

# EVALUATION SOCIOÉCONOMIQUE – OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT

Atelier 6

JEUDI 28 SEPTEMBRE 2023, TROYES



**Assises**  
de l'  
**AFIGESE**

Le RDV des territoriaux en finances,  
gestion, évaluation et management

27  
28  
29  
SEPT  
2023  
TROYES

afigese



# SOMMAIRE

---

- 01 | Présentation de l'évaluation socioéconomique
- 02 | Quelques illustrations
- 03 | Conclusion



01

**Présentation de  
l'Évaluation  
Socioéconomique**

# 01 | COMMENT ÉLABORER UN PROJET DE TERRITOIRE EN INTÉGRANT LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX ?

Mesurer et valoriser les bénéfices socioéconomiques des projets de territoires

1

## INTRODUCTION

Face à l'ampleur des transitions environnementale et socio-économique à amorcer, les retombées financières des investissements publics ou les coûts directs des politiques publiques ne sont plus des critères de décision suffisants

2

## PROBLÉMATIQUE

Faire émerger des projets à impact territorial, plus inclusifs, respectant l'environnement et générant des effets d'entraînement au reste de l'économie : qualifier ces effets est cependant un exercice délicat

3

## PROPOSITION

La méthodologie de l'évaluation socioéconomique (ESE) complète l'évaluation financière classique des projets d'investissement publics, en intégrant un périmètre plus large de coûts et de bénéfices.

4

## DANS LE DETAILS

Une obligation réglementaire pour les projets d'investissement publics de plus de 20 M€, à 3 objectifs :

- Evaluer les effets non marchands, directs et indirects à long terme
- Monétariser les effets pour aider à la décision
- Valoriser les projets du point de vue de l'intérêt général

## Le triple cadre de l'ESE aménagement :



### RESPECTER L'ÉQUATION DIFFICILE DE L'AMÉNAGEMENT

La rareté du foncier (ZAN) qui renchérit le prix d'acquisition du foncier disponible ou nécessite des coûts supplémentaires (dépollution, démolition-reconstruction)

La complexité des enjeux intrinsèques à l'aménagement qui nécessite :

- Respect de la réglementation
- Vision à long terme
- Anticipation et gestion des aléas
- Equilibre financier
- Stratégies environnementales : biodiversité, zones humides, faisabilité ENR et performance énergétique



### RÉPONDRE À DES OBJECTIFS DE POLITIQUES PUBLIQUES AMBITIEUX

Répondre au besoin de logement, parfois très significatif,

Proposer des logements accessibles

Inciter à la construction de logements performants

Inciter à la préservation d'un cadre de vie agréable et favorable à la nature



### VALORISER LA QUALITÉ ET LE SERVICE DE L'INTÉRÊT GÉNÉRAL

Sans occulter le coût nécessaire à la production d'un aménagement de qualité et au service de l'intérêt général, l'ESE chiffre les bénéfices socioéconomiques d'une opération bien pensée :

- Pour les ménages : qualité du patrimoine, de temps de trajets, baisse de facture et de loyer
- Pour l'environnement : gains en termes de CO2 évités, de CO2 séquestrés
- Pour la puissance publique : capacité à remplir ses objectifs, retombées fiscales

# 01 | L'ÉVALUATION SOCIO-ÉCONOMIQUE : C'EST QUOI ?

Objectif d'une ESE : mesurer les **impacts d'un projet** et définir si **un projet crée de la valeur**

