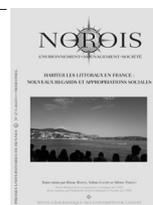




www.pur-editions.fr



Revue en ligne : <https://journals.openedition.org/norois/>



Habiter les littoraux en France : nouveaux regards et appropriations sociales

Living on the coast in France: new perspectives and social appropriations

Solène GAUDIN

ESO UMRS CNRS 6590 – Université Rennes 2

Brieuc BISSON

ESO UMRS CNRS 6590 – Université Rennes 2

Dans le cadre du mouvement de littoralisation accentué dans le contexte français depuis une trentaine d'années (Popsu, 2023), les espaces littoraux ont vu leur population changer de manière spectaculaire : forte attractivité, nouvelles saisonnalités, habiter intermittent, concurrence spatiale des activités, nouveaux (dés)équilibres démographiques. Ce que l'on pourrait considérer comme une nouvelle phase de littoralisation engendre des recompositions touchant des espaces de plus en plus continentaux, jusqu'à questionner l'aire d'influence des littoraux et leur définition même.

Ce numéro thématique de *Norois* s'inscrit dans la nouvelle question au programme du Capes et de l'Agrégation d'Histoire et de Géographie « Les littoraux français » pour proposer un opus consacré à la question « Les littoraux français » en privilégiant une approche de géographie sociale. Si *Norois* est traditionnellement lié à ces questions littorales (*Norois* n°259-260, 2021), la dimension sociale de ces espaces a relativement peu été envisagée récemment (Bawedin et Miossec, 2013), notamment concernant les transformations accélérées qu'ils connaissent : nouvelles pratiques résidentielles et

attractivité territoriale, pression immobilière, étalement des activités, conflits d'usage, mais aussi d'enjeux liés au logement, à la mixité sociale et inter-générationnelle, etc. Autant d'éléments qui bouleversent les équilibres territoriaux à l'origine d'une multitude de collectifs et de mobilisations citoyennes invoquant la reconnaissance d'un « droit à habiter en bord de mer » (Collectif Droit à la ville Douarnenez, 2023), qui recouvre un droit d'usage, de fréquentation et d'installation pour les habitants permanents.

Avec pour finalité de proposer aux candidats au Capes et à l'agrégation une entrée par la dimension spatiale des rapports sociaux à l'œuvre sur ces espaces littoraux, il apparaissait utile de présenter différentes perspectives considérant les dimensions sociales et culturelles de ces espaces. Le dossier ici rassemblé relève ainsi plusieurs transformations majeures des littoraux français.



RECOMPOSITIONS CONTEMPORAINES DES MODES D'HABITER DES LITTORAUX EN FRANCE ET NOUVELLES PRATIQUES RÉSIDENTIELLES

Bande d'influence réciproque des activités maritimes et terrestres le littoral est aujourd'hui remis en question dans sa définition même par un mouvement d'étalement des activités humaines de l'espace maritime vers l'intérieur des terres. Le développement des espaces rétro-littoraux, notamment lié à la pression foncière forte sur les espaces littoraux pose aujourd'hui la question de la définition de l'aire d'influence des littoraux. Ce mouvement de « liturbanisation » (Chalard, Dumont, 2007) trouve en France des facteurs favorables (Zaninetti, 2006) et contribue finalement à la création de nouveaux territoires de vie, de nouveaux bassins de vie littoraux. Ainsi, parler aujourd'hui de 871 communes littorales, représentant 4 % du territoire pour 10 % de la population ne rend plus réellement compte de ces bassins de vie littoraux ni de l'aire d'influence des littoraux (Grandclément, 2020). Plusieurs mouvements démographiques concomitants, portés par les retraités, les cadres supérieurs, les télétravailleurs, expliquent notamment un regain de l'attrait pour les littoraux ainsi qu'une subtile et nouvelle hiérarchie des territoires fondée sur des atouts paysagers, de cadre de vie et en matière de services. À l'intérieur des territoires littoraux les plus attractifs, ce ne sont pas les grandes villes qui croissent le plus – ainsi le Morbihan a gagné 60 000 habitants entre 2008 et 2022 alors que la population de Vannes restait globalement stable et que les communes de la première couronne progressaient très fortement, entraînant un renchérissement des prix de l'immobilier globalement (+51 % en cinq ans au niveau de la région Bretagne) et tout particulièrement dans certains secteurs prisés. Le travail statistique d'O. David et de V. Mevel va dans ce sens en réinterrogeant l'épaisseur des littoraux et leurs recompositions démographiques. Les différentes façades françaises ne connaissant pas toutes la même attractivité, ni les mêmes effets de vieillissement et de gérontocroissance. Certains de ces territoires sont en effet à la fois marqués par un fort dynamisme – économique, démographique et un vieillissement accéléré du fait des choix et migrations résidentielles de

seniors souvent sur-représentés. Ces configurations démographiques ont des répercussions diverses et structurelles au sein des territoires d'accueil, développement d'une *silver economy*, gentrification littorale, adaptation des logements et des cadres de vie et viennent transformer les configurations locales, socialement, économiquement et politiquement.

