



54ème colloque
ASRDLF

5-7 juillet 2017, Athènes, Grèce



15th conference
ERSA-GR



Les défis de développement pour les villes et les régions dans une Europe en mutation

A propos de l'impact du déploiement des énergies renouvelables sur la valeur touristique des paysages ruraux : les enseignements d'une approche hédonique spatiale

Mr Olivier JOALLAND

Irstea Doctorant

50 avenue de Verdun 33612 Cestas France

olivier.joalland@irstea.fr

Mme Tina RAMBONILAZA

Irstea Directeur de recherche

50 avenue de Verdun 33612 Cestas France

tina.rambonilaza@irstea.fr

Référence à la session / reference to the session

A6, D7

Résumé / Summary

Un argument fort des discours politiques autour du déploiement des énergies renouvelables porte sur leurs potentialités économiques pour les territoires ruraux. Ce qui peut rentrer en forte contradiction avec les perceptions des populations locales, qui peuvent voir dans ces projets un frein à la mise en valeur de leur territoire. L'accueil de ces infrastructures peut être ressenti par les riverains comme un coût, du fait d'une dégradation du cadre de vie d'une part, mais aussi comme un possible manque à gagner pour des activités économiques locales telles que le tourisme.

Les activités touristiques dans les espaces ruraux reposent principalement sur la consommation d'aménités environnementales (calme, beauté des paysages, etc.). En ce sens, les empreintes physiques des infrastructures de l'énergie et en l'occurrence des éoliennes peuvent entraîner une perte de la valeur d'usage touristique des paysages ruraux. Certaines études montrent toutefois que les parcs éoliens peuvent devenir des lieux de visites pour les touristes qui se rendent dans ces territoires. L'observation de ce double phénomène initie depuis quelques années un débat autour de l'impact de ces infrastructures sur l'attractivité touristique des territoires.

Des travaux ont examiné cette question au travers des perceptions des acteurs quand d'autres ont cherché à établir un lien de causalité entre la fréquentation touristique et la présence d'éoliennes. Par ailleurs, de nombreuses études mobilisent la méthode des prix hédoniques et cherchent à révéler l'étendue des impacts

des infrastructures sur l'économie résidentielle à travers l'analyse des variations des valeurs immobilières. En revanche, on note encore peu d'études s'attachant à analyser et évaluer les coûts externes des infrastructures de l'énergie pour le secteur touristique.

Le principal objectif de cette étude est de mettre en place une approche hédonique de ces coûts externes. La méthode des prix hédoniques est mobilisée pour évaluer les impacts des nuisances visuelles associées aux infrastructures de l'énergie : éoliennes et lignes à haute tension. Nous introduisons les lignes à haute tension dans l'analyse afin de prendre en considération l'effet cumulatif des infrastructures au sein des territoires (les sites de production devant se raccorder aux infrastructures de transport d'électricité). Nous analysons les variations des prix des locations de vacances labellisées « Gîtes de France » situées dans les régions Bretagne, Pays de la Loire, et Poitou-Charentes pour l'année 2013. L'économie touristique est un secteur important pour les zones rurales et littorales de ces régions, qui dans le même temps portent des scénarios ambitieux de développement de l'éolien.

Les locations du label « Gîtes de France » sont devenues un symbole de l'offre touristique en milieu rural. L'ensemble des Gîtes de France n'enregistrait pas moins de 28,7 millions de nuitées pour environ 60 000 hébergements en 2014. Les touristes qui logent dans ces établissements dépensent pendant leur séjour plus de 1,3 milliard d'euros. De plus, les investissements réalisés par les propriétaires des gîtes pour l'entretien et la restauration de leurs biens (473,5 millions d'euros) en font des acteurs de l'aménagement du territoire par la réhabilitation du patrimoine bâti.

L'estimation d'un modèle hédonique spatial permet de détecter un effet négatif et significatif de la proximité des lignes à haute tension sur les prix des gîtes, ainsi que de la proximité des éoliennes. Les variables de densité des infrastructures ne sont pas significatives dans nos modèles. Ainsi les infrastructures de l'énergie entraînent bien une perte de valeur d'usage pour les touristes qui se rendent dans les territoires ruraux des régions étudiées.

