

Centre opérationnel

Méthodes d'évaluation des stratégies de l'action publique (CO MESAP)

Webinaire d'information

17 février 2025

Équipe

Guillaume Pouyanne

Responsable scientifique et technique

Direction du CO

guillaume.pouyanne@u-bordeaux.fr

Myriam Ducos

Cheffe de projet

Administration et stratégie (sept. 2023)

myriam.ducos@u-bordeaux.fr

Océane Lecomte

Assistante de communication

Animation de communauté et stratégie digitale (oct. 2024)

oceane.lecomte@u-bordeaux.fr

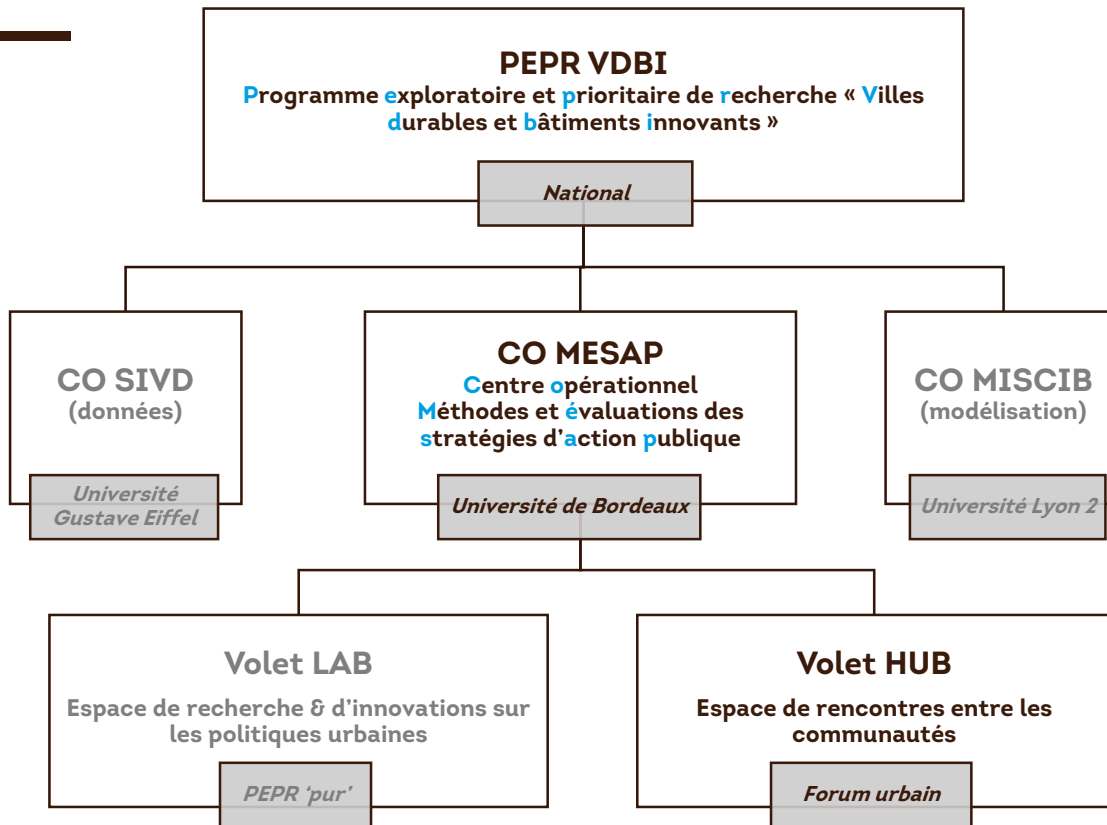
Chercheur.ses postdoctoral.es

À venir en 2025

CDD projet de 1 ou 2 an(s)

