

Journée AGF, Les littoraux français, 25 janvier 2025

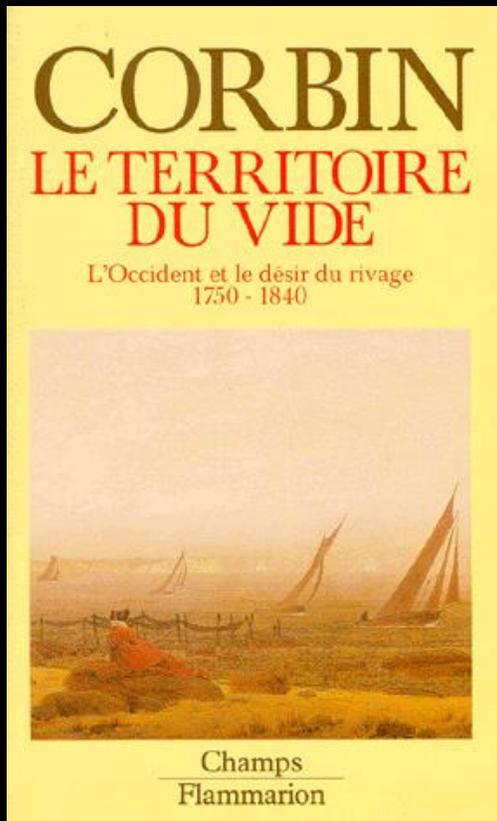
Construction et déconstruction du désir de rivage dans le contexte des changements globaux

Anna Guillem et Didier Vye

UMR Lienss (CNRS- La Rochelle Université)

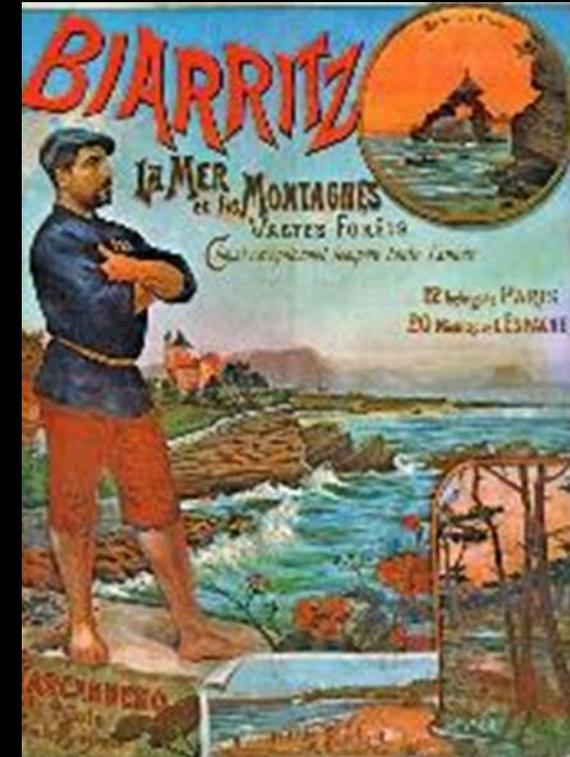


L'invention du tourisme : un changement de regard des sociétés sur les littoraux



Casino et digue-promenade (Pier) à Brighton (Royaume-Uni)
Une des premières stations balnéaires d'Europe (1766)

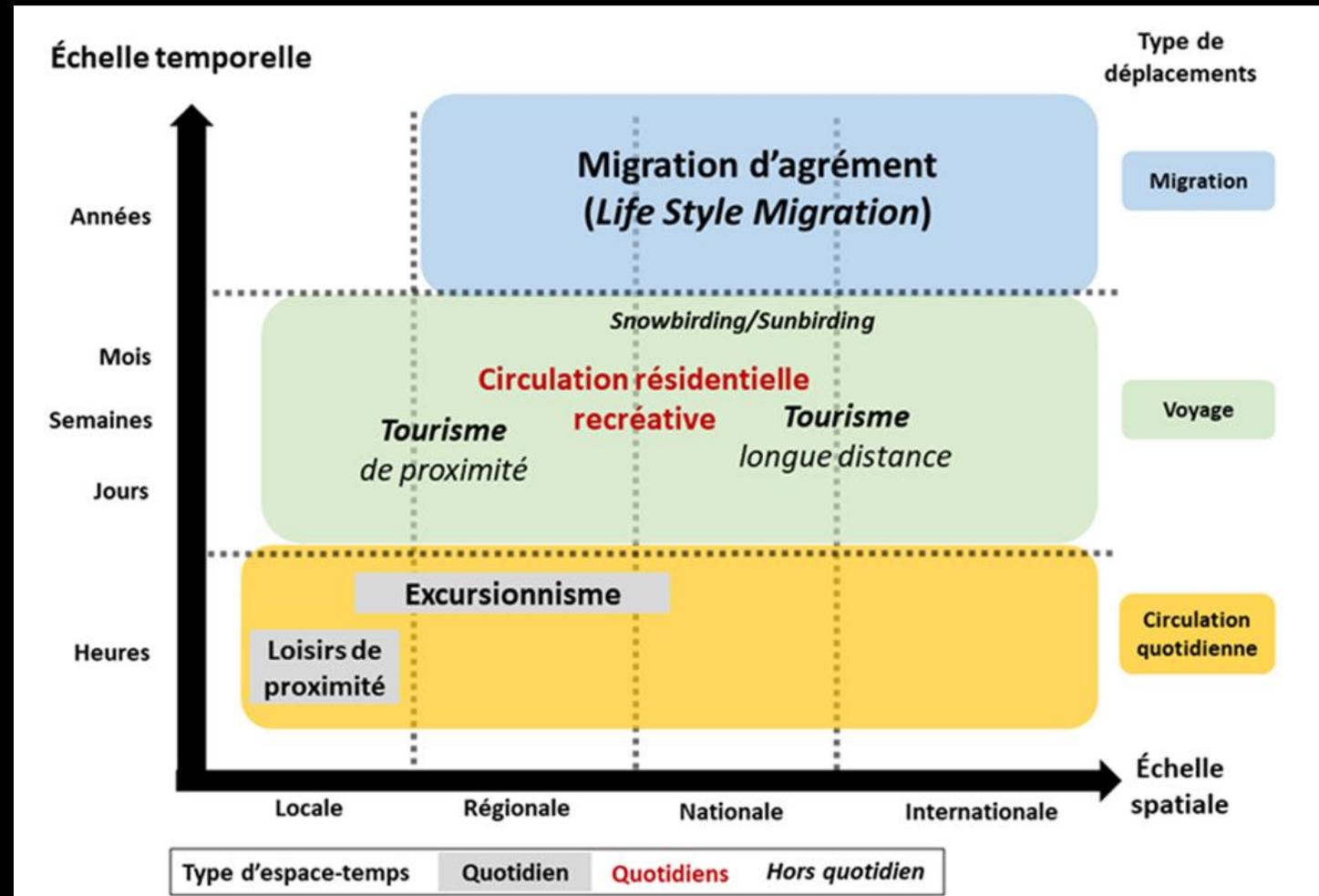
©Kidmoses (via pixabay) 26 octobre 2019



Affiche de promotion de Biarritz (1887).
Source : exposition itinérante « tous à la plage »

Du tourisme aux mobilités à dimension récréative

Déplacements majoritairement motivés par la recherche de la **détente, du plaisir et du divertissement** et qui participe à la quête de **l'épanouissement personnel** dans un environnement jugé propice à la réalisation de ces différents objectifs



Conception et réalisation : Didier Vye, 2022

Les littoraux : des espaces désirés sous tensions dans le contexte des changements globaux



La banderole géante des collectifs « Droit à la ville » et « DouarnVendez » est déjà prête pour la manifestation de samedi, à Douarnenez (Finistère). La crise du logement s'accroît en Bretagne. Une quinzaine de collectifs appellent à manifester ce samedi, à Douarnenez, une ville emblématique du sujet.
Source : Le Parisien, 2023

Ault : Manifestation contre le projet de relocalisation du front de mer, Décembre 2013

Source : <https://francisolocco.wordpress.com/2013/12/17/ault-manifestation-contre-le-projet-moulinet>



Source : L'Express n°3758
du 13 au 19 juillet 2023

Objectif : interroger les effets des changements globaux sur l'attractivité touristique et résidentielle des littoraux français

*Dans quelle mesure l'attractivité est-elle devenue un **problème** pour les territoires littoraux ?*

1. Quelles relations entre attractivité et changements globaux sur les littoraux ?
2. Quelles dynamiques résidentielles et touristiques récentes (cas du littoral charentais) ?
3. Quelles tentatives de régulation ?

