

— L’OBSOLESCENCE D’UN MODÈLE D’AMÉNAGEMENT : LA STATION BALNÉAIRE 50 ANS APRÈS LA MISSION “RACINE”, LE CAS DE SAINT-CYPRIAN DANS LES PYRÉNÉES-ORIENTALES

Mélanie Bosch-Lavois, Doctorante CIFRE
en Aménagement,
UMR Art-Dev, Mairie de Saint-Cyprien,
Université de Perpignan Via Domitia

Courriel :
melanie.lavois@univ-perp.fr

RÉSUMÉ

Confrontés à des mutations économiques, sociétales, politiques et environnementales le développement des villes côtières constitue un sujet de préoccupations des autorités publiques comme des communautés scientifiques depuis plusieurs décennies. Elles interrogent les conditions de production de la station balnéaire au regard des tensions de cette dernière décennie, qui ont fait apparaître un doute porté sur le processus de développement engagé depuis cinquante ans. Effectivement, aujourd’hui la station balnéaire doit combiner économie touristique, économie résidentielle et croissance démographique et gérer les contradictions et les conflits générés par ces différentes dimensions en termes d’usage des sols, de compositions socio-spatiales de son territoire, de culture et d’identité. Pour l’heure, cet article a pour vocation l’exposition de notre réflexion à travers la mobilisation du concept d’obsolescence.

MOTS-CLÉS

Littoral, station balnéaire, obsolescence, déclin, ressource territoriale.

ABSTRACT

Confronted with economic, social, political & environmental changes, the coastal cities development has been a subject of concern, for several decades, for public authorities & scientific communities who are questioning the conditions of production of the seaside resort with regard to the tensions of this last decade which made appear a doubt concerning the process of development engaged since fifty years. Indeed, today the coastal city must combine tourism economy, residential economy and population growth and also manage the contradictions and conflicts generated by these different dimensions of land use, socio-spatial compositions of its territory, culture and identity. For the moment, this article aims at exposing our reflection with, the mobilization of the concept of obsolescence.

KEYWORDS

Coastal, seaside resort, obsolescence, territorial resource.

—

— INTRODUCTION

Évoluant et s'affirmant comme des ensembles urbains, les stations issues de la mission Racine sont aujourd'hui des territoires hybrides où se confondent espaces touristiques et espaces du quotidien. Ces ensembles urbains sont les révélateurs d'un cocktail de pratiques, d'usages, de représentations, d'attentes et de besoins. Cette mutation (économique, sociétale, politique, environnementale) du modèle de la station, constitue aujourd'hui un sujet de préoccupations pour les autorités publiques comme pour la communauté scientifique. Et ceci, au regard des tensions de cette dernière décennie, qui ont fait apparaître un doute porté sur le processus de développement de ces territoires engagés depuis cinquante ans.

Effectivement, la station balnéaire issue de la Mission Interministérielle d'Aménagement touristique du littoral Languedoc-Roussillon se définit par une complexification des modalités d'actions (gestion, gouvernance). Car si elle doit gérer les contradictions et les conflits générés par ses différentes dimensions en termes d'usage des sols et de compositions socio-spatiales de son territoire, elle doit également, pouvoir répondre à une gouvernance où se côtoient impératifs de durabilité (économie, pression démographique) et impératifs de préservation des ressources naturelles (repli stratégique, changement climatique). Si Vincent Vlès parle de territoires en tension (Vlès, 2017), nous ajoutons que le modèle d'aménagement initié par la forte volonté étatique dans les années 1960, contraint, 50 ans plus tard, le processus actuel et à venir de ces territoires. En ce sens, l'objectif du projet de recherche est de démontrer et de comprendre comment le modèle de la station balnéaire est aujourd'hui obsolète. Pour l'heure, cet article a pour vocation l'exposition de notre réflexion avec dans un premier temps la contextualisation du projet de recherche CIFRE et dans un second temps la présentation de l'une des entrées fortes de la thèse.

