

L'éloge de la ville

*Chris Wellisz dresse le portrait
d'**Edward Glaeser**, de
Harvard, pour qui l'urbanisation
est une voie susceptible de
mener à la prospérité*

Ayant passé son enfance à New York dans les années 70, Edward Glaeser fut le témoin du déclin d'une grande métropole. La criminalité montait en flèche. Les ordures s'accumulaient sur les trottoirs en raison de la grève des agents de la voirie. La ville était au bord de la faillite.

Au milieu des années 80, il était incontestable que New York allait rebondir. En revanche, ce qui s'y passait pouvait toujours faire peur. Il y avait eu un triple homicide dans la rue en face de son école dans le Upper West Side de Manhattan. Il n'en restait pas moins que Glaeser était captivé par la vie trépidante de New York et passait des heures à en arpenter les quartiers.

« C'était à la fois merveilleux et terrifiant, et il était difficile que cela ne tourne pas à l'obsession », se souvient Glaeser dans un entretien à son bureau de l'université Harvard.

Aujourd'hui, ce sentiment d'émerveillement continue d'imprégner le travail de Glaeser en tant qu'économiste de l'urbanisme. Il utilise la panoplie de théories dont dispose tout économiste pour étudier des questions inspirées par sa jeunesse à New York. Pourquoi certaines villes font faillite alors que d'autres prospèrent ? Qu'est-ce qui explique le coût exorbitant des logements à San Francisco ? En quoi la croissance des villes diffère-t-elle dans les pays riches et les pays pauvres ?

« J'ai toujours pensé que j'étais avant tout un enfant curieux », dit Glaeser, 52 ans. Plutôt que de « mettre en avant des ouvrages bien établis », il s'efforce de comprendre « quelque chose dont le sens m'échappe totalement au départ ».

Alors qu'il était encore étudiant de troisième cycle à l'université de Chicago, Glaeser s'est fait remarquer en théorisant les avantages de l'agglomération, l'idée selon laquelle les villes denses et diversifiées sont des pépinières d'innovation, d'énergie et de créativité qui alimentent la croissance économique. Au cours des années suivantes, son travail a porté sur une variété époustouflante de sujets (contrôle des loyers, bulles immobilières, droits de propriété, désobéissance civile et émissions de carbone).

« Depuis maintenant une vingtaine d'années, Ed est le grand théoricien de l'économie d'espace », dit Lawrence Summers, professeur à Harvard qui a été directeur du National Economic Council sous le président des États-Unis Barack Obama. « Et, de plus en plus, l'économie des zones urbaines est considérée comme un élément au cœur des grandes préoccupations économiques. »

Glaeser et Summers collaborent à une étude sur l'écart qui se creuse entre les régions côtières riches et possédant un bon niveau d'instruction des États-Unis et les îlots de stagnation économique situés dans les États intérieurs à l'est du Mississippi (« eastern heartland »). Là-bas, dans des villes comme Flint, au Michigan, la proportion d'hommes dans la tranche d'âge la plus active

qui ne travaillent pas a augmenté, tout comme les taux de dépendance aux opiacés, d'invalidité et de mortalité.

En quoi, la politique peut-elle être une aide ? De tout temps, les économistes se sont montrés sceptiques quant à la valeur des politiques adaptées à la situation au niveau local comme les zones d'entreprises qui offrent des allègements fiscaux aux investisseurs, en disant qu'il vaut mieux aider les gens, et non pas les lieux. Ils partaient du principe que les gens iraient là où il y avait des emplois. Or, au cours de ces dernières décennies, on a assisté à un recul de la mobilité de la main-d'œuvre, due en partie au coût élevé des logements et en partie à la diminution de la demande de travail en usine relativement peu qualifié.

Rompant avec l'orthodoxie économique, Glaeser et Summers estiment que le gouvernement fédéral devrait adapter les mesures de promotion de l'emploi (réduction des charges sociales ou augmentation des crédits d'impôts) aux personnes à faible revenu, afin de répondre aux besoins des régions en grande difficulté sur le plan économique comme la Virginie occidentale. Ils préconisent en outre de stimuler les investissements dans l'éducation.