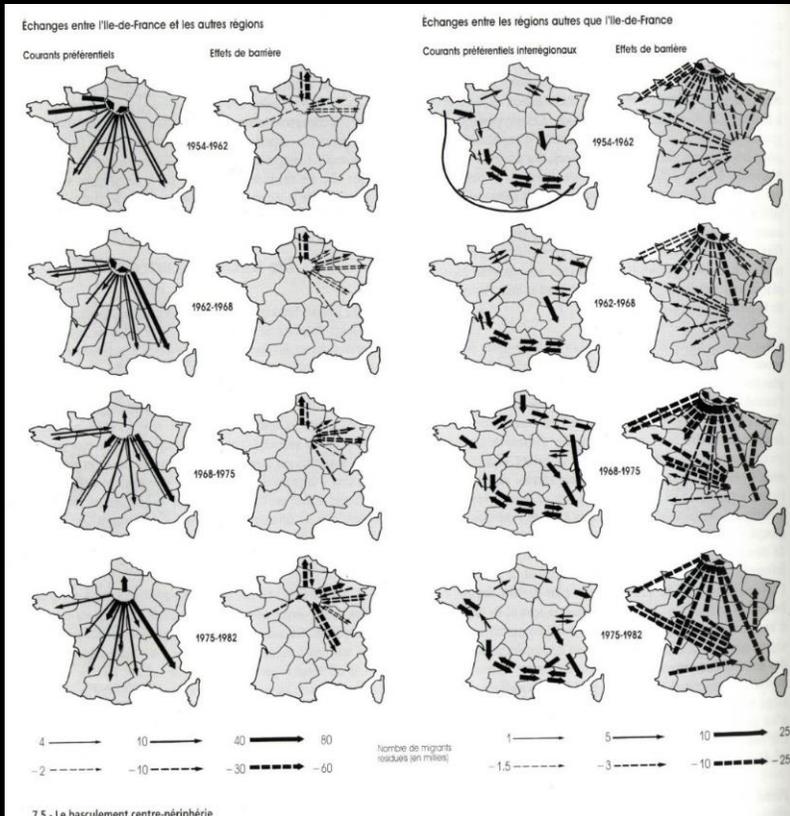
L'attractivité du littoral: une construction sociale et politique

« L'agglomération de La Rochelle peut s'enorgueillir d'être presque naturellement attractive », introduction du PADD du PLUi de La Rochelle, 2019

PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durables
 PLUi : Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Attraction

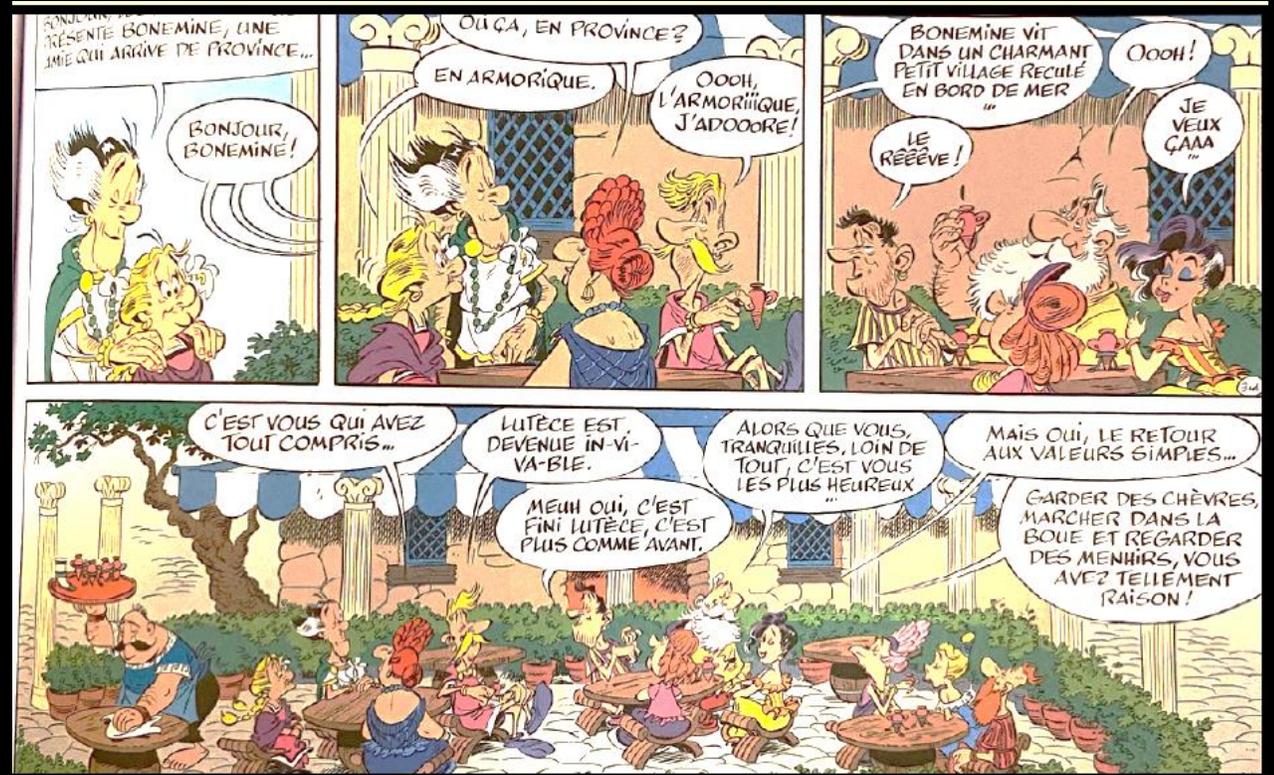
Flux effectifs et quantifiables



Extrait de PUMAIN D., SAINT-JULIEN T., FERRAS R., 1990, France, Europe du sud, Géographie universelle, Paris, Hachette/Reclus, 479 p.

Attrait

Représentations sociales, imaginaires géographiques et touristiques (Graburn, Gravari-Barbas, Amirou..), *sense/experience of place(s)* (Yi-Fu Tuan)



Extrait de la Bande Dessinée Astérix : l'Iris Blanc, 2023

L'attractivité dans les stratégies d'aménagement : paradigme, addiction et mythe (Grossetti, 2022)

Appartements
avec vue sur mer
à « Merlin-
Plage »
Vendée (carte
postale des
années 1980)



Source : Compte Twitter de Renaud Epstein @renaud_epstein - Un jour, une ZUP, une carte postale : Merlin Plage (Saint-Hilaire-de-Riez), tweet du 1^{er} juillet 2018

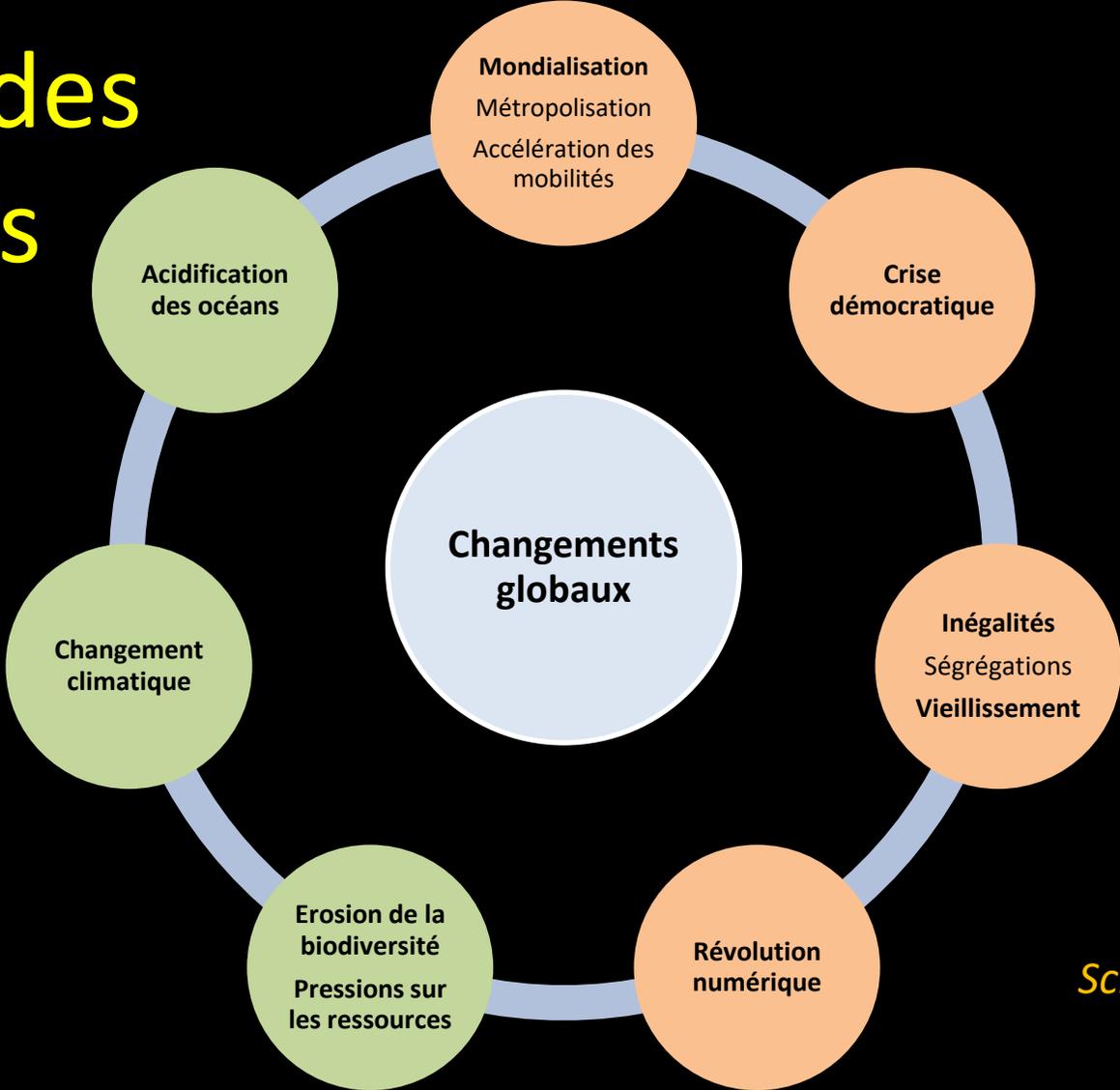


Campagne de communication
de Montpellier
Source : nouvel observateur, octobre 2008