— RETOUR SUR LES ATTENTES DE LA MUNICIPALITÉ, SON TERRITOIRE ET L'ORIENTATION DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL

LE TERRAIN ET LES ATTENTES DE LA COMMUNE

La commune de Saint-Cyprien est l'une des sept stations balnéaires aménagées dans le cadre du grand projet d'aménagement du littoral languedocien et roussillonnais mais, contrairement à ses homologues, initialement Saint-Cyprien ne faisait pas partie de la mission. Effectivement, il existe les stations d'État développées directement par la mission Racine, comme Port-Barcarès

et les stations de maîtres d'œuvre ayant demandé un agrément à la mission interministérielle comme Saint-Cyprien. Cet agrément marque le lancement officiel de la station balnéaire. Ce projet a révolutionné la physionomie de ces communes en faisant émerger d'autres territoires au tissu urbain sectorisé.

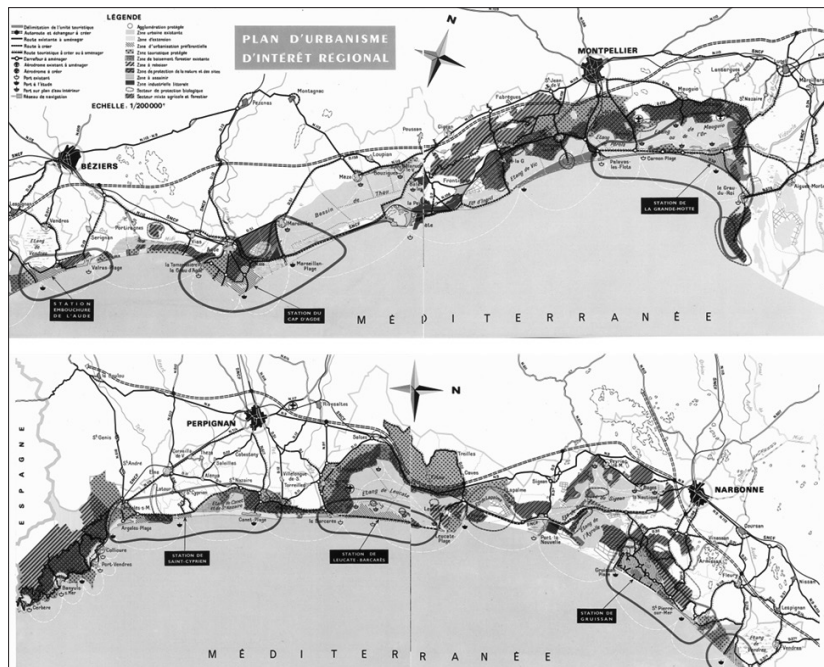


Figure 1 : Plan régional de la mission «Racine». (source : délégation à l'aménagement du territoire et à l'action régionale, 1965).

Des territoires bicéphales avec deux entités autonomes aux fonctions et aux usages différenciés. La première avec le village historique, qui s'appréhende comme un territoire du quotidien et la deuxième, la plage, qui est le territoire de la saisonnalité répondant à sa fonction touristique. Si cette bicéphalie peut correspondre à certaines problématiques de gestion d'un territoire, elle n'est pour autant, pas la première des préoccupations des acteurs locaux.

QUELQUES INDICATEURS	
Chiffres	Sources
<ul style="list-style-type: none"> • 70 % des copropriétés sur le territoire datent d'avant 1986 	Classification des permis de construire et des déclarations d'achèvement de travaux de 1954 à 2016, archives communales
<ul style="list-style-type: none"> • 60 % de la population permanente réside sur l'entité plage 	INSEE, découpage infracommunal, 2018
<ul style="list-style-type: none"> • Une population lissée sur l'année 2018 estimée à 20 000 personnes 	Consommation de l'eau sur le territoire, station d'épuration de Sud-Roussillon

Tableau 1 : Saint-Cyprien en quelques chiffres. (source : enquête de terrain sur l'évolution urbaine de la commune depuis 1954, M. Bosch-Lavois, 2019).

En effet, Thierry Del Poso natif et maire de Saint-Cyprien depuis 2009, a pu observer un changement d'usage de la plage qui auparavant n'était que ponctuel et qui est devenu un lieu de vie pour une population permanente. Le découpage infracommunal de L'Institut National de la Statistique et des Études Économiques (INSEE), le confirme avec un pourcentage de population permanente plus important sur l'entité plage (60%) que sur l'entité village (30%). De plus, la consommation d'eau sur une année (2018), révèle un taux de présence supérieur (20 000) au nombre d'habitants recensés par l'INSEE (10 636, 2016). Ces données présentent un territoire qui est pratiqué et habité quotidiennement, et pose la question de l'adaptabilité du bâti face aux évolutions socio-contemporaines. Corrélié au vieillissement du parc de logements, la municipalité met en avant la problématique de leur typologie, de leur transition énergétique mais également de leur résilience face au changement climatique.

