



**HAL**  
open science

# La dimension conflictuelle des projets d'infrastructure : essais sur la décision publique, le contentieux et les prix immobiliers

Hai Vu Pham

► **To cite this version:**

Hai Vu Pham. La dimension conflictuelle des projets d'infrastructure : essais sur la décision publique, le contentieux et les prix immobiliers : Le cas de l'Ile de France. Sciences du Vivant [q-bio]. Université Paris Dauphine (Paris 9), 2010. Français. NNT: . tel-02819081

**HAL Id: tel-02819081**

**<https://hal.inrae.fr/tel-02819081>**

Submitted on 6 Jun 2020

**HAL** is a multi-disciplinary open access archive for the deposit and dissemination of scientific research documents, whether they are published or not. The documents may come from teaching and research institutions in France or abroad, or from public or private research centers.

L'archive ouverte pluridisciplinaire **HAL**, est destinée au dépôt et à la diffusion de documents scientifiques de niveau recherche, publiés ou non, émanant des établissements d'enseignement et de recherche français ou étrangers, des laboratoires publics ou privés.

UNIVERSITE PARIS DAUPHINE  
**Institut de Recherche Interdisciplinaire en Sciences Sociales**

Numéro attribué par la bibliothèque

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

THESE UNIVERSITAIRE

Pour obtenir le grade de Docteur en Sciences Economiques

de PHAM Hai Vu

---

**LA DIMENSION CONFLICTUELLE DES PROJETS D'INFRASTRUCTURE:  
ESSAIS SUR LA DECISION PUBLIQUE,  
LE CONTENTIEUX ET LES PRIX IMMOBILIERS.  
Le cas de l'Ile de France**

---

Thèse dirigée par M. André TORRE et M. Thierry KIRAT

soutenue publiquement le 17 Septembre 2010

**Membre du Jury:**

M. Florent JOERIN, Professeur, Université Laval, Québec Canada, Rapporteur

M. Vincent RENARD, Directeur de recherche au CNRS IDDRI - SciencesPo, Rapporteur

M. Jean-Michel JOSSELIN, Professeur, Université Rennes I

M. Thierry KIRAT, Directeur de recherche au CNRS, Université IX Dauphine, Directeur de thèse

M. Arnaud SIMON, Maître des Conférences, Université IX Dauphine

M. André TORRE, Directeur de recherche à l'INRA, Directeur de thèse

La faculté n'entend donner aucune approbation ni improbation aux opinions émises dans les thèses. Ces opinions doivent être considérées comme propres à leurs auteurs.

## REMERCIEMENTS

Ce travail a été réalisé dans le cadre de deux projets de recherche sur les conflits d'usage et de voisinage d'espace menés par l'équipe Proximités, UMR Sadpat INRA, en collaboration avec d'autres laboratoires de recherche, dont le centre IRISSO de l'université Paris Dauphine.

Ma gratitude va tout d'abord à André Torre pour sa direction, ses conseils et son amitié. Tout au long de mon travail, André fut toujours présent pour me diriger, me critiquer et m'aider, non seulement sur le plan scientifique mais aussi sur celui de la méthode. La présente thèse est le fruit du travail que j'ai eu le grand plaisir de réaliser avec lui.

Mes remerciements vont ensuite à Thierry Kirat pour le soutien et l'amitié qu'il m'a apportés. J'apprécie son intelligence, sa modestie, sa façon de vivre et de penser qui m'ont largement influencé. Je garde de bons souvenirs des moments passés dans son bureau, que j'ai eu l'honneur de partager. Sans son hospitalité, j'aurais eu beaucoup de difficultés pour réaliser cette thèse.

Je remercie Arnaud Simon pour l'aide et l'encadrement de la partie économétrique. Son apport a été de grande valeur et son professionnalisme exemplaire.

Merci beaucoup à Romain pour le travail de GIP Justice, à Ségolène pour la cartographie, à Leïla pour des discussions au caractère souvent philosophique. Merci aussi à toutes les personnes travaillant autour de la thématique de conflit : Luc Bossuet, Philippe Jeannaux, Anne Cadoret, Jean-Christophe Paoli et tous les autres, pour le partage de connaissances et les gestes d'amitiés. Merci encore aux collègues d'Agroparistech : Morgane, Christine, Florence et les autres, votre sympathie est pour moi inoubliable.

Je souhaite remercier le département de Sad, en particulier, M. Jean-Marc Ménard et Mme Bernadette Leclerc, pour l'organisation des journées des doctorants, et pour m'avoir offert un financement partiel mais important. Je remercie également le centre France-Asie pour les réunions culturelles qu'il organise pour ses boursiers, dont j'ai eu l'honneur de faire partie. Enfin, je remercie M. Alain David du service PNS de la Chambre des Notaires de Paris pour avoir mis à ma disposition les données immobilières si précieuses pour mon étude statistique.

Mes sentiments vont aussi aux amis qui étaient à mes côtés tout au long de mes séjours en France. C'est toute la famille Durand qui m'a accompagné pendant un long parcours et à qui je souhaite témoigner mes sincères sentiments. C'est Jean-Marie Dussac et les amis vietnamiens de son réseau, les membres du club de Wing-Chun de Denfert-Rochereau, Jean-Michel Gallet qui m'a gentiment accueilli chez lui et tous ceux dont je ne peux pas faire la liste, mais ils savent, je l'espère, que je pense à eux.

Ma dernière pensée est pour mes parents qui n'ont pas pu m'aider pendant ce parcours, mais qui ne cessent de m'encourager à aller plus loin pour assouvir ma soif de connaissance.

Merci à Garance pour la relecture et la correction du texte.

« Les hommes naissent et demeurent libres et égaux en droits »

*Déclaration des droits de l'homme et du citoyen de 1789*

“Parfois, le manque de liberté est le fruit direct de la pauvreté. La non-liberté des citoyens est  
étroitement lié à l’absence d’infrastructure et d’aide social”

*Amartya Sen (1999) Development as Freedom, Oxford University Press*

# SOMMAIRE

<b>INTRODUCTION GENERALE</b>	<b>6</b>
<b>CHAPITRE I.</b>	<b>19</b>
<b>La décision publique à l'épreuve des conflits</b> <b>Un cadre d'analyse des processus décisionnels au</b> <b>regard de l'expression des oppositions</b>	
<b>CHAPITRE II.</b>	<b>54</b>
<b>Les conflits d'usage des espaces périurbains et le</b> <b>contentieux administratif</b> <b>- Le cas de la région Ile-de-France</b>	
<b>CHAPITRE III.</b>	<b>87</b>
<b>Les conflits d'infrastructures en Ile de France</b> <b>Un cas topique des facteurs de tensions dans les</b> <b>territoires ruraux et périurbains</b>	
<b>CHAPITRE IV.</b>	<b>115</b>
<b>The impact of infrastructure setting litigation on</b> <b>residential property values in Paris's suburban zones</b>	
<b>CONCLUSION GENERALE</b>	<b>145</b>
<b>BIBLIOGRAPHIE GENERALE</b>	<b>154</b>

## **INTRODUCTION GENERALE**

Cette thèse traite des conflits qui naissent des oppositions aux décisions publiques prises en matière d'aménagement du territoire. La dimension conflictuelle des projets d'infrastructure tend en effet à s'accroître dans la période récente, en dépit de l'amélioration des processus décisionnels, notamment en vue de la démocratisation des enquêtes publiques. En témoignent l'augmentation du nombre de recours auprès des tribunaux administratifs en matière d'urbanisme et d'aménagement (Barre et al., 2006), ainsi que l'accroissement du nombre d'associations de défense de l'environnement ou du cadre de vie (Charlier, 1999), (Lecourt, 2003), ou encore les oppositions relayées par des médias comme la presse quotidienne (Darly, 2009). L'usage de méthodes de calcul économique plus sophistiquées et de méthodes d'encadrements institutionnels renforcés est supposé améliorer l'acceptabilité des populations vis-à-vis au projet. Or, la création de nombreux dispositifs juridiques alourdissant le processus décisionnel ne semble pas résoudre le problème de l'opposition aux projets d'utilité publique (Pham, Kirat, et Torre, 2010).

Ce constat nous amène à tenter de comprendre empiriquement le phénomène ainsi constaté, plutôt que de retenir une perspective d'économie normative du type « remède – solution ». En effet, ce type de conflit constitue un défi pour l'analyse économique, compte tenu du fait que le conflit n'est pas traditionnellement un objet d'étude en tant que tel ; tout au plus constitue-t-il un élément contextuel sur lequel se fondent les théories économiques (Kirat et Torre, 2007), au pire une voie d'appropriation de la richesse autre que la production (Vahabi, 2009). On peut même considérer que l'analyse économique « standard » repose sur une conception implicite du conflit, entendu comme un état de rupture des états de marché, un défaut de coordination dans les relations entre agents, qu'il s'agisse d'entreprises, de consommateurs ou d'acteurs publics (Williamson, 1994 ; Tinel, 2002). En revanche, le conflit intéresse les sociologues en ce qu'il témoigne de la dynamique de la société et des groupes sociaux. Il occupe une place importante dans la pensée sociologique si l'on en juge par sa présence significative dans les manuels et dictionnaires de sociologie. Partant de ces faits, nous tenterons d'intégrer le conflit en matière d'aménagement du territoire à une perspective d'analyse économique.

La thèse étudie la dimension conflictuelle des projets publics, dans le cadre d'analyse des conflits d'usage et de voisinage de l'espace (Kirat et Torre, 2006), (Torre et al., 2006), (Jeanneaux, 2006 a,b), (Kirat et Melot, 2006). Ces recherches, menées dans une optique pluridisciplinaire croisant l'économie, la sociologie, la géographie et le droit, ont mis en évidence la difficulté que rencontre l'analyse économique à cerner et à problématiser les conflits en tant qu'objet. Cette difficulté est largement imputable à une tradition qui ne reconnaît pas d'autre mécanisme d'allocation efficace des ressources que le marché. D'une manière générale, le marché a toujours été considéré comme le coordonnateur suprême des acteurs autonomes, dont les intérêts sont en divergence ou en contradiction (Catin, 1985). Le conflit apparaît ainsi comme un élément négatif, qu'il s'agit de neutraliser. En effet, l'opposition entre des individus qui poursuivent des



intérêts divergents dépasse ici le cadre de la concurrence et les conduit à des affrontements pouvant devenir violents. Alors que la concurrence est toujours supposée d'être loyale, c'est-à-dire qu'elle respecte des normes et des règles spécifiques, le conflit ne se limite pas à un jeu franc, transparent, encadré par des règles institutionnelles. En outre, la concurrence est censée concourir au bien-être de la société, si bien que toute pratique déviante sera sanctionnée par la loi (Kirat et Torre, 2007), alors que le conflit échappe à ces règles et à leur contrôle. Même si la reconnaissance du conflit ne s'oppose pas frontalement à la suprématie du marché, sa présence met en doute le pouvoir absolu de la main invisible.

Pourtant, bien des raisons nous suggèrent que le conflit mérite d'être analysé plus profondément. La première est sans doute que le marché n'est toujours pas le mécanisme tout-puissant qui régule la production des biens publics et, en particulier, des infrastructures d'utilité publique qui nous intéressent ici. L'action collective (Petit, 2002) a été reconnue comme un mécanisme d'allocation alternative et efficace des ressources dans le domaine de l'aménagement du territoire. La deuxième est que suite à la montée du développement durable, la mise en place des infrastructures est fortement attachée à une dimension environnementale (Lascoumes, 1994). Ici, le problème du bien public est accentué par celui de l'externalité négative que l'équipement public pourrait engendrer sur son voisinage. Le mécanisme du marché est affaibli, parce qu'il sera impossible de fonder l'intérêt général sur la libre poursuite des intérêts particuliers divergents. La raison en est que certains acteurs pourront subir des nuisances venant d'autres acteurs tout en gardant le « droit » de faire supporter des nuisances aux autres à leur tour. Cette situation exige en revanche que les agents se coordonnent entre eux (Froger et Méral, 2002). Parmi les formes de l'action envisageable<sup>1</sup>, la décision publique est souvent mobilisée pour remplacer le marché dans la détermination du vecteur de la décision. Le conflit trouve sa place dans toutes ces procédures complexes à partir d'un simple constat : les décisions d'aménagement sont souvent contestées alors qu'elles ont été supposées optimales *ex-ante* au regard des études et méthodes d'analyse qu'elles mobilisent.

Les questions de recherche sur lesquelles nous nous penchons dans la thèse peuvent être formulées comme suit : pourquoi observe-t-on des conflits alors que l'optimisation de la décision publique repose sur des outils éprouvés ? La responsabilité des conflits est-elle imputable à des institutions ou des agents particuliers ? Les conflits sont-ils plutôt dus à un hasard réductible ? Ont-ils un lien avec les caractéristiques du territoire ? Ont-ils des implications économiques sur celui-ci ? Ces questions nécessitent de poser un regard empirique sur l'action conflictuelle, d'examiner les aménagements qui suscitent

---

<sup>1</sup> On peut distinguer trois formes principales d'action collective (Froger et Méral, 2002) a. l'action collective hiérarchique, b. l'action collective incitative et c. l'action collective participative.

concrètement le plus d'oppositions, leur géographie, les acteurs impliqués, leurs actions, les motifs de l'opposition, etc. Il convient également de se demander si les opposants sont réellement la partie lésée par la décision publique et si leurs demandes sont légitimes. Ces questions nous conduisent à observer systématiquement la dimension conflictuelle des projets publics sous des angles théoriques et empiriques.

D'un point de vue théorique tout d'abord, nous nous sommes dirigés vers les théories du choix collectif, qui paraissent le cadre le plus approprié pour étudier la décision d'aménagement du territoire et le conflit. Analyser le choix collectif implique de se situer par rapport à l'économie du bien-être. Le bien-être individuel est un concept complexe qui ne semble, *a priori*, pas facilement maniable avec les outils de l'économie. Les individus sont différents, voire uniques, dans leurs goûts et leurs choix. De plus, le bien-être n'est pas seulement constitué de l'utilité tirée de la consommation des biens privés ou publics. Autrement dit, le marché n'est pas le seul vecteur qui détermine le bonheur de l'homme. D'autres valeurs sociétales et morales peuvent aussi guider le choix individuel, d'où le défi de l'économiste à maximiser le bien-être social. Le choix collectif est supposé pouvoir être déterminé par l'optimisation d'une fonction de satisfaction sociale. Cette dernière est construite à l'intérieur d'un repère de mesure permettant de tenir compte le plus fidèlement possible de la préférence de chaque individu. Un état social optimal au sens de Pareto est celui où il ne sera pas possible d'augmenter la satisfaction de quelqu'un sans diminuer celle d'au moins un autre.

Le problème est qu'il n'existe pas de repère de mesure universel pour saisir la satisfaction individuelle. Le repère mobilisé par l'économiste est le marché, mais celui-ci ne peut couvrir l'ensemble des dimensions du bien-être. D'autres dimensions - hors marché - peuvent intervenir dans la fonction de satisfaction sociale, de sorte qu'un état social optimal multidimensionnel au sens de Pareto n'est qu'un leurre. En réalité, il est rare qu'une décision collective, territoriale dans notre cadre, soit le résultat d'un accord unanime. A défaut du respect de la condition d'unanimité, une solution est de recourir à la démocratie et d'inventer si nécessaire des moyens de compensation pour réaliser des actions publiques au bénéfice de la majorité. Dans un contexte non parétien, le processus de décision devient long et complexe. Le conflit n'est alors pas le fruit du hasard, mais révèle une friction inévitable dans la recherche d'accords entre les agents, qu'il s'agisse d'individus ou d'institutions de nature diverse. L'intérêt général est fondé sur l'ensemble des intérêts particuliers qui, à leur tour, sont divergents, voire contradictoires. Le chemin pour trouver un accord commun, issu d'un choix collectif, passe nécessairement par des oppositions et négociations.

Le conflit n'est alors pas le résultat d'une mauvaise gestion des projets publics. . Il naît de la recherche de l'optimum pour une société constituée d'individus libres et de préférences complexes. Comme le révèle son étymologie *cum – fligere*, « se heurter avec », le conflit est la collision obligatoire entre des entités différentes n'ayant pas la même logique et ne poursuivant pas le même intérêt (Carrier, 1993). Cette collision révèle en même temps le refus d'une instance ou d'un principe de régulation dont la

validité n'est pas unanimement acceptée. Il est par ailleurs important que des conflits surviennent pour susciter un changement – nécessaire - dans le mode de décision publique. Telle est notre position et le fil conducteur de ce travail.

D'un point de vue empirique, l'analyse des conflits va de pair avec celle de la gouvernance territoriale. La gouvernance est comprise au sens d'un mode de coordination des acteurs de différents types dans un contexte non purement hiérarchique de brouillage des frontières traditionnelles et de porosité croissante entre les secteurs, les niveaux territoriaux et les différents espaces de rattachement de l'activité professionnelle (Pasquier et al., 2007). Les analyses de Charlier (1999), Dziedzicki (2001) et Lecourt (2003) ont montré que la gestion des territoires correspond aussi à la gestion des conflits générés lors de la construction des projets territoriaux. Celles de Kirat et Melot (2005), Jeanneaux et Kirat (2005) invoquent à travers des études du contentieux administratif la difficulté, voire l'impossibilité d'éliminer le conflit par la voie institutionnelle. Melé et al. (2003), Mormont (2006) et Darly (2009) soutiennent que le conflit est le déclencheur nécessaire pour changer le territoire, grâce à l'observation de la géographie de la conflictualité. Les auteurs défendent l'idée que du conflit naissent des dynamiques et la formation d'une nouvelle gestion de l'espace. Les conflits sont par ailleurs des processus continus, nécessaires pour créer des déséquilibres et faire évoluer le territoire. Ces éléments nous suggèrent qu'il ne faut pas toujours porter un regard négatif sur la dimension conflictuelle au cours du processus décisionnel. Nous souhaitons regarder positivement les conflits. Ils nous rappellent que la décision publique n'est pas une fonction mathématique optimisable, et que le territoire est toujours un espace vivant, dont les changements naissent sans cesse de la diversité des préférences et des visions de ses acteurs.

La présente thèse a pour objet de comprendre les causes des conflits rencontrés lors du lancement des projets d'infrastructure, de rapporter leurs caractéristiques au contexte territorial dans lequel ils se déroulent, et d'éclaircir le lien qu'ils entretiennent avec le processus de décision publique.

Il s'agit d'un essai composé de quatre articles, co-rédigés avec André Torre (article 1, 3 et 4), Thierry Kirat (article 2 et 3) et Arnaud Simon (article 4), qui traitent le phénomène sous différents angles : la prise de décision publique, le contentieux administratif et le prix immobilier. Chaque article – chapitre est complet en soi et peut être lu indépendamment des autres. Le premier article est consacré à la lecture analytique des théories économiques de la décision publique. Les trois articles qui suivent sont de nature empirique et apportent les résultats des recherches menés sur des zones conflictuelles sélectionnées. Il est nécessaire de préciser que nous reconnaissons le conflit comme un acte d'engagement marqué par son caractère irréversible (Torre et Caron, 2005). Concrètement, l'opposition telle que nous l'étudions se limite à des recours juridiques formés devant les juges administratifs. Les décisions de justice administrative sont un de nos principaux matériaux empiriques, qui ne doit pas laisser penser que la voie juridique est la seule forme d'expression des conflits : les

manifestations, l'expression relayée par des supports médiatiques (la presse ou Internet), la circulation de pétitions, etc., sont également des signaux de conflit méritant d'être analysés. Toutefois, ils ne seront pas abordés dans la thèse.

*Le premier Chapitre* de la thèse recense l'hétérogénéité des postures théoriques des économistes du bien-être concernant l'apparition d'évènements conflictuels liés à la prise de décision publique, en particulier en matière de projets d'infrastructures. En intégrant l'impossibilité d'obtenir une solution optimale dans le cadre de la décision d'aménagement territorial, nous déduisons que le conflit n'est pas le fruit de défaillances du marché ou d'erreurs de gestion que l'on peut résoudre par l'amélioration des procédures de prise de décision publique. La pensée économique considère généralement les projets d'infrastructure comme de simples productions économiques de biens publics: une question d'optimisation des utilités, neutre de dimensions sociales et spatiales. Le décideur public est bienveillant, omniprésent, et son choix impartial. Le conflit ne peut alors provenir que d'éventuelles « erreurs » dans la mise en place d'un modèle vu comme sans défaut. Or le choix collectif basé sur le bien-être est un concept complexe, qui ne permet pas de dégager un modèle de décision parfait et unique. Il n'y a pas accord entre les théoriciens, de Arrow (1963), Black (1948), Down (1957), Buchanan et Tullock (1962) à Clarke (1972) et Sen (Sen, 1970, 1977), sur la conception théorique du bien-être et sur les modalités du choix collectif. Certains auteurs considèrent qu'il faut regarder la préférence sous une forme ordinale et non comparable, la seule qui permette de conserver les valeurs de l'être humain. D'autres pensent que le bien-être individuel est au contraire complexe mais révélé par le mécanisme du marché. La préférence est donc cardinale et comparable. Enfin, des positionnements intermédiaires, ceux de Sen en particulier, considèrent que l'ordinalisme est nécessaire pour garantir la justice sociale, mais que l'implication du marché dans la formation sociale du bien-être est possible et souhaitée, grâce à la mise en place des bases informationnelles. Devant cet état des lieux, il est impossible de construire une mesure universelle du bien-être social, et par conséquent impossible d'obtenir l'unanimité sur la prise optimale de décision publique. La multiplication des conflits témoigne en revanche du glissement vers un choix collectif davantage socialisé : le choix social. Elle exige que la décision publique soit plus démocratique et que la production des biens publics prenne davantage en compte les attentes des citoyens. Telle est également la tendance de la gouvernance territoriale aujourd'hui.

Le premier Chapitre révisé également le rapport que le conflit entretient avec le calcul économique public et les procédures participatives de prise de décision. La cause de ces conflits ne se trouve pas seulement dans la crédibilité du calcul économique public (Guesnerie, 2006), ou dans le manque de volonté des décideurs à expliquer et à convaincre les opposants de leurs arbitrages (Mériaux et al., 2002). Elle se trouve principalement dans la diversité des visions et des intérêts des citoyens, à l'image d'une société démocratique dynamique. En effet, la valorisation des effets qualitatifs d'un projet d'infrastructure est nécessaire pour ne pas tomber dans l'indécision due au

théorème d'Impossibilité d'Arrow (Bernard, 2004), mais les conflits restent, car ils font partie des éléments inhérents de la démocratie (Kirat et Torre, 2007). Ils nous signalent que la démocratie n'est pas un système parfait. Nous retenons ici l'idée du sociologue américain Coser (1982) pour illustrer ce propos. Selon lui, une société de liberté est avant tout une société dans laquelle l'ordre peut vivre avec le désordre. Il pense donc que tout ordre social est porteur de conflits et a besoin de conflits pour changer quand les circonstances lui imposent d'innover (Géhin, 1983). Tout conflit territorial n'est donc pas signe d'un comportement égoïste que l'on qualifie souvent un peu rapidement de *Nimby*.

Le Chapitre se termine en rappelant que l'opposition conflictuelle a un pouvoir d'ajustement sur l'action publique (Jeanneaux, 2006, Pelletier et al., 2007). Les modèles conceptuels de Tiebout (1956) ou de Hirschman (1970) ont déjà tracé cette voie. Selon ces derniers, la science économique a ignoré à tort la présence des signaux de mécontentement ou de défection<sup>2</sup> autres que le prix. L'abandon (*Exit*) et la voix (*Voice*) procurent des solutions alternatives au marché, afin de garantir des acteurs d'un jeu économique ou social. Le conflit illustre ainsi la revendication d'un processus décisionnel plus ouvert, mais également plus proche des préférences individuelles, dans lequel les acteurs faiblement représentés sur le plan politique pourraient trouver leur place et participer plus activement à la construction de leur territoire.

*Le deuxième Chapitre* analyse les conflits d'usage en Ile de France pendant la période allant de 1981 à 2005. La région capitale est le lieu de cohabitation de multiples modes d'occupation du sol, qui se traduisent par de nombreuses confrontations en termes d'usage d'espace. L'objectif du Chapitre est de comprendre les caractéristiques des conflits, leurs apparences et leurs influences sur le territoire. Nous travaillons à partir de la base juridique LamylineReflex, qui regroupe l'ensemble des décisions de justice rendues par des Cours Administratives d'Appel et par le Conseil d'État. Nous procédons à une recension exhaustive tous les conflits d'usage et de voisinage qui ont été portés devant le juge, et nous construisons, sur cette base, un corpus des arrêts juridiques. A partir de ce corpus nous effectuons des analyses statistiques, qui nous permettent de classer les conflits, d'identifier leurs facteurs déterminants, et d'établir une typologie des conflits au regard des caractéristiques des territoires.

L'étude empirique, qui ressort de ce travail de nature statistique, révèle une corrélation entre l'augmentation des conflits d'usage en Ile de France et la dynamique de périurbanisation. Elle met en évidence un couplage entre certains types de conflits et certaines caractéristiques du territoire : les problèmes d'urbanisme constituent souvent l'objet conflictuel dominant dans les communes plutôt aisées, tandis que l'opposition

---

<sup>2</sup> Expression de Hirschman (1970)

aux infrastructures publiques se situe fréquemment dans les communes à forte urbanisation. Les nuisances des installations classées sont souvent localisées dans des communes plutôt peu aisées. Ces résultats nous révèlent alors un autre visage du conflit: il est lié à des attributs du territoire. Ils renouent la discussion sur la capacité de réaction de chaque territoire devant un projet public, discussion selon laquelle les espaces « riches » peuvent éviter des équipements polluants grâce à sa capacité de s'organiser et à mobiliser des ressources. Les zones peu aisées, quant à elles, sont plus ou moins contraintes d'accueillir des infrastructures indésirables et deviennent des lieux d'accumulation de pauvreté mais aussi de tension, voire de lutte violente, faute de moyens d'expression ou de possibilité forte de recours aux technologies du droit et aux réseaux sociaux influents.

*Le troisième Chapitre* se concentre sur les conflits d'infrastructure ainsi que sur le rapport qu'ils entretiennent avec le processus décisionnel public. Première agglomération française, la région Ile-de-France connaît une pression foncière importante, due à l'accroissement de ses activités et à l'étalement urbain. Le besoin d'espaces urbanisables est indéniable, tout comme la nécessité d'infrastructures à destination de la métropole parisienne. Toutefois, les marges de manœuvre relatives à la poursuite de l'artificialisation des sols et à la création d'aménagements urbains tendent à se réduire. L'objectif de l'article est de présenter et d'analyser les conflits d'infrastructures qui traversent la région Ile-de-France et de jeter un éclairage sur le lien qu'ils entretiennent avec le processus de décision publique. L'étude appliquée, menée sur les données du contentieux, permet de montrer que les conflits d'infrastructures sont essentiellement localisés dans les espaces périurbains, dans des communes à la population relativement aisée. Ils sont l'expression d'une prise de parole de groupes de riverains désireux de faire entendre leur opposition à des projets qui ne leur paraissent pas acceptables en l'état. Ils sont également l'écho de la vive lutte entre intérêts liés à l'urbanisation et volonté de préservation de l'espace. Par ailleurs, ces conflits mettent en évidence la complexité, mais aussi les ambiguïtés du processus de décision publique.

Nous constatons que le processus décisionnel ne laisse pas de place au doute quant à l'optimalité d'une décision : le calcul économique mené en amont du projet statue sur son intérêt public, et la procédure d'enquête publique a vocation d'en donner confirmation. Il en découle une double limite : d'abord, même si la procédure de consultation du public est organisée formellement, elle ne garantit pas que tous les intérêts s'expriment ; ensuite, le processus ne permet pas l'élaboration ou la discussion d'alternatives. Le commissaire enquêteur n'a pas vocation à tracer toutes les possibilités de réalisation d'un projet, mais de statuer sur un projet concret donné. Ces éléments éclaircissent les origines et les raisons du conflit. L'analyse du contentieux montre que la possibilité de vérifier avec impartialité l'optimalité de la décision publique n'existe pas. Puisque l'enquête publique ne permet pas d'atteindre une acceptabilité sociale qui ne soit pas entachée d'un sentiment d'injustice (Raux et al. 2007), elle provoque oppositions et conflits aux décisions d'implantations d'infrastructures

*Le dernier Chapitre* explore enfin les impacts économiques des conflits sur la valeur des biens immobiliers situés dans la zone conflictuelle. L'espace étudié est toujours le périurbain de l'Ile de France. En effet la valeur immobilière est de plus en plus utilisée pour mesurer les impacts sur l'environnement des projets d'infrastructures. Mais elle est souvent mobilisée *ex post* pour réévaluer les politiques publiques. Peu de travaux se consacrent à la période de pré-construction, alors que l'évaluation *ex ante* constitue le cœur des méthodes d'aide à la décision, dont le calcul économique public.

Nous utilisons dans l'article les données recensées à partir de la base LamylineReflex pour les conflits, et de la base de données BIENS de la Chambre des Notaires de Paris pour les prix immobiliers. Le Chapitre se concentre sur trois cas d'étude de conflits correspondant à la création de deux infrastructures semi-désirables (des routes) et une infrastructure indésirable (un incinérateur de déchets) dans différentes zones de la région Ile de France. Les analyses économétriques visent à observer la variation du prix des maisons pendant la période de conflit, par rapport à la période qui précède la construction des équipements. L'hypothèse posée est que le conflit affecte la source d'information qui va jouer sur le mécanisme d'anticipation du marché. Les résultats mettent en évidence l'impact du conflit sur la valorisation *ex ante* des maisons. Ils montrent que le marché anticipe de façon rationnelle les nuisances d'un projet, via l'information sur le degré de certitude du projet révélé par le conflit juridique. Pendant la période de conflit, le marché recherche des informations fiables sur la réalisation du projet et le risque de la nuisance, puis ajuste le prix en fonction de ces informations. Quand la plainte des opposants débouche sur un jugement en leur faveur, les prix des maisons sont maintenus, parce que le marché ne prend pas en compte un projet annulé. Au contraire, quand le juge prend une décision favorable au projet, les prix des maisons chutent à cause de l'anticipation des futures nuisances. Tous ces ajustements se réalisent avant que l'infrastructure soit mise en place.

Les résultats suggèrent que le conflit peut jouer un double rôle dans l'affectation du comportement des acteurs sur le marché immobilier. D'un côté, il peut diffuser de l'information et des rumeurs sur le projet considéré comme non-désirable, ce qui conduit à une baisse des prix. Mais un conflit bien organisé peut aussi créer un signal fort sur la non-réalisation du projet. Le marché hésitera à interpréter ce signal, et attendra d'autres informations plus crédibles pour produire son anticipation.

## REFERENCES

- ARROW, K. (1963): *Choix collective et Préférence individuelle*. Ed. Calmann-Lévy, traduit de l'anglais - 1974. 234 p.
- BARRE, M.-D., DE CAVARLAY, B. A., et ZIMOLAG, M. (2006): "Dynamique du contentieux administratif, Analyse statistique de la demande enregistrée par les tribunaux administratifs," Centre d'Etudes Sociologiques sur le Droit et les Insitutions Pénales – CESDIP,152 p.
- BERNARD, A. (2004): "Repenser le calcul économique public",Communication pour les Journées de l'Association Française de Sciences Économiques, 18-20 Mai, 21 p.
- BLACK, D. (1948): "On the Rationale of Group Decision-making," *Journal of Political Economy*, Vol. 56, pp 23-34.
- BUCHANAN, J. M., et TULLOCK, G. (1962): *The calculus of consent, logical foundations of constitutional democracy*. Ed. Ann Arbor Paperbacks – University of Michigan Press. 361p.
- CARRIER, B. (1993): *L'analyse économique des conflits - éléments d'histoire des doctrines*. Paris, Publication de la Sorbonne. 160 pages
- CATIN, M. (1985): *Effets externes - Marché et systèmes de décision collective*. Ed. Cujas. 455 pages
- CHARLIER, B. (1999): "La défense de l'environnement - entre espace et territoire" thèse de doctorat en géographie, Université de Pau et des pays d'Adour.
- CLARKE, E. (1971): "Multipart Pricing of Public Goods" *Public Choice*, Vol.11, pp.17-73
- COSER, L. A. (1982): *Les fonctions du conflit social*. Paris, Presses Universitaires de France. 183 pages
- DARLY, S. (2009): "Faire coexister ville et agriculture au sein des territoires périurbains. Antagonismes localisés et dynamiques régionales de la conflictualité. Analyse du cas de l'Ile de France" Thèse de doctorat en géographie, Ecole des Hautes Etudes en Sciences Sociales, Paris, 480.
- DOWN, A. (1957): *An Economic Theory of Democracy*. Ed. New York Harper.
- DZIEDZICKI, J.-M. (2001): "Gestion des conflits d'aménagement de l'espace : quelle place pour les processus de médiation ?" Thèse d'aménagement de l'espace et urbanisme, Université de Tours, Tours.
- FROGER G., ET MERAL P., (2002): *Gouvernance II. Action collective et politiques d'environnement*, Helbing & Lichtenhahn, Bâle, Collection « Economie Ecologique ».
- GEHIN, E. (1983): "Coser Lewis, les fonctions du conflit social," *Revue de sociologie française*, Vol.24, No.1, pp.140-145.



- GUESNERIE, R. (2006): "De l'utilité du calcul économique public," *Economie et Prévision*, Vol.4-5, No.175, 14 p.
- JEANNEAUX, P., et KIRAT, T. (2005): "Proximité, droit et conflits d'usage. Que nous apprend le contentieux judiciaire et administratif sur les dynamiques territoriales?," *Economie Institutionnelle*, No.6-7, pp.221-247.
- JEANNEAUX, P. (2006) a: "Economie de la décision publique et conflits d'usages pour un cadre de vie dans les espaces ruraux et périurbains," *Développement Durable et Territoire*, Dossier 7: Proximité et Environnement. <http://developpementdurable.revues.org/document2586.html>, en ligne: 17 Mars
- JEANNEAUX, P. (2006) b: "Les conflits d'usage dans les zones périurbaines et rurales françaises - Une approche par l'analyse économique de la décision publique" Thèse de doctorat en Sciences Economiques, Université de Bourgogne, Dijon, 240 p.
- KIRAT, T., et MELOT, R. (2005): "Du réalisme dans l'analyse des conflits d'usage: les enseignements de l'étude du contentieux," *Développement Durable et Territoire*. <http://developpementdurable.revues.org/document2574.html>, en ligne: 10 Mai
- KIRAT, T., et TORRE, A. (2006): "Conflits d'usages et dynamiques spatiales – les antagonismes dans l'occupation des espaces périurbains et ruraux," *Géographie, Economie, Société*, No.8, pp 293- 298.
- KIRAT, T., et TORRE, A. (2007): "Quelques points de repères pour évaluer l'analyse des conflits dans les théories économiques, avec une emphase particulière sur la question spatiale," *Géographie, Economie, Société*, Vol.9, No.2, pp. 215-240.
- HIRSCHMAN, A.O. (1970): *Exit, Voice and Loyalty - Responses to decline in firms, organizations and states*. Cambridge (MA), Harvard University Press. 176 p.
- LASCOUMES, P. (1994): *Eco-pouvoir, environnements et politiques*. Paris, La découverte. 320 p
- LECOURT, A. (2003): "Les conflits d'aménagement – Analyse théorique et pratique à partir du cas de Breton" Thèse universitaire en Géographie, Université de Rennes II, Rennes.
- MELOT R., 2005, « Les référents juridiques comme objet d'analyse empirique. L'exemple des conflits d'usage des espaces », *Ecole chercheur de l'INRA : Sciences juridiques, quelles contributions aux problématiques de l'INRA ?* Paris, janv.
- MELE, P., LARRUE, C., et ROSEMBERG, M. (2003): *Conflits et Territoires*. Tours, PUF. 224 p.
- MERIAUX, A., KAST, R., et LAPIED, A. (2002): "Prévoir l'impact d'un projet d'équipement," *Economie Publique*, Vol.1 No.10, pp.39-49.
- MORMONT, M. (2006): "Conflit et Territorialisation," *Géographie Economie Société*, Vol.8, No.3, pp.299-318.

- PASQUIER, R., SIMOULIN, V., et WEISBEIN, J. (2007): *La gouvernance territoriale - Pratiques, discours et théories*. Paris, Maisons des sciences de l'homme - LGDJ.
- PETIT, O. (2002): « Action collective et politiques d'environnement orientées vers une coévolution durable : le regard des institutionnalistes » in Froger G., Méral P., *Gouvernance II, Action collective et politiques d'environnement* Bâle, Helbing & Lichtenhahn, Collection « Economie Ecologique » pp.25-45.
- PELLETIER, M., JOERIN, F., et VILLENEUVE, P. (2007): "La décision territoriale en conflit. Ville de Québec, 1989 à 2000. Essai de modélisation spatiale," *Environnement Urbain-Urban Environment*, Vol.7, pp.77-95.
- PHAM, H. V., KIRAT, T., and TORRE, A. (2010): "Les conflits d'infrastructures en Ile de France - Un cas topique des facteurs de tensions dans les territoires ruraux et périurbains," *Economie Rurale*, à paraître
- RAUX, C., SUCHE, S., et VASKOVA, L. (2007): "Les figures de l'acceptabilité," in *Le calcul économique public*, Economica, pp. 432 - 454.
- SEN, A. K. (1970): "The impossibility of a Paretian Liberal," *The journal of political economy*, Vol.78, No.1, pp. 152-157.
- SEN, A. K. (1977): "On weights and measures," *Econometrica*, Vol.45, pp. 1539-72.
- TIEBOUT, C. (1956): "A pure theory of local expenditure," *The Journal of Political Economy*, Vol. 64, pp 416 – 424.
- TINNEL, B. (2002): "Hiérarchie et pouvoir en microéconomie : histoire d'un dialogue houleux entre le courant radical et le mainstream" *Economie et Société*, Série Oeconomia, PE, No.32, pp. 1789-1821.
- TORRE, A., AZNAR, O., BONIN, M., CARON, A., CHIA, E., GALMAN, M., LEFRANC, C., MELOT, R., GUERIN, M., JEANNEAUX, P., KIRAT, T., PAOLI, J.-C., SALAZART, M.-I., et THINON, P. (2006): "Conflits et tensions autour des usages de l'espace dans les territoires ruraux et périurbains. Le cas de six zones géographiques françaises," *Revue d'Economie Rurale et Urbaine*, Vol.3, pp411-450.
- TORRE, A., et CARON, A. (2005): "Réflexion sur les dimensions négatives de la proximité - Le cas des conflits d'usage et de voisinage," *Economie et Institutions*, Vol.6&7, pp.183-220.
- TOURAINÉ, A. (1998): "Les conflits sociaux," Encyclopédia Universalis - version DVD
- VAHABI, M. (2009): "Integrating social conflict into economic theory" *Cambridge Journal of Economics*, online access: doi:10.1093/cje/bep043.
- WILLIAMSON, O. (1994): *Les institutions de l'économie*. Ed. Interditions traduit de l'anglais 1985. 404p.

## CHAPITRE I

La décision publique à l'épreuve des conflits

Un cadre d'analyse des processus décisionnels au regard  
de l'expression des oppositions

L'article a été co-rédigé par :

Hai Vu Pham, IRISSO, Université Paris Dauphine et UMR SADAPT, INRA,

André Torre, UMR SADAPT, INRA., Agroparistech

## CHAPITRE I.

### La décision publique à l'épreuve des conflits

#### Un cadre d'analyse des processus décisionnels au regard de l'expression des oppositions

##### Résumé

Le processus de décision publique doit faire face à deux problèmes : les méthodes de calcul économique et les analyses du choix public peinent à intégrer les dimensions sociales et politiques dans les procédures de choix et se révèlent impuissantes à dessiner un cadre cohérent de prise de décision conforme aux attentes du public ; les conflits d'usage de l'espace se multiplient et marquent la difficulté croissante à mettre en œuvre de nouveaux projets, en particulier en matière d'infrastructures. Cet article défend l'idée que c'est par l'incorporation des dimensions conflictuelles dans le processus de décision publique que l'on parviendra à construire des projets partagés et à tester la recevabilité ou le refus des décisions publiques. Dans un premier temps, nous montrons comment le mécanisme de la décision publique est conduit à incorporer toujours davantage des variables sociales et politiques, et nous revenons sur les problèmes posés par les outils de la décision, au regard des théories du choix. Dans la deuxième partie, nous présentons un cadre d'analyse de l'intégration des conflits à la décision publique, en commençant par les analyses de l'exit et de la prise de parole, de Tiebout à Hirschman, puis en insistant sur le rôle joué par les conflits dans le processus d'essais et d'erreurs qui caractérise maintenant la décision publique

**Mots clés :** décision publique, conflits, choix public, choix social.

##### Abstract

In France, public decisions are mainly based on a cost-advantage analysis but they are much and much depending on the public choice principle. While cardinal utility based approach refuses social dimension in decision making, the society turns more toward a democratic deliberation process which respects social preferences for territorial planning. That's why these methods are no longer the appropriate framework to build collective choice. The increasing volume of land-use conflicts proves that it is more and more difficult to carry out new projects, particularly in public facility construction. This article defends the idea that the incorporation of conflict dimension into the decision making process can prospect a new approach where one can build shared projects inside a territorial governance framework, and test their recevability. In the first section, we show that the current making of public decision tends to progressively incorporate social and political adjustments. We then come back to the above mentioned problems in regarding the theories of choice. In the second section, we present an analytical framework which incorporates the conflict into the decision process. We expose the footloose model of Tiebout and that of Exit and Voice of Hirschman. In the end, we insist on the role of conflicts in the became-tendency trial-error procedure in public decision today.

**Keywords:** public decision, conflicts, public choice, social choice.

**JEL:** H44, D71, D74, R52

## INTRODUCTION

Le processus décisionnel qui conduit à la construction d'équipements publics connaît en France de profondes mutations. Les évolutions des méthodes de calcul économique public, l'obligation d'effectuer des enquêtes et des études d'impact, l'intervention des associations de protection du cadre de vie dans les débats précédant une décision, les conflits nombreux et répétés... tous ces éléments constituent autant de révélateurs des nouvelles conditions dans lesquelles se prennent les décisions publiques et des résistances qu'elles suscitent.

La décision publique fait aujourd'hui l'objet d'un processus de plus en plus long et complexe, commençant par un débat public lorsqu'il s'agit d'un projet d'importance, puis par le dépôt de projets fondés sur une évaluation quantitative et se poursuit par une étude d'impact, puis par une enquête publique pendant laquelle sont pris en compte les avis des populations concernées (Pham, Kirat & Torre, 2010). Les différentes étapes d'évaluation des avantages et désavantages du projet et les critères de choix, nombreux et souvent contradictoires, requièrent des arbitrages du décideur public et la mise en œuvre de procédures de concertation, de négociation et de médiation complexes, théorisées dans différentes approches contemporaines de la décision (Blondiaux et Sintomer, 2002), (Fourniau, 1997).

Pourtant, et dans le même temps, en dépit de la sophistication des procédures et de la méthode de prise de décision, on constate une montée de la contestation de la décision publique et un accroissement des conflits. En témoignent l'augmentation du nombre de recours auprès des tribunaux administratifs en matière d'urbanisme et d'aménagement (Barre et al., 2006), ainsi que l'accroissement du nombre d'associations de défense de l'environnement ou du cadre de vie (Charlier, 1999), (Lecourt, 2003) ou encore les oppositions relayées par des médias comme la presse quotidienne (Darly, 2009). Mais aussi le sentiment largement partagé qu'il est devenu difficile de faire aboutir les projets d'infrastructures ou d'intérêt public, ainsi que de conduire à bonne fin la construction de grands équipements d'utilité publique tels qu'aéroports ou infrastructures de traitement des déchets. On évoque alors la difficulté de mener à bien les nécessaires efforts d'équipements... on parle de phénomène Nimby<sup>3</sup>, qui traduirait les égoïsmes des riverains, et l'on souligne parfois la difficulté de mener à terme les projets de développement des régions et territoires.

---

<sup>3</sup> *Not In My Backyard* : processus qui consiste à s'opposer à une décision sur la base d'un comportement opportuniste, dépourvu de préoccupations pour l'intérêt général (pas dans mon jardin ou mon arrière cour).

Ce sentiment de résistance correspond à une mise en question de la décision publique, dont le calcul économique, en dépit de ses sophistications, ne suffit plus à justifier la pertinence. Le bien fondé des choix effectués est souvent mis en cause (Bernard, 2004), (Maurice et Crozet, 2007), et la montée des conflits, des tensions et des controverses autour de l'espace public vient jeter un doute aussi bien sur la légitimité des projets que sur la rationalité des refus des citoyens. C'est le principe même de la décision publique et de son acceptation par les parties prenantes qui fait problème et conduit à une reconsidération des motifs et des expressions du choix public au regard de la gouvernance des territoires. La persistance de la conflictualité tout au long du processus décisionnel conduit à porter un autre regard sur le phénomène (Kirat et Torre, 2007), (Joerin et al., 2001) et à s'interroger sur la possibilité de mener à bien la décision territoriale sans oppositions constituées et sans manifestations de dissension. Est-il possible d'obtenir un accord généralisé sur un projet d'infrastructure ? Peut-on résoudre l'ensemble des différends qui apparaissent alors au sein des groupes de négociations ou dans les procédures de médiation ?

Dans cet article, nous défendons l'idée que la présence persistante des conflits dans les processus de décision publique n'est pas due à des oppositions sans fondements ou à un hasard réductible mais à la richesse des visions et des logiques d'action des différents acteurs intéressés aux processus de gouvernance et de développement des territoires, qui s'opposent parfois, en particulier dans les conceptions et les modalités pratiques de mise en œuvre de ces opérations. La persistance des conflits témoigne ainsi d'un changement dans le paradigme de la décision, dont les origines ne se trouvent pas seulement dans la pertinence du calcul économique public (Guesnerie, 2006) ou dans l'échec des décideurs à expliquer et justifier leurs arbitrages (Mériaux et al., 2002), mais avant tout dans la diversité des visions et des intérêts des citoyens, révélatrices des dynamiques en cours d'une société démocratique. Elle induit également un pouvoir d'ajustement et d'inflexion de l'action publique (Jeanneaux, 2006), (Pelletier et al., 2007), avec la revendication d'un processus décisionnel plus ouvert, mais également plus proche des préférences individuelles, dans lequel les acteurs faiblement représentés sur le plan politique pourraient trouver leur place et participer plus activement à la construction de leur territoire.

L'article est composé de deux parties. Dans un premier temps, nous montrons comment le mécanisme de la décision publique a été conduit à incorporer toujours davantage des variables sociales et politiques, et revenons sur les problèmes posés par cette introduction, bien repérés dans les théories du choix public. Dans la deuxième partie, nous présentons un cadre d'analyse de l'intégration des conflits à la décision publique. Nous commençons par une présentation des analyses de l'exit et de la prise de parole, avec le modèle du vote avec les pieds de Tiebout et le tripode *Exit-Voice-Loyalty* de Hirschman, qui intègrent pour la première fois la dimension conflictuelle de manière explicite. Nous introduisons enfin les conflits, en insistant sur le lien étroit qu'ils entretiennent avec la décision publique et nous tentons de montrer que les réflexions sur

le conflit peuvent être intégrées dans le processus décisionnel: Le glissement de la décision publique : du calcul économique à la prise en compte des variables sociales et politiques

## I. LE GLISSEMENT DE LA DECISION PUBLIQUE : DU CALCUL ECONOMIQUE A LA PRISE EN COMPTE DES VARIABLES SOCIALES ET POLITIQUES

La décision publique pose aujourd'hui bien des problèmes. Elle repose, en France tout au moins, sur la tradition du calcul économique public, qui se fonde sur une évaluation des impacts attendus des projets proposés: Mais les résistances rencontrées posent la question de l'expression des besoins des populations et de leur acceptation des objectifs de la puissance publique. L'adjonction de davantage d'éléments de nature sociale et politique est venue enrichir la décision, mais sans apporter de solution définitive en raison des problèmes d'indétermination des choix publics et sociaux.

Nous présentons d'abord les outils de la décision publique, qu'il s'agisse du calcul économique ou des approches de l'acceptabilité sociale : ils ont en commun de chercher comment implémenter et rendre admissible la décision publique, en particulier en matière d'infrastructures. Viennent ensuite les théories du choix collectif, qui posent explicitement la question de l'introduction des dimensions sociales et politiques dans les processus de choix public.

### I.1. Les outils imparfaits de la décision publique

Elaborée grâce aux travaux des ingénieurs économistes, la décision publique a connu un processus de sophistication croissante, qui a conduit de la définition d'un calcul économique fondé sur les valeurs d'actualisation à la prise en considération des facteurs d'acceptabilité des populations, générant au passage une complexification conséquente du processus de décision et de ses règles, sans pour autant permettre une adéquation parfaite entre les attentes des populations et les projets des décideurs.

#### I.1.1. Les limites du calcul économique public face aux questions de bien-être des citoyens

Fruit des recherches des ingénieurs économistes français, au premier rang desquels Jules Dupuit, Pierre Massé, Edmond Malinvaud ou Marcel Boiteux, le calcul économique public (Guesnerie, 2006, Walliser, 1990) reflète la volonté du décideur public de réaliser un bilan économique des impacts de ses investissements présents et futurs. Utilisant des techniques mathématique et d'ingénierie pour déterminer les caractéristiques de l'utilité publique, il s'avère la solution de référence pour justifier du caractère optimal de la décision de construction d'infrastructures publiques caractérisées par une absence de marché (Lebègue, 2005). Comme l'écrit Dupuit en 1844 « *des enquêtes..., des lois, des ordonnances ne feront pas qu'une route, un chemin de fer, un canal, soient utiles s'ils ne le sont pas réellement* ».

La procédure consiste à simuler *ex ante* la présence du marché dans les projets publics par un travail d'optimisation des utilités des acteurs concernés par la décision (Walliser, 1990), travail réalisé par un planificateur idéal (supposé impartial et omniprésent) qui recense l'ensemble des gains et des pertes de la société et les traduit en montants financiers. Méthode d'évaluation unidimensionnelle (Crozet, 1991), censée représenter l'unicité des acteurs divers dans la poursuite d'un but commun - la production du bien public - le calcul économique consiste ainsi à condenser les effets multiples d'un projet en une unité de mesure unique: la valeur monétaire. On retient le projet dont la Valeur Actualisée Nette, *i.e.* la valeur de l'ensemble des effets présents et futurs du projet ramenée au présent, est maximale. L'utilisation d'un taux d'actualisation unique marque l'ambition d'une planification optimale et équilibrée entre les consommateurs des générations actuelles et à venir.

Boiteux (2001) rappelle que le calcul économique se veut un outil éclairant le choix politique en termes de bilan socio économique et pas seulement une étude de la rentabilité financière de l'investissement public. Mais face aux problématiques d'économie du bien-être et aux changements dans les demandes qui lui sont adressées, ce point fait aujourd'hui débat. Plus qu'une simple addition des coûts et bénéfices directement supportés par les acteurs, le calcul devrait également tenir compte des impacts indirects des projets susceptibles de modifier le bien-être de la société.

Mais ce travail s'avère bien difficile. Tout d'abord parce que le calcul économique a comme repère l'utilité et le marché. Or on ne peut attribuer une valeur à la santé humaine ou à la dégradation de l'environnement, qui ne sont pas des biens marchands, mais correspondent seulement à une valeur hédonique, dans des contextes spécifiques. Ensuite, parce que les acteurs qui supportent les effets externes d'un projet public ne sont pas toujours visibles : ils ne se sont pas toujours liés par une même logique institutionnelle et leur prise en considération par le décideur dépend de leur appartenance à une structure les rendant identifiables, ce qui implique souvent un coût important. Par conséquent, le calcul économique public *ex-ante*<sup>4</sup> ne peut prétendre à une couverture exhaustive de tous les acteurs concernés par un projet initié par des services publics nationaux ou locaux. Enfin, parce que la demande croissante des citoyens à participer à la formation des choix publics est difficile, voire impossible à intégrer par cette méthode. C'est sans doute une des raisons pour lesquelles, longtemps considérée en France comme le fondement rationnel du choix public, elle perd progressivement son rôle central dans le processus décisionnel.

---

<sup>4</sup> Le calcul économique public *ex post* reste très rare dans la réalité.



Les doutes liés à la justesse du calcul public et à son refus éventuel par les populations sont connus et largement commentés, en particulier dans le milieu des aménageurs (Cahiers de l'évaluation, 2008). Il s'agit en particulier de problèmes relatifs aux méthodes et techniques de calcul, pas toujours appropriées pour piloter les choix de société contemporains. Mais les critiques les plus importantes portent sur les questions d'identification et de valorisation des effets du projet et de leur validation ou de leur acceptation par le public. Certains économistes soulignent l'absence de prise en compte des effets distributif sur l'emploi, la balance des paiements ou d'autres variables économiques pertinentes, (Guesnerie, 2006), alors que d'autres (Laurans et al., 2001, Mériaux et al., 2002) considèrent que le problème provient surtout des impacts non monétisables ou de la compensation des nuisances (Bernard, 2004), (Kolm, 1995). En effet, les citoyens/utilisateurs potentiels du bien public contestent souvent le calcul économique, et surtout les projets qui en sont issus, sur la base de principes et d'éléments qualitatifs: la liberté, l'équité, la sécurité, la santé publique, l'environnement, la dégradation du cadre de vie, etc. Nous touchons ici à un trait singulier de l'économie du bien-être: la préférence individuelle est souvent perçue comme ordinale et non comparable, et pose la question de la mesure et de l'échange des préférences, point de désaccord profond entre les économistes du bien-être (voir paragraphe I.2, ci-dessous).