Pour une lecture géographique des changements globaux

Approche systémique

Le rôle majeur des changements sociétaux



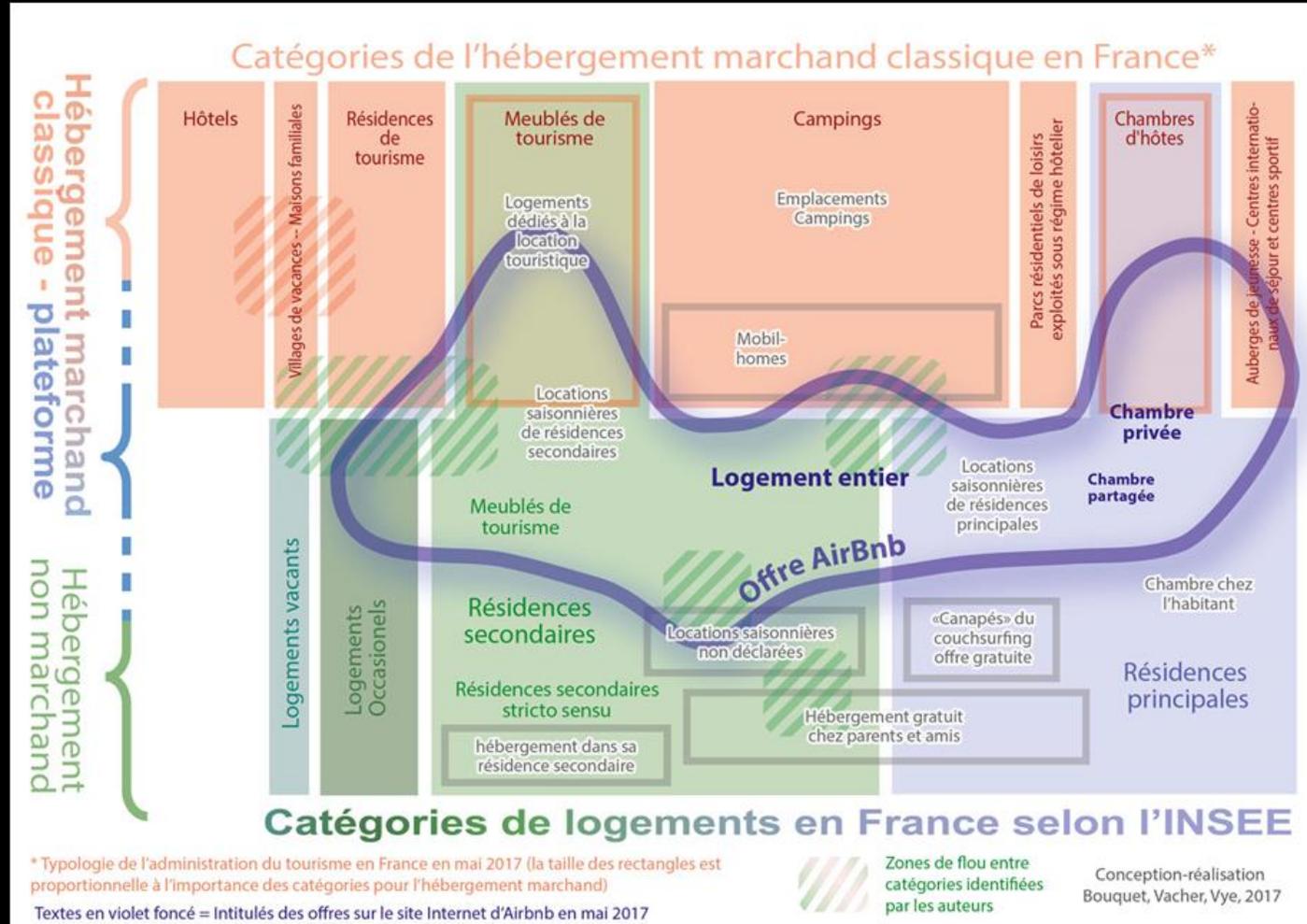
L'ampleur des changements environnementaux



Schéma non exhaustif

Approche multi-échelle

Les plateformes numériques qui bouleversent l'hébergement touristique et le marché du logement



Une vision de la place de l'offre Airbnb dans l'hébergement touristique en France

Source : Claire Bouquet, Luc Vacher et Didier Vye, 2019, « Que nous dit l'offre Airbnb sur l'évolution des territoires touristiques ? Le cas de La Rochelle/Île de Ré », Mappemonde.

Des changements globaux qui font évoluer les référentiels d'action publique en zone côtière

Cycle d'action publique	Attrait littoral (fin 19 ^{ème} – 1940)	Boom balnéaire (1950 – 1970)	Gestion intégrée du littoral (1980 – 2000)	Gouvernance durable de la mer et du littoral (2010 –)
Représentations et signification du littoral	Hygiénisme, évasion et récréation	Espace ressource Evasion et récréation, espace de villégiature	Espace ressource et symbolique Tourisme et résidentialisation Patrimoine sensible et multifonctionnel	Socio-écosystème Tourisme et résidentialisation Vulnérabilités et menaces potentielles
		Diversification et pluralisation des désirs et pratiques du rivage Paysage ; expériences émotionnelles, sensorielles		
Référentiel(s) Et Régime d'action publique	Hédonisme Etat libéral	Modernisation Etat aménageur, interventionniste	Développement durable et GIZC Etat managérial, animateur	Globalisation, Transition écologique et croissance bleue Etat régulateur
Principaux instruments d'action publique	Lois et règlements	Plan	Contrat, Projet (Loi Littoral)	Incitatifs et néo-managériaux (stratégies d'action publiques, appels à projets, labels...)
Principaux acteurs	Artistes, aristocratie, bourgeoisie française et anglaise	Hauts fonctionnaires (DATAR), aménageurs, notables et élus locaux	Etat, Départements, Communes, Conservatoire du Littoral, Scientifiques et Associations	Communes, Régions, EPCI, Conservatoire du Littoral, Scientifiques, Associations
Principes et pratiques de gestion de l'érosion côtière	Protection, constructions bois et en dur, plantations pour fixer les dunes	Protection, constructions en dur	Protection et diversification des techniques (rechargement) ; prévention	Prévention, protection, compensation et/ou restauration, préparation
Echelle de gestion de l'érosion	La plage	La plage, la jetée	La cellule sédimentaire, la station balnéaire	La cellule sédimentaire, la commune, unité de gouvernance territoriale

Tableau 1 : Les quatre grands cycles d'action publique littorale (Roche, 2019)

« Protéger et embellir » : des stratégies d'adaptation qui s'inscrivent dans des « sentiers de dépendance »



a. Les Boucholeurs en mai 2011

Derrière la digue rehaussée en urgence après Xynthia on aperçoit sur la gauche des maisons appelées à être détruites



b. Les Boucholeurs en avril 2022

Un équipement récréatif a remplacé certaines maisons détruites. Une promenade pavée a été construite le long de la mer.