Sa deuxième grande préoccupation tient à l'avenir de son territoire. Le maire observe le manque de perspectives face aux mutations législatives qui contraignent drastiquement le développement de son territoire. Ainsi, faire appel à la recherche est pour la collectivité l'opportunité de bénéficier d'une étude fine de son territoire. Une étude prospective où seront établis différents scénarii afin d'anticiper et d'accompagner les évolutions contemporaines du littoral.

L'ORIENTATION DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL

À travers un diagnostic, nous leur proposons de réfléchir aux enjeux territoriaux, aux possibles trajectoires et aux priorités à mettre à l'agenda local. Face aux directives actuelles et futures (législatives), et aux différentes manifestations du changement climatique, l'enjeu pour la municipalité réside dans

la mise en œuvre d'un renouvellement des stratégies de développement du territoire. Nous reconnaissons une évolution des dynamiques territoriales, cependant, il faut également reconnaître une évolution des modes de gouvernance¹.

Effectivement, l'aménagement du littoral se caractérise par une tension institutionnelle où « l'hyper-territorialisation » de l'action publique doit juguler : appareil injonctif, raréfaction de la ressource naturelle et compétitivité de l'économie balnéaire. L'hypothèse générale indique que nous assistons peu à peu à l'arrêt du modèle économique sur lequel se sont développés ces territoires, celui d'un modèle reposant sur la rente du littoral (taxes foncière, d'Aménagement) et plus largement sur la ressource balnéaire. Dans ce contexte, les enjeux territoriaux demeurent également dans le renouvellement des modes d'action. A ce titre, la mobilisation de l'outil « diagnostic territorial » nous permet d'engager la collectivité vers une démarche de « projet » afin de répondre à « l'obsolescence de nos modes de raisonnement » (Duran, Thoenig, 1996, p.580).

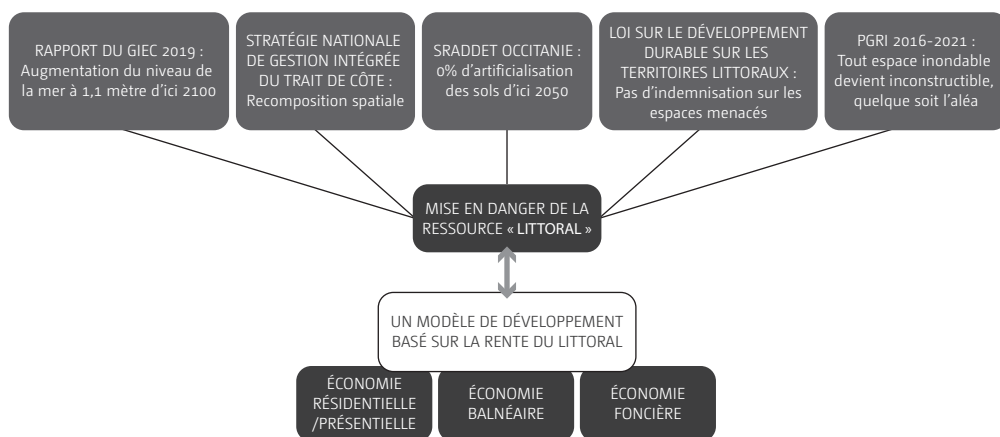


Figure 1 : Un modèle de développement menacé. (sources : analyse du cadre réglementaire et des stratégies affectées au littoral, M. Bosch-Lavois, 2019).

1 Thoenig Jean-Claude, Duran Patrice. L'État et la gestion publique territoriale. In: Revue française de science politique, 46ème année, n°4, 1996. pp. 580-623.

Cette mise en danger de la ressource « littoral » oblige les acteurs territoriaux à opérer une mutation du regard sur leur territoire et plus particulièrement sur son développement. C'est l'objet de ce diagnostic : Dans un contexte où nous observons une déprise de la ressource « littoral », comment peut-on envisager et mettre en œuvre un nouveau modèle ?