L'accélération de ces flux démographiques est porteuse également de nouveaux modes d'habiter, plus intermittents. La bi-résidentialité et l'essor des résidences secondaires tend à la fois à transformer l'économie domestique et touristique de ces territoires mais aussi les modes d'habiter et les sociabilités locales. Le journaliste Benjamin Keltz, auteur du livre *Bretagne secondaire* (Éditions du coin de la rue, 2023), évoque même l'apparition de « villes fantômes », de plus en plus peuplées par des « habitants temporaires ». Certaines villes littorales sont en effet majoritairement constituées de logements vides une partie de l'année, avec des taux de résidences secondaires supérieurs à 60 % : Carnac (78 %), Quiberon (68 %), Trouville et la Trinité-sur Mer (67 %). La part majoritaire des résidences secondaires devient un enjeu de tension dans le contexte de la crise du logement. Si un logement sur dix est une résidence secondaire en France, leur géographie est particulièrement concentrée sur les littoraux qui en représentent 40 % (Châtel et al. 2021). Des taux inférieurs cependant à ce qui existe dans les stations de montagne qui dépassent la plupart les 80 % mais dont le développement a été planifié autour d'une monoactivité touristique. Dans les espaces littoraux ce phénomène a connu une progression relativement lente mais continue depuis les années 1960, avec une accélération depuis 2010. Ainsi, une ville comme Biarritz, ville historique de villégiature, comptait moins de 20 % de résidences secondaires à la fin des années 1970, et plus de 43 % aujourd'hui. Sur la période récente, le prix des résidences sur la côte basque a particulièrement augmenté, de l'ordre de 30 % en 10 ans. Peu d'études encore ont pu faire un état des lieux précis des répercussions socio-spatiales de la crise du logement et ses effets locaux dans un contexte post crise sanitaire. Le développement des plateformes de location de logements meublés de courte durée depuis les années 2010 est venu accélérer ces processus ouvrant de nouvelles possibilités d'investissement à des ménages issus des classes



moyennes. Corrélativement, l'engouement pour le littoral et la résidence secondaire, tend à figer le marché du logement et à expulser les populations modestes et précaires, y compris les saisonniers qui participent pourtant de cette économie touristique et présente. Quelle place est aujourd'hui accordée aux catégories populaires dans ces espaces très attractifs ? Comment résistent-elles à ce nouveau désir de rivage et à l'inflation qui l'accompagne ? Comment se mettent en place des réseaux de solidarité et de sociabilités au sein des communautés locales ?

Autant de questions qui interrogent les modèles classiques d'analyses des cycles de peuplement, d'éviction des classes populaires ou de gentrification qui prennent des formes spécifiques. À travers le prisme des littoraux et en intégrant les nouvelles trajectoires socio-résidentielles, il convient d'observer avec finesse les nouvelles dynamiques, parfois contradictoires auxquelles sont soumis ces espaces. C'est ce qu'invite à penser l'article de B. Bisson et R. Séchet en proposant une rétrospective bibliographique et épistémologique de l'étude des littoraux français au prisme de la géographie sociale française. Dans leur article, on voit combien les littoraux ont été au fil du temps des objets d'étude, presque comme les autres, où s'y déployaient les thèmes classiques d'une géographie souvent très régionale – particulièrement au niveau des espaces insulaires, puis des espaces étudiés pour et à travers leurs spécificités (crise de la pêche, reconversion portuaire, enjeux environnementaux), jusqu'à devenir aujourd'hui des territoires pleinement investigués par l'ensemble des branches de la géographie. Plus récemment certaines de ces recherches s'inscrivent dans une approche plus critique, s'intéressant aux rapports de domination et de violence économique, sociale et symbolique autour des questions liées à l'accès au logement et au maintien des populations locales, des marginalités et des populations précaires au sein de ces espaces souvent plus étudiés sous le prisme de leur attractivité.