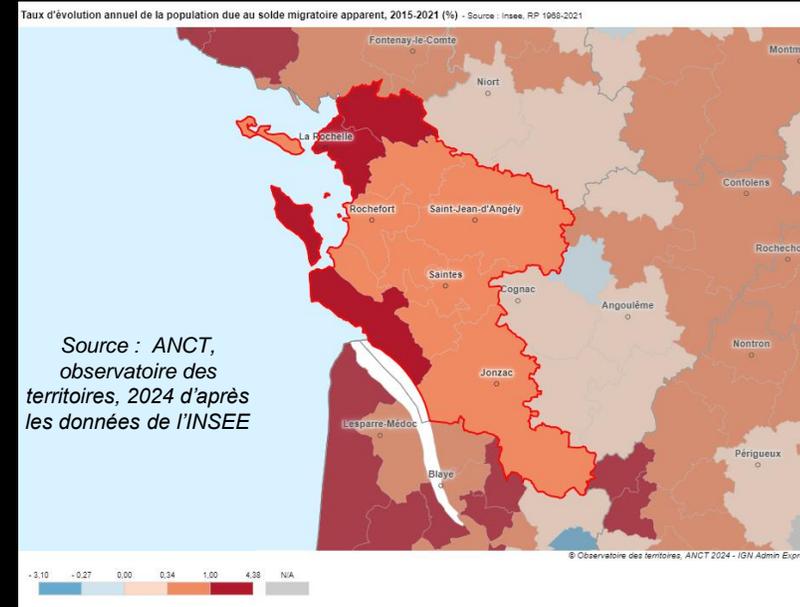
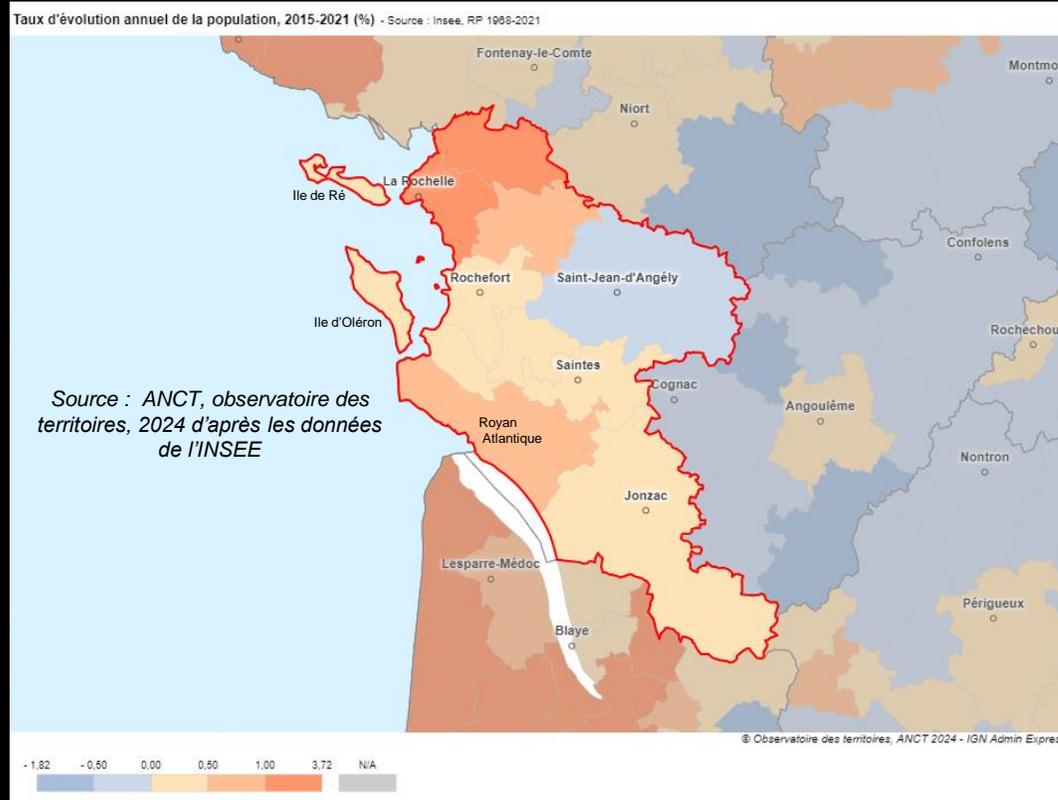
© Didier Vye, 2011 et 2022

Objectif : interroger les effets des changements globaux sur l'attractivité touristique et résidentielle des littoraux français

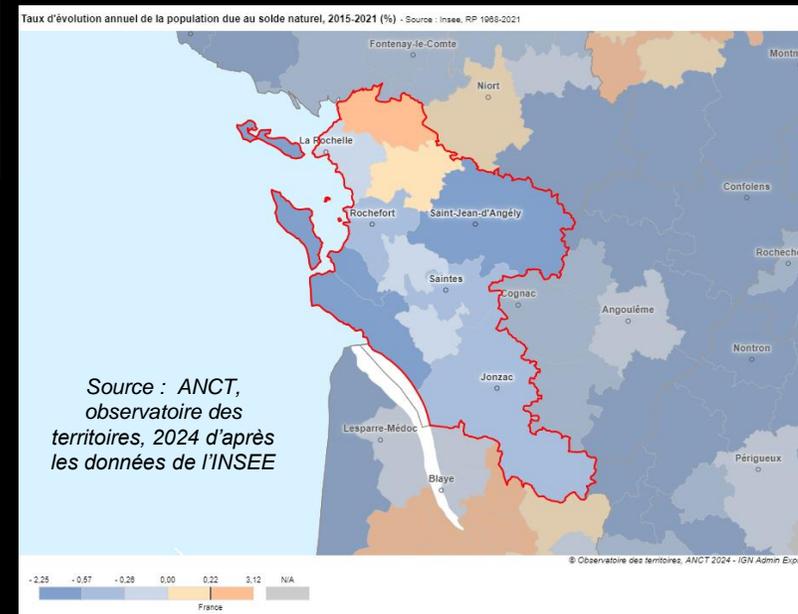
1. Quelles relations entre attractivité et changements globaux sur les littoraux ?
2. Quelles dynamiques résidentielles et touristiques récentes ? Le cas du littoral charentais



Quelles dynamiques démographiques en Charente-Maritime ?



Solde migratoire positif



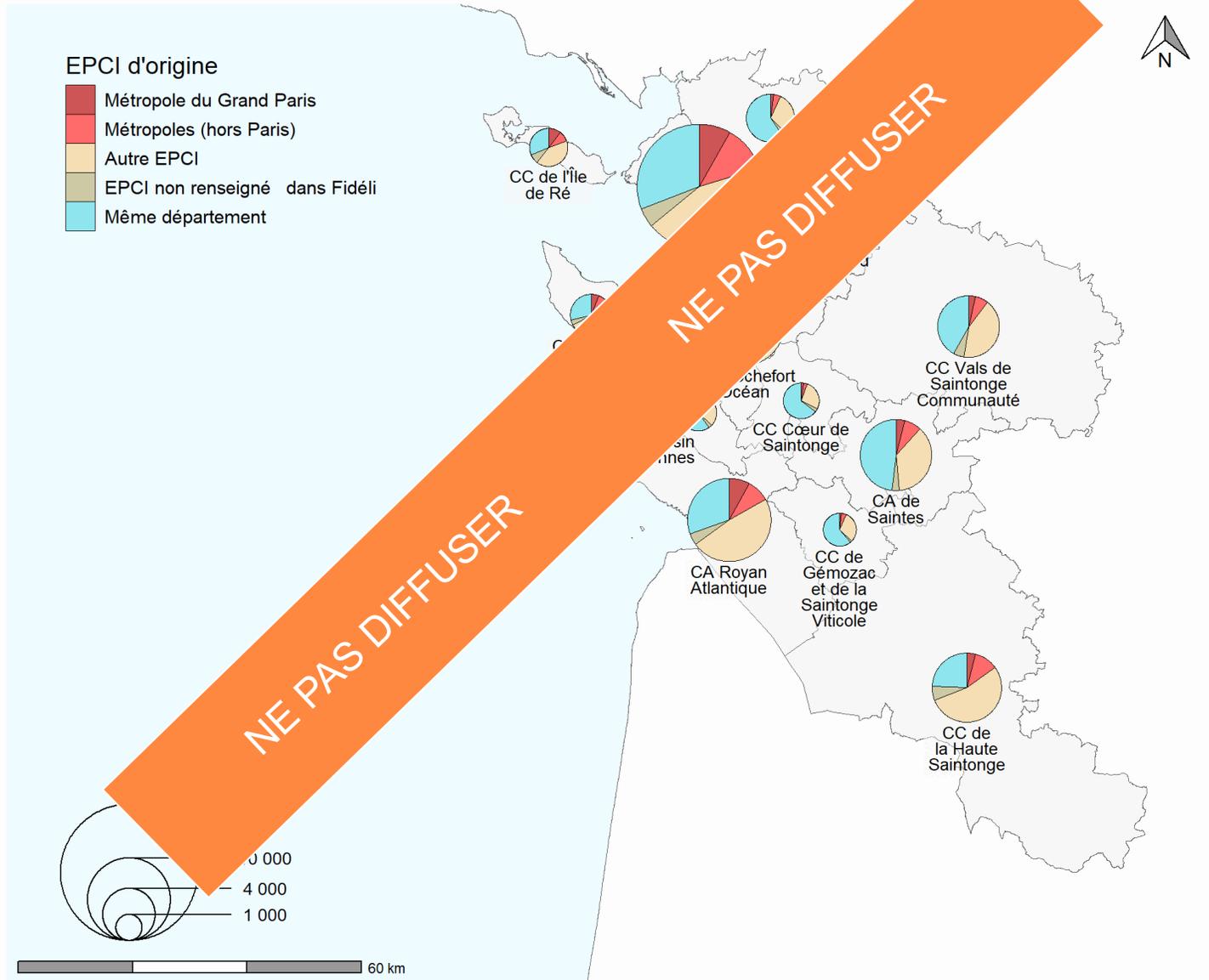
Solde naturel négatif

- Une dynamique qui dépend du solde migratoire
- Vieillesse de la population
- Pression sur le foncier littoral
- Disparités intra-départementales