Évaluation des politiques publiques

Le dispositif institutionnel



Le HUB – Forum urbain

Du FU 1.0 (2015-2021) au Forum urbain 2.0 (2023-2031) : une « marque » nationale

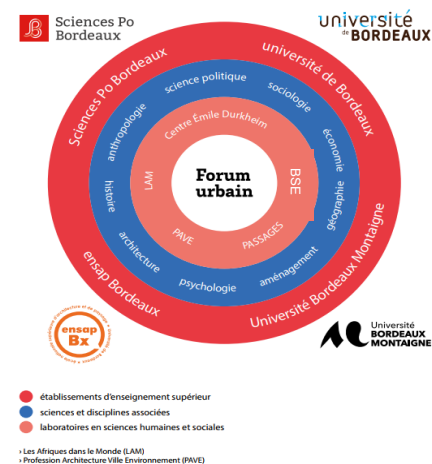
- Un outil de structuration de la communauté scientifique locale sur la ville
- Un accélérateur de collaborations avec la sphère opérationnelle

4 familles d'activités

1. Appui aux activités de recherche
2. Animation de la communauté
3. Valorisation de la recherche
4. Percolation de la recherche

Un contexte très favorable

- Fort besoin d'expertise privée et publique pour mettre en place la transition écologique
- Un portage politique solide (« l'Université au cœur de la cité »), mais une concurrence accrue
- Une expérience qui fait toute la différence



Événements & Communication



Programme

14h30 Accueil

14h40 Discours d'ouverture
Guillaume Pouyanne (Forum urbain, BSE)

15h Le mot des partenaires

La recherche et la ville : vers un dialogue renouvelé

Jean-Yves Meunier (Bordeaux Métropole)
Simon Du Moulin de Labarthète (a'urba)
Jérôme Goze (La Fab)
Philippe Moretto (U. de Bordeaux)
Animation : Guillaume Pouyanne (Forum urbain)

15h30 Présentations flash

Gouverner la pollution de l'air dans les métropoles des Suds : les résultats du projet GlobalSmog

Renaud Hourcade (Centre Émile Durkheim)

IMAGO, living lab de logement étudiant innovant
Myriame Ali-Oualia (U. Bordeaux, ENSAP)

Quels impacts des plateformes de livraison sur les espaces urbains ? Un exemple à Santiago du Chili
Patrice Tissandier (PASSAGES)

Renaturer Créon : une stratégie biorégionale
Emmanuelle Bonneau (PASSAGES)

Des coopérations intensifiées entre l'a'urba et les acteurs de la recherche
Françoise Le Lay & Élise Thouron (a'urba)

POPSU Transitions : la métropole bordelaise à l'épreuve des référentiels de l'urbanisme résilient

Fabien Relix (PAVE) & Laura Brown (ESPI)
Animation : Sandrine Vaucelle (PASSAGES)

16h15 Pause

16h30 Conférence-débat

Renouvellement des politiques territoriales : de l'attractivité à l'adaptation ?

Olivier Bouba-Olga (U. de Poitiers)
Gilles Pinson (Sciences Po Bordeaux)

Animation : Frédéric Gaschet (BSE) & Valérie Sabéran (Bordeaux Métropole)

17h30 Conclusion

18h Cocktail dînatoire



Principes de fonctionnement

Un « espace des possibles »