MULTIFONCTIONNALITÉ LITTORALE, DES LITTORAUX PLURIELS

Les espaces littoraux sont aussi aujourd'hui dans une logique plus prospective, à la recherche de

nouveaux modes d'habiter, fondés sur une saisonnalité étalée dans la durée, une moindre dépendance au tourisme et le développement d'une multifonctionnalité. Les communes littorales sont pour certaines d'entre-elles aussi des centres d'emplois importants, soit saisonniers autour du tourisme, soit toute l'année autour d'activités liées à la mer. Ces territoires, qu'ils soient littoraux et ou rétrolittoraux – au solde migratoire positif et avec des soldes naturels très largement déficitaires – sont ainsi soumis à différents processus sur lesquels les acteurs publics ont plus ou moins de prise (notamment la hausse du prix du foncier – enjeu majeur dans le tri social qu'il induit et qui pose la question des outils dont disposent les territoires pour l'empêcher ou le contrôler), mais aussi au calibrage de l'offre en services publics. En somme de nouveaux équilibres territoriaux sont en train de se dessiner entre revitalisation de certains secteurs (villes moyennes, espace ruraux) et saturation d'autres (littoraux, rétrolittoraux), l'attractivité des littoraux est ainsi spatialement sélective. L'article d'E. Ropert Dupont montre également la manière dont les espaces rétrolittoraux de l'*airial* landais situés à plusieurs dizaines de kilomètres de la côte Atlantique sont également affectés par de profonds changements en lien avec l'aménagement historique mais aussi récent du territoire aquitain. L'autrice analyse les effets locaux d'une économie de villégiature qui se « rétro-littoralise », au sens où sa proximité avec le littoral constitue une source d'attraction et de sélection pour des populations venant d'autres régions. La gentrification rétrolittorale et même rurale à l'œuvre permet de retracer des trajectoires résidentielles de ménages passant de résidents secondaires à permanents du fait de la proximité au littoral et d'expériences touristiques antérieures.

Comment les acteurs locaux pensent-ils le développement local, par, à travers et au-delà du tourisme et des multifonctionnalités récréatives ? Comment l'offre de services et d'activités s'ajustent ou non à ces évolutions ? À quelles échelles territoriales se réfère l'aménagement des littoraux aujourd'hui ? La transformation de l'économie de ces territoires est également à observer de près avec le développement de nouvelles activités et modes d'organisation. Des activités ponctuelles accélèrent notamment l'ubérisation de l'économie (conciergeries, bagageries, services de transports, entretiens, etc.), souvent

considérée comme une réponse à la forte saisonnalité des activités littorales. Certains territoires basculent également d'une économie à une autre (activités productives vers activités tertiaires, patrimonialisation des activités maritimes, friches touristiques), ou de manière complémentaire à l'image du pôle Voile de Lorient qui articule reconversion industrielle, espace récréatif et pôle technologique autour du sport de haut niveau. En l'état, il existe peu d'indicateurs statistiques fiables permettant une mesure quantitative des migrations résidentielles, de même les connaissances demeurent très partielles quant aux usages et pratiques des néo-résidents (Coudrin, Lavaud-Letilleul & Berry-Chikhaoui, 2024), notamment temporaires (télétravailleurs, bi-résidences). Ces transformations accélérées sont aussi structurantes que déstructurantes. Le développement des plateformes de location, l'essor du télétravail et l'économie servicielle qui en résulte entraînent des répercussions sur l'organisation sociale des littoraux, reflétant ainsi les mutations territoriales liées à ce que l'on désigne comme le « capitalisme de plateforme » (Srnicek, 2018) que l'on peut observer à travers l'émergence de nouveaux métiers et de nouveaux modes d'organisation territoriale. A plus grande échelle ce sont aussi les habitants des espaces littoraux qui tentent d'articuler diverses activités y compris à l'échelle de leur logement qui peut constituer à la fois un lieu de vie quotidien ou temporaire et un complément de revenu par la mise en location. Les littoraux sont les espaces privilégiés de cette nouvelle captation de la rente immobilière et touristique émanant notamment des plateformes de locations courte durée (Rousseau & Delage, 2022). Cette imbrication d'intérêts/activités est aussi une spécificité de ces territoires où la régulation des activités fait l'objet de positions contradictoires. L'étude de Y. Fadel et M. Carrard sur la Côte d'Opale met en lumière les effets ambivalents du développement du tourisme via les plateformes d'hébergement de courte durée. Elle analyse également les transformations des stratégies commerciales et touristiques des communes, influencées notamment par les évolutions réglementaires, qui exacerbent les concurrences tarifaires entre hébergeurs.