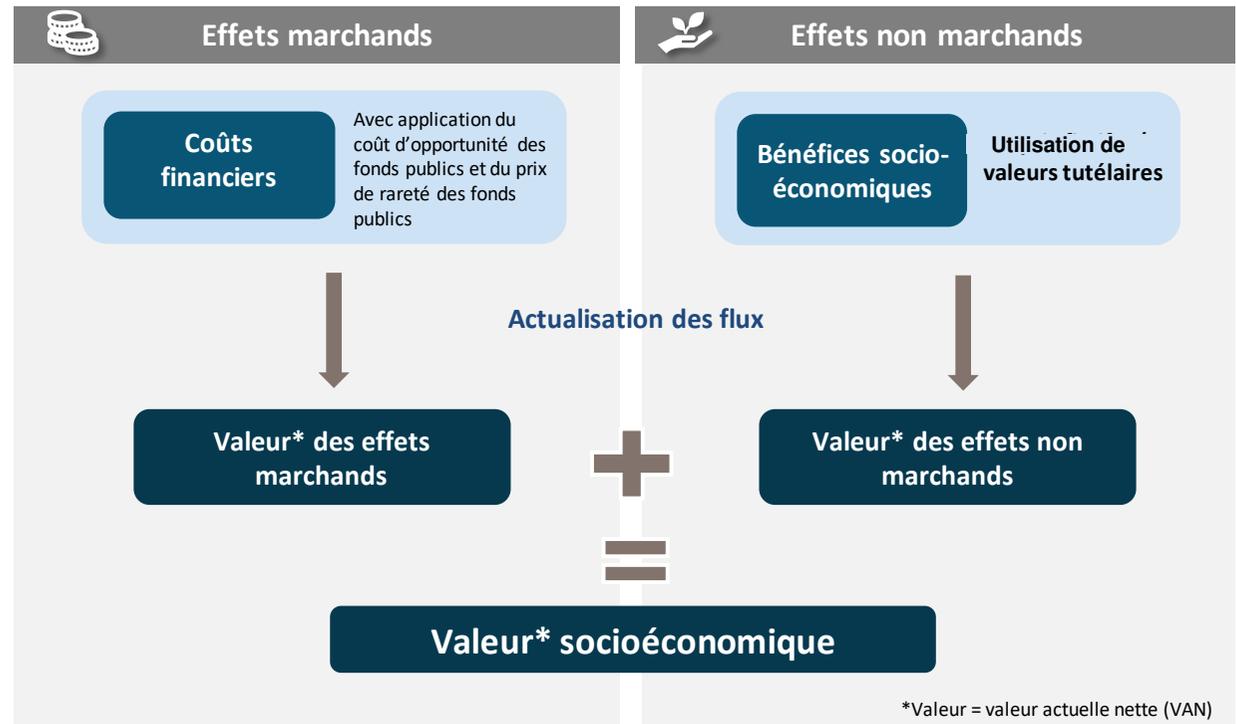
Grâce à un indicateur : la **valeur socio-économique**, aussi appelée **VAN = valeur actuelle nette**.

Si elle est **positive**, cela signifie que le projet **génère de la valeur**.

La VAN se calcule à partir

1/ **d'effets marchands** = qui font l'objet d'une transaction monétarisée, sur un marché entre agents économiques ; *Ex : le coût de construction d'un logement*

2/ **d'effets non marchands** = qui ne font PAS l'objet d'une transaction sur un marché  
*Ex : le prix d'une minute*



# 01 | L'ÉVALUATION SOCIO-ÉCONOMIQUE : C'EST QUOI ?

Objectif d'une ESE : mesurer les **impacts d'un projet** et définir si **un projet crée de la valeur**

- **Maîtriser la dépense publique** : objectiver les retombées fiscales des opérations pour les collectivités dans un contexte d'attrition des fonds publics et de renchérissement des dépenses d'aménagement et de construction.
- **Valoriser les retombées d'un projet** : donner de la visibilité aux retombées locales de vos projets sur l'environnement, l'attractivité, la qualité de vie, l'emploi par une mesure d'impact ex ante (= avant la réalisation du projet), objective.
- **Aider à la décision** : mettre un « prix » en € et déterminer ainsi si une opération mérite d'être engagée.
- **Répondre aux défis environnementaux** : valoriser la contribution de vos opérations à un urbanisme sobre et durable dans un contexte de durcissement réglementaire (loi ZAN).