faire bouger les lignes de la recherche

Un multiplicateur de notoriété

faire sortir la recherche des bureaux

Un Collectif de recherche

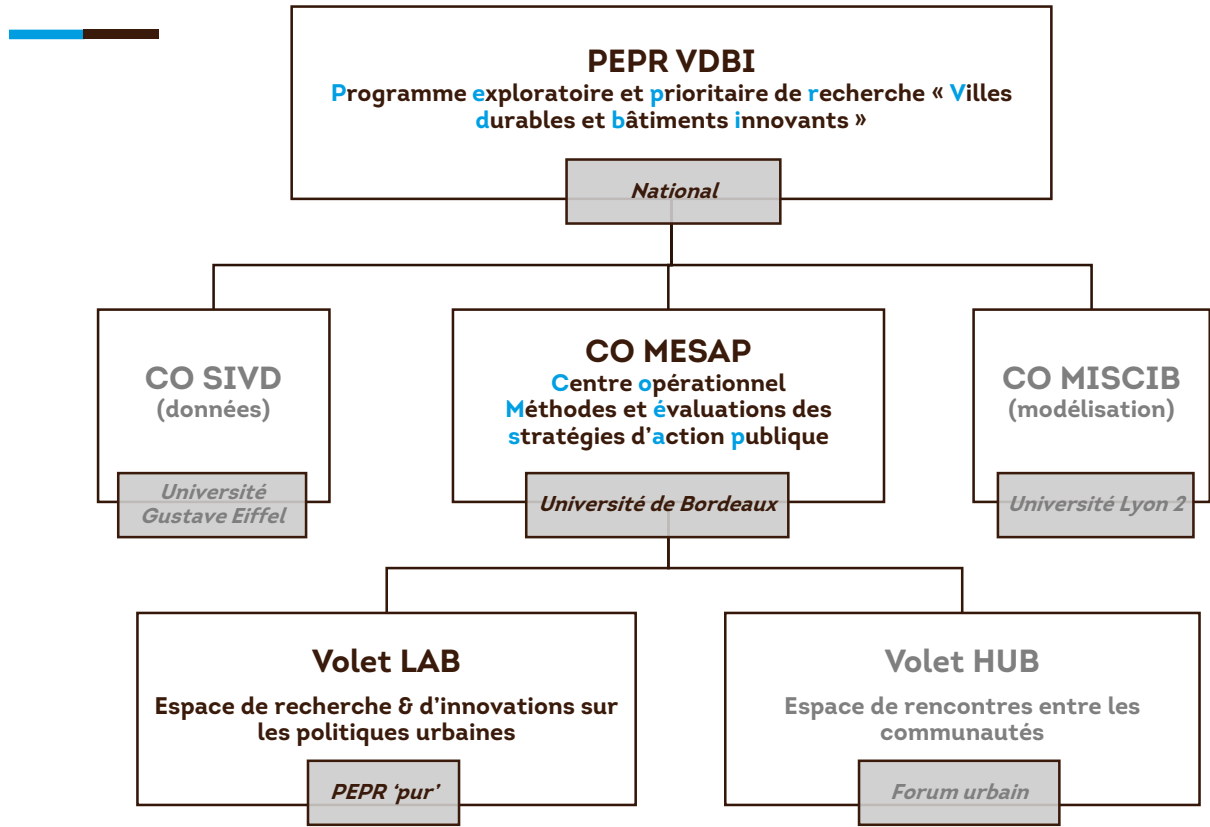
interdisciplinarité, inclusivité et délégation

Un agitateur d'idées

animer le débat public

Programme scientifique

1. L'habitat et l'habiter
2. La métropole et le(s) territoire(s)
3. La (re)fabrique urbaine ou la question de l'écologisation
4. Risques et résilience urbaine
5. Justice(s) spatiale(s), (in)égalités territoriales
6. Politique et conflit : gouvernance et évaluation des politiques urbaines
7. Méthodes, représentations et récits de la ville



Le LAB – contexte et objectifs

Un contexte très favorable pour l'évaluation des politiques urbaines

- Faible culture de l'évaluation en France
- Changement de **pratiques** dans les politiques urbaines
 - Les politiques de *transition*
 - Expérimentation plutôt que politique globale
 - Le besoin d'un « récit » de la transition
- Des besoins importants en évaluation chez les acteurs territoriaux

Un triple objectif pour le LAB

- **Percolation** (ie collaboration chercheurs-acteurs territoriaux)
- **Animation** et structuration d'une communauté scientifique dispersée
- **Recherche** originale interdisciplinaire

Le LAB, un opérateur de connaissances et de méthodes

Un espace de recherches et d'innovation sur l'EPU

- Mise à disposition et co-construction des **connaissances** et des **méthodes** en EPU
- Dispositif **d'animation** scientifique de la communauté scientifique en EPU
- Accompagnement dans le **partenariat** avec les acteurs locaux
- **Recherche** originale

- *Deux exemples de recherche en cours en EPU...*

Exemple 1: Quelle efficacité des politiques de restriction d'AirBnb ?

