Publié le 29 avril 2022

Sabine Baietto-Beysson : « L’évaluation socio-économique des projets d’aménagement va dans le sens de l’histoire »

Présidente de l’observatoire des loyers de l’agglomération parisienne et de l’observatoire régional du foncier d’Ile de France, Sabine Baietto-Beysson est l’autrice, à la demande de France Stratégie, d’un référentiel méthodologique de l’évaluation socio-économique des projets d’aménagement urbain. Elle sera présente au webinaire organisé par la FedEpl sur ce sujet majeur pour les Epl le 5 mai prochain. Nous avons pu échanger en amont avec elle.

Un référentiel méthodologique de l’évaluation socio-économique des opérations d’aménagement urbain

En septembre 2019, le directeur général de l’aménagement, du logement et de la nature, le commissaire général au développement durable, le secrétaire général pour l’investissement et le commissaire général de France Stratégie ont confié à **Sabine Baietto-Beysson, inspectrice générale honoraire de l’administration du développement durable, présidente de l’observatoire des loyers de l’agglomération parisienne et de l’observatoire régional du foncier d’Ile de France, la présidence du groupe de travail sur la méthode d’évaluation socioéconomique ex ante des opérations d’aménagement urbain**. « En réunissant, outre les administrations commanditaires, l’autorité environnementale, le Cerema, des professionnels de l’aménagement et du foncier, des consultants, des chercheurs, des économistes et des experts du domaine, le groupe de travail propose un référentiel méthodologique de l’évaluation socio-économique des projets d’aménagement urbain. Celui-ci définit le cadre opérationnel de référence pour ces évaluations et vise à faciliter l’application des concepts et méthodes de l’évaluation socio-

économique au domaine de l'aménagement pour évaluer l'intérêt collectif par les porteurs d'opérations et les bureaux d'étude », peut-on lire **sur le site de France Stratégie.**

Un webinaire le 5 mai pour tout comprendre sur cette évaluation

L'évaluation socio-économique préalable des projets dans lesquels l'Etat ou ses établissements investit plus de 20 millions d'euros est obligatoire depuis la loi de programmation des finances publiques pour les années 2012 à 2017. La pratique de cette évaluation est bien appréhendée en matière d'infrastructures de transport mais reste méconnue en matière d'aménagement. **D'où l'importance de ce référentiel méthodologique**. A ce stade, les Epl immobilières et d'aménagement peuvent être concernées notamment au titre de l'ANRU. Mais cette obligation d'évaluation devrait s'étendre rapidement. La **Cour des compte** recommande en effet au gouvernement, dans son rapport 2021 pour les finances locales, d'inclure pour les EPCI et les communes de plus de 200 000 habitants une obligation d'évaluation des opérations de plus de 20 millions d'investissement public. Un webinaire est organisé sur le sujet le 5 mai prochain de 13h à 14h30. **Sabine Baietto-Beysson a accepté de répondre en amont à quelques questions de la FedEpl sur les grands axes de ce guide méthodologique.**

Comment met-on en place une évaluation socio-économique des projets d'aménagement ?

Cette démarche trouve sa source dans la **comparaison classique en investissement public entre les coûts et les avantages**. La réglementation prévoit une expertise pour les projets de l'Etat et des collectivités locales dont les coûts dépassent 20 M€ ; pour les opérations dépassant les 100 M€, une contre-expertise s'ajoute à l'expertise, comme ce fut le cas pour **la rénovation des copropriétés dégradées de Clichy, en Seine-Saint-Denis**. Cette obligation pèse moins pour l'heure sur les Epl. Cette évaluation repose sur un principe simple : **à quoi sert-il de mener à bien des opérations d'aménagement, est-ce que les coûts engagés, l'empreinte carbone, les désagréments causés sont contrebalancés par les effets positifs pour le cadre de vie et la vie des habitants ?** Par exemple, concernant les transports, avec la loi Loti, la question posée était la suivante : l'investissement permet-il des gains de temps aux usagers des transports en commun ? Sur l'aménagement, cette obligation s'inscrit naturellement dans le cours de l'histoire, les collectivités locales et donc leurs Epl veulent évaluer du quantifiable dans un souci de transparence à l'égard des élus.

Les critères d'évaluation sont-ils plus difficiles à mobiliser pour l'aménagement que, par exemple, pour les transports ?

Sur l'aménagement, on s'est un jeté dans l'eau froide et c'est pour cette raison que France Stratégie et le ministère m'ont demandé de monter un groupe de travail et de proposer ensuite un référentiel présenté lors d'un colloque qui s'est tenu au mois de mars dernier. Aménager, c'est d'abord avoir des terrains à disposition, puis y implanter des logements, des équipements publics ou privés, des locaux d'activité, etc. Ensuite, **on essaie d'étalonner le potentiel de cet ensemble en termes d'emplois, de retombées économiques, de limitation des effets sur la pollution**

environnementale, etc. Le Cerema travaille d'ailleurs à produire des fiches outils sur ce sujet. La valeur environnementale sert toujours d'input, si j'ose dire, à toutes les réflexions à venir, dans la société de décarbonation que nous construisons. On compare l'environnement actuel à celui qu'il sera dans un futur post-aménagé.

Est-ce à dire que certains aménagements peuvent être repoussés ou repensés au regard de cette évaluation ?

Non parce que si l'aménageur n'intervient pas quelque part, il se passerait quand même quelque chose sur le terrain en question. **Lors du webinaire, je vais exhorter les Epl à faire de la pédagogie auprès des élus**. En région parisienne, de grands projets sont lancés, le Village des Médias pour les Jeux olympiques, le Grand Paris express, etc. Il va falloir **objectiver les effets futurs de tous ces grands aménagements auprès de la population**, même si cette objectivation a forcément des limites, tout n'étant pas chiffrable en termes de gain de qualité de vie.

Il est encore temps de vous inscrire au webinaire sur l'évaluation socio-économique des projets d'aménagement (5 mai, 13h-14h30) en cliquant ici.