La réponse à ce questionnement prendra forme à travers trois axes de recherche :

- Définir le développement de la commune avec pour hypothèse une ressource « littoral » qui cristallise le développement du territoire ». Pour les collectivités locales, en quoi l'économie résidentielle peut-être une stratégie de développement au regard de la fiscalité ?
- Modéliser l'impact législatif sur ce portrait avec pour hypothèse « Un développement territorial sclérosé ». Dans le cadre de ressources fiscales limitées et conditionnées par le développement résidentiel, dans quelle mesure les territoires littoraux peuvent-ils assurer son développement tout en respectant les contraintes urbanistiques et réglementaires ?
- Identifier les clés d'une transition du territoire avec pour hypothèse « La ressource territoriale comme élément de réponse à la transition du territoire : L'identification de nouvelles ressources ». Quelles sont les marges de manœuvre et les perspectives de développement pour le littoral, au regard de la stratégie de recomposition spatiale ?

Pour revenir à la première hypothèse, nous dénonçons un développement du territoire dépendant de la ressource « littoral » au sein duquel l'économie touristique est venue détourner les politiques publiques d'un développement productif du territoire pour la promotion d'une économie résidentielle et balnéaire. Cet état des lieux sera orienté de manière à présenter l'impact de la ressource « littoral » dans la construction du territoire.

En ce qui concerne la deuxième hypothèse, nous défendons la thèse qu'un prérequis à la compréhension des différents scénarii possibles est nécessaire afin d'amorcer l'émergence d'un nouveau modèle. De fait, nous souhaitons confronter le mode de développement actuel à la vision, à moyen et long terme de l'État, au regard de la proposition de loi sur « le développement durable des territoires littoraux » et du repli stratégique. À travers cette modélisation nous envisageons un développement sclérosé du territoire. Une étude comparative sur les côtes anglaises appliquant le repli stratégique depuis les années quarante, viendra alimenter ce postulat.

La troisième hypothèse repose sur la mobilisation du concept de ressource territoriale. Cette dernière souligne l'ancrage territorial de même qu'elle met en relief les spécificités d'un territoire. Mobilisant une dynamique de développement local, la ressource territoriale peut représenter une réponse aux défis de la transition du territoire. En ce sens, il est possible qu'une sortie

progressive de la dimension générique de la ressource incarne un levier à la construction d'outils de spécification conduisant à l'émancipation du modèle actuel basé sur la croissance (Pecqueur, 2018). Le modèle de la station conduit par l'État est très vite arrivé à expiration, du fait des dynamiques territoriales et économiques. Mais, c'est également le cas pour le modèle de production urbaine, conduit depuis cinquante ans, qui arrive à la fin de son cycle de vie.

— L'OBSOLESCENCE D'UN MODÈLE D'AMÉNAGEMENT : UNE DES ENTRÉES FORTES DU PROJET DE RECHERCHE

En juillet 2019, l'application du nouveau Plan de Gestion du Risque Inondation (PGRI) a fait émerger les premières inquiétudes sur le futur développement des communes en gelant la construction de 4 000 logements dans les Pyrénées-Orientales². Cette nouvelle réglementation remet en cause le modèle actuel centré sur la croissance et laisse présumer l'arrivée d'un phénomène jusqu'ici réservé aux espaces ruraux et villes industrielles : le déclin des villes. Différents articles de presse (l'Indépendant, novembre 2018) affichent les difficultés des villes à penser leur développement autrement que par leur extension spatiale. De même, le projet DURB (2019) souligne la vulnérabilité économique des territoires littoraux face à leur dépendance à l'urbanisation. Alors que les analyses du déclin en France se concentrent autour des dynamiques migratoires et de la dévalorisation immobilière des espaces ruraux et des régions industrielles en crise (Fol, Cunningham-Sabot, 2010), nous considérons que ce phénomène tend à se diffuser aux villes balnéaires occitanes. Cependant, les modalités de déprise changent.

