentes interactions au sein du modèle d'économie urbaine sont-elles vraies ou fausses? Justifiez votre réponse.

a. A long terme, la hausse des coûts des transports urbains contribue à rendre le centre des villes plus attractif que leur périphérie.

---

---

---

b. La croissance de la population peut expliquer la hausse du prix des loyers.

---

---

---

---

---

1.4 Carlo va quitter la maison de ses parents après sa maturité, car il veut faire des études dans une grande ville proche. Il émet les désirs suivants:

«J'aimerais bien habiter le plus près possible de l'université. L'appartement n'a pas besoin d'être grand, mais j'aimerais un balcon avec une belle vue. J'ai besoin de me sentir bien dans l'appartement et de pouvoir le financer avec mon petit budget.»

Au regard du modèle urbain monocentrique, de quelles informations Carlo a-t-il besoin pour sa recherche d'appartement? Quelles informations sont inutiles?

---

---

---

---

---

---

---

# ECONOMIE URBAINE

Exercices de consolidation

## Situation-problème 2: mitage

2.1 La population de Bâle doit se prononcer sur la question suivante: un terrain vague situé au cœur de la ville doit-il être transformé en parc ou en zone résidentielle? Les partisans de l'urbanisation du terrain y voient l'opportunité de limiter le mitage dans cette agglomération en pleine croissance.

a. Comment expliquez-vous le fait que l'urbanisation de ce terrain permette de restreindre le mitage?

---



---



---



---

b. Quels sont les autres arguments en faveur du parc et ceux en faveur de la zone résidentielle?

---



---



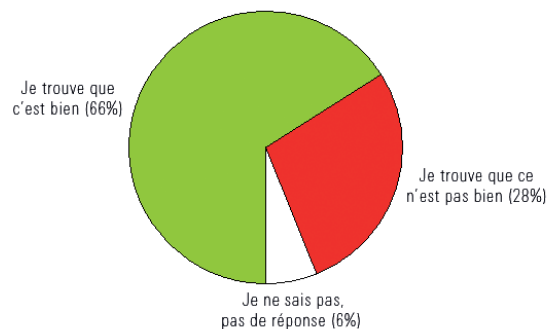
---



---

2.2 Quels arguments et valeurs sont confortés par les résultats du sondage suivant? (nombre de personnes interrogées: 1017). Commencez par décrire le résultat, puis formulez des arguments et indiquez les valeurs correspondantes.

**Afin d'épargner les terrains constructibles, il faudrait densifier le tissu urbain (constructions plus serrées et plus hautes). Ceci permettrait dans le même temps de créer des espaces verts plus importants. Qu'en pensez-vous?**



# ECONOMIE URBAINE

Exercices de consolidation

---

---

---

---

2.3 D'aucuns réclament l'arrêt des subventions pour les trains en arguant qu'il s'agit là d'un moyen efficace pour lutter contre le mitage. Expliquez le rapport.

---

---

---

---

2.4 Le projet ferroviaire «FAIF» (Financement et aménagement de l'infrastructure ferroviaire) a trouvé un écho très favorable auprès des électeurs qui ont été 62% à l'approuver le 9 février 2014. Les partisans de ce projet avançaient notamment les arguments suivants:

«Le projet FAIF veille à préserver la mobilité des Suisses. Sur les 3,7 millions de pendulaires en Suisse, nombreux sont ceux qui utilisent les transports en commun pour se rendre à leur travail. Ceci implique des infrastructures ferroviaires et routières performantes. Le FAIF est un important pas en avant en la matière.»

[www.bav.admin.ch/fabi/index.html?lang=fr](http://www.bav.admin.ch/fabi/index.html?lang=fr)

[www.greenpeace.org/switzerland/fr/publications/actualites/climat/votation-faif/](http://www.greenpeace.org/switzerland/fr/publications/actualites/climat/votation-faif/)



Que pensez-vous de cet argument sous l'angle des efforts réalisés pour limiter le mitage?

---

---

---

---

# ECONOMIE URBAINE

## Exercices de consolidation

2.5 La pénurie de logements et les loyers élevés dans les grandes villes suisses font souvent les gros titres des journaux. Cette consommation croissante de surface habitable s'explique par l'immigration, un style de vie individualiste, la prospérité ainsi que l'évolution démographique. En dépit de la multitude de nouveaux projets de construction, la situation ne semble pas en passe de s'améliorer.

Pour pallier cette situation, une taxe pourrait être prélevée sur les appartements de trop grande taille: «Celui qui restreint sa surface habitable est récompensé. Celui qui vit dans un appartement trop spacieux doit s'acquitter d'une taxe.»

a. Pour quelles raisons, une taxe sur les appartements de trop grande taille permettrait-elle de résoudre la pénurie de logements? – Expliquez l'idée qui se trouve derrière cette mesure avec vos propres mots.

---

---

---

b. Que pensez-vous de l'introduction d'une telle taxe?

---

---

---

# ECONOMIE URBAINE

## Exercices de consolidation

### Situation-problème 3: ségrégation

3.1 En 2012, les Jeux olympiques d'été ont eu lieu à Londres. Un grand nombre de projets d'urbanisme ont alors vu le jour qui sont, aujourd'hui encore, toujours matière à controverse.

#### Jeux olympiques d'été 2012 à Londres

Les Jeux olympiques d'été doivent contribuer à la revitalisation durable de l'est londonien, économiquement et socialement défavorisé.