En tant qu'économiste formé à Chicago, Glaeser est fermement convaincu de la magie du libre jeu du marché et se déclare opposé aux mesures qui ont un effet pervers sur les incitations. « J'ai toujours été contre la redistribution de l'espace entre zones riches et zones pauvres », affirme-t-il. « Cela ne veut pas dire qu'on veut que les politiques soient les mêmes partout. »

Pour Glaeser, l'économie urbaine semble être une quête naturelle. Son père d'origine allemande, Ludwig, architecte, lui a appris comment l'environnement façonne la vie des gens. Sa mère, Elizabeth, gestionnaire de patrimoine, l'a initié à l'économie. Glaeser se souvient comment, à partir de l'exemple de cordonniers concurrents, elle lui a expliqué la tarification au coût marginal.

« Je me souviens m'être dit qu'il était étonnant et fascinant de penser à l'effet de la concurrence », fait-il remarquer. Il avait 10 ans.

Au lycée, Glaeser était brillant en histoire et en mathématiques. Son diplôme de premier cycle de l'université de Princeton en poche, il envisagea de se spécialiser en sciences politiques avant de choisir l'économie, y voyant un moyen de travailler à Wall Street, mais la crise boursière de 1987 mit fin à ses rêves de carrière dans la finance, dès ses premiers entretiens d'embauche. Il opta donc pour des études supérieures, parce que « cela ne semblait pas me fermer beaucoup de portes », indique-t-il.

« Puis, je suis arrivé à Chicago, et c'est à ce moment-là que je me suis senti attiré par l'économie. »

Glaeser est toujours en possession d'une photo encadrée de lui avec Gary Becker, l'économiste de Chicago et Prix Nobel d'économie. Becker lui a appris que les outils conceptuels de la discipline pouvaient être utilisés pour étudier des sujets qui relevaient autrefois de

Les villes prospèrent grâce à la créativité qui naît de l'échange d'idées et de savoir-faire entre des gens vivant près les uns des autres.

domaines comme la sociologie ou l'anthropologie, à savoir la discrimination raciale, la fécondité et la famille.

« C'était ce sentiment de l'aspect créatif de la science économique, quasi sans limite et susceptible de donner un sens à n'importe quel problème important à vos yeux, c'était cette partie qui m'enthousiasmait », souligne Glaeser.

C'était l'époque où les économistes Robert Lucas et Paul Romer de Chicago élaboraient la théorie de la « croissance endogène », qui mettait l'accent sur le rôle de l'innovation et de l'échange d'idées dans le développement économique.

Comme Glaeser le rappelle, Lucas faisait remarquer que les villes étaient des lieux de diffusion des connaissances, ce qui signifie qu'il est possible de mettre à profit les idées des autres sans avoir à en payer le prix. Pensez à une ville comme Detroit au début du siècle dernier, où Henry Ford a mis à profit son expérience d'ingénieur en chef à la Edison Illuminating Company pour démarrer son entreprise automobile.

Ce concept a inspiré un article inédit paru en 1992, intitulé « Growth in Cities ». Glaeser et trois coauteurs se sont proposé de faire des villes un laboratoire pour tester les nouvelles théories de croissance. À partir de données sur 170 villes américaines recueillies pendant 30 ans, ils ont constaté que les principaux moteurs de la croissance étaient la concurrence locale et la diversité urbaine, et non pas la spécialisation.

Cet article a immédiatement rendu Glaeser célèbre et lui valut un poste à Harvard.

Glaeser « a montré que la diversité urbaine, et non pas la spécialisation dans un domaine particulier, était l'un des principaux facteurs de la croissance de l'emploi », déclare Joseph Gyourko, professeur à la Wharton School de l'université de Pennsylvanie et collaborateur de longue date. « C'était le tout premier article d'Ed souvent cité, et cela lui avait permis de se faire connaître. »

La collaboration de Gyourko et Glaeser remonte au début de la première décennie des années 2000, lorsque Glaeser prit une année sabbatique. Ils se sont demandé pourquoi le déclin de certaines villes, comme Detroit, était si lent, et pourquoi tant de gens restaient au lieu de déménager ailleurs. La réponse était simple : le logement est durable, et plus le marasme s'installe, moins la vie devient chère.