La part croissante des néo-résidents en provenance des métropoles

- Augmentation significative des arrivées en provenance de la Métropole du Grand Paris
- Des flux de proximité

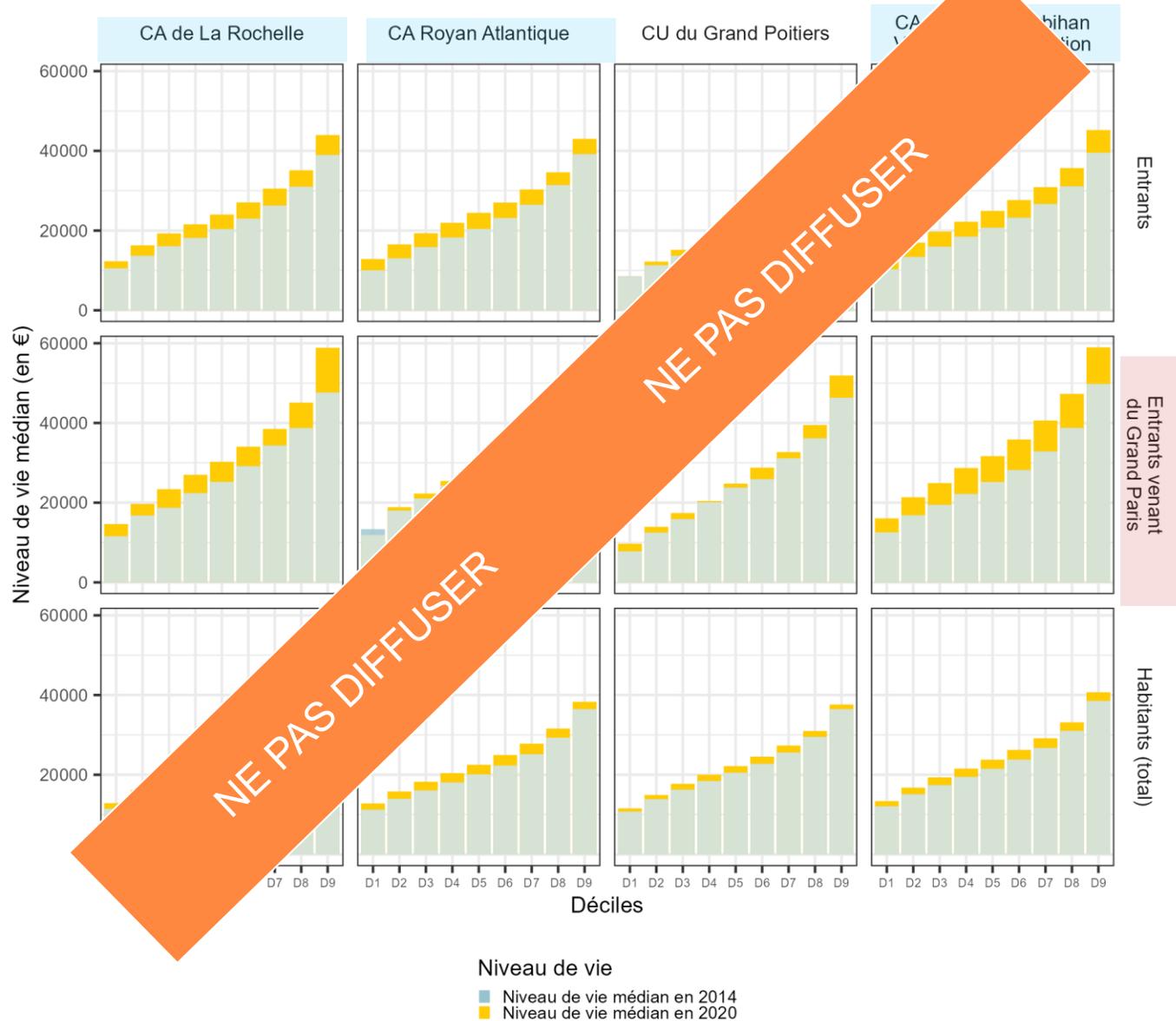
Origine des individus ayant emménagé dans les EPCI de Charente-Maritime en 2014



Des nouveaux arrivants aux revenus de plus en plus élevés

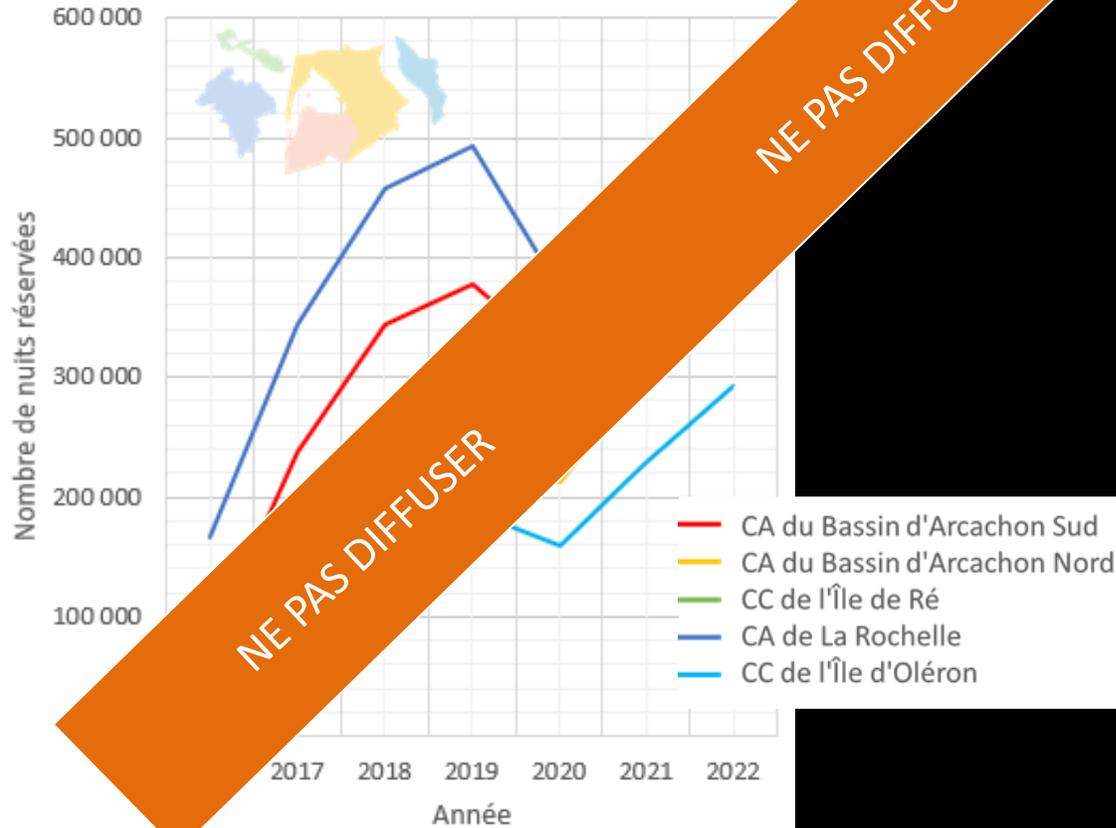
- Les néo-habitants provenant de la Métropole du Grand Paris affichent systématiquement les revenus les plus élevés.
- Cette affluence de ménages aisés venant de la capitale illustre le renforcement des inégalités d'accès au logement en zone côtière

Déciles des niveaux de vie médians des EPCI de La Rochelle, des Aunis, de Vannes, de Poitiers et de Royan en 2014 et en 2020



La hausse de la location de meublés via les plateformes

Nombre de nuits **réservées** Airbnb et Abritel dans 5 intercommunalités de la façade atlantique entre 2016 et 2022



Évolution du taux d'occupation à l'année dans 5 intercommunalités de la façade atlantique entre 2016 et 2022



Source : Airdna, 2016-2022

Construction et déconstruction du désir de rivage dans le contexte des changements globaux

1. Quelles relations entre attractivité et changements globaux sur les littoraux ?
2. Quelles dynamiques résidentielles et touristiques récentes ?
3. Quelles tentatives de régulation ?