# 01 | L'ÉVALUATION SOCIO-ÉCONOMIQUE : C'EST QUOI ?

## Effets **non marchands** : définition et méthode de calcul

Quelques exemples d'effets non marchands bénéfiques :

- **Le temps** : des minutes gagnées ou perdues sur un déplacement domicile / travail
- **La hausse de la qualité de vie** grâce à la création d'espaces verts à valeur récréative
- **La séquestration de carbone** grâce à la végétalisation
- **Les émissions de CO<sub>2</sub> évitées** grâce à l' écoconception et aux modes de transports

→ L'enjeu : mettre un prix fictif sur ces effets !

Comment fait-on ?

On utilise des **études économiques** ou des « **valeurs tutélaires** » déjà formulées (prix de la tonne de carbone ou valeur de l'action pour le climat par exemple) = des étalons de référence établis scientifiquement, reconnus par l'Etat.

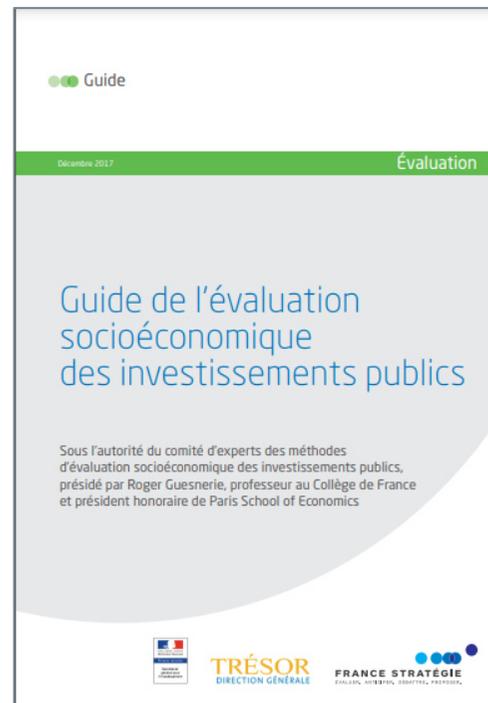
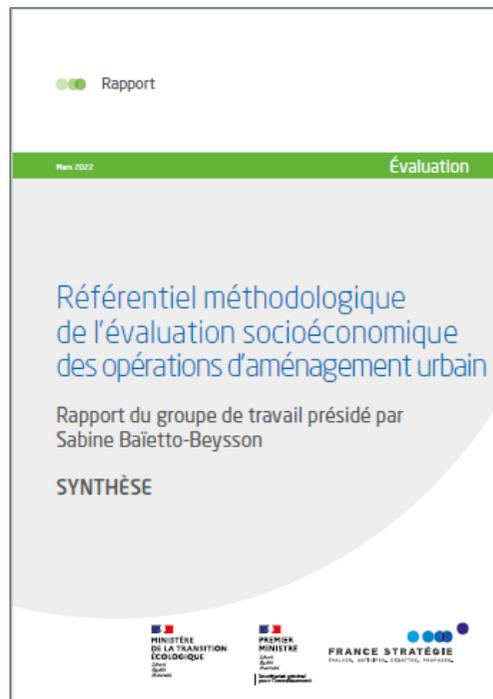


# 01 | L'ÉVALUATION SOCIO-ÉCONOMIQUE : C'EST QUOI ?

## Une méthode qui n'est pas nouvelle !

Une méthodologie qui se développe de plus en plus sur les **projets d'aménagement**, puisant et s'inspirant des évaluations des projets de transports.

Une méthodologie nourrie et enrichie par des référentiels et des guides pour structurer la démarche