² Lalettre (13/11/2019). La construction de 4 000 logements gelée dans les Pyrénées-Orientales. Lalettre.fr

UNE OBSOLESCENCE SOUS LE PRISME DU CYCLE DE VIE

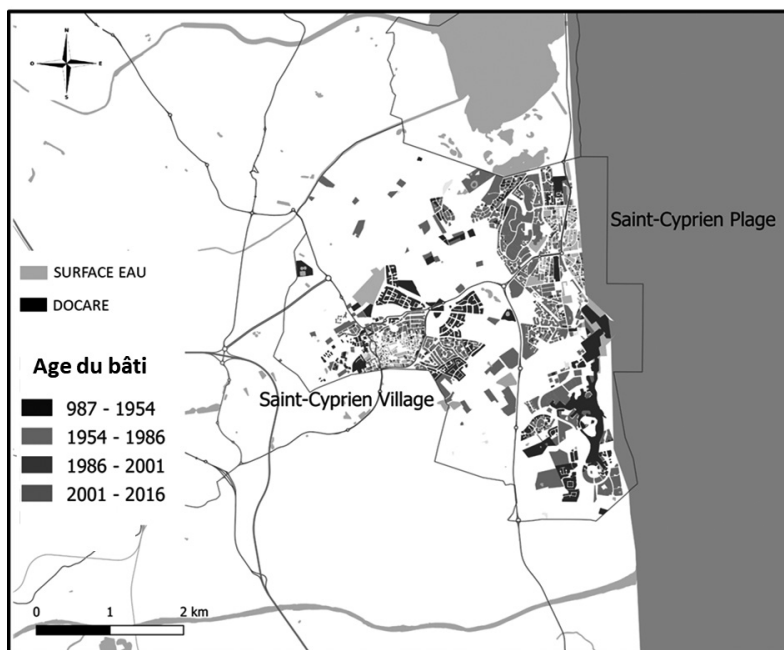


Figure 3 : Processus d'urbanisation de la commune de 1987 à 2016. (sources : Agence d'Urbanisme Catalane (2018), données d'archives communales de Saint-Cyprien, M. Bosch-Lavois, 2019).

En effet, mobilisant une démarche diachronique pour analyser le processus d'évolution de la station balnéaire (Saint-Cyprien), il est possible d'apercevoir que ce dernier correspond à un processus de transformation cyclique. Les travaux de Friedrichs (1993) et de Booth (1987) sur les villes de Detroit et Pittsburg, démontrent que « *chaque vague de développement régional et urbain serait déterminée par le cycle de vie des industries qu'elle accueille* » (Fol, Cunningham-Sabot, 2010, p.367). Et, selon la théorie du cycle de vie, la station balnéaire correspondrait à un produit qui s'est développé selon les mêmes séquences à travers un développement initial, une croissance, une maturité du produit, son déclin et son obsolescence (Friedrichs, 1993).

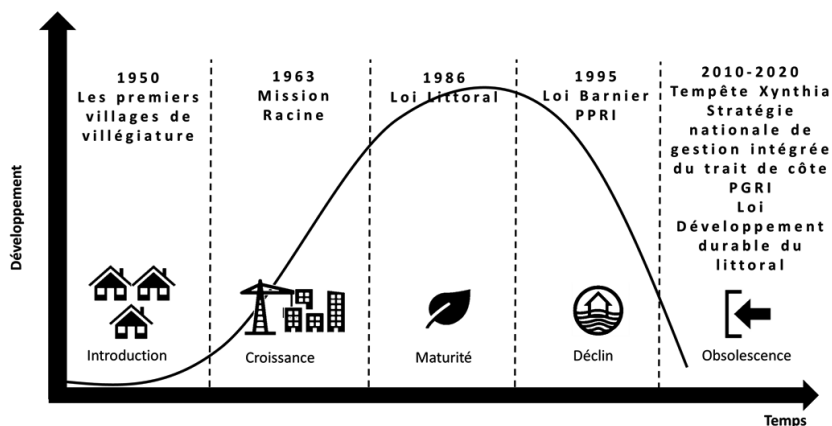


Figure 3 : Le cycle de vie de la Station Balnéaire. (source : M. Bosch-Lavois, 2019).

L'évolution législative du littoral en est un exemple. Partons de l'hypothèse que le cadre réglementaire met en tension la production urbaine et, qu'il serait à cet effet, l'un des opérateurs principaux dans la mise en œuvre du modèle de la station : son introduction par un État incitateur et modernisateur ; sa croissance rapide avec l'intégration d'un système convergent d'intérêts individuels et collectifs (secteur du BTP, rente foncière, ressources fiscales pour les collectivités, etc.) qui donne lieu au modèle de rente du littoral ; il s'ensuit une période de maturité et de croissance plus lente liée à la prise de conscience de l'environnement et du risque inondation où l'État devient régulateur ; il en découle une phase de déclin où la primauté revient au principe de précaution et enfin, son obsolescence où l'État incite à une restauration naturelle du littoral (entretien, DDTM des Pyrénées-Orientales, 2019). Ainsi, les stations balnéaires occitanes suivraient donc des cycles de développement incluant une première phase de croissance rapide suivie par des périodes de croissance plus lentes, des périodes de déclin jusqu'à leur obsolescence.