G. Pouyanne et F. Gaschet



JT de TF1 – 26/09/2023

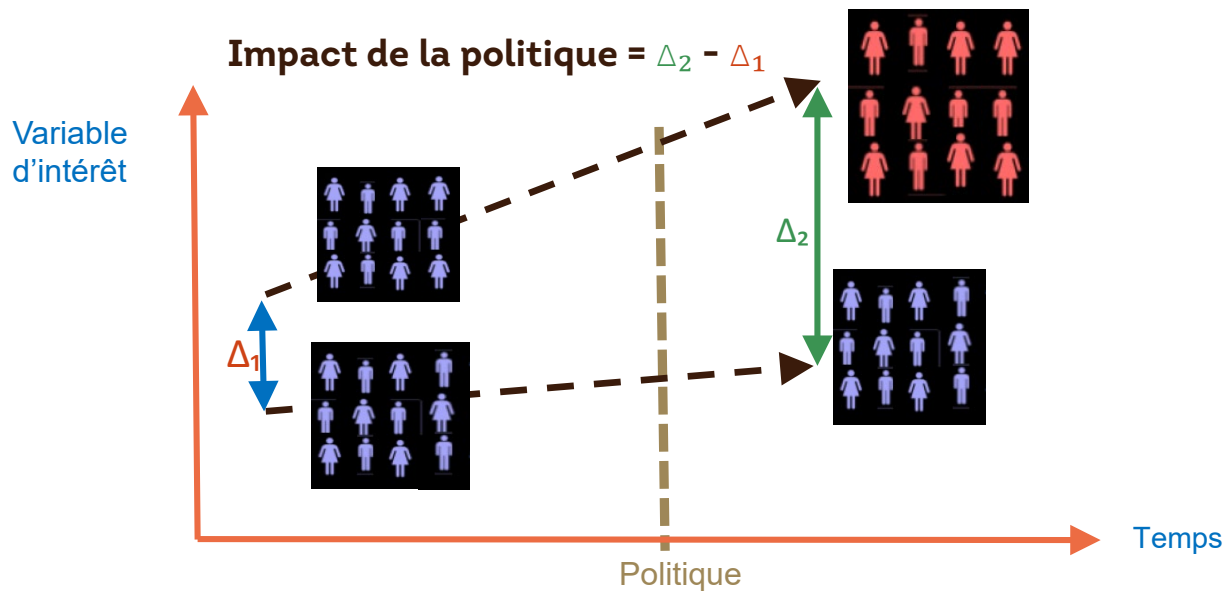


Marseille, photo personnelle

Enjeu & questions :

- **AirBnb et les villes : « *tu renieras ce que tu as adoré* »**
 - **Transfert progressif de la location traditionnelle à la location de court terme**
 - Effet **quantité** : diminution de l'offre locative traditionnelle
 - Effet **prix** : accroissement des loyers et des prix immobiliers
 - Effet **spatial** : difficultés croissantes de logements dans certains quartiers
 - **Mars 2018 : restriction d'AirBnb à Bordeaux – politique de **quota****
- **Quels ont été les impacts de cette politique de restriction d'AirBnb?**

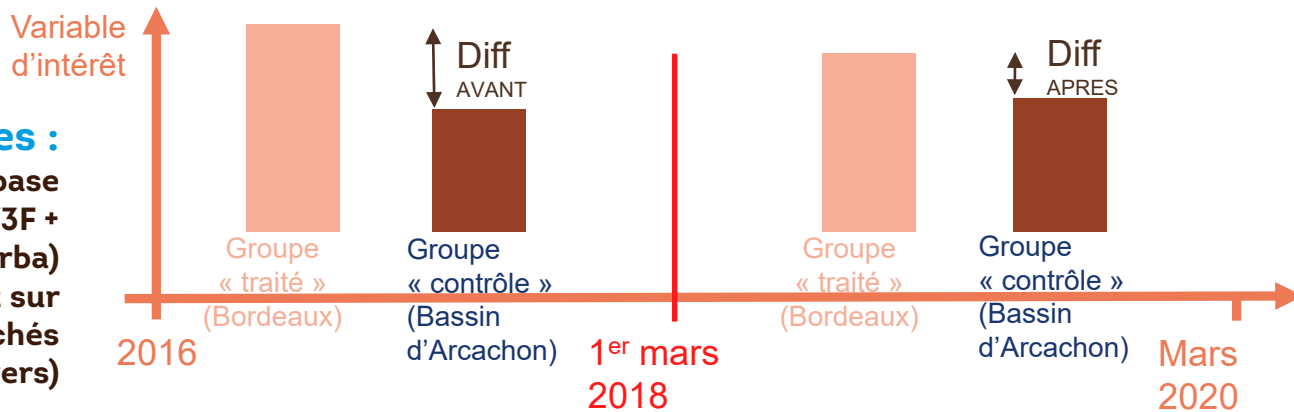
Méthode :
Expériences naturelles et double différence