LES LITTORAUX EN REPRÉSENTATIONS : UN LITTORAL D'INVESTISSEMENT ET D'ATTACHEMENT

Les espaces littoraux donnent enfin lieux à des appropriations sociales et culturelles fortes (voire identitaires) conduisant parfois à l'émergence de collectifs participant à une repolitisation de l'échelle locale (Bisson, Gaudin, Mével, 2024). Devant la pression urbaine et touristique qui s'exerce sur les littoraux, de nombreux collectifs se montent pour faire valoir le cadre d'un aménagement mesuré et surtout adapté aux enjeux spécifiques de ces territoires. C'est par exemple sous la pression de plusieurs associations dénonçant les difficultés d'accès au logement sur les territoires littoraux touristiques que la législation française a récemment évolué (septembre 2023) quant au zonage des « zones tendues » ; à l'instar de territoires iliens, les territoires littoraux bénéficient également de mesures dérogatoires – institutionnalisées ou informelles (regroupement scolaire, maintien de services, etc.). Ces mobilisations citoyennes, ne sont pas récentes, R. Paskoff évoquait au début des années 1990 un « littoral d'empoigne » (1993), mais elles revêtent aujourd'hui une ampleur et des configurations nouvelles, où les questions environnementales se doublent de revendications faisant prévaloir l'ancrage local.

Au-delà de l'enjeu des résidences secondaires stricto sensu, la recherche s'intéresse donc à ces territoires aussi concernés par des formes d'investissement divers (notamment dans la logique d'investissement locatif de rente – principalement concentré sur le littoral) qui accentue la pression sur les logements mais génère également des revenus complémentaires pour les habitants ainsi que pour les collectivités. A titre d'exemple, les revenus générés par la taxe de séjour sur les locations de courtes durées dans une ville comme St-Nazaire ont été multiplié par 4 entre 2019 et 2023. Quels leviers de régulation peuvent être envisagés pour contrôler le développement de ces locations de meublés touristiques, et à quel niveau d'échelle (communale, intercommunale, régionale, nationale) ? Des dispositifs de régulation ont été mis en place au sein de certains territoires (La Rochelle, St Malo ou au Pays basque notamment) sous des modalités différentes. Si des outils existent les choix politiques locaux restent



cependant variés, sur les 3 700 communes pouvant instituer une surtaxe sur les résidences secondaire, 1 461 ont choisi de franchir le pas en 2024, soit seulement 40 % d'entre-elles. Au-delà des acteurs institutionnels, la forte pression sur ces espaces pose aussi la question de la perception de la mixité sociale par les populations de ces communes (et la variation de celle-ci dans le temps) et amène vers des réflexions sur la mixité sociale en général, défendue par les acteurs publics, mais néanmoins plus rarement défendue par les habitants, notamment les habitants de certaines communes, où le choix résidentiel est plutôt fait à partir d'une projection sur des formes d'entre soi que sur des formes d'ouverture à l'autre (résistance des locaux à l'installation d'équipements pour les jeunes ou résistance à l'installation de logements sociaux dans les centres-bourgs, etc.). Cette mobilisation des locaux se fait aussi par la création d'associations se mobilisant pour l'accès au logement des locaux. Ce type de tensions locales, qui ne constituent pas en elles-mêmes une nouveauté, dépasse les cas bien connus des centres des grandes métropoles dynamiques et touche désormais des territoires qui ne se considéraient pas concernés jusqu'à présent (Piganiol, 2021), se trouvent débordées par la relative accélération du phénomène. Ces mobilisations transcendent aussi les catégories socio-économiques, riches/pauvres et tendent à revêtir une dimension identitaire et symbolique. Ainsi, plusieurs collectifs d'habitants se mobilisent localement pour défendre les résidents locaux à travers un « statut de résident » ouvrant aux seules personnes vivant sur place le droit de postuler à l'achat d'un logement notamment en Bretagne, en Corse et au Pays basque.

Ce numéro de *Norois* montre ainsi tout l'intérêt d'investiguer les littoraux à travers des approches plus représentationnelles mais aussi politiques. Que se joue-t-il derrière le localisme revendiqué de certains collectifs d'habitants ? En quoi les littoraux sont-ils aujourd'hui l'objet de nouvelles identités et de nouvelles oppositions (intergénérationnelles, les habitants permanents versus les habitants intermittents, natifs vs outsiders, entre secteurs économiques dépendants / liés ou non au tourisme). Habiter un littoral touristique est-il nécessairement « une lutte » (Collectif droit à la ville, 2023) ? Les résultats des travaux récents ici présentés ont en commun de venir questionner les