Il en résulte deux difficultés principales, qui touchent aussi bien aux arguments et impacts de la décision publique qu'aux acteurs concernés :

- la première difficulté concerne les conditions d'arbitrage des impacts et d'allocation des droits et nuisances, entre secteurs différents ou entre présent et futur. L'absence de marché interdit toute évaluation incontestable d'impacts qualitatifs tels que la modification d'un paysage ou la diminution des accidents sur les routes. De même, toutes les nuisances ne sont pas quantifiables, d'où la difficulté de compensation, qui se heurte également au fait que certains acteurs vont apparaître après la mise en œuvre du projet. Chaque arbitrage quantitatif - qualitatif est donc relatif, en raison de l'ordinalité des gains et des pertes d'utilité liées à la décision. Il s'agit là d'un obstacle majeur à la répartition des inconvénients et avantages d'un projet entre les différents acteurs concernés, l'impossibilité de quantification rendant encore plus grande la complexité de ce travail ;

- la seconde difficulté tient à la prise en considération de l'ensemble des acteurs concernés par le projet, mais aussi à leur traitement équitable. Le calcul économique reflète la volonté du décideur de se fonder sur un élément neutre, impartial – les chiffres – pour justifier son choix. Mais cette volonté se confronte inévitablement au fait que les acteurs ne sont pas homogènes en termes de préférences ou de poids politique. Ce problème établit la distinction entre la décision territoriale et les biens collectifs (Buchanan, 1965), où le club est un regroupement des consommateurs de goût homogène et égaux en droit, dont les membres se choisissent (Torre, 2002). Les acteurs

concernés par la décision publique sont issus de catégories socioprofessionnelles différentes et n'ont pas de préférences identiques vis-à-vis du bien public. Par ailleurs, certains vont être en mesure de s'organiser et d'éviter ou de diminuer les risques de nuisance, ce qui va introduire des discriminations spatiales. Enfin, la prise en compte de tous les avis sera difficile et coûteuse, en particulier dans le cas de grands projets.

Ce double défi se trouve au cœur du débat sur la pertinence du calcul économique public. L'amélioration des procédures ne peut réduire cette incertitude ; en effet, la décision publique implique toujours la présence de forces sociales hétérogènes en préférences et intérêts, avec leurs visions et leurs revendications. Même dans l'hypothèse d'effets de projets parfaitement cardinaux et comparables, l'usage du calcul sera toujours dépendant de la manière dont des acteurs et des groupes sociaux s'entendent pour le mettre en œuvre. Faire valider cette diversité dans une seule démarche mathématique constitue la faiblesse majeure de la méthode (Crozet, 2004, 2006).

### **I.1.2. Acceptabilité sociale et révélation des préférences**

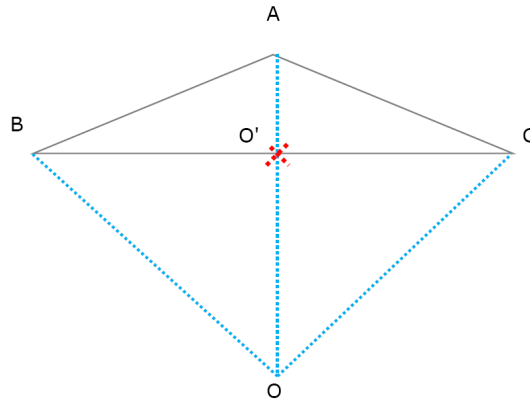
La question de l'acceptabilité sociale renvoie à la révélation de l'accord ou de l'opposition des populations concernées vis-à-vis d'un projet ou d'un calcul public (Lecourt et Faburel, 2008, Maurice et Crozet, 2007). Elle peut se résumer ainsi : comment élaborer un projet accepté par le public ? Par exemple, comment obtenir l'assentiment d'une population envers un projet d'infrastructure.

Le concept est séduisant. Sa mise en œuvre se heurte, au niveau individuel, à la compréhension propre à chaque individu, à son état psychologique et à son ressenti de la justice (Gross, 2007), en particulier la non prise en compte des impacts du projet mais aussi l'implication dans son élaboration, ce qui pose la question de la mise en place d'une procédure participative. Les particuliers peuvent considérer que les décisions sont injustes (Zajac, 1995), (Raux et al., 2007), irrationnelles, insuffisantes, en rupture avec la tradition et la coutume (Kahnemann et al., 1986), ou qu'elles portent atteinte à leurs droits fondamentaux (liberté individuelle, droit du consommateur) et traduisent des inégalités de traitement et de protection. Le processus est complexe ; la poursuite de la logique de la rationalité peut écarter de l'égalité. Il n'existe pas de règle de décision absolue pour obtenir une décision irréprochable du point de vue de la justice.

Au niveau collectif, la détermination de l'acceptabilité sociale n'est pas aisée car elle dépend du processus d'agrégation des avis favorables des individus. L'injustice socialement ressentie est-elle la somme des injustices individuelles (Raux et al., (2007) ? Faut-il passer par un vote, mobiliser le critère de majorité des avis pour décider ? Thisse (2007) en fournit un bon exemple, avec le cas de la création d'une école dans un village. La localisation idéale est supposée se trouver au point qui minimise la distance parcourue par chaque enfant scolarisé, ce qui correspond au coût d'accès à l'école et donc à la dépense pour jouir du plein usage du service. Les familles

sont localisées aux 3 coins d'un triangle, mais une généralisation à  $n$  points est envisageable. Le principe d'égalité indique  $O$  comme point idéal de construction de l'école, mais la solution rationnelle donne  $O'$ <sup>5</sup>, qui sera préféré par les habitants car leurs contributions seront moins lourdes financièrement.

Mais si le décideur public cherche par un vote un appui rationnel pour trancher ses doutes, il se trouvera confronté à des choix majoritaires instables sur le choix de la localisation (c'est le paradoxe de Condorcet, que nous rencontrerons plus bas dans le texte). Les habitants pourraient proposer trois possibilités, qui se trouvent au milieu de chacun des côtés du triangle, chaque possibilité étant donnée gagnante par le vote majoritaire des familles localisées aux deux extrémités (donc 2 contre 1), sans permettre au décideur de déterminer une seule et unique solution.



**Figure I-1 Localisation optimale, entre égalité et rationalité (selon Thisse, 2007)**

Le recours aux avis des habitants risque donc d'apporter de l'indécision. Le décideur devra se mettre à la recherche d'un nouveau compromis, à savoir un des trois points qui est le plus proche de celui considéré comme rationnel. Thisse montre enfin que cet arbitrage n'est pas de nature scientifique ; il n'est pas possible de le présenter sous forme d'un calcul mais seulement de mettre en place un critère de contrôle, afin d'éviter des compromis extrêmement inefficaces.

Cet exemple éclaire une facette essentielle de l'acceptabilité sociale, ramenée dans le champ de l'intuition du décideur public. De plus, il démontre l'incompatibilité entre le calcul économique et le vote. D'autres travaux (Dente et al, 1998), (Joerin et al., 2008) ont également montré qu'une mesure équitable ne garantit pas l'acceptabilité; un projet

---

<sup>5</sup> D'un point de vue mathématique,  $O'$  ne se trouve pas obligatoirement sur le côté du triangle mais est le barycentre où la somme des distances aux maisons est minimale.

« parfait » pourrait être refusé. Finalement, l'acceptabilité sociale peut être largement dissociée du calcul économique car calcul et vote ne répondent pas aux mêmes critères de mesure. Si le calcul économique est maîtrisable avec des modèles mathématiques, sa mise en œuvre relève des « tâtonnements » des hommes politiques, et donc de l'obtention de l'accord d'une majorité de citoyens (Crozet, 2004). Il n'y a pas lieu de penser à une fusion de la logique des deux processus. Leur cohabitation illustre seulement un arbitrage, une jointure artisanale permettant de tenir le processus décisionnel sur l'axe de l'action.

Une voie de sortie se trouve dans les processus de révélation des préférences, qui doivent permettre de faire émerger *ex ante* les positions des populations vis-à-vis d'un projet. La méthode d'évaluation contingente (Bonnieux, 1998), qui consiste à demander à des personnes ciblées combien elles sont disposées à payer pour obtenir ou non un bien, permet ainsi d'éviter les désaccords sur la conception de la préférence individuelle. L'obtention d'un Consentement à Payer maximal (CAP) pour le cas d'un bien désiré, ou d'un Consentement à Recevoir minimal (CAR) pour celui d'un bien indésirable, présente l'avantage de mettre l'individu devant son propre jugement de valeur : à lui de chiffrer sa préférence pour chacun des états le concernant (Price, 2000). Comme l'ordinalité des préférences est quantifiée en valeur par l'individu lui-même, il lui sera impossible de contester son propre jugement<sup>6</sup>.

Mais l'évaluation contingente présente le défaut d'être très sensible aux biais (Flaichaire et Hollard, 2006), qu'il s'agisse des biais hypothétiques (les questions sont trop éloignées des situations réelles), des biais d'inclusion (l'interviewé donne des éléments « incompatibles » entre ses différentes estimations), ou des biais volontaires (des facteurs psychologiques entre l'intervieweur et l'interviewé). Un autre problème est lié à la présence de deux formes de valeur contingente (CAP et CAR), dont la cohérence se révèle dépendre fortement de la forme de la courbe d'utilité individuelle (Cummings et al., 1986). Il en résulte des risques de manipulation des résultats d'enquête et d'écart entre les deux mesures.

Le principal problème provient toutefois du caractère contingent de la méthode. Le consentement à payer n'entretient pas de lien avec le marché concret et illustre seulement le chiffrage, par une personne, d'un montant supposé correspondre à sa préférence vis-à-vis de la présence éventuelle d'un bien. La méthode n'estime donc pas la valeur d'usage mais, via une valeur contingente, la satisfaction envisagée, sans passer par une réelle consommation. La valeur estimée d'un bien public pourrait alors être totalement déconnectée de l'utilité réelle, car il est possible de donner un prix sans

---

<sup>6</sup> C'est peut-être la raison pour laquelle Arrow a travaillé avec Solow et d'autres dans un rapport souvent repris sur les conditions et la mise en place de cette méthode (Arrow et al., 1993).

porter un jugement sur la valeur de non-usage. On peut considérer que la méthode ne mesure pas réellement la préférence individuelle, mais une sensibilité bienveillante pour le bien étudié. L'abus de l'évaluation contingente peut alors conduire à prendre des décisions inutiles, comme le craignait déjà Dupuit, sur la base de réponses « fictives ».

### **I.1.3. La complexification croissante du processus de décision : quelques éléments factuels**

Une autre manière de faire face aux limites du calcul économique public et des procédures de décision consiste à passer par la loi ou la réglementation, et à ajouter des étapes au processus de la décision publique, étapes qui impliquent des stades d'information, de concertation ou de médiation avec les particuliers ou les populations.

Un certain nombre de textes de loi visent ainsi à tenter d'assurer l'obtention de principes démocratiques par la mise en place de procédures. La participation des citoyens au processus décisionnel a été évoquée dans la loi du 19 juillet 1976 relative aux installations classées, puis concrétisée par la loi du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques, dite loi Bouchardeau (Lecourt, 2003). Face à la faible présence du public pendant les enquêtes et au risque d'annulation de dernière minute consécutives à des oppositions, l'Etat a ensuite demandé que les projets d'intérêt public soient portés suffisamment tôt à la connaissance des citoyens. Le rapport Carrere (1992) sur la rationalité et la procédure du choix public en matière de transport et la circulaire Bianco ont ainsi proposé de nouveaux dispositifs de dialogue et une mise en cohérence de l'intérêt collectif en amont de l'enquête (Fourniau, 1994), et donné naissance à la phase de débat qui précède le lancement d'un projet. La loi du 2 Février 1995, dite loi Barnier, institue une Commission nationale du débat public, entité administrative indépendante chargée d'organiser les débats sur la possibilité d'aménager des territoires. Enfin, la loi du 27 Février 2002 relative à la démocratie de proximité impose la création des commissions consultatives des services publics locaux chargées de veiller au respect de la participation du public au processus d'élaboration des projets d'aménagement ou d'équipement d'intérêt national (Pham, Kirat et Torre, 2010).

De la loi Bouchardeau à la naissance des commissions consultatives des collectivités territoriales, la procédure de décision publique est devenue de plus en plus complexe, avec plusieurs étapes de concertation visant à mieux encadrer le calcul économique. Sans adhérer à l'idée d'un vote concernant la décision, l'ensemble de ces dispositifs montre que le décideur est conscient de la nécessité d'expression des citoyens à propos des projets publics. Cette posture correspond à une pensée largement acceptée, selon laquelle on peut corriger les défauts du calcul économique par l'expression démocratique. Ainsi, avec la montée des préoccupations de développement durable, la collecte des avis de la population est devenue une partie indispensable du projet public, comme en témoigne l'adoption de deux conventions internationales proclamant le rôle des citoyens dans la prise de décision : la Déclaration de Rio sur l'environnement et le développement durable de 1992 et la convention d'Aarhus sur l'accès à l'information, la

participation du public au processus décisionnel et l'accès à la justice en matière d'environnement de 1998. La première déclare ainsi, dans son principe numéro 10, que « *la meilleure façon de traiter les questions d'environnement est d'assurer la participation de tous les citoyens* ».

## **I.2. La mise en évidence des difficultés d'intégration des dimensions sociales et politiques dans les procédures de décision : la théorie du choix collectif**

La difficile concordance des résultats du calcul économique public et des choix ou des votes effectués par les populations concernées par la décision en matière d'infrastructures publiques se trouve au cœur de la théorie du choix collectif. Cette approche cherche, dans ses différents développements, à déterminer un choix optimal, qui maximise le bien-être social tout en respectant le mieux possible les choix individuels. Ce faisant, elle révèle tout la difficulté à tenir simultanément compte des dimensions économiques et politiques, voire sociales, et de leur mise en place par la seule solution de marché.

### **I.2.1. De l'électeur médian au public choice : les analyses économiques du choix public**

L'École du *Public Choice* est connue pour son analyse du problème de la détermination du meilleur choix collectif, sur une base de maximisation des utilités individuelles.

Dans sa forme la plus simple, elle se fonde sur le *théorème de l'électeur médian* de Black (1948) et Down (1957), qui ont proposé une solution arithmétique prenant effet dans une démocratie représentative où les électeurs choisissent des programmes électoraux plutôt que des sujets isolés (Crozet, 2004). Au moins deux candidats cherchent à maximiser le nombre de votes en proposant des programmes évaluables de façon précise à des individus/électeurs positionnés sur un axe de préférence idéologique classique de type droite - gauche (Wolfelsperger, 1995). Dans l'hypothèse où chaque électeur vote pour le programme le plus proche de sa position, le programme gagnant sera *in fine* le plus apte à conquérir l'électeur médian.

Le vote par la conquête de l'électeur médian se limite néanmoins à un exercice de « séduction », qui peut conduire à des résultats peu fiables. Tout d'abord, il n'est pas toujours évident de positionner les décisions des agents sur un axe droite - gauche. Par ailleurs, une bonne décision ne dépend pas toujours de sa combinaison des caractéristiques de droite ou de gauche. De plus, bien que la décision crée des perdants, le théorème ne s'intéresse pas aux modalités de compensation. Enfin, le vote présente deux défauts majeurs dans sa forme la plus simple : la présence possible de passagers clandestins et l'instabilité. Certaines personnes vont voter pour un projet qui leur est favorable, tout en sachant qu'ils ne contribueront pas ou peu à sa mise en œuvre. On approuvera alors des projets dont la réalisation va induire des gaspillages, ou des

répartitions de charge injustes. Par ailleurs le vote est instable quand il ne permet pas de confronter plusieurs projets et calculs pouvant être également approuvés par la majorité du public (les trois localisations de l'école dans l'exemple ci-dessus). Dans ce cas, il est évident que le critère de vote ne suffira pas pour convaincre les opposants de la pertinence de la décision publique.

*L'analyse du public choice* de Buchanan et Tullock (1962) aboutit à des conclusions voisines, sur une base de maximisation des utilités individuelles. Elle prolonge l'approche de l'électeur médian et corrige ses insuffisances en montrant que le vote peut quand même conduire à une situation stable et optimale, à partir d'une hypothèse d'utilité cardinale.

Le point de départ consiste à considérer des agents individuels opportunistes, qui agissent en fonction de leur intérêt particulier : les politiciens veulent être réélus, les bureaucrates cherchent à accroître leur pouvoir et les électeurs désirent maximiser les services et les financements que l'Etat leur dispense, tout en minimisant leur participation financière à ces derniers. On met alors au point une procédure de calcul qui permet de prendre une décision, sur la base d'un vote majoritaire le plus proche possible du consensus.

Le calcul du consentement des acteurs repose sur la prise en compte de coûts économiques de nature antagoniste. Le coût externe politique, qui diminue à mesure que la décision choisie se rapproche de l'unanimité, est lié au fait que les décisions prises ne correspondent pas exactement aux souhaits de chacun des électeurs et provoquent ainsi un effet externe négatif. Au contraire, le coût de négociation est lié à la recherche d'un accord: le temps passé à convaincre, argumenter, former des coalitions, etc.... Minimal en cas de décision dictatoriale, il augmente au fur et à mesure que la règle de décision se rapproche de l'unanimité. Si l'accord de tous est requis, le coût externe politique est nul mais le coût de négociation très important. En revanche, si la décision incombe à un seul individu, les coûts de négociation seront nuls, faute de parties pour négocier, mais le coût externe politique sera maximal.

Buchanan et Tullock montrent qu'en régime de démocratie directe la règle de majorité qui s'impose est celle dictée par le point de minimisation de ces deux coûts : la majorité obtenue est optimale car elle correspond au coût le plus faible pour la société. Mais ils affirment également que cette majorité obtiendra un vote stable, car il s'agit du point le plus proche du consensus. En effet, elle est construite par le jeu du marchandage politique, c'est-à-dire « l'achat » de voix, dans le but d'atteindre l'unanimité, ou tout au moins une majorité suffisante pour prendre une décision. Le *logrolling* peut ainsi se définir comme un échange par lequel un individu accepte de se prononcer en faveur d'une décision qui ne le satisfait pas mais ne constitue pas une question majeure, en contrepartie d'un appui sur un sujet qui lui semble important. Ce type de marchandage

concerne les assemblées parlementaires, mais également les coalitions électorales et les reports de voix lors des élections. Grâce aux échanges de voix sur le marché politique, le programme optimal est vainqueur. Le principe de ces échanges, qui peuvent améliorer la satisfaction de chacun, est similaire au théorème de Coase (1960): les responsables politiques négocient directement les points de leurs programmes sur un marché politique informel.

Le modèle de Buchanan et Tullock n'élimine pas les perdants d'un vote, mais il suppose que le résultat obtenu est le meilleur possible car le marché politique a fait le nécessaire pour perfectionner la situation de tous les agents, grâce aux jeux de *logrolling*. La force du modèle réside dans l'idée que le comportement d'un acteur est de même nature selon qu'il se trouve engagé sur le marché ou dans une décision politique. Dans les deux cas il cherche à maximiser ses bénéfices sous les contraintes d'éthique et en fonction des règles du jeu (politique ou marchand). Le choix public équivaut donc à une situation d'équilibre, qui maximise le bilan des intérêts de la société à travers de multiples marchandages.

En proposant le *logrolling* comme solution du problème d'instabilité du vote, l'Ecole du Choix Public se confronte au risque de comportement de passager clandestin, ainsi qu'aux comportements stratégiques, où certains « individus-pivots » se trouvent en mesure d'influencer le choix collectif. La taxe de Groves et Clarke (Clarke, 1971 ; Groves et Loeb, 1975 ; Tideman et Tullock, 1976), qui consiste à faire peser sur ces agents le coût social que leur décision impose au reste de la collectivité, peut se révéler appropriée dans de telles situations, car elle prévient des antagonismes ou des conflits quant aux conséquences des choix locaux pour la collectivité.

Acemoglu (2002, 2003) s'est interrogé sur les raisons pour lesquelles une politique de type *Public Choice* est en réalité impossible à mettre en œuvre. Outre le caractère discutable de la cardinalité des préférences et de l'hypothèse de rationalité des choix, ses réponses penchent vers la théorie du « *Belief Different* » (Piketty, 1995), selon laquelle les décideurs politiques ne partagent pas les mêmes opinions sur ce qui est bon pour la société. Divergeant quant à l'évaluation d'un même programme, ils ne pourraient ainsi réaliser de marchandages à la Coase en raison de leur incapacité à s'accorder sur la valeur de ces « biens ». Il va sans dire que même dans le cas d'un accord sur les termes de l'échange, le contrat conclu devrait se voir garanti par un pouvoir d'exécution. Or, faute de pouvoir législatif derrière le marché politique – les échanges de voix sont informels – les décideurs ne peuvent conclure librement entre eux. Enfin, à la différence du marché économique, l'homme politique n'est pas propriétaire du vote des électeurs et ne peut garantir la qualité de cette « marchandise », condition *sine qua non* pour atteindre l'optimum social via le marché (Kirat et Levratto, 2008).



### **I.2.2. Le Choix social: entre préférence et démocratie**

La référence aux travaux d'Arrow, qui a abordé le problème de la formation du choix collectif et de la recherche d'une majorité stable nécessaire à la décision, est immédiate quand on aborde la question du choix public. Arrow considère en effet que le plus important n'est pas de remporter l'élection, mais de produire un choix conforme à la préférence collective : le choix social. Pour cela, il faut que le décideur tienne compte de la diversité des préférences individuelles, qui sont complexes, ordinales et incomparables car constituées non seulement des utilités économiques, mais également de valeurs non régies par le marché<sup>7</sup> (et par conséquent non quantifiables). Il en résulte que l'individu seul est capable de donner à chaque état social une valeur ordinale, et que toute comparaison interpersonnelle de bien-être sera dépourvue de sens.

Pour déterminer la préférence collective, Arrow pose cinq conditions de démocratie (Arrow, 1951, 1963), largement commentées depuis un demi-siècle : les conditions d'Universalité, de Pareto unanimité (ou Monotonie), d'Indépendance, d'Absence de Convention et d'Absence de Dictature. Il réclame que le jugement individuel porte sur tous les états sociaux possibles et pas seulement sur des états pécuniairement valorisables, que la préférence collective ne dépende aucunement de celle d'un individu ou d'une convention – signe de la dictature - et enfin que la préférence individuelle soit rationnelle et transitive. Il en conclut, avec le Théorème d'Impossibilité, généralisation du paradoxe de Condorcet, qu'il n'est pas possible d'obtenir une forme de préférence collective respectant toutes les conditions de démocratie. Selon Arrow, « *les seules méthodes de passage des préférences individuelles aux préférences collectives qui soient satisfaisantes et définies pour un très grand nombre d'ensembles d'ordre individuels sont, soit imposées, soit dictatoriales* » (Arrow, 1963).

La robustesse et la portée du théorème d'Arrow ont été confirmées par un grand volume de travaux (plus de 4000 articles dans 6 grands champs de recherche (Fleurbaey, 2000)) intéressant économistes, philosophes, sociologues, politologues, mathématiciens, informaticiens, gestionnaires ou spécialistes de recherche opérationnelle (Monjardet, 2003). On peut considérer que sa conclusion conduit à une impasse et à une indécision permanente : il est impossible de prendre une décision si l'on considère les effets d'un projet d'infrastructure comme ordinaux et non compensables (Bernard, 2004). On peut aussi penser que le théorème d'Impossibilité reflète les contraintes et obstacles dans la

---

<sup>7</sup> La morale d'Arrow est directement décalquée de la morale kantienne. Donnons l'exemple de l'amour du prochain, qui consiste à souhaiter que les choses que je n'aime pas n'arrivent pas à une autre personne. C'est sous ce vocable que certaines associations environnementalistes encouragent des riverains à protester contre les projets d'infrastructure.

recherche d'une démocratie parfaite et démontre les limites de la rationalité économique (Lengaigne et Postel, 2004).

C'est Sen (1979) qui va synthétiser et connecter les positions diverses des théoriciens du bien-être. Fondant sa réflexion sur la théorie du choix social, il remarque que le théorème d'impossibilité s'appuie sur une préférence individuelle non quantifiable et non échangeable. Il décompose alors le bien-être arrovien en a) *utilitarisme* classique b) *ordinalité de la préférence* et c) *non-comparabilité de la préférence* et en conclut que la cause d'impossibilité ne se trouve pas dans l'ordinalité, mais dans la non-comparabilité des préférences. Selon Sen, même si l'on accepte le caractère cardinal de la préférence individuelle, il est impossible de définir la fonction de préférence collective si elle reste non comparable. En revanche, on peut définir la fonction du bien-être social si les préférences sont ordinales mais aussi comparables et échangeables.

La comparaison des utilités interpersonnelles dans un système cardinal s'effectue alors à partir d'une base informationnelle (Sen, 1977). Concept philosophique mais également outil d'aide à la décision, la base renvoie à l'idée d'une convention d'évaluation et d'action, qui permet de parvenir à un accord sur une échelle d'équivalence (Farvaque, 2003). Elle permet ensuite d'évaluer des préférences individuelles au regard de la position sociale des individus. Pour Sen, quand une politique publique se déploie, ses choix s'appuient sur certains types d'informations, au détriment d'autres. La base d'information sur laquelle elle se fonde répertorie certains types d'informations et affirme que le caractère vrai ou faux de tout autre type d'information ne peut pas directement influencer sur la justesse du jugement. Ainsi, le choix social ne peut s'effectuer sans que le décideur établisse, de manière implicite ou explicite, une base d'information acceptée par tous les acteurs, qui présente l'ensemble de leurs préférences diverses et les rend par conséquent comparables.

A mi chemin du choix public et du choix social, voire de l'économie et de la science politique, le projet de Sen vise à « sauver le soldat Arrow » (Lengaigne et Postel, 2004), en tentant de déterminer des conditions de possibilité de l'agrégation des préférences individuelles à l'intérieur d'une base informationnelle largement acceptée. Sans nier la diversité des conceptions théoriques, il cherche à établir un repère commun de l'accord, via lequel tout le monde puisse projeter et comparer ses concepts.

La position de Sen peut être comparée au processus décisionnel contemporain, qui cherche une « sauvegarde partielle » du caractère ordinal des décisions en matière de bien-être. Le pur ordinalisme ne permet pas d'avancer de solution, mais le cardinalisme n'est pas correct, car toute valeur humaine n'est pas quantifiable sur le marché (Sen, 1979). La décision publique contemporaine glisse vers le *Welfarism* de Sen : le décideur est ouvert à des valeurs hors marché, particulièrement le bien-être, les droits et les traitements égaux. L'ouverture du processus décisionnel au public nécessite des

renouvellements permanents de la base d'information afin d'intégrer ces nouveaux éléments, et l'opposition à des décisions publiques témoigne de la difficulté de s'approcher du choix social. Tant que le décideur n'a pas réussi à établir un repère de mesure commun, les valeurs hors marchés sont regardées sous une forme ordinale, la présence des impacts qualitatifs devient dominante, et le processus décisionnel reste indécidable.

Loin de se résigner à l'impossibilité du choix social, Sen propose de reconnaître ses défauts et d'élaborer une approche plus ouverte vers des valeurs encore négligées par les théories du bien-être, comme la justice ou l'égalité, sans pour autant espérer de décision ou de démocratie « parfaites ». Il affirme ainsi, dans sa lecture du prix Nobel, que « *l'impossibilité d'Arrow appelle à un engagement plutôt qu'à la résignation... Les résultats démocratiques nous conduisent souvent à des situations absurdes, mais il faut les reconnaître objectivement* » (Sen, 1998) et accepter l'idée que la démocratie réforme et corrige sans cesse ses insuffisances. C'est à cette question qu'est consacrée la deuxième partie de ce papier, qui propose une transgression du message de Sen par la prise en compte des conflits, tout en respectant sa volonté de pragmatisme et d'expression démocratique.

## II. L'INTEGRATION DE LA DIMENSION CONFLICTUELLE DANS LE PROCESSUS DE DECISION PUBLIQUE

Le processus de décision publique présente des limites reconnues, qui concernent aussi bien la méthode de calcul économique que la détermination d'une forme d'acceptabilité sociale. En particulier, il est impossible de conduire un choix collectif si l'on veut strictement respecter la préférence individuelle et y intégrer des valeurs non marchandes.

Pourtant, face aux nécessités de développement et d'accroissement de bien-être des populations et conformément à la suggestion de Sen, il est généralement jugé utile de mettre en œuvre de nouveaux projets d'infrastructures publiques. Une vision plus pragmatique s'impose, avec la prise en compte des réactions des populations par d'autres modes d'expression que le seul vote électif. C'est tout d'abord la question de l'exit ou de la sortie du jeu ou du territoire, par le vote avec les pieds de Tiebout. Puis la possibilité de réaction Hirschmanienne par la prise de parole. Et enfin l'introduction explicite de la dimension conflictuelle dans le processus de décision, comme expression des insatisfactions ou du désaccord des populations concernées.

## **II.1. Vers une prise en compte des comportements d'opposition et de renoncement**

Certaines approches se sont confrontées à la difficulté d'intégrer les réponses des acteurs aux décisions publiques et proposent une première approche de la prise en compte de leurs réactions. Elles rendent ainsi compte des comportements de renoncement et d'opposition, d'abord dans un cadre marchand (vote avec les pieds), puis en s'abolissant ensuite du marché (tripode Hirschmanien)

### **II.1.1. L'exit comme une expression de l'insatisfaction**

L'analyse de Tiebout (1956) prolonge le débat initié par Musgrave et Samuelson sur le recours au vote pour surmonter les échecs de marché liés à la révélation des préférences concernant les biens publics (Samuelson, 1954). La théorie du vote avec les pieds revient alors à considérer que le vote n'est pas indispensable dans le cas de biens publics locaux, c'est-à-dire produits dans un cadre géographiquement déterminé.

Le modèle, qui n'évoque pas directement l'opposition à une décision publique, illustre l'idée forte selon laquelle les décisions non pertinentes seront « sanctionnées » par le choix des citoyens de quitter le territoire. On considère un marché spatial des biens publics locaux, caractérisé par un espace de diffusion limité et dans lequel le choix de localisation dans une communauté révèle la préférence individuelle pour l'offre locale des biens publics. Quand un résident/consommateur quitte une communauté pour une autre, il manifeste sa préférence pour une « meilleure » offre, située sur un autre marché. La concurrence se fait via des marchés spatialement localisés et l'acte de quitter une communauté est considéré comme une forme particulière de vote: le vote avec les pieds.

L'argument de Tiebout est fondé sur l'hypothèse que les citoyens peuvent choisir entre un nombre suffisamment important d'offres locales, sur la base d'une mobilité parfaite leur permettant de se rendre sur les marchés localisés de biens publics. *« De la même manière que l'on peut concevoir que le consommateur se déplace vers une communauté où les prix des biens privés sont connus, on peut l'imaginer se déplacer vers une communauté où les prix des services à la communauté (les impôts locaux) sont connus. Dans les deux cas, il s'agit d'un déplacement vers le marché »* (Tiebout, 1956:420). Les préférences individuelles sont ainsi révélées quand le consommateur peut se déplacer sans aucune contrainte pour faire son « shopping » de biens publics.

Outre la mobilité parfaite, ce modèle repose sur un certain nombre de conditions difficiles, voire impossibles, à réaliser: la connaissance parfaite par les consommateurs de la différence entre les communautés, la non sanction du déplacement par une perte d'emploi ; l'existence d'un nombre de communautés suffisamment grand ; l'absence d'externalités entre les communautés ; la taille optimale des communautés, qui vont chercher à attirer ou à repousser des consommateurs en fonction de leur taille réelle. En

effet, le changement de communauté implique généralement un coût de déplacement, d'aménagement ou d'opportunité, qui limite la mobilité, alors que les investissements sont souvent immobiles en raison des coûts irréversibles engagés sur un territoire. Tout consommateur ne peut donc faire de « shopping » sans coût spatial. Par ailleurs, l'absence d'effets de débordement liés aux externalités est peu crédible dans le cas environnemental, où l'on doit s'éloigner suffisamment loin pour échapper à la nuisance à laquelle on désire se soustraire. Enfin l'absence d'externalités et la taille optimale des communautés, « clubs spatiaux » dans lesquels les usagers du bien public entrent et sortent en fonction d'un mécanisme de marché, sont discutables : une communauté sous-équipée attirera des nouveaux habitants, alors que les communautés surpeuplées, où les biens publics sont insuffisants, verront leurs résidents partir à la recherche de localisations plus intéressantes (Lecat, 2006).

C'est sans doute le caractère très théorique de la solution de Tiebout qui explique qu'elle connaisse peu d'estimations de nature empirique, qu'il s'agisse des vérifications « indirectes » s'appuyant sur les données locales ou d'analyse de processus migratoires (Kirat et Torre, 2007). Il en va ainsi du choix de l'exit, qui dépend souvent d'une multiplicité de critères allant de la présence des équipements publics et de la disponibilité des biens privés à la qualité des services institutionnels comme le droit ou les procédures administratives, sans parler des choix environnementaux: le paysage, la nature, le climat... Une étude sur un cas américain (Cebula et Kafoglis, (1986) a révélé que le vote avec les pieds correspond à un faible taux d'imposition, une forte augmentation du revenu, une diversité des biens et services sur le marché et un climat plutôt ensoleillé, ce qui confirme le résultat de Oates (1969), qui a montré l'impact des impôts et taxes locaux sur le choix de résidence, au même titre que la recherche d'un air pur. Banzhaf et Walsh (2006) ont prolongé ce travail en intégrant les nuisances environnementales comme cause de délocalisation résidentielle, ouvrant ainsi des pistes en matière de justice environnementale (Newton, 1996), sans pour autant permettre de trancher sur l'impact définitif d'une décision publique ou privée : vote avec les pieds ou choix de supporter ces désagréments.

### **II.1.2. La prise de parole chez Hirschman**

Initialement élaboré pour traiter des relations entre les entreprises et leurs clients, le modèle *Exit-Voice-Loyalty* de Hirschman (1970) prend en compte la possibilité de sortie du jeu d'un ou plusieurs acteurs, mais la confronte avec une possibilité supplémentaire ; la prise de parole. Il peut ainsi être mobilisé comme un outil de compréhension des modes de gouvernance et de décision publique au niveau local, en particulier dans sa composante *Voice*.

A l'origine, Hirschman cherche à analyser les réactions des consommateurs face à une détérioration de qualité d'un produit quelconque et discute principalement deux solutions: *Exit*, ou abandon du produit, et *Voice*, ou prise de parole, pour signaler les mécontentements. De nombreuses approches soutiennent qu'un acteur rationnel

abandonnera le produit de moindre qualité pour un autre de même utilité, offert sur le marché. Or Hirschman constate que ce principe ne s'applique pas toujours ; le client insatisfait d'un produit habituellement consommé peut chercher à faire remonter le mécontentement en vue d'une amélioration de la situation. Il remet donc en cause l'unicité de la solution *Exit* et montre que le *Voice* pourrait également se révéler applicable et profitable.

Un des points cruciaux du modèle de Hirschman est la reconnaissance de la dimension des expressions politiques dans le champ de l'économie. Il propose de compléter la défection par la parole et cite à ce propos Arrow : « *lorsque le marché ne parvient pas à ramener l'économie à son état optimal, la société prendra conscience, dans une certaine mesure du moins, de cet état de fait et des institutions sociales étrangères au marché surgiront en vue d'y remédier...* » (Hirschman, 1995).

L'introduction de la variable *Loyalty* marque le passage au tripode *Exit-Voice-Loyalty* (Daudé, 2007). Initialement synonyme d'attachement du consommateur à un bien ou une entreprise, elle est le plus souvent introduite dans l'interprétation du modèle de Hirschman comme une option supplémentaire (Zuindeau, 2009). Trois solutions se présentent alors quand se produit ou se prépare ou une décision qui laisse insatisfaite une personne (ou un groupe d'acteurs) :

- les acteurs qui considèrent que la décision est non conforme à leurs intérêts peuvent décider de la stratégie d'*Exit*, qui consiste soit à quitter le territoire et se localiser dans une zone jugée plus favorable (*Exit* spatial, ou vote avec les pieds), soit à quitter son activité économique et à se reconvertir dans une activité compatible avec les nouvelles conditions (exit dans l'espace des ressources) ;

- la *Loyalty* consiste à adopter une attitude loyale à l'égard du processus en cours. Il s'agit de l'acceptation des décisions, par une participation aux dynamiques et aux projets mis en place, ainsi que par l'absence d'opposition publique. Une manière de faire est de préparer les élections suivantes, afin de présenter un programme concurrent et tenter de se faire élire ;

- la solution du *Voice* consiste à faire entendre sa voix et s'opposer ainsi aux projets, aux décisions ou aux actions en cours. C'est la voie de l'opposition ou du conflit qui est choisie.

Après Dowding et al. (2000), on peut effectuer une distinction entre *Voice* individuel et collectif, ce dernier marquant un élargissement de l'espace de concernement ainsi que la mobilisation contre des projets de taille importante, ou qui impliquent une reconfiguration forte des modalités de gouvernance locale. Dans ce dernier cas, le processus de *Voice* est souvent dirigé vers les pouvoirs publics (Young, 1976), avec l'idée de remettre en question les décisions prises par les autorités et d'infléchir le processus de gouvernance. Le but est alors, soit d'arrêter des projets prévus ou déjà en

cours, soit d'infléchir la décision et d'y incorporer une partie des arguments et des attentes des opposants, soit de modifier la composition des parties prenantes de la décision et d'y intégrer de nouveaux acteurs, justement ceux qui s'opposent au moyen du conflit. L'impact peut être considérable, l'ampleur du conflit et la mobilisation collective constituant des moyens importants de modification de la décision et de prise en compte de points de vue supplémentaires. Quels sont les degrés de *Voice* individuel et collectif ? (Barry, 1974). Hirschman ne donne pas de réponse mais note que si le *Voice* est plus coûteux, il permet de conserver la possibilité d'un *Exit* ultérieur<sup>8</sup>.

Les nombreux tests du modèle *Exit-Voice-Loyalty* cherchent souvent en vain à déterminer la meilleure des solutions entre la prise de parole et la défection, dans le domaine des relations salariales (Freeman & Medoff, (1984) (Miller et Mulvey (1991) ou de la consommation (Fornelle & Bookstein, 1982) par exemple. En matière de choix d'infrastructures, on retrouve la similitude entre la solution de défection et le vote avec les pieds, mais aussi la difficulté d'un *Exit* et la nécessité de construire des alliances pour mettre en place une construction des oppositions. Young (1976) a ainsi proposé un cadre d'analyse à deux dimensions ; horizontale, qui implique la possibilité de quitter le territoire ou de réagir devant une décision publique en matière d'infrastructures, et verticale, qui ouvre la possibilité de réaliser des arrangements avec différents services des Pouvoirs Publics, la décision de *Voice* ou d'*Exit* dépendant alors de l'interlocuteur. L'ensemble de ces hypothèses reste toutefois rarement vérifié, en raison de la faiblesse des données comparables entre les territoires<sup>9</sup>.

## **II.2. L'introduction de la dimension conflictuelle dans la décision publique**

Souvent présentés comme présentant un caractère bloquant, ou assimilés à des stratégies purement opportunistes et individualistes, les conflits jouent pourtant un rôle majeur tout au long de la prise de décision publique. Leur présence permanente et leur croissance sont attestées par un certain nombre de données statistiques (Charlier, 1999 ; Darly, 2009 ; Barre et al., 2006), ainsi que par le sentiment diffus mais très répandu d'une difficulté majeure à la mise en place de projets, en particulier quand il s'agit de la décision publique (aéroports, installations de traitement des déchets, autoroutes...). Leur existence ne peut être réduite à un simple hasard, pas plus qu'elle n'a pu faire l'objet d'une éradication en dépit de l'édiction de nombreuses règles de médiation ou de

---

<sup>8</sup> « *Faire défection, c'est perdre la possibilité de prendre parole, mais l'inverse n'est pas vrai* » (Hirschman, 1995)

<sup>9</sup> Notons également des tests incorporant une 4<sup>ème</sup> solution: l'ignorance (*Neglect*) (Farell, 1983) (Rusbult et al., 1986).

procédures de concertation de type *conflict resolution* (Jeong, 1999), (Owen et al., 2000).

La nécessité d'une prise en compte des dimensions conflictuelles dans les processus de gouvernance des territoires pose toutefois deux questions d'ordre analytique :

- la première est relative à la nature même des conflits et à la possibilité d'une prise en compte de la dimension conflictuelle dans le cadre d'une approche économique ;

- la seconde regarde le rôle joué par les conflits dans le processus de décision : Sont-ils négatifs par essence ? Néfastes aux processus de développement et de décision ? Faut-il rechercher l'éradication, la résolution ? Les « piloter » ? Les laisser vivre ?

### **II.2.1. Dépasser le douteux combat du Nimbyisme par une prise en compte des conflits dans l'analyse économique**

Une vision répandue de l'approche conflictuelle consiste à considérer les conflits comme des phénomènes *Nimby*, fondés sur la défense de l'intérêt personnel et traduisant des comportements égoïstes et opportunistes, à rebours de l'intérêt général. Le *Nimby* se traduirait par des manifestations des populations locales s'opposant à l'installation d'infrastructures diverses (industrielles, de transport, de production d'énergie, de gestion des déchets...) et exprimant leur opposition de différentes manières, de façon à bloquer toute possibilité d'installations pourtant nécessaires à la vie de la communauté. Sont mises en évidence les idées d'égoïsme et d'opportunisme des acteurs, qui entrent dans cette dynamique sur la base : « faites des dégâts où vous voulez mais pas chez moi », renforçant l'hypothèse de *free riding* et le caractère moralement blâmable de tels comportements.

Pourtant, ces manifestations conflictuelles reposent souvent sur des bases bien réelles, qui ont peu à voir avec de simples comportements égoïstes (Hermansson, 2007 ; Torre et al., 2006). Les installations proposées présentent parfois un caractère de risque ou de dangerosité, ou sont dérangeantes pour le cadre de vie quotidien. Par ailleurs, le niveau de vie des populations concernées et les compensations attachées à l'installation des infrastructures jouent un rôle important. Ainsi, des populations pauvres vont demander moins de compensations ou présenter une valeur d'estimation plus faible que des populations plus riches, ce qui va inciter à une installation des infrastructures les plus risquées ou les plus dangereuses à proximité des catégories sociales ou des zones défavorisées, souvent plus promptes à l'acceptabilité sociale (Bell et al., 2005). Le processus de minimisation des coûts sociaux conduit alors à retrouver les problématiques de justice environnementale et de ségrégation spatiale, en fonction des origines ou des identités des populations.

On notera également que les phénomènes repérés sous le terme de *Nimby* ne correspondent généralement pas à des comportements de *free riding*, car ils impliquent des groupes, qui s'agrègent et cherchent à défendre les intérêts des personnes situées à



proximité du projet d'installation. Enfin, il paraît abusif de condamner ou de stigmatiser le fait que des agents économiques présentent des comportements stratégiques et cherchent à défendre leurs intérêts... alors que ces attitudes sont à la base même des analyses stratégiques des comportements des firmes ou des relations d'information imparfaite par exemple. De ce point de vue, d'ailleurs, se pose la question du niveau d'information des populations face à certaines installations, en particulier quand elles présentent des risques ou des nuisances importantes.

Rappelons enfin que l'approche et l'appellation *Nimby* recèlent une dimension historique importante, dans un contexte Nord Américain présentant trois caractéristiques fortes (Mormont, (1997) :

- un haut degré de protection des droits individuels et un fort développement de la responsabilité des promoteurs ;
- un faible poids de l'Etat, et notamment une absence de planification spatiale ;
- une faible confiance des citoyens vis-à-vis des opérateurs, privés et étatiques.

La transposition est donc délicate dans des contextes où les relations avec l'Administration et les procédures de décision publique présentent des caractéristiques très différentes. Certains travaux (Mormont, 1997 ; Lecourt, 2003 ; Lecourt et Faburel, 2005) montrent ainsi que les conflits d'aménagement, en particulier liés à la création d'infrastructures, concernent, en Europe, un processus de transformations des territoires et sont révélateurs de problèmes de séparation des espaces fonctionnels (la périurbanisation, le zonage...), et de distribution inégale des coûts et avantages entre zones et populations et de design des espaces et paysages.

Sans nier l'importance des intérêts privés dans certains conflits (Lecourt, 2003), il importe donc de dépasser l'approche de dénonciation du *Nimby* par une prise en compte plus raisonnée de la dimension conflictuelle, et donc d'établir une distinction nette entre conflits d'usage et *Nimby*, appellation dépréciative et qui laisse à penser que toute activité conflictuelle possède une origine de nature égoïste. Bien que souvent stratégiques, tous les conflits ne sont pas des manifestations d'opportunisme dépourvues de logique sociale, et toutes les oppositions locales ne visent pas à défendre un intérêt personnel, ignorant le collectif.

Des travaux appliqués indiquent des pistes de réflexion pour l'intégration de la dimension conflictuelle. On montre ainsi que les oppositions à la création des sites de production d'énergie renouvelable sont fortement liées aux caractéristiques du territoire et à la valeur monétaire des sols (Van den Horst, 2007), et l'on recense l'ensemble des raisons avancées par les populations pour refuser un projet public, qui renvoient aux difficultés de l'acceptabilité (Wüstenhagen et al., 2007) ou à la perception d'une injustice (Gross, 2007). Une autre preuve du caractère fondé des oppositions réside dans

le chiffrage des dépréciations et des impacts engendrés par certains projets, souvent en termes de valeur des biens immobiliers, supposée représentative d'une perte de bien être. Des études ont ainsi mesuré l'impact de la construction des grands aéroports d'Amérique du Nord et d'Orly (Nelson, 2004), (Faburel et Marleyre, 2007), ou des infrastructures de traitement des déchets (Boyle et Kiel, (2001), sur les valeurs immobilières. Letombe et Zuindeau (2005) estiment l'impact de la pollution de l'usine Métaleurop à Lille à une baisse de valeur de 29 % des biens immobiliers de la zone, tandis que Gravel et Trannoy (2003) ont mis en question les fondements du calcul économique public en travaillant sur l'impact de l'autoroute Francilienne sur les maisons du Val d'Oise. Leur étude des prix immobilier sur la période 1985 – 1993 montre que les maisons au voisinage de la route ont souffert d'une perte de valeur excessive.

Le dépassement de l'approche Nimby est ainsi possible. L'intégration des conflits dans la décision publique peut se réaliser dans le cadre de l'analyse économique. Des précédents existent avec les travaux menés en théorie des jeux (Schelling, 1960), dans le domaine de l'équilibre général (Hirshleifer, 2001), ou encore sur les problématiques de conflits armés (Esteban et Ray, 1999). Reste à l'établir dans le cadre des conflits d'usage de l'espace et de leur relation avec le processus de décision publique.

### **II.2.2. Vers une intégration des conflits d'usage dans l'analyse des processus d'aménagement**

Un retour vers les solutions offertes par Hirschman (1995) révèle les potentialités offertes par la prise de parole (*Voice*) en matière d'analyse de la conflictualité. Ce comportement correspond en effet à l'opposition à une action privée ou à une décision des pouvoirs publics, et peut prendre la forme d'un recours en justice, de violences ou de voies de fait, ou encore d'une expression publique, politique ou médiatique. L'acteur concerné par ce choix refuse de partir et conteste à la décision qui lui est imposée en recourant à des voies autres que celles du vote.

Cette expression des oppositions correspond bien à l'expression de tout ou partie des conflits d'usage. En effet :

- elle permet de dépasser l'alternative entre coopération (*Loyalty*) et résignation (*Exit*);
- elle marque l'entrée des agents dans une forme d'opposition qui ne doit rien au jeu de la concurrence ;
- elle permet au requérant de rester présent dans le lieu du différend sans renoncer à la défense de ses préférences, et préserve l'avenir en lui donnant la possibilité d'y exercer une action dans le futur ;
- elle présente l'avantage de révéler un problème et de lui donner une expression publique, expression d'une préférence, ne serait-ce qu'à *contrario*.

De plus, il peut s'avérer intéressant de pouvoir arbitrer entre les solutions du conflit et du vote avec les pieds, la prise de parole pouvant parfois se révéler une solution moins coûteuse, alors qu'elle assure une meilleure emprise locale. S'ouvre ainsi une voie d'analyse des conflits liés à l'espace.

Certains travaux appliqués récents traquent les conflits d'usage de l'espace et les mettent en relation avec les processus décisionnels. Différents auteurs ont ainsi montré que les conflits renvoient souvent à la confrontation de préférences divergentes à propos de l'allocation (formulée *ex ante* par la décision publique) des ressources territoriales (Kirat et Melot, 2005) ou qu'ils peuvent infléchir les jeux d'acteurs locaux dans les réseaux sociaux et créer des espaces de dialogue entre parties opposées (Cadoret, 2006). Ces conflits possèdent un caractère innovant (Torre et al., 2006); ils sont partie intégrante d'un processus dynamique susceptible de faire « bouger » le territoire et prennent naissance au moment du projet d'infrastructure. Ils s'avèrent liés aux innovations en matière d'aménagement et apportent à leur tour des changements dans les règles et les modes de régulations. On peut y ajouter que les conflits servent également comme système de signalisation, au sens de Schelling (1960). Menaces crédibles, ils permettent d'éclaircir le positionnement de chaque joueur et donc de fournir des informations aux autres acteurs et en particulier aux opposants. Le jeu évolue ainsi vers de nouvelles sorties, compromis ou nouveaux conflits.

On constate ainsi que le conflit participe de la construction des dynamiques locales (Melé et al., 2003) et qu'il est la conséquence des changements quant aux modes de gouvernance des territoires et aux désaccords qu'ils suscitent. Ces changements peuvent provenir d'une modification de nature géographique (par exemple dans le mode d'occupation des sols ou les zonages), socio-économique (un changement de structure de la population due à l'arrivée de nouveaux résidents), voire institutionnelle (une modification des règles des Plans locaux d'urbanisme) (Mormont, 2006) (Beuret et Cadoret, 2008). Susceptible de produire de nouvelles normes, de nouveaux périmètres et de nouveaux modes de coopération entre acteurs, le conflit incarne ainsi une façon de produire de nouveaux territoires (Pelletier et al., 2007). Par ailleurs, les oppositions marquent de nouvelles étapes de création de projets et de résistances, caractéristiques des dynamiques de développement territorial.

En dépit de la diversité de leurs objets d'étude ces travaux partagent un point commun : ils considèrent que les conflits ne marquent pas un échec ou une rupture du processus de coopération, mais qu'ils sont plutôt l'expression d'une conciliation en marche entre la décision publique et ses opposants, et donc qu'il est illusoire de chercher à les éliminer. Les auteurs envisagent les conflits comme partie intégrante des essais et erreurs constitutifs de la dynamique de construction des territoires. Encore timidement validée

d'un point de vue empirique<sup>10</sup>, cette thèse vient appuyer la vision selon laquelle le conflit prend effet de manière parallèle à la décision publique, et joue *in fine* un rôle actif dans la procédure décisionnelle.

### **II.2.3. Conflits et modes de décision publique**

Les conflits d'usage en général, et les conflits d'infrastructure en particulier, reflètent les changements dans le mode de décision publique et les résistances qu'ils suscitent, sans que l'on puisse nécessairement inférer du bien fondé de la prise de parole. Un changement, une nouveauté dans la décision publique, impliquent des résistances, car il ne peut y avoir d'unanimité dans l'acceptation en raison de la diversité des composantes de l'opinion publique. Ils vont donc provoquer l'opposition d'une partie de la population. Inévitables car ils témoignent des frictions qu'engendre le processus de changement (Janelle et Millwald, 1976), les conflits en sont également partie intégrante. Ils s'expriment au niveau individuel ou le plus souvent collectif comme en témoigne la montée des associations de riverains ou de défense de l'environnement (Lascoumes, 1994), ainsi que des combats qu'elle conduit.

Fondé sur des contraintes techniques et hypothétiques, le calcul économique public ne peut intégrer les oppositions, qui se font jour sur des questions telles que la santé publique, les risques environnementaux, la dégradation du cadre de vie ou des paysages... La multiplication des conflits reflète l'avancée vers une société qui tente de prendre davantage en considération la diversité des oppositions, dans une approche plus démocratique. La prise en compte des acteurs et de leurs oppositions de nature diverse dans un projet d'infrastructure est légitimement fondée, et reflète l'avis de la composante sociale de la décision publique. Les opposants à un projet s'opposent à un projet, ou dénoncent l'oubli de leur association à sa construction ; ce faisant, ils réintègrent leurs intérêts et leur visions du développement dans le processus de décision publique, en le forçant à se réformer ou à prendre de nouvelles directions si l'opposition est trop forte.