Source : O. Bargain

Données :

Agglomération bordelaise : base AirDNA © + INSEE + DV3F + Observatoire des Loyers (A'Urba)
Variables d'intérêt: impact sur l'offre Airbnb et sur marchés immobiliers (prix et loyers)



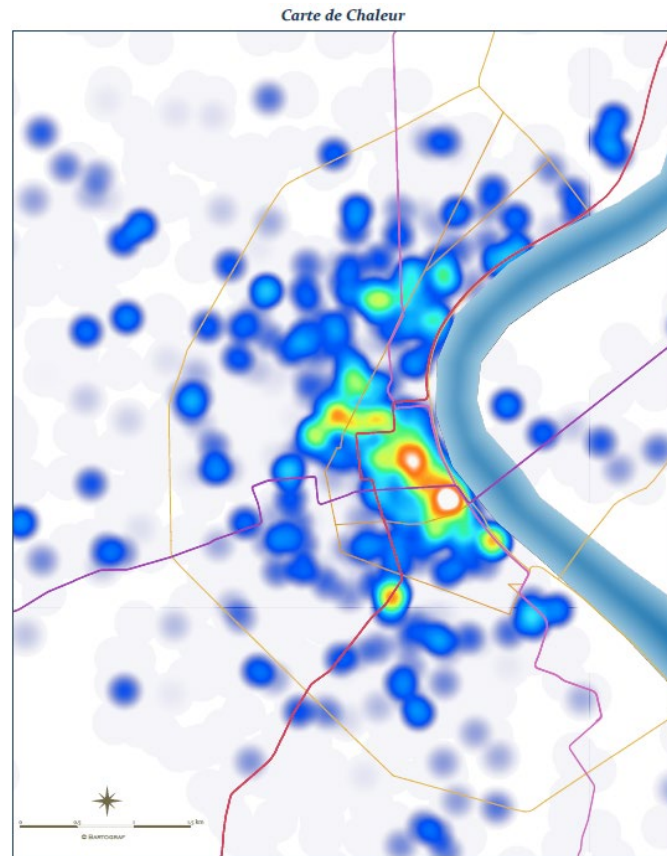
Résultats:

1. Une politique **efficace** sur l'offre Airbnb...

- **Sortie de logements, mais utilisés plus intensément**
- **Augmentation du prix de la nuitée : convergence vers hôtellerie traditionnelle**

2. ... mais quel effet sur les marchés immobiliers ?..

Variable d'intérêt	Effet de la régulation
Nombre d'annonces	-
Prix de la nuitée	+
Intensité d'occupation des logements	+
Prix immobiliers (indices hédoniques)	<i>En cours</i>
Loyers moyens	<i>En cours</i>



Champ : logements entiers, moins de 120j./an, année 2017
Heatmap : rayon 200m., pondération par le nombre de jours d'occupation dans l'année
Sources : IGN, INSEE, AirDNA ©, OpenData BM
Traitements et Cartographie : Bartograf