UNE OBSOLESCENCE CONJONCTURELLE

Dans sa définition littérale, l'obsolescence désigne le fait d'être périmé, dépassé, déprécié avant une usure matérielle. Nous ajoutons, que la dévaluation du modèle d'aménagement de la station s'exprime à travers une désuétude généralisée du modèle où convergent obsolescence fonctionnelle et obsolescence d'évolution :

- L'obsolescence fonctionnelle désigne « un produit qui ne répond plus aux nouveaux usages attendus, pour des raisons techniques (exemple incompatibilité avec de nouveaux équipements), réglementaires et/ou économiques » ;

- L'obsolescence d'évolution qualifie « *un produit qui ne répond plus aux envies des utilisateurs qui souhaitent acquérir un nouveau modèle du fait d'une évolution de fonctionnalité ou de design* » (ADEME, 2017).

En ce sens, l'obsolescence fonctionnelle correspondrait :

- Premièrement à une incompatibilité règlementaire car nous légiférons vers une déconstruction de l'anthropisation du littoral initiée cinquante ans plus tôt ;
- Deuxièmement à une incompatibilité environnementale qui se traduit par un modèle de développement dépendant de l'urbanisation entravé à la fois par le changement climatique et par le principe de précaution ;
- Troisièmement à une incompatibilité économique avec un modèle touristique de masse standardisé fortement concurrencé par nos voisins espagnols offrant les mêmes prestations à moindre prix (25% moins cher, Office du tourisme de Saint-Cyprien, 2019) et en contradiction avec les préoccupations environnementales ;
- Quatrièmement, il est possible d'observer une incompatibilité technique liée au vieillissement des équipements touristiques avec d'une part des équipements qui ne fonctionnent plus et d'autre part, des équipements qui ne suivent plus l'évolution des usages.

Quant à l'obsolescence d'évolution, elle coïnciderait avec une évolution des choix de consommation de l'espace. En effet, construite et pratiquée comme un territoire touristique, la station balnéaire est devenue un territoire du quotidien. Au regard de l'évolution des pratiques du territoire, la station balnéaire s'est inscrite dans un processus de centralisation dans lequel se sont insérées des fonctions centrales (administratives, commerciales, récréatives, éducatives). Nous sommes passés d'un territoire monofonctionnel à un territoire plurifonctionnel. Ce changement de rapport à l'espace nous renvoie à de nouveaux besoins notamment dans le domaine de l'habitat : une typologie inapte pour un mode de vie à l'année ; un design correspondant aux standards des années 1960 ; et une qualité énergétique qui ne répond pas aux injonctions environnementales d'aujourd'hui (RT 2012, 2018, 2020). Les pratiques touristiques ont également évolué avec l'arrivée de nouvelles envies : « *Aujourd'hui, le touriste souhaite un tourisme d'expérience, un tourisme culturel, il veut de l'authenticité et veut vivre une expérience qu'il ne connaîtra pas ailleurs* » (entretien directeur général des services, Sud-Roussillon, 2019). Ainsi, l'offre balnéaire se retrouve dépassée par le désir d'acquérir un nouveau modèle lié aux évolutions des comportements touristiques.

L'exemple de la station balnéaire nous montre que le déclin des villes peut s'inscrire dans des modalités plus larges. Alors que les études renvoient plus

à une acception du déclin centrée sur les dimensions morphologiques et démographiques (Fol, Cunningham-Sabot, 2010), nous observons des effets de rupture entre le modèle de production conduit depuis 50 ans et les capacités de ces territoires à le maintenir. Nous émettons l'hypothèse d'une rupture globale du système de production urbaine qui est d'ordre économique, environnemental, réglementaire et social.

