

# Les déterminants de la valeur d'un parc urbain d'une ville moyenne

Natalia Sirina, Anthony Hua, Julie Gobert

Université de Technologie de Troyes, 12, rue Marie Curie CS 42060 10004 TROYES  
CEDEX

Les parcs urbains constituent un élément important de l'infrastructure verte dans les villes. Ils deviennent particulièrement demandés au regard des bénéfices qu'ils apportent dans des univers densément peuplés, tels que les avantages en terme de santé mentale et physique, les retombées économiques (valorisation foncière et immobilière) et les bénéfices sociaux (interaction et cohésion sociale) et environnementaux (réduction du bruit, filtration de certaines émissions polluantes et biodiversité).

Nous avons voulu étudié les services écosystémiques sur le parc des Moulins, espace vert situé dans l'agglomération de Troyes, ville de taille moyenne. Le parc est inclus à la fois dans la trame verte et bleue de l'agglomération et dans le corridor écologique de la Seine. Il offre des opportunités de loisirs et de récréation aux habitants.

Afin de mieux appréhender les services écosystémiques, la manière dont ils sont conscientisés par les usagers et la valeur qu'ils ont pour ces derniers, nous avons mené une enquête quantitative. Elle avait pour objectif de définir le consentement à payer des usagers pour bénéficier des aménités du parc. Les modèles économétriques utilisés, Logit et Tobit, nous permettent d'analyse des modèles dont la variable dépendante est de type qualitatif (l'utilisateur est prêt à payer ou non), à l'inverse des modèles de régression linéaire simple, et des modèles dont la variable dépendante est contrainte (ici supérieure ou égale à 0). Ils offrent ainsi pour notre étude l'opportunité, malgré la forte dépendance des résultats aux données et hypothèses, d'identifier les potentielles corrélations avec l'âge, la proximité résidentielle... Par ailleurs un questionnaire exploratoire a été réalisé auprès des pouvoirs publics (institutions intervenant sur la question du développement durable et de l'environnement dans le périmètre concerné) afin d'identifier leurs éléments de valorisation du parc.

Les premiers résultats montrent que la valeur « déclarée » du parc est associée le plus fréquemment aux dimensions culturelles des services écosystémiques et bénéfiques afférents. Notre modèle économétrique de type Logit nous a permis d'identifier que l'âge et la fréquence des visites du parc influencent positivement la probabilité de consentir à payer, tandis que les souhaits de profiter de la nature (plutôt que des événements sportifs) et de marcher (au lieu d'utiliser un véhicule motorisé) jouent de manière inverse. De même, notre second modèle (Tobit) montre que la valeur du parc est déterminée positivement par l'âge et les événements sportifs.

La confrontation des questionnaires soumis aux usagers et aux pouvoirs publics met en évidence des différences d'appréciation. Les résultats pourraient donc conduire les gouvernements locaux à gérer différemment les parcs et les investissements associés pour les espaces verts tout en remplissant les objectifs de planification et de développement urbain propres aux collectivités.