La régulation des meublés de tourisme : un consensus politique national

- **2024** : Loi visant à « *renforcer les outils de régulation des meublés de tourisme à l'échelle locale* »



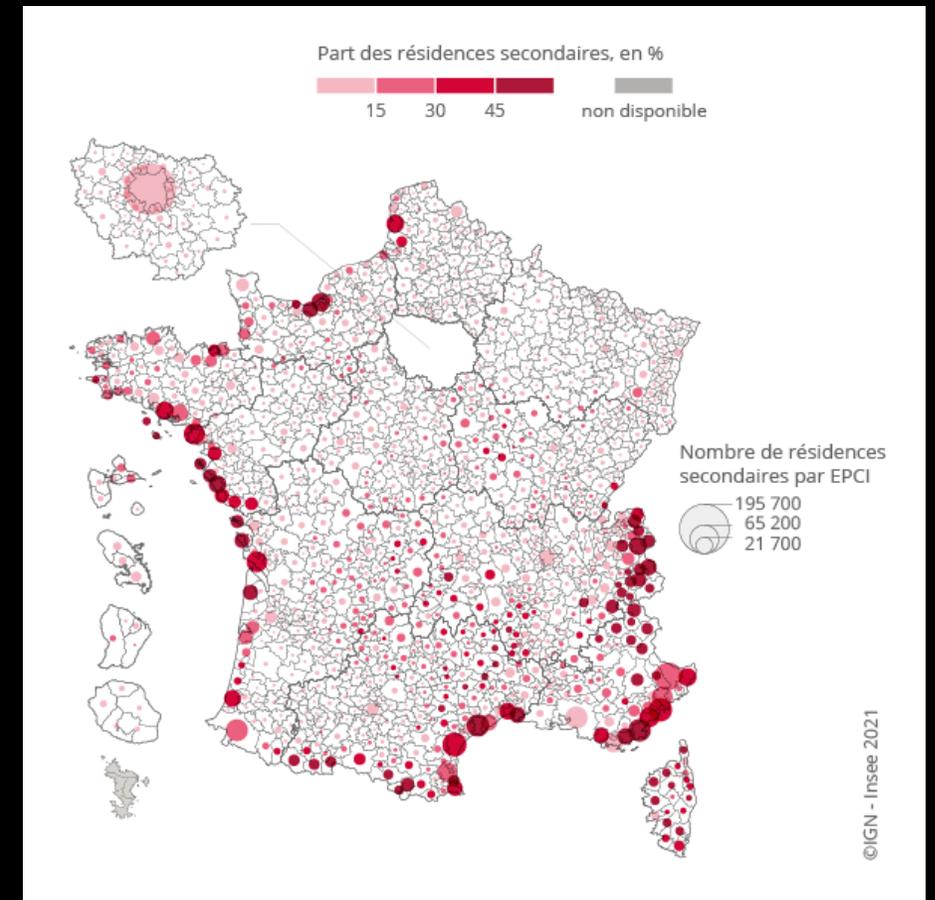
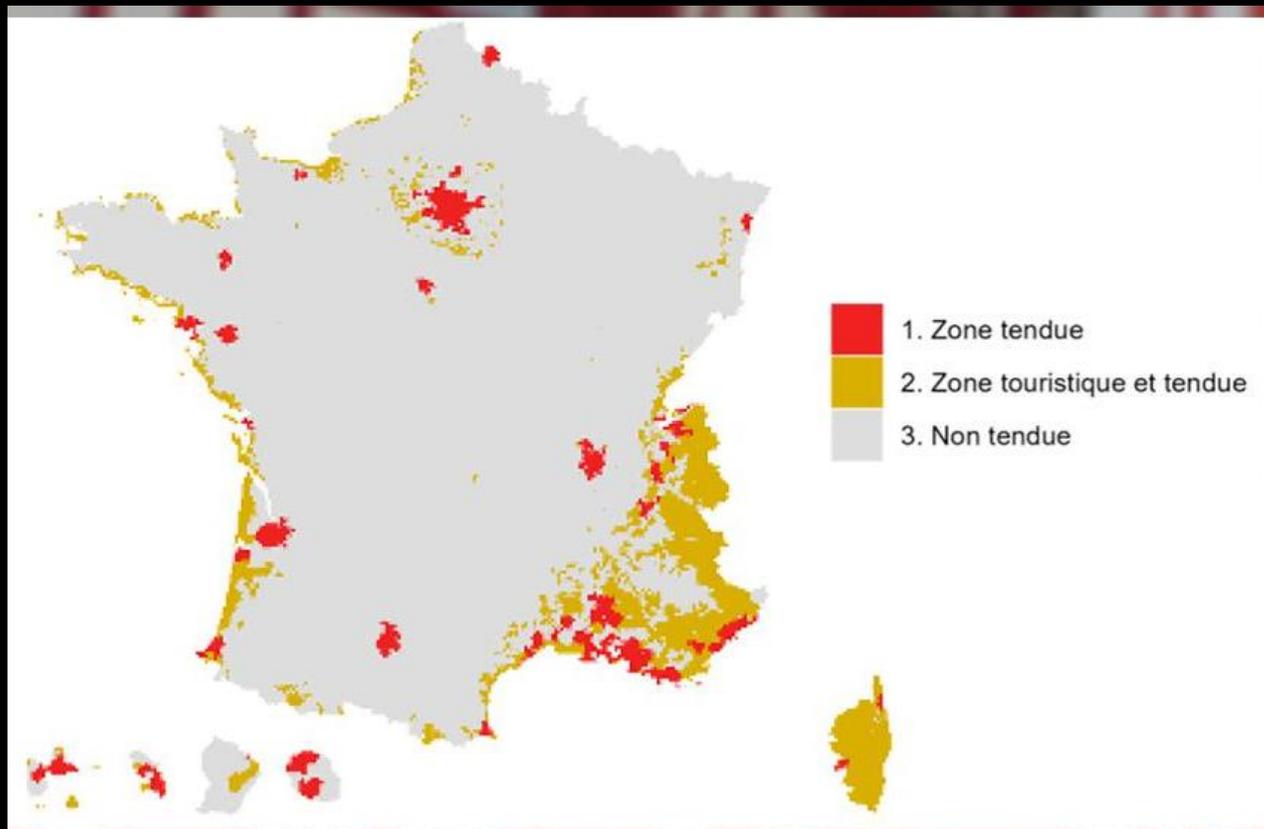
"lutter contre les phénomènes d'éviction des résidents permanents des zones tendues en favorisant la mise sur le marché de logements destinés à la location de moyenne et longue durée"

Annaïg Le Meur (Députée du Finistère - Ensemble)

Inaki Echaniz (Député des Pyrénées Atlantiques, PS)

Un levier fiscal : la surtaxe des résidences secondaires

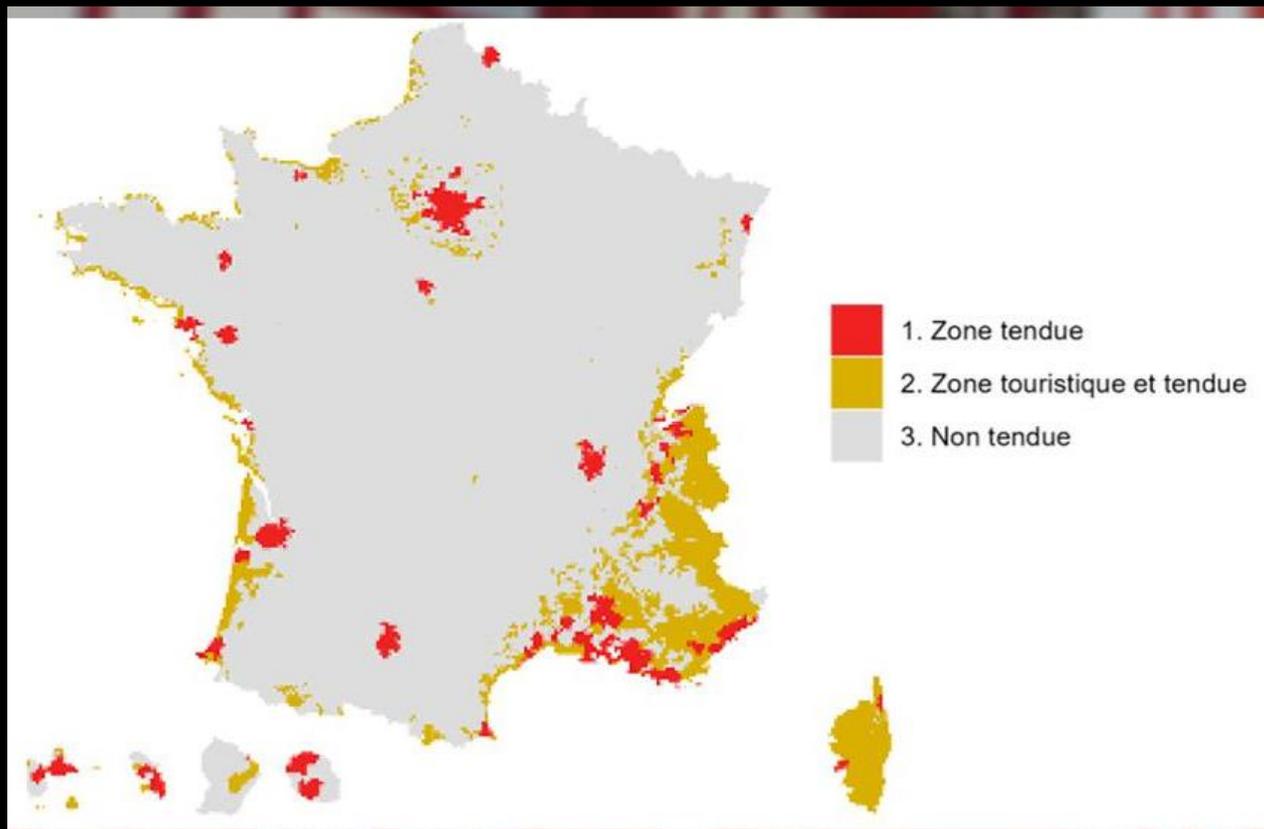
- Jusqu'à 60% en **zones tendues** (décret août 2023)



Châtel, F., Cochez, N., de Bellefon, M.-P., 2021. Deux résidences secondaires sur trois sont détenues par un ménage de 60 ans ou plus. Insee Première.