Une caractéristique importante de la méthode des prix hédoniques est qu'elle considère les valeurs d'usage à partir des comportements observés d'une part, et pour un marché à l'équilibre d'autre part. L'évaluation de la perte de bien-être des touristes tient donc compte de leurs préférences paysagères, mais aussi de la cartographie de l'offre. Autrement dit, comme une part importante des gîtes est déjà éloignée des infrastructures, les touristes sont assez peu contraints pour trouver un logement qui ne soit pas à proximité d'une ligne à haute tension ou d'une éolienne. Ils ne sont donc pas obligés de surenchérir pour accéder à un gîte n'ayant pas de telles nuisances visuelles.

Cela ne veut pas dire pour autant que les infrastructures n'engendrent pas des nuisances ni des pertes pour les propriétaires de gîtes qui se retrouvent à proximité. Les résultats de l'estimation hédonique montrent que les visiteurs continuent à venir se loger dans les gîtes situés près des infrastructures, mais qu'ils paient leur logement moins cher. Il nous est alors possible de calculer l'ampleur de la perte liée à la faiblesse du tarif de location le long de la durée de vie d'un ouvrage. Sur vingt ans, cette perte peut se situer entre 23 000€ et 99 000€ (en valeur actuelle nette), sachant que le revenu annuel brut moyen pour un propriétaire en France s'élève aux alentours de 11 000 €. Notre étude permet finalement de questionner les modalités que doivent revêtir les mécanismes compensatoires destinés aux territoires d'accueil des infrastructures de l'énergie.

Mots-clés : Externalités – Energie renouvelable - Eolien - Prix hédoniques – Transition énergétique

Bibliographie / Bibliography

T. Broekel, C. Alfken, Gone with the wind? The impact of wind turbines on tourism demand, Energy Policy. 86 (2015) 506–519. doi:10.1016/j.enpol.2015.08.005.

- S. Gibbons, Gone with the wind: Valuing the visual impacts of wind turbines through house prices, *J. Environ. Econ. Manag.* 72 (2015) 177–196. doi:10.1016/j.jeem.2015.04.006.
- B. Hoen, J.P. Brown, T. Jackson, M.A. Thayer, R. Wisser, P. Cappers, Spatial Hedonic Analysis of the Effects of US Wind Energy Facilities on Surrounding Property Values, *J. Real Estate Finance Econ.* 51 (2014) 22–51. doi:10.1007/s11146-014-9477-9.
- M.D. Heintzelman, C.M. Tuttle, Values in the Wind: A Hedonic Analysis of Wind Power Facilities, *Land Econ.* 88 (2012) 571–588. doi:10.3368/le.88.3.571.
- H.H. Kelejian, I.R. Prucha, A Generalized Moments Estimator for the Autoregressive Parameter in a Spatial Model, *Int. Econ. Rev.* 40 (1999) 509–533. doi:10.1111/1468-2354.00027.
- P. Le Goffe, Hedonic Pricing of Agriculture and Forestry Externalities, *Environ. Resour. Econ.* 15 (2000) 397–401. doi:10.1023/A:1008383920586.
- A. Mollard, T. Rambonilaza, D. Vollet, Environmental amenities and territorial anchorage in the recreational-housing rental market: A hedonic approach with French data, *Land Use Policy.* 24 (2007) 484–493. doi:10.1016/j.landusepol.2006.07.003.
- S. Rosen, Hedonic Prices and Implicit Markets: Product Differentiation in Pure Competition, *J. Polit. Econ.* 82 (1974) 34–55.
- A.J.G. de Sousa, E. Kastholz, Wind farms and the rural tourism experience – problem or possible productive integration? The views of visitors and residents of a Portuguese village, *J. Sustain. Tour.* 23 (2015) 1236–1256. doi:10.1080/09669582.2015.1008499.
- M. Wolsink, Wind power implementation: The nature of public attitudes: Equity and fairness instead of “backyard motives,” *Renew. Sustain. Energy Rev.* 11 (2007) 1188–1207. doi:10.1016/j.rser.2005.10.005.