— CONCLUSION

En définitive, notre projet de recherche amorce une réflexion sur une possible transition du modèle d'aménagement actuel à travers l'exemple de la station balnéaire et sa comparaison aux concepts d'obsolescence et de déclin des villes. Ces derniers représentent un cadre privilégié à la mise en place de politiques de développement urbain durable. En traitant le déclin non seulement comme une menace mais aussi comme une chance pour reconstruire les espaces urbains (Kabisch, 2006), les acteurs territoriaux se détachent de la vision traditionnelle du développement urbain. « *Le déclin urbain serait donc ainsi à la base d'une réflexion sur les conditions de mise en œuvre d'une ville durable dont la croissance ne serait plus le principal objectif, remettant ainsi en cause le paradigme actuel centré sur la croissance* » (Fol, Cunningham-Sabot, 2010, p.377).

Au-delà d'être le révélateur de phénomènes de résiliences locales, la compréhension du déclin comme un phénomène global est également un tremplin vers une réflexion autour de la gouvernance et ceci à toutes ses échelles spatiales. Effectivement, face à toujours plus d'injonctions, nous observons une forme de dualité entre l'impératif de préservation des ressources naturelles, l'impératif d'une économie plus verte et plus sociale et l'impératif d'un développement toujours plus compétitif des territoires. Ainsi, nous nous orientons vers l'hypothèse d'une gouvernance du littoral sous le prisme des contradictions institutionnelles. C'est la deuxième entrée forte de la recherche.

— BIBLIOGRAPHIE

- Becet, J-M. (1994). Le Droit et la Ville : Ville et loi « littoral ». *Revue juridique de l'Ouest* (2), 137-147.
- Brulay, F. (2007). De la station balnéaire à la ville littorale : trente ans de relations entre l'océan Atlantique et Pornic. *Revue Norois*. (203), 27-36.
- Cadoret, A. Darly, S. Kirat, T & Lavaud-Letilleul, V. (2012). Conflit d'usage littoraux et intérieurs : une géographie du contentieux de seconde instance dans le département de l'Hérault. *Revue Norois* (225), 29-46.
- Coll, V. (2019, 13 novembre). La construction de 4 000 logements gelée dans les Pyrénées-Orientales. *La lettre M.fr*. [en ligne] disponible sur : <https://www.lalettrem.fr/actualites/la-construction-de-4-000-logements-gelée-dans-les-pyrenees-orientales>
- Cunningham-Sabot, E. Fol, S. (2010). « Déclin urbain » et Shrinking Cities : une évaluation critique des approches de la décroissance urbaine. *Annales de géographie* (674), 359-383.
- Datar. (2004). *Construire ensemble un développement équilibré du littoral*. Paris : La Documentation Française.
- Devilliers, C. & Roux, J-M. (éds.). (2010). *Le littoral en projets*. Paris : Parenthèses.
- Gumuchian, H. & Pecqueur, B. (éds.). (2007). *La ressource territoriale*. Paris : Economica anthropos.
- Kreziak, D. Prim-Allaz, I. Robinot, E. (2017). *Des tiroirs pleins de téléphones remplacés : consommateurs et objets à obsolescence perçue. Rapport de recherche du projet COOP, Consommateurs et Objets à Obsolescence Programmée*. ADEME.
- Marion, J. (2018, 18 août). Haro sur les nouveaux lotissements à Clairia. *L'indépendant*. [en ligne] disponible sur : <http://www.lindependant.fr/2018/08/18/haro-sur-les-nouveaux-lotissements-a-clairia,4678126.php>
- Pecqueur, B. & Nadou, F. (éds.). (2018). *Dynamiques territoriales et mutations économiques. Transition, intermédiation, innovation*. Paris : L'Harmattan.
- Prévoit, M. (2011). Pierre Mauroy maire bâtisseur : « L'héritier de l'avenir ». *Revue du Nord* (389), 181-192.
- Robert, S. (2009). *La vue sur mer et l'urbanisation du littoral. Approche géographique et cartographique sur la Côte d'Azur et la Riviera du Ponant*. Thèse de doctorat en Géographie. Université de Nice Sophia Antipolis, France.
- Sagnes, J. (éds.). (2001). *Deux siècles de tourisme en France*. Perpignan : Presses universitaires.
- Thoenig, J-C. Duran, (1996). L'État et la gestion publique territoriale. *Revue française de science politique*, 46(4), 580-623.
- Vlès, V. & Bouneau, C. (éds.). (2017). *Stations en tension*. Bruxelles : Peter Lang.
- Voiron-Canicio, C. (2005). Pour une approche systémique du développement durable. *Revue Développement durable et territoires* (4). [en ligne] disponible sur : <https://journals.openedition.org/developpementdurable/261>