Exemple 2: Real Estate and Coastal Risks. The Role of Information

G. Pouyanne, J. Dachary-Bernard et F. Gaschet

Contexte et Objectifs

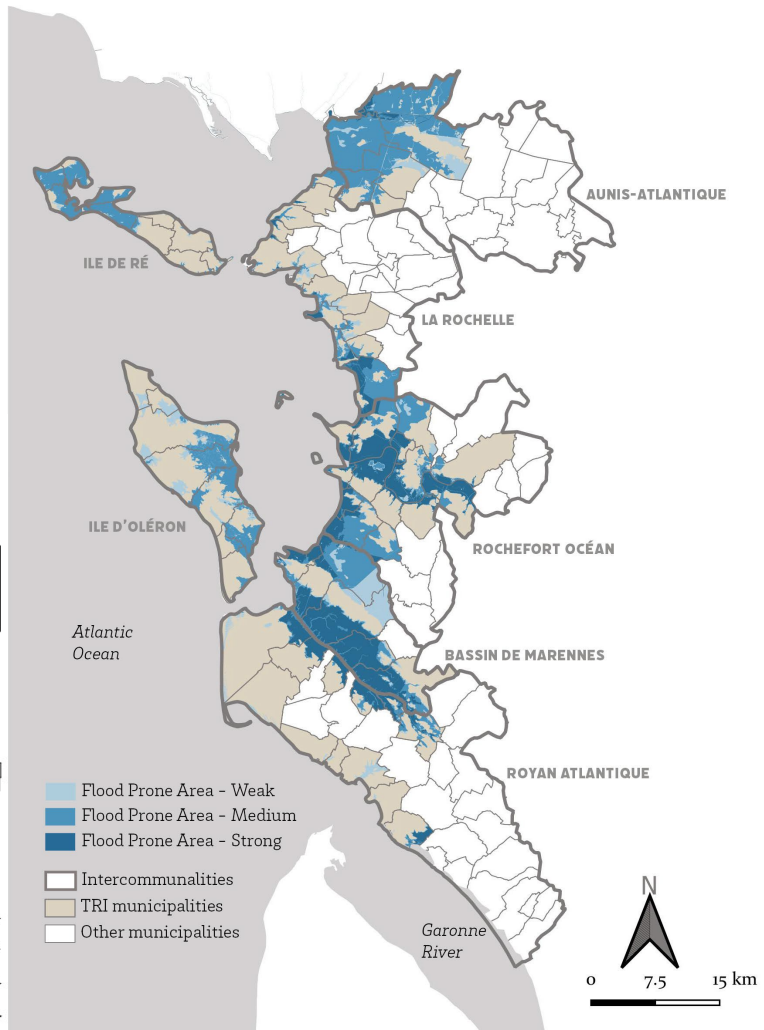
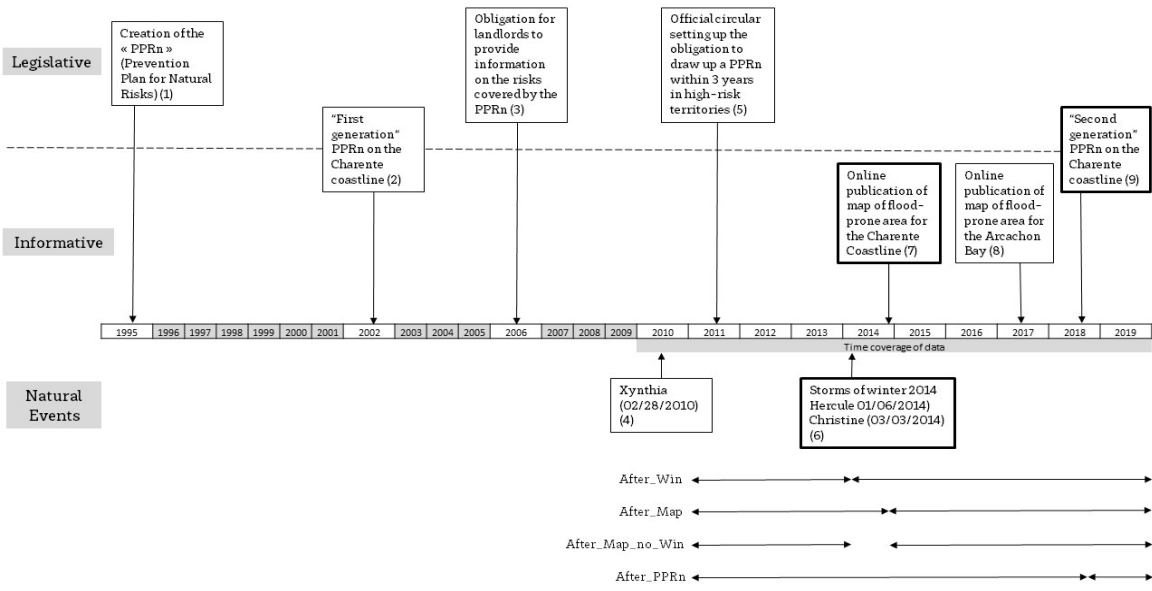
- **Changement Climatique et accroissement des aléas**
- **Quel impact de l'exposition aux risques littoraux sur les marchés immobiliers ?**