Un levier fiscal : la surtaxe des résidences secondaires

- Jusqu'à 60% en **zones tendues** (décret aout 2023)

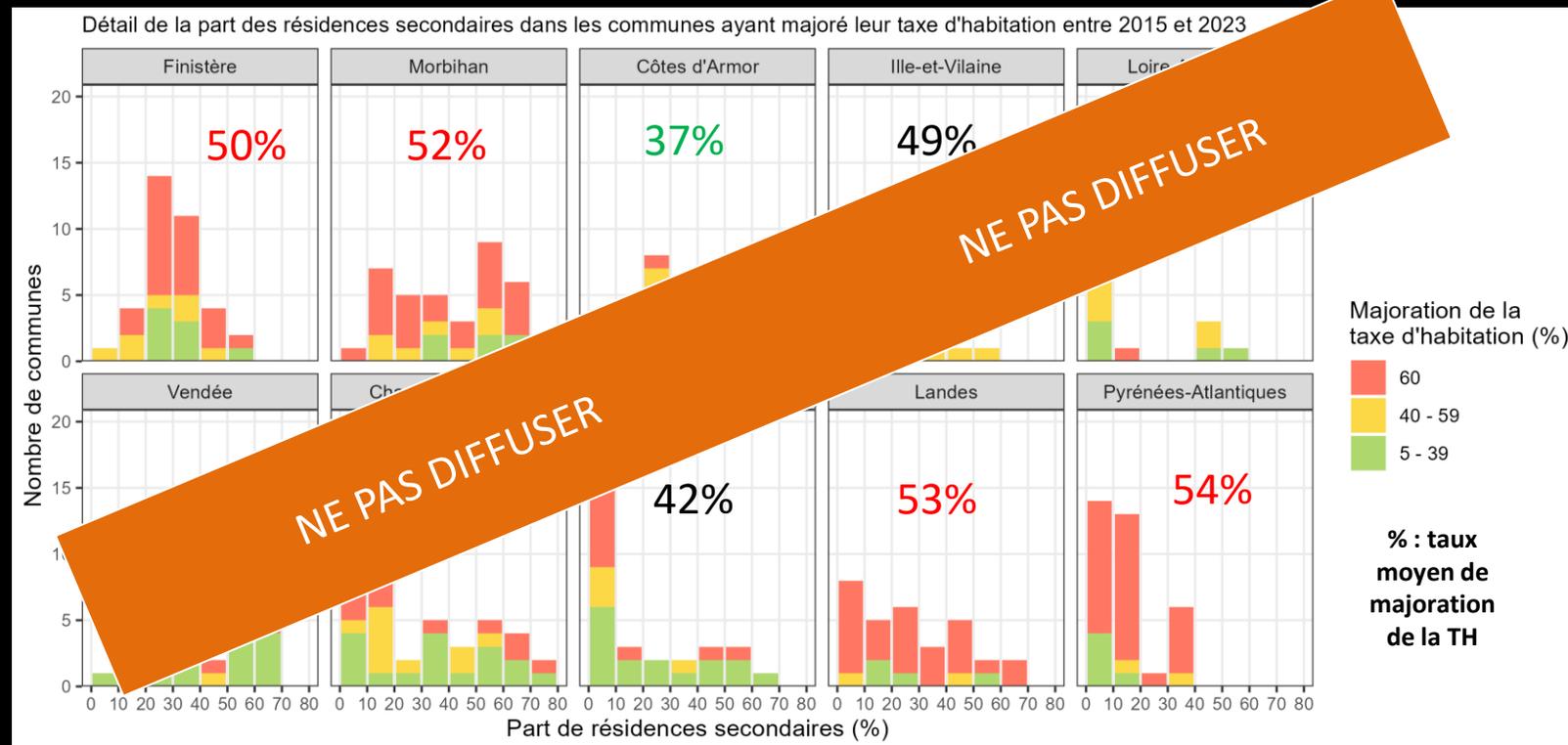


Répartition des différents taux de majoration votés par les communes	2024		2023	
	Nb	%	Nb	%
Taux inférieur ou égal à 20 %	359	24,6 %	106	34,4 %
] 20 % ; 30 %]	258	17,6 %	24	7,8 %
] 30 % ; 40 %]	185	12,7 %	35	11,3 %
] 40 % ; 60 %[120	8,2 %	23	7,5 %
Taux maximum de 60 %	539	36,9 %	120	39 %
Total de communes ayant institué la majoration	1 461	100 %	308	100 %
Nombre de communes pouvant instituer la majoration	3 697		1 136	
Part des communes appliquant la majoration	39,5 %		27,1 %	

Source : DGFIP, 2024

Un levier largement activé en Bretagne et au Pays basque

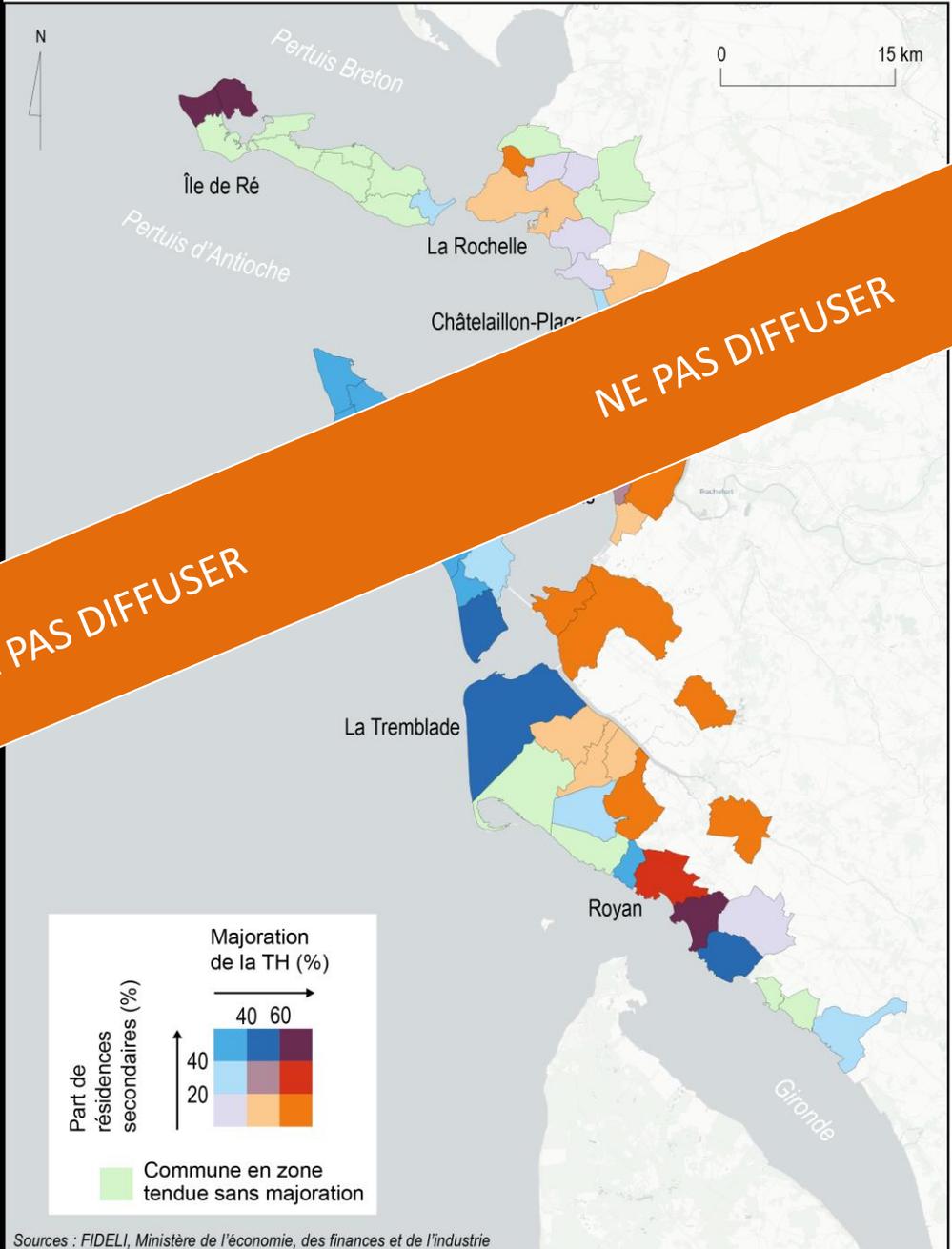
RÉGIONS	Nb de communes en 2024			
	Dans le champ de la TLV	Applicant la majoration	Part applicant la majoration	Taux moyen majoration THRS
ILE-DE-FRANCE	535	132	24,7%	42,5%
LES-HAUTS-DE-FRANCE	170	36	21,2%	34,3%
GRAND-EST	54	14	25,9%	33,9%
PAYS DE LA LOIRE	83	51	61,4%	37,7%
NOUVELLE-AQUITAINE	234	137	58,5%	47,1%
OCCITANIE	361	171	47,4%	38,2%
AUVERGNE-RHONE-ALPES	687	316	46,0%	40,0%
PROVENCE-ALPES-COTE D'AZUR	649	293	45,1%	37,2%
CORSE	353	61	17,3%	35,2%
CENTRE-VAL DE LOIRE	40	7	17,5%	42,1%
BOURGOGNE-FRANCHE-COMTE	60	21	35,0%	19,3%
NORMANDIE	262	100	38,2%	41,0%
BRETAGNE	156	117	75,0%	47,7%
GUADELOUPE	19	1	5,3%	25,0%
MARTINIQUE	21	2	9,5%	41,5%
GUYANE	4	0	0,0%	
LA REUNION	9	2	22,2%	54,5%
NATIONAL	3 697	1 461	39,5%	40,0%



Conception et réalisation : Elliot Oget, 2025

En Charente-Maritime: deux îles, deux ambiances...