02

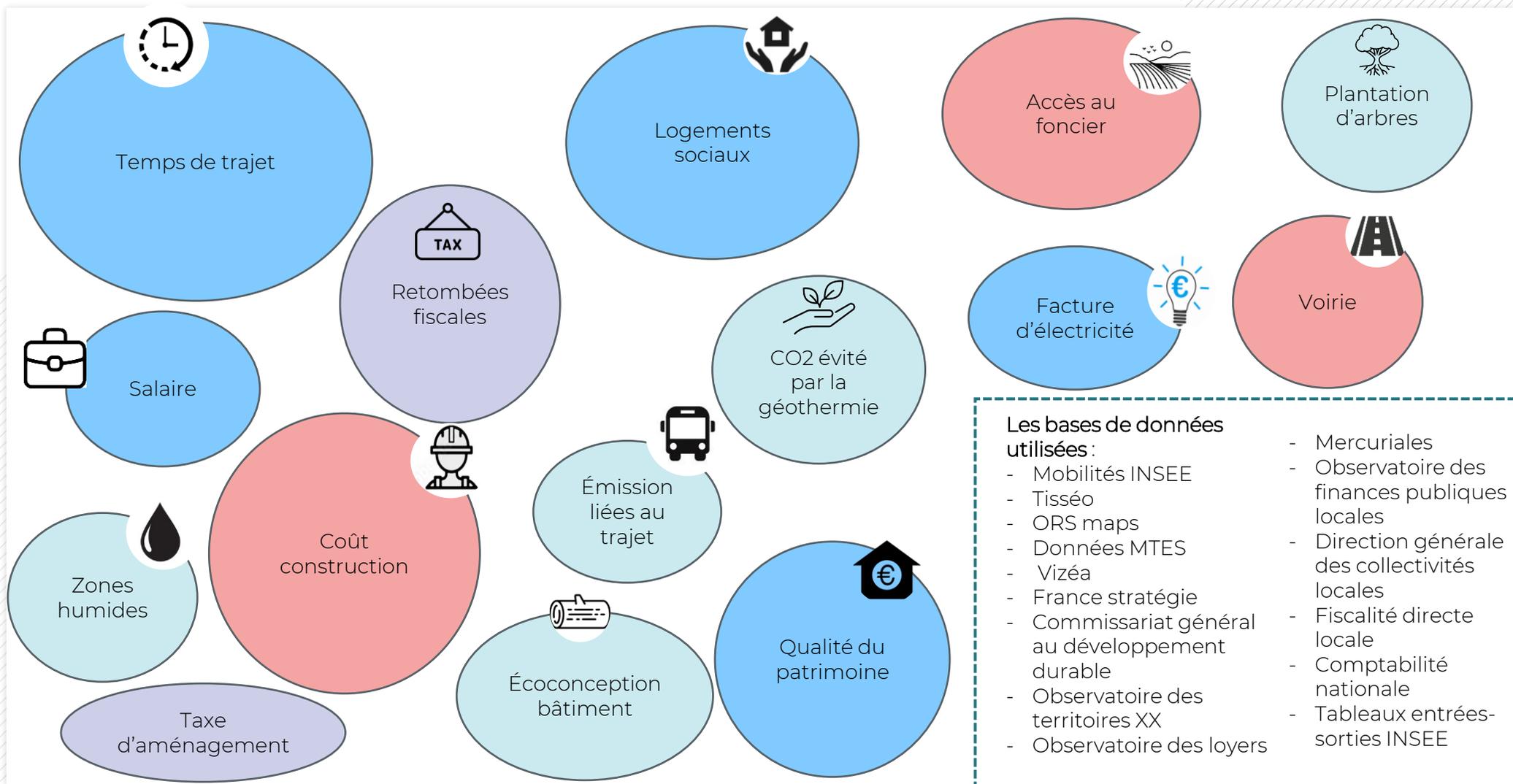
## Quelques illustrations



### Effets marchands et non-marchands **retenus**

Effets marchands /par rapport au scénario miroir	VANSE	Lecture par rapport au scénario miroir
Financement public	-	coût supplémentaire
Entretien des équipements publics	-	coût supplémentaire
Valorisation des équipements publics	+	gain net
Retombées fiscales (TFE, CFE, DMT0)	+	gain net
<b>Total effets marchands</b>	-	
Effets non marchands/ par rapport au scénario miroir	VANSE	Lecture
Ilot de chaleur	+	gain net
Artificialisation des sols	+	coût évité
Qualité des commerces	+	gain net
Accès à une salle de sport	+	gain net
Transports décarbonés	+	coût évité
Accès au logement sociaux - loyer	+	coût évité
Accès au logement - accession propriété	+	coût évité
Accès aux espaces verts	+	gain net
Ecoconception du bâti	+	coût évité
Réemploi via refaire	+	coût évité
Externalité pollution atmosphérique - air	-	perte nette
Externalité nuisance sonore- bruit	-	perte nette
<b>Total effets non marchands</b>	+	
Emplois soutenus (en ETP **) effet montant et nature des travaux		gain net