rapports de domination qui se jouent dans l'accès et les pratiques des espaces littoraux. Enfin, les transformations rapides de ces territoires se lisent aussi à travers les paysages visibles et projetés, qui renseignent sur les nouveaux rapports sociaux qui s'y nouent soulignant la nécessité d'intégrer dans les projets d'aménagement, mais aussi dans les analyses, une attention particulière aux représentations contemporaines de ces espaces. Ainsi l'article de V. Herbert illustre à partir d'une itinérance des rapports sensibles au littoral, « l'épaisseur multisensorielle de la côte » qu'il décompose dans son article en montrant à travers une méthodologie sensible et représentationnelle les multiples attachements liés aux littoraux, aux pratiques, aux usages, mais aussi les réminiscences persistantes d'un rapport à la côte et à ses affects, faisant du littoral un paysage multisensoriel et fortement approprié. Ce rapport à la mer omniprésent dans le (produit du) quotidien de personnes vivant ou non à proximité de la mer rappelle tout le paradoxe d'un désir de rivage entretenu, mais également de plus en plus marchandisé et dépendant du capital économique. Rappelons ainsi que parmi la flotte de plaisance, le temps moyen estimé de navigation n'excède pas 6 jours par an (Sonnich, 2005), marquant ainsi que bien souvent la possession symbolique d'un bateau en dépasse clairement l'usage. Enfin, Buschini *et al.* reviennent à la suite d'un programme collectif portant sur « Les futurs des mondes du littoral et de la mer » sur la dimension représentationnelle du rapport aux risques au sein des territoires littoraux. Les résultats de la recherche mettent en avant les différences culturelles et les rapports de domination entre groupes sociaux qui s'expriment au sein d'une large enquête comparative entre les littoraux bretons du pays du Léon et les Fjords Ouest islandais. Ils montrent ainsi que les prises de position en matière d'appréhension des risques sont intimement liées à des formes identitaires, qu'ils désignent comme relevant « d'une identité de lieu » et aux appartenances sociales et culturelles. En mobilisant une approche psycho-socio-environnementale, l'article montre comment en France les enjeux d'aménagement des littoraux découle d'une tradition très centralisatrice visant à intégrer les risques afin de s'en prémunir, liant ainsi fortement la culture du risque à ses enjeux économiques. À travers ces contributions on saisit que le littoral aujourd'hui s'immisce

dans les représentations collectives bien au-delà des rivages, comme point cardinal d'un nouveau rapport à la mer tant publicisé, vécu que fantasmé et (re) négocié.

BIBLIOGRAPHIE :

- BAWEDIN V. et MIOSSEC A., 2013, « Un littoral pour quelle population ? Une réponse politique entre nature et société », *Espace populations sociétés*, 2013/1-2, p. 211-230.
- BISSON B., GAUDIN S., MEVEL V., 2024. Contester la gentrification touristique en Bretagne et au Pays-Basque ou la revendication collective d'un droit au logement (France), Conférence internationale du CRACH "Logement : crises partout, justice nulle part ! Housing : Global crisis, Seeking justice", UQAM Montréal, 13-15 juin 2024
- CHALARD L., DUMONT, G-F 2007. Territoires français : le renforcement de la « para-urbanisation » et de la « litturbanisation », *Population & Avenir*, vol. 682, n° 2, 2007, p. 14-16.
- 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*, n° 1871, 2021, URL : <https://www.insee.fr/fr/statistiques/5416748>
- COLLECTIF DROIT À LA VILLE., 2023. *Habiter une ville touristique. Une vue sur mer pour les précaires*, Editions du commun, Corlet Imprimeur, 243 p.
- COUDRIN C., LAVAUD-LETILLEUL V., BERRY-CHIKHAOUI I., 2024. « Investir et s'investir dans le logement littoral. Trajectoires de multipropriétaires ancrés en bord de mer », *Métropolitiques*, 1^{er} avril 2024. URL : <https://metropolitiques.eu/Investir-et-s-investir-dans-le-logement-littoral.html>
- DELAGE A., ROUSSEAU M., 2022. L'« exode urbain », extension du domaine de la rente, *Métropolitiques*, 4 juillet 2022. URL : <https://metropolitiques.eu/L-exode-urbain-extension-du-domaine-de-la-rente.html>
- GRANDCLEMENT A., 2020. La diversité des formes de développement résidentiel sur les littoraux français : essai de typologie », *L'Espace géographique*, vol. 4, n° 3, p. 233-249. <https://doi.org/10.3917/eg.493.0233>.
- PASKOFF R., 1993. *Côtes en danger*, Collection