On peut en déduire un certain nombre d'éléments relatifs à la place et au rôle joué par les conflits dans le processus de décision.

i) *Les conflits sont des révélateurs des mutations et des changements qui se produisent dans les territoires* ; ce sont des signaux des évolutions sociales, techniques et économiques, de la nouveauté et des innovations. Ils témoignent des oppositions que suscitent ces dernières, des discussions autour de leur mise en œuvre, de leur (non) acceptabilité éventuelle, ainsi que de la mise en place des procédures de gouvernance et

---

<sup>10</sup> Darly et Torre (2008) démontrent par exemple le lien positif entre les conflits et la mise en œuvre des programmes agri-urbains (projets territoriaux) en Ile de France.

de leur transformation sous l'influence de ces dynamiques de changement. Tout changement provoque des oppositions ou des résistances, plus ou moins fondées ou pertinentes. Pendant ces phases de conflit se jouent des recompositions sociales ou de groupes d'intérêts, et des changements de nature technique ou juridique. Après le conflit restent les nouveaux accords au niveau local, les nouveaux modes de gouvernance, les nouvelles configurations des tours de tables, ainsi que les actes techniques (changements de tracés, aménagements divers, modifications des Plans d'occupation des sols ...), qui résultent des négociations précédentes. Les conflits sont ainsi à la fois issus et à l'origine des évolutions territoriales.

ii) *Les conflits sont des plateformes de prise de parole* pour des catégories d'acteurs négligées par les structures de gouvernance ou dans les arbitrages rendus. Quand une partie de la population juge une décision ou une action contraire à ses attentes, à ses intérêts ou à ses projets, elle peut choisir la prise de parole (*Voice*), qui consiste à s'opposer, de manière légale ou illégale, à la décision prise et à la contester en prenant la parole. C'est la voie du conflit. L'engagement dans le conflit, qui se traduit par des actes conflictuels tels que le recours aux tribunaux, la médiatisation, la publicisation ou la violence, manifeste le désaccord avec des projets ou des actions en cours ou en projet. Il ne conduit pour autant pas à une rupture du dialogue avec les parties adverses.

iii) *Les conflits d'usage de l'espace sont des ferments du lien social*. Ils solidarisent les acteurs locaux et contribuent à la constitution de réseaux d'acteurs autour de questions ou d'intérêts communs. Ils présentent la caractéristique de maintenir une communication entre les usagers qui s'opposent et, sauf cas extrêmes, préservent l'avenir et la vie en communauté. Enfin, ils constituent un rempart contre l'atonie sociale et préservent, par leur expression, du danger d'explosions plus profondes ou de fuite vers des territoires jugés plus accueillants.

iv) *Les conflits s'articulent au processus de décision publique, dans un processus d'essais et d'erreurs*. On retrouve l'idée de Sen de correction des défauts de la démocratie et de la prise de décision imparfaite par des réactions de la population. Les actes conflictuels donnent ainsi naissance à un processus d'apprentissage territorial, dans lequel se joue une double mouvement : pendant les conflits les agents apprennent les uns des autres, et chaque conflit révèle justesse ou les limites de la décision publique à laquelle il offre une arène de réaction. Après chaque conflit on peut rectifier le tir, et ce processus d'essais et d'erreurs construit ainsi les sentiers de développement.

## CONCLUSIONS

L'objet de cet article est de lancer des pistes pour l'intégration de la dimension conflictuelle dans le processus de décision publique. En effet, ce dernier doit faire face, depuis quelques années, à deux grands problèmes : 1) les méthodes de calcul économique et les analyses du choix public peinent à intégrer les dimensions sociales et politiques dans les procédures de choix et se révèlent impuissantes à dessiner un cadre

cohérent de prise de décision, conforme aux attentes du public ; 2) les conflits d'usage de l'espace se multiplient et marquent la difficulté croissante à mettre en œuvre de nouveaux projets, en particulier en matière d'infrastructures.

Le texte qui précède défend l'idée que c'est par l'incorporation de la deuxième dimension (les conflits) dans le processus de décision publique que l'on pourra trouver des solutions au premier problème de définition d'une méthode d'analyse et d'élaboration de compromis constructifs permettant à construire des projets partagés et des dynamiques de développement. La conflictualité est ici considérée comme l'expression de désaccords et d'oppositions légitimes, qui dessinent un processus d'essais et d'erreurs dans la construction des territoires et les dynamiques de développement territorial. Les conflits sont autant de tests à la qualité et à la recevabilité des choix de la décision publique, qui reçoit une validation ou un refus de nature sociale et politique en grandeur nature et contribue ainsi à la construction d'une doctrine de l'action publique se dessinant chemin faisant.

## BIBLIOGRAPHIE

- ACEMOGLU, D. (2003): "Why not a political Coase theorem? Social conflict, commitment and politics," *Journal of Comparative Economics*, Vol.31, Issue 4, pp.620-652.
- ARROW, K. (1951): *Social choice and individual values*. New York, Wiley & Sons, Inc.
- ARROW, K. (1963): *Choix collectif et Préférence individuelle*. Calmann-Lévy, 234 p.
- ARROW, K., SOLOW, R., PORTNEY, P., LEAMER, E., RADNER, R., et SCHUMAN, H. (1993): "Report of the NOAA panel on contingent valuation," *Technical Report*, Vol.58, pp.1601-1614.
- BANZHAF, S. H., et WALSH, R. P. (2006): "Do people vote with their feet - an empirical test of environmental gentrification," *NBER working paper*. NBER summer institute, 38 p.
- BARRE, M.-D., DE CAVARLAY, B. A., et ZIMOLAG, M. (2006): "Dynamique du contentieux administratif, Analyse statistique de la demande enregistrée par les tribunaux administratifs," Centre d'Etudes Sociologiques sur le Droit et les Institutions Pénales – CESDIP, 152 p.
- BARRY, B. (1974): "Exit, Voice and Loyalty," *British Journal of Political Science*, Vol.4, pp.79-107.
- BELL, D., GRAY, T., HAGGETT, C., (2005): The 'social gap' in wind farm siting decisions: explanations and policy responses. *Environmental Politics*, 14 (4), pp. 460–477.
- BERNARD, A. (2004): "Repenser le calcul économique public», Communication pour les Journées de l'Association Française de Sciences Économiques, 18-20 Mai, 21 p.
- BEURET, J.-E., et CADORET, A. (2008): "Ensemble pour gérer le territoire : quand l'initiative locale complète ou corrige l'action publique," *XLVème colloque de l'ASRDLF*. Rimouski, Canada, 25-27 Août.
- BLACK, D. (1948): "On the Rationale of Group Decision-making," *Journal of Political Economy*, Vol. 56, pp 23-34.
- BLONDIAUX, L., et SINTOMER, Y. (2002): "Démocratie et délibération," Numéro spécial de la *Revue Politix*, Vol. 15, No.57.
- BOITEUX, M. (2001): *Transports : choix des investissements et coûts des nuisances*, Rapport du Commissariat général du Plan: La documentation française, 328 p.
- BONNIEUX, F. (1998): "Principes, mise en œuvre et limites de la méthode d'évaluation contingente," *Economie Publique*, Vol.1, pp.47-85.
- BOYLE, M. A., et KIEL, K. (2001): "A survey of house price hedonic studies of the impact of environmental externalities," *Journal of Real Estate Literature*, Vol.9, No.2, pp. 117-144.
- BUCHANAN, J. M. (1965): "An economic theory of club," *Economica*, Vol.32, No.125, 14 p.

- BUCHANAN, J. M., et TULLOCK, G. (1962): *The calculus of consent, logical foundations of constitutional democracy*. Ed. Ann Arbor Paperbacks, University of Michigan Press. 361 p.
- CADORET, A. (2006): *Conflits d'usage lié à l'environnement et réseaux sociaux: enjeu d'une gestion intégrée - Le cas du littoral du Languedoc-Roussillon*, Thèse de Doctorat en géographie, Université de Montpellier III, 586 p.
- Cahiers de l'évaluation Mission de l'évaluation des politiques publiques, (2008), Dossier: *Calculer pour décider 1&2*, Secrétariat d'Etat chargé de la Prospective, de l'Evaluation des politiques publiques et du Développement de l'Economie numérique, 36 p.
- CARRERE, G. (2001): *Transports, destination 2002. Recommandation pour l'action*, Rapport au ministre de l'Équipement du Logement et des Transports, Paris, 21 juillet, 118p.
- CEBULA, R.J., et KAFOGLIS, M. Z. (1986): "A note on the Tiebout-Tullock hypothesis. The period 1975-1980," *Public Choice*, Vol.48, pp.65-69.
- CHARLIER, B. (1999): *La défense de l'environnement - entre espace et territoire*, Thèse de Doctorat en géographie, Université de Pau et des pays d'Adour.
- CLARKE, E. (1971): "Multipart Pricing of Public Goods" *Public Choice*, Vol.11, pp.17-73
- COASE, R. (1960): "The problem of social cost," *Journal of Law and Economics*, Vol.3, No.1, pp 1-44.
- CROZET, Y. (1991): *Analyse économique de l'Etat*. Ed. Armand Colin. 192 p.
- CROZET, Y. (2004): "Calcul économique et démocratie: des certitudes technocratiques au tâtonnement politique," *Cahier d'Economie Politique*, 2 No.47, pp.155-172.
- CROZET, Y. (2006): "Calcul économique et décision publique," *Infrastructures & Mobilité*, Vol.59, pp.1-7.
- DARLY, S. (2009): *Faire coexister ville et agriculture au sein des territoires périurbains. Antagonismes localisés et dynamiques régionales de la conflictualité. Analyse du cas de l'Île de France*, Thèse de Doctorat en géographie, Ecole des Hautes Etudes en Sciences Sociales, Paris, 480.
- DAUDE, O. (2007): "Exit, Voice and Loyalty" in *Regards croisés sur l'économie*, Paris La Découverte. pp.244-245.
- DENTE, B., FARERI, P., et LIGTERINGEN, J. (1998): *The Waste and the Backyard, the creation of waste facilities: success stories in six European countries*. Kluwer Academic Publishers. 223 p.
- DOWDING, K., JOHN, P., MERGOUPIS, T., et VUGT, M. V. (2000): "Exit, Voice, Loyalty: analytic and empirical developments," *European Journal of Political Research*, Vol.37, pp.469-495.
- DOWN, A. (1957): *An Economic Theory of Democracy*. Ed. New York Harper
- ESTEBAN, J. et RAY D. (1999): "Conflict and Distribution" *Journal of Economic Theory* 87, pp.379-415.



- FABUREL, G., et MALEYRE, I. (2007): "Le bruit des avions comme facteur de dépréciations immobilières, de polarisation sociale et d'inégalités environnementales - le cas d'Orly," *Développement Durable et Territoire*, Dossier 9: Inégalités écologiques, inégalités sociales.
- FARELL, D. (1983): "Exit, Voice, Loyalty and Neglect as responses to job dissatisfaction, a multidimensional scaling study," *Academy of management journal*, Vol.31, pp.57-74.
- FARVAQUE, N. (2003): "Conventions et institutions d'évaluation dans l'approche par les capacités de Sen: des repères pour l'action publique," *Colloque "Convention et institutions. Approfondissements théoriques et contribution au débat politique"*. La Défense - Paris, 12-13 Décembre
- FLAICHAIRE, E., et HOLLARD, G. (2006): "Une approche comportementale de l'évaluation contingente," *Revue Economique*, Vol.57, pp.315-330.
- FLEURBAEY, M. (2000): "Choix social: une difficulté et de multiples possibilités," *Revue Economique*, Vol.51, No.5, pp.1215-1232.
- FORNELL, C., et BOOKSTEIN, F. (1982): "Two Structural Equation Models: LISREL and PLS Applied to Consumer Exit-Voice Theory", *Journal of Marketing Research*, Vol.19, No.4. pp. 440-445.
- FOURNIAU, J.-M. (1994): "Rendre la décision plus transparente, Evolution des pratiques françaises de conduite de grands projets d'infrastructure de transport", *Flux*, No.18, pp.33-46.
- FOURNIAU, J.-M. (1997): "Figures de la concertation à la française," in Garipey et Marie *Ces réseaux qui nous gouvernent ?* L'Harmattan, Paris et Montréal. pp. 371-401.
- FREEMAN, R. B., et MEDOFF, J. L. (1984): *What do union do?* New York, Basic books.
- GRAVEL, N., et TRANNOY, A. (2003): "Faut-il continuer à construire des autoroutes autour des grandes villes ? Le cas de la Francilienne Nord," in Pumain D. et Mattéi (eds), *Données Urbaines 4*, Anthropos, Paris.
- GROSS, C. (2007): "Community perspectives of wind energy in Australia: the application of a justice and community fairness framework to increase social acceptance," *Energy Policy*, Vol.35, pp.2727-2736.
- GROVES, T., et LOEB, M. (1975): "Incentives and public inputs", *Journal of Public Economics*, pp.211-226.
- GUESNERIE, R. (2006): "De l'utilité du calcul économique public," *Economie et Prévision*, Vol.4-5, No.175, 14 p.
- HERMANSSON H. (2007), "The Ethics of NIMBY Conflicts", *Ethic Theory Moral Prac*, Vol. 10, pp. 23-34.
- HIRSHLEIFER J., (2001), *The Dark Side of the Force: Economic Foundations of Conflict Theory*, Cambridge University Press, Cambridge, UK.
- HIRSCHMAN, A.O. (1970): *Exit, Voice and Loyalty - Responses to decline in firms, organizations and states*. Cambridge (MA), Harvard University Press. 176 p.
- HIRSCHMAN, A.O. (1995): *Défection et Prise de Parole*. Paris, Fayard. 212 p.

- VAN DEN HORST, D. (2007): "NIMBY or not ? Exploring the relevance of location and the politics of voiced opinions in renewable energy sitting controversies," *Energy Policy*, Vol.35, pp.2705-2714.
- JANNELLE, D., et MILLWALD, H.A. (1976): "Locational conflict patterns and urban ecological structure," *Tijdschrift voor Economische en Sociale Geografie*, Vol.62, No.2, pp.102-113
- JEANNEAUX, P. (2006): *Les conflits d'usage dans les zones périurbaines et rurales françaises - Une approche par l'analyse économique de la décision publique*, Thèse de doctorat en Sciences Economiques, Université de Bourgogne, Dijon, 240 p.
- JEONG H.W. (1999), Conflict management and resolution, in Kurtz L. (ed), *Encyclopaedia of Violence, Peace and Conflict*, Academic Press, Vol.1, pp.389-400.
- JOERIN, F., DESTHIEUX, G., BEUZE, S. B., et NEMBRINI, A. (2008): "Participatory diagnosis in urban planning: proposal for a learning process based on geographical information," *Journal of Environmental Management*, doi:10.1016/j.jenvman.2007.08.024. Article en ligne.
- JOERIN, F., NEMBRINI, A., REY, M.-C., et DESTHIEUX, G. (2001): "Information et participation pour l'aménagement du territoire, Potentiels des instruments d'aide à la décision," *Revue internationale de géomatique*, Vol.11, No.3-4, pp.309-332.
- KIRAT, T., et MELOT, R. (2005): "Du réalisme dans l'analyse des conflits d'usage: les enseignements de l'étude du contentieux," *Développement Durable et Territoire*. <http://developpementdurable.revues.org/document2574.html>, en ligne: 10 Mai.
- KIRAT, T., et LEVRATTO, N. (2008): "Tous égaux face aux nuisances des infrastructures de transport? Le calcul économique et le droit administratif au défi de l'équité," *Géographie Economie Société*, Vol.10, pp.349-364.
- KIRAT, T., et TORRE, A. (2007): "Quelques points de repères pour évaluer l'analyse des conflits dans les théories économiques, avec une emphase particulière sur la question spatiale," *Géographie, Economie, Société*, Vol.9, No.2, pp. 215-240.
- KOLM, S.C. (1995): "Sens ou non sens du calcul économique public: le principe de compensation," *Entreprise Ethique*, Vol.2, pp. 85-93.
- LASCOUMES, P. (1994): *Eco-pouvoir, environnements et politiques*. Paris, La découverte. 320 p.
- LAURANS, Y., DUBIEN, I., et MERMET, L. (2001): "L'implantation des incinérateurs d'ordures ménagères: dimensions négociées d'un processus de décision complexe," *Annales des Mines*, pp.24-38.
- LEBEGUE, D. (2005): *Le prix du temps et la décision publique*, Rapport du groupe d'expert Commissariat général du plan, La Documentation Française, 96 p.
- LECAT, G. (2006): *Analyse économique de la planification urbaine*, Thèse de Doctorat en sciences économiques, Université de Bourgogne, Dijon, 435 p.
- LECOURT, A. (2003): *Les conflits d'aménagement – Analyse théorique et pratique à partir du cas de Breton*, Thèse de Doctorat en Géographie, Université de Rennes II.

- LECOURT, A., et FABUREL, G. (2008): "Comprendre la place des territoires et de leurs vécus dans les conflits d'aménagement. Proposition d'un modèle d'analyse pour les grands équipements," in KIRAT Th. et TORRE A. (eds), *Territoires de Conflits - Analyse des mutations de l'espace*, L'Harmattan, Paris, pp. 21 - 47.
- LENGAIGNE, B., et POSTEL, N. (2004): "Arrow et l'impossibilité : une démonstration par l'absurde," *Revue du MAUSS*, Vol.2, No.24.
- LETOMBE, G., et ZUINDEAU, B. (2005): "Impact d'un établissement industriel polluant sur les valeurs immobilières de proximité: le cas de Metal Europe-Nord," *Economie Appliquée*, tome LVIII, No.4, pp. 161-191.
- MAURICE, J., et CROZET, Y. (2007): *Le calcul économique dans le processus de choix collectif des investissements de transport*. Economica. 454 p.
- MELE, P., LARRUE, C., et ROSEMBERG, M. (2003): *Conflits et Territoires*. Tours, PUF. 224 p.
- MERIAUX, A., KAST, R., et LAPIED, A. (2002): "Prévoir l'impact d'un projet d'équipement," *Economie Publique*, Vol.1 No.10, pp.39-49.
- MILLER, P., et MULVEY, C. (1991): "Australian evidence on the Exit/Voice model of the labor market," *Industrial and Labour Relations Review*, Vol.45, pp.44-57.
- MONJARDET, B. (2003): "Annexe bibliographique sur la théorie du choix social," *Mathématiques et sciences humaines*, No.163, 7 pages. <http://msh.revues.org/document2922.html>, en ligne: mis en ligne le 10 février
- MORMONT, M. (1997): "Vivre avec les conflits d'implantation," *Environnement et Société*, No.18, pp.21-33.
- MORMONT, M. (2006): "Conflit et Territorialisation," *Géographie Economie Société*, Vol.8, No.3, pp.299-318.
- NELSON, J.P. (2004): "Meta-Analysis of Airport Noise and Hedonic Property Values: problems and prospects," *Journal of Transport Economics and Policy*, Vol.38, No.1, pp.1-27.
- NEWTON, D. (1996): *Environmental Justice: A reference handbook*. Santa Barbara, ABC-CLIO.
- OATES, W. (1969): "The effects of property taxes and local public spending on property values," *The Journal of Political Economy*, Vol.77, No.6, pp.957-971.
- OWEN, L., HOWARD, W., WALDRON, M. (2000), Conflicts over farming practices in Canada: the role of interactive conflict resolution approaches, *Journal of Rural Studies*, 16, 475-483.
- PELLETIER, M., JOERIN, F., et VILLENEUVE, P. (2007): "La décision territoriale en conflit. Ville de Québec, 1989 à 2000. Essai de modélisation spatiale," *Environnement Urbain-Urban Environment*, Vol.7, pp.77-95.
- PHAM, H. V., KIRAT, T., et TORRE, A. (2010): "Les conflits d'infrastructures en Ile de France - Un cas topique des facteurs de tensions dans les territoires ruraux et périurbains," *Economie Rurale*, à paraître.
- PIKETTY, T. (1995): "Social Mobility and Redistributive Politics," *The Quarterly Journal of Economics*, Vol.110, No.3, pp.551-584.

- PRICE, C. (2000): "Valuation of unpriced products: contingent valuation, cost-benefit analysis and participatory democracy," *Land Use Policy*, Vol.17, pp.187-196.
- RAUX, C., SUCHE, S., et VASKOVA, L. (2007): "Les figures de l'acceptabilité," in *Le calcul économique public*, Economica, pp. 432 - 454.
- RUSBULT, C., JOHNSON, D.J., et MORROW, G. D. (1986): "Determinants and consequence of exit, voice, loyalty and neglect: responses to dissatisfaction in adult romantic involvements," *Human relations*, Vol.30, pp.45-63.
- SAMUELSON, P. (1954): "The pure theory of Public Expenditure," *Review of Economics and Statistics*, Vol. 36, pp387 – 389.
- SCHELLING, T. (1960): *The strategy of conflict*, Harvard University Press, 2005, 328 p.
- SEN, A. K. (1977): "On weights and measures," *Econometrica*, Vol.45, pp. 1539-72.
- SEN, A. K. (1979): "Personal utilities and public judgement: Or What's wrong with welfare economics," *The economic journal*, Vol.89, No.135, pp.537-558.
- SEN, A. K. (1998): "Nobel lecture," *Economic Sciences*, pp 178 – 215.
- TIDEMAN, N., et TULLOCK, G. (1976): "A new and superior process for making social choices," *The Journal of Political Economy*, Vol.84, No.6, pp.1145-1159.
- TIEBOUT, C. (1956): "A pure theory of local expenditure," *The Journal of Political Economy*, Vol. 64, pp 416 – 424.
- TORRE, A. (2002): "Les AOC sont-elles des clubs? Réflexions sur les conditions de l'action collective localisée, entre coopération et règles formelles," *Revue d'Economie Industrielle*, Vol.3 No.100, pp.39-62.
- TORRE, A., AZNAR, O., BONIN, M., CARON, A., CHIA, E., GALMAN, M., LEFRANC, C., MELOT, R., GUERIN, M., JEANNEAUX, P., KIRAT, T., PAOLI, J.C., SALAZAR, M.I., et THINON, P. (2006): "Conflits et tensions autour des usages de l'espace dans les territoires ruraux et périurbains. Le cas de six zones géographiques françaises," *Revue d'Economie Rurale et Urbaine*, Vol.3, pp.411-450.
- TORRE, A., et CARON, A. (2005): "Réflexion sur les dimensions négatives de la proximité - Le cas des conflits d'usage et de voisinage," *Economie et Institutions*, Vol.6 & 7, pp.183-220.
- THISSE, J. F. (2007): "Equité, Efficacité et Acceptabilité dans la localisation des équipements collectifs," in *Le calcul économique dans le processus de choix collectif des investissements de transport*, Chapitre 12, Maurice J, et Crozet Y. pp 361-401.
- VAN DER HORST, D. (2007): "NIMBY or not ? Exploring the relevance of location and the politics of voiced opinions in renewable energy siting controversies", *Energy Policy*, Vol.35 pp.2705-2714.
- WALLISER, B. (1990): *Le calcul économique*. La Découverte. 124 p.
- WOLFELSPERGER, A. (1995): *Economie publique*. Presse Universitaire de France. 490 p.
- WOLSINK, M. (1994): "Entanglement of interests and motives - assumptions behind the nimby-theory on facility siting," *Urban studies*, Vol.31, No.6, pp.851-866.

- WÜSTENHAGEN, R., WOLSINK, M., et BÜRER, M. J. (2007): "Social acceptance of renewable energy innovation: an introduction to the concept," *Energy Policy*, Vol.35, pp.2683-2691.
- YOUNG, D. R. (1976): "Consolidation or diversity: choices in the structure of urban governance," *The American Economic Review*, Vol. 66, No.2, pp.378-385.
- ZAJAC, E. (1995): *Political economy of fairness*. Cambridge, Mass, The MIT Press. 325 p.
- ZUINDEAU, B., (2009), "Responding to environmental risks: What can Albert Hirschman contribute?" *Ecological Economics*, Vol.69, No.1, pp.155-165

## CHAPITRE II

### Les conflits d'usage des espaces périurbains et le contentieux administratif - Le cas de la région Ile-de-France

Article a été co-rédigé par:

Hai Vu Pham, IRISSO, Université Paris Dauphine et UMR SADAPT, INRA.

Thierry Kirat, IRISSO, Université Paris Dauphine

## CHAPITRE II.

# Les conflits d'usage des espaces périurbains et le contentieux administratif - Le cas de la région Ile-de-France

### Résumé

L'article porte sur une analyse des conflits d'usages d'espace, traduits par les requêtes devant la justice administrative française de 1981 à 2005. Le terrain d'étude est le périurbain Francilien, territoire qui connaît une forte urbanisation et où la diversité des modes d'occupation du sol nécessite une meilleure compréhension de la dynamique spatiale et temporelle de la conflictualité. L'étude empirique montre une corrélation entre l'augmentation des conflits d'usage en Ile de France et la dynamique de périurbanisation. En plus, elle met en évidence un couplage entre certains types de conflits et certaines caractéristiques du territoire : les problèmes d'urbanisme font souvent l'objet conflictuel dominant dans les communes plutôt aisées, tandis que l'opposition aux infrastructures publiques se situent fréquemment dans les communes à forte urbanisation. Les nuisances des installations classées sont souvent localisées dans des communes plutôt peu aisées.

*Mots clefs: conflit d'usage, périurbanisation, contentieux, Ile de France.*

### Abstract

The article provides an analysis of land-use conflicts extract from the Rulings of French Administrative Courts from 1981 to 2005. It focuses on the suburb of Paris, where the urbanisation process and the diversity of land-use require a deeper comprehension of the problem. Our results show that the land-use conflict's evolution is correlated with the urbanisation process. They also detect a coupling phenomenon between conflict's type and territory's parameters: urbanism disputes were often provoked in wealthy municipalities, whereas oppositions to public infrastructure have particularly risen in strongly urbanising towns. Regulated facility's nuisance have been found in unfortunate municipalities.

*Key words: land-use conflict, periurbanisation, litigation, region of Paris*

Classification JEL : R52, K41

Article publié dans la *Revue d'Economie Rurale et Urbaine*, Mai 2008.

## INTRODUCTION

Cet article porte sur les conflits d'usage des espaces dans des territoires sous influence urbaine. Il analyse le cas de la région Ile-de-France<sup>i</sup>, territoire où l'occupation artificialisée des sols est sur représentée par rapport à d'autres espaces environnant des métropoles régionales (SLAK, LEE, MICHEL, 2001). La population francilienne (11 millions d'habitants) est à 96% urbaine, et l'on ne peut méconnaître la place structurante de l'urbain dans le territoire (STEPHAN, 2001). Première agglomération française, elle connaît également une tendance à la périurbanisation résidentielle dans des espaces anciennement voués à l'activité agricole, la progression structurelle de l'urbanisation étant bien établie (STEPHAN, 2001). Dans ce contexte, si les forêts et les terres agricoles occupent encore respectivement un quart et la moitié et de l'espace régional (IAURIF, données 2001), ces zones périurbaines, qu'elles soient situées au contact du front urbain ou au-delà, sont de plus en plus sous pression.

L'une des difficultés de l'analyse des conflits liés à la périurbanisation et, plus généralement, aux rivalités d'usages de territoires situés dans la grande périphérie des villes est de disposer de données empiriques. Notre méthode, qui sera précisée par la suite, consiste à utiliser le contentieux administratif comme source de données sur les conflits d'usage dans l'espace (à l'échelle de la commune) et dans le temps (en retenant une période d'analyse de vingt-cinq ans). L'objet de l'article est double. D'abord, il propose une analyse empirique descriptive de la nature et de l'évolution des conflits localisés dans la région Ile-de-France telles que l'exploitation du contentieux porté devant les juridictions administratives les font apparaître ; ensuite, il cherche à déterminer si les différents types de conflits observés peuvent être mis en rapport avec des caractéristiques des communes, définies à travers une série de variables socioéconomiques et démographiques d'une part, et des variables relatives aux modes d'occupation des sols et au rythme d'urbanisation d'autre part.

D'un point de vue général, l'article s'inscrit dans le cadre de travaux qui, depuis quelques années, se développent autour de l'analyse des conflits d'usage des espaces, dans différents champs des sciences sociales : la géographie sociale (CADORET, 2006, CHARLIER, 1999, DARLY, 2007, LECOURT, 2003, MELE et al., 2006), la sociologie urbaine (JOERIN, PELLETIER, TRUDELLE, VILLENEUVE, 2005, TRUDELLE 2003), l'économie régionale (BOUBA-OLGA et CHAUCHEFOIN, 2004, KIRAT et TORRE, 2006, TORRE et CARON 2005), l'économie publique (JEANNEAUX 2006).

L'article est structuré de la façon suivante : dans la première partie, nous présentons la problématique du travail. La deuxième partie décrit nos données et la méthodologie de travail retenue. La troisième partie contient des analyses quantitatives dont les plus importantes sont sans doute les analyses spatiales réalisées pour tester l'hypothèse d'une influence des facteurs d'environnement socioéconomique sur la géographie des conflits.



## I. CONFLITS D'USAGE ET DYNAMIQUE DES TERRITOIRES

Sans prétendre réaliser un bilan exhaustif de la littérature, il nous semble que la plupart des travaux conduits en économie spatiale ou régionale, mais aussi en géographie sociale, sur les conflits d'usage des espaces, prennent une orientation plutôt statique et, de ce fait, ne lient pas les conflits aux transformations et à la dynamique des territoires ; à l'inverse, les travaux d'économie appliquée consacrés aux phénomènes de périurbanisation ou de concurrences dans les usages des sols dans des espaces périphériques aux villes mettent l'accent sur les aspects économiques et ne s'intéressent pas aux conflits d'usage en tant que tels.

Face à ce constat, notre intention est de faire le lien entre les deux dimensions, de conflits et de dynamiques territoriales. Il s'agira de montrer, dans le cadre spatial qui est le nôtre, ce que des sociologues et géographes québécois ont établi dans le domaine des conflits urbains dans la région du Québec, à savoir que certains cadres urbains sont plus susceptibles que d'autres de générer des conflits (JOERIN, PELLETIER, TRUDELLE, VILLENEUVE, 2005). Nous chercherons par conséquent à montrer que les différentes formes de conflits peuvent être expliquées par les caractéristiques propres de groupes de communes franciliennes.

### **I.1. Mettre en relation conflits et dynamiques territoriales : une brève mise en perspective**

Globalement définis, les conflits d'usage concernent les changements d'allocation des sols qui suscitent des antagonismes entre parties prenantes. Ils émergent dans un cadre dynamique, qui touche les décisions de transformation de la destination des sols. La dynamique foncière constitue alors un élément important pour la compréhension des conflits. Or, dans la littérature disponible, les deux questions de la dynamique d'occupation des sols et des conflits semblent peu souvent articulées, pour des raisons qui concernent, *a priori*, les orientations thématiques et les outils d'analyse des différentes sciences sociales.

Ainsi, le mouvement d'urbanisation dans des espaces périphériques aux grandes villes est une tendance qui a suscité des travaux consacrés aux aspects proprement économiques, qui vont des choix de localisation des ménages à la dynamique du marché foncier. Les choix de localisation résidentielle des ménages sont de plus en plus analysés au regard de la valeur du cadre de vie, plus précisément de l'environnement paysager des logements, dans des espaces périurbains. La méthode des prix hédoniques est utilisée pour déterminer la valeur du paysage (CAVAILHES et JOLY, 2006), et permet de mieux comprendre les effets des différents paramètres de la localisation périurbaines des ménages : rente urbaine, rente foncière, prix du foncier bâti ou constructible, coûts de transport, et valeurs hédoniques. D'autres travaux appliqués ont récemment porté sur la conversion de terres agricoles en terres constructibles dans différents espaces

métropolitains. Ainsi, GENIAUX et NAPOLEONE (2005) s'intéressent à la formation et à l'évolution du prix du foncier agricole dans le département des Bouches-du-Rhône, en mettant l'accent sur la conversion des sols agricoles en sols susceptibles d'être constructibles. Ils montrent que les marchés fonciers sont segmentés en fonction des types d'usages des sols, mais que les prix du foncier agricole (parcelles NC des plans d'occupation des sols) ne sont pas déterminés uniquement par les résultats économiques des exploitations agricoles, dans la mesure où ils sont influencés par les anticipations de leur conversion en parcelles urbanisables.

Dans un autre contexte régional, PERES (2007, 2008) s'est attachée à la concurrence foncière entre l'urbanisation et la viticulture dans le bordelais. Elle pose, à l'instar de GENIAUX et NAPOLEONE, le problème de la conversion de terres viticoles en terrains urbanisables dans la grande périphérie de l'agglomération bordelaise. Peres montre que la production viticole n'est pas homogène, dans la mesure où les exploitations peuvent être différenciés selon la taille des parcelles, les labels de qualité (AOC) et les prix des vins. Elle s'attache à comprendre empiriquement les facteurs de la conversion ou de la non conversion de terres viticoles en terres urbanisables : il en ressort que les petites parcelles viticoles étant plus fragiles que les grandes, elles sont plus fortement touchées par le mitage des espaces périurbains. De plus, les communes proches de la ville de Bordeaux, dont le distance centroïde est inférieure à 21 km, sont elles aussi plus fragiles que les communes situées au-delà de cette distance, mais des facteurs de résistance existent, dont la prise en compte nuance la fragilité des terres viticoles : l'existence et la structure des POS ou des PLU, la qualité et rentabilité des parcelles viticoles.

Ces travaux économie appliquée de la dynamique du foncier, des prix et des valeurs hédoniques sont d'un grand intérêt pour comprendre les facteurs économiques de la pression foncière dans les espaces périurbains. S'ils ne portent pas sur les conflits en tant que tels, ils permettent de mieux en saisir le contexte.

Quant aux spécialistes de géographie sociale (CADORET, 2006, CHARLIER, 1999, DARLY, 2007, LECOURT, 2003, MELE et al., 2006) ou de sociologie urbaine (JOERIN et al., 2005, TRUDELLE, 2003) ou rurale (SIMARD, 2007), ils mettent l'accent sur les conflits sans en baser l'étude sur la dynamique de transformation de d'occupation des espaces. Certains travaux relèvent de la sociologie des mouvements sociaux et s'attachent à l'analyse des processus de mobilisation et de protestation (TRUDELLE, 2003), alors que d'autres soutiennent que les conflits sont révélateurs des ancrages territoriaux interprétés en termes d'appartenance, d'appropriation voire d'identités territoriales (LECOURT, 2003). Pour MELE, les conflits « produisent des groupes, conscients d'une solidarité de destin, qui s'approprient matériellement... et idéalement ... un espace » (MELE, 2004, p 10). L'action collective est interprétée comme le signe d'une proximité sociale produite à partir de la proximité spatiale ; elle est productrice d'un territoire entendu comme des « espaces délimités chargés de valeur » (MELE, *ibid.*).

A l'évidence, les approches « sociales » des territoires sont d'une grande utilité pour comprendre les processus conflictuels de manière plus approfondie que ne le permettent les analyses en termes de syndrome « NIMBY » (MORMONT ; 2006). De nombreuses études de cas et monographies sont disponibles, sur des problématiques de conflits d'environnement en France métropolitaine (CHARLIER 1999), sur des cas précis d'aménagements ou d'infrastructures suscitant des contextes conflictuels (les nuisances aéroportuaires chez FABUREL et MALEYRE, 2006, un projet d'aéroport régional chez LECOURT, 2003).

*In fine*, dans le champ de la sociologie et de géographie sociale, la question des conflits d'environnement ou d'aménagement est problématisée sous l'angle de la liaison entre eux et les constructions collectives, sociales, liées à l'action collective, d'un rapport au territoire. La structure du territoire et le lien avec les conflits ne sont pas pris en considération. A l'inverse, les analyses des transformations socioprofessionnelles du territoire (TABARD, 2002 ; CHENU et TABARD, 1993) donnent de la substance aux territoires en termes de morphologie socioprofessionnelle et de hiérarchisation sociale, mais elles n'ont à notre connaissance pas alimenté des travaux consacrés aux conflits, alors qu'elles sont une source importante des études de « victimation » à l'échelle des communes (POTTIER, ROBERT, ZAUBERMAN, 2002).

Pour finir ce bref tour d'horizon, un point de vue plus général sur les différents types de conflits d'usage qui peuvent scander les processus d'occupation des espaces est développé par un ensemble de chercheurs, appartenant à des disciplines différentes, qui s'attachent à la multidimensionnalité des conflits qui prennent naissance autour des usages industriels, agricoles, résidentiels, ou de l'expression de préférences pour le non usage (dans le cas de la préservation de sites pour des motifs écologiques). Les sources empiriques mobilisées sont diverses et complémentaires : presse quotidienne régionale (DARLY, 2007, TORRE et LEFRANC, 2005, PAOLI et SERINELLI 2004), documents administratifs de planification et de gestion des sols (MELOT et PAOLI 2006), contentieux devant les juridictions administratives et judiciaires (CADORET 2006, JEANNEAUX 2006a et 2006b, JEANNEAUX et KIRAT 2005, KIRAT et MELOT 2005, MELOT 2005). Nombre de ces travaux procèdent d'une analyse temporelle de l'évolution de la conflictualité et s'intéressent aux transformations socioéconomiques des territoires considérés.

## **I.2. Problématique de la recherche : éclairer la géographie des conflits par des paramètres socioéconomiques**

Les relations conflictuelles sont de plus en plus souvent admises comme partie intégrante de la vie des sociétés et des processus de développement économique et social (KIRAT et TORRE, 2006) mais la saisie quantitative du phénomène reste assez difficile. Si on s'intéresse à faire un inventaire des notions rattachables à celle de conflit dans plusieurs domaines, on tombe rapidement dans une variété des termes et de

synonymes : désaccord, rupture, tension, différend, manifestation, opposition, confrontation, concurrence, divergence d'intérêt, litige, etc. d'où il découle la difficulté à cerner le phénomène de manière exhaustive, même avec une approche multidimensionnelle.

Dans le cadre de la recherche qui alimente le présent article, nous nous fondons sur une idée de départ : la dynamique des territoires constitue une source de tensions et de conflits qui peuvent se traduire par des actions devant les tribunaux, notamment les tribunaux administratifs. Précisons ces points:

a) Tout projet de modification des usages des sols est l'objet d'une activité administrative qui génère des documents ou des décisions qu'il est possible de contester – à la condition que le « contestataire », qu'il soit personne physique ou entité collective, dispose d'un droit d'action – devant le juge administratif. Par exemple, l'implantation d'un centre commercial demande que le plan d'occupation des sols (désormais plan local d'urbanisme) soit modifié en conséquence, ce qui suppose une délibération du conseil municipal ; la création ou l'élargissement d'une route suppose une enquête publique et une déclaration d'utilité publique par le préfet; la construction d'un bâtiment d'élevage ou d'un centre de la protection judiciaire de la jeunesse nécessite la délivrance préalable d'un permis de construire, etc.

b) Les actions devant les tribunaux sont un signe de mutations dans les structures des territoires, qu'il s'agisse d'occupations du sol, de cohabitation des usages, de tendances démographiques, de niveau socioéconomique de la population des communes, etc. Les conflits d'usage qui prennent une forme contentieuse sont une partie d'un ensemble plus vaste de situations de tensions sur les usages des espaces ; ils peuvent être initiés par une pluralité d'acteurs : personnes physiques, associations de défense du cadre de vie, préfet, promoteurs immobiliers, entreprises, etc.

c) En matière de tendance à recourir aux tribunaux administratifs, comme nous tenterons de l'établir, il n'y a pas lieu de retenir une hypothèse déterministe : l'espace de la région Ile-de-France est un espace hétérogène de plusieurs points de vue (socioéconomique, démographique, topologique). C'est là une source de la différenciation des territoires franciliens que l'observation empirique de la géographie régionale des conflits (DARLY, 2007) permet de mesurer et de comprendre.

L'hypothèse centrale que nous retenons ici est que la dynamique d'occupation des sols et de transformation des usages au sein de la région Ile-de-France est une source importante des conflits d'usage, mais elle n'en est pas la condition suffisante. Les conflits d'usage franciliens sont aussi déterminés par les paramètres socioéconomiques caractéristiques des l'espace des projets de transformation des usages des sols, qu'il s'agisse d'espaces localisés ou espaces linéaires. A cet égard, certains travaux dans le domaine de la sociologie urbaine ont adopté ce point de vue (JOERIN et al., 2005 ; TRUDELLE, 2003). Ces auteurs ont dépassé l'approche du conflit par la sociologie

traditionnelle selon lequel *le conflit est une relation antagonique entre deux ou plusieurs unités d'action dont l'une au moins tend à dominer le champ social de leurs rapports*. Fruit d'un changement relationnel (mais aussi et à la fois sa cause), et fortement lié à la perturbation des valeurs sociales, le conflit dans ce sens varie de la pure concurrence entre deux joueurs aux crises, en passant par des mouvements sociaux. Mais au delà de cette détermination incorporelle, on doit reconnaître une autre face du phénomène, que nous qualifions de dimension « matérielle » du conflit et qui suppose l'intégration des conflits dans un cadre spatialisé. Ainsi pour JANELLE (1976), VILLENEUVE et COTE (1994), JOERIN et al. (2005), les tensions et différends n'apparaissent pas par hasard sur le territoire: ils sont *intimement liés à la structuration des sociétés locales et de leur rapport à l'espace*. Autrement dit, ils sont dépendants du contexte matériel des espaces occupés, qu'il s'agisse de caractéristiques géophysiques (plaine, montagne, littoral) ou sociodémographique (structure par âge ou par PCS de la population, solde démographique). Si chaque contexte produit un conflit différent, le travail empirique doit chercher à comprendre et à généraliser, non seulement les caractéristiques de la conflictualité, mais aussi le rapport qu'elle entretient avec son espace. En supposant que les conflits sont conditionnés par les paramètres socio-économiques du territoire, nous nous proposons de les observer vis-à-vis de chaque paramètre afin d'en tirer une compréhension plus fine de leur « mécanisme ».

## II. DONNÉES

### **II.1. Vingt cinq ans de contentieux devant les Cours administratives d'appel et le Conseil d'Etat**

Les données utilisées sont issues du contentieux administratif localisé en l'Ile-de-France du 1<sup>er</sup> janvier 1981 au 31 décembre 2005. Les données consistent en décisions rendues par le Conseil d'Etat et, à partir de leur création en 1989, les Cours administratives d'appel de Paris et de Versailles, sur des conflits localisés dans les six départements de l'Ile-de-France<sup>ii</sup>, Paris étant exclu du champ de l'étude au regard de la spécificité de la ville-capitale. Les décisions ont été recueillies sur la base de données juridiques textuelles LamylineReflex.

Nos données ne portent pas, à ce jour, sur les décisions rendues en premier ressort par les tribunaux administratifs qui sont au nombre de trois dans la région Ile-de-France (Cergy, Melun, Versailles). Deux raisons expliquent que nos données ne concernent que les juridictions supérieures : la première est que la source utilisée, qui est la plus complète des bases de décisions existantes (Légifrance, Doctrinal), n'est exhaustive que pour les Cours administratives d'appel et le Conseil d'Etat. Or, notre étude vise l'exhaustivité. La deuxième raison est que le fait que les décisions des tribunaux administratifs fassent l'objet de recours devant les juridictions d'appel ou de cassation est un signal de l'importance des conflits. A défaut d'être exhaustives sur l'activité des

tribunaux administratifs (par exemple, sur le contentieux « ordinaire » des permis de construire), nos données portent sur des contentieux liés à des projets ou des réalisations qui portent des enjeux importants (qu'il s'agisse de la construction d'une autoroute ou d'un permis de construire délivré à proximité ou sur une zone d'intérêt faunistique ou floristique).

Encadré 1 : exemple d'information contenue dans un arrêt

Arrêt No. 00PA01501 rendu le 27 Janvier 2004 rendu par la cour administrative d'appel de Paris

*A la demande de la société Routière de l'Est Parisien, le préfet de la Seine et Marne lui a délivré une autorisation d'exploitation d'une carrière de calcaire sur les communes de Foujou et de Moisenay, et d'une installation de broyage, concassage et criblage de matériaux, le 20 Mars 1998. Cet acte (que nous qualifions déclencheur du conflit) a été attaqué par plusieurs associations de riverains et d'environnement qu'on peut citer brièvement : « Bien vivre à Moisenay », « Mieux vivre à Blandy », « Ile de France environnement »... pour cause de non respect des normes d'urbanisme et d'environnement. Le Tribunal administratif de Melun a annulé, le 09 Décembre 1999, l'autorisation litigieuse, ce qui amène la société Routière de l'Est Parisien à faire appel devant la cour administrative d'appel de Paris. Sa requête est enregistrée au greffe de la cours le 12 Mai 2000 sous le numéro 00PA01501.*

La décision de la cour d'appel rendue le 27 janvier 2004 constitue notre matière de travail.

Il importe de préciser que, dans notre étude, l'unité d'analyse utilisée est l'arrêt.

Les arrêts ont pu être situés dans le temps et dans l'espace :

- dans le temps, trois dates ont été retenues : celle de la décision, celle de la requête (date d'introduction de l'instance) et celle de l'acte à l'origine du contentieux (acte déclencheur, par exemple un arrêté préfectoral ou une délibération du conseil municipal). Le recueil des arrêts s'est fait sur la date de la décision mais il a été possible de déterminer la date antérieure de l'acte à l'origine de l'instance, parfois assez loin dans le temps (1965 pour la date la plus ancienne).

- dans l'espace : la localisation de l'objet du conflit au niveau de la commune a pu être effectuée dans la quasi-totalité des arrêts. Elle a pu l'être grâce soit à l'adresse du requérant soit à une (des) mention(s) explicite(s), dans la décision, du lieu du conflit.

En définitive, nous avons recensés 466 arrêts parmi lequel, 209 devant le Conseil d'Etat (CE), 239 devant les Cours administratives d'Appel (CAA) et 18 devant les tribunaux administratifs (TA). Compte-tenu de l'absence d'exhaustivité de la base LamylineReflex sur les décisions des tribunaux administratifs, nous ne les avons pas retenus. La base de données est donc constituée de 448 arrêts rendus entre 1981 et 2005.

Pour chaque arrêt, trois groupes de données ont été extraits :

- les données concernant les acteurs du conflit : leur position dans l'affaire (requérant, défendeur, tiers intéressé) ; leur catégorie sociale ; l'usage de l'espace qu'ils défendent... ;
- les données concernant le conflit : objet, localisation, date, résultat du jugement, nature de la requête... ;
- la commune du conflit.

Ces données textuelles ont donc été la source d'informations formalisées sous la forme d'une nomenclature à différents niveaux issue d'une élaboration collective ; nous avons constitué une base de données relationnelle qui a été, en suite, complétée par une table dédiée aux données géographiques de l'espace conflictuel, observées de façon indépendante des informations juridiques obtenues de la base LamylineReflex. Cette dernière porte sur les caractéristiques des communes de l'Ile-de-France qui se répartissent en deux catégories :

\* Les communes pour sur lesquelles au moins une affaire contentieuse a été identifiée (soit 340 communes). Pour ces communes, nous avons constitué une base de données socio-démographiques (population, densité de population, ancienneté de la résidence des ménages dans la commune, revenu moyen des ménages, etc.), topographiques (mode d'occupation des sols de la commune, type de la commune : urbaine, monopolarisée, multipolarisée) et administratives (autorisations de construction délivrées sur le territoire de la commune). Les sources de ces données contextuelles sont diverses : INSEE, RGP 1990 et 1999, Direction générale des Impôts (DGI), Ministère de l'équipement (base SITADEL), IAURIF.

\* Les autres communes de l'Ile-de-France sur lesquelles aucun contentieux n'a été identifié Pour ces communes (soit environ 900 communes), nous avons recueilli des données plus allégées. Par exemple, nous n'avons pas intégré sur les données de la DGI sur les niveaux de revenus ni celles de l'Equipement sur les autorisations de construction.<sup>iii</sup>

Il faut préciser qu'un conflit d'usage peut dans l'absolu se dérouler dans un temps plus ou moins long et s'exprimer sur différentes scènes : manifestations de rue, pétitions, recours à la justice administrative. Dans ce dernier cas, les acteurs peuvent avoir recours à une multiplication des actions devant les tribunaux, ce qui fait qu'un même conflit d'usage peut donner lieu à plusieurs décisions de justice, ce qui pose le problème de l'articulation du conflit d'usage et des arrêts. Par commodité et par convention, nous emploierons désormais le mot « conflit » comme synonyme de « arrêt ».

## **II.2. L'objet du conflit**

Les conflits d'usage étudiés dans le cadre de cette recherche sont examinés dans un contexte de cohabitation de diverses modes d'usages du sol. Nous soutenons que le

conflit d'usage ne peut avoir lieu que si cette structure est menacée d'être changée par une modification, soit dans la couche géographique (modification spatiale), soit dans la couche institutionnelle (modification du droit d'usage) de l'espace: un processus susceptible de créer des perdants. Pour cette raison, nous avons, dans chaque arrêt, déterminé un objet – source de la modification et que nous qualifions comme l'objet du conflit. Un tel objet est défini comme l'objet au cœur de la controverse ou du litige, perçu par les acteurs, supporté par les uns et remis en cause par les autres. Il n'est pas toujours physiquement saisissable – comme le cas du bruit, du droit d'accès ou encore des tracés d'un projet – mais toujours déterminable. Nous avons ensuite classé ses objets dans les catégories suivantes :

1. « Accessibilité et servitude » (**access**) : droit d'accès ou de passage, occupation ou stationnement, servitudes administratives.
2. « Installations industrielles, extractives ou de stockage » (**ICPE**) : installations industrielles (y compris traitement des déchets) ou agricoles (qu'elles relèvent ou pas de la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement – loi de juillet 1976), activités extractives (carrières, gravières), sites de stockage de matières dangereuses ou de marchandises, mais aussi sites anciennement industriels qui font l'objet de problèmes de dépollution...
3. « Agriculture/halicutique/foresterie » (**agric**): activités d'exploitation agricole, forestière et halicutique.

Encadré 2 – De l'arrêt à la base de données : un exemple

Arrêt No.203032 le 17 Mai 2000, rendu par le Conseil d'Etat

*L'Association de défense de l'Environnement et du cadre de vie de l'Epi d'or a demandé au Conseil d'Etat d'annuler pour excès de pouvoir le décret du 24 avril 1998 déclarant d'utilité publique les travaux relatifs à la mise à 2 fois 3 voies de la route nationale RN286, conférant le caractère de route expresse entre le demi échangeur de Saint Quentin en Yvelines à Guyancourt et l'Est du point Colbert et portant mise en compatibilité des plans d'occupation des communes de Buc, Jouy en Josas, Saint-Cyr-l'Ecole et Versailles, ensemble la décision implicite du premier ministre rejetant la demande de retrait de ce décret.*

\* dans ce cas, l'objet du conflit est le tracé de l'élargissement de la route RN286 qui entre dans la catégorie « Aménagement et infrastructure d'utilité publique »

4. « Aménagements et infrastructure d'utilité publique » (**infrast**), généralement soumises à la réglementation sur les déclarations d'utilité publique : les routes, les chemins de fer, les aéroports et aérodromes, les infrastructures de production et de transport d'énergie (réseaux de gaz, d'électricité), les infrastructures de télécommunication (poste et ligne France Télécom) ; en outre, nous avons retenu les



établissements accueillant des missions de service public (établissements pénitentiaires, centres de la Protection judiciaire de la jeunesse...).

5. « Activités de services » (*serv*) : cette variable répond au souci de distinguer les infrastructures et leur exploitation. Elle concerne particulièrement les services de transport terrestre et aérien, sources de nuisances sonores et de pollution atmosphérique.

6. « Voisinage » (*Vois*) : tout conflit lié aux troubles de voisinage (bruit, désordre...) ou désaccords sur le règlement de copropriété.

7. « Opérations et documents d'urbanisme » (*urba*) : cette variable touche aussi bien les plans d'urbanisme et le classement des sols (schéma directeur, plan local d'urbanisme, plan d'occupation des sols, schéma de cohérence territoriale) que les autorisations de construction (permis de construire, certificat d'urbanisme), urbanisme commercial inclus.

8. « Gestion et préservation du milieu naturel » (chasse, pêche, qualité de l'environnement, protection du paysage). Ces conflits concernent, dans presque tous les cas, un ou quelques départements de la région. Etant donné que notre unité d'analyse spatiale est la commune (présentée plus bas), il est donc impossible de les représenter géographiquement à cette échelle. Par conséquent, nous n'avons pas traité cette catégorie de conflit dont par ailleurs l'effectif est très faible.

