

Zeitschrift: Collage : Zeitschrift für Raumentwicklung = périodique du développement territorial = periodico di sviluppo territoriale

Herausgeber: Fédération suisse des urbanistes = Fachverband Schweizer Raumplaner

Band: - (1996)

Heft: 2

Artikel: Valeur économique élargie et "comptes du territoire"

Autor: Pillet, Gonzague / Feddersen, Pierre

DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-957464>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

Download PDF: 25.01.2026

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>

Valeur économique élargie et «comptes du territoire»

10

► **Gonzague Pillet & Pierre Feddersen**

Les «comptes du territoire», en reposant sur une valeur économique élargie, constituent des arguments importants de négociation entre parties et une aide à la décision et à la génération d'options.

Traditionnellement, l'accompagnement économique accordé à l'aménagement du territoire s'est caractérisé par une analyse économique quelque peu restreinte: coût des équipements, budget de financement de ces équipements, sollicitation de crédits extraordinaires, côté public; prix du foncier et montages financiers côté privé. Ni les coûts supportés par des tiers ou par la société (coûts externes), ni les bénéfices opérés par les collectivités publiques (bénéfices fiscaux directs, mais également bénéfices indirects, liés aussi bien à des qualités de vie qu'à des qualités d'environnement) ne sont vraiment entrés dans les «comptes» de l'aménagement.¹

Il découle de cette première observation que les «comptes de l'aménagement» sont en train de s'élargir et doivent encore progresser dans le sens d'une «balance» des bénéfices et coûts directs et indirects de l'aménagement qui serve d'aide à la décision. Les études commandées par plusieurs offices fédéraux (en relation avec le champ des impacts sur l'écologie, la santé publique, les bâtiments, qu'il s'agisse de l'énergie, des transports ou, indirectement, de l'étude des milieux naturels)² soutiennent cette tendance en offrant à l'analyste des éléments chiffrés qu'il ne possédait pas auparavant.

Économie positive, économie normative

Pourtant, si ces «comptes économiques» s'élargissent, c'est qu'il existe en profondeur quelque chose de plus «basique», qui n'est pas toujours révélé en surface, ou pas immédiatement, et que l'on saisit à travers une économie différente de celle des «comptes», c'est-à-dire à travers l'économie «normative». C'est elle qui nous intéressera ici, naturellement pas dans toute son étendue³, mais dans sa capacité, par les «normes» qu'elle révèle et construit à la fois, à fonder et donc à nous guider vers les «comptes» à venir.

L'économie des «comptes» est l'économie «positive». Elle décrit ce qui se passe, se déroule sous nos yeux. Elle rend compte des budgets de l'État, des cantons, des communes, des performances des Bourses des valeurs, de l'évolution du taux de chômage, de celle des prix, de celle du secteur du bâtiment, ...; elle dit le PIB et nous informe de la santé de notre économie (récession, stagnation, croissance, ...). L'économie «normative», elle, regarde les «fins», les finalités des actions. C'est elle, par exemple, qui définit l'efficacité. Elle se rapproche de l'éthique. Elle ne caractérise pas des valeurs particulières, mais des valeurs universelles (du moins à l'échelle du monde occidental), que l'on dit unanimement acceptées. Elle ne s'oppose pas à l'économie positive; simplement elle vient avant. L'économie positive est empirique et statistique; elle fournit dès lors des «règles pratiques». L'économie normative est dégagée des circonstances; elle fournit des «principes d'action» larges.

Aménagement et valeur économique élargie

Revenons à l'aménagement. Comment conjuguer aménagement et économie normative? Il est possible de réunir ces deux perspectives, dans un sens concret, au moyen d'un élargissement de la valeur économique — qu'aménagement du territoire et urbanisme pourront alors anticiper et par conséquent prendre en considération dans les «comptes du territoire». Nous illustrons ici cette conjugaison par l'exemple de la notion de «valeur économique élargie».

Les questions qui se posent sont souvent, en effet, les suivantes (elles sont manifestement décisives dans le partage «quantité»-«qualité» d'un projet d'aménagement ou de développement) :

- «Faut-il laisser des quartiers tels quels ou les développer?»
- «Faut-il diversifier les actions de développement dans l'espace et dans le temps selon quels critères ou valeurs développer et densifier des espaces ou, au contraire, les protéger ou les compléter?»
- «Comment qualifier économiquement parlant des bâtiments à l'architecture intéressante? Les

► **Gonzague Pillet,**
Privat-docent, Chargé de
cours à l'Université de
Fribourg, Écosys SA
Économie appliquée et
environnementale,
Genève-Carouge
& **Pierre Feddersen,**
architecte et urbaniste
Feddersen & Kloster-
mann, Zurich

valeurs d'héritage (ou de legs) que représentent ces derniers peuvent-elles entrer dans une valeur économique élargie?»

- «Une valeur écologique, par exemple une diversité de faune et de flore plus grande sur les parcelles étudiées que près d'un locatif, une cohérence d'espaces verts, peut-elle également être entrer en ligne de compte?»
- «Comment aborder d'autres valeurs comme celles de détente, de récréation ou de voisinage?»
- «Comment, enfin, relier entre elles ces valeurs non encore vraiment codifiées et par conséquent difficiles à saisir – parfois appelées "intangibles"?»

«Créer des parcours qui bénéficient de la mise en réseau des chemins et des éléments verts, notamment en intégrant un réseau piétonnier et cyclable – valeur d'usage – dans la trame verte.»