Fort de cette constatation, une question connexe s'est posée : Pourquoi le logement est-il beaucoup plus cher que le coût de construction dans des villes comme New York et Boston ? La raison en est que les restrictions en matière d'utilisation des sols limitent la densité, freinent l'offre de

logements et font grimper les prix. Il s'agit là du b.a.-ba de l'économie et, pourtant, les économistes de l'urbanisme n'avaient pas mis l'accent sur le rôle de la réglementation.

Glaeser estime qu'un excès de réglementation détruit l'essence même de la vie urbaine, la densité. Les villes prospèrent grâce à la créativité qui naît de l'échange d'idées et de savoir-faire entre des gens vivant près les uns des autres. Des villes situées dans le Sud des États-Unis comme Houston se sont développées, car la réglementation facilite le maintien de prix bas pour le logement.

Pour des économistes comme Glaeser, les règlements applicables en matière de construction et de plan d'occupation des sols sont un impôt sur le développement. Un certain niveau d'imposition est justifié sur le plan économique, car la construction est synonyme de coûts pour les habitants en termes de bruit, d'embouteillage et de pollution. En revanche, une réglementation trop rigoureuse, souvent réclamée par des habitants qui ne veulent pas être envahis par les nouveaux arrivants et protéger la valeur de leur bien, peut rendre le logement inabordable pour la plupart des gens.

Glaeser se montre tout aussi sceptique à l'égard des règles relatives à la sauvegarde des bâtiments historiques, au grand dam des partisans de Jane Jacobs, connue pour sa critique des projets de rénovation urbaine, qui vante les rues animées des anciens quartiers ethniques de New York. Glaeser est un grand admirateur de Jacobs. Il possède d'ailleurs un exemplaire dédicacé de son ouvrage classique intitulé « *The Death and Life of Great American Cities* », publié en 1961, mais considère que les efforts qu'elle a faits pour s'opposer au développement de Greenwich Village allaient à l'encontre de son soutien au logement social.

« J'estime qu'un grand nombre de nos bâtiments les plus anciens sont des trésors », déclare-t-il. « Toutefois, il ne faut pas en même temps faire semblant de penser que cela ouvre la voie à l'accessibilité économique. Cette dernière est le résultat d'une production en masse de logements ou de locaux commerciaux bon marché, et peu importe si l'aspect esthétique ne vous plaît pas, c'est le moyen pour le logement d'être abordable. »

En 2000, Glaeser a publié l'ouvrage intitulé « Consumer City », rédigé en collaboration avec Jed Kolko et Albert Saiz, dans lequel il approfondit le concept d'agglomération, estimant que les gens sont attirés non seulement par les possibilités offertes par les villes, mais aussi par des lieux d'agrément comme les théâtres, les musées et les restaurants.

« Nous savons que les villes peuvent attirer un nombre disproportionné de jeunes et d'esprits innovants », déclare

Richard Florida, professeur d'urbanisme à l'université de Toronto. « Ed recensait les facteurs à l'origine de cette idée, selon laquelle les villes ne sont pas seulement des lieux où l'on produit, mais aussi des lieux où l'on consomme. »

Glaeser déplore la mise en place de politiques comme la déduction des intérêts hypothécaires, qui encourage les gens à acheter une maison plutôt que de louer un appartement, les subventions accordées aux infrastructures routières, qui facilitent l'accès aux banlieues en voiture, et un système scolaire qui désavantage les élèves vivant au centre-ville. Selon lui, ces politiques ne sont pas seulement anti-urbaines, elles contribuent aussi au changement climatique, car les citadins, qui vivent dans de petites maisons et utilisent les transports en commun, consomment moins d'électricité et d'essence que les banlieusards.