### **II.3. La localisation des conflits**

L'unité d'analyse spatiale retenue est la commune. Bien que les communes franciliennes aient des configurations très diversifiées (notamment en termes de population et de superficie), la commune est l'unité spatiale de base de l'organisation administrative des territoires. La localisation d'un conflit est déterminée par son échelle géographique et la localisation de son objet. Nous avons défini quatre échelles géographiques de la conflictualité :

*la commune* : le conflit se limite au sein d'une commune (par exemple lorsque le conflit concerne un permis de construire litigieux),

*plusieurs communes* : ici, le conflit implique plusieurs communes d'un même département ou de départements différents. C'est le cas, par exemple, des conflits touchant les nuisances de l'aéroport de Roissy Charles de Gaulle qui touche les départements de la Seine-Saint-Denis, de la Seine-et-Marne et du Val-d'Oise. Nous nous sommes efforcés de déterminer dans ces cas toutes les communes concernées mais pas forcément mentionnées dans l'arrêt,

*le département,*

*la région.*

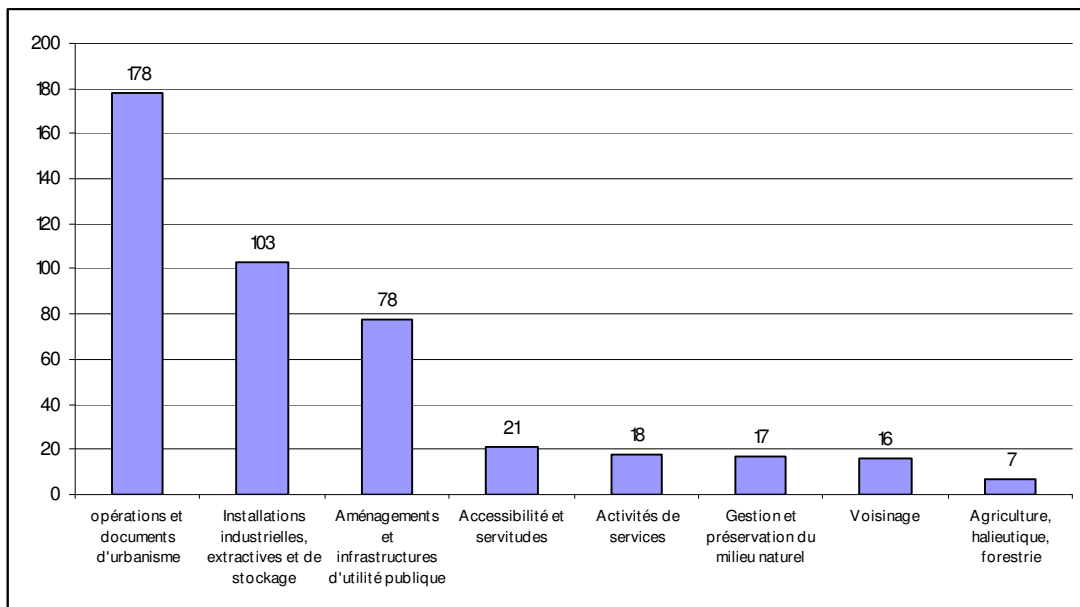
Pour ces deux derniers niveaux, il s'agit de conflits concernant un département ou une région et ne sont pas localisables au niveau communal. Il s'agit de conflits liés à la protection de l'environnement (catégorie 8 ci-dessus) ou éventuellement de grands projets d'aménagement régionaux (par exemple la ligne de TGV Paris - Le Mans – Tours).

### III. ANALYSE QUANTITATIVE

L'analyse spatiale dont les résultats sont présentés ici est fondée sur une observation de l'impact des facteurs d'environnement socio-économique sur la distribution spatiale des conflits. Comme annoncé dans l'introduction, nous avons supposé que l'environnement socio-économique joue un rôle important dans la formation de la conflictualité et cherché à confirmer ou infirmer cette hypothèse. Un projet d'aménagement peut se confronter à une opposition forte dans certaines communes alors qu'un projet similaire peut ne pas susciter d'action devant le juge administratif dans certaines autres. Nous avons donc cherché à déterminer s'il existe des configurations de communes plus susceptibles que d'autres de favoriser les conflits. Nous présentons ici les résultats des tests ANOVA à un facteur (one-way ANOVA) pour 5 facteurs principaux, avant de projeter les communes avec ses conflits et ses caractéristiques sur un plan factoriel grâce à la technique de l'analyse des composantes multiples (ACM). Au préalable, il est utile de présenter brièvement les résultats descriptifs.

#### **III.1. Analyse descriptive**

Notre objectif est ici de comprendre la distribution des conflits dans l'espace et dans le temps. Le recensement des conflits montre que les conflits d'urbanisme sont en tête des problèmes les plus portés devant les juges administratifs (178 arrêts). Viennent ensuite les conflits liés à l'industrie et aux activités extractives (103 arrêts) et, plus loin, les conflits liés aux aménagements et infrastructure d'utilité publique (78 arrêts).



**Figure II-1 – Le contentieux administratif en IDF (1981-2005)**

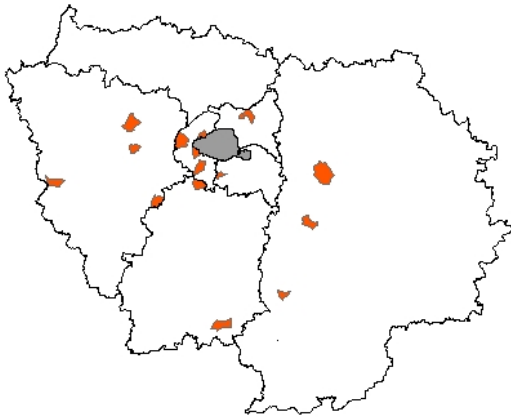
Quant à la distribution des arrêts en Ile de France, celle-ci est sans surprise, liée à la dimension des territoires de ses départements. La Seine-et-Marne (77) et les Yvelines (78) sont les départements dont les communes sont les plus concernées par le contentieux administratif. Pour la Seine-et-Marne dont la superficie représente 49% de superficie d'Ile de France (5915km<sup>2</sup>), 89 de ses 514 communes sont concernées par des conflits, alors que les chiffres correspondant des Yvelines sont respectivement (2284 km<sup>2</sup>) et 72 sur ses 682 communes. Si nous prenons en compte le nombre élevé des communes dans ses départements plutôt ruraux ainsi que la taille de chaque commune, nous nous apercevons que la densité des conflits ici est beaucoup moins important que dans les départements peuplés de la petite couronne francilienne. Alors, nous nous intéressons à savoir comment distribuent ces conflits dans le temps.

## **III.2. Analyse spatiale**

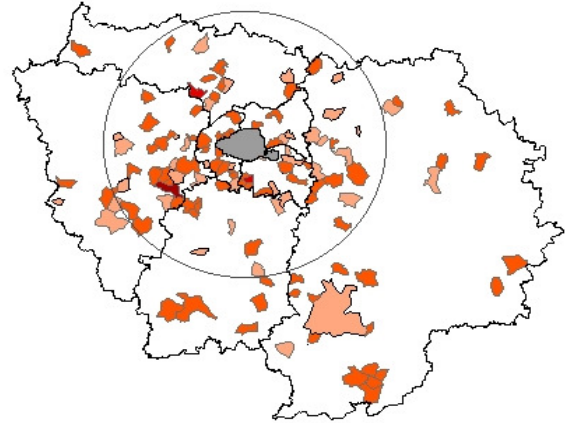
### **III.2.1. Représentation cartographique de la dynamique du contentieux**

La localisation des conflits à l'échelle de la commune et l'identification de la date de la décision à l'origine du conflit a permis d'établir une cartographie de la conflictualité exprimée devant les juridictions administratives sur une longue période. En effet, les premiers actes ou décisions identifiées remontent aux années 1960 ; en retenant cette date de départ, nous avons pu établir une cartographie des conflits sur une base cumulative, en ajoutant au stock de chaque période le flux d'affaires nouvelles introduites dans les cinq années suivantes. Nous ne retenons ici, pour ne pas prendre trop de place, les cartes des périodes 1976-1980 et 1976-2000 pour deux types de conflits parmi les trois plus importants en Ile-de-France : les conflits d'urbanisme (carte II.1 et II.2) et ceux liés aux aménagements et infrastructures d'utilité publique (carte II.3

et II.4). Les conflits liés aux installations industrielles, extractives et de stockage seront évoqués plus loin. Paris, indiqué en gris au centre des cartes suivantes, est bien exclu de l'analyse.

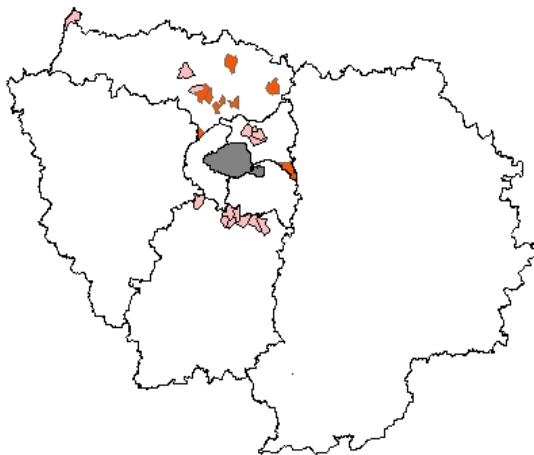


**Carte II-1. Conflits d'urbanisme, 1976-1980**

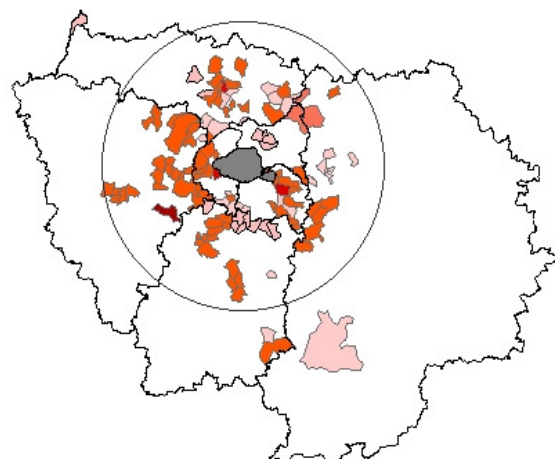


**Carte II-2 Conflicts d'urbanisme, 1976-2000**

Nous pouvons constater une tendance nette à l'élargissement des espaces où des conflits liés aux opérations et documents d'urbanisme se sont posés en Ile-de-France depuis le milieu des années 1970. Cet élargissement n'est bien sûr pas uniforme à l'échelle de la région : il se compose de deux tendances différenciées. D'abord, les conflits d'urbanisme se diffusent dans un rayon d'environ quarante kilomètres autour de Paris, avec une forte densité dans la périphérie Ouest de l'agglomération (Hauts-de-Seine et Yvelines) et une densité relativement moins forte à l'Est (Val-de-Marne). Ensuite, des conflits d'urbanisme émergent à la périphérie de l'Ile-de-France, de manière relativement dispersée sauf dans le Sud de la région (Essonne et Seine-et-Marne). Nous le confirmerons plus loin, mais cette tendance révèle un mouvement de périurbanisation sur des espaces de plus en plus éloignés de la première couronne francilienne.



**Carte II-3 . Conflits d'aménagements et d'infrastructures d'utilité publique, 1976-1980**



**Carte II-4 Conflicts d'aménagements et d'infrastructures d'utilité publique, 1976-2000**

Afin d'obtenir une représentation plus précise de la dynamique de localisation des conflits liés aux activités industrielles, aux infrastructures et à l'urbanisme, les figures suivantes (Figure. II.2, II.3, II.4, partie III.2.2) présentent, pour chacun de ces domaines, l'année à laquelle les décisions des juridictions administratives concernant des communes franciliennes ont été rendues. Le commentaire de ces graphiques s'appuie également sur l'analyse de la distance kilométrique des communes à conflits par rapport à Paris. Sur chaque figure, nous constatons une séparation assez nette entre deux zones : la première, à moins de 40 km du centre de Paris, se caractérise par une forte densité de conflits et s'élargit avec le temps, tandis que la seconde contient des conflits dispersés. Ce constat est visualisé sur les cartes par un cercle de rayon de 40km autour de Paris (Carte II.2 et II.4 ci-dessus). Nous sommes en suite entrés dans le détail pour faire apparaître la géographie de chaque problématique de conflit et nous les présentons dans les figures ci-dessous.

### **III.2.2. Les conflits liées aux installations industrielles, extractives et de stockage**

La localisation des conflits liés aux installations industrielles, extractives et de stockage montre de nettes différences entre les contentieux selon leur distance à Paris. Dans une première zone, à forte densité urbaine et de population, qui s'étend sur un rayon d'environ 40 km autour de la capitale, deux types de litiges sont présents :

les conflits liés aux ateliers de métallurgie ou mécanique et aux centres de stockage de produits, dangereux ou non, et dont les acteurs sont aussi bien les riverains agissant de manière individuelle et l'administration,

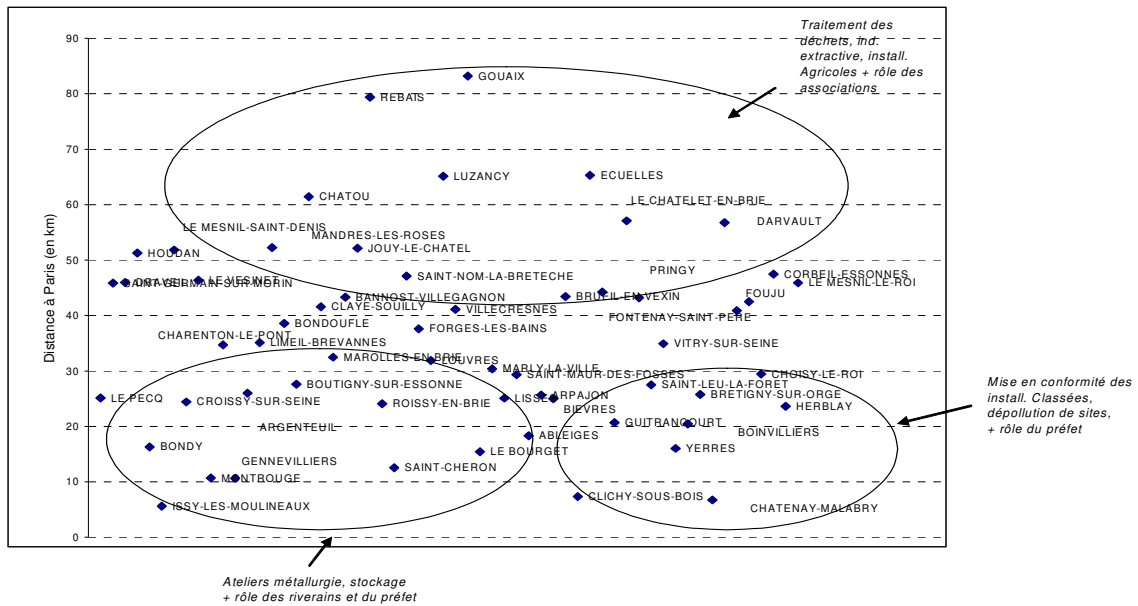
les conflits induits par la prise de mesures administratives de mise en conformité des installations classées et de dépollution de sites, dont l'acteur majeur est le préfet du département.

Au-delà de ce rayon, les conflits changent de nature : ils impliquent très fréquemment des associations de défense de l'environnement et du cadre de vie, autour d'enjeux liés à des projets de création de centres de traitement des déchets, de stations d'épuration des eaux usées ou d'extension d'installations agricoles.

Si l'on considère les évolutions au cours du temps, il apparaît que deux tendances structurelles se manifestent depuis la fin des années 1990 :

- une forte accentuation de la contestation des installations industrielles et des sites de stockage proches de Paris,

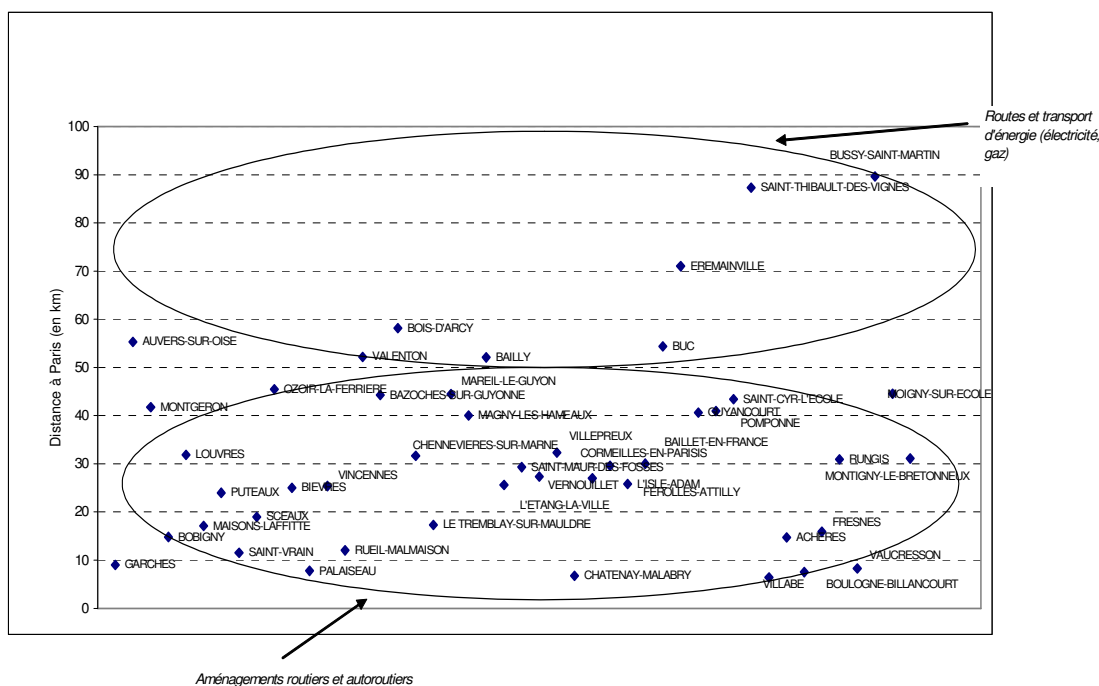
- l'émergence rapide de contestations des activités industrielles et extractives (carrières) aux marges de l'Ile-de-France, ce qui peut être mis en rapport avec les mouvements de périurbanisation lointaine et de constitutions d'associations de défense du cadre de vie.



**Figure II-2** Contentieux des installations industrielles, extractives et de stockage : nom de la commune et distance à Paris

### III.2.3. Les conflits liés aux aménagements et infrastructures d'utilité publique

L'observation de ce type de conflits donne lieu à des conclusions assez proches des précédentes (figure II.3). Dès que cette limite est franchie, l'objet des conflits change de nature : en deçà, la matière des conflits est essentiellement celle des infrastructures de transport terrestre (construction de l'A86, de liaisons entre sections de la francilienne, élargissement de routes nationales ou départementales) alors que, au delà, les conflits concernent certes des telles infrastructures, mais aussi d'autres objets : l'installation de lignes de transport de l'électricité, de canalisations de gaz, de lignes de télécommunication, le tracé d'une ligne TGV. . Nous constatons par ailleurs un fort accroissement de la densité des conflits dans la première zone depuis le milieu des années 1990 ainsi que l'apparition de tendances conflictuelles inédites du delà de la limite radiale de 40 km sur la même période



**Figure II-3. Contentieux des aménagements et infrastructures d'utilité publique : nom de la commune et distance à Paris**

### III.2.4. Les conflits d'urbanisme

Les conflits d'urbanisme s'étalent sur toute la région Ile-de-France, avec cependant une relative diminution des actions contentieuses au fur et à mesure que l'éloignement de Paris croît (Figure II.4). Deux caractéristiques des conflits d'urbanisme peuvent être soulignées :

Les conflits localisés dans l'aire urbaine de Paris et la première couronne, dans le rayon de 40 km de Paris, portent soit des questions d'urbanisme commercial, soit sur celles des constructions d'immeubles assez fréquemment de nature sociale (HLM). Ces conflits concernent des communes fortement urbanisées à forte densité de population.

Par contre, les conflits d'urbanisme localisés au-delà du rayon de 40 km changent de nature et de contexte : ils portent essentiellement sur des litiges de constructibilité liés au classement des parcelles dans les documents d'urbanisme, mais aussi sur des projets de construction ou d'extension de bâtiments agricoles. Ces conflits concernent des communes dont une très grande partie des sols ne sont pas urbanisés et comprennent une grande partie de sols ouverts (occupés soit par des forêts soit par des champs). Ces caractéristiques concernent la quasi-totalité de ces communes, y compris celles qui sont proches de la limite de 40 km.





l'analyse des liens entre les indicateurs contextuels des communes et le fait qu'elles soient des lieux de déroulement de conflits.

### III.3. Analyse de variance (ANOVA)

L'ANOVA est une méthode statistique qui permet d'étudier les différences de moyenne entre groupes. Cette méthode doit son nom au fait qu'elle utilise des mesures de variance afin de déterminer le caractère significatif, ou non, des différences de moyenne mesurées sur les populations. Il s'agit d'une généralisation à  $k$  populations du test classique de comparaison de moyennes de deux échantillons : le test de T (student).

En principe (particulièrement pour ANOVA à un facteur fixe), l'hypothèse nulle  $H_0$  est : les moyennes des différents groupes sont égales, i.e.  $\mu_1 = \mu_2 = \dots = \mu_k$

L'hypothèse alternative  $H_1$  est : au moins une des moyennes se distingue du reste.

L'observation des moyennes est confirmée par une analyse de variance qui compare la variabilité entre les groupes (*between groups*) et celle à l'intérieur d'un groupe (*within groups*). Si ce rapport est significatif (par un test F), cela confirme que les groupes se différencient réellement entre eux.

Notre analyse commence donc par une décomposition des communes (340 communes d'Ile-de-France ayant été le lieu de contentieux) en groupes selon des facteurs susceptibles d'avoir un impact sur les conflits. Le test ANOVA à un facteur ne nous permet que de tester l'impact d'un facteur à la fois. Nous présentons les facteurs, et les conflits – variables dépendantes – par les tableaux II.1 et II.2.

<i>Agri</i>	nombre d'arrêts liés aux conflits « Agriculture, Foresterie, Halieutique »
<i>Access</i>	nombre d'arrêts liés aux conflits « Accessibilité, Servitude »
<i>ICPE</i>	nombre d'arrêts liés aux conflits sur les « Installations industrielles, extractives et de stockage »
<i>Infrast</i>	nombre d'arrêts liés aux conflits sur les « Aménagements et infrastructures d'utilité publique »
<i>Urba</i>	nombre d'arrêts liés aux conflits sur les « Opérations et documents d'urbanisme »
<i>Serv</i>	nombre d'arrêts liés aux conflits sur les « Activités de service »
<i>Voisinage</i>	nombre d'arrêts liés aux conflits « Voisinage »
<i>Nbconflit</i>	nombre d'arrêts enregistrés

Tab. II-1 - Variables dépendantes retenues

<i>Typologie des communes</i>	Typologie des communes de l'INSEE consistant de 4 modalités: pôle urbain, commune multipolarisée, commune monopolarisée, espace à dominance rurale
<i>Tranche de population</i>	Nous utilisons les données du RGP 1999 car une ACP a montré une corrélation parfaite entre la population communale des RGP 1990 et 1999 3 tranches retenues : >15000 hab comprise entre 15000 et 2000 < 2000
<i>Densité</i>	Mêmes sources – 4 niveaux de densité : < 200 hab/km <sup>2</sup> 200 à 1000 hab/km <sup>2</sup> 1000 à 4000 hab/km <sup>2</sup> > 4000 hab/km <sup>2</sup>
<i>Mutation</i>	% de la population installée dans la commune de moins de 9ans. Si ce pourcentage dépasse 50%, c'est une mutation forte, dans le cas contraire c'est une mutation faible
<i>Urbanisation</i>	Cette variable mesure le rythme d'urbanisation par le nombre annuel moyen d'autorisations de construction délivrées sur la période 1990-2004 > 50 autorisations/an : forte urbanisation < 50 autorisations/an : faible urbanisation
<i>Profession et catégorie Sociale</i>	PCS au niveau communal : - population aisée : cadres supérieurs et professions intermédiaire (>20% de la population de la commune) - population peu aisée : employés et ouvriers (>20% de la population de la commune)

**Tab. II-2 - Liste des paramètres des communes à tester (facteurs)**

Avant d'interpréter les résultats, nous devons insister sur le fait que l'objectif de l'ANOVA à un facteur est relativement modeste. Il ne s'agit pas de trouver si le facteur a un impact positif ou négatif sur le conflit mais de marquer la différence entre les différents groupes en termes de conflits, sans que l'on puisse déterminer la cause et le sens de la relation entre le facteur retenu et le nombre de conflits.

Comme l'indiquent les tableaux de synthèse (tab II.3 et tab II.4), il apparaît que le type de commune défini selon la typologie de l'INSEE, est un facteur fortement significatif de la conflictualité. Le fait que les communes soient des pôles urbains, qu'elles soient monopolarisées ou multipolarisées a une forte influence sur le fait qu'elles soient des lieux de conflit, quels qu'ils soient (résultats significatifs au seuil de 0,1%<sup>iv</sup>).

		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
<b>1. Typologie commune</b>						
serv	Between Groups	1,353	2	,676	3,641	,027*
	Within Groups	62,600	337	,186		
	Total	63,953	339			
agri	Between Groups	,149	2	,074	3,737	,025*
	Within Groups	6,707	337	,020		
	Total	6,856	339			
Infrast	Between Groups	10,509	2	5,255	9,704	,000***
	Within Groups	182,488	337	,542		
	Total	192,997	339			
<b>2. Tranche de Population</b>						
Infrast	Between Groups	10,882	2	5,441	10,069	,000***
	Within Groups	182,115	337	,540		
	Total	192,997	339			
<b>3. Densité</b>						
voisinage	Between Groups	,347	3	,116	2,774	,041*
	Within Groups	13,992	336	,042		
	Total	14,338	339			
<b>4. Urbanisation</b>						
voisinage	Between Groups	,173	1	,173	4,130	,043*
	Within Groups	14,165	338	,042		
	Total	14,338	339			
Infrast	Between Groups	3,963	1	3,963	7,087	,008**
	Within Groups	189,034	338	,559		
	Total	192,997	339			
Urba	Between Groups	10,096	1	10,096	8,837	,003**
	Within Groups	386,151	338	1,142		
	Total	396,247	339			
<b>5. Population aisée</b>						
serv	Between Groups	2,784	1	2,784	15,383	,000***
	Within Groups	61,169	338	,181		
	Total	63,953	339			
ICPE	Between Groups	3,453	1	3,453	6,414	,012*
	Within Groups	181,947	338	,538		
	Total	185,400	339			
Infrast	Between Groups	5,725	1	5,725	10,334	,001***
	Within Groups	187,272	338	,554		
	Total	192,997	339			
Urba	Between Groups	7,846	1	7,846	6,828	,009**
	Within Groups	388,401	338	1,149		
	Total	396,247	339			
<b>6. Population peu aisée</b>						
access	Between Groups	,813	1	,813	4,649	,032*
	Within Groups	59,125	338	,175		
	Total	59,938	339			
serv	Between Groups	2,224	1	2,224	12,177	,001*
	Within Groups	61,729	338	,183		
	Total	63,953	339			
ICPE	Between Groups	2,735	1	2,735	5,061	,025*
	Within Groups	182,665	338	,540		
	Total	185,400	339			

**Tab. II-3 – Résultats significatifs de l'ANOVA**

	Typologie commune	Département	Population	Densité	Rythme d'Urbanisation	Mutation de la population	PCS (Pop aisé)	PCS (Pop peu aisé)
Accessibilité								X
Voisinage		X		X	X			
Service							X	X
Agriculture	X					X		
IPCE							X	X
Infrastructure	X	X	X	X	X		X	
Urbanisme					X		X	
Tous conflits	X		X	X	X			

**Tab. II-4 - Synthèse des résultats significatifs de l'ANOVA**

L'analyse de variance montre par ailleurs que la structure par ancienneté de la population (*mutation*) n'est pas un facteur très puissant de la conflictualité. Le p-test est significatif pour les conflits d'infrastructures d'utilité publique, mais il est non significatif pour tout le reste. Ces conflits d'infrastructures (et ceux de voisinage) sont aussi sensibles à la variable « *densité de population* ». Le test montre que le rythme d'urbanisation (variable *urbanisation*) d'une commune (mesuré par le nombre annuel moyen d'autorisations de constructions) est un facteur assez pertinent de la conflictualité. Il est significatif avec les conflits « voisinage », « infrastructure » et « urbanisme ».

Les deux variables relatives au niveau socioéconomique de la population (« *population aisée* » et « *population peu aisée* ») prennent en compte la différence entre les CSP de la commune. Deux analyses de variance montrent que cette « ségrégation » au sein d'une commune peut être un prédicteur très puissant des conflits d'usage des espaces. L'ANOVA montre que le nombre de conflits enregistrés est nettement différent selon que les communes ont plus ou moins de 20% de cadres supérieurs et professions intermédiaires dans leur population. Les conflits significatifs sont : « services », « ICPE », « Infrastructure », et « Urbanisme ». Quant à la « *population peu aisée* », elle constitue une disposition moindre aux conflits. Elle est significative seulement avec « accessibilité », « service » et « ICPE ».

Les deux principales conclusions que l'ANOVA permet de tirer sont que :

- les variables *Urbanisation*, *population aisée* et *typologie commune* sont les facteurs qui ont l'impact le plus net sur la plupart des conflits d'usage ;


- les conflits liés aux aménagements et infrastructures d'utilité publique sont les plus sensibles à l'environnement socio-économique du territoire.

### III.4. Analyse de correspondances multiples

Nous tentons de projeter les variables relatives aux conflits et ces facteurs contextuels sur le plan factoriel via une analyse de correspondances multiples (ACM)<sup>Y</sup>.

Nous prenons les communes comme unité d'analyse et nous essayons, grâce à l'ACM, de comprendre le positionnement des paramètres géographiques, socio-économiques et conflictuels sur un seul plan. Il s'agit d'étudier les corrélations entre conflits et d'autres caractéristiques du territoire, après avoir montré dans l'ANOVA à tel point ces caractéristiques créaient des catégories de communes où la fréquence d'apparition des conflits était totalement différente. Pour cela, nous reprenons les variables nominales de caractéristiques de communes ci-dessus, auxquels nous ajoutons les variables binaires de conflit. La transformation binaire est la suivante : une valeur *Non* est désignée si la commune n'a pas connu de conflit, et *Oui* si elle a connu au moins un conflit sur la période 1981-2005.

Tab. II-5 - Structure des données pour l'Analyse des Correspondances Multiples

Commune (Unité d'observation)	Variables 								
	Caractéristiques socio-économiques					Conflits			
	Population	Rythme d'urbanisation	...	Pop aisé	Pop peu aisée	Tous conflits	ICPE	...	urbanisme
Commune 1						Oui	Oui	...	Non
Commune 2						Non	Non	...	Oui
Commune...						...	...	...	...
Commune 340						Oui	Non	...	Non

Le tableau II.5 ci-dessus présente les résultats de cette opération. Nous avons obtenu deux premiers axes factoriels d'une inertie de 44,67%. L'axe horizontal représente ce que l'on serait tenté d'appeler la « ségrégation sociale ». Les communes dont la population aisée (cadres supérieurs et professions intermédiaires) est importante (supérieure à 20% de la population) se trouve à droite, alors que celles dont cette part de la population aisée est faible (moins de 20%) se trouve à gauche.

L'axe vertical, quant à lui, représente la dynamique d'urbanisation. La partie supérieure de l'axe comporte les communes dans lesquelles le nombre annuel moyen

d'autorisations de construction de 1990 à 2004 est supérieur à 50, la partie inférieure étant composée des communes où ce nombre est inférieure à 50.

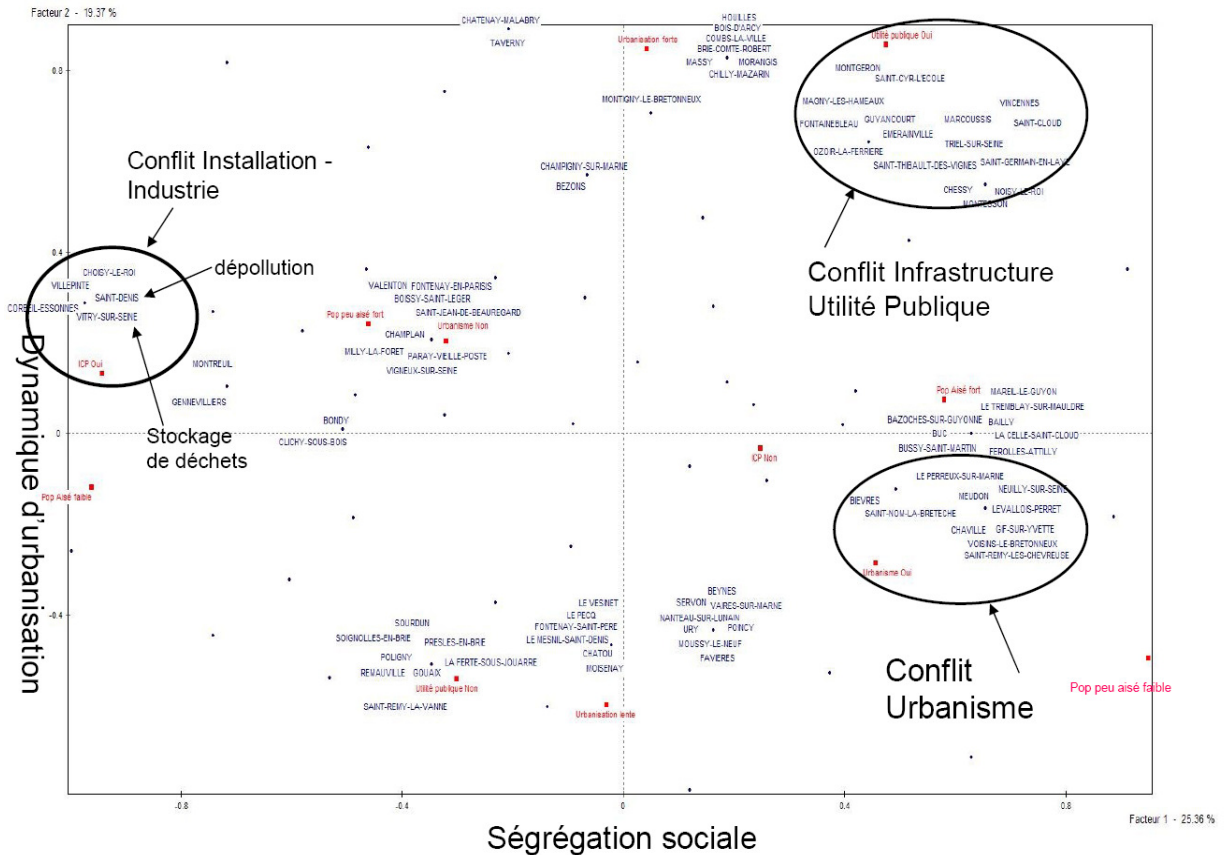


Figure II-5 – Projection dans le plan des axes factoriels (ACM)

Sur le plan structuré par ces deux axes, trois groupes de communes ont été clairement identifiés:

**Groupe 1:** les conflits d'urbanisme se trouvent à droite du plan, dans les communes dont la population aisée est importante (28,8% de la population ; le revenu moyen annuel est d'environ 40000 euros) et le taux d'urbanisation modéré (Tab. II.6 ci-dessous). On peut les séparer en deux sous-groupes selon le nombre d'habitants. Le premier sous groupe, très densément peuplé, est principalement composé de communes des Hauts-de-Seine que l'on peut qualifier de « riches – agglomérées» (Neuilly-sur-Seine, Rueil-Malmaison,...). Leur position jouxtant Paris jointe à une pression urbaine forte font que ces villes sont devenues une partie organique de la capitale et accueillent une forte concentration d'habitants de catégorie favorisée (cadres et professions intermédiaires). Le deuxième sous-groupe est constitué de communes plus dispersées dans l'espace et plus isolées de l'agglomération parisienne. Elles sont couvertes par des espaces verts et espaces naturels qui constituent un cadre de vie agréable ; leur faible

population est caractérisée dans la plupart des cas par un niveau moyen de revenus élevé.

**Groupe 2** : les conflits liés aux aménagements et infrastructures se trouvent en haut, dans les communes à taux d'urbanisation élevé et de population plutôt aisée. Ces communes partagent un point commun avec les précédentes : elles connaissent une population aisée nettement supérieure à la population peu aisée. Toutes situées à une trentaine de kilomètres de Paris, elles ont été aménagées pour devenir la deuxième ceinture périphérique régionale : on enregistre dans ces endroits une explosion des conflits liés dans la plupart des cas au réaménagement de l'autoroute A86 (deuxième rocade francilienne) et de ses liaisons, mais aussi à l'installation des lignes à haute tension, ou encore des relais de télécommunication. La taille démographique de ces communes est relativement importante et homogène avec une population moyenne de 35 000 habitants parmi lesquels les catégories socio-professionnelles favorisées sont dominantes - 30% de cadres et de professions intermédiaires contre 15% d'ouvriers et d'employés. Cette majorité de résidents aisés (revenu annuel moyen : 33 000€) explique pourquoi ces communes ne cèdent pas devant les projets d'aménagement qui ont pour but la réalisation d'infrastructures. Aujourd'hui, le bouclage de l'A86 est presque terminé (il est prévu en 2010) mais nous remarquons que les travaux d'aménagement de cette route ont commencé en 1968 et donc qu'il a fallu 40 ans pour finaliser une route de soixantaine kilomètres.

**Groupe 3**: les conflits liés à l'industrie et aux centres de stockage sont à l'extrême gauche du plan où les communes sont d'un faible niveau socioéconomique. Il s'agit en effet de communes situées dans la petite couronne « pauvre » de Paris (91, 93, 94) où réside la plupart des employés et ouvriers que nous regroupons sous le terme de « population peu aisée ». La population communale est très élevée (en moyenne 48 000 habitants) et le revenu annuel moyen très faible (13 400 €). La grande majorité des communes sont limitrophe de Paris, mais à l'inverse de la banlieue riche de l'Ouest mentionnée ci-dessus (les Hauts-de-Seine), elles constituent des bassins de main d'œuvre faiblement et moyennement qualifiée ; elles accueillent des installations créatrices de nuisances dont les activités sont nécessaires à l'agglomération parisienne (plate-formes logistiques, centres de stockage de marchandises, usine d'incinération des déchets ménagers...).

Ce résultat illustre un lien intéressant entre la spécificité des catégories de communes, caractérisées par les variables structurantes des axes factoriels, et types de conflits qui s'y déroulent sur la période 1981-2005. Elle donne à penser que les conflits liés aux usages des espaces doivent être rapportés aux caractéristiques structurelles, géographiques et sociodémographiques, de l'occupation des sols.

Département	Nom de commune	Conflits*	Population (habitants)	Permis de construire	% population aisée	% population peu aisée	Revenu moyen en 2001
<b>Groupe 1: Les communes types - lieux des conflits d'urbanisme</b>							
YVELINES	SAINT-NOM-LA-BRETECHE	1	4 967	22	27,54%	7,33%	71 920,41 €
HAUTS-DE-SEINE	NEUILLY-SUR-SEINE	2	58 860	87	29,03%	10,06%	64 597,35 €
YVELINES	FOURQUEUX	1	4 130	22	30,99%	8,81%	49 764,92 €
YVELINES	L'ETANG-LA-VILLE	1	4 484	12	28,72%	8,30%	49 715,68 €
YVELINES	CHAVENAY	2	1 754	4	26,68%	7,07%	49 467,95 €
YVELINES	CROISSY-SUR-SEINE	2	9 742	70	31,74%	10,88%	43 077,53 €
ESSONNE	BIEVRES	1	3 974	10	29,89%	14,90%	32 863,57 €
YVELINES	LA CELLE-LES-BORDES	1	841	4	25,68%	12,84%	30 757,83 €
YVELINES	CHEVREUSE	1	5 195	25	27,87%	17,86%	30 133,52 €
YVELINES	SAINT-REMY-LES-CHEVREUSE	3	7 143	72	29,51%	13,50%	29 162,04 €
YVELINES	VERSAILLES	1	83 449	140	27,34%	17,88%	28 439,85 €
HAUTS-DE-SEINE	RUEIL-MALMAISON	3	73 049	468	30,53%	17,46%	27 261,53 €
	Moyenne du groupe		21 466	78	28,80%	12,24%	42 263,51 €
<b>Groupe 2: Les communes types - lieux des conflits d'Aménagement et d'Infrastructure d'utilité publique</b>							
HAUTS-DE-SEINE	BOULOGNE-BILLANCOURT	6	104 523	602	32,66%	16,97%	28 624,42 €
HAUTS-DE-SEINE	RUEIL-MALMAISON	3	73 049	468	30,53%	17,46%	27 261,53 €
YVELINES	VERSAILLES	2	83 449	140	27,34%	17,88%	28 439,85 €
YVELINES	NOISY-LE-ROI	2	7 704	61	29,18%	10,02%	43 999,09 €
HAUTS-DE-SEINE	VAUCRESSON	2	8 124	39	29,79%	11,52%	50 830,31 €
VAL-DE-MARNE	VINCENNES	1	43 357	196	33,74%	16,45%	22 684,21 €
HAUTS-DE-SEINE	SCEAUX	1	18 982	81	30,81%	11,70%	36 881,65 €
HAUTS-DE-SEINE	SAINT-CLOUD	1	27 765	77	29,91%	13,25%	41 137,76 €
YVELINES	MAISONS-LAFFITTE	1	21 674	63	30,47%	9,15%	31 235,77 €
ESSONNE	MARCOUSSIS	1	7 044	57	28,22%	19,88%	24 834,72 €
HAUTS-DE-SEINE	SEVRES	1	22 270	49	32,28%	16,74%	30 386,04 €
YVELINES	VIROFLAY	1	15 044	36	32,36%	13,37%	29 419,76 €
YVELINES	LA CELLE-SAINT-CLOUD	1	21 400	13	27,14%	16,23%	34 253,01 €
	Moyenne du groupe		34 953	145	30,34%	14,66%	33 076,01 €
<b>Groupe 3: Les communes types - lieux des conflits d'Installation industrielle et extractive classée</b>							
ESSONNE	CORBEIL-ESSONNES	8	38 254	210	13,59%	32,37%	12 760,79 €
SEINE-SAINT-DENIS	SAINT-DENIS	3	82 820	531	12,88%	34,30%	10 713,54 €
VAL-DE-MARNE	VITRY-SUR-SEINE	2	77 113	209	15,78%	31,21%	13 632,45 €
SEINE-SAINT-DENIS	MONTREUIL	2	88 054	323	18,75%	30,13%	13 010,82 €
SEINE-SAINT-DENIS	TREMBLAY-EN-FRANCE	1	33 367	128	16,48%	30,77%	15 827,24 €
SEINE-SAINT-DENIS	VILLEPINTE	1	32 844	229	15,30%	30,78%	14 931,27 €
VAL-DE-MARNE	CHOISY-LE-ROI	1	33 695	187	18,20%	30,78%	14 387,37 €
SEINE-SAINT-DENIS	LE BOURGET	1	11 481	56	17,50%	35,22%	14 315,29 €
SEINE-SAINT-DENIS	BOBIGNY	1	43 008	105	14,47%	32,95%	10 764,15 €
	Moyenne du groupe		48 960	220	15,88%	32,06%	13 371,44 €

**Tab. II-6. Les groupes de communes détectés par l'analyse des correspondances multiples**

Cette approche suit la méthode d'analyse spatio-sociale antérieurement utilisée en France par TABARD (2002) et CHENU et TABARD (1993) et particulièrement en Ile de France par POTTIER et al. (2002). Ces derniers ont établi un rapport d'enquête d'échantillonnage qui mesure le lien entre la victimation (l'insécurité, le sentiment d'être



victime) et le cadre de vie des habitants franciliens. La victimation, selon les auteurs, est un élément très conditionné par les paramètres du contexte social (expliqués surtout par la terminologie « cadre de vie ») et par les caractéristiques de l'individu (sexe, âge, niveau d'éducation...). Tout en partageant le même cheminement méthodologique, nous ne traitons pas de la même problématique. A la différence de la recherche d'une explication sociale du sentiment d'insécurité de groupes d'individus, la question des conflits d'usage nous renvoie à une relation multifacette des acteurs, où l'administration, située au milieu du jeu, est susceptible d'être attaquée par l'un ou par l'autre, et dans laquelle la dimension spatiale est la matière indispensable à l'expression des acteurs. Nous avons voulu montrer que ces conflits sont des signes de mutation dans les territoires et que les différents éléments spatiaux intégrés dans l'étude (typologie des communes de l'INSEE, nombre de permis de construire délivré) sont une composante primordiale de la conflictualité. Il s'agit ici de la matière de construction, et non pas du cadre conditionnel. Ainsi, le plan factoriel nous renseigne sur le fait que les conflits liés aux installations industrielles et de stockage sont caractéristiques des communes de la première couronne francilienne, à la périphérie immédiate de Paris, dont la population est de faible niveau socioéconomique. Quant aux conflits d'urbanisme, ils se manifestent dans les communes aisées un peu plus distantes de Paris, où résident des populations à la recherche d'un évitement des externalités négatives de la vie urbaine. Le développement du cadre résidentiel périurbain étant en grande partie lié à la recherche d'un cadre de vie de qualité, il n'est pas étonnant de trouver ici des oppositions locales à la poursuite de l'urbanisation immédiate (par la contestation de permis de construire) ou potentielle (par la contestation des modifications des plans d'occupation des sols ou des plans locaux d'urbanisme). Enfin, la position des conflits liés aux aménagements et infrastructures peut être interprétée comme le signe d'une confrontation entre les besoins de mobilité et de communications portés par la dynamique de la métropole parisienne et francilienne, et les stratégies de localisation résidentielle des ménages.

## CONCLUSION

Les évolutions de la géographie territoriale des conflits dans la région Ile-de-France depuis vingt-cinq ans laissent voir une extension des contentieux administratifs dans la deuxième couronne francilienne, notamment depuis le milieu des années quatre-vingt dix. L'émergence de situations de contestation d'installations industrielles, extractives ou de stockage et d'infrastructures de transport d'énergie, au-delà d'un rayon de 40 km autour de Paris peut être analysée comme le signe de l'essor de l'usage résidentiel de ces espaces périurbains, naguère voués à des usages agricoles. Les conflits d'urbanisme dans cette même zone périurbaine peuvent quant à eux être pris comme le révélateur de tensions autour des enjeux d'extensions résidentielles sur des territoires à forte densité de forêts et de terres agricoles. Or, la localisation des conflits doit être mise en rapport avec la géographie sociale : les conflits d'urbanisme et d'aménagements d'utilité publique sont liés à la présence d'une population composée de CSP plutôt aisées, alors

que les conflits relatifs aux installations industrielles prennent corps dans les zones plutôt socialement défavorisées de la première couronne francilienne, mais ils sont plus pris en charge par l'administration que par les populations... Ces conclusions sont cohérentes avec celles d'autres études disponibles dans la littérature. DARLY (2007), par exemple, estime que, sur la même région, la proportion de conflits d'aménagement et de voisinage (conflits d'environnement inclus) par rapport à la population communale est influencée significativement par le niveau de revenu moyen des foyers fiscaux. De la même manière, les régressions menées par BARRE et al. (2006) pour expliquer les taux de requête en matière de contentieux de l'urbanisme à l'échelle nationale concluent que les variables qui jouent de manière significative sur le taux de recours aux tribunaux administratifs sont : la densité de résidences secondaires, le taux d'affaires civiles nouvelles, le pourcentage de la population à bac +2 et le nombre de logements résidentiels rapporté au nombre de ménages.

## BIBLIOGRAPHIE

BARRE M.-D., AUBUSSON DE CARVALAY B., ZIMOLAG M., 2006, Dynamique du contentieux administratif. Analyse statistique de la demande enregistrée par les tribunaux administratifs (1999-2004). Etude exploratoire. Note de synthèse (CESDIP/CNRS/Ministère de la justice), mars.

BOUBA-OLGA O., CHAUCHEFOIN P., 2004, « Conflits d'usage autour de la ressource en eau : le cas du bassin versant de la Charente », *4<sup>èmes</sup> journées de la Proximité*, Marseille 17 – 18 Juin 2004.

CADORET A., 2006, Conflits d'usage liés à l'environnement et réseaux sociaux : enjeux d'une gestion intégrée ? Le cas du littoral du Languedoc Roussillon, thèse pour le doctorat en géographie, Université Paul Valéry, Montpellier.

CARON A., TORRE A., 2006, « Quand la proximité devient source de tensions : conflits d'usages et de voisinage dans l'espace rural », *Développement Durable et Territoires*, 7 (revue en ligne).

CAVAILHES J., JOLY D. (dir), 2006, *Les paysages périurbains et leur prix*, Besançon, Presses universitaires de Franche-Comté.

CHARLIER B., 1999, La défense de l'environnement : entre espace et territoire. Géographie des conflits environnementaux déclenchés en France depuis 1974, thèse pour le doctorat en géographie, Université de Pau et des pays de l'Adour.

CHENU A, TABARD N., 1993, « Les transformations socioprofessionnelles du territoire français, 1982-1990 », *Population*, 6, pp 1735-1770

DARLY S., 2007, « Géographie régionale des conflits d'usage liés à l'agriculture. Analyse de trois sources de données sur la région Ile-de-France », *colloque ERSA 2007 : Local Governance and Sustainable Development*, Paris.

FABUREL G., MALEYRE I., 2006, « Dépréciations immobilières, polarisation sociale et inégalités environnementales pour cause de bruit des avions. Une application de la méthode des prix hédoniques à proximité d'Orly », *Développement Durable et Territoires*, mai, 17 p.

GENIAUX G., NAPOLEONE C., 2005, « Rente foncière et anticipations dans le périurbain », *Economie et Prévision*, n°2, pp. 77-95.

IAURIF, 2001, « Mode d'occupation du sol », *Note rapide* n° 282, Juillet.

IAURIF, 2005, « Population, modes de vie », *Note rapide* n° 392, Septembre.

JANELLE D. G., 1977, « Structural dimensions in the geography of locational conflicts », *The Canadian Geographer*, vol. 21, no.4, pp311-328?

JEANNEAUX P., 2006(a), *Les conflits d'usage dans les espaces périurbains et ruraux français*, thèse pour le doctorat de sciences économiques, Université de Bourgogne, 238p. + Annexes.

JEANNEAUX P., 2006(b), « Economie de la décision publique et conflits d'usages pour un cadre de vie dans les espaces ruraux et périurbains », *Développement Durable et Territoires*, 7, (<http://developpementdurable.revues.org/document2586.html>).

JEANNEAUX P, KIRAT T., 2005, « Proximité, droit et conflits d'usage. Que nous apprend le contentieux judiciaire et administratif sur les dynamiques territoriales ? », *Economie et Institutions*, n° 6-7, pp. 221-247.

JOERIN F., PELLETIER M., TRUELLE C., VILLENEUVE P., 2005, « Analyse spatiale des conflits urbains. Enjeux et contextes dans la région du Québec », *Cahiers de Géographie du Québec*, 49 (138), pp. 319-342.

KIRAT T., MELOT R., 2006, « Du réalisme dans l'analyse économique des conflits d'usage : les enseignements de l'étude du contentieux dans trois départements français », *Développement Durable et Territoires*, 7, (<http://developpementdurable.revues.org/document2574.html>).

KIRAT T., TORRE A (dir.), 2006, « Conflits d'usage et dynamiques spatiales : les antagonismes dans l'occupation des espaces ruraux et périurbains » (I), *Géographie, Economie, Sociétés*, vol. 8.

KIRAT T., TORRE A (dir.), 2007, « Conflits d'usage et dynamiques spatiales : les antagonismes dans l'occupation des espaces ruraux et périurbains » (II), *Géographie, Economie, Sociétés*, vol. 9.

LECOURT A., 2003, *Les conflits d'aménagement : analyse théorique et pratique à partir du cas breton*, thèse pour le doctorat en géographie, Université de Rennes 2.

MELE P., 2004, « Conflits et controverses : de nouvelles scènes de production territoriale ? », *colloque Espaces et sociétés aujourd'hui : la géographie sociale dans les sciences sociales et dans l'action*, Rennes-UMR ESO, 11-22 octobre.

MELE P., LARRUE C., ROSEMBERG M. (dir.), 2006, *Conflits et territoires*, Presses Universitaires François Rabelais, coll. Ville et territoires.

MELOT R., 2005, « Les référents juridiques comme objet d'analyse empirique. L'exemple des conflits d'usage des espaces », *Ecole chercheur de l'INRA : Sciences juridiques, quelles contributions aux problématiques de l'INRA ?* Paris, janv.

MELOT R., PAOLI J.-C., 2006, « Conflicts and concertations on the use of littoral spaces in Corsica », *colloque international : Environnement et identités en Méditerranée*, Corte, juillet.

MORMONT M., 2006, « Conflit et territorialisation », *Géographie, Economie, Sociétés*, vol. 8, n° 3 ; juillet-septembre, pp. 299-318.

PAOLI J.-C., SERINELLI M., 2004, « Les conflits sur l'espace relatés par la presse quotidienne régionale en Corse : une typologie des conflits par les institutions régulatrices », *Journées d'étude Conflits d'usage et de voisinage*, Paris.

PERES S., 2007, « Dynamique urbaine et rente foncière viticole dans le bordelais. Une approche économétrique de la résistance », *43ème colloque de l'ASRDLF : Les dynamiques territoriales : débats et enjeux entre les différentes approches*, Grenoble/Chambéry, 11, 12 et 13 juillet.

PERES S., 2008, « La résistance des espaces viticoles à l'extension urbaine : le cas du vignoble périurbain de Bordeaux », *Revue d'Economie Régionale et Urbaine*, à paraître.

POTTIER M., ROBERT, P., ZAUBERMAN R., 2002, *Victimation et insécurité en Ile de France*, Rapport du CESDIP - Centre de recherche sociologique sur le droit et les institutions pénales

SLAK M.-F., LEE A., MICHEL P., 2001, « L'évolution des structures d'occupation du sol vue par Teruti », *Agreste Cahiers* n°1, mars, pp. 13-25.

SIMARD M., 2007, « Nouvelles populations rurales et conflits au Québec : regards croisés avec la France et le Royaume-Uni », *Géographie, Economie, Sociétés*, vol. 9, n° 2, avril-juin, septembre, pp. 187-213.

STEPHAN J.-M., 2001, « La consommation des espaces agricoles et naturels en Ile-de-France : plusieurs approches pour un suivi de précision », *Agreste Cahiers* n°1, mars, 27-34.

TABARD N., 2002, *Représentation socio-économique du territoire. Typologie des quartiers et communes selon la profession et l'activité économique de leurs habitants. France métropolitaine, recensement de 1999*, INSEE, Paris.

TORRE A., LEFRANC C., 2006, « Les conflits dans les zones rurales et périurbaines. Premières analyses de la Presse Quotidienne Régionale », *Espaces et Sociétés*, vol. 124-125, nos 1-2, pp. 93-110.