- **Prédiction théorique : décote des biens risqués = valeur actualisée du coût des dommages, pondéré par la probabilité d'occurrence de l'aléa**
- **Le rôle du vecteur d'information :**
 - **Les événements extrêmes (aléas) : décote forte + *fading effect* (Hallstrom et al, 2005)**
 - **Les zonages de risques : décote plus faible (Kousky et al, 2010) - les documents de planif comme créateurs/destructeurs de valeur (ex. PLU)**

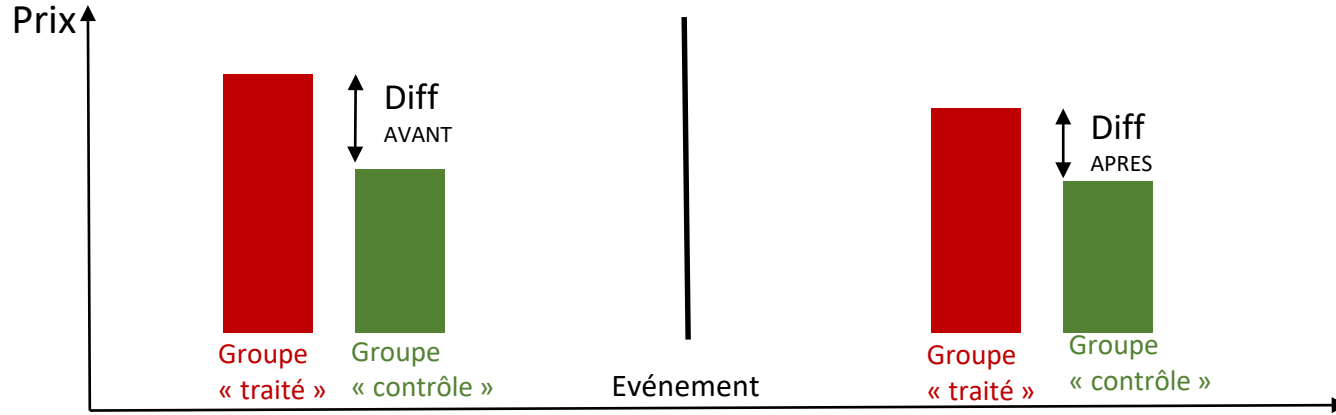
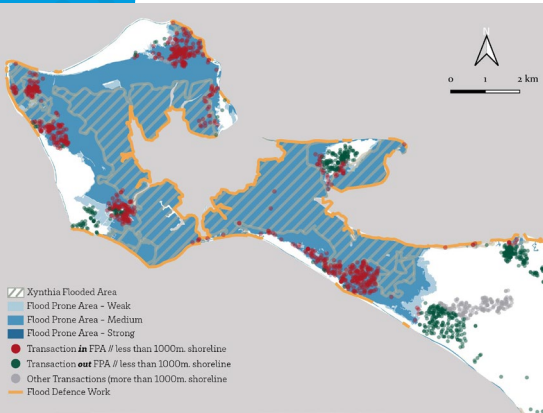
The Charentes-Maritime case

De Xynthia (2010) à l'actualisation du zonage de risque (2014 et 2017)

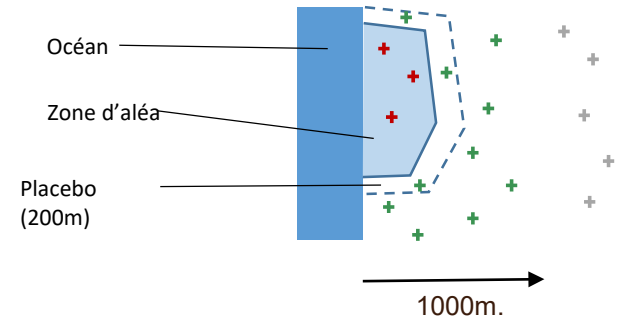


La Méthode hédonique en doubles différences

$$\ln P_{ilt} = \alpha_0 + \sum_j \alpha_j CI_{ij} + \sum_k \beta_k CE_{lk} + \rho_1 OU_i + \rho_2 CN_i + \delta_1 ZR_i + \delta_2 PU_t + \delta_3 ZR_i \times PU_t + \gamma_t + \varepsilon_{ilt}$$