À la surprise générale, sa femme Nancy et lui, qui ont trois enfants, décidèrent il y a plusieurs années de déménager dans la banlieue de Boston. Pour Glaeser, c'était une décision parfaitement rationnelle : les banlieues offrent plus d'espace de vie, de meilleures écoles, et le trajet pour se rendre au travail est relativement rapide.

Déjà connu dans le milieu universitaire, Glaeser a commencé à atteindre un public plus large avec la publication en 2011 de son livre à succès intitulé *Triumph of the City*, une étude vivante de l'urbanisation, depuis la ville antique de Bagdad à la ville moderne de Bangalore. Son éloquence et son enthousiasme en font un conférencier de choix lors de rencontres universitaires et de conférences TED. Invariablement, il porte des costumes impeccablement repassés et se fait le chantre de l'urbanisation en parlant de manière concise et à vive allure.

Malgré sa célébrité, il prend son rôle d'enseignant très au sérieux. Rebecca Diamond, qui a assisté à ses séances de conseils en qualité d'étudiante de troisième cycle, a dit qu'il ne comptait pas ses heures. « Il m'a appris à prendre du recul et à ne pas me noyer dans un verre d'eau », explique Diamond, qui enseigne maintenant à l'université de Stanford et est toujours en contact avec Glaeser.

Les villes du monde en développement sont sa toute dernière passion. Fidèle à lui-même, il les considère comme un territoire relativement inexploré aussi bien par les économistes de l'urbanisme, qui se concentrent sur les villes d'une économie avancée, que par des économistes du développement, qui se concentrent sur les zones rurales. Elles connaissent une croissance rapide, et leurs infrastructures matérielles et institutionnelles sont en perpétuel chantier. L'avis des économistes peut donc avoir des effets positifs.

« La capacité des économistes de faire changer les choses par la mobilisation est tout simplement très importante », déclare-t-il. « À mon avis, il s'agit donc là de la nouvelle frontière. »

Cette passion lui fait découvrir en outre des endroits intéressants. Son dernier projet de recherche, mené avec Nava Ashraf et Alexia Delfino de la London School



of Economics, l'a conduit sur les marchés de Lusaka (Zambie) en vue d'étudier les obstacles à l'entrepreneuriat des femmes. Ils ont constaté que les femmes avaient davantage de chances de créer une entreprise si les principes du droit étaient suffisamment solides pour venir à bout de l'inégalité intrinsèque des relations avec les hommes.

Tout comme Jane Jacobs, Glaeser croit beaucoup à l'observation de ce qu'il voit autour de lui. « On ne comprend pas vraiment une ville tant qu'on n'a pas marché dans ses rues », explique-t-il.

« C'est ce qui fait d'Ed un théoricien de premier ordre », dit Gyourko. « Il faut ne pas hésiter à se confronter aux données. Parfois, les données sont là, à portée de main. »

Dans le cadre de ses recherches pour *Triumph of the City*, Glaeser a étudié sous tous leurs aspects des endroits comme le quartier Dharavi, à Mumbai, qui a été pour lui une « expérience totalement magique ». À Dharavi, l'un des endroits les plus densément peuplés au monde, souffle l'esprit d'entreprise. On y trouve des potiers, des tailleurs et d'autres artisans travaillant côte à côte dans des quartiers surpeuplés mal éclairés.

Dans le même temps, les rues non pavées, l'air pollué et les égouts à ciel ouvert rappellent les aspects négatifs de la densité. Toutefois, Glaeser ne déplore pas la pauvreté de tels endroits ; au contraire, il dit que les villes attirent les pauvres précisément parce qu'elles offrent des possibilités. Pour les pays en développement, l'urbanisation est le meilleur moyen de parvenir à la prospérité.

« Malgré tous leurs problèmes, il se passe des choses incroyables en Inde, en Afrique subsaharienne et en Amérique latine », indique Glaeser. « Et les choses ne vont évidemment pas toujours dans la bonne direction, mais les villes font des miracles en matière de collaboration depuis des milliers d'années, et toutes les fois que je vais dans une ville d'un pays en développement, il me semble évident que le temps des miracles est loin d'être fini. » **FD**

CHRIS WELLISZ fait partie de l'équipe de *Finances & Développement*.