



AVIS DE SOUTENANCE DE THÈSE

Madame Lauriane BELLOY

Candidate au Doctorat de Sciences économiques,
de l'Université de Pau et des Pays de l'Adour

Soutiendra publiquement sa thèse intitulée :

Inégalités et politiques de la ville : Trois essais en économie urbaine via le marché locatif de courte durée

Dirigée par Monsieur FABIEN CANDAU

le 20 novembre 2023 à 14h30

Lieu : UPPA Avenue du Doyen Poplawski BP 1633 F-64016 PAU CEDEX

Salle : Chadefaud - ICL

Composition du jury :

M. FABIEN CANDAU, Professeur des universités	Université de Pau et des Pays de l'Adour	Directeur de thèse
Mme Nelly EXBRAYAT, Maître de conférences HDR	Université de Saint-Etienne	Rapporteuse
M. Florian MAYNERIS, Professeur	Université du Québec à Montréal	Rapporteur
Mme Mariona SEGÚ, Maître de conférences	CY Cergy Paris Université	Examinatrice
M. Sylvain DEJEAN, Maître de conférences	La Rochelle Université	Examineur
Mme Isabelle CHORT, Professeur des universités	Université de Pau et des Pays de l'Adour	Examinatrice

Résumé :

Les plateformes numériques transforment de nombreux domaines de la vie quotidienne, redéfinissant notre façon de consommer, de travailler, d'échanger et de voyager. La location de courte durée font partie de ces activités, qui se sont développées de façon rapide depuis la fin des années 2000 grâce aux plateformes numériques de partage entre particuliers facilitant la mise en relation entre les loueurs et les propriétaires de logements. Cependant, ces locations font l'objet de nombreuses critiques de la part des décideurs publics et des habitants des villes les plus concernées par leur développement. En effet, le développement des locations de courte durée peut être accusé d'augmenter les prix du logement, de dénaturer l'ambiance typique des quartiers et peut-être même d'accroître les inégalités urbaines. L'objectif de cette thèse est d'étudier les inégalités spatiales et le renforcement des politiques urbaines à travers le développement des locations de courte durée. Le premier chapitre aborde les inégalités sous l'angle de la répartition des revenus générés par les locations de courte durée et l'impact de la crise de la Covid-19 sur cette répartition en fonction des différents types d'aménités. Nous montrons qu'après le déconfinement de juin 2020 en France, les locations de courte durée situées à proximité d'espaces naturels ont vu leurs revenus augmenter par rapport à la situation antérieure à l'épidémie. Dans un second chapitre, nous étudions l'impact du développement des locations de courte durée sur le déplacement des résidents dans les quartiers les plus touchés par le phénomène. Nous constatons que plus le nombre de locations à court terme est élevé dans un quartier, plus la probabilité de déménager dans un quartier plus pauvre est grande. De plus, après l'arrivée des locations de courte durée dans un quartier, cette probabilité de déménagement augmente. Enfin, le troisième chapitre, étudie comment les différentes politiques urbaines à Paris qui visent à préserver l'offre de logements privés et sociaux ont été efficaces à l'ère d'Airbnb et de sa croissance exponentielle entre 2006 et 2019. Cette étude se concentre sur l'impact de ces règles sur le développement du logement social et la réduction des inégalités dans le centre de Paris. Nous constatons que ces règles favorisent le développement du logement social dans les quartiers où l'offre de logements est la plus importante. Cependant, ces règles ne semblent être efficaces que lorsqu'elles sont les plus restrictives. Dans un contexte moins limitatif, les logements sociaux sont créés dans les quartiers les moins centraux. En complément de ces analyses, nous constatons que ces différentes réglementations ne parviennent pas à favoriser une plus grande diversité socio-économique.