- Estimation en doubles différences + isolation de l'effet « zonage » sur le prix
- Les tests de robustesse :
 - Common trend (placebo)
 - Common support (PS matching)



Quelques résultats

- La « réactivation » de la zone de subm. Xynthia après les tempêtes Hiv. 2014
 - ... sauf les communes touristiques
- L'information véhiculée par les événements extrêmes n'est pas reçue de la même manière
- L'efficacité d'une transmission anticipée de l'information sur les risques
- Pas d'effet de l'information « officielle » 3 ans plus tard

	All municipalities			Touristic IRIS		
XFA x AFTER_Win	-0.094*** (0.019)			-0.022 (0.046)		
XFA x AFTER_Map		-0.041** (0.019)			-0.033 (0.045)	
XFA x AFTER_Map_no_Win			-0.084*** (0.020)			-0.025 (0.048)
FDW	-0.019* (0.010)	-0.021** (0.010)	-0.015 (0.011)	-0.063** (0.030)	-0.028 (0.030)	-0.020 (0.032)
ND	-0.037*** (0.010)	-0.036*** (0.010)	-0.037*** (0.011)	-0.319*** (0.061)	-0.279*** (0.060)	-0.273*** (0.065)
XFA	0.008 (0.015)	-0.030** (0.014)	0.008 (0.015)	0.031 (0.04)	0.046 (0.03)	0.017 (0.041)
AFTER_xxx	0.028 (0.057)	-0.016 (0.022)	0.006 (0.022)	0.250* (0.148)	0.213*** (0.053)	0.298*** (0.150)
Temporal dummies	X	X	X	X	X	X
Housing hedonic characteristics	X	X	X	X	X	X
Neighbourhood characteristics	X	X	X	X	X	X
N	14,994	14,994	13,459	2,726	2,726	2,442
R2	0.33	0.32	0.35	0.34	0.33	0.35

Note : Standard errors are clustered within the IRIS and reported in parentheses. * p < 0.1 ** p < 0.05 *** p > 0.01.
 Dependent variable : log (transaction price) with transactions : individual houses < 1000m. from shoreline.
 Groups are matched according to the Epanechnikov kernel based propensity score method.

	Medium Risk Zone		
	All Munic.	Munic. with 1st gen. PPRn	Touristic IRIS
FPA_M x After_Map	-0.058*** (0.018)	-0.082*** (0.032)	-0.124*** (0.041)
FPA_M x (no XFA) x After_Map			
FPA_M x (no FPA_H) x After_Map			
FDW	-0.001 (0.010)	-0.021 (0.019)	-0.019 (0.028)
ND	-0.098*** (0.011)	-0.297*** (0.035)	-0.219*** (0.059)
XFA	0.013 (0.013)	-0.077*** (0.024)	-0.119*** (0.032)
AFTER_Map	0.171*** (0.020)	0.277*** (0.036)	0.147*** (0.048)
Temporal dummies	X	X	X
Housing hedonic characteristics	X	X	X
Neighbourhood characteristics	X	X	X
Number of transactions	13,470	4,783	2,930
R-square	0.31	0.30	0.35

	Medium Risk Zone		
	All Munic.	Munic. with 1st gen. PPRn	Touristic IRIS
FPA_M x After_PPRn	-0.056 (0.046)		
FPA_M x (no XFA) x After_PPRn		0.001 (0.053)	
FPA_M x (no FPA_H) x After_PPRn			-0.049 (0.049)
FDW	-0.011 (0.018)	0.021 (0.018)	-0.010 (0.018)
ND	-0.370*** (0.028)	-0.346*** (0.034)	-0.356*** (0.029)
FPA_M	-0.052*** (0.017)		
FPA_M x (no XFA)		-0.124*** (0.017)	
FPA_M x (no FPA_H)			-0.058*** (0.018)
AFTER_PPRn	0.073* (0.043)	0.066 (0.053)	0.088* (0.046)
Temporal dummies	X	X	X
Housing hedonic characteristics	X	X	X
Neighbourhood characteristics	X	X	X
Number of transactions	5,137	4,871	5,061
R-square	0.38	0.32	0.35

Merci de votre attention !

Merci de votre attention !

université
de **BORDEAUX**