Le parc olympique se situe à proximité d'East End, faubourg londonien comprenant les quartiers de Newham, Tower Hamlets, Hackney et Waltham Forest, qui se caractérisent par une population aux revenus faibles, avec un faible niveau de formation et une espérance de vie plus courte qu'ailleurs. La municipalité de Londres place beaucoup d'espoirs dans les Jeux olympiques d'été, comme la création de quelque 18 000 emplois, à l'instar de ceux générés par le nouveau centre commercial de Westfield érigé à côté du parc olympique et ouvert en 2011. Il s'agit du plus grand centre commercial situé au centre même d'une ville européenne. D'autres investissements portent sur le réseau de transport et les établissements liés à la formation. Un nouveau campus de l'University of East London sort de terre à proximité immédiate du parc olympique. Après les Jeux, le village olympique doit être transformé en logements de qualité.

Reste à savoir si la population actuelle profitera effectivement de ces mesures. Juste avant les Jeux, près de 15 000 emplois du secteur des bas salaires ont été déplacés à East End, et les loyers y ont enregistré une hausse rapide et supérieure à la moyenne.



Crédit photographique: [http://upload.wikimedia.org/wikipedia/fr/e2/Logo\\_JO\\_d%27%C3%A9t%C3%A9\\_-\\_Londres\\_2012.svg](http://upload.wikimedia.org/wikipedia/fr/e2/Logo_JO_d%27%C3%A9t%C3%A9_-_Londres_2012.svg)

a. Quels sont les avantages et les inconvénients de cette évolution? Lisez l'encadré et consignez vos résultats.

---



---

b. Cet exemple permet-il de parler de ségrégation? Argumentez votre réponse.

---



---



---

# ECONOMIE URBAINE

## Exercices de consolidation

3.2 Les mesures de développement urbain ont toujours des conséquences diverses qui sont perçues positivement ou négativement selon le groupe d'intérêts considéré. Le programme «Projets urbains» a pour but «d'améliorer la qualité de vie et de promouvoir l'intégration sociale dans des zones d'habitation existantes [...]»<sup>2</sup>  
A Rorschach, par exemple, des places de stationnement ont été transformées en espace de jeux pour enfants.<sup>3</sup>  
Le responsable du bâtiment et du développement urbain de Rorschach a raconté que cette mesure avait été source de conflits.

a. Quels conflits peut-il y avoir eu? Notez quels sont les différents groupes d'intérêt qui auraient pu s'opposer.

---

---

b. Quelles mesures auraient pu être prises pour apaiser le conflit?

---

---

3.3 Pour quelles raisons des troubles se sont-ils déclarés dans les banlieues de Paris? Lisez l'extrait suivant d'une interview et argumentez votre réponse.

---

---

### Problématique de la banlieue parisienne

Nombre de Parisiens se rappellent encore très bien les images des troubles qui ont éclaté dans les banlieues en 2005: des milliers de voitures et de poubelles calcinées, des rues barricadées, des personnes aux visages camouflés qui lançaient des cocktails Molotov et des pierres. – Les jeunes ont manifesté en pleine rue leur frustration face à ce sentiment de rejet social et ont ainsi fait régner la peur et la terreur dans les banlieues. La Mairie de Paris a répondu par l'instauration de couvre-feux. Mais qu'en est-il des perspectives pour cette jeunesse? – Une travailleuse sociale dans ces quartiers explique:

La population du département de la Seine-Saint-Denis est essentiellement composée d'immigrés originaires du Maghreb et d'Afrique ainsi que de personnes aux revenus faibles. Par ailleurs, le taux de chômage des jeunes y est très élevé.

Même en décrochant le bac, il est très difficile d'obtenir une place de stage, car les employeurs sélectionnent les jeunes en fonction de leur adresse de domicile. Si, en plus, on a un nom à consonance étrangère, ce n'est même pas la peine d'envoyer une candidature. Cela alimente un sentiment de colère chez les jeunes qui perdent peu à peu l'espoir de pouvoir se former. Ces jeunes sont également méfiants et sans illusion à l'encontre des médias et de la police: les médias en dressent généralement un tableau négatif en les présentant généralement tous comme des criminels. Les jeunes racontent que la police abuse de sa position et fait un usage exagéré de la force. Pour autant, on constate aussi que les armes jouent un rôle non négligeable dans les conflits entre jeunes et les échauffourées avec la police, de sorte que la méfiance des Parisiens grandit et que beaucoup réclament le renforcement de la présence policière. C'est donc un cercle vicieux!

<sup>2</sup> [www.ekm.admin.ch/ekm/fr/home/projekte/proj\\_urbain.html](http://www.ekm.admin.ch/ekm/fr/home/projekte/proj_urbain.html)

<sup>3</sup> [www.rorschach.ch/index.php?page=304&group](http://www.rorschach.ch/index.php?page=304&group) (disponible en ligne, uniquement en allemand)



# ECONOMIE URBAINE

Exercices de consolidation

3.4 Le quartier de la Langstrasse de Zurich est souvent présenté comme suit: grande concentration d'étrangers, forte proportion de personnes en âge d'exercer une activité lucrative, forte proportion de bâtiments anciens, milieu de la prostitution, plaque tournante de la drogue. En outre, ce quartier se situe à proximité de la Haute école pédagogique.

a. Il ressort d'un sondage réalisé en 2007 par le service de la ville de Zurich dédié au développement urbain que les habitants du quartier de la Langstrasse sont satisfaits de leur situation: 90% aiment y vivre et souhaitent y rester. Citez quelques-unes des raisons qui expliquent ce contentement.

---

---

---

---

b. Renseignez-vous sur les diverses évolutions qu'a connues la Langstrasse au cours des dix dernières années.

Quels constats faites-vous et qu'en pensez-vous?

---

---

---

---

---

---

---