



Association
de Science Régionale
de Langue Française

59^e colloque de l'ASRDLF
Faculté de Droit et d'Economie & Faculté des Sciences de
l'Homme et de l'Environnement, Université de La Réunion,
Campus Sud
28-30 juin 2023

Proposition soumission session spéciale ASRDLF

1. Coordonnées des autrices/auteurs :

Ghislain Geniaux, Chargé de recherche, INRAE, UR Ecodéveloppement,
ghislain.geniaux@inrae.fr

2. Titre de la session thématique :

Usages des données foncières géohistoriques DVF et FF au service de la compréhension des dynamiques foncières.

3. S'agit-il d'une session spéciale organisée par un/une jeune chercheur/se ?

Non

4. Mots-clefs : Dynamique foncière, étalement urbain, modèle hédonique, modèle d'occupation du sol, économétrie spatial et machine learning.

5. Adossement ou non de la session à un futur numéro spécial d'une revue

Non

6. Courte description de la session (450 mots maximum)

Les dix dernières années ont connu une révolution dans l'accès aux données foncières à l'échelle parcellaire pour la recherche scientifique avec d'un côté la mise à disposition en *open data* des données DVF/DV3F (Demande de Valeurs Foncières) qui recensent et permettent de géolocaliser de façon exhaustive les ventes foncières depuis 2007, et d'un autre côté la mise à disposition facilitée sous convention des données FF (Fichiers Fonciers de l'Etat) sur la propriété foncière. A cela s'ajoute naturellement l'accessibilité croissante des documents d'urbanisme numérisés (Plans locaux

d'urbanisme), des nombreux zonages réglementaires en vigueur sur le territoire métropolitain et des informations géolocalisées sur les équipements, les biens et les services permettant de renseigner précisément, pour peu qu'on se donne les moyens (voir www.urbansimul.fr), les potentialités et les limites d'usages du foncier.

L'enjeu de cette session est de dresser un panorama non exhaustif des questions nouvelles que l'usage de ces données introduit dans les analyses économiques des marchés fonciers, des dynamiques urbaines et des politiques de régulation de l'urbanisme. Quelle place occupent les informations individuelles sur les propriétaires et sur les biens fonciers dans la compréhension de ces dynamiques. En quoi des descriptions fines des contextes fonciers permettent-elles de mieux rendre compte des prix fonciers et immobiliers, et de leur dynamique spatiale et temporelle.

Par exemple, la très grande variété des logiques foncières selon les types d'acquéreurs et de vendeurs qui ne pouvait jadis qu'être traitée sur de petits territoires et par des approches monographiques, s'ouvre désormais à des approches statistiques et micro-économétriques, mais demande de repenser certains modèles micro-économiques et démarches économétriques. C'est également le cas pour l'analyse économique des politiques d'urbanisme. Plus généralement, l'accès à une très grande richesse et diversité des facteurs susceptibles de jouer sur les dynamiques foncières introduit de nombreux phénomènes et variables qui n'entraient pas dans le champ habituel de la modélisation économique des dynamiques foncières et urbaines, et incidemment introduit la question du *big data* dans ce domaine. Doit-on en rester à des modèles micro-économiques simplifiés pour lesquels les facteurs étudiés sont balisés dans la littérature économique et pour lesquels les potentielles endogénéités sont connues ou s'ouvrir à des modèles plus complexes multipliant la contextualisation des phénomènes en « *laissant parler la donnée* » à partir d'approches s'apparentant à du *machine learning*.

Sont attendues des contributions à caractère méthodologique ou empirique sur :

- Quels sont nouveaux phénomènes ou thématiques que ces données individuelles permettent d'aborder dans l'analyse des dynamiques foncières, rurales ou urbaines?
- Quels sont les contributions de ces données dans l'amélioration des analyses et modèles statistiques portant sur les dynamiques foncières, rurales ou urbaines ; amélioration pouvant porter sur leur capacité prédictive ou sur la compréhension des phénomènes et des stratégies des acteurs?
- Exemples de mobilisation de ces données dans divers domaines de l'économie régionale, rurale et urbaine .
- Exemples de méthodologies à la croisée de l'Économétrie spatiale et du *machine learning*, ou de l'évaluation causale et du *machine learning* sur des données foncières.

Bibliographie indicative

- Irwin, E. G., & Geoghegan, J. (2001). Theory, data, methods: developing spatially explicit economic models of land use change. *Agriculture, Ecosystems & Environment*, 85(1-3), 7-24.
- Geniaux, G. and Napoléone, C. (2011). Évaluation des effets des zonages environnementaux sur la croissance urbaine et l'activité agricole. *Economie et Statistique*, (444-445):181–199
- Athey, S. and Imbens, G. (2019). Machine Learning Methods That Economists Should Know About, *Annual Review of Economics*, 11(1), p. 685-725.
- Varian, Hal R. (2014). Big Data: New Tricks for Econometrics. *Journal of Economic Perspectives*, 28(2): 3-28.