

Noëlvia SEDOARISOA

Les Impacts des nuisances sonores aériennes : dépréciation immobilière et inégalité sociale? Cas des aéroports de Paris Charles-de-Gaulle, Paris-Orly, Paris-le-Bourget, Lyon Saint-Exupéry et Toulouse-Blagnac

Résumé de l'auteur/e. Au cours des 30 dernières années, il s'est produit un accroissement important de la demande et de la mise à disposition des transports aériens. Alors que l'on reconnaît, d'une manière générale, l'importance fondamentale de ce mode de transport pour les sociétés et les économies modernes, il retient de plus en plus l'attention de la classe politique par les effets secondaires néfastes qu'il engendre. En effet, les transports aériens sont aussi sources d'externalités environnementales négatives, en particulier la pollution sonore, qu'il convient d'évaluer pour pouvoir mettre en place des politiques correctives (taxes, compensation, etc.). Dans ce contexte, la dépréciation des valeurs immobilières ainsi que le risque de ségrégation sociale susceptible d'être causé par le bruit des avions tiennent un rôle croissant dans les réflexions, qui figurent parmi les préoccupations majeures avec les questions relatives à la santé des riverains. Depuis plusieurs années, de nombreuses études ont été menées dans ces domaines, à l'étranger. Cependant, à ce jour, en France, les études sont encore rarissimes. Cette thèse a donc pour objet de: a) analyser et mesurer les impacts des plateformes aéroportuaires sur les valeurs immobilières et identifier les variables influentes (bruit des avions, distance à l'aéroport, etc.), b) analyser l'éventuelle situation d'inégalité sociale face à l'exposition au bruit des avions ; c) fournir un outil opérationnel et pérenne d'aide à la décision par la création d'un observatoire. Pour atteindre ces objectifs, une méthodologie pluridisciplinaire combinant compétences économiques (méthode des prix hédoniques) et géographique (SIG) a été développée. La principale originalité de cette thèse réside dans sa démarche comparative au niveau national, mettant en exergue les spécificités des différents territoires étudiés. Les territoires d'investigation couvrent toutes les communes situées dans ou à proximité immédiate des zones de bruit (plan d'exposition au bruit ou PEB) de chaque aéroport concerné. Les aéroports étudiés concernent aussi bien les aéroports parisiens (à savoir : Paris Charles-de-Gaulle et Paris-Orly), ainsi que ceux de provinces (Lyon Saint-Exupéry et Toulouse- Blagnac).

Principales conclusions (auteur/e). Cette thèse vise à mesurer les inégalités sociales face au bruit des avions ainsi que l'impact du bruit des avions sur les valeurs immobilières. L'étude est basée sur des analyses quantitatives combinant statistique descriptive, méthode des prix hédoniques et SIG. Quatre aéroports ont été étudiés : Paris-CDG, Paris-Orly, Lyon Saint-Exupéry et Toulouse-Blagnac. Les principales conclusions sont les suivantes: a) les groupes de populations les moins aisés ont plus de chance d'être exposés au bruit des avions et la situation tend à s'aggraver au fil du temps (ou du moins rester stable) ; b) les résultats de différentes approches de modélisation hédoniques valident globalement l'hypothèse selon laquelle le bruit des avions a un effet négatif sur les valeurs immobilières. Ces résultats sont valables pour Paris-CDG, Paris-Orly et Toulouse-Blagnac ; le cas Lyonnais posant des problèmes de significativité liés à la localisation très périphérique de l'aéroport : les espaces de densité intermédiaire ne se laissent pas saisir facilement par les méthodes de modélisation classiques.

Mots-clés	Dépréciation immobilière, défaveur sociale, bruit des avions, inégalités environnementales, méthode des prix hédonistes
Accès en ligne	http://biblioweb.u-cergy.fr/theses/2015CERG0747.pdf

Articles/WP liés à la thèse	Lavandier C., Sedoarisoa N., Desponds D., Dalmas L., "A new indicator to measure the noise impact around airports: the Real Estate Tolerance Level (RETL)", <i>Applied Acoustics</i> , Elsevier Ltd., Vol. 110, pp. 207-217, Septembre 2016. http://dx.doi.org/10.1016/j.apacoust.2016.03.014
Université	Cergy-Pontoise
Discipline	Géographie
Date soutenance	29-09-2015
Directeur/trice de thèse	Didier Desponds, Pierre Zembri

Thèmes : Classe sociale, aménité et nuisance, prix hédoniste, prix immobilier, bruit, aéroport