### 15 effets mesurés, définis de concert avec la maîtrise d'ouvrage





## Effet non marchand

**HYPOTHÈSES****Projet :****Nombre de ménages bénéficiaires:**

- Choix de l'hypothèse haute : 2802 ménages, soit la totalité des logements
- Hypothèse basse: 1385 Logement à proximité du parc XX (îlot Casto) et du parc XX
- 2,2 ménages par logement
- 2ha de parc et espaces publics réaménagés
- 90 000 m<sup>2</sup> de commerces et activités

**Miroir :**

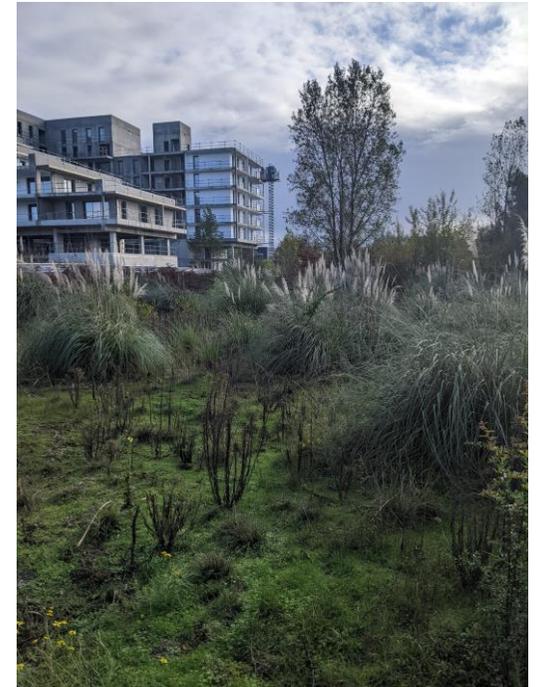
- Pas d'espace vert supplémentaire créé (remplissage de dent creuse et absence de vision globale sur les espaces publics dans le diffus)

**VALEURS TUTÉLAIRES**

- Bénéfice fraîcheur espaces verts urbains – résidentiel : 3,5 €2018/ménage
- Bénéfice fraîcheur espaces verts urbains - bureaux et commerces 0,06 €2018 économisés/m<sup>2</sup>/an

**RESULTATS**

- **VAN : 358 449 €**
- L'ADEME retient un effet îlots de fraîcheur équivalent à la baisse de 1°C dans la zone autour d'un parc urbain de 500m
- La VAN correspond aux économies réalisées par les ménages et les entreprises en dépenses de climatisation l'été, permise par cette baisse de température.

**SOURCES**

- Bénéfriche , outil de l'ADEME pour accompagner l'aménagement
- Efficacy d'après Bowler et al. (2010), Chen et Wong (2006)
- INSEE

# 02 | TRANSPORTS DÉCARBONÉS

## Effet non marchand

### HYPOTHÈSES

- 4,2 déplacements par jour
- 29% des déplacements pour motifs d'achats et loisirs
- Portée du déplacement 1,5km, soit périmètre de 20 min à pied
- Pour les résidents du projet, nous appliquons les parts modales de Bordeaux centre, en considérant que le projet permet davantage de mobilité douce
- Pour les résidents à la ville XX, nous appliquons les parts modales de XX

Parts modales	Bordeaux centre	XX
Voiture	11%	66%
Vélo	13%	4%
Marche à pied	56%	20%
Bus et autre TCU	7%	3%
Tram	13%	6%