Analyse bivariée de la majoration de la taxe d'habitation et de la part des résidences secondaires dans les communes de Charente-Maritime en zone tendue 2023



Franck Louvrier

« Nous refusons la surtaxe pour les résidents secondaires »

INTERVIEW

FISCALITÉ Maire de La Baule depuis 2020, Franck Louvrier livre ses recettes pour faire de cette station balnéaire une « ville balnéaire » sans augmenter les impôts locaux

La Baule réalise cette année l'une des plus fortes hausses du classement, gagnant 58 places pour s'établir à la 329^e position. Comment recevez-vous cette nouvelle ?

Avec satisfaction ! J'y vois les fruits de notre politique menée depuis trois ans, qui consiste à investir pour permettre à La Baule de passer du statut de station balnéaire à celui de « ville balnéaire », et ce sans augmenter la fiscalité. De plus en plus de Français souhaitent vivre au pays des vacances toute l'année. À ce titre, les résultats de votre classement rejoignent ceux de la démographie, positifs dans notre commune : nous gagnons chaque année de nouveaux habitants. Des retraités ainsi que, de plus en plus, des « quadras » et « quinquas » qui souhaitent profiter de la qualité de

vie de La Baule, de ses infrastructures et de sa sécurité.

Les infrastructures et la sécurité, thèmes que vous citez, participent de l'attractivité de La Baule. Concrètement, en quoi consiste la politique municipale en la matière ?

Nous portons nos efforts sur plusieurs types d'infrastructures : sportives, culturelles, éducatives et sécuritaires. Nous sommes à La Baule parmi les mieux dotés de France en matière d'équipements sportifs, avec par exemple 43 courts de tennis en terre battue. Sur le volet culturel, nous avons développé une offre ambitieuse, pas seulement l'été mais presque chaque week-end tout au long de l'année. Au niveau scolaire, nous mettons le paquet sur le développement de l'offre autour de la petite enfance. Enfin, sur le plan sécuritaire, La Baule compte 34 policiers municipaux et plus de 250 caméras, plus qu'à Nantes, avec un centre de surveillance urbain. Nous avons investi dans la construction d'un hôtel de police municipal qui sera inauguré d'ici à trois ans, ainsi que dans le développement d'une brigade équestre.

Un nouvel item a été ajouté cette année à notre classement, « Finances et impôts locaux », dans lequel La Baule excelle avec un score 51 % plus élevé que la moyenne des communes au nombre d'habitants comparable. Comment expliquer cette performance ?

En effet, ne pas augmenter la fiscalité locale était un engagement de campagne que nous avons tenu. L'unique hausse, qui concerne la taxe foncière (+7,1 %), a été imposée aux communes par l'État, d'après ses calculs de rattrapage de l'inflation. De même, nous refusons la surtaxe des résidents secondaires, qui représentent 57 % des Baulois. Il est hors de question de leur imposer une double peine alors que, toujours assujettis la taxe d'habitation, ils paient pour des services dont ils ne jouissent pas pleinement. Nous refusons la logique d'escalade fiscale : au contraire, notre volonté politique est de transformer nos résidents secondaires en résidents permanents, en leur donnant envie de passer plus de temps dans la ville.

Outre la sécurité, l'étude révèle une hausse dans



GREGOIRE ELODIE/ABACA

les catégories « Transports », « Attractivité immobilière » et « Préservation de l'environnement ». Comment avez-vous agi sur ces trois thématiques ?

Elles sont liées ! La question du transport est un enjeu majeur, d'une part car nous sommes reliés à Paris en seulement 3 heures de TGV, ce qui favorise le tourisme d'affaires et les déplacements « pendulaires » entre le travail et le domicile du week-end. D'autre part parce que nous mettons l'accent sur les transports interquartiers. En ce qui concerne les mobilités douces, nous avons innové en proposant des locations de vélo allant jusqu'à

six mois, en lien avec l'intercommunalité. Enfin, nous sommes la ville la mieux dotée de France en ce qui concerne le nombre de bornes électriques disponibles par habitant. La question de l'environnement est intrinsèque à La Baule et à son bord de mer : c'est le système racinaire de 70 000 arbres qui retient la dune ! Nous investissons pour maintenir cette canopée, ainsi que pour préserver notre patrimoine. Nous envisageons l'action municipale comme un tout, avec des mesures à la fois pragmatiques et créatives. ●

PROPOS RECUEILLIS PAR ERWAN BARILLOT

Conclusion : une « post-littoralisation » encore hypothétique

« Dans un siècle, La Rochelle ne sera plus habitable »,
prédit Isabelle Autissier

🕒 Lecture 3 min

Accueil • Charente-Maritime • La Rochelle



Journal Sud-Ouest, 21 mars 2023

**Les dernières vacances de Fabrice Luchini
avant l'engloutissement de l'Île de Ré sous
les eaux** Journal Le Figaro, 23 octobre 2023

Par V.M.

Publié le 23 octobre 2023 à 17h05



Photographie de Grant Denham, publiée sur Instagram par le scénariste et producteur américain Doug Ellin, janvier 2025.

The Case for Letting Malibu Burn

Mike Davis

Environmental History Review, Vol. 19, No. 2 (Summer, 1995), pp. 1-36 (36 pages)

<https://doi.org/10.2307/3984830> • <https://www.jstor.org/stable/3984830> 

Merci pour votre attention

Anna Guillem et Didier Vye

UMR Lienss (CNRS- La Rochelle Université)



BIBLIOGRAPHIE

- Bouba-Olga, O., & Grossetti, M. (2018). La mythologie CAME (Compétitivité, Attractivité, Métropolisation, Excellence) : comment s'en désintoxiquer ? (hal-01724699v2)
- Bouquet, C., Vacher, L., & Vye, D. (2019). Que nous dit l'offre Airbnb sur l'évolution des territoires touristiques ? Le cas de La Rochelle/Île de Ré. *Mappemonde : Revue trimestrielle sur l'image géographique et les formes du territoire*, (125).
- Châtel, F., Cochez, N. and de Bellefon, M.-P. (2021). Deux résidences secondaires sur trois sont détenues par un ménage de 60 ans ou plus. Insee Première, (871).
- Corbin, A. (2018). *Le territoire du vide*. Paris : Flammarion.
- Davis, M. (1995). The case for letting Malibu burn. *Environmental History Review*, 19(2), 1-36.
- Grossetti, M. (2022). L'attractivité, un mythe de l'action publique territoriale, *Métropolitiques*, DOI : <https://doi.org/10.56698/metropolitiques.1747>
- Knafo, R. (dir.) (1997). Atlas de France : Tourisme et loisirs. Paris: RECLUS - La Documentation Française.
- Lussault, M. (2009). *De la lutte des classes à la lutte des places*. Paris : Grasset.
- Mineo-Kleiner, L. (2017). *L'option de la relocalisation des activités et des biens face aux risques côtiers : stratégies et enjeux territoriaux en France et au Québec* (thèse de doctorat). Université de Bretagne Occidentale, Brest.
- Pumain, D., Saint-Julien, T., & Ferras, R. (1990). *France, Europe du Sud, Géographie universelle*. Paris : Hachette/Reclus, 479 p.
- Rocle, N. (2019). Gouverner les enjeux et les risques littoraux : des stratégies de façade (maritime) ? Une analyse de trois stratégies nationales sur le littoral français. Dans *15e congrès de l'Association Française de Science Politique & 8e Congrès du réseau des Associations francophones de science politique* (pp. 21).
- Vacher, L., Vye, D., Oget, E., Brunello, P., & Dejan, S. (2024). Les locations de meublés touristiques et leur évolution sur le territoire de la communauté de communes de l'Île de Ré : analyse fondée sur les données AirDNA et INSEE sur la période 2016-2023. *La Rochelle Université pour Observatoire de l'habitat, meublés touristiques, Communauté de communes de l'Île de Ré*, 155 p.
- Vye, D. (2022). Comprendre le sens des déplacements par le choix des lieux. Une réflexion à partir des mobilités récréatives vers les littoraux. Mémoire d'Habilitation à Diriger des Recherches : position et projet scientifique. La Rochelle. 244 p.