

Quel prix pour le paysage ?

Le prix du paysage dans les transactions immobilières
Le paysage et l'affichage publicitaire

Avec
Jean Cavailhès, directeur de recherche émérite à l'INRA
Pierre-jean Delahousse, Président de l'association Paysages de France.



CONFÉRENCE

LE VENDREDI 30 JANVIER À 20H
LATITUDE21, 33 RUE DE MONTMUZARD, DIJON



Jean Cavailhès, directeur de recherche émérite à l'INRA

Le paysage, pris ici dans le sens de ce qui est vu d'une maison d'habitation, a un prix que les économistes estiment. Une telle estimation a été faite dans le périurbain dijonnais. L'intuition de la méthode est simple. On part d'une maison qui a été vendue, dont on connaît les caractéristiques et le prix sur le marché immobilier. Puis on calcule, par des méthodes géographiques, la surface qui s'offre à la vue depuis cette maison et la manière dont cette surface est « habillée » par des forêts, champs, routes, etc. et la composition paysagère de ces objets (distance, disposition ...). On connaît ainsi le paysage « vu », ainsi que ce qui existe mais qui est hors de la vue parce que des obstacles le masquent (vue bouchée par des maisons, arbres, collines, etc.). Enfin, en faisant la même opération sur plusieurs milliers de maisons, on reconstitue statistiquement des maisons strictement identiques (surface, confort, localisation, etc.) sauf sur un point : le paysage en vue n'est pas le même. La différence de prix est alors attribuée à la seule différence entre elles : c'est le prix du paysage.

Pierre-Jean Delahousse, Président de l'association Paysages de France

L'association Paysages de France est née, en 1992, d'un double constat : celui du véritable saccage du paysage quotidien de nos concitoyens, causé notamment par les « coups de poing atroces » (Michel SERRES) des panneaux publicitaires aux abords des agglomérations et jusqu'au cœur de ces dernières. Celui également d'un vide criant du côté des associations de protection de l'environnement, totalement absentes sur cette question politiquement « sensible », alors même qu'une loi destinée à protéger l'environnement était bafouée à grande échelle.

L'association va alors démontrer que...seul le pot de terre peut gagner contre le pot de fer !

L'une des plus récentes et des plus belles victoires de Paysages de France est sans doute l'annonce faite par le maire de Grenoble, le 23 novembre 2014, d'appliquer dans sa ville l'une des mesures phares de l'association et de prendre au pied de la lettre le slogan « Pas de pub, des arbres ! » lancé pour la première fois par l'association en 2010, mais qui désormais fait le tour de la France et résonne même au-delà de ses frontières !

Contact: amisdelaterre21@gmail.com