### VALEUR TUTÉLAIRE

- Valeur tutélaire du carbone : 250€/teqCO2 2030
- Consommation gCO2/veh.km par usager de la voiture, du bus et du tram de l'ADEME (Bénéfriche), plus intégration de remplacement des bus diesel et hybride en 2026 par des bus plus vertueux (schéma des mobilités BM)

### RESULTATS

- **VAN : 2,2 M€**
- La VAN correspond à l'écart entre les émissions de CO2 réalisées par les résidents de XX pour leur trajet du quotidien (achat et loisirs) et ceux du scénario de référence.
- Les aménagements du projet XX devrait permettre autant de déplacement en mobilité douce qu'à Bordeaux centre pour les déplacements du quotidien c'est-à-dire dans un rayon de 20 minutes à pied.
- La part de la voiture est ainsi drastiquement revue à la baisse, au profit de celle de la marche à pied.

### SOURCES

- Enquête mobilité 2017 Bordeaux Métropole
- ADEME : outils Bénéfriche
- Schéma des mobilités 2020-30 de Bordeaux Métropole

# 02 | NUISANCES SONORES

## Effet non marchand

### HYPOTHÈSES :

- **Projet :** Population exposée au bruit = 939 logements ou 34% du total
- **Miroir :** Population moyenne exposée au bruit en Europe : 20%

### VALEUR TUTÉLAIRE

- Coût social bruit en France 147,1 Mds/€2021 dont 80,6 Mds/€2021 dû aux transports routiers
- Pour 67,8M d'habitants en France , 1192€2021/habitant

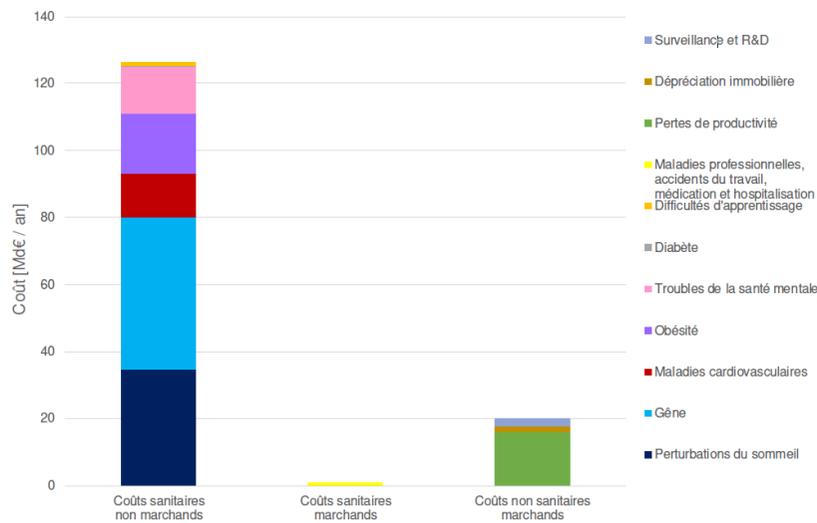


Figure 2 : Répartition du coût social du bruit par type de coûts, toutes sources de bruit prises en compte

### RESULTATS

- **VAN : -24,6 M€**
- La VAN correspond à l'écart d'exposition au bruit entre les résidents de XX et ceux du scénario de référence, multiplié par le coût social du bruit en France dû aux transports routiers

### SOURCES

- ADEME : Estimation du coût social du bruit en France et analyse de mesures d'évitement simultanée du coût social du bruit et de la pollution de l'air, octobre 2021
- Rapport d'activité annuel 2020 du Conseil National du Bruit, instance consultative placée auprès du ministre chargé de l'environnement



03

**Conclusions**

## Les enseignements des ESE avec les aménageurs publics

- **Sensibiliser** sur la nécessité de la vision à long terme des projets majeurs comme les opérations d'aménagement
- **Sensibiliser** à la question des effets non marchands pour la collectivité d'un projet
- **Sensibiliser** à la question de la valorisation monétaire de l'intérêt général
- **Transformer** la communication avec les élus et les citoyens sur ces projets
- **Transformer** le projet pour maximiser ses effets non marchands

# MERCI