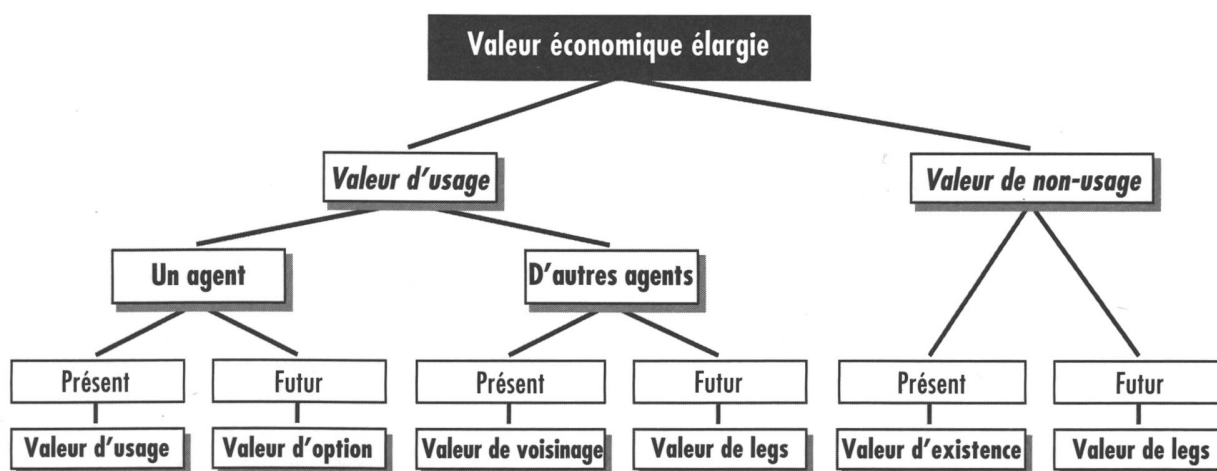
«Faire apparaître la valeur écologique en réalisant un quadrillage de biotopes et de refuges-relais pour la petite faune et la flore et faciliter l'apprentissage de la nature et la connaissance du milieu naturel – valeur éducative/d'existence.»

Ces valeurs, non seulement font sens lorsqu'on peut ainsi en assurer la cohérence, mais constituent, plus profondément,

- des arguments de négociation entre parties de même que
- des critères de décision complémentaires dans

Graphe des valeurs économiques élargies
d'après G. Pillet, *Économie écologique*, Georg, Genève, 1993 et S. Faucheux & J.-F. Noël, *Économie des ressources naturelles et de l'environnement*, Colin, Paris, 1995

11



La valeur économique élargie (voir la figure) est constituée de valeurs d'usage présent (habiter, circuler, se récréer, ...) – que complètent des valeurs de voisinage pour les autres agents –, de valeurs d'existence (valeurs écologiques, valeurs urbanistiques, espaces paysagers, ...), de valeurs d'usage futur (espaces réservés pour un usage futur), de valeurs d'héritage (valeurs patrimoniales, ...), de valeurs d'option (prise d'option sur la réalisation/non réalisation d'une valeur).

Travail de l'aménagiste et de l'économiste

Dès lors, le travail de l'aménagiste et de l'économiste consiste à

- repérer les valeurs selon des critères économiques, écologiques, paysagers, socioculturels;
- organiser ces valeurs entre elles autour de la notion de valeur économique élargie.

Dans une étude entreprise en commun, il s'est agit par exemple de⁴

«Souligner la valeur socioculturelle en développant les fonctions de loisirs et de détente, en améliorant l'environnement au quotidien et le besoin d'évasion dans son environnement proche (à pied, à bicyclette, du moins sans voiture) – valeur de récréation.»

le choix de schémas directeurs et la génération d'options dans les projets d'aménagement du territoire.

Elles peuvent alors entrer et élargir les «comptes du territoire» au moyen d'un bilan bénéfice-coût étendu. Une valeur sociale, liée à la qualité de vie, et qui est le fait, par exemple, de coûts sociaux évités (ou, au contraire, engendrés), peut alors être ajoutée. ■

1 Une exception parmi quelques autres concerne la Ville de Genève qui a entrepris une étude des bénéfices et coûts directs d'aménagement de sa zone de développement 3 (Étude Pillet, 1996, Service d'urbanisme, à paraître).

2 Nous citerons par exemple, en français, Pour un développement durable — Journée romande du programme d'action «Construction et Énergie», Office fédéral des questions conjoncturelles, Berne, mai 1995, 54 pp. et Comptes économiques de l'environnement, Office fédéral de la statistique/Société pour la protection de l'environnement, Berne, 1992, 189 pp.

3 Cf. G. Pillet, *Économie normative du bien-être, du choix social et de l'environnement* : l'Efficace, le Juste et l'Écologique, Université de Fribourg, en préparation avancée.

4 République et canton de Genève, Département des travaux publics et de l'énergie, Étude Feddersen & Klostermann, Zurich, coll. Écosys, Genève, Genève, 1996.

Die Ausweitung wirtschaftlicher Wertbegriffe

Die "Buchhaltung über die Raumplanung" entwickelt sich in Richtung eines Ausgleichs der direkten und indirekten Gewinne und Verluste. Studien im Auftrag verschiedener Bundesstellen bestätigen diese Tendenz. Um diese Erscheinung besser in den Griff zu bekommen, muss sich die wirtschaftliche Betrachtungsweise auf effektive Werte beziehen und nicht nur auf buchhalterische Formalitäten. Ein solcher Ökonomiebegriff ist besser in der Lage, die Wirtschaftlichkeit raumplanerischer Tätigkeit zu bestimmen. Dies verstehen wir unter dem Begriff der "Ausweitung ökonomischer Werte".