TORRE A., AZNAR O., BONIN M., CARON A., CHIA E., GALMAN M., GUERIN M., JEANNEAUX P., KIRAT T., LEFRANC C., MELOT R., PAOLI J.-C., SALAZAR M.I., THINON P., 2006, « Conflits et tensions autour des usages de l'espace dans les territoires ruraux et périurbains. Le cas de six zones géographiques françaises », *Revue d'Economie Régionale et Urbaine*, n°4.

TORRE A., CARON A., 2002, « Les conflits d'usage dans les espaces ruraux : une analyse économique », *Sciences de la société*, Oct., 57, pp. 95-113.

TORRE A., CARON A., 2005, « Réflexions sur les dimensions négatives de la proximité : le cas des conflits d'usage et de voisinage », *Economie et Institutions*, n° 6-7, pp. 183-220.

TRUDELLE C., 2003, « Au-delà des mouvements sociaux : une typologie relationnelle des conflits urbains », *Cahiers de Géographie du Québec*, 47 (11), pp. 223-242.

---

<sup>i</sup> L'article s'inscrit dans le cadre de recherches collectives menées avec le soutien de l'ANR (Projet ANDYCOTE - Analyse des Conflits dans les Territoires de France) et de la Mission de recherche Droit et Justice par des équipes constituées de chercheurs de SAD-APT (INRA et AgroParisTech : André TORRE, Ségolène DARLY, Romain MELOT, Luc BOSSUET, Marina Galman), de METAFORT (Clermont-Ferrand : Armelle CARON, Philippe JEANNEAUX), de l'INRA Corte (LRDE : Jean-Christophe PAOLI), de l'université de Poitiers (Olivier BOUBA-OLGA), de l'UMR Espace (Montpellier : Anne CADORET, Valérie LAVAU), du CIRAD (La Réunion : William's DARÉ, Sigrid AUBERT). Nous sommes redevables à tous ces participants des débats collectifs qui ont contribué, directement ou indirectement, à enrichir les travaux qui donnent la matière de cet article.

<sup>ii</sup> Seine-et-Marne (77), Yvelines (78), Essonne (91), Hauts-de-Seine (92), Seine-Saint-Denis (93), Val-de-Marne (94) et Val-d'Oise (95).

<sup>iii</sup> Nous sommes particulièrement reconnaissants à Ségolène DARLY (UMR SAD-APT) de nous avoir transmis un grand nombre de données et de sources et d'avoir activement contribué à la réalisation de la cartographie utilisée dans cet article.

<sup>iv</sup> Le terme Sig est l'abréviation de « Signifiante ». Il s'agit du p-valeur – erreur du type I ( $\alpha$ ) - la probabilité qu'on accepte à tort une hypothèse

<sup>v</sup> L'ACM est une méthode statistique visant à étudier les données multivariées à travers une projection de celles-ci sur un plan factoriel. Cette projection a pour objectif d'observer la corrélation entre les variables à travers une image visuelle de la distance, ainsi que les positions relatives entre elles.

## CHAPITRE III

### Les conflits d'infrastructures en Ile de France

#### Un cas topique des facteurs de tensions dans les territoires ruraux et périurbains

L'article a été co-rédigé par

Hai Vu Pham, IRISSO, Université Paris Dauphine et UMR SADAPT, INRA,

Thierry Kirat, IRISSO, Université Paris Dauphine,

André Torre, UMR SADAPT, INRA, Agroparistech

## CHAPITRE III.

### Les conflits d'infrastructures en Ile de France\*

#### Un cas topique des facteurs de tensions dans les territoires ruraux et périurbains

##### Résumé

Première agglomération française, la région Ile-de-France connaît une pression foncière importante, due à l'accroissement de ses activités et à l'étalement urbain. Le besoin d'espaces urbanisables est indéniable, tout comme la nécessité d'infrastructures à destination de la métropole parisienne. Toutefois, les marges de manœuvre relatives à la poursuite de l'artificialisation des sols et à la création d'aménagements urbains tendent à se réduire. L'objectif de cet article est de présenter et d'analyser les conflits d'infrastructures qui traversent la région Ile-de-France et de jeter un éclairage sur leur lien au processus de décision publique. L'étude appliquée, menée sur les données du contentieux, permet de montrer que les conflits d'infrastructures sont essentiellement localisés dans les espaces périurbains, dans des communes à la population relativement aisée. Ils sont l'expression d'une prise de parole de groupes de riverains désireux de faire entendre leur opposition à des projets qui ne leur paraissent pas acceptables en l'état. Ils sont également l'écho de la lutte vive entre intérêts liés à l'urbanisation et volonté de préservation de l'espace. Par ailleurs, ces conflits mettent en évidence la complexité, mais aussi les ambiguïtés du processus de décision publique.

*Mots clefs : conflit d'infrastructure, décision publique, contentieux*

JEL : H54, K41

Article accepté pour publication dans *Economie Rurale*

---

\* Ce travail a été réalisé dans le cadre du projet ANR COVER, qui porte sur les dynamiques de conflictualité dans différentes zones de l'espace national.



## INTRODUCTION

Première agglomération française et deuxième agglomération européenne (Gilly, 2007), la région Ile-de-France connaît une pression foncière importante, due à la fois à l'accroissement de ses activités et à l'étalement urbain qui la caractérise. Les espaces agricoles ou naturels, qui constituent autant de réserves pour l'urbanisation, se voient progressivement remplacés par des habitations ou par des infrastructures de natures diverses, au service de la ville et indispensables à la vie et à la dynamique de la région, qu'il s'agisse des activités de transport (routes, autoroutes, voies ferrées et de tramways), de la production et de l'acheminement de l'énergie, du traitement des déchets, ou de constructions en lien avec les activités urbaines.

Avec une population de onze millions d'habitants (Mathieu, 2006) et quelque vingt-trois millions de déplacements quotidiens (Orizet, 2003), la croissance de la région nécessite la création permanente d'aménagements et d'infrastructures spécifiques, ainsi que la consommation d'espaces jusque-là dédiés à d'autres fonctions, telles que les activités de production, de loisirs, ou de nature. Les trois quarts de la superficie francilienne sont encore occupés par des espaces ruraux, c'est-à-dire des forêts et des espaces agricoles (Slak et al., 2000) et si l'on se réfère au seul coefficient d'occupation des sols, l'Ile-de-France demeure une région à dominante rurale, avec des zones écologiques et environnementales fortement protégées. Toutefois, les espaces agricoles franciliens connaissent une tendance forte à la contraction, sous l'effet d'une urbanisation périurbaine majoritairement radioconcentrique, mais qui tend à se diffuser de plus en plus loin de la petite couronne (IAURIF, 2001 ; SEGESA/DREIF/DRIAF, 2005).

Le besoin en espaces urbanisables dans les communes périurbaines franciliennes à solde migratoire positif est indéniable, tout comme la nécessité d'infrastructures à destination de la métropole parisienne. Toutefois, les marges de manœuvre relatives à la poursuite de l'artificialisation des sols, à la création d'aménagements liés à la mobilité domicile-travail et aux services urbains tendent à se réduire. La raison n'en est pas seulement la raréfaction des zones disponibles en périphérie de Paris et le prix croissant des ressources foncières non artificialisées, mais aussi l'intervention des résidents périurbains, qui souhaitent conserver leur cadre de vie et des paysages non ou faiblement urbanisés. Dans un tel contexte, souvent qualifié un peu rapidement de « Nimby » (not in my back yard), il est facile de comprendre pourquoi les projets de création d'infrastructures en Ile-de-France rencontrent fréquemment, comme dans d'autres régions confrontées au problème de l'étalement urbain, de vives oppositions. Il est intéressant, à ce titre, de noter l'importance des conflits liés à la mise en place d'infrastructures publiques, qui se jouent sur des zones limitrophes de l'espace rural ou d'origine agricole et que l'on peut classer en infrastructures linéaires (routes, autoroutes, lignes de transport d'électricité, voies ferrées) et non linéaires (centres de traitement des déchets, établissements pénitentiaires ou de jeunes délinquants, etc.). Ces conflits

révèlent toute la difficulté de l'accroissement et de l'étalement des activités urbaines, face à des résidents décidés à préserver leur mode et leur cadre de vie.

La conflictualité des usages des espaces est un domaine peu investigué dans les sciences sociales, bien qu'un nombre croissant de chercheurs et d'équipes s'y attache. Cet article s'inscrit dans le cadre des travaux qui, depuis quelques années, se développent autour de l'analyse des conflits d'usage des espaces, dans différents champs des sciences sociales: la géographie sociale (Cadoret, 2006 ; Charlier, 1999 ; Darly, 2007 ; Darly et Torre, 2008 ; Lecourt, 2003 ; Mélé et al., 2006), la sociologie urbaine (Joerin et al., 2005 ; Trudelle 2003), l'économie régionale (Bouba-Olga et Chauchefoin, 2004 ; Kirat et Torre, 2006 ; Torre et Caron 2005) ou l'économie publique (Jeanneaux, 2006). La conflictualité concernant les usages des sols présente deux caractéristiques majeures : elle révèle les rivalités et les oppositions, souvent organisées et récurrentes, dans les processus de mutation des espaces, et elle exerce un effet en retour sur les transformations et les vocations des territoires (Torre et al., 2006) ; nous nous concentrons ici sur la première dimension.

L'article procède comme suit : la section 1 met en évidence les résultats empiriques obtenus à partir de l'étude des conflits sur les aménagements et infrastructures dans la région Ile-de-France, en détaillant leurs caractéristiques et les acteurs engagés, ainsi que leur ancrage géographique et territorial. La section 2 se concentre sur le caractère "préventif" des conflits qui prennent naissance avant la réalisation des infrastructures et mettent en jeu les procédures de décision publique. La section 3 présente un cas d'aménagement routier particulièrement conflictuel qui illustre les points développés dans la section précédente.

#### **Encadré 1 : Observer les conflits : sources et méthodes**

L'analyse de la conflictualité nécessite de disposer de données sur les conflits proprement dits, afin de prendre la mesure empirique des phénomènes d'opposition, du mode d'expression des conflits, de leurs causes et de leurs origines ou des solutions qui y sont apportées. Or, les données concernant l'état de la conflictualité sont peu nombreuses et souvent lacunaires pour deux raisons principales : le faible intérêt pour ce domaine jusqu'aux années 2000, ainsi que la forme complexe prise par les conflits, lesquels revêtent des expressions diverses (tribunaux, médiatisation, manifestations...), proscrivent toute représentation simple et conduisent à faire appel à différentes disciplines dans leur définition. Le conflit analysé est un construit qui s'élabore souvent à partir d'informations recueillies auprès de différentes sources.

En France comme dans d'autres pays, aucun système statistique n'est dédié aux conflits d'usage des espaces et des ressources territorialisées (paysages, etc.). Un groupe de chercheurs de l'INRA, du CNRS et de l'Université, venant de disciplines différentes (économie, sociologie, géographie, psycho-sociologie), parmi lesquels les auteurs du présent article, soutenus par des financements publics, a mis en place une base de données dédiée aux conflits d'usage dans les territoires de France. Originale et répondant à un souci d'exhaustivité dans le recensement des conflits, elle est alimentée par trois types de sources : presse quotidienne régionale, contentieux

et enquêtes qualitatives. Les données issues des deux premières sources sont rendues compatibles par une nomenclature et des variables communes, issues d'une élaboration collective<sup>11</sup>, auxquelles sont associées des données de contexte socio-économique. L'échelle territoriale retenue est celle de la commune.

Notre propos est ici limité aux données issues du contentieux, qui nous semblent les plus aptes à un premier traitement de la question des infrastructures, et révèlent comment les riverains s'adressent aux tribunaux, afin d'éviter l'installation d'infrastructures non conformes à leurs attentes en matière de cadre de vie. Les données sont issues d'un travail de recueil de textes (décisions de justice) et d'exploitation sous la forme d'une extraction des données pertinentes via un codage des décisions. La base documentaire LamylineReflex est la principale source utilisée, dans la mesure où elle est exhaustive sur les décisions du Conseil d'Etat et des Cours administratives d'appel pour le contentieux administratif, et sur celles de la Cour de cassation pour le contentieux civil et pénal. Elle permet une recherche des décisions pertinentes en mode texte, par combinaison de mots-clés et des opérateurs booléens (voir Kirat et Melot, 2004). Chaque décision constitue une observation pour la base. Les types de conflits sont distingués par leur objet: une usine polluante dont le fonctionnement est contestée ou encore un projet de déviation de route refusé par des riverains. Les décisions de justice permettent d'identifier les arguments avancés par les requérants, c'est-à-dire, en termes juridiques, les "moyens" auxquels la juridiction saisie est tenue de répondre.

La définition des conflits d'usage et de voisinage repose sur trois éléments :

- la distinction entre conflits et tensions. Par rapport à la tension, le conflit traduit le passage d'un seuil qualitatif, qui correspond à l'engagement des parties dans la relation conflictuelle et a pour but de crédibiliser leurs positions. L'engagement implique un coût, monétaire ou hédonique, et peut prendre différentes formes : le recours en justice, la publicisation (différend porté devant des instances publiques ou des services de l'Etat), la médiatisation (différend porté devant les médias), les voies de faits ou la confrontation verbale, la destruction de biens ou d'infrastructures, la production de signes (interdiction d'accès, barrières...).

- l'inscription dans le territoire. Les conflits d'usage de l'espace reposent sur une base physique, se déroulent entre voisins et prennent naissance autour de biens supports matériels ou immatériels localisés. Ils s'inscrivent dans un cadre institutionnel déterminé à la fois par les jeux et les règles des instances locales et supra-locales.

la matérialité. Les conflits auxquels nous nous intéressons sont liés à une matérialité d'actes réalisés ou anticipés. Les oppositions de personnes ou de groupes se réfèrent à des objets concrets, à des actes techniques en cours ou à venir et se traduisent par des actions concrètes.

Les projets d'aménagements et d'infrastructures ont été identifiés comme l'objet matériel déclencheur du conflit : installation d'une antenne relais pour la téléphonie mobile,

---

<sup>11</sup> Nous remercions vivement Marina Galman, qui a été la cheville ouvrière de ce projet.

construction d'une route, etc. Cet objet matériel peut être formulé en termes juridiques dans un registre différent, par exemple lorsque les requérants contestent une décision de modification du plan local d'urbanisme dont la finalité est à terme de rendre possible l'implantation d'une infrastructure. La base documentaire permet de saisir, pour chaque conflit, son objet matériel et le domaine juridique de la requête.

## I. LES CONFLITS D'INFRASTRUCTURES EN ILE-DE-FRANCE

Cette section est consacrée à une présentation des conflits franciliens qui trouvent une expression devant la justice administrative en matière d'aménagements et d'infrastructures durant la période 1981-2005. Les données utilisées sont issues du contentieux administratif localisé en Ile-de-France du 1<sup>er</sup> janvier 1981 au 31 décembre 2005. Elles consistent en décisions rendues par le Conseil d'Etat et, à partir de leur création en 1989, par les Cours administratives d'appel de Paris et de Versailles, sur des conflits localisés dans les six départements de l'Ile-de-France, Paris étant exclu du champ de l'étude au regard de la spécificité de la ville-capitale.

Ces conflits, principalement situés dans les espaces périurbains, révèlent les oppositions entre les différents usages du sol, ainsi que l'action menée par des groupes de résidents qui désirent préserver leur zone d'habitat de l'urbanisation et de la construction d'infrastructures liées aux fonctions de la ville. Exprimés sous une forme particulière, qui est le langage du droit, les conflits d'infrastructure ici présentés témoignent des préoccupations locales quant aux localisations futures des équipements publics. Ils révèlent que le souci de la détérioration du bien-être des riverains est à l'origine des conflits provoqués par le projet d'installation d'une infrastructure indésirable à proximité. Souvent considérées comme Nimby, ces oppositions ne manquent pourtant pas de fondements objectifs, et les argumentaires sont soignés, même si l'on ne peut exclure les conduites opportunistes bien sûr.

### I.1. Intérêt d'une analyse des conflits d'infrastructures

Quand ils sont analysés par le prisme du contentieux, les conflits localisés en Ile-de-France relèvent principalement du droit administratif et se concentrent sur trois domaines : l'urbanisme, les installations classées soumises à un régime d'autorisation et de contrôle par l'administration et les aménagements et infrastructures d'utilité publique (Pham et Kirat, 2008). Les contestations visent les documents ou la mise en place et le fonctionnement des équipements publics et privés, pendant que la discussion de fond, derrière la mise en forme juridique de ces conflits, porte souvent sur un désaccord dans l'allocation des droits d'usage de l'espace. Ainsi la transformation d'un sol non-constructible en sol urbanisable, la validation d'un projet d'infrastructure près d'une zone naturelle, la création d'une usine industrielle limitrophe des résidences pourraient alimenter des conflits qui vont jusqu'au Conseil d'Etat, car elles laissent la place à un

débat sur les « risques de nuisance » tout d'abord et le devenir du territoire ensuite. Ces conflits n'apparaissent pas au hasard, mais dans des espaces spécifiques et dans les conditions socio-économiques particulières.

Pham et Kirat ont constaté une corrélation entre l'augmentation des conflits d'usage et la dynamique de périurbanisation (Pham et Kirat, 2008). Dans l'ensemble, les décisions d'urbanisme – délivrance de permis de construire, élaboration ou révision de document d'urbanisme à l'échelle communale ou supra communale – sont souvent l'objet conflictuel dominant dans les communes plutôt aisées (plus de 30% de cadres et professions intermédiaires), tandis que l'opposition aux infrastructures se situe fréquemment dans les communes fortement urbanisées<sup>12</sup>. Les conflits liés à la localisation des installations classées, quant à eux, se trouvent dans les communes peu aisées (plus de 30% d'ouvriers).

Les conflits d'infrastructures nécessitent une attention particulière, car ils concernent souvent des projets à fort impact sur la population et sur l'environnement et se révèlent fortement consommateurs de sols. L'analyse du contentieux montre en effet que les infrastructures contestées touchent souvent plusieurs communes, généralement périurbaines, plutôt aisées et avec un rythme d'urbanisation assez élevé. Les équipements publics qui font l'objet de la contestation sont construits ou projetés au bénéfice des habitants de ces communes, mais également de ceux des pôles urbains auxquels elles appartiennent, en particulier Paris. Les conflits d'infrastructures s'inscrivent alors dans des relations territoriales à différentes échelles. Le projet peut rester local mais son utilité porte, dans de nombreux cas, sur l'échelle régionale, voire nationale.

De plus, à la différence des deux autres domaines forts de la conflictualité en Ile-de-France IDF (urbanisme et industrie), les projets d'infrastructure sont liés à la question de l'utilité publique, qui se situe à l'interface du droit administratif et du calcul économique public et ne manque pas de soulever le problème de l'équité dans l'exposition aux nuisances (Kirat et Levratto, 2008). La méthode coûts-bénéfices socio-économiques appliquée en la matière est un sujet controversé pour le calcul économique lui-même (entre autres Giblin, 2004) et le déroulement du processus de prise de décision publique. L'étude de cas présentée plus loin en donnera des éléments empiriques.

---

<sup>12</sup> Mesurée par le nombre moyen d'autorisations de constructions délivrées chaque année dans une commune. Les communes délivrant moyennement plus de cinquante autorisations par année sont considérées comme à fort taux d'urbanisation, et celles de moins de cinquante comme « faiblement » urbanisées.

## I.2. Objets et acteurs des conflits d'infrastructures

Les principaux objets des conflits d'infrastructure sur la période 1981-2005 sont présentés dans le Tableau III.1. Basé sur l'inventaire des décisions de justice recensées dans la base LamylineReflex, le tableau recense les réponses des juges administratifs aux requêtes qui leur sont adressées par les protagonistes et les opposants des projets d'infrastructure contestés.

On trouve ainsi, au premier rang de la conflictualité, les infrastructures routières, dont les opposants mettent en avant les conséquences sur la pollution de l'air, le bruit, la poussière, l'impact paysager, ainsi que la dévalorisation immobilière. Plus concrètement, il s'agit avant tout des oppositions au bouclage de l'autoroute A86 (deuxième périphérique de Paris) et aux aménagements des routes et autoroutes correspondantes.

Objets des conflits	Nombre de décisions des juges administratifs
Infrastructure routière	36
Etablissement public	17
Infrastructure de transport & production d'énergie	10
Infrastructure aéroportuaire	8
Infrastructure ferroviaire	4
Infrastructure fluviale	1
Infrastructure de télécommunication	1
Divers	1
Total	78

**Tab. III-1 - Les infrastructures les plus contestées en IDF devant les cours administratives d'appel et le Conseil d'Etat (1981-2005)**

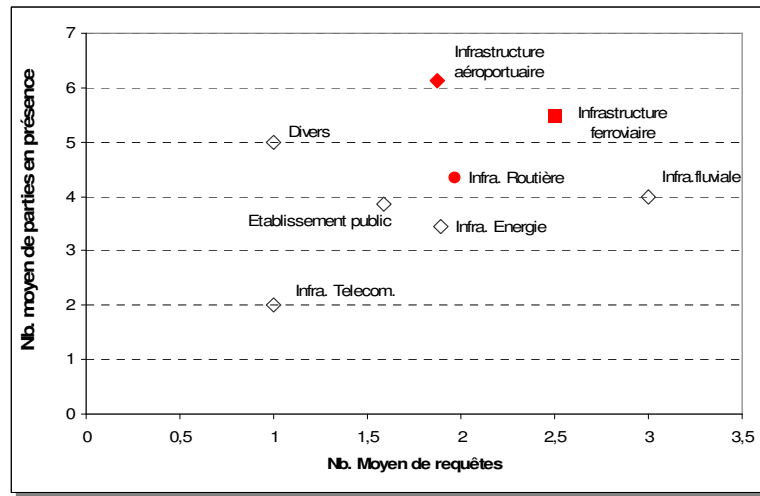
Au deuxième rang apparaît la création d'établissements publics, qui concerne aussi bien des établissements aux impacts positifs que communément reconnus comme négatifs. On trouve ainsi, à côté des stations d'épuration - exutoires des eaux usées - les projets de construction d'hôtels de ville, de casernes militaires et de gendarmeries ou de salles polyvalentes communales.

La contestation de ces établissements « non polluants » est principalement menée par des associations dans le souci de protéger des espaces boisés ou naturels que menace le projet d'aménagement. La dimension d'anticipation de ces conflits est patente : ce qui est jugé discutable, ce n'est pas l'infrastructure elle-même, mais le processus d'urbanisation qu'elle pourrait entraîner.

Le cas des infrastructures de production et de transport de l'énergie est un peu différent. C'est la dangerosité de ces équipements (ligne de haute tension, réseau de gaz) qui est mise en avant, ainsi que la servitude d'utilité publique qui y est liée et nécessite un espace dédié. Les opposants à ce type d'infrastructure sont avant tout des associations de riverains, composées à la fois des propriétaires expropriés et d'habitants voisins de l'espace du projet.

Les infrastructures aéroportuaires sont le dernier objet emblématique de la région. En effet, les bruits de décollage et d’atterrissage des avions pendant la nuit font l’objet de conflits durables entre les riverains, les autorités aéroportuaires et les compagnies aériennes présentes à Roissy et Orly depuis des décennies. Nous ne prenons pas en compte ici ce type de conflits liés au service de transport aérien, mais ils impactent directement les infrastructures de transport aérien et leur construction. Dans une telle situation, la création de nouvelles infrastructures aéroportuaires (extension des pistes, construction et/ou modification des bâtiments) représente la goutte d’eau qui fait déborder le vase et provoque les conflits les plus explosifs de la région en termes de mobilisation d’acteurs, de médiatisation et de durée (cf Faburel, 2003).

La mesure des conflits par le seul nombre de décisions de justices est partielle, car le juge peut répondre à plusieurs requêtes ou trancher un conflit relatif à plusieurs parties dans un seul jugement. C’est pourquoi nous proposons de mesurer l’intensité des conflits par le nombre de parties engagées dans un conflit et le nombre de requêtes traitées dans chaque juridiction (Figure III.1). Les conflits les plus intenses - c’est-à-dire ceux qui donnent lieu au plus grand nombre de recours juridiques et qui concernent le plus de parties - se trouvent en haut à droite de la figure. Ils sont liés à l’aménagement des aéroports, des lignes ferroviaires et routières. La construction des lignes de TGV, par exemple, mobilise plus de cinq parties et fait en moyenne l’objet de plus de deux requêtes devant le juge administratif. Un recours juridique à l’encontre des projets aéroportuaires engage environ six parties et donne lieu en moyenne à deux requêtes.



**Figure III-1 : Positionnement des conflits d’infrastructures en Ile-de-France selon leur intensité**

Comme le montre le tableau III. 2, les parties engagées dans les conflits d’infrastructures se répartissent, en Ile-de-France, en deux catégories : les acteurs

locaux d'une part (associations, collectivités territoriales et particuliers<sup>13</sup>) et les pouvoirs publics (collectivités territoriales et leurs établissements publics, préfets, ministres) d'autre part. Si les premiers sont principalement demandeurs de décisions de justice (174 des 208 demandes, soit un taux de 84%), les seconds sont les plus contestés (137/208 et 66% des contestations). Ce résultat n'est pas étonnant dans la mesure où les requêtes juridiques liées à l'aménagement des infrastructures consistent généralement à demander soit l'annulation d'un arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique, soit son rétablissement si le tribunal administratif a procédé à son annulation en première instance. La confrontation entre l'intérêt local et l'intérêt général est ainsi ici indéniable. En effet, trois quarts des conflits (157 contestations sur 208) portés devant les Cours administratives d'appel et le Conseil d'Etat mettent en jeu des confrontations entre acteurs locaux et pouvoirs publics.

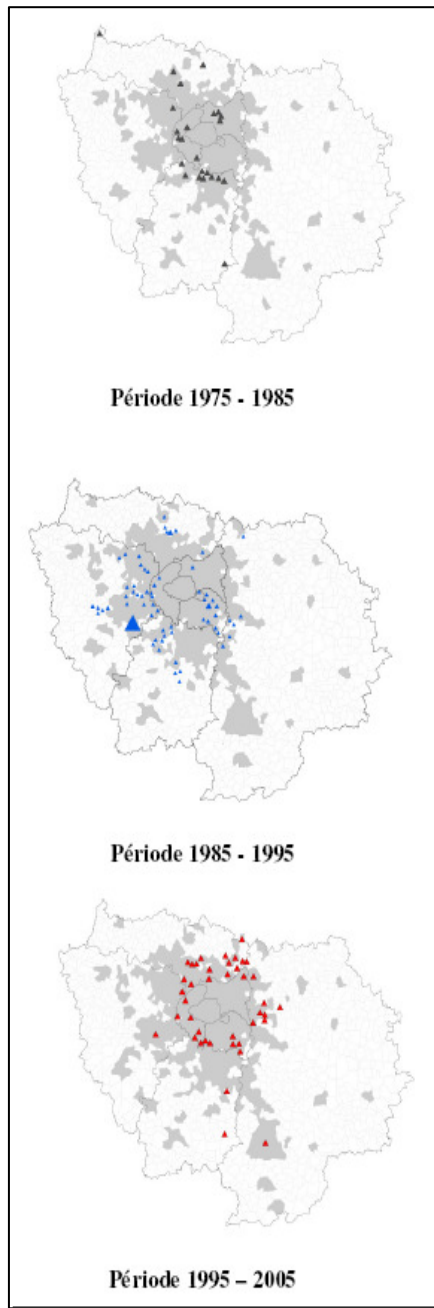
Défendeurs	Entre-Prises	Acteur Public	Associations	Collectivités Territoriales	Préfet, Ministre	Org. prof	Part.	Total Conflits
Requérants								
Entreprises				1	5			6
Acteur public			1					1
Associations	1		2	4	67			74
Collectivités territoriales	1		11	3	33	2	7	57
Préfet, Ministre			13	3		2	9	27
Organisations professionnelles								
Particuliers	2		5	4	32			43
Les tendances de la contestation	Associations attaquent Préfet & Ministre: 67							
	Communes attaquent Préfet & Ministre: 33							
	Particuliers attaquent Préfet & Ministre: 32							

**Tab. III-2: Les acteurs et leurs contestations devant la juridiction administrative en matière d'aménagement des infrastructures**

<sup>13</sup> Les particuliers n'ont juridiquement intérêt à agir que s'ils subissent des préjudices directs et monétarisables. Cette contrainte juridique limite le recours au juge, qui est coûteux. Des entretiens ciblés montrent que les particuliers sont souvent soutenus par des associations et que ce statut est parfois un masque emprunté par une association pour contourner des contraintes juridiques concernant son statut.



### I.3. La géographie des conflits d'infrastructures



Carte III-1 . Les conflits en Ile de France

*La géographie des conflits d'infrastructures* est un bon indicateur du processus de périurbanisation de la région Ile-de-France, processus qui se heurte à de nombreuses oppositions des populations déjà installées. La Carte III.1 montre que les conflits d'infrastructures ne sont pas distribués au hasard dans l'espace francilien. Au contraire, ils se concentrent dans la zone frontalière du grand Paris urbain : on peut voir que la partie fortement urbanisée de l'agglomération parisienne (Paris et ses trois départements limitrophes, soit la "petite couronne") semble être faiblement touchée. Les conflits témoignent de la contrainte spatiale à laquelle est confrontée l'agglomération parisienne pour s'agrandir et mettre en place des infrastructures nécessaires à l'aménagement du projet urbain. Nous suivons l'évolution des conflits d'infrastructures sur trois périodes successives<sup>14</sup> : 1975-1985, 1985-1995, et 1995-2005. A cette dynamique correspond l'élargissement du fond grisé de la carte, qui désigne les communes possédant une population supérieure à cinq mille habitants.

Les cartes montrent que, au cours de ces trente années, la zone grisée ne se diffuse pas beaucoup, mais que les conflits se multiplient dans des lieux différents, tous situés à la frontière de la petite couronne. Il s'agit de communes périurbaines à l'interface entre l'agglomération parisienne et les espaces naturels et agricoles, lesquels représentent encore plus de 50% de la superficie francilienne.

Ces communes ont un rythme d'urbanisation assez élevé (en moyenne plus de cinquante autorisations de construction délivrées par an), et sont appelées à devenir urbaines. Les

<sup>14</sup> La période étudiée ici est celle du déclenchement du conflit : nous prenons en compte la date de l'acte à l'origine du conflit et non pas celle du rendu de la décision de la juridiction administrative.

conflits montrent que l'extension de la ville ne se fait pas toujours facilement, car les tentatives d'aménager des infrastructures se confrontent à des oppositions organisées des riverains qui désirent préserver l'environnement ou le cadre de vie.

Les infrastructures mises en cause sont diverses, mais leur géographie reflète nettement les périodes d'aménagement de l'Ile-de-France. Ainsi, la période 1985-1995 est marquée par la construction de l'autoroute A86 et les autoroutes et routes qui lui sont liées, sur des tracés controversés, tandis que la période 1995-2005 révèle l'opposition forte des riverains aux projets d'élargissement de deux aéroports Roissy et Orly. Aujourd'hui le bouclage de l'A86 (prévu en 2010) est presque achevé, mais ses travaux d'aménagement ont commencé en 1968. Il a donc fallu quarante ans pour finaliser une voie d'une soixantaine de kilomètres autour du grand Paris.

Le croisement des résultats issus du contentieux et de données socio-économiques révèle que les conflits d'infrastructures se déroulent le plus souvent dans les communes relativement aisées, mais où le taux d'urbanisation est important. Une population communale d'environ trente cinq mille habitants dont 30% sont des cadres ou exercent une profession intermédiaire ; seulement 15% d'ouvriers et d'employés ; un nombre effectif de cent quarante-cinq permis de construire délivrés chaque année ; un revenu individuel moyen annuel de 33.000 €; une distance d'une trentaine de km de Paris : tels sont les traits d'une commune francilienne type - lieu des conflits d'infrastructures.

Ces résultats sont cohérents avec ceux obtenus par Darly et Torre (2008) et Darly (2009), qui ont analysé les conflits dans les zones rurales de l'Ile-de-France à partir de l'exploitation des articles publiés dans la Presse quotidienne régionale (PQR), en l'occurrence le journal Le Parisien. La principale concentration de conflits issus de l'analyse de la PQR se trouve dans l'Ouest Parisien, qui concentre les populations les plus aisées et des communes fortement urbanisées. La mise en parallèle des deux sources (PQR et contentieux administratif) révèle les stratégies différentes des acteurs en matière de déclenchement des relations conflictuelles. Dans les territoires sous pression directe de l'agglomération parisienne, à la frontière urbaine, les stratégies d'affrontement (guerre juridique) se révèlent dominantes, alors que dans les zones un peu plus lointaines, c'est plutôt la publicisation par la manifestation publique ou la couverture médiatique qui fait office de sonnette d'alarme à la détection des projets d'aménagement. Il semble y avoir une gradation dans l'engagement dans le conflit, qui part de la mobilisation des médias à l'annonce des projets et se poursuit par le recours à la justice à partir de la mise en place de la procédure de déclaration d'utilité publique. Les projets les plus controversés se localisent toutefois sur le périurbain assez peuplé, à la frontière urbaine et en cours d'urbanisation.

## II. DES CONFLITS ANTICIPES QUI PESENT SUR L'ACTION PUBLIQUE

Un examen attentif des différents cas présentés ci-dessus permet de qualifier un conflit d'infrastructure type, porté devant la juridiction administrative. En général, le conflit émerge de l'acte administratif qu'est la déclaration d'utilité publique d'un projet d'infrastructure, le plus souvent un équipement public, portée par l'administration au nom de l'intérêt général. Des acteurs locaux s'opposent alors au projet et attaquent la déclaration d'utilité publique au nom des nuisances avérées, supposées ou anticipées de ce projet au niveau local.

Dans le domaine des infrastructures, comme d'ailleurs dans celui des activités industrielles ou extractives soumises à un régime de déclaration ou d'autorisation administrative, les conflits portés au contentieux en Ile-de-France sont essentiellement l'expression d'actions de contestation que l'on peut qualifier d'*ex ante*, c'est-à-dire dans lesquelles l'opposition porte sur le projet et non sur le bien ou l'équipement déjà mis en fonctionnement, et vise à empêcher sa construction effective. Ces oppositions manifestes peuvent se définir comme des "conflits d'anticipation", qui visent à bloquer les projets contestés ou, du moins, à faire évoluer leur contenu dans un sens moins dommageable pour un certain nombre de parties prenantes.

Cette caractéristique des conflits d'infrastructures vient du fait que les riverains se mobilisent très tôt par rapport aux projets de nouveaux aménagements et que leur capacité d'intervention se concentre sur les phases amont de l'opération. L'action en contentieux est permise par le principe de décision publique, à l'origine du projet, qui repose sur la déclaration d'utilité publique annonçant la mise en œuvre d'un projet d'infrastructure. L'enquête publique qui la précède ne discute pas des éventuels dommages à l'égard de la population locale et les suppose réparables ou compensables. Mais elle ne concerne qu'une partie de la population et ne peut révéler toutes les oppositions, qui s'expriment ensuite dans des conflits où les opposants défendent des intérêts non reconnus par la procédure de concertation.

### II.1. Enjeux analytiques

La dynamique d'occupation des sols et de transformation des usages constitue une source importante de conflits d'usage, comme avéré par la littérature, mais n'en est pas la condition suffisante. Les conflits d'usage sont également déterminés par les paramètres socioéconomiques caractéristiques de l'espace des projets de transformation des usages des sols, qu'il s'agisse d'espaces localisés ou d'espaces linéaires (voir O'Lear et al., 2005, ou Wester-Herber, 2004).

Certains spécialistes de l'espace urbain ont adopté ce point de vue (Joerin et al., 2005 ; Trudelle, 2003). Ils considèrent les conflits comme une relation antagonique entre deux ou plusieurs unités d'action, relation fortement liée à l'évolution ou à la perturbation des valeurs sociales. Mais ils prennent également en compte ce que nous qualifions de

dimension « matérielle » du conflit et qui suppose son intégration dans un cadre spatialisé. Tensions et différends n'apparaissent pas par hasard sur le territoire: ils sont dépendants des caractéristiques des territoires occupés, en particulier des caractéristiques géophysiques (plaine, montagne, littoral, type de cultures ou d'occupations des sols. On n'oubliera pas non plus les dimensions sociodémographiques (structure par âge ou par catégories socioprofessionnelles de la population, solde démographique). Le travail empirique se doit de chercher à comprendre et à généraliser les caractéristiques de la conflictualité, mais aussi le rapport qu'elle entretient avec son espace.

L'étude du conflit peut être aussi menée dans le cadre plus large de l'analyse du processus de décision publique. Alors que les décisions publiques en matière d'aménagement du territoire sont fréquemment contestées en France, elle révèle à quel point ces procédures sont longues et peu efficaces en termes de supposée résolution des conflits. Certains aménageurs connaissent cette faiblesse depuis longtemps ; mais considèrent que le problème vient de la façon dont le projet est publiquement présenté. « *La question qui se révèle est finalement moins de l'ordre méthodologique que de la capacité à convaincre de l'utilité du projet* » (Mériaux et al.2002). Pourtant, la complexification de la procédure décisionnelle ne conduit pas à davantage d'acceptation locale, et l'on peut constater que les contestations visant directement la procédure sont nombreuses. En effet, si les riverains sont affectés par la décision publique, chercher à les convaincre sera chose impossible. La question sera plutôt de révéler les préjudices et d'ajuster la décision devant ces nouvelles variables. L'étude des conflits ouvre alors une piste de réflexion sur ces possibilités. Les travaux de Torre et al. (2006) et Bouba-Olga, Boutry et Rivaud (2009) sur la capacité des populations d'un territoire à prendre la parole face une décision d'aménagement, ainsi que de Jeanneaux (2006) sur le pouvoir d'ajustement de la décision publique des conflits d'usage, vont dans ce sens.

## **II.2. Le processus de fabrication de la décision publique**

La procédure supervisée par l'administration vise à garantir l'utilité publique d'un projet, mais pas obligatoirement le fait qu'il s'agisse de la solution la plus satisfaisante pour la population locale, d'où le sentiment des opposants d'être souvent victimes d'une « mauvaise » décision (Raux et al., 2007). Pris dans un jeu dont les règles sont regardées *a priori* comme optimales – le processus décisionnel est considéré comme ouvert et contradictoire – les riverains manifestent leur désaccord au projet par le biais des conflits. De manière paradoxale, la réalité semble montrer que plus la procédure de concertation est minutieusement mise en application, plus le projet est contesté et facilement contestable.

Le choix d'un projet et la prise de décision en matière d'aménagement d'infrastructure par l'administration font l'objet d'un processus long et complexe, décrit dans l'encadré

1. Ils sont fondés sur une appréciation à la fois quantitative et qualitative des avantages et désavantages du projet :

\* les fondements de la décision apparaissent toujours comme un élément quantifiable on fait référence à un bilan positif des coûts et des avantages du projet projeté, réalisé par le calcul économique, afin d'en faire ressortir la légitimité au regard de l'utilité publique ;

\* la validation des éléments qualitatifs est plus subtile. Elle passe par une procédure de concertation publique, durant laquelle on s'interroge sur les impacts du projet sur l'environnement.

Le processus comprend donc deux étapes, qui participent à l'appréciation de l'utilité publique: tout d'abord l'évaluation quantitative, réalisée en amont de la consultation du public, qui détermine par le calcul économique la rentabilité socio-économique du projet et de ses variantes; puis l'enquête publique. Par ailleurs, lorsque l'importance du projet le justifie, un débat public peut être organisé. Dans cette deuxième séquence, il s'agit de faire un bilan qualitatif du projet à partir des observations recueillies auprès du public. Si les limites du calcul économique ont fait l'objet de nombreux commentaires de la part des économistes et aménageurs (voir par exemple Boiteux, 2001; Guesnerie, 2006 ; Maurice et Crozet, 2007), la discussion sur les problèmes posés par la procédure de concertation publique commence à prendre de l'ampleur, en particulier dans le cadre des recherches menées sur la place du débat public et de la démocratie participative dans l'aménagement du territoire (Blatrix, 2009, 1997, Blatrix et al. 2007).

L'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique a pour vocation de valider auprès de la population locale des éléments qualitatifs du projet, que le calcul économique public ne peut traiter. Ouverte par arrêté préfectoral et mise à la connaissance du public grâce à des affichages en préfecture et en mairies, elle constitue la source la plus importante de l'avis *ex-ante* des riverains sur le projet. Pendant l'enquête, les documents du projet sont également disposés en préfecture et en mairies à la consultation du public et les citoyens peuvent exprimer leurs opinions soit en assistant aux réunions d'enquête, soit par l'envoi des courriers auprès du responsable de l'enquête – le commissaire enquêteur. Ce dernier est chargé de la production de la seule ressource sur laquelle se fonde la décision administrative : le bilan des avis publics. Or, le commissaire enquêteur est souvent perçu comme un représentant de l'administration, une sorte de "délégué d'un projet" à l'écoute des riverains. Si, formellement, les calendriers de la présence du commissaire enquêteur et de l'ouverture des registres de consultation sont bien structurés, cette image peut expliquer l'atonie fréquente de l'expression du public.

De plus, le commissaire enquêteur ne vérifie pas si la procédure de concertation a rempli la fonction d'outil d'aide à la décision publique, mais seulement si elle a été correctement mise en place et si l'on peut tirer une conclusion « raisonnable » des

éléments obtenus auprès du public. Sa mission n'est pas de faire un état des possibilités d'améliorer la décision, mais d'établir un bilan qualitatif des avis reçus au regard de l'intérêt et de l'impact du projet. Face à l'ensemble de ces éléments, il ne peut donner qu'une appréciation relative : des risques de nuisance ou de dommage pour les habitants locaux peuvent ainsi être traduits dans son avis comme des remarques peu contraignantes pour le décideur public. Par ailleurs, le préfet est libre d'interpréter l'importance relative des avis positifs ou des remarques critiques ou réserves. De nombreux spécialistes estiment que l'enquête publique "*demeure une procédure d'information et de consultation, sans pouvoir décisionnel conféré au public*" (Hostiou et Hélin, 1993). En tout état de cause, même si le commissaire enquêteur rend un avis défavorable, ce dernier n'a pas pour effet de remettre en cause la réalisation du projet : il contraint cependant à déplacer la déclaration d'utilité publique, du préfet ou du ministre vers le Conseil d'Etat<sup>15</sup>.

L'enquête publique est donc plus une procédure formelle à respecter qu'une étape véritablement décisionnelle pour le décideur public. Elle pose des contraintes sur le maître d'ouvrage, mais ne remet pas en cause l'opportunité de la décision publique d'aménagement. Tout se passe comme si les limites du calcul économique étaient compensables par la consultation du public et vice versa. En réalité, on s'appuie sur le calcul économique pour ouvrir l'enquête publique afin de valider par la suite ce calcul par les résultats de l'enquête. C'est ainsi un schéma circulaire dans lequel il est tout à fait possible de valider un calcul « erroné » par une consultation non exhaustive de la population.

#### **Encadré 2 - L'organisation des procédures d'enquête publique**

Pour empêcher que le soupçon ne porte sur la qualité de ses décisions techniques, le législateur n'a cessé, depuis trente ans, de multiplier les procédures qui permettent au public de s'exprimer. Une règle implicite semble présider à ces innovations successives : chaque procédure nouvelle va plus en amont que la précédente, descend plus avant dans les considérations techniques - et prend plus de temps.

Les premières enquêtes publiques avaient pour but de protéger les propriétaires contre les empiètements abusifs de l'administration. Le projet technique était déjà là, ficelé, indiscutable ; la discussion se faisait à la marge. La loi N°83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et de la protection de l'environnement (dite loi Bouchardeau), va déjà plus loin, puisque le commissaire enquêteur enregistre les avis, qui peuvent déborder bien vite le cadre étroit de la solution technique proposée.

C'est ce débordement qui pousse en 1992 à la mise en place d'une nouvelle procédure, dite circulaire Bianco, propre aux autoroutes et aux voies ferroviaires. Ce texte ouvre la discussion bien avant la

---

<sup>15</sup> Sur ce point, voir Kirat et Levratto (2008: p360-361)

phase du tracé - soumis plus tard à l'enquête publique.

La loi du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité (codifiée par les articles L121-1 à L121-13 du code de l'environnement) institue une commission nationale du débat public en tant qu'entité administrative indépendante, chargée « de veiller au respect de la participation du public au processus d'élaboration des projets d'aménagement ou d'équipement d'intérêt national de l'Etat, des collectivités territoriales, des établissements publics et des personnes privées, relevant de catégories d'opérations dont la liste est fixée par décret en Conseil d'Etat, dès lors qu'ils présentent des forts enjeux socio-économiques ou ont des impacts significatifs sur l'environnement ou l'aménagement du territoire. ».

Si l'on tient compte de toutes les étapes, la durée d'un projet peut atteindre dix ans voire plus.

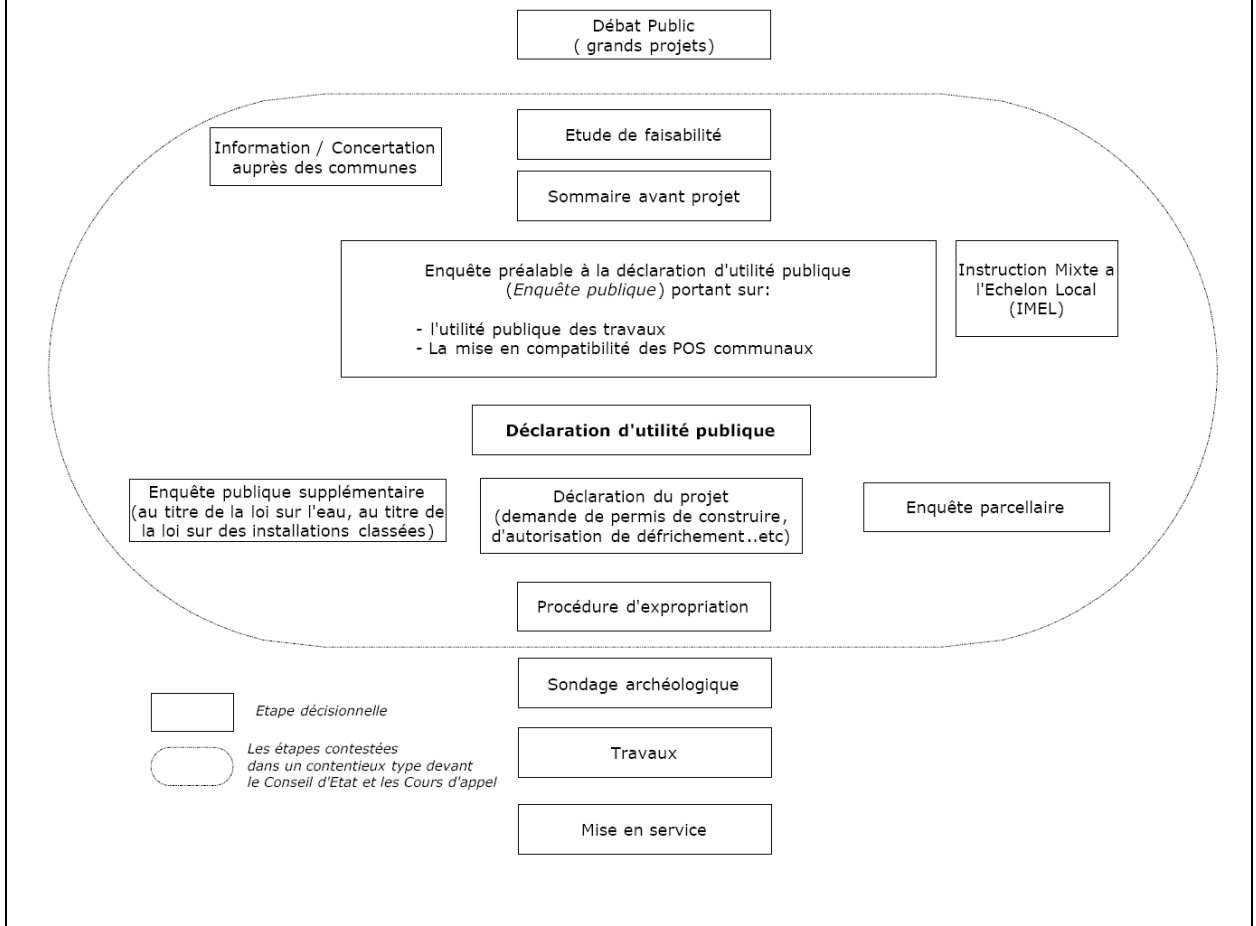


Figure III-2 : Les étapes de la mise en place d'un projet d'infrastructure

### II.3. Les conflits au regard de la décision publique

Les conflits ici étudiés révèlent que les oppositions aux projets de construction ou d'aménagement d'infrastructures découlent à la fois des caractéristiques de la procédure mise en place et de l'évaluation quantitative réalisée par le biais du calcul économique. Les divers acteurs concernés par un projet cherchent, en entrant dans un processus conflictuel, à faire annuler ou à infléchir un projet qui leur est défavorable en s'appuyant sur deux registres :

- d'une part, les riverains attaquent le non respect des étapes procédurales de la décision. Le non affichage des panneaux d'enquête publique, l'inaccessibilité du dossier d'étude d'impact ou son manque de clarté, la non-disponibilité du commissaire enquêteur, ou encore l'absence des documents permettant une information complète du public sont des éléments très fréquents dans l'argument des auteurs de recours devant le juge administratif;

- d'autre part, ils s'interrogent sur des éléments non valorisables ignorés par le calcul économique du décideur public, notamment sur les principes d'équité ainsi que sur les impacts sur l'environnement ou sur le cadre de vie des résidents. Le développement du droit de l'environnement favorise cette stratégie, puisque les riverains se saisissent de ses éléments pour s'opposer à certains projets d'infrastructures.

Dans l'ensemble, toutefois, que soient mobilisés le registre de l'environnement ou la contestation des procédures de décision, c'est bien du cadre de vie dont il est question : les riverains cherchent à défendre leur environnement immédiat qui leur semblent menacé par le projet, en s'appuyant sur les ressources offertes par le droit, quand il ne s'agit pas de manifestations ou de mobilisation des médias.

Pour comprendre la place prise par les conflits dans le processus de développement territorial et le rôle qu'ils occupent dans l'expression des populations, on peut utiliser l'analyse de Hirschman (1970, 1986), qui offre un cadre de compréhension des modes de conflictualité, en particulier dans le cas des conflits d'infrastructures. Quand se produit un événement qui laisse insatisfait un agent (ou un groupe d'acteurs)<sup>16</sup>, on peut retenir trois solutions :

- les acteurs qui considèrent que l'événement est non conforme à leurs intérêts peuvent décider de la solution d'*exit*, qui consiste soit à quitter le territoire et à se localiser dans une zone jugée plus favorable (exit spatial, ou vote avec les pieds), soit à quitter son activité économique. Il va sans dire que cette solution n'est pas toujours praticable, pour des raisons financières ou de prix du foncier (par exemple, il est difficile de revendre à un bon prix des terrains menacés par l'arrivée d'une infrastructure de transport) ;

- une autre solution, la *loyalty*, peut être interprétée comme l'acceptation des décisions en cours, par une participation aux dynamiques et aux projets mis en place, ainsi que par l'absence d'opposition publique. Cette solution implique une fidélité à l'action publique, peu compatible avec les attaques contre le processus de décision publique ;

---

<sup>16</sup> Le terme "événement" ne recouvre pas exclusivement des actes techniques avérés, tels que la construction d'un immeuble ou d'une bretelle d'autoroute, un remembrement, la pollution d'une rivière... ; il peut également s'agir d'une décision censée avoir des effets dans le futur.



- la troisième solution est celle du *voice*. Il s'agit de faire entendre sa voix et de s'opposer ainsi aux projets, aux décisions ou aux actions en cours : c'est la voie du conflit. On peut effectuer une distinction entre le *voice* individuel, plutôt réservé aux « petits » conflits, et le *voice* collectif, qui marque un élargissement de l'espace de concernement, ainsi que la mobilisation contre des projets de taille importante ou qui impliquent une reconfiguration forte des modalités de gouvernance au niveau local (Dowding et al., 2000). Dans ce dernier cas, le processus de *voice* est souvent dirigé vers les pouvoirs publics (Young, 1976), avec l'idée de remettre en question les décisions prises par les autorités et d'infléchir le processus de gouvernance. Le but est alors, soit de faire renoncer à des projets prévus ou déjà en cours, soit d'infléchir la décision et d'y incorporer une partie des arguments et des attentes des opposants, soit de modifier la composition des parties prenantes de la décision et d'y intégrer de nouveaux acteurs, justement ceux qui s'opposent au moyen du conflit. L'impact peut être considérable, l'ampleur du conflit et la mobilisation des personnes constituant des moyens importants d'infléchissement de la décision et de prise en compte de points de vue supplémentaires.

Il n'est pas impossible, mais nous ne disposons pas de la possibilité de confirmer empiriquement cette hypothèse, que les actions devant la justice administrative s'inscrivent dans une stratégie de recherche de positions fortes de négociation avec les autorités publiques et les maîtres d'ouvrage: la menace crédible de harcèlement procédurier peut en effet conduire les porteurs du projet à consentir des concessions plus fortes et rapides qu'en contexte de déroulement paisible du projet. Or, comme montré ci-dessus, les procédures de décision publique ne semblent pas être en mesure de fournir un cadre crédible de discussion controversée et ouverte des projets et de leur contenu technique.

### III. UN CONFLIT TYPE : LA DEVIATION DE LA ROUTE D837 A MAISSE (ESSONNE)

Nous présentons ci-dessous un cas de conflit type, qui ressort de notre analyse du contentieux portant sur les décisions publiques concernant les infrastructures. Il s'agit de l'opposition des riverains à l'encontre du projet de déviation de la route D837 à Maise, dans le département de l'Essonne. Il semble que les routes soient les infrastructures les plus controversées en Ile de France. Ce conflit particulier illustre de façon exemplaire la disproportion d'intérêts qui affecte les parties prenantes. En effet, tous les acteurs n'ont pas bénéficié ou supporté de manière identique les effets de la décision publique. Il éclaire par conséquent des dimensions pas toujours explicites du processus de décision publique.

La route départementale N° D837 assure pour le Sud du département de l'Essonne l'important rôle de liaison entre Fontainebleau et l'autoroute A6 à l'Est et la RN 20 à l'Ouest. Elle relie également Ablis avec les autoroutes A10 et A11 via la RN 191.

Traversant le cœur de la commune de Maise dans des conditions jugées incompatibles avec l'important écoulement du trafic routier - étroitesse de la voie, stationnement latéral autorisé et faible largeur des trottoirs dans le centre - elle devient dangereuse pour les piétons et génère de fortes nuisances de bruit et de pollution pour les riverains. Devant cet état de fait, le département de l'Essonne a projeté de réaliser une déviation de la RD837 contournant l'agglomération de Maise.

Le projet de contournement, approuvé par le Conseil Général en 1999 et déclaré d'utilité publique par le Préfet en avril 2004, présente ainsi un intérêt incontestable pour la commune, mais également pour le département de l'Essonne. Il correspond pourtant à un conflit long d'une vingtaine d'années. En effet, si le désengorgement du centre ville s'avère une nécessité pour les habitants de Maise et leurs voisins, la question de son tracé se révèle rapidement sensible et complexe.

En 1990, le Préfet lance un projet pour détourner la RD837 vers le Sud. Ce tracé suit la frontière de Maise avec la commune voisine de Gironville-sur-Essonne et traverse une zone relativement peu peuplée. Validé par une déclaration d'utilité publique le 16 mai 1990, avant d'être prorogé par un arrêté préfectoral du 12 mai 1995 à la demande du Conseil Général, ce projet est enfin officiellement abandonné le 23 septembre 1999 par une délibération du département pour des raisons socio-économiques, financières et environnementales. La même année, Maise entre dans le périmètre du Parc Naturel Régional du Gâtinais français<sup>17</sup> et la protection des espaces naturels conduit à l'abandon du tracé Sud. Un nouveau projet est envisagé, cette fois au Nord, où se sont développés entre temps de nouveaux lotissements résidentiels, habités par des riverains prévoyant que la déviation passerait au Sud.

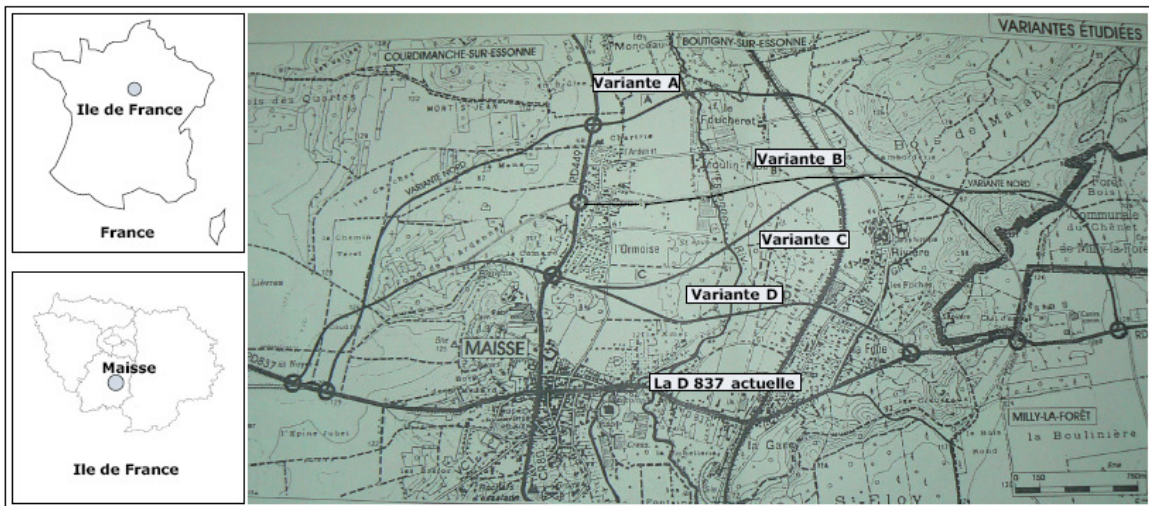
Le conflit s'étend alors autour du choix du tracé Nord. D'un côté, les protagonistes de la déviation, à savoir la commune de Maise, le département de l'Essonne et le Préfet, voudraient réaliser le plus tôt possible la déviation au nom de l'intérêt général. Le maire de Maise a même interdit le passage des poids lourds au centre ville pour assurer la sécurité de ses habitants. De l'autre, les riverains s'opposent avec véhémence à la construction d'une route passant devant leurs propriétés nouvellement construites. L'Association contre la Déviation Du Nord de Maise (ADDNM) est créée dans ce contexte. Née en 2003 au cours de l'enquête publique, elle regroupe des riverains s'opposant au tracé vers le Nord dans quatre communes : Courdimanche sur Essonne, Boutigny sur Essonne, Maise et Mily la Forêt. L'ADDNM, dont l'objet est l'annulation du projet de déviation vers le Nord, est l'opposant principal tout au long de ce conflit.

---

<sup>17</sup> Le PNR du Gâtinais français couvre 57 communes, dont Maise et ses communes voisines.

Pour pouvoir comprendre l'histoire de ce conflit, notamment les raisons du choix du tracé Nord, il est nécessaire d'examiner les variantes présentées dans le dossier d'étude d'impact. La carte III.2 ci-dessous présente les quatre variantes A, B, C, et D proposées, qui se distinguent principalement par leurs distances au centre ville de Maisse. La variante D - la plus courte - passe au Sud de Courty et de la zone de forte densité de population de la commune. Deux variantes médianes - B et C - traversent Maisse par la zone résidentielle dans le Nord. Quant à la variante A - la plus longue - elle contourne Maisse par sa frontière avec les communes de Courdimanche-sur-Essonne et de Boutigny-sur-Essonne, et traverse la zone nouvellement urbanisée mentionnée ci-dessus. Longue de 6,5 km, c'est la plus éloignée des habitations.

Finalement, c'est le tracé A, le plus lointain, qui est retenu par l'étude, au motif qu'il a le plus faible impact (acoustique et visuel) sur le cadre de vie des riverains. Il est également évident qu'il s'agit de la solution la moins coûteuse au regard de la difficulté d'expropriation.



**Carte III-2: Les variantes du tracé de la déviation (A, B, C, D) selon le dossier d'enquête publique**

Observons le conflit par une analyse du contentieux <sup>18</sup>. La bataille juridique que mène l'ADDNM à l'encontre du projet, commencée en 2004, est toujours en cours. Sur ce plan, l'ADDNM a été rejointe par la commune de Courdimanche-sur-Essonne – également opposée à la déviation sur son territoire. Deux requêtes, respectivement de l'ADDNM et de la commune de Courdimanche, ont été déposées devant le Tribunal Administratif de Versailles, qui a statué en leur faveur. Mais le combat ne s'est pas arrêté là, puisque le Conseil Général de l'Essonne, le Préfet du département et le

<sup>18</sup> Dans le cadre de l'étude, nous avons également réalisé des entretiens et un recensement de la presse. Ces sources complémentaires confirment les résultats de l'analyse du contentieux ici présentée.

Ministre de l'Intérieur et de l'Aménagement du territoire ont fait appel par un recours devant la Cour administrative d'appel de Versailles Cette dernière a annulé le jugement du Tribunal administratif, ce qui a pour effet de maintenir le projet. Le conflit continue alors devant le Conseil d'Etat après l'appel de l'ADDNM.<sup>19</sup>

Afin de comprendre les causes du conflit, ainsi que les positions et les revendications des parties en présence, il est important d'entrer dans les arguments présentés. Nous ne retenons pas les motifs de "légalité externe" (incompétence de l'acteur du litige, vices procéduraux), pour nous concentrer sur les éléments qui portent sur le fond de l'affaire et éclairent le lien entre conflit et décision publique. Les principaux éléments de contestation sont de trois ordres:

- les fondements de l'utilité publique : les opposants au projet remettent en cause l'utilité publique, alors que les défenseurs du projet la défendent ;
- le calcul économique public : les opposants soutiennent que ce calcul est erroné ;
- l'optimalité de la décision publique. Cette question n'est pas été évoquée en tant que telle, mais fait partie des arguments de l'ADDNM, qui soutient que la décision en question n'est pas la meilleure.

Sur le premier point, l'argument central des riverains est que différents éléments de nature à modifier le caractère d'utilité publique du projet, en particulier sur le plan environnemental et paysager, n'ont pas été pris en compte dans l'arrêté préfectoral l'approuvant. Cet argument a été favorablement accueilli par le Tribunal Administratif : *« l'impact paysager et écologique du projet apparaît important sur le site classé de la moyenne vallée de l'Essonne, protégé en raison de sa valeur paysagère et patrimoniale ; deux zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) en seraient affectées ; une chênaie pinède oligotrophe et un bois de chêne pubescent, qualifiés l'un et l'autre d'intérêt écologique exceptionnel par l'étude d'impact, seraient partiellement détruits ; en outre, selon l'étude d'impact, le projet, surplombant les habitations de la vallée, impliqueraient des désagréments visuels pour les riverains. Au total, les atteintes à l'environnement et au paysage impliqués par l'opération paraissent excessifs au regard de l'intérêt de la déviation »* (jugement 0404663, 2006).

Mais la Cour administrative d'appel n'a pas partagé ce point de vue. Elle considère que *« la topographie des lieux marquée par une longue descente dans une rue étroite et animée de village avec un croisement régulé par un feu rouge en milieu de descente et*

---

<sup>19</sup> A la date où nous écrivons, le Conseil d'Etat n'a pas rendu son jugement.

*en cœur d'agglomération induit un risque élevé d'accidents graves... que l'intérêt général attaché à l'objectif de réduction des nuisances pour l'ensemble des habitants de la commune...n'est pas contesté* ». Cette discussion nous conduit au cœur du problème de l'appréciation qualitative de l'utilité publique, qui peut être formulée en termes d'arbitrage entre un enjeu environnemental et un enjeu de sécurité routière.

Sur le deuxième point – la validité du calcul économique public – l'ADDNM soutient que les calculs économiques ont été basés sur des considérations contestables. En particulier le coût de réalisation du projet serait sous-évalué de 40% du fait de l'omission de l'inflation dans le taux d'actualisation et de l'oubli d'un carrefour giratoire dans les ouvrages de construction. Le débat porte cette fois directement sur des éléments quantitatifs. Pour le Tribunal Administratif, ces points sont susceptibles de modifier le caractère d'utilité publique du projet, car selon la jurisprudence administrative : *« une opération ne peut être déclaré d'utilité publique que si les atteintes à la propriété privée, le coût financier et éventuellement les inconvénients d'ordre social et les atteintes à d'autres intérêts publics qu'elle comporte ne sont pas excessifs eu égard à l'intérêt qu'elle présente »*. Comme c'est systématiquement le cas dans les dossier de DUP, le Tribunal Administratif a appliqué la théorie jurisprudentielle dite "du bilan", afin de montrer que le bilan du projet sera limité si l'on tient compte des "erreurs" de calcul économique<sup>20</sup>.

La Cour administrative d'appel retient cependant une autre manière de juger ce bilan. Sans entrer dans les erreurs de calcul telles qu'elles sont présentées, elle soutient que *« ni le coût élevé, ni les inconvénients pour l'environnement et l'agriculture que présente l'opération ...ne sont d'une importance telle qu'il aient pour effet de lui (le projet) retirer le caractère d'utilité publique »*. Cette réponse déplace ainsi le débat sur les fondements de l'utilité publique : on passe d'une utilité fondée sur le calcul quantitatif à une utilité fondée sur des appréciations qualitatives, qu'il s'agisse de la sécurité routière ou du besoin d'aménagement exprimé par les pouvoirs publics. Cela revient à faire prévaloir la sécurité et le trafic routier au-delà du calcul des coûts en termes monétaires. La balance entre des éléments qualitatifs et quantitatifs selon les deux juridictions administratives met ainsi en évidence toute la difficulté de juger de la valeur d'un projet en termes d'utilité publique.

---

<sup>20</sup> Selon la jurisprudence administrative, dite "théorie du bilan", une opération ne peut légalement être déclarée d'utilité publique que si les atteintes à la propriété privée, le coût financier et éventuellement les inconvénients d'ordre social et les atteintes à d'autres intérêts publics qu'elle comporte ne sont pas excessifs eu égard à l'intérêt qu'elle présente. Selon l'appréciation sommaire des dépenses, le coût financier au regard du trafic attendu dépasse déjà l'intérêt de l'opération, ce qui est de nature à lui retirer son caractère d'utilité publique.

Concernant le troisième point, il faut noter que l'ADDNM ne s'oppose pas à la déviation, mais soutient que celle-ci devrait passer au Sud et non pas au Nord. Plus long en distance, le tracé Nord s'annonce non seulement plus coûteux, mais aura également plus d'impact sur le cadre de vie résidentiel que l'itinéraire Sud. L'association évoque ainsi une comparaison des tracés Sud et Nord sur les mêmes critères de choix. Or, cette demande est rejetée par la Cour administrative d'appel, car « *au regard au délai écoulé entre l'abandon du projet de contournement par le sud....le premier projet (par le sud) ne pouvait être regardé comme un « parti envisagé » au sens des dispositions précitées de l'article R.11-3* [nda : du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique] ».

Cette position de la cour administrative d'appel rappelle que les tribunaux ne sont pas des lieux de justification d'une décision publique au regard des critères politico-économiques, dans la mesure où la vocation du juge se limite à « *répondre juridiquement à des demandes exposants des litiges (...) ou à des requêtes résultant de la lésion d'intérêts* » (Kirat et Melot, 2005). De plus, ils ne sont pas juges de l'opportunité des choix publics et, de surcroît, le fait que les requêtes soient forcément basées sur des décisions administratives par nature ponctuelles a pour effet de ne jamais donner à voir l'ensemble du processus au juge administratif

A ce stade, nous constatons que le processus décisionnel ne laisse pas de place pour douter de l'optimalité d'une décision : le calcul économique mené en amont du projet statue sur son intérêt public, et la procédure d'enquête publique a vocation d'en donner confirmation. Il en découle une double limite : d'abord, même si la procédure de consultation du public est organisée formellement, elle ne garantit pas que tous les intérêts s'expriment ; ensuite, le processus ne permet pas l'élaboration ou la discussion d'alternatives. En effet, le commissaire enquêteur n'a pas vocation à tracer toutes les possibilités de réalisation d'un projet, mais de statuer sur un projet concret donné.

Les éléments qui précèdent éclaircissent les origines et les raisons d'un conflit mené pendant de nombreuses années contre les Pouvoirs publics. L'analyse du contentieux montre que la possibilité de vérifier avec impartialité l'optimalité de la décision publique n'existe pas. Puisque l'enquête publique ne permet pas d'atteindre une acceptabilité sociale qui ne soit pas entachée d'un sentiment d'injustice (Raux et al., 2007), elle provoque oppositions et conflits aux décisions d'implantations d'infrastructures.

## CONCLUSIONS

L'objectif de cet article était de présenter et d'analyser les conflits d'infrastructures en Ile-de-France et, au-delà, de jeter un éclairage sur le processus de la décision publique en la matière, ainsi que sur le rôle joué par les conflits dans ce processus. L'étude appliquée, menée sur les données du contentieux, nous a permis de mettre en évidence

un certain nombre d'éléments saillants. Les conflits d'infrastructures présentent les caractéristiques suivantes en Région Ile de France :

- ils sont essentiellement localisés dans les espaces périurbains et dans des communes à la population relativement aisée, distantes d'une trentaine de kilomètres du cœur de l'agglomération parisienne,

- ils sont l'expression d'une prise de parole de groupes de riverains, désireux de faire entendre leur voix et leur opposition face à des projets qui ne leur paraissent pas acceptables en l'état,

- ils sont l'écho de la lutte vive entre besoin d'urbanisation et besoin de préservation de l'espace qui se joue en région Ile-de-France,

- ils révèlent que tous les territoires n'ont pas la même capacité de réaction à l'installation des infrastructures en raison des différences socioéconomiques des populations qui les occupent,

- ils sont révélateurs d'oppositions concernant des projets considérés comme utiles à l'intérêt général par leurs porteurs (généralement les décideurs publics) et faisant l'objet de contestations locales par des riverains soucieux de la protection et des atteintes à leur cadre de vie,

La géographie des conflits d'infrastructures dans la Région laisse à penser qu'un syndrome "Nimsuh" (Not in My Sub-Urban Home) émerge dans les franges périurbaines.

Par ailleurs, ces conflits mettent en évidence la complexité, mais aussi les ambiguïtés du processus de décision publique, qui se trouve confrontée à un double dilemme : l'arbitrage entre les dimensions qualitatives et quantitatives des projets d'une part, et la difficile soudure entre le travail réalisé au sein de l'administration et les procédures d'enquêtes publiques d'autre part. Vient s'ajouter à cet équilibre complexe la question des échelles spatiales. Quelle est l'échelle pertinente en matière de décision publique entre les exigences d'espace d'une Région Capitale et les attentes de territoires de taille plus restreintes, mais dans lesquels vivent des populations fermement décidées à défendre leur environnement et leur cadre de vie?

## BIBLIOGRAPHIE

- Blatrix C., 1997, "Faut-il un public à l'enquête publique ? Les paradoxes d'une procédure de démocratie participative", *Techniques, Territoires et Sociétés*, n°34, pp. 101-110.
- Blatrix C., Blondiaux L., Fourniau J.M., Heriad-Dubreil B., Lefebvre R., Revel M., 2007 *Le débat public : une expérience française de démocratie participative*, La Découverte, 416 pages
- Blatrix C., 2009, Cadrages, recadrages et hors-champ du débat public : le cas de l'assainissement en Ile-de-France, dans, *Ville éphémère, ville durable. Nouveaux usages, nouveaux pouvoirs*, Paris : L'œil d'or.
- Boiteux M., 2001, *Transport : Choix des investissements et coûts des nuisances* , Rapport du Commissariat général du plan, Juin, 323 pages.
- Bouba-Olga O., Boutry O., Rivaud A., 2009, "Un approfondissement du modèle Exit-Voice par l'Economie de la Proximité", *Nature, Sciences et Sociétés* (à paraître).
- Caron A., Torre A., 2006, "Quand la proximité devient source de tensions : conflits d'usages et de voisinage dans l'espace rural", *Développement Durable et Territoires*, 7, revue en ligne.
- Charlier B., 1999, La défense de l'environnement : entre espace et territoire. Géographie des conflits environnementaux déclenchés en France depuis 1974, Thèse pour le doctorat en géographie, Université de Pau et des pays de l'Adour.
- Darly S., 2009, Faire coexister ville et agriculture au sein des territoires périurbains. Antagonismes localisés et dynamiques régionales de la conflictualité, Thèse de Doctorat de l'Ecole de Hautes Etudes en Sciences Sociales, paris, 457 p. + Annexes.
- Darly S., Torre A., 2008, "Conflits liés aux espaces agricoles et périmètres de gouvernance en Ile-de-France (résultats à partir d'analyses de la presse quotidienne régionale et d'enquêtes de terrain)", *Geocarrefour*, vol. 83, n°4, pp. 307-319.
- Faburel G., 2003, "Lorsque les territoires locaux entrent dans l'arène publique. Comparaison internationale des conflits liés au bruit des avions", *Espaces et Sociétés*, N° 155, pp. 123-146.
- Gravel N. et Trannoy A., 2003: "Faut-il continuer à construire des autoroutes autour des grandes villes ? Le cas de la Francilienne Nord," in D. Pumain et M.F. Mattéi (dir) *Données Urbaines 4*, Paris, Ed. Anthropos.
- Giblin J-P., 2004, "Faut-il un élargissement des modes d'évaluation des investissements publics ?", communication aux Journées de l'AFSE *Economie et aide à la décision publique*, 18-19 mai.
- Gilly F., 2007, "Paris, une Métropole dans le monde, mise en perspective des savoirs » Etude exploratoire pour la DIACT, Université de Lille, 102 pages.



Guesnerie, R., 2006, "De l'utilité du calcul économique public," *Economie & Prévision*, No175-176, 1-15.

IAURIF, 2001, "Mode d'occupation du sol", *Note rapide* n° 282, Juillet.

Jeanneaux P, Kirat T., 2005, "Proximité, droit et conflits d'usage. Que nous apprend le contentieux judiciaire et administratif sur les dynamiques territoriales ?" *Economie et Institutions*, n° 6-7, pp. 221-247

Kirat T., Torre A (dir), 2006, "Conflits d'usage et dynamiques spatiales : les antagonismes dans l'occupation des espaces ruraux et périurbains" (I), *Géographie, Economie, Société*, vol. 8.

Kirat T., Melot R., 2006, "Du réalisme dans l'analyse économique des conflits d'usage : les enseignements de l'étude du contentieux dans trois départements français (Isère, Loire-Atlantique, Seine-Maritime)", *Développement Durable et Territoires - Dossier 7: Proximité et environnement* (<http://developpementdurable.revues.org/document2574.html>)

Lecourt, A., 2003, *Les conflits d'aménagement – Analyse théorique et pratique à partir du cas de Breton*. Thèse de Doctorat en Géographie, Université de Rennes II, Rennes.

Kirat T., Levratto N., 2008, "Tous égaux face aux nuisances des infrastructures de transport ? Le calcul économique et le droit administratif au défi de l'équité", *Géographie, Economie, Société*, vol 10, 2008/3, pp. 350-364.

Mathieu N.H, 2005, "La population francilienne au janvier 2005", *Document de l'INSEE – Ile de France – Faits et Chiffres*, No.112, 2006, 4 pages

Maurice, J., et Crozet, Y. (2007): *Le calcul économique dans le processus de choix collectif des investissements de transport*. Economica, Paris, 454 p.

Melot R., 2009, "De la gestion des espaces au projet de territoire : les enjeux politiques d'un changement de paradigme juridique", *L'Année sociologique*, vol. 59, n° 1, p. 177-199.

Meriaux A., Kast, R., Lapied A., 2002, « Prévoir l'impact d'un projet d'équipement » *Economie publique*, Vol.1 No.10, pp 39-49

O'Lear S., Diehl P.F., Frazier D.V., Allee T.L., 2005, "Dimensions of territorial conflict and resolution: tangible and intangible values of territory", *GeoJournal*, 64: 259–261.

Orizet, F.R., 2003, *Mobilité – Réflexions sur l'avenir de l'Ile-de-France*, Direction Régionale de l'Equipement, 92 pages.

Pham H. V., et Kirat, T., 2008, "Les conflits d'usage des espaces périurbains et le contentieux administratif - Le cas de la région Ile-de-France", *Revue d'Economie Régionale et Urbaine*, n°5, 671-700.

Raux C., Souche S., Vaskova L., 2007, "Les figures de l'acceptabilité," in J. Maurice et Y. Crozet (dir.), *Le calcul économique public*, Economica, pp. 432 - 454.

SEGESA/DREIF/DRIAF, 2005, *Dynamique territoriale de l'agriculture et de l'espace rural en Ile-de-France*, document en ligne. Consultable à URL: [http://driaf.ile-de-france.agriculture.gouv.fr/IMG/pdf\\_Partie\\_Dynamiq\\_territor\\_agr\\_ildF\\_cle884a36.pdf](http://driaf.ile-de-france.agriculture.gouv.fr/IMG/pdf_Partie_Dynamiq_territor_agr_ildF_cle884a36.pdf).

Slak M.-F., Lee A., Michel P., 2001, "L'évolution des structures d'occupation du sol vue par Teruti", *Agreste Cahiers* n°1, mars, 13-25

Torre, A., Aznar, O., Bonin, M., Caron, A., Chia, E., Galman, M., Lefranc, C., Melot, R., Guérin, M., Jeanneaux, P., Kirat, T., Paoli, J.-C., Salazar, M.-I., et Thinon, P. (2006): "Conflits et tensions autour des usages de l'espace dans les territoires ruraux et périurbains. Le cas de six zones géographiques françaises," *Revue d'Economie Régionale et Urbaine*, Vol.3, pp 411-450.

Wester-Herber M., 2004, "Underlying concerns in land-use conflicts - the role of place-identity in risk perception", *Environmental Science & Policy*, 7, pp. 109–116.

## CHAPITRE IV

The impact of infrastructure setting litigation on residential property values in Paris's suburban zones

L'article co-rédigé par

Hai Vu Pham, IRISSO, Université Paris Dauphine et UMR SADAPT, INRA,

Arnaud Simon, DRM Université Paris Dauphine,

André Torre, UMR SADAPT, INRA, Agroparistech.

## CHAPITRE IV.

# The impact of infrastructure setting litigation on residential property values in Paris's suburban zones<sup>\*\*</sup>

### Résumé:

Le marché immobilier peut anticiper l'impact d'une future infrastructure dès l'annonce du projet. Or la création des équipements indésirables ou semi désirables est souvent contestée par les riverains, qui craignent les nuisances apportés à la population locale. L'opposition aux projets d'infrastructure polluante devient fréquente en Ile de France, territoire de forte préservation du cadre de vie. Cela signifie que l'annonce d'un projet public ne présage pas toujours de sa réalisation. Via trois cas d'étude, nous explorons le processus d'anticipation du marché immobilier tout au long des contestations des projets devant les tribunaux administratifs. Nous supposons que l'anticipation du marché dépend de la probabilité estimée de réalisation du projet par la population locale. Le conflit peut augmenter ou diminuer cette certitude, et le marché tiendra compte de cette volatilité à travers des oscillations du prix à différentes périodes du conflit. Notre modèle hédonique détecte ces oscillations.

*Mots clefs : prix hédonique, anticipation, projet d'infrastructure, conflit*

### Abstract:

The presence of nearby public facility contributes to real-estate's value, that's why the market may expect impact of public project on house's price. But undesirable and semi-desirable facility location choices can be contested by close inhabitants, because they are source of negative externalities or negative expectations. In suburban zones of Paris's agglomeration, the oppositions to these infrastructures become frequent, and an official project's announce does not mean automatically its implementation. Through 3 study cases, we explore the way the expectation mechanism is affected by legal conflicts driven by close inhabitants. We suppose that the expectation process depends on the to-be-realized-chance of the project. As the conflict activities amplify or reduce the certainty on the new facility's arrival, market's perception on the infrastructure varies among the different periods of conflicts. The variation is captured by our hedonic model.

*Key words: house's price, facility setting conflict, market's expectation*

JEL: K41, D62, R21, H76

---

Article soumis à *Urban Studies* et présenté au colloque ERES 2010, SDA Bocconi School, 23-26 June 2010, Milan, Italie

## INTRODUCTION

This paper investigates the impact of public facility setting conflict on the residential house's values in suburban zones of Paris. Facility setting installation is a serious problem for public decision-makers when the infrastructure is planned to be realized near a residential or preserved ecological zone. Locally undesirable land use imposes costs on host community, which may be partially or completely offset by the stream of benefits provided by the infrastructure project's gain (Kiel and McClain, 1996). In fact, these costs do not often cover all negative externalities: water or air pollution, bad smell, noise, degrading landscape...etc...Because negative impacts reduce inhabitant's well-being, but are not considered to be a social cost yet (Gilchrist and Allouche, 2005), the project could face organized opposition as soon as being announced by the authority. Urban economists talk about infrastructure setting conflict (Janelle and Milward, 1976), (Cox and Johnston, 1982), and we note that in our case the phenomenon is particularly linked to the scarcity of improved land stock in the Paris region (Pham et al.,2010).

Property's depreciation is more and more used to justify the value loss from non marketed environmental degradation caused by polluting amenity (Boyle and Kiel, 2001), (Farber, 1998). Many works have focused on the impact of noise (Nelson, 2004), of industrial pollution (Letombe et Zuideau, 2005), of air pollution( Smith and Huang, 1993) or of undesirable land use (Farber, 1998). They share a common feature: the negative impacts are measured once the project is already carried out, meaning *ex-post*. Little is known, however, about the period before the project's realization. This period corresponds to the time interval between the project's announcement and the project's realization. Hence, it figures how the local housing market makes expectation towards the project in overall. The price signal corresponds with the public valuation on facility's utility, but also including how it is expected to generate nuisance. This paper concentrates on this *ex-ante* phase, e.g. before the project's realization, by studying the prices of houses in three confrontational case studies. The conflicts are driven against the projects just after their announcement. We suppose that these events will modify the information source to the market. They will reduce or increase the certainty of the project's realization, while the market expectation mechanism requires information to anticipate the future impacts of the project.

We develop a hedonic design to detect the formation of market's expectation. In this field, some authors used a distance-control hedonic model (Kiel and McClain, 1996), while the others mobilized a spatiotemporal price gradient design (Yiu and Wong, 2005) to isolate the expectation effect. These models catch houses' price variations during the period under study and show the price's change tendency *before*, *during*, and *after* the public facility's implementation. Inspired from these designs, but

concentrating only in the *ex-ante* phase, we are looking for a more refined observation in order to understand market's reaction during the *pre-construction period*. We introduce the variable of legal conflict in the model, and test if the legal claims influence the price. The materials are recorded from a lawsuit survey implemented at French administrative tribunals where opponents attack public facility project. We intend to study the house's price change in relation to our registered legal claims.

The paper is organized in 4 sections. The first section resumes the background of our study regarding the literature. It focuses on hedonic model, especially for expectation-capturing hedonic approach. The second section presents our 3 study cases of undesirable and semi-desirable infrastructure setting conflicts, the data, and the econometric model. The third one brings an overall view on our empirical results, but also proposes a derivate model for one study case in order to look into more details of the project's impact. The last section closes the paper with a discussion of future research and gives the conclusions.

## I. BACKGROUND

The seminal article for hedonic theory is the one written by Rosen (1974). The central idea is that the value of a complex good is not intrinsic to this good. It rather comes from the satisfaction that the owner will find by using each of its characteristics. It is generally admitted that, even if a given characteristic is not traded on a specific and separated market – because it is embedded in the good, for instance the market for second bathroom has no reality – we can however work with its price, more precisely with its *implicit* market price. For a housing hedonic model, the retained characteristics are usually physical (number of rooms, surface, floor, period of construction...), local (district, quality of the neighborhood...) and more generally linked to the amenities (public goods, transport...).

The list of characteristics has to be examined each time cautiously because there is no general agreement on it. Hedonic theory allows usually three kinds of works. The first one is the calculation of a global market index, as the Notaires-INSEE index for France (Chambre des Notaires, 2010), which is elaborated with the same database that we are using in this article. Secondly, it allows developing valuation models to appraise non-transacted public goods. Lastly, the hedonic approach can be applied to define control variables in a more general study. For instance, Engberg and Greenbaum (1999) implemented a classical hedonic model to test the impact of state enterprise zones on the neighboring local real estate prices. They just add a dummy variable to catch the presence/absence of the zone and its associated price impact. The present article corresponds to the third kind of use. Of course the quality of the model relies directly on

the quality of the database in terms of available variables and of number of observations.

It is well known in housing economics that public facility has an impact on real-estate value (Beckerich, 2000). The valuation process may pass through the residential choice of community (Glaeser and al., 2001) as in the model of Tiebout (1956), Oates (1969), according to which location choice is depending on the package of public goods supplied by the community to its inhabitants. It can also be taken into account by the distance land rent models (Cavailhès and al., 2002) of Alonso (1964) and Muth (1969), from which land's value is determined by the distance to the centre and to others valuable public equipments. Both of the two processes are adequate to Rosen hedonic approach. They suggest that the capitalization of neighborhood amenities in house's price could be considered as a sum up process (Peltola, 2006). The price of land is the price of pure land, as space at a location but independent of the bundle of neighborhood, environmental characteristics and local public goods embodied in land (Cheshire and Sheppard, 1995). The price of house is given from the pure value of the house and that of the land. By that way, local amenities contribute to house's price as one of its components.

The capitalization effects depend on the nature of the facility<sup>21</sup>. For undesirable and semi-desirable facility – our targeted objects – the literature is abundant. See for example (Kohlhase 1991), (Boyle and Kiel, 1991), (Nelson, 2004) for empirical supporting review on undesirable construction. RICS (2002), a special issue of the Royal Institute of Charter Surveyors reports also the impact of transportation facilities – semi-desirable construction on property's price. At a whole, the literature makes consensus that these kinds of public facility have a depreciative effect.

But while infrastructure's negative impacts are largely admitted to reduce property value, little is known about how the market expects on their future presence. Yiu and Wong (2005) remarked that among 150 studies on the issues of land values and public transport surveyed in the RICS report (2002), very few have paid attention to this kind of observation. Their work follows that of Chau and Ng (1998) in exploring the effect

---

<sup>21</sup> The desirability of a public facility can be considered in regard to the willingness to locate close to it. Hence, an infrastructure is desirable if people are looking to be in its neighbourhood, while an undesirable one is attended to be as far as possible. Semi-desirable facility is wished to be located at a moderate distance, not too far nor too close on the others words. It is generally admitted that desirable infrastructures increase the neighborhood house's price, while undesirable facilities reduce it (Kiel and Mc Clain, 1996), (Bruckner and al., 1998), (Rosiers, 2002), Maleyre (2007).

of transport improvement to housing value, and shows that impacts on the price can be affected before the arrival of the infrastructure. They conclude that market's expectation studies are more needed, as they can allow to guide public policy or at least to reduce risky transactions in the option market. Farber (1998), Gravel et Trannoy (2003) had also underlined the importance of market's anticipation understanding, but they didn't point out concretely how to capture this phenomenon.

In its pioneer work on expectation mechanisms, Muth (1961) states that the market anticipates price changes on the basis of all the information that it disposes. This approach is supported by many authors in housing economics, even if they don't work properly on expectations. Amongst those interested, Farber (1998) thinks that the expectation on property market is based on the perception of risk, which can be a real (quantifiable) or a subjective one. He says that the property markets can also react regardless of how the nuisance risk is quantitative or subjective, because they will not behaving irrationally when subjective risk factors enter as price's determinants. Gayer and Viscousi (2002), Gayer and al. (2002) find that house's price is inversely proportional to the risk information which is diffused in government reports or in newspapers. However, those works don't really pay attention to the expectation process, but rather to risk perception. Then they don't explain how risk can be valued from an expectation point of view.

As announced, we concentrate on the market's expectation on public facility project. Expectation capture hedonic models can be ranged into two main classes. The first one, also the most used model, is a distance capture design (Kohlhase, 1991), (Smolen and al. 1992); (Kiel and McClain, 1995). This model is intended to measure the price evolution with regards to the distance to the future facility. Changes in the coefficients values of distance variable along the time correspond with different market's estimation on the impact of the infrastructure. For example, Kiel and Mc Clain (1995) have run a distance capture model in a study of 5 stages of a waste site setting project: Pre-Rumor, Rumor, Construction, Online, and Operation. They found that the distance variable is positively significant before the construction, and that the coefficient of this variable evolves between the Pre-rumor and Rumor stages: proof of market expectation on negative effect. The same result is obtained by Smolen and al. (1992) who worked on a case of a proposed radioactive contamination site.

The second family of expectation capture model is the price gradient design (Yiu and Wong, 2005) (Chau and Ng, 1998). In this model, the area under study is divided into sub-zones and the period under study into sub-periods. Theses sub-zones and sub-periods permit to constitute the interaction term dummies who will trace the time-spatial price gradient. The model will then measure the reaction of each sub-zone in each sub-period in comparison to a chosen reference sub-zone and sub-period. Our article adopts



this modeling design as it can be applied to any kind of housing data thanks to a precise definition of zones and time intervals dummies. This criterion is crucial because we will deal with more than one facility project of different natures.

Beside the two families of model, a third possibility is offered by the spline model, a hybrid form of the two previous designs. This method regresses the distance inside a set of zoning variables (Cheshire and Sheppard, 1995), (Chernobai and al., 2009). It is based on the idea that the facility impact may not be linear, so by regressing the distance inside a progressive separating zoning we can detect the “best” distance at which the effect of the facility changes.

The price-gradient design has limits, as it doesn't establish the direct relation between house's price and the future infrastructure: the impact is captured as a zone effect. Promising a better result in comparison to a direct regression on distance or zonings, the spline model generates however the same difficulty in our study, that of dealing with different kinds of public facility. The distance capture design could be valid in one project but not for the others, which will make the interpretation of the results uneasy.

In this paper, we use the price gradient model to deal with all the 3 case studies. Then we return to the distance capture model in one case (additionally developed in order to complete the result's interpretation). We do not use the spline model because we are looking to capture only expectation impact, and didn't make any hypothesis on its linearity in terms of distance.

## II. CASE STUDIES - DATA - MODEL

### II.1. Case studies presentation

Let's examine the three case studies which correspond with three infrastructure setting legal conflicts in Paris's suburban zones. Our objective is to observe the house's price variation along a controversial project, in order to understand how market adjusts price against litigations. Three zones are identified by extracting information from the public announcement of each project. Each zone covers the host community which receipts the controversial infrastructure and the neighbored ones as they are pointed out in the

project documents<sup>22</sup>. The host community's names are respectively *Vaux-le-Penil*, *Maisse* and *Saint-Nom-la-Bretèche*.

The case of *Vaux-le-Penil* concerns the creation of a regional incinerator. The opposition to the project doesn't come from the host community, but from a neighbor municipality under its direct impact: *Maincy*. An old small incinerator was in service in *Vaux-le-Penil* from more than 30 years, without being contested by *Maincy*. The project is supposed to replace it by a new one ten times larger, which raise a question about how *Maincy*'s population will be influenced. One has to notice that *Maincy*'s population is directly exposed to wind's direction from *Vaux-le-Penil*. As carcinogen substances were found in this village, and cancer cases are detected here at the same moment, *Maincy*'s mayor decided to attack the project's holder at the tribunal, in order to block the new incinerator's construction. The cases of *Maisse* and *Saint-Nom-la-Bretèche* are about local oppositions to two projects of public road's deviation. The deviations imply the use of some non-urbanized space to trace new road. Road facilitates transport, but is also known to be a source of noise and air pollution to those who live alongside. The two projects are opposed by inhabitants who are afraid of environmental destructions and their natural living's degradation.

The choice of the three cases is based on an infrastructure setting conflicts survey. We worked on court litigation database<sup>23</sup> to select most recent and representative conflicts in the Ile de France region (Pham and Kirat, 2008). The selection is based on the criteria of geographical scale and of data availability. The majority of our registered conflicts are related to regional or interregional size projects, which correspond to a large zone of study with many local projects. Our selected cases especially match the availability of Ile de France's real-estate transaction database, which is built from 1996. We limit our choice to three inter-community size projects, which permit to focus on one studying facility in each case. Road's construction and waste sites location are also most frequents problems for public deciders in this region.

In all the three cases, the conflict is well known by the concerned populations. Opponents hold position by organizing collective association, and by circulating petitions to inform other inhabitants about their activities. These actions are intended to

---

<sup>22</sup> The French legislation imposes an Impact study (*Etude d'impact*) before officially announcing a project. This document reveals the project geographical perimeters, and identifies the concerning communities.

<sup>23</sup> *Lamyline* is the French State Council's database which reports all jurisprudence value justice decision.

propagate information about the project. We explore how the market treats the information. In order to identify the conflict, we register legal claims at tribunal, and work statistically with them. Concretely, we registered the dates of beginning and of ending of these claims, which help to determine the conflict's duration (see below). We also registered the result of the claim, meaning whether it accepted or rejected by the judge. In 2 of 3 cases (*Vaux-le-Penil* and *Saint-Nom-la-Bretèche*), the judge maintains the project by rejecting the inhabitant's claims. In the case of *Maisse*, however, the litigation is on going, as it passes through an appeal procedure. At the first instance, the tribunal accepted the claim and canceled the road's deviation project. At the second instance, the appeal court decided contrarily to maintain the project: it canceled the previous judgment. The litigation was still continued at the moment we conducted our study (beginning of 2009) at the Supreme Administrative Court.

## **II.2. Data**

We use house's price data from the *Paris Notaires Service* (PNS) database. PNS is the statistical service of the Notaries in Ile-de-France, in charge of collecting the information about the real estate transactions. This database reports nearby 80% of all property sales in the region of Ile de France, namely Paris and its surrounding communities. We work however with only houses' transaction.

In order to concentrate on the conflict's impact, we extracted data with regard to their geographical and temporal proximity of the conflict. Concerned districts are announced by administration's decision at the moment of project launching<sup>24</sup>. As mentioned, the conflict's duration is determined by our survey of tribunal's decisions. We consider that an infrastructure setting legal conflict begins with an administrative decision (project announcement). It is then terminated with the stop of litigation pursuit. Operationally, we take the year of the project's official announcement as the start point of the study period, and the year of court pursuit closing as his end. This delimitation of time permits us to observe price's tendency a little before the project's announcement, and so on after the conflict closing.

We then build 3 samples, respectively for each study zones: *Vaux-le-Penil*, *Maisse* and *Saint-Nom-la-Bretèche*. The case studies are called by the name of the host towns, but we remind that they contain also house sales from concerned neighbor districts raised in the project's official documents. In order to avoid bias risk and to obtain homogenous

---

<sup>24</sup> See note 1, Impact study documents

data, irregular transactions (*e.g* price especially low or high, too many rooms or parking included...etc...) are eliminated. The 3 samples are given in the following table:

<b>Vaux-le-Penil Case (9 communities)</b>	
Number of houses' transactions	800
Study period	2001-2005
<b>Maisse Case (3 communities)</b>	
Number of houses' transactions	554
Study period	2004-2008
<b>Saint-Nom-la-Bretèche Case (3 communities)</b>	
Number of houses' transactions	665
Study period	2004-2006

**Tab. IV-1. Overall view on the 3 sample sets**

### II.3. Model and Explication of variables

Our model mobilizes the price gradient approach, and takes a log-linear form, which means that we explain the price by an exponential function of the house characteristics.

$$\ln DP = \beta_0 + F(K_H) + \sum_1^j \gamma C_j + \sum_1^i \alpha Z_i + \sum_1^j \sum_1^i \omega_j C_j Z_i + \varepsilon$$

In which

- *DP* is the deflated sale price of the observed house. We use the Ile de France's House price department index (Chambre des notaires, 2010) publicized by the Notary Chamber of Paris to correct the global market trend. This index, calculated by the Paris Notary Chamber, helps to eliminate department market trend from the price, and to isolate the local impact of the project. *LnDP* is the deflated price in logarithm.

- $K_H$  is the vector of hedonic characteristic variables of the observed house. We build  $K$  from 9 variables.

*NbRoom* (Number of room), measured in continuous value.

*SurfT* (Surface of land-ground), measured in continuous value.

(these two variables are transformed in logarithm to be in linear relation with the logarithmic sale price)

*Cellar* (Number of Cellar), measured in continuous value.

*NbPark* (Number of car parks), measured by 3 dummies: *NbPark0*, *NbPark1* and *NbPark2* respectively for the house with 0, 1, or 2 car parks. *NbPark1* is removed to be reference.

*HouseTYPE*, measured by 4 dummies: *HOU\_PV* (Pavilion<sup>25</sup>), *HOU\_MV* (City House), *HOU\_VI* (Villa) and *HOU\_NA* (for unrecognized house type). Pavilion is removed to be reference.

*Level*, measured by 4 dummies: *Level\_1*, *Level\_2*, *Level\_3*, and *Level\_4plus*, respectively for house with 1, 2, 3 or 4 and more levels. *Level\_1* is removed to be reference.

*EPQ* (*Epoque* or Period of construction) measured by 4 dummies: *Epq\_av1947* (before 1947), *Epq\_1947\_1980*, *Epq\_1980\_2000*, and *Epq\_ap2000* (after 2000). *Epq\_1947\_1980* is removed to be reference

*Motif\_SPC\_Sale* (Sale under a special event). This dummy controls special events which lead to house sale: a divorce or a marriage, for example. By default, *motif\_SPC\_Sale* is set on 0.

Finally, *RENT\_HOUSE* is a dummy to control whether the house is free or is rent at the moment of the sale.

The model will then estimate the price in comparison to a reference house whose vector  $K_H$  is built from linear values and removed dummies that are mentioned. The intercept  $\beta_0$  represents the constant value of this reference house.

- The dummies  $C_j$  controls the period of conflicts.

As mentioned previously, we follow the conflict impact by a litigation observation. For each study case, we project conflict's events on the study period time axe, and then define conflict dummies as intervals between the dates of two events. Conflict events mean here legal complaints at tribunal (coded as TA<sup>26</sup>), and their appeals but only for the case of *Maisse* at the appeal court (coded as CAA<sup>27</sup>) and the Supreme Court (coded as CE<sup>28</sup>). A conflict evolution can be then decomposed in a series of successive events  $j$  (3 maximum): TA, CAA, and CE.

Note that case of *Vaux-le-Penil* is marked by three claims, all the three at the tribunal step (TA). Instead of regrouping them inside a conflict dummy, we give each of them a dummy value, because they are successively reported to the

---

<sup>25</sup> Pavilion is the most frequented French house's type which is composed from a house and a surrounding garden with car parking and cellar

<sup>26</sup> *Tribunal Administratif* in French

<sup>27</sup> *Cour Administrative d'Appel* in French

<sup>28</sup> *Conseil d'Etat* in French

tribunal at different moment of the litigation (due to the progressive discovering of *Maincy*'s resident on the future project). Hence they can differently impact houses' price.

<b>Case 1: Vaux-le-Penil : 4 dummies</b>				
(3 claims at TA, the reference situation is non conflict)				
Av_Conflict (Non conflict)	TA Claim1 (Conflict)	TA Claim2 (Conflict)	TA Claim3 (Conflict)	Service_Date (Non conflict)
03/2001-01/2002	08/2001-01/2003	02/2002-01/2003	02/2003-08/2003	09/2003-12/2005

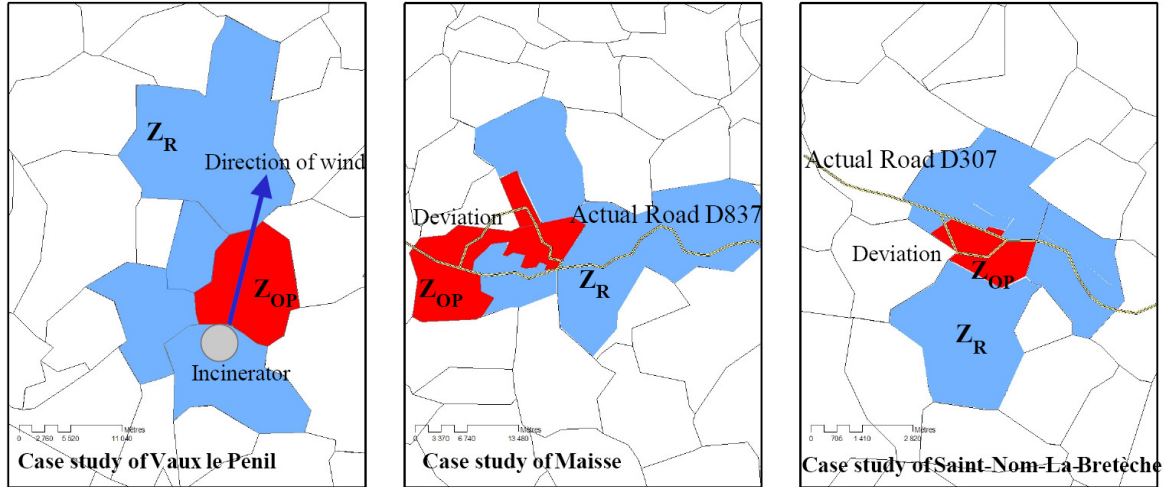
<b>Case 2: Maisse: 4 dummies</b>			
(3 events due to appeal procedure, and 1 reference)			
Av_Conflict (Non conflict)	TA (Conflict)	CAA (Conflict)	CE (Conflict)
01/2004-08/2004	09/2004-06/2006	06/2006-06/2007	07/2007-12/2008

<b>Case 3 : Saint-Nom-la-Bretèche : 2 dummies</b>		
(1 claim at TA, and 1 reference)		
Av_Conflict (Non conflict)	TA (Conflict)	APTA (Non conflict)
01/2004-01/2005	02/2005-9/2006	10/2006-12/2006

**Tab. IV-2 - The periods-of-conflict dummies**

In each case, the non-conflict period is used to be reference. This period covers all the time before the conflict, and except for the case of *Maisse*, after the conflict. What could be a matter to these dummies is that they embed also time impact reflecting both market trends at global and local level. As mentioned, we use the deflated price to eliminate global market trend. Thanks to this, the coefficient  $\gamma_j$  of the dummy  $C_j$  will tell us only about the local market trend of the reference zone during different periods of conflict  $C_j$ .

- $Z_i$  ( $i=2$ ) is the dummy to control geographical location. For each case, we identify the opposite zone to the setting project, whose inhabitants don't agree with the project, and name it  $Z_{Op}$ . The rest of the study zones will play the role of a reference  $Z_R$ . (See carte IV.1) We use cadastral division to identify the zone  $Z_{Op}$ . The French community land register system - *Cadastré* - defines a codified land patterns for community ground. Community's surface can be divided into many levels until building ground (or parcel, if the ground is agricultural land). We mobilized here only the first division level which split community into homogenous residential zones, up to natural borders, or to main axes of road... In the following figure, the opposite zone  $Z_{Op}$  is paint in red. In the case of *Vaux-le-Penil*, this zone is exceptionally the whole community of *Maincy*, and not a cadastral division.



Carte IV-1 Study zones and opposite zones

The coefficients  $\alpha_i$  will then measure the reaction of the opposite zone  $Z_{OP}$ , with regard to the referential zone  $Z_R$  at the reference period of no conflict. Both location and conflict controls are coded in the following rule:  $C_j$  takes the value 1 if the transaction is done in the period of conflict  $j$ , 0 if not.  $Z_i$  takes the value 1 if the transaction is in the zone  $i$ , and 0 if not.

- Finally, the last term  $\omega_{ij}$ , also called interaction term, controls cross effect between zone and conflict factors (Chau and Ng, 1998), (Yiu and Wong, 2005). We code this dummy under the same rule: if the transaction is taken in zone  $i$  at period  $j$  then the conflict-location-interaction-dummy will take the value 1, otherwise it will be 0. This control tells us how each observed zone reacts against a specific period of conflict, in regard to the general situation at  $Z_R$ , which help to built the price gradient. Main characteristics of house data are given in the following table.

	Mean	Std deviation
<b>Vaux-le-Penil Case</b>		
Price	187 338 €	62 092 €
Number of rooms	5.10	1.38
Number of car parks	0.86	0.55
Net surface	112.18 m <sup>2</sup>	34.98 m <sup>2</sup>
Land ground surface	620. 40 m <sup>2</sup>	395.03 m <sup>2</sup>
<b>Maisse Case</b>		
Price	234 102 €	83 308 €
Number of rooms	4.83	1.43
Number of car parks	0.74	0.61
Net surface	115.82 m <sup>2</sup>	42.48 m <sup>2</sup>
Land ground surface	907.76 m <sup>2</sup>	718.42 m <sup>2</sup>

**Saint-Nom-la-Bretèche Case**

Price	416 882 €	194 696€
Number of rooms	5.26	1.36
Number of car parks	1.04	0.59
Net surface	123.18 m <sup>2</sup>	48.37 m <sup>2</sup>
Land ground surface	458.80 m <sup>2</sup>	431.49 m <sup>2</sup>

**Tab. IV-3 - Main characteristics of houses and apartments in the three cases studies**

As one can recognize, even though negative effects of the future public facilities are expected, we didn't make any hypothesis on it. Our model focuses only on the price gradients of house's transactions. It will capture any price's change on both negative and positive ways, at the zone of opposition, during the conflict.

On summary, our model is based on the estimation of a referential house determined by regression on continue variables and dummies. One dummy is always removed from the dummy-variables to be the reference, while continue variables are regressed directly to give reference values. Concretely, the reference house value is built from the number of rooms, the land-ground surface, and the number of cellars; it is by default a Pavilion, constructed in the 1947-1980period, sold in a normal condition (meaning under no special event, nor with rent contract), with 1 car park, 1 level. It is supposed to be in a zone of no opposition and during the no conflict period.

### III. EMPIRICAL RESULTS

After realizing a regression for each case study, we present hereafter the results and match them with the context of their corresponding project. Before focusing on market's expectation effect, we first take a look on the bloc of internal characters variables (vector  $K_H$ ). In general, this bloc is highly significant, especially for the number of rooms, land ground surface, number of car parks and house's level. Room number and land ground surface contribute to, for example, at least 60% of house's value in all the three cases. In the case of *Saint-Nom-la-Bretèche*, they stand for until 90% of house price. The period of construction is not a remarkable determinant of price as it is significant only in the case of *Saint-Nom-la-Bretèche*. On the contrary, the motif of sale under special events (a marriage, an inheritance, or a divorce...etc) influences clearly on the house's value, as they reduce the price from 7% to 12%.

There are also few exceptions of limited significant internal variables, like for the dummy who controls situation of the house (sale with rent contract or not), or those who control the type of house. These exceptions are due to the specificities of our local market approach, especially for the type of house. If luxury house (Villa) is normally about 17% more expensive than referential house (Pavilion), there's no price's



difference between City house and Pavilion. This phenomenon can be explained by the fact that our study zones are in peri-urban zones where communities have a dominant semi-rural configuration. In such context, city house is not necessarily different from Pavilion as their locations reveal to be quasi-similar. Both have equivalent size, and are close to the nature.

We now concentrate on market's expectation dummies by looking into conflict, location controls and their interaction terms. To facilitate the reading, we will present the three study cases separately.

### III.1. Case of Vaux-le-Penil

	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	T	Sig.	Collinearity Statistics	
	B	Std. Error	Beta			Tolerance	VIF
(Constant)	9,92	0,09		106,73	0,00***		
lnNbRoom	0,54	0,03	0,49	17,13	0,00***	0,76	1,31
lnSurfT	0,16	0,01	0,31	11,33	0,00***	0,83	1,21
Cellar	0,03	0,02	0,04	1,39	0,16	0,86	1,17
Nb_Park_0	-0,07	0,02	-0,09	-3,41	0,00***	0,90	1,12
Nb_Park_2	-0,03	0,03	-0,03	-1,07	0,28	0,90	1,11
HOU_MV	0,12	0,07	0,04	1,58	0,12	0,80	1,25
HOU_VI	0,17	0,13	0,03	1,24	0,21	0,97	1,03
HOU_NA	-0,04	0,02	-0,05	-2,06	0,04	0,93	1,07
LEVEL_2	0,07	0,02	0,10	3,35	0,00***	0,69	1,45
LEVEL_3	0,15	0,04	0,12	3,95	0,00***	0,65	1,53
LEVEL_4	0,49	0,23	0,05	2,08	0,04**	0,95	1,05
EPO_AV47	0,03	0,03	0,03	1,02	0,31	0,63	1,57
EPO_1980_2000	0,00	0,02	0,00	0,10	0,92	0,66	1,52
EPO_AP2000	0,09	0,06	0,04	1,57	0,12	0,78	1,28
EPO_NA	0,00	0,02	0,00	-0,05	0,96	0,62	1,62
MOT_SPC_SALE	-0,07	0,03	-0,07	-2,60	0,01***	0,93	1,07
RENT_HOUSE	-0,07	0,05	-0,04	-1,39	0,16	0,98	1,02
Z <sub>Op</sub>	0,01	0,04	0,01	0,33	0,74	0,61	1,64
Claims_1	0,04	0,03	0,03	1,29	0,20	0,87	1,15
Claims_2	0,03	0,02	0,04	1,29	0,20	0,84	1,19
Claims_3	-0,02	0,03	-0,02	-0,64	0,52	0,85	1,18
Z <sub>Op</sub> _Claims_1	0,01	0,13	0,00	0,08	0,94	0,83	1,20
Z <sub>Op</sub> _Claims_2	-0,16	0,07	-0,07	-2,24	0,03**	0,67	1,48
Z <sub>Op</sub> _Claims_3	-0,09	0,10	-0,02	-0,85	0,39	0,81	1,24

Dependent Variable: lnDPrice  
Adjusted R2 : 0,493

Tab. IV-4 - Vaux-le-Penil case regression

The results show that the p-value of the dummy  $Z_{Op}$  is highly insignificant at 74%. It means that there is no distinguished difference between houses locating at *Maincy* ( $Z_{Op}$ ) and houses locating outside of *Maincy* at the period of no conflict. The three claims 1, 2, 3 and the operation's entering of the incinerator have also let no impact on the whole reference area, as the corresponding coefficients are all insignificant.

The 2<sup>nd</sup> claim had a negative impact on price at *Maincy*. The coefficient of the crossed effect terms shows that after the 2<sup>nd</sup> claim, the price falls by 16%. This 2<sup>nd</sup> claim of *Maincy* asked for an urgent public intervention to stop the incinerator project, as carcinogen substances are found, and some cases of cancer are detected in this community. As mentioned, *Maincy* is directly exposed to the wind coming from the direction of incinerator of *Vaux-le-Penil*, and the cancers are supposed to be in direct consequence from the incinerator's discharge. *Maincy*'s mayor had alarmed the population about the danger, and raised a petition to block the project.

The 2<sup>nd</sup> claim seemed to raise panic to the population but the panic is not hold longtime because the Prefect's service announced that the pollution is not scientifically confirmed, and officially guaranteed the security of the new incinerator. That's why once the risk is no more confirmed the house's value loss also disappears. The fall is not maintained during the following period, that of the 3<sup>rd</sup> claim. Except for the 2<sup>nd</sup> claim, there's no price change during the conflict periods (1<sup>st</sup> and 3<sup>rd</sup> claim) in comparison to the period out of conflict as a whole. The fall is so likely to be a market's adjustment against a subjective risk perception.

### III.2. Case of Maise

*Maise*<sup>29</sup> is the only case of on-going juridical pursuit with appeal procedure. We tested the impact of conflict phase dummies – so TA (tribunal), CAA (appeal court) and CE (Supreme Court) – on the price. Each phase is also crossed with the observed opposite zone. We have consequently three interaction terms:  $Z_{Op\_TA}$ ,  $Z_{Op\_CAA}$  and  $Z_{Op\_CE}$ .

---

<sup>29</sup> In the case of *Maise*, the study zone covers 4 communities: *Maise*, *Boutigny-sur-Essonne*, *Courdimanche-sur-Essonne*, and *Milly-la-Forêt*. Thanks to a geographic survey of contesting inhabitants, we determine  $Z_{Op}$  which contains the north of *Maise* and the south of *Boutigny-sur-Essonne*. It is also the zone chosen to have the future road. Due to weak presentation of sales in *Courdimanche-sur-Essonne* (4 of 665), we eliminated this community from the sample

	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.	Collinearity Statistics	
	B	Std. Error	Beta			Tolerance	VIF
(Constant)	10,34	0,11		93,11	0,00***		
LnNbRoom	0,47	0,05	0,43	9,48	0,00***	0,57	1,76
LnSurfT	0,11	0,02	0,29	6,99	0,00***	0,68	1,47
Cellar	0,02	0,03	0,02	0,61	0,54	0,89	1,13
Nb_Park_0	-0,07	0,03	-0,10	-2,68	0,01***	0,85	1,17
Nb_Park_2	0,02	0,04	0,02	0,51	0,61	0,90	1,11
HOU_MV	0,01	0,08	0,00	0,07	0,94	0,86	1,16
HOU_VI	0,16	0,07	0,08	2,15	0,03**	0,93	1,08
HOU_NA	0,02	0,03	0,02	0,66	0,51	0,86	1,16
LEVEL_2	0,11	0,03	0,16	3,46	0,00***	0,58	1,73
LEVEL_3	0,13	0,06	0,09	2,13	0,03**	0,63	1,58
EPO_1980_2000	0,01	0,04	0,01	0,37	0,71	0,75	1,33
EPO_AP2000	0,11	0,08	0,05	1,37	0,17	0,91	1,10
EPO_NA	-0,05	0,03	-0,07	-1,70	0,09	0,77	1,30
MOT_SPC_SALE	-0,12	0,04	-0,11	-3,07	0,00***	0,91	1,10
RENT_HOUSE	0,00	0,10	0,00	-0,05	0,96	0,94	1,06
Z <sub>Op</sub>	-0,09	0,06	-0,10	-1,43	0,15	0,23	4,40
TA	-0,01	0,03	-0,01	-0,24	0,81	0,53	1,89
CAA	0,00	0,04	0,00	-0,09	0,93	0,56	1,79
CE	0,02	0,04	0,02	0,52	0,61	0,56	1,80
Z <sub>Op</sub> _TA	-0,01	0,08	-0,01	-0,15	0,88	0,33	3,07
Z <sub>Op</sub> _CAA	0,01	0,09	0,01	0,14	0,89	0,42	2,38
Z <sub>Op</sub> _CE	-0,17	0,10	-0,08	-1,70	0,09*	0,48	2,06

Dependent Variable: LnDprice  
adjusted R2=0,495

**Tab. IV-5 Maise case Regression**

The results (see Tab IV.5) show that the claims during phases 1 and 2 (from 09/2004 to 06/2007) have let no impact on the price at his moment, which is adequate with our survey on conflict situation. In fact, the first claim at the tribunal (TA) corresponds with a fierce local opposition. 15 years ago, another project was planned to be realized toward the south of *Maise*. During this time, the north area is transformed in a semi-urbanized area with private house estate<sup>30</sup>. The announcement of the project through the north has caused a big surprise to its population, and explains why a very reactive opposition emerged. After investing in a big and life-time purchase of house, it seems normal that inhabitants couldn't accept the future road. In such a situation, the market

<sup>30</sup> *Lotissement* in French

was suffering from a lack of certainty about the project realization before the judgment: it explains why house's price has not declined during this period.

The opponents finally won a first victory judgment at the administrative tribunal. In the next phase the Prefect decided to make appeal at the Appeal Court. But people learn that the first-instance tribunal has ordered for a project's cancellation, what they interpret as quasi-certitude of no project. It explains then why market didn't react as well during the period of CAA despite the appeal procedure of the Prefect.

But the situation changed when the Appeal Court (CAA) decided contrarily to these anticipations: it cancelled the tribunal's judgment, and asked for the maintaining of the project. This judgment had then a sharp impact on the house's value during the 3<sup>rd</sup> period: according to our equation, the price fell sharply at the opposite zone (17%). The conflict continues with an appeal from opposite inhabitants at the Supreme Court (CE), but the price's fall during the period of CE show their lack of hope to win the lawsuit.

### III.3. Case of Saint-Nom-la-Bretèche

	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	T	Sig.	Collinearity Statistics	
	B	Std. Error	Beta			Tolerance	VIF
(Constant)	10,33	0,11		92,84	0,00***		
LnNbRoom	0,82	0,05	0,46	15,86	0,00***	0,72	1,38
LnSurfT	0,10	0,02	0,17	6,35	0,00***	0,85	1,17
Cellar	0,16	0,03	0,12	4,68	0,00***	0,92	1,09
Nb_Park_0	0,03	0,03	0,03	0,97	0,33	0,83	1,21
Nb_Park_2	0,20	0,03	0,17	6,29	0,00***	0,83	1,21
HOU_MV	-0,07	0,21	-0,01	-0,36	0,72	0,98	1,02
HOU_VI	0,17	0,06	0,07	2,66	0,01***	0,89	1,12
HOU_NA	0,06	0,03	0,06	2,20	0,03**	0,87	1,15
LEVEL_2	0,02	0,04	0,02	0,50	0,62	0,34	2,90
LEVEL_3	-0,23	0,05	-0,21	-4,88	0,00***	0,34	2,98
LEVEL_4	-0,05	0,30	0,00	-0,18	0,86	0,98	1,03
EPO_AV47	0,27	0,09	0,08	3,03	0,00***	0,84	1,19
EPO_1980_2000	0,23	0,04	0,18	5,83	0,00***	0,65	1,54
EPO_AP2000	0,35	0,06	0,15	5,50	0,00***	0,84	1,19
EPO_NA	0,13	0,03	0,15	4,64	0,00***	0,62	1,62
MOT_SPC_SALE	-0,08	0,05	-0,04	-1,48	0,14	0,94	1,06
RENT_HOUSE	-0,08	0,08	-0,03	-1,04	0,30	0,97	1,03
Z <sub>Op</sub>	0,25	0,10	0,10	2,50	0,01***	0,39	2,56
CONFLICT	0,01	0,03	0,01	0,51	0,61	0,89	1,13
Z <sub>Op</sub> _CONFLICT	0,02	0,13	0,01	0,14	0,89	0,39	2,55

Dependent Variable: lnDPrice  
adjusted R2=0,597

Tab. IV-6 - Saint-Nom-la-Bretèche case Regression

In *Saint-Nom-la-Bretèche*, our model tests the impact of only one conflict event (the claim at tribunal). The  $Z_{Op}$  dummy is highly significant at 1%, meaning that the location inside this zone is a determinant of price. It is explained by the fact that this zone is closed to a huge golf resort, which is an appreciated residence choice. Hence, houses locating inside the zone are 25% more expensive than an outside referential house. The time-location interaction term  $Z_{Op\_conflict}$  is, however, insignificant. It seems that market's expectation is null toward the project in this case.

This result is surprising, as the road deviation will profoundly modify the landscape of the area. Moreover, in carefully observing the conflict, we remark that the main argument of the project's opponents is that the future road will depreciate their houses. Hence, they asked for more protection implementation, such as antiphonic walls or tree plantings to repair the landscape degradation. Our statistic coefficient,  $Z_{Op}$  dummy, significant as found above, backs up the argument that this zone is a valued site for residential location and explains also why home owners here are aggressive toward the project.

The absence of prices changes and impact detection in *Saint-Nom-la-Bretèche* case raises doubts on the market's expectation mechanism. This case shares some similar points with the case of *Maisse*, where the market also reveals no expectation at the tribunal phase, due to strong population's mobilization. But in *Saint-Nom-la-Bretèche* the local associations didn't make appeal, and the conflict stops after the judgment. Another point is that the road is likely a positive facility in *Saint-Nom-la-Bretèche* and local inhabitants asked only for protection and not a project cancellation. The sum up of the two points suggests that market's expectation should be hidden somewhere in our results. We need to look more deeply into this case.

Let's make a synthesis first to have a general view on our three regressions.

<i>Vaux-le-Penil</i>			<i>Maisse</i>			<i>Saint-Nom-la-Bretèche</i>		
	Out-of-conflict period	Conflict period		Out-of-conflict period	Conflict period		Out-of-conflict period	Conflict period
Out-of-conflict zone	No Impact	No Impact	Out-of-conflict zone	No Impact	No Impact	Out-of-conflict zone	No Impact	No Impact
Conflict zone	No Impact	Houses value fall during conflict	Conflict zone	No Impact	Houses value fall at the last event	Conflict zone	No Impact	No Impact

Tab. IV-7 Synthesis table of three regressions – Assessment of the impacts on houses' prices

The table shows that in general our model captures the conflict impact on the opposite zone. Outside of these zones, and at the period of no conflict, it doesn't show any sign of price change. Value loss is only detected at the opposite zone during the conflict, proof of market's expectation.

The result is however needed to be interpreted moderately. A no-impact result in the reference zone doesn't necessarily mean that sellers and buyers are all indifferent to the project: the reference zone is large, and the no-impact result only reveals a general trend of the local market. Because our objective is to understand the impact of conflict on the opposite zone, our model didn't target all the expectation at different scales of the study area. This means that if expectation is done at a smaller land pattern, and is neutralized by other factors, price gradient model is not very powerful to detect it. Expectation could be studied at a smaller land pattern, which didn't influence market's trend. We decide then to use distance-capture model to study the case of *Saint-Nom-la-Bretèche* more profoundly.

### III.4. Derivate Model for Saint-Nom-la-Bretèche

As mentioned, the case of *Saint-Nom-la-Bretèche* provides some doubts on the market's expectation mechanism. As no sign of price change is detected here, we don't know whether the market didn't react because it lacks of certainty, or because there's a hidden factor neutralizing the project's impact. In order to solve this problem and to catch more information, we then realize a derivate model only for the *Saint-Nom-la-Bretèche* case.

The model includes a distance capture design, and is given as following:

$$LnDP = \beta_H 0 + F(K_H) + \sum_1^i \lambda T_i D + \varepsilon$$

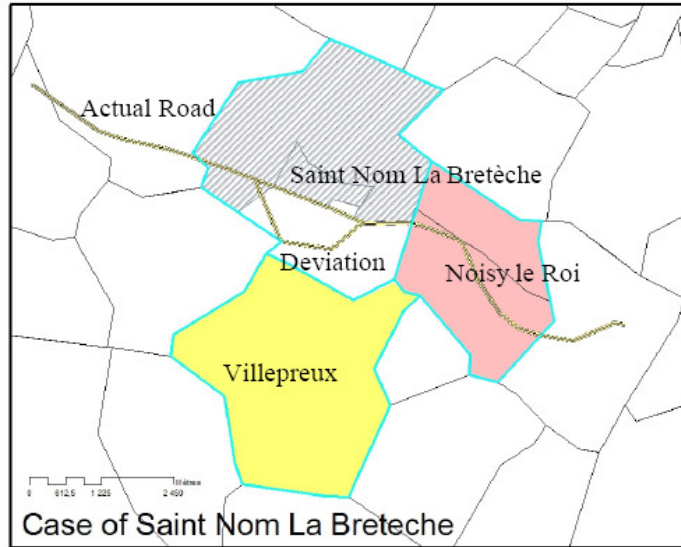
We introduce the distance (D) from houses to the future road. As mentioned in the background section, price gradient model permitted to deal with 3 different infrastructures with the (quasi) same parameters. However, we must use distance capture model in this case, because of this detective power for impact. The distance means the smallest number of km separating the house from the road - the projection in an ideal geometrical approach. The calculus is realized thanks to the longitude and latitude information of house from the PNS data base. We use the Harversine formula<sup>31</sup>

---

<sup>31</sup> The Harversine formula is a spherical geometry's calculus for small distance, by using the longitude and latitude information between two points in the earth's surface (Oxford Dictionary)

to calculate this distance, and transform it into logarithm to be in linear relation with the price.

We also take into consideration all the periods ( $T_i$ ) of the project. We define clearly period 1 as a period of pre-announcement (AVDUP). It corresponds to the public-opinion-collection period<sup>32</sup>, and will permit us to compare the project's impacts before and after the official announcement. We then divide the next period into three sub-periods: 2. (AVTA) the time gap from the



**Carte IV-2 - The 3 communities of Saint-Nom-la-Bretèche case**

announcement to the claim, 3. (TA) the time of the claim or Conflict, which didn't change, and 4. (APTA) the post conflict period. The objective of this division is to observe more finely the market's consideration about the future road. We look not only at the conflict, but also at the moments before the announcement, and after the conflict. For each period, we control the impact of the distances ( $D$ ) by crossing their (logarithmic) value in km with the period dummies ( $T_i$ ). Hence, the coefficient  $\lambda$  represent the crossed impact  $T_i D$ , meaning impact of the distance in each sub-period.

We run the model in each of the 3 communities of the study area (see the above map), namely *Noisy le Roi*, *Villepreux* and *Saint-Nom-la-Bretèche*, instead of the study area as a whole. By studying at a lower land pattern, we hope to catch hidden factors behind our first null expectation result.

---

<sup>32</sup> French legislation obligates a public opinion collection before all public projects' announcements. The objective is to inform the population about the new public project, and to have their opinions on what should and what should not be done.

	<b>NOISY LE ROI</b>		<b>VILLEPREUX</b>		<b>SAINT NOM LA BRETECHE</b>	
	Unstandardized Coefficients	Sig.	Unstandardized Coefficients	Sig.	Unstandardized Coefficients	Sig.
	B		B		B	
(Constant)	10,30	0,00***	10,52	0,00***	10,32	0,00***
In_NbRoom	0,62	0,00**	0,31	0,00***	0,42	0,00***
Ln_SurfT	0,25	0,00**	0,21	0,00***	0,25	0,00***
Cellar	0,08	0,09	0,09	0,01***	0,03	0,39
NbParking_0	0,01	0,85	-0,02	0,56	-0,01	0,76
NbParking_2	0,03	0,68	0,08	0,04**	0,06	0,08*
HOU_MV	0,05	0,83	0,19	0,27	-	-
HOU_VI	-0,01	0,89	0,04	0,57	0,15	0,04**
HOU_NA	0,10	0,01**	0,01	0,66	0,03	0,38
LEVEL_2	-0,12	0,08	0,03	0,45	0,12	0,02**
LEVEL_3	-0,13	0,12	-0,04	0,25	0,15	0,03**
LEVEL_4	-	-	0,12	0,49	-	-
EPO_AV47	-0,23	0,15	0,60	0,00***	0,03	0,76
EPO_1980_2000	0,05	0,41	0,17	0,00***	0,04	0,49
EPO_AP2000	-0,03	0,71	-	-	0,09	0,22
EPO_NA	-0,07	0,16	0,05	0,01***	0,02	0,61
RENT_HOUSE	-0,25	0,04**	0,11	0,11	-0,02	0,83
MOT_SPC_SALE	-0,06	0,43	-0,14	0,00***	-0,17	0,08*
AVDUP_Dist	0,08	0,05**	-0,15	0,00***	0,04	0,38
AVTA_Dist	0,03	0,76	-0,14	0,01***	-0,06	0,59
TA_Dist	0,14	0,00***	-0,10	0,01***	-0,02	0,31
APTA_Dist	0,05	0,72	-0,05	0,56	-0,08	0,63
	Adjusted R2=0,729 (151 transactions)		Adjusted R2=0,653 (301 transactions)		Adjusted R2=0,663 (213 transactions)	

**Tab. IV-8 Results of regressions in the three communities**

The results show that the market has made expectation at community level. Remind that our initial model didn't detect expectation at the scale of 3 communities in the whole. In *Noisy le Roi*, we can see that the crossed effect distance-time variables are significant at the AVDUP and TA periods: their coefficients of 0.08 and 0.14 reveal that the expectation is made before the project's announcement, but during the conflict as well. Their positive sign corresponds with a price fall for homes locating next to the future infrastructure. The project is considered as a nuisance source for the community of *Noisy le Roi*. The urban zone of this community is extended along the road, and the project is interpreted by *Noisy le Roi* inhabitants in risk of noise and traffic accident. Even though expectation is made before the announcement, the distance impacts much more on house's price during the conflict, which can be seen in the change of distance variable coefficients from 8% to 14% (nearly the double). The change implies that the market is more certain about the project's implementation and anticipates then the nuisance into the price.



In *Villepreux*, the opposite result is observed. This community is pretty isolated to main traffic axe. As the project plans to broaden the road and create a round about to join with the road of *Villepreux*, it will make this community more accessible. As *Villepreux* is relatively an isolated semi-rural town, the proximity to main traffic axes is considered to be a gain, which is shown in the distance variable coefficients. The negative signs (-0.15; -0.14; -0.10) mean that the more a house is located next to the future road, the more value it will gain. We see here an interesting phenomenon. Road is appreciated by far and isolated community, as it facilitates transport and accessibility. Meanwhile, it isn't appreciated by close community as being source of nuisance. The project's impacts on *Noisy-le-Roi* and on *Villepreux* population are then opposite, as verified through the coefficients of the distance variables. In *Villepreux*, the road is more and more welcome along the project life (-0.15 then -0.14 and -0.10) while in *Noisy-le-Roi*, it is considered to be more and more undesirable (0.08 then 0.14).

In *Saint Nom-la-Bretèche*, the host community of the sitting infrastructure, the impact of distance is however not detected. Let's keep in mind that the project is mainly projected to be done here, and that inhabitants acted fiercely at the tribunal. It is then surprising to see that market expects price change in all places, but not here. Such a result suggests that there's a hidden factor which neutralizes the project impact. One can suppose that the house's value loss due to facility's nuisance is balanced by the value gain thanks to the proximity to the future road, such as local commercials activity development...etc. This element will be mentioned in the following discussion part.

#### IV. DISCUSSION

The previous regressions allow a partial confirmation of our main intuitions. They show 1) that conflict behaviors did influence on the houses' value, and 2) that the hypothesis that the market expectation depends on the degree of certainty of the project is partly confirmed.

Such conclusions may seem rather obvious, but they never give rise to empirical verifications in the literature. Messer and al. (2006) for example found that houses prices didn't rebound after delaying cleanup operations. But the risk belief caused by this delay is confirmed *ex-post*, meaning later to the actual pollution. Similarly, Gayer and al. (2002) found that houses prices fall after the diffusion of a State reports on pollution waste sites, and Gayer and Viscusi (2002) showed that the price is also reduced by newspaper articles mentioning waste site. But these studies do not cope with conflicts expression by means of tribunal decisions neither they do reveal how the risk perception is estimated by market *ex ante*. Our model permits to integrate these variables, using an expectation study approach. It isolates local market trend toward the

infrastructure setting conflict at the pre-construction period, and matches price change with signal of project's certainty given by litigation data.

In order to comment these results, let's have a closer look to our case studies:

- In the case of *Vaux le Penil*'s incinerator, the serious legal demand has first caused a panic among the population of *Maincy*. The inhabitants sold their houses hastily to avoid the pollution risk and the price fell 17% after the 2<sup>nd</sup> claim which asked for urgent public action because of carcinogen substance detection. However, the Prefect's service announced that the pollution is not scientifically confirmed, and officially guaranteed the security of the new incinerator<sup>33</sup>. The tribunal has also refused the claim as the judges are not convinced about the pollution risk. The panic is not hold, and that's why price's expectation is no more detected in the latter periods, even when the new incinerator came into operation.

- In *Maisse*, the judgment of the first tribunal in favor of local inhabitants discouraged those who believe in a closed project realization. Hence, the market didn't bet unthinkingly on a change of house price. As long as the project is blocked, non-urbanized space is kept protected and there's no need to sold houses in a pressing situation. But once the appeal court decided to hold the project, the price fell as the certainty of the new facility is confirmed now.

- The case of *Saint Nom la Bretèche* is far more complicated but leads to the same conclusions. With the 1<sup>st</sup> model, we didn't detect expectation at the level of 3 communities. It suggests that expectation could be done at a lower land pattern, which is confirmed with our 2<sup>nd</sup> model of distance-capture design. Even though we didn't find expectation in the host community, price's change is detected on the two neighbor ones, and confirmed along the project's life. Such a situation proves that the expectation mechanism is impacted by the to-be-realized-chance of the project.

On the basis of these results, we make the hypothesis that the expectation mechanism concerning the impact of conflict activity on houses prices is based on 2 factors:

- a.** the estimation by the population of the negatives impacts, and
- b.** a degree of certainty of the impacts: the to-be-realized-chance of the project.

---

<sup>33</sup> It is necessary to mention that in this situation, there are also contradictory results between pollution risk reported by the community of *Maincy* (who detected the cancer cases) and that reported by the Prefect's expertise. The risk is not clearly determined and the house market is likely to be in lack of certainty about the project's impact.

The product of these two factors means that a project can at the same time have a potentially big impact (a) but will be not considered by the market until there is certainty about its implementation (b). This mechanism explains why price changed during different periods of conflict. As the litigation activity can change the fate of the project, the market takes into account the information and adjusts price on it.

*The second point* that we want to put under discussion is the role of conflict signals in the mechanism of market expectation. The conflict itself is a complex phenomenon which cannot be easily manipulated. Given this fact, if one looks to our regressions to make prediction on market expectation in case of conflicts or sitting of new infrastructure for example, he should make sure to deeply understand the situation revealed by the conflict activity and its various expressions.

Concerning conflict expressions, even if litigation plays a key role in the expectation mechanism, the land-use conflict process often involves other channels of information diffusion. Press and other media expressions (petition circulation, mediatizing propagation, on-street protest)... or even activities of violence can convey further information to the inhabitants (Kirat and Torre (2006)). We choose to work on legal litigation rather than others sources of conflict because tribunal judgments convey official information, and can generate legal enforcement grants a certainty to the buyer's and seller's position toward the project. Then it is credible information that will decide on the market expectation.

But conflict signal may also be uneasy to interpret as it plays a double role in information diffusion:

- Firstly, conflict conveys information but also rumors expansion (meaning non official message including wrong information) to future buyers and sellers of houses. In this role, it amplifies the belief of project's implementation. Our results show that when public facility is considered to be a source of risky nuisance (as in the case of *Vaux-le-Penil*), or when the opponents are largely mobilized but without a dynamic engagement in opposition (as in the case of *Saint-Nom-la-Bretèche*), the conflict amplifies the belief about a new pollutant facility in a larger public. Hence, the prices fall inside the nuisance-suffering-zone and during the period of conflict.

- The second role is linked with the deterring power of conflict, as suggested by game theory (Schelling, 1960). From this point of view, the conflict is seen as a kind of message sent by a group of actors to the others in order to make explicit their opposition (Kirat and Torre, 2007). The message aims also to be read by the public decider. Conflict means here engagement to fight again the project, so its non-implementation.

Kirat & Torre (2006) argue that inhabitants in a conflict zone may choose between Exit or Voice behaviors (Hirschman, 1970) when a territorial modification is announced by a facility setting project. As they anticipate a future nuisance, non organized actors may prefer spatial Exit, e.g. mobility or vote with the feet (Tiebout, 1956), which conducts to price reducing. But organized groups should prefer Voice, e.g. conflict engagement. As they will not leave their territory, house sales will not reflect the decline that they suffer from the territorial project. Such a result is showed in the case of *Maisse* at the tribunal phase (TA). As local residents invest seriously in opposition activities, the message sent to the public decider is clear. The market hesitates in interpreting the situation, and consequently there's absence of impact on price. No matter how the public believes on the project's implementation, the market might react only against trustworthy information.

*The last point* we would like to discuss from our results is about the general impact of the public facility in the territory. Public facility construction aims to supply public service to inhabitants, and its impacts are supposed to be positive to the whole project area. The benefice of *Vaux-le-Penil* incinerator, for example, is to process all kind of waste inside a zone of 3000 km<sup>2</sup> in Ile de France region. However, even projects of high collective interest can generate local negative effects, which are depreciative for nearby property's value. Our objective is to seize this depreciation. But the difference in the geographical scale of benefice's measuring (quite large in this case) and that of nuisance's perception (rather small) may be a matter, especially in cases of semi-desirable facility.

When the case of *Saint-Nom-la-Bretèche* is studied by the 1<sup>st</sup> model, the nuisance is compensated by other non revealed hedonic impacts. Road is a semi-desirable facility. It destroys landscape and implies noise, but also brings accessibility to local population. That's why the general market trend is neutralized by auto-compensated price's adjustments. Our 2<sup>nd</sup> model captures the effects at the communities' level. It helps us to discover that they have divergent expectations concerning the future road. The isolated community (*Villepreux*) appreciates the project of road, which brings accessibility, while the close and well accessible one (*Noisy le Roi*) finds it unwelcome at the same time. The auto-balancing impacts in *Noisy le Roi* and *Villepreux* have participated to hide market's expectation at the higher study level of 3 communities.

This result finds some echoes in the literature. In their study about a project of bridge construction at Jacksonville (Florida), Smersh & Smith (2000) found that it helps to increase real-estate values in the North periphery zone of the city – thanks to the accessibility gain, but decline those of the south residential and commercial district because it augments the traffic and threats consequently the congestion. Farber (1998)

notices that indirect impact of public amenity can not be always revealed in house price observation. A negative amenity component may be offset by a residential house choice for job development and positive wage effect for example. He concluded that a hedonic study that does not allow for observing labor market attraction would underestimate the adverse amenity effect.

The 2<sup>nd</sup> model doesn't reveal how the price is impacted by other factors in the host community of *Saint-Nom-la-Bretèche*. But the absence of impact here only confirms that project's nuisance is narrowly compensated by its advantages in terms of business opportunity or job development, etc.... This conclusion suggests to open door to more advanced research on conflict impact out of real-estate domain, to enter for example in the field of labor market, economic developments or urbanism planning research...These "spillovers" can influence backward real-estate value as they impact residential location choice. But indirect project impacts such as job enhancing or economics development are not easily captured with hedonic design. They are frequently embedded inside the location variable, and claim for further research to better exploring the hidden characters not included in our hedonic model and influencing residential choice.

## CONCLUSION

In this article we study house's value change during public facility setting legal conflicts. We work with 3 case studies of inhabitant's opposition against public project's announcement. In all the three cases, the conflict is driven before tribunal and/or appealing courts before the project's realization. We use a semi-logarithm hedonic regression with deflated price to isolate the conflict's impact from other determinants of house's value. The results show that the conflicts let an impact on house's value, which can be read as a proof of market's expectation of the project. They also show that expectation mechanism depends on the signal of certainty confirmed by conflict actions, which is asserted by the twofold impact (positive or negative). If neighbors decide together to struggle against the project, they will not leave the territory, will not sell their houses and then maintain house's value consequently. If they choose defection, they will start a procedure of spatial exit, and house's value will then slightly decrease, because local opponents engage them into a collective action. A third result explicates the spatial impact of a project regarding the resident behaviors to conflict. Thanks to a derivate model controlling the distance, we find that neighbor zones of the infrastructure can also expect differently the impact of project. A semi-desirable public facility is welcome by far communities, more isolated, but unwilling for close inhabitants.

## BIBLIOGRAPHIE

- ALONSO (1964) Location and land use: towards a general theory of land rent. *Cambridge, Mass: Havard University Press.*
- BECKERICH C. (2000) « Biens publics et valorisation immobilière », *Thèse de Doctorat en Sciences Économiques*, Université Lyon 2, Laboratoire d'Économie des Transports, 290 p.
- BOYLE, M. A., and KIEL, K. (2001): "A survey of house price hedonic studies of the impact of environmental externalities," *Journal of real estate literature*, Vol.9, No.2, pp. 117-144.
- BRUECKNER, J.K., THISSE , J.F and ZENOU, Y (1998): "Why is central Paris rich and downtown Detroit poor ? an amenity-based theory" *European Economic Review*, Vol.43, Issue 1, pp.91-107.
- CAVAILHES, J., FRANKHAUSER , P., PEETERS, D., and THOMAS, I (2002): "Aménités urbaines et périurbaines dans une aire métropolitaine de forme fractale ", *Revue d'Economie Régionale et Urbaine*, Vol.5, pp.729-760.
- CHAMBRE DES NOTAIRES, (2010): "Indices Notaires INSEE des maisons anciennes ". <http://www.paris.notaires.fr/statimmo/statimmo.php>, en ligne: 11/02/2010
- CHAU, K.W., and NG, F.F. (1998): "The effects of improvement in public transportation capacity on residential price gradient in Hong Kong", *Journal of Property Valuation and Investment*, Vol.16, pp.397-410.
- CHESHIRE, P., and SHEPPARD, S. (1995): "On the Price of Land and the Value of Amenities, *Economica*, vol. 62(246), pp. 247-67.
- COX, K. and JOHNSTON, R. J. (1982): *Conflicts, Politics and the Urban scene: a conceptual framework* NewYork, St. Martin's Press.
- ENGBERG, and GREENBAUM (1999): "State enterprise zones and local housing markets" *Journal of Housing Research*, Vol.10, No.2 pp. 163-187
- FARBER, S. (1998): "Undesirable facilities and property values: a summary of empirical studies," *Ecological Economics*, Vol.24, pp.1-14.
- GAYER T. and VISCOUSI (2002): "Housing price responses to newspaper publicity of hazardous waste sites" *Resource and Energy Economics*, Vol.42, No.1, pp.33-51

- GAYER, T., HAMILTON J., and VISCUSI, W.K. (2002): "The market value of reducing cancer risk: hedonic housing price with changing information," *Southern Economic Journal*, Vol.69, No.2, pp.226-289
- GILCHRIST, A., and ALLOUCHE, E. N. (2005): "Quantification of social cost associated with construction projects: state-of-the-art review," *Tunneling and underground space technology*, Vol.20, pp. 89-104.
- GLAESER, E., KOLKO , J and SAIZ, A. (2001): "Consumer City" *Journal of Economics Geography*, Vol.1, pp.27-50
- GRAVEL, N., et TRANNOY, A. (2003): "Faut-il continuer à construire des autoroutes autour des grandes villes ? Le cas de la Francilienne Nord," in *Données Urbaines 4*, D. Pumain and F. Godard (eds), Paris Anthropos.
- HIRSCHMAN, A. O. (1970): *Exit, Voice and Loyalty - Responses to decline in firms, organizations and states*. Cambridge (MA), Harvard University Press. 176 p.
- JANNELLE, D., et MILLWALD, H.A. (1976): "Locational conflict patterns and urban ecological structure," *Tijdschrift voor Economische en Sociale Geografie*, Vol.62, No.2, pp.102-113
- KIEL, K., and MC CLAIN, K. (1996): "House price recovery and stigma after a failed sitting," *Applied Economics*, Vol. 28.
- KIRAT, T., and TORRE, A. (2006): "Conflits d'usages et dynamiques spatiales – les antagonismes dans l'occupation des espaces périurbains et ruraux," *Géographie, Economie, Société*, No.8, pp 293- 298.
- KIRAT, T., and TORRE, A. (2007): "Quelques points de repères pour évaluer l'analyse des conflits dans les théories économiques, avec une emphase particulière sur la question spatiale," *Géographie, Economie, Société*, Vol.9, No.2, pp. 215-240.
- KOHLHASE, J. E. (1991): " The impact of toxic waste sites on housing values", *Journal of Urban Economics*, Vol.30, No.1, p.1-26
- MESSER, K. D., SCHULZE, W., HACKETT, K., CAMERON, T., and MCCCELLAND (TU ES SUR DE L'ORTHOGRAPHE? C'EST PAS PLUTÔT MC CELLAND ? G. (2006): "Can stigma explain large property value losses? The psychology and Economics of Superfund" *Environmental & Resource Economics*, Vol.33, pp.299-324
- LETOMBE, G., and ZUINDEAU, B. (2005): "Impact d'un établissement industriel polluant sur les valeurs immobilières de proximité: le cas de Metaleurop-Nord," *Economie Appliquée*, tome LVIII, No.4, pp. 161-191.

- MALEYRE, I., (2007), « Etat des lieux de la recherche en économie immobilière »  
Rapport de recherche ERUDIT, Université Paris Val de Marne. 281p.
- MUTH, J.F.(1961): "Rational expectations and the theory of price movements",  
*Econometrica*, 29, pp. 215–235
- MUTH, J. F. (1969): *Cities and housing*. Chicago: University of Chicago Press.
- NELSON, J. P. (2004): "Meta-Analysis of Airport Noise and Hedonic Property Values:  
problems and prospects," *Journal of Transport Economics and Policy*, Vol.38,  
No.1, pp.1-27.
- OATES, W.E (1969): "The effects of property taxes and local public spending on  
property value: an empirical study of tax capitalization and the Tiebout  
hypothesis", *The Journal of Political Economy*, Vol.77, No.6, pp.957-971.
- OXFORD ENGLISH DICTIONARY. Oxford University Press. 2nd ed. 1989, term Haversine
- PELTOLA, R. (2006): "The interaction of land markets and housing markets in a spatial  
context: a case study of Helsinki" *Communication to the XXIII FIG Congress*,  
Munich, Germany, 8-13 October, 17p
- PHAM, H. V., and KIRAT, T. (2008): "Les conflits d'usage des espaces périurbains et le  
contentieux administratif - Le cas de la région Ile-de-France," *Revue  
d'Economie Rurale et Urbaine*, No.5, pp.671-700.
- PHAM, H. V., KIRAT, T., and TORRE, A. (2010): "Les conflits d'infrastructures en Ile de  
France - Un cas topique des facteurs de tensions dans les territoires ruraux et  
périurbains," *Economie Rurale*, à paraître.
- RICS (ROYAL INSTITUTION OF CHARTERED SURVEYORS) (2002), *Land Value and Public  
Transport*, London: RICS Policy Unit.
- ROSEN, E. (1974): "Hedonic prices and implicit markets: product differentiation in pure  
competition" *Journal of Political Economy*, Vol.82, pp.33-45.
- ROSIERS, F.R (2002): "Power Line, Visual Encumbrance and Home Values: a  
Microspatial approach to impact measurement", *Journal of Real estate research*,  
Vol.23, No.3
- SHELLING, T. (1960): *The strategy of conflict*. Harvard University Press 2005. 328 p
- SMERTH, G. T., and SMITH, M. T. (2000): " Accessibility changes and urban house price  
appreciation: a constrained optimization approach to determining distance  
effects", *Journal of Housing Economics*, Vol. 9, pp.187-196



- SMITH, K. V., and HUANG, J. C. (1993): "Hedonic Models and air pollution: twenty five years and counting," *Environmental and Resource Economics*, No.3, pp.381-394.
- SMOLEN, G. E., MOORE, G., and CONWAY, L. (1992): "Economics Effects of hazardous chemical and proposed radioactive waste landfills on surrounding real estate values," *The journal of real estate research*, February, pp283 – 295.
- YIU, C. Y., and WONG, S. K. (2005): "The effects of expected transport improvement on housing price," *Urban studies*, Vol.42, No.1, pp.113-125.

## **CONCLUSION GENERALE**

Les articles présentés dans le cadre de la thèse ont eu pour objectif commun de traiter de la dimension conflictuelle des projets d'infrastructure. Nous nous sommes successivement intéressé au rôle du conflit dans la formation des choix collectifs, à la géographie et à la dynamique socio-économique sous-jacente aux conflits, à l'antagonisme entre l'intérêt général et les intérêts locaux révélé par un projet d'infrastructure et enfin à l'impact des conflits sur le marché immobilier. Bien que certainement insuffisants, à ce stade de la recherche, à une compréhension généralisable des conflits d'usage de l'espace, ces travaux éclairent néanmoins le lien que le conflit entretient avec le territoire. Ce lien est quelque peu sous-estimé par l'analyse économique, qui considère que le conflit traduit des dysfonctionnements du processus décisionnel qu'il conviendrait d'éviter du point de vue normatif. Notre thèse soutient, à l'inverse, que l'on peut utilement poser sur les conflits un regard positif, qui peut se résumer par les quelques conclusions qui suivent.

#### **A. Le conflit n'est pas le fruit d'un hasard réductible.**

Nos résultats, à la fois théoriques et empiriques, montrent que les conflits sont très probablement une « étape » inévitable du développement territorial. La dimension conflictuelle des projets d'infrastructure n'est due ni au choix des paramètres du calcul économique public, ni au manque de volonté – de la part du décideur – de démontrer l'utilité du futur équipement et d'en convaincre les agents (des citoyens) affectés négativement par sa localisation ou son tracé. Les conflits sont dus à la diversité des préférences et des visions des agents. L'aménagement du territoire est un processus impliquant en effet une coordination de plusieurs acteurs porteurs d'usages différents de l'espace, et dont les regards hétérogènes – car porteurs des valeurs sociales différentes sur l'utilité d'une infrastructure – ne permettent pas de former facilement un choix collectif Pareto-optimal ; la confrontation des préférences et des visions ne peut manquer d'avoir lieu. Les réalités empiriques sur la conflictualité de tels projets mettent en défaut la démarche – que l'on serait tenté de qualifier de "simplificatrice" – qui consiste à neutraliser des préférences individuelles par le recours au calcul économique public et le chiffrage de l'utilité sociale, ou encore à acheter le consentement des riverains par une compensation monétaire des pertes de bien-être.

Bien qu'interprétable en termes d'implications politiques, cette conclusion ne doit pas être considérée comme un parti pris en faveur des opposants aux projets publics. Elle met simplement l'accent sur le fait qu'une décision purement mathématique et dépourvue de valeur sociale n'est pas sans risque, qu'elle peut masquer des manipulations et des processus de négociation, qui se font par ailleurs souvent au détriment des populations défavorisées (Faburel, 2008) et, par conséquent, transformer certains espaces et certains cadres de vie en lieu de cumul des infrastructures sources de

nuisances (Bell et al.1995), (Ouhara et Tovar, 2008). Tovar (2008) a montré à cet égard qu'existe une ségrégation socio-spatiale en Ile-de-France où les unités spatiales dont les niveaux de pauvreté sont similaires ont tendance à être localisées à proximité les unes des autres. En la matière, et d'un point de vue normatif, si la ségrégation est un fait social, les décisions publiques d'aménagement d'infrastructures pourraient partiellement la compenser via un calcul pondéré de la distribution du bien-être.

## **B. Les conflits en Ile-de-France sont liés au processus de périurbanisation**

La géographie des conflits révèle une forte corrélation entre les communes – lieux des conflits – et le fait qu'elles soient périurbaines et sous la pression de l'agglomération parisienne. Nous avons constaté que la première source de conflits dans la région francilienne concerne la contestation des documents et décisions d'urbanisme. La deuxième source a trait aux problèmes d'aménagement des infrastructures, qui sont plus importants en termes quantitatifs que les conflits sur les installations classées pour la protection de l'environnement. Pour le cas des infrastructures en particulier, leurs aménagements correspondent fortement à l'agrandissement de la zone urbaine parisienne, qui ne cesse de grignoter la « réserve foncière » de l'Ile de France, dans la petite couronne d'abord, puis dans la grande couronne ces dernières décennies. Ces espaces sont toutefois strictement défendus par les riverains, tant pour la protection de la nature que pour des périmètres agricoles. Or, le besoin d'infrastructures et d'autres aménagements publics induits par la dynamique de l'agglomération parisienne augmente continuellement. Il en découle une multiplication des confrontations et des conflits. Les projets de routes et d'autoroutes, de construction d'établissements publics, d'installation des réseaux de transport d'énergie, et d'agrandissement des aéroports sont les plus visés par les associations de riverains et/ou de protection de l'environnement et des communes.

Nous avons, dans ce cadre, mis en évidence une corrélation entre les types de conflits et les caractéristiques socio-économiques des communes. Les problèmes d'urbanisme sont souvent l'objet conflictuel dominant dans les communes plutôt aisées, tandis que l'opposition aux infrastructures publiques se situe fréquemment dans les communes périurbaines à forte urbanisation. Les nuisances des installations classées sont souvent localisées dans des communes plutôt peu aisées.

Par ailleurs, nous avons remarqué que les causes de contestation varient selon le contexte, mais également que les moyens de contestation visent particulièrement le Code de l'urbanisme, le Code de l'environnement, ainsi que le Code rural. Jeanneaux (2006) et Melot (2009) s'accordent à soutenir que si la voie du recours contentieux est privilégiée, c'est parce qu'elle est moins onéreuse, du point de vue privé, que la

stratégie de la fuite du territoire pour éviter les nuisances ou les dommages. En matière de droit public, plus précisément de projets d'utilité publique, il peut paraître paradoxal que les réformes apportées depuis vingt-cinq ans à la procédure d'enquête, aux débats publics et la participation des citoyens, mais aussi à la protection de l'environnement, n'aient pas eu pour effet de canaliser les conflits, mais plutôt de donner davantage de moyens de contestation des projets à des opposants qui s'emparent des dispositifs juridiques en voie de multiplication.

### **C. Le rapport entre l'intérêt général et l'intérêt local reste une question d'actualité dans les projets d'infrastructure.**

Il est bien connu que, selon la jurisprudence administrative, un projet n'est déclaré d'utilité publique que si les atteintes à la propriété privée, le coût financier et éventuellement les inconvénients d'ordre social et les atteintes à d'autres intérêts publics qu'il provoque ne sont pas excessifs eu égard à l'intérêt public qu'il présente. Ce principe - retenu sous le nom de « théorie du bilan » par la jurisprudence administrative - est la pierre angulaire de la décision publique en matière d'aménagement du territoire. En forçant légèrement le trait, il permet de donner à l'autorité publique, dès lors qu'elle procède à une déclaration d'utilité publique, des pouvoirs de contrainte sur les intérêts privés. En la matière, même si un calcul économique a été réalisé en amont, c'est seulement sur la base de la théorie du bilan que l'on examine, dans le contentieux administratif, si l'utilité publique a été justifiée. Or, le principe du bilan ne peut trancher sur le fait de savoir si un projet est le plus pertinent par rapport à ses variantes alternatives. Cela aboutit souvent à des situations où les bénéfices socioéconomiques globaux d'un projet sont supérieurs à ses coûts, mais avec une distribution spatiale asymétrique, voire inéquitable : les nuisances du projet sont locales et excessives par rapport au bénéfice des résidents du voisinage non exposés à ces dernières, mais jouissant par exemple d'une meilleure accessibilité.

Nos résultats montrent que le rapport entre l'intérêt général et l'intérêt local figure au premier plan des oppositions aux projets d'infrastructure. Cet antagonisme est révélé par les statistiques des conflits devant les juridictions administratives : 83% des conflits portés devant les cours administratives d'appel et le Conseil d'Etat opposent les acteurs locaux - particuliers, associations, collectivités territoriales - à l'Etat (préfets, ministres). Il est également révélé par les arguments des opposants devant le juge administratif, arguments par lesquels ils tentent de soutenir une évaluation différente des dommages. Cependant, ce type d'argument ne peut déboucher sur une décision en leur faveur compte tenu du principe du bilan qui, comme nous l'avons rappelé, permet de justifier la légitimité du projet par la simple affirmation que l'ensemble de ses coûts est plus faible que l'ensemble de ses avantages collectifs.

#### **D. Le marché immobilier est influencé par le signal du conflit**

Torre et Caron. (2005) et Torre et al. (2006) soutiennent que le conflit peut être analysé comme un système de signal dans un jeu territorial. Cette hypothèse est timidement vérifiée par notre étude des prix sur le marché immobilier. L'observation est fondée sur le mécanisme d'anticipation du marché immobilier vis-à-vis de la perspective de réalisation d'une infrastructure publique dans le futur. Nous avons constaté que le marché anticipe des nuisances au regard du degré de certitude du conflit qu'il estime. Dans la zone choisie pour accueillir un équipement polluant (un incinérateur), le prix des maisons baisse pendant la période de conflit, *ex-ante* par rapport à la réalisation du projet. Le conflit accentue l'information sur la future nuisance ; par conséquent le marché considère que la zone sera moins « intéressante » d'un point de vue du choix résidentiel. L'impact sur le prix varie surtout en fonction des décisions du juge administratif. La baisse de prix est observée après que le juge ait pris une décision qui ne contrarie pas le déroulement du projet. Dans le cas contraire, aucun impact sur le prix n'est constaté quand le recours des opposants débouche sur une décision en leur faveur. Ces résultats empiriques conduisent à conclure que le marché immobilier est sensible aux informations sur un projet public.

Le résultat de cette analyse peut être considéré comme complémentaire de l'analyse de la prise de décision. En effet, il est difficile de valoriser *ex-ante* les impacts indirects d'une infrastructure. C'est probablement la raison pour laquelle, même si plusieurs travaux se sont concentrés sur l'impact *ex-post* des équipements polluants, la valeur immobilière reste négligée par le calcul économique public. Or, le marché anticipe la nuisance, et si l'on voulait effectuer ce calcul de façon exhaustive, il serait très certainement nécessaire d'intégrer la dépréciation immobilière dans les modèles de calcul économique public. En ce qui concerne les travaux portant sur une estimation *ex-post*, Gravel et Trannoy (2003) ont montré que la construction de la route nationale 104 – dite la francilienne – génère un bénéfice en termes d'accessibilité de 1,019 milliards de Francs (l'étude portait sur la période 1985 – 1993) pour l'ensemble des habitants concernés ; mais que son coût en termes de nuisances est en revanche de 317 millions de Francs. Selon Gravel et Trannoy, le bénéfice net est positif, mais la distribution des avantages et des coûts est inégale car les maisons proches de la francilienne sont fortement dépréciées alors que celles qui prennent de la valeur ne se situent pas dans le voisinage de la route.

#### **E. Limites de la recherche et nouvelles pistes**

Nous avons abordé la dimension conflictuelle des projets d'infrastructure par l'analyse du contentieux administratif, et ce matériel empirique n'est pas sans influence sur nos

résultats. En effet, nous avons travaillé sur la base de décisions de justice rendues par des juges administratifs. Ces textes résument à la fois les demandes des requérants, le contexte du litige, le jugement, ainsi que ses bases légales. Présentées sous une forme textuelle standard, les décisions sont complexes au regard de l'information sur les parties prenantes et sur la géographie du conflit. Cette complexité masque parfois une partie de la nature réelle des demandes. Par exemple, un projet peut être annulé à cause de vices de procédure (par exemple le non respect des normes d'affichage des heures de présence du commissaire-enquêteur dans une enquête publique), sans que l'intérêt réel, qui motive le(s) requérant(s), soit précisé dans le jugement. Par ailleurs, si l'arrêt constitue une matière homogène pour effectuer des statistiques en grande quantité, il est moins riche en informations quand on désire comprendre ce qui se passe sur le terrain, dans un cas précis. Il nous renseigne finalement peu sur la spécificité du conflit, une tâche qui demande le recours à d'autres sources, complémentaires (telles que la presse ou des enquêtes qualitatives de terrain). Enfin, l'interprétation de la durée de la procédure contentieuse pose question. Nous avons calculé, à partir de nos données, que la durée moyenne d'une affaire passée devant le Conseil d'État est de cinq ans. Ce chiffre, censé représenter la longueur du conflit, n'a pas de signification en soi, indépendamment du contexte spécifique : un conflit de longue durée peut en effet résulter de la vigueur de la confrontation aussi bien que de la lourdeur de la procédure.

Une autre limite du travail réalisé concerne la difficulté à cerner avec précision l'extension spatiale du conflit. Or, un projet important peut concerner plusieurs acteurs et s'étendre sur plusieurs communes. En revanche, il fait souvent l'objet de contestation par quelques groupes d'acteurs seulement, localisés dans des zones géographiques plus étroites que l'espace du concernement collectif. Les géographes (Lecourt, 2003), (Darly, 2009) évoquent à cet égard un décalage entre l'espace du projet et l'espace de la contestation. Dans les cas où un tel décalage existe, l'idéal serait, dans l'absolu, de reconstruire la conflictualité sur l'échelle spatiale du projet. Or, nous n'avons pas été en mesure de procéder ainsi, parce que cette mise en perspective aurait nécessité le recensement et le traitement d'une grande quantité de données territoriales, dont nous ne disposons pas. Il s'agit donc d'une piste de recherche à envisager.

En définitive, si le conflit illustre pour nous une face cachée de la coopération, les études quantitatives sur ce phénomène restent encore peu développées et il est difficile de produire des indicateurs mobilisables pour l'aide à la décision en particulier, et pour l'aménagement du territoire en général. Nous souhaitons que notre recherche puisse appuyer davantage de telles études, en permettant de rendre cette connaissance plus opérationnelle. Le croisement d'autres types de donnée sur le conflit (analyse de la presse, entretiens, enquêtes de terrain, etc.) avec des données territoriales est une piste de recherche qui pourrait être envisagée à ce propos. L'étude du prix foncier au regard du cumul des infrastructures polluantes et la possibilité d'intégrer le coût indirect des

nuisances dans le calcul économique public aussi. La dernière piste concerne la compréhension du rôle du conflit comme moyen d'expression au sein des populations défavorisées (économiquement ou socialement). Toutes les populations sont-elles capables d'exprimer leurs désaccords dans un cadre de dialogue formel organisé autour des enquêtes publiques ? Acceptent-elles des équipements polluants à cause de leur situation sociale ? Ces questions méritent d'être mieux traitées en intégrant la variable conflictuelle.

Enfin, nous sommes conscients que l'analyse du conflit n'occupe pas encore la place qu'elle mérite au sein de la science économique. Or, la contestation reflète une réalité sociale, dont il est nécessaire de comprendre les différentes facettes. Ce révélateur est particulièrement intéressant dans le cadre de la décision publique concernant l'aménagement d'infrastructures. La vision classique d'une décision dictée par le choix public entraîne des méfiances car elle enferme la décision dans un cadre fonctionnel programmé, calculé, maîtrisé, voire même chronométré par une rationalité qui se veut mathématiquement universelle. Or toute décision discrétionnaire n'est que le signe implicite ou explicite de la dictature. Une décision fondée sur un choix public du zéro « *erreur* » n'existe pas, et ne peut pas exister. Regarder socialement le processus décisionnel en parallèle avec les conflits qu'il évoque, est une nécessité pour le décideur public, et pour tout le public concerné. Comme le soutenait Coser (1982), les conflits obligent le territoire à changer quand les circonstances lui imposent d'innover. Du conflit sont nées des solutions et de nouvelles formes de gestion. Du conflit sont nés de nouveaux territoires. Le conflit et la dynamique des espaces sont des réalités qui s'imposent à nous. Nous espérons avoir contribué à l'amélioration des connaissances sur ces réalités.



## REFERENCES

- Bell et al., (2005), « The 'social gap' in wind farm siting decisions: explanations and policy responses ». *Environmental Politics*, 14 (4), pp. 460–477
- Coser, L. A. (1982): *Les fonctions du conflit social*. Paris, Presses Universitaires de France. 183 p.
- Lecourt A. (2003): "Les conflits d'aménagement – Analyse théorique et pratique à partir du cas de Breton" *Thèse de Doctorat en Géographie*, Université de Rennes II
- Darly S. (2009): "Faire coexister ville et agriculture au sein des territoires périurbains. Antagonismes localisés et dynamiques régionales de la conflictualité. Analyse du cas de l'Ile de France" *Thèse de Doctorat en Géographie*, Ecole des Hautes Etudes en Sciences Sociales, Paris, 480p.
- Gravel, N., et Trannoy, A. (2003): "Faut-il continuer à construire des autoroutes autour des grandes villes ? Le cas de la Francilienne Nord," in Pumain D. et Godard F., *Données Urbaines 4*, Anthropos, Paris.
- Faburel G., (2008) , « Les inégalités environnementales comme inégalités de moyens des habitants et des acteurs territoriaux. Pour que l'environnement soit réellement un facteur de cohésion urbaine », *Espace, Populations, Sociétés*, No 1 pp.111-126.
- Melot R., (2009), « De la gestion des espaces au projet de territoire : les enjeux politiques d'un changement de paradigme juridique », *L'Année sociologique*, Vol.59 pp.177-199
- Ouharon A. et Tovar E., (2008), Evaluation de la ségrégation socio-spatiale, *Paris sous l'œil des chercheurs*, Tome 2, Mairie de Paris, Ed. Belin
- Tovar, E., (2008), La ségrégation urbaine : représentation économique et évaluation éthique, avec une application à Ile de France des années 1990. *Thèse de doctorat*, EHESS, 427p



## BIBLIOGRAPHIE GENERALE

- ACEMOGLU, D. (2003): "Why not a political Coase theorem? Social conflict, commitment and politics," *Journal of Comparative Economics*, Vol.31, Issue 4, pp.620-652.
- ALONSO (1964) Location and land use: towards a general theory of land rent. *Cambridge, Mass: Havard University Press.*
- ARROW, K. (1951): *Social choice and individual values*. New York, Wiley & Sons, Inc
- ARROW, K. (1963): *Choix collective et Préférence individuelle*. Ed. Calmann-Lévy, traduit de l'anglais - 1974. 234 p.
- ARROW, K., SOLOW, R., PORTNEY, P., LEAMER, E., RADNER, R., et SCHUMAN, H. (1993): "Report of the NOAA panel on contingent valuation," *Technical Report*, Vol.58, pp.1601-1614.
- BANZHAF, S. H., et WALSH, R. P. (2006): "Do people vote with their feet - an empirical test of environmental gentrification," *NBER working paper*. NBER summer institute, 38 p.
- BARRE, M.-D., DE CAVARLAY, B. A., et ZIMOLAG, M. (2006): "Dynamique du contentieux administratif, Analyse statistique de la demande enregistrée par les tribunaux administratifs," Centre d'Etudes Sociologiques sur le Droit et les Insitutions Pénales – CESDIP, 152 p.
- BARRY, B. (1974): "Exit, Voice and Loyalty," *British Journal of Political Science*, Vol.4, pp.79-107.
- BECKERICH C. (2000) « Biens publics et valorisation immobilière », *Thèse de Doctorat en Sciences Économiques*, Université Lyon 2, Laboratoire d'Économie des Transports, 290 p.
- BELL, D., GRAY, T., HAGGETT, C., (2005): The 'social gap' in wind farm siting decisions: explanations and policy responses. *Environmental Politics*, 14 (4), pp. 460–477.
- BERNARD, A. (2004): "Repenser le calcul économique public», Communication pour les Journées de l'Association Française de Sciences Économiques, 18-20 Mai, 21 p.
- BEURET, J.-E., et CADORET, A. (2008): "Ensemble pour gérer le territoire : quand l'initiative locale complète ou corrige l'action publique," *XLVème colloque de l'ASRDLF*. Rimouski, Canada, 25-27 Août.
- BLACK, D. (1948): "On the Rationale of Group Decision-making," *Journal of Political Economy*, Vol. 56, pp 23-34.

- BLATRIX, C., (1997), "Faut-il un public à l'enquête publique ? Les paradoxes d'une procédure de démocratie participative", *Techniques, Territoires et Sociétés*, n°34, pp. 101-110.
- BLATRIX, C., BLONDIAUX, L., FOURNIAU, J.M., HERIAD-DUBREUIL, B., LEFEBVRE, R., REVEL, M., (2007) *Le débat public : une expérience française de démocratie participative*, La Découverte, 416 pages
- BLATRIX, C., (2009), Cadrages, recadrages et hors-champ du débat public : le cas de l'assainissement en Ile-de-France, dans, *Ville éphémère, ville durable. Nouveaux usages, nouveaux pouvoirs*, Paris : L'œil d'or.
- BLONDIAUX, L., et SINTOMER, Y. (2002): "Démocratie et délibération," Numéro spécial de la *Revue Politix*, Vol. 15, No.57.
- BOITEUX, M. (2001): *Transports : choix des investissements et coûts des nuisances*, Rapport du Commissariat général du Plan: La documentation française, 328 p.
- BONNIEUX, F. (1998): "Principes, mise en œuvre et limites de la méthode d'évaluation contingente," *Economie Publique*, Vol.1, pp.47-85.
- BOYLE, M. A., et KIEL, K. (2001): "A survey of house price hedonic studies of the impact of environmental externalities," *Journal of Real Estate Literature*, Vol.9, No.2, pp. 117-144.
- BOUBA-OLGA O., CHAUCHEFOIN P. (2004), « Conflits d'usage autour de la ressource en eau : le cas du bassin versant de la Charente », 4<sup>èmes</sup> journées de la Proximité, Marseille 17 – 18 Juin 2004.
- BOUBA-OLGA O., BOUTRY O., RIVAUD A. (2009), "Un approfondissement du modèle Exit-Voice par l'Economie de la Proximité", *Nature, Sciences et Sociétés* (à paraître).
- BRUECKNER, J.K., THISSE, J.F and ZENOU, Y (1998): "Why is central Paris rich and downtown Detroit poor ? an amenity-based theory" *European Economic Review*, Vol.43, Issue 1, pp.91-107.
- BUCHANAN, J. M. (1965): "An economic theory of club," *Economica*, Vol.32, No.125, 14 p.
- BUCHANAN, J. M., et TULLOCK, G. (1962): *The calculus of consent, logical foundations of constitutional democracy*. Ed. Ann Arbor Paperbacks, University of Michigan Press. 361 p.
- CADORET, A. (2006): *Conflits d'usage lié à l'environnement et réseaux sociaux: enjeu d'une gestion intégrée - Le cas du littoral du Languedoc-Roussillon*, Thèse de Doctorat en géographie, Université de Montpellier III, 586 p.

- CAHIER DE L'EVALUATION, Mission de l'évaluation des politiques publiques, (2008), Dossier: *Calculer pour décider 1&2*, Secrétariat d'Etat chargé de la Prospective, de l'Evaluation des politiques publiques et du Développement de l'Economie numérique, 36 p.
- CARON A., TORRE A., 2006, « Quand la proximité devient source de tensions : conflits d'usages et de voisinage dans l'espace rural », *Développement Durable et Territoires*, 7 (revue en ligne).
- CARRERE, G. (2001): *Transports, destination 2002. Recommandation pour l'action*, Rapport au ministre de l'Équipement du Logement et des Transports, Paris, 21 juillet, 118p.
- CARRIER, B. (1993): *L'analyse économique des conflits - éléments d'histoire des doctrines*. Paris, Publication de la Sorbonne. 160 pages
- CATIN, M. (1985): *Effets externes - Marché et systèmes de décision collective*. Ed. Cujas. 455 pages
- CAVAILHES, J., FRANKHAUSER, P., PEETERS, D., and THOMAS, I (2002): "Aménités urbaines et périurbaines dans une aire métropolitaine de forme fractale ", *Revue d'Economie Régionale et Urbaine*, Vol.5, pp.729-760.
- CAVAILHES J., JOLY D. (dir), 2006, *Les paysages périurbains et leur prix*, Besançon, Presses universitaires de Franche-Comté.
- CEBULA, R.J., et KAFOGLIS, M. Z. (1986): "A note on the Tiebout-Tullock hypothesis. The period 1975-1980," *Public Choice*, Vol.48, pp.65-69.
- CHAMBRE DES NOTAIRES, (2010): "Indices Notaires INSEE des maisons anciennes ". <http://www.paris.notaires.fr/statimmo/statimmo.php>, en ligne: 11/02/2010
- CHAU, K.W., and NG, F.F. (1998): "The effects of improvement in public transportation capacity on residential price gradient in Hong Kong", *Journal of Property Valuation and Investment*, Vol.16, pp.397-410.
- CHARLIER, B. (1999): *La défense de l'environnement - entre espace et territoire*, Thèse de Doctorat en géographie, Université de Pau et des pays d'Adour.
- CHENU A, TABARD N., 1993, « Les transformations socioprofessionnelles du territoire français, 1982-1990 », *Population*, 6, pp 1735-1770
- CHESHIRE, P., and SHEPPARD, S. (1995): "On the Price of Land and the Value of Amenities, *Economica*, vol. 62(246), pp. 247-67.
- CLARKE, E. (1971): "Multipart Pricing of Public Goods" *Public Choice*, Vol.11, pp.17-73

- COASE, R. (1960): "The problem of social cost," *Journal of Law and Economics*, Vol.3, No.1, pp 1-44.
- COSER, L. A. (1982): *Les fonctions du conflit social*. Paris, Presses Universitaires de France. 183 pages
- COX, K. and JOHNSTON, R. J. (1982): *Conflicts, Politics and the Urban scene: a conceptual framework* New York, St. Martin's Press.
- CROZET, Y. (1991): *Analyse économique de l'Etat*. Ed. Armand Colin. 192 p.
- CROZET, Y. (2004): "Calcul économique et démocratie: des certitudes technocratiques au tâtonnement politique," *Cahier d'Economie Politique*, 2 No.47, pp.155-172.
- CROZET, Y. (2006): "Calcul économique et décision publique," *Infrastructures & Mobilité*, Vol.59, pp.1-7.
- DARLY S., (2007), « Géographie régionale des conflits d'usage liés à l'agriculture. Analyse de trois sources de données sur la région Ile-de-France », *colloque ERSA 2007 : Local Governance and Sustainable Development*, Paris.
- DARLY S, TORRE A. (2008), "Conflits liés aux espaces agricoles et périmètres de gouvernance en Ile-de-France (résultats à partir d'analyses de la presse quotidienne régionale et d'enquêtes de terrain)", *Geocarrefour*, vol. 83, n°4, pp. 307-319.
- DARLY, S. (2009): *Faire coexister ville et agriculture au sein des territoires périurbains. Antagonismes localisés et dynamiques régionales de la conflictualité. Analyse du cas de l'Ile de France*, Thèse de Doctorat en géographie, Ecole des Hautes Etudes en Sciences Sociales, Paris, 480.
- DAUDE, O. (2007): "Exit, Voice and Loyalty" in *Regards croisés sur l'économie*, Paris La Découverte. pp.244-245.
- DENTE, B., FARERI, P., et LIGTERINGEN, J. (1998): *The Waste and the Backyard, the creation of waste facilities: success stories in six European countries*. Kluwer Academic Publishers. 223 p.
- DOWNDING, K., JOHN, P., MERGOUPIS, T., et VUGT, M. V. (2000): "Exit, Voice, Loyalty: analytic and empirical developments," *European Journal of Political Research*, Vol.37, pp.469-495.
- DOWN, A. (1957): *An Economic Theory of Democracy*. Ed. New York Harper
- DZIEDZICKI, J.-M. (2001): "Gestion des conflits d'aménagement de l'espace : quelle place pour les processus de médiation ?" Thèse d'aménagement de l'espace et urbanisme, Université de Tours, Tours.

- ENGBERG, and GREENBAUM (1999): "State enterprise zones and local housing markets" *Journal of Housing Research*, Vol.10, No.2 pp. 163-187
- ESTEBAN, J. et RAY D. (1999): "Conflict and Distribution" *Journal of Economic Theory* 87, pp.379-415.
- FABUREL G. (2003), "Lorsque les territoires locaux entrent dans l'arène publique. Comparaison internationale des conflits liés au bruit des avions", *Espaces et Sociétés*, N° 155, pp. 123-146.
- FABUREL G., et MALEYRE I. (2006), « Dépréciations immobilières, polarisation sociale et inégalités environnementales pour cause de bruit des avions. Une application de la méthode des prix hédoniques à proximité d'Orly », *Développement Durable et Territoires*, mai, 17 p.
- FABUREL, G., et MALEYRE, I. (2007): "Le bruit des avions comme facteur de dépréciations immobilières, de polarisation sociale et d'inégalités environnementales - le cas d'Orly," *Développement Durable et Territoire*, Dossier 9: Inégalités écologiques, inégalités sociales.
- FABUREL G., (2008), « Les inégalités environnementales comme inégalités de moyens des habitants et des acteurs territoriaux. Pour que l'environnement soit réellement un facteur de cohésion urbaine », *Espace, Populations, Sociétés*, No 1 pp.111-126.
- FARBER, S. (1998): "Undesirable facilities and property values: a summary of empirical studies," *Ecological Economics*, Vol.24, pp.1-14.
- FARELL, D. (1983): "Exit, Voice, Loyalty and Neglect as responses to job dissatisfaction, a multidimensional scaling study," *Academy of management journal*, Vol.31, pp.57-74.
- FARVAQUE, N. (2003): "Conventions et institutions d'évaluation dans l'approche par les capacités de Sen: des repères pour l'action publique," *Colloque "Convention et institutions. Approfondissements théoriques et contribution au débat politique"*. La Défense - Paris, 12-13 Décembre
- FLAICHAIRE, E., et HOLLARD, G. (2006): "Une approche comportementale de l'évaluation contingente," *Revue Economique*, Vol.57, pp.315-330.
- FLEURBAEY, M. (2000): "Choix social: une difficulté et de multiples possibilités," *Revue Economique*, Vol.51, No.5, pp.1215-1232.
- FORNELL, C., et BOOKSTEIN, F. (1982): "Two Structural Equation Models: LISREL and PLS Applied to Consumer Exit-Voice Theory", *Journal of Marketing Research*, Vol.19, No.4. pp. 440-445.

- FOURNIAU, J.-M. (1994): "Rendre la décision plus transparente, Evolution des pratiques françaises de conduite de grands projets d'infrastructure de transport", *Flux*, No.18, pp.33-46.
- FOURNIAU, J.-M. (1997): "Figures de la concertation à la française," in Garipey et Marie *Ces réseaux qui nous gouvernent ?* L'Harmattan, Paris et Montréal. pp. 371-401.
- FREEMAN, R. B., et MEDOFF, J. L. (1984): *What do union do?* New York, Basic books.
- FROGER G., ET MERAL P., (2002): *Gouvernance II. Action collective et politiques d'environnement*, Helbing & Lichtenhahn, Bâle, Collection « Economie Ecologique »
- GAYER T. and VISCOUSI (2002): "Housing price responses to newspaper publicity of hazardous waste sites" *Resource and Energy Economics*, Vol.42, No.1, pp.33-51
- GAYER, T., HAMILTON J., and VISCUSI, W.K. (2002): "The market value of reducing cancer risk: hedonic housing price with changing information," *Southern Economic Journal*, Vol.69, No.2, pp.226-289
- GEHIN, E. (1983): "Coser Lewis, les fonctions du conflit social," *Revue de sociologie française*, Vol.24, No.1, pp.140-145.
- GENIAUX G., NAPOLEONE C., 2005, « Rente foncière et anticipations dans le périurbain », *Economie et Prévision*, n°2, pp. 77-95.
- GIBLIN J-P., (2004), "Faut-il un élargissement des modes d'évaluation des investissements publics ?", communication aux Journées de l'AFSE *Economie et aide à la décision publique*, 18-19 mai.
- GILCHRIST, A., and ALLOUCHE, E. N. (2005): "Quantification of social cost associated with construction projects: state-of-the-art review," *Tunneling and underground space technology*, Vol.20, pp. 89-104.
- GILLY F., (2007), "Paris, une Métropole dans le monde, mise en perspective des savoirs » Etude exploratoire pour la DIACT, Université de Lille, 102 pages.
- GLAESER, E., KOLKO , J and SAIZ, A. (2001): "Consumer City" *Journal of Economics Geography*, Vol.1, pp.27-50
- GRAVEL, N., et TRANNOY, A. (2003): "Faut-il continuer à construire des autoroutes autour des grandes villes ? Le cas de la Francilienne Nord," in Pumain D. et Godard F. (eds), *Données Urbaines 4*, Anthropos, Paris.
- GROSS, C. (2007): "Community perspectives of wind energy in Australia: the application of a justice and community fairness framework to increase social acceptance," *Energy Policy*, Vol.35, pp.2727-2736.



- GROVES, T., et LOEB, M. (1975): "Incentives and public inputs", *Journal of Public Economics*, pp.211-226.
- GUESNERIE, R. (2006): "De l'utilité du calcul économique public," *Economie et Prévision*, Vol.4-5, No.175, 14 p.
- HERMANSSON H. (2007), "The Ethics of NIMBY Conflicts", *Ethic Theory Moral Prac*, Vol. 10, pp. 23–34.
- HIRSHLEIFER J., (2001), *The Dark Side of the Force: Economic Foundations of Conflict Theory*, Cambridge University Press, Cambridge, UK.
- HIRSCHMAN, A.O. (1970): *Exit, Voice and Loyalty - Responses to decline in firms, organizations and states*. Cambridge (MA), Harvard University Press. 176 p.
- HIRSCHMAN, A.O. (1995): *Défection et Prise de Parole*. Paris, Fayard. 212 p.
- IAURIF, 2001, « Mode d'occupation du sol », *Note rapide* n° 282, Juillet.
- IAURIF, 2005, « Population, modes de vie », *Note rapide* n° 392, Septembre.
- JANNELLE, D., et MILLWALD, H.A. (1976): "Locational conflict patterns and urban ecological structure," *Tjdschrift voor Economische en Sociale Geografie*, Vol.62, No.2, pp.102-113
- JANELLE D.G. (1977), « Structural dimensions in the geography of locational conflicts », *The Canadian Geographer*, vol. 21, no.4, pp311-328.
- JEANNEAUX, P., et KIRAT, T. (2005): "Proximité, droit et conflits d'usage. Que nous apprend le contentieux judiciaire et administratif sur les dynamiques territoriales?," *Economie Institutionnelle*, No.6-7, pp.221-247.
- JEANNEAUX, P. (2006): "Economie de la décision publique et conflits d'usages pour un cadre de vie dans les espaces ruraux et périurbains," *Développement Durable et Territoire*, Dossier 7: Proximité et Environnement. <http://developpementdurable.revues.org/document2586.html>, en ligne: 17 Mars
- JEANNEAUX, P. (2006): *Les conflits d'usage dans les zones périurbaines et rurales françaises - Une approche par l'analyse économique de la décision publique*, Thèse de doctorat en Sciences Economiques, Université de Bourgogne, Dijon, 240 p.
- JEONG H.W. (1999), Conflict management and resolution, in Kurtz L. (ed), *Encyclopaedia of Violence, Peace and Conflict*, Academic Press, Vol.1, pp.389-400.
- JOERIN, F., NEMBRINI, A., REY, M.-C., et DESTHIEUX, G. (2001): "Information et participation pour l'aménagement du territoire, Potentiels des instruments d'aide à la décision," *Revue internationale de géomatique*, Vol.11, No.3-4, pp.309-332.

- JOERIN F., PELLETIER M., TRUELLE C., VILLENEUVE P., (2005), « Analyse spatiale des conflits urbains. Enjeux et contextes dans la région du Québec », *Cahiers de Géographie du Québec*, 49 (138), pp. 319-342.
- JOERIN, F., DESTHIEUX, G., BEUZE, S. B., et NEMBRINI, A. (2008): "Participatory diagnosis in urban planning: proposal for a learning process based on geographical information," *Journal of Environmental Management*, doi:10.1016/j.jenvman.2007.08.024. Article en ligne.
- KIEL, K., and MC CLAIN, K. (1996): "House price recovery and stigma after a failed sitting," *Applied Economics*, Vol. 28.
- KIRAT, T., et MELOT, R. (2005): "Du réalisme dans l'analyse des conflits d'usage: les enseignements de l'étude du contentieux," *Développement Durable et Territoire*. <http://developpementdurable.revues.org/document2574.html>, en ligne: 10 Mai.
- KIRAT T., TORRE A (dir.), 2006, « Conflits d'usage et dynamiques spatiales : les antagonismes dans l'occupation des espaces ruraux et périurbains » (I), *Géographie, Economie, Sociétés*, vol. 8.
- KIRAT T., TORRE A (dir.), 2007, « Conflits d'usage et dynamiques spatiales : les antagonismes dans l'occupation des espaces ruraux et périurbains » (II), *Géographie, Economie, Sociétés*, vol. 9.
- KIRAT, T., et TORRE, A. (2007): "Quelques points de repères pour évaluer l'analyse des conflits dans les théories économiques, avec une emphase particulière sur la question spatiale," *Géographie, Economie, Société*, Vol.9, No.2, pp. 215-240.
- KIRAT, T., et LEVRATTO, N. (2008): "Tous égaux face aux nuisances des infrastructures de transport? Le calcul économique et le droit administratif au défi de l'équité," *Géographie Economie Société*, Vol.10, pp.349-364.
- KOHLHASE, J. E. (1991): " The impact of toxic waste sites on housing values", *Journal of Urban Economics*, Vol.30, No.1, p.1-26
- KOLM, S.C. (1995): "Sens ou non sens du calcul économique public: le principe de compensation," *Entreprise Ethique*, Vol.2, pp. 85-93.
- LASCOURMES, P. (1994): *Eco-pouvoir, environnements et politiques*. Paris, La découverte. 320 p.
- LAURANS, Y., DUBIEN, I., et MERMET, L. (2001): "L'implantation des incinérateurs d'ordures ménagères: dimensions négociées d'un processus de décision complexe," *Annales des Mines*, pp.24-38.
- LEBEGUE, D. (2005): *Le prix du temps et la décision publique*, Rapport du groupe d'expert Commissariat général du plan, La Documentation Française, 96 p.

- LECAT, G. (2006): *Analyse économique de la planification urbaine*, Thèse de Doctorat en sciences économiques, Université de Bourgogne, Dijon, 435 p.
- LECOURT, A. (2003): *Les conflits d'aménagement – Analyse théorique et pratique à partir du cas de Breton*, Thèse de Doctorat en Géographie, Université de Rennes II.
- LECOURT, A., et FABUREL, G. (2008): "Comprendre la place des territoires et de leurs vécus dans les conflits d'aménagement. Proposition d'un modèle d'analyse pour les grands équipements," in KIRAT Th. et TORRE A. (eds), *Territoires de Conflits - Analyse des mutations de l'espace*, L'Harmattan, Paris, pp. 21 - 47.
- LENGAIGNE, B., et POSTEL, N. (2004): "Arrow et l'impossibilité : une démonstration par l'absurde," *Revue du MAUSS*, Vol.2, No.24.
- LETOMBE, G., et ZUINDEAU, B. (2005): "Impact d'un établissement industriel polluant sur les valeurs immobilières de proximité: le cas de Metal Europe-Nord," *Economie Appliquée*, tome LVIII, No.4, pp. 161-191.
- MATHIEU, N.H (2005), "La population francilienne au janvier 2005", *Document de l'INSEE – Ile de France – Faits et Chiffres*, No.112, 2006, 4 pages
- MALEYRE, I., (2007), « Etat des lieux de la recherche en économie immobilière » Rapport de recherche ERUDIT, Université Paris Val de Marne. 281p.
- MAURICE, J., et CROZET, Y. (2007): *Le calcul économique dans le processus de choix collectif des investissements de transport*. Economica. 454 p.
- MELE, P., LARRUE, C., et ROSEMBERG, M. (2003): *Conflits et Territoires*. Tours, PUF. 224 p.
- MELE P., 2004, « Conflits et controverses : de nouvelles scènes de production territoriale ? », *colloque Espaces et sociétés aujourd'hui : la géographie sociale dans les sciences sociales et dans l'action*, Rennes-UMR ESO, 11-22 octobre.
- MELOT R., 2005, « Les référents juridiques comme objet d'analyse empirique. L'exemple des conflits d'usage des espaces », *Ecole chercheur de l'INRA : Sciences juridiques, quelles contributions aux problématiques de l'INRA ?* Paris, janv.
- MELOT R., PAOLI J.-C., 2006, « Conflicts and concertations on the use of littoral spaces in Corsica », *colloque international : Environnement et identités en Méditerranée*, Corte, juillet.
- MELOT R., (2009), "De la gestion des espaces au projet de territoire : les enjeux politiques d'un changement de paradigme juridique", *L'Année sociologique*, vol. 59, n° 1, p. 177-199.

- MERIAUX, A., KAST, R., et LAPIED, A. (2002): "Prévoir l'impact d'un projet d'équipement," *Economie Publique*, Vol.1 No.10, pp.39-49.
- MESSER, K. D., SCHULZE, W., HACKETT, K., CAMERON, T., and MCCCELLAND, G. (2006): "Can stigma explain large property value losses? The psychology and Economics of Superfund" *Environmental & Resource Economics*, Vol.33, pp.299-324
- MILLER, P., et MULVEY, C. (1991): "Australian evidence on the Exit/Voice model of the labor market," *Industrial and Labour Relations Review*, Vol.45, pp.44-57.
- MONJARDET, B. (2003): "Annexe bibliographique sur la théorie du choix social," *Mathématiques et sciences humaines*, No.163, 7 pages. <http://msh.revues.org/document2922.html>, en ligne: mis en ligne le 10 février
- MORMONT, M. (1997): "Vivre avec les conflits d'implantation," *Environnement et Société*, No.18, pp.21-33.
- MORMONT, M. (2006): "Conflit et Territorialisation," *Géographie Economie Société*, Vol.8, No.3, pp.299-318.
- MUTH, J.F.(1961): "Rational expectations and the theory of price movements", *Econometrica*, 29, pp. 215–235
- MUTH, J. F. (1969): *Cities and housing*. Chicago: University of Chicago Press.
- NELSON, J.P. (2004): "Meta-Analysis of Airport Noise and Hedonic Property Values: problems and prospects," *Journal of Transport Economics and Policy*, Vol.38, No.1, pp.1-27.
- NEWTON, D. (1996): *Environmental Justice: A reference handbook*. Santa Barbara, ABC-CLIO.
- OATES, W.E (1969): "The effects of property taxes and local public spending on property value: an empirical study of tax capitalization and the Tiebout hypothesis", *The Journal of Political Economy*, Vol.77, No.6, pp.957-971.
- O'LEAR S., DIEHL P.F, FRAZIER D.V, ALLEE T.L, (2005), "Dimensions of territorial conflict and resolution: tangible and intangible values of territory", *GeoJournal*, 64: 259–261.
- ORIZER, F.R., (2003), *Mobilité – Réflexions sur l'avenir de l'Ile-de-France*, Direction Régionale de l'Equipement, 92 pages.
- OUHARON R.F, TOVAR E., (2008), *Evaluation de la ségrégation socio-spatiale, Paris sous l'œil des chercheurs*, Tome 2, Mairie de Paris, Ed. Belin

- OWEN, L., HOWARD, W., WALDRON, M. (2000), Conflicts over farming practices in Canada: the role of interactive conflict resolution approaches, *Journal of Rural Studies*, 16, 475-483.
- OXFORD ENGLISH DICTIONARY. Oxford University Press. 2nd ed. 1989, term Haversine
- PAOLI J.-C., SERINELLI M., 2004, « Les conflits sur l'espace relatés par la presse quotidienne régionale en Corse : une typologie des conflits par les institutions régulatrices », *Journées d'étude Conflits d'usage et de voisinage*, Paris.
- PASQUIER, R., SIMOULIN, V., et WEISBEIN, J. (2007): *La gouvernance territoriale - Pratiques, discours et théories*. Paris, Maisons des sciences de l'homme - LGDJ.
- PELLETIER, M., JOERIN, F., et VILLENEUVE, P. (2007): "La décision territoriale en conflit. Ville de Québec, 1989 à 2000. Essai de modélisation spatiale," *Environnement Urbain-Urban Environment*, Vol.7, pp.77-95.
- PELTOLA, R. (2006): "The interaction of land markets and housing markets in a spatial context: a case study of Helsinki" *Communication to the XXIII FIG Congress*, Munich, Germany, 8-13 October, 17p
- PERES S., 2007, « Dynamique urbaine et rente foncière viticole dans le bordelais. Une approche économétrique de la résistance », *43ème colloque de l'ASRDLF : Les dynamiques territoriales : débats et enjeux entre les différentes approches*, Grenoble/Chambéry, 11, 12 et 13 juillet.
- PERES S., 2008, « La résistance des espaces viticoles à l'extension urbaine : le cas du vignoble périurbain de Bordeaux », *Revue d'Economie Régionale et Urbaine*, à paraître.
- PETIT, O. (2002): « Action collective et politiques d'environnement orientées vers une coévolution durable : le regard des institutionalistes » in Froger G., Méral P., *Gouvernance II, Action collective et politiques d'environnement* Bâle, Helbing & Lichtenhahn, Collection « Economie Ecologique » pp.25-45.
- PHAM, H. V., and KIRAT, T. (2008): "Les conflits d'usage des espaces périurbains et le contentieux administratif - Le cas de la région Ile-de-France," *Revue d'Economie Rurale et Urbaine*, No.5, pp.671-700.
- PHAM, H. V., KIRAT, T., and TORRE, A. (2010): "Les conflits d'infrastructures en Ile de France - Un cas topique des facteurs de tensions dans les territoires ruraux et périurbains," *Economie Rurale*, à paraître.
- PIKETTY, T. (1995): "Social Mobility and Redistributive Politics," *The Quarterly Journal of Economics*, Vol.110, No.3, pp.551-584.

- POTTIER M., ROBERT, P., ZAUBERMAN R., 2002, *Victimation et insécurité en Ile de France*, Rapport du CESDIP - Centre de recherche sociologique sur le droit et les institutions pénales
- PRICE, C. (2000): "Valuation of unpriced products: contingent valuation, cost-benefit analysis and participatory democracy," *Land Use Policy*, Vol.17, pp.187-196.
- RAUX, C., SUCHE, S., et VASKOVA, L. (2007): "Les figures de l'acceptabilité," in *Le calcul économique public*, Economica, pp. 432 - 454.
- RICS (ROYAL INSTITUTION OF CHARTERED SURVEYORS) (2002), *Land Value and Public Transport*, London: RICS Policy Unit.
- ROSEN, E. (1974): "Hedonic prices and implicit markets: product differentiation in pure competition" *Journal of Political Economy*, Vol.82, pp.33-45.
- ROSIERS, F.R (2002): "Power Line, Visual Encumbrance and Home Values: a Microspatial approach to impact measurement", *Journal of Real estate research*, Vol.23, No.3
- RUSBULT, C., JOHNSON, D.J., et MORROW, G. D. (1986): "Determinants and consequence of exit, voice, loyalty and neglect: responses to dissatisfaction in adult romantic involvements," *Human relations*, Vol.30, pp.45-63.
- SAMUELSON, P. (1954): "The pure theory of Public Expenditure," *Review of Economics and Statistics*, Vol. 36, pp387 – 389.
- SCHELLING, T. (1960): *The strategy of conflict*, Harvard University Press, 2005, 328 p.
- SEGESA/DREIF/DRIAF, 2005, *Dynamique territoriale de l'agriculture et de l'espace rural en Ile-de-France*, document en ligne. Consultable à URL: [http://driaf.ile-defrance.agriculture.gouv.fr/IMG/pdf Partie Dynamiq territor agr iIdF cle884a36.pdf](http://driaf.ile-defrance.agriculture.gouv.fr/IMG/pdf_Partie_Dynamiq_territor_agr_iIdF_cle884a36.pdf).
- SEN, A. K. (1970): "The impossibility of a Paretian Liberal," *The journal of political economy*, Vol.78, No.1, pp. 152-157.
- SEN, A. K. (1977): "On weights and measures," *Econometrica*, Vol.45, pp. 1539-72.
- SEN, A. K. (1979): "Personal utilities and public judgement: Or What's wrong with welfare economics," *The economic journal*, Vol.89, No.135, pp.537-558.
- SEN, A. K. (1998): "Nobel lecture," *Economic Sciences*, pp 178 – 215.
- SIMARD M., 2007, « Nouvelles populations rurales et conflits au Québec : regards croisés avec la France et le Royaume-Uni », *Géographie, Economie, Sociétés*, vol. 9, n° 2, avril-juin, septembre, pp. 187-213.
- SLAK M.-F., LEE A., MICHEL P., 2001, « L'évolution des structures d'occupation du sol vue par Teruti », *Agreste Cahiers* n°1, mars, pp. 13-25.

- SMERTH, G. T., and SMITH, M. T. (2000): " Accessibility changes and urban house price appreciation: a constrained optimization approach to determining distance effects", *Journal of Housing Economics*, Vol. 9, pp.187-196
- SMITH, K. V., and HUANG, J. C. (1993): "Hedonic Models and air pollution: twenty five years and counting," *Environmental and Resource Economics*, No.3, pp.381-394.
- SMOLEN, G. E., MOORE, G., and CONWAY, L. (1992): "Economics Effects of hazardous chemical and proposed radioactive waste landfills on surrounding real estate values," *The journal of real estate research*, February, pp283 – 295.
- STEPHAN J.-M., 2001, « La consommation des espaces agricoles et naturels en Ile-de-France : plusieurs approches pour un suivi de précision », *Agreste Cahiers* n°1, mars, 27-34.
- TABARD N., 2002, Représentation socio-économique du territoire. Typologie des quartiers et communes selon la profession et l'activité économique de leurs habitants. France métropolitaine, recensement de 1999, INSEE, Paris.
- TIDEMAN, N., et TULLOCK, G. (1976): "A new and superior process for making social choices," *The Journal of Political Economy*, Vol.84, No.6, pp.1145-1159.
- TIEBOUT, C. (1956): "A pure theory of local expenditure," *The Journal of Political Economy*, Vol. 64, pp 416 – 424.
- TINNEL, B. (2002): "Hiérarchie et pouvoir en microéconomie : histoire d'un dialogue houleux entre le courant radical et le mainstream" *Economie et Société*, Série Oeconomia, PE, No.32, pp. 1789-1821.
- TORRE, A. (2002): "Les AOC sont-elles des clubs? Réflexions sur les conditions de l'action collective localisée, entre coopération et règles formelles," *Revue d'Economie Industrielle*, Vol.3 No.100, pp.39-62.
- TORRE A., CARON A., (2002), « Les conflits d'usage dans les espaces ruraux : une analyse économique », *Sciences de la société*, Oct., 57, pp. 95-113.
- TORRE A., CARON A., (2005), « Réflexions sur les dimensions négatives de la proximité : le cas des conflits d'usage et de voisinage », *Economie et Institutions*, n° 6-7, pp. 183-220.
- TORRE, A., AZNAR, O., BONIN, M., CARON, A., CHIA, E., GALMAN, M., LEFRANC, C., MELOT, R., GUERIN, M., JEANNEAUX, P., KIRAT, T., PAOLI, J.C., SALAZAR, M.I., et THINON, P. (2006): "Conflits et tensions autour des usages de l'espace dans les territoires ruraux et périurbains. Le cas de six zones géographiques françaises," *Revue d'Economie Rurale et Urbaine*, Vol.3, pp.411-450.

- TORRE A, LEFRANC C., (2006), « Les conflits dans les zones rurales et périurbaines. Premières analyses de la Presse Quotidienne Régionale », *Espaces et Sociétés*, vol. 124-125, nos 1-2, pp. 93-110.
- TOVAR, E., (2008), La ségrégation urbaine : représentation économique et évaluation éthique, avec une application à Ile de France des années 1990. *Thèse de doctorat*, EHESS, 427p
- TRUDELLE C., 2003, « Au-delà des mouvements sociaux : une typologie relationnelle des conflits urbains », *Cahiers de Géographie du Québec*, 47 (11), pp. 223-242
- THISSE, J. F. (2007): "Équité, Efficacité et Acceptabilité dans la localisation des équipements collectifs," in *Le calcul économique dans le processus de choix collectif des investissements de transport*, Chapitre 12, Maurice J, et Crozet Y. pp 361-401.
- VAHABI, M. (2009): "Integrating social conflict into economic theory" *Cambridge Journal of Economics*, online access: doi:10.1093/cje/bep043.
- VAN DER HORST, D. (2007): "NIMBY or not ? Exploring the relevance of location and the politics of voiced opinions in renewable energy siting controversies", *Energy Policy*, Vol.35 pp.2705-2714.
- WALLISER, B. (1990): *Le calcul économique*. La Découverte. 124 p.
- WESTER-HERBER M., (2004), "Underlying concerns in land-use conflicts - the role of place-identity in risk perception", *Environmental Science & Policy*, 7, pp. 109–116.
- WILLIAMSON, O. (1994): *Les institutions de l'économie*. Ed. Interditions traduit de l'anglais 1985. 404p
- WOLFELSPERGER, A. (1995): *Economie publique*. Presse Universitaire de France. 490 p.
- WOLSINK, M. (1994): "Entanglement of interests and motives - assumptions behind the nimby-theory on facility siting," *Urban studies*, Vol.31, No.6, pp.851-866.
- WÜSTENHAGEN, R., WOLSINK, M., et BÜRER, M. J. (2007): "Social acceptance of renewable energy innovation: an introduction to the concept," *Energy Policy*, Vol.35, pp.2683-2691.
- YIU, C. Y., and WONG, S. K. (2005): "The effects of expected transport improvement on housing price," *Urban studies*, Vol.42, No.1, pp.113-125.
- YOUNG, D. R. (1976): "Consolidation or diversity: choices in the structure of urban governance," *The American Economic Review*, Vol. 66, No.2, pp.378-385.
- ZAJAC, E. (1995): *Political economy of fairness*. Cambridge, Mass, The MIT Press. 325 p.



ZUINDEAU, B., (2009), "Responding to environmental risks: What can Albert Hirschman contribute?" *Ecological Economics*, Vol.69, No.1, pp.155-165

# TABLE DES FIGURES ET CARTES

FIGURE I-1 – LOCALISATION OPTIMALE, ENTRE EGALITE ET RATIONALITE SELON THISSE .....	26.
FIGURE II-1 – LE CONTENTIEUX ADMINISTRATIF EN IDF (1981-2005) .....	66
FIGURE II-2 CONTENTIEUX DES INSTALLATIONS INDUSTRIELLES, EXTRACTIVES ET DE STOCKAGE : NOM DE LA COMMUNE ET DISTANCE A PARIS .....	69
FIGURE II-3. CONTENTIEUX DES AMENAGEMENTS ET INFRASTRUCTURES D’UTILITE PUBLIQUE : NOM DE LA COMMUNE ET DISTANCE A PARIS.....	70
FIGURE II-4. CONTENTIEUX DE L’URBANISME : NOM DE LA COMMUNE ET DISTANCE A PARIS.....	71
FIGURE II-5 – PROJECTION DANS LE PLAN DES AXES FACTORIELS (ACM).....	77
FIGURE III-1 : POSITIONNEMENT DES CONFLITS D’INFRASTRUCTURES EN ILE-DE-FRANCE SELON LEUR INTENSITE .....	94
FIGURE III-2 : LES ETAPES DE LA MISE EN PLACE D’UN PROJET D’INFRASTRUCTURE .....	102
CARTE II-1. CONFLITS D’URBANISME, 1976-1980..... CARTE II-2 CONFLITS D’URBANISME, 1976-2000 .....	67
CARTE II.3. CONFLITS D’AMENAGEMENTS ET D’INFRASTRUCTURE D’UTILITE PUBLIQUE, 1976 - 1980.....	67
CARTE II.4. CONFLITS D’AMENAGEMENTS ET D’INFRASTRUCTURE D’UTILITE PUBLIQUE, 1976 - 2000.....	67
CARTE III-1: LES CONFLITS EN ILE DE FRANCE .....	96
CARTE III-2: LES VARIANTES DU TRACE DE LA DEVIATION (A, B ,C, D) SELON LE DOSSIER D’ENQUETE PUBLIQUE.....	106
CARTE IV-1 STUDY ZONES AND OPPOSITE ZONES .....	126
CARTE IV-2 THE 3 COMMUNITIES OF SAINT NOM LA BRETECHE CASE .....	126

## TABLE DES TABLEAUX

TAB. II-1 - VARIABLES DEPENDANTES RETENUES.....	72
TAB. II-2 - LISTE DES PARAMETRES DES COMMUNES A TESTER (FACTEUR).....	73
TAB. II-3 – RESULTATS SIGNIFICATIFS DE L’ANOVA.....	74
TAB. II-4 - SYNTHESE DES RESULTATS SIGNIFICATIFS DE L’ANOVA.....	75
TAB. II-5 - STRUCTURE DES DONNEES POUR L’ANALYSE DES CORRESPONDANCES MULTIPLES .....	76
TAB. II-6. LES GROUPES DE COMMUNES DETECTES PAR L’ANALYSE DES CORRESPONDANCES MULTIPLES .	79
TAB. III-1: LES INFRASTRUCTURES LES PLUS CONTESTEES EN ILE DE FRANCE DEVANT LES COURS ADMINISTRATIVES D'APPEL ET LE CONSEIL D'ETAT (1981-2005) .....	93
TAB. III-2: LES ACTEURS ET LEURS CONTESTATIONS DEVANT LA JURIDICTION ADMINISTRATIVE EN MATIERE D’AMENAGEMENT DES INFRASTRUCTURES.....	95
TAB. IV-1. OVERALL VIEW ON THE 3 SAMPLE SETS .....	123
TAB. IV-2 - THE PERIODS-OF-CONFLICT DUMMIES.....	125
TAB. IV-3 - MAIN CHARACTERISTICS OF HOUSES AND APARTMENTS IN THE THREE CASES STUDIES .....	127
TAB. IV-4 - VAUX-LE-PENIL CASE REGRESSION.....	128
TAB. IV-5 MAISSE CASE REGRESSION .....	130
TAB. IV-6 - SAINT-NOM-LA-BRETECHE CASE REGRESSION .....	131
TAB. IV-7 SYNTHESIS TABLE OF THREE REGRESSIONS – ASSESSMENT OF THE IMPACTS ON HOUSES’ PRICES .....	132
TAB. IV-8 RESULTS OF REGRESSIONS IN THE THREE COMMUNITIES.....	135

# TABLE DES MATIERES

INTRODUCTION GENERALE	6
CHAPITRE I.	19
LA DECISION PUBLIQUE A L'EPREUVE DES CONFLITS -UN CADRE D'ANALYSE DES PROCESSUS DECISIONNELS AU REGARD DE L'EXPRESSION DES OPPOSITIONS	
INTRODUCTION .....	20
I. LE GLISSEMENT DE LA DECISION PUBLIQUE : DU CALCUL ECONOMIQUE A LA PRISE EN COMPTE DES VARIABLES SOCIALES ET POLITIQUES .....	22
<i>I.1. Les outils imparfaits de la décision publique</i> .....	22
I.1.1. Les limites du calcul économique public face aux questions de bien-être des citoyens.....	22
I.1.2. Acceptabilité sociale et révélation des préférences .....	25
I.1.3. La complexification croissante du processus de décision : quelques éléments factuels.....	28
<i>I.2. La mise en évidence des difficultés d'intégration des dimensions sociales et politiques dans les procédures de décision : la théorie du choix collectif</i> .....	29
I.2.1. De l'électeur médian au public choice : les analyses économiques du choix public.....	29
I.2.2. Le Choix social: entre préférence et démocratie .....	32
II. L'INTEGRATION DE LA DIMENSION CONFLICTUELLE DANS LE PROCESSUS DE DECISION PUBLIQUE ....	34
<i>II.1. Vers une prise en compte des comportements d'opposition et de renoncement</i> .....	35
II.1.1. L'exit comme une expression de l'insatisfaction.....	35
II.1.2. La prise de parole chez Hirschman .....	36
<i>II.2. L'introduction de la dimension conflictuelle dans la décision publique</i> .....	38
II.2.1. Dépasser le douteux combat du Nimbysme par une prise en compte des conflits dans l'analyse économique.....	39
II.2.2. Vers une intégration des conflits d'usage dans l'analyse des processus d'aménagement.....	41
II.2.3. Conflits et modes de décision publique .....	43
CONCLUSIONS.....	44
CHAPITRE II.	54

LES CONFLITS D'USAGE DES ESPACES PERIUBRAINS ET LE CONTENTIEUX  
ADMINISTRATIF - LE CAS DE LA REGION ILE DE FRANCE

INTRODUCTION .....	55
I. CONFLITS D'USAGE ET DYNAMIQUE DES TERRITOIRES.....	56
<i>I.1. Mettre en relation conflits et dynamiques territoriales : une brève mise en perspective.....</i>	<i>56</i>
<i>I.2. Problématique de la recherche : éclairer la géographie des conflits par des paramètres socioéconomiques.....</i>	<i>58</i>
II. DONNEES.....	60
<i>II.1. Vingt cinq ans de contentieux devant les Cours administratives d'appel et le Conseil d'Etat.</i>	<i>60</i>
<i>II.2. L'objet du conflit .....</i>	<i>62</i>
<i>II.3. La localisation des conflits .....</i>	<i>64</i>
III. ANALYSE QUANTITATIVE.....	65
<i>III.1. Analyse descriptive.....</i>	<i>65</i>
<i>III.2. Analyse spatiale.....</i>	<i>66</i>
III.2.1. Représentation cartographique de la dynamique du contentieux.....	66
III.2.2. Les conflits liés aux installations industrielles, extractives et de stockage .....	68
III.2.3. Les conflits liés aux aménagements et infrastructures d'utilité publique.....	69
III.2.4. Les conflits d'urbanisme.....	70
<i>III.3. Analyse de variance (ANOVA).....</i>	<i>72</i>
<i>III.4. Analyse de correspondances multiples.....</i>	<i>76</i>
CONCLUSION .....	80
<b>CHAPITRE III.</b>	<b>87</b>
LES CONFLITS D'INFRASTRUCTURES EN ILE DE FRANCE - UN CAS TOPIQUE DES FACTEURS DE TENSION DANS LES TERRITOIRES RURAUX ET PERIURBAINS	
INTRODUCTION .....	88
I. LES CONFLITS D'INFRASTRUCTURES EN ILE-DE-FRANCE .....	91
<i>I.1. Intérêt d'une analyse des conflits d'infrastructures.....</i>	<i>91</i>
<i>I.2. Objets et acteurs des conflits d'infrastructures.....</i>	<i>93</i>
<i>I.3. La géographie des conflits d'infrastructures .....</i>	<i>96</i>

II. DES CONFLITS ANTICIPES QUI PESENT SUR L' ACTION PUBLIQUE .....	98
<i>II.1. Enjeux analytiques</i> .....	98
<i>II.2. Le processus de fabrication de la décision publique</i> .....	99
<i>II.3. Les conflits au regard de la décision publique</i> .....	102
III. UN CONFLIT TYPE : LA DEVIATION DE LA ROUTE D837 A MAISSE (ESSONNE).....	104
CONCLUSIONS.....	109
<b>CHAPITRE IV.</b>	<b>115</b>
THE IMPACT OF INFRASTRUCTURE SETTING LITIGATION ON RESIDENTIAL PROPERTY VALUES IN PARIS'S SUBURBAN ZONES	
INTRODUCTION .....	116
I. BACKGROUND .....	117
II. CASE STUDIES - DATA - MODEL.....	120
<i>II.1. Case studies presentation</i> .....	120
<i>II.2. Data</i> .....	122
<i>II.3. Model and Explication of variables</i> .....	123
III. EMPIRICAL RESULTS .....	127
<i>III.1. Case of Vaux-le-Penil</i> .....	128
<i>III.2. Case of Maisse</i> .....	129
<i>III.3. Case of Saint-Nom-la-Bretèche</i> .....	131
<i>III.4. Derivate Model for Saint-Nom-la-Bretèche</i> .....	133
IV. DISCUSSION .....	136
CONCLUSION .....	140
CONCLUSION GENERALE	145
BIBLIOGRAPHIE GENERALE	154
TABLE DES FIGURES ET CARTES	169
TABLE DES TABLEAUX	170



Vu le président (M)

.....

Vu les suffragants (MM)

.....

Vu et permis d'imprimer

Le vice président du Conseil Scientifique, Chargé de la Recherche de l'Université Paris  
Dauphine.



**La dimension conflictuelle des projets d'infrastructure: essais sur la décision publique, le contentieux et les prix immobiliers.**

La thèse étudie l'opposition des riverains à des projets d'aménagement de l'espace. Elle défend la vision selon laquelle cette dimension conflictuelle, fréquemment rencontrée lors de la réalisation des projets d'infrastructure, n'est pas un état de dysfonctionnement à éviter dans le processus décisionnel. Composée de 4 essais qui traitent le phénomène sous différents angles, elle évoque les points principaux suivants. Les outils d'aide à la décision, dont le calcul économique public et diverses procédures de concertation, ne permettent pas d'aboutir à des décisions parfaites et incontestables. La géographie des conflits est fortement corrélée à celle de l'urbanisation et les opposants mettent en doute le principe de l'utilité publique. Le marché immobilier n'est pas indifférent aux signaux de nuisance des futurs projets, ainsi qu'à la lutte organisée des associations locales. Ainsi, la thèse soutient l'idée que la dimension conflictuelle résulte de facteurs irréductibles. Elle ne représente pas un échec, mais participe de la confrontation nécessaire entre les acteurs coexistant sur un territoire, porteurs de préférences et d'intérêts divergents. C'est d'ailleurs cette confrontation qui les contraint à discuter, à relever des points de désaccords, puis à sortir ensemble de la divergence grâce à l'action collective. L'analyse du contentieux administratif constitue la matière principale du travail. Le terrain d'étude est l'espace périurbain de l'Ile de France.

*Mots clefs: projet d'infrastructure, décision publique, conflit, contentieux, cadre de vie.*

**The conflict dimension of public facility project: essays on the public decision, litigation, and house value.**

This thesis studies the local opposition phenomenon in carrying out public facility project. It defends the idea that the growing conflict dimension in infrastructure project is not necessarily a dysfunction to be voided in the decision making process. Composed from 4 articles, the thesis observes the phenomenon under different angles, and invokes the following major points. Decision-making tools, among which the cost-advantage analysis and public consultation procedures, don't permit to deliberate perfect and incontestable decision. The geography of conflict is highly correlated to that of urbanization. The opponents to public decision doubt about the public utility. The property market is not indifferent to signals of future project's nuisance, as well as to the organized resistance of local associations. Hence, the thesis defend that the conflict dimension of public facility projects is resulted from irreducible factors. It doesn't represent a failure, but a needed confrontation among coexisting actors in the same territory, actors whose interests and preferences are divergent. It is then this confrontation which will force them to have dialogue, to raise disagreement points, and get out of the divergence thanks to collective action. Administrative lawsuit study is the principal material of this work. The study area is the peri-urban area of the Ile de France region.

*Key words: public facility project, public decision, conflict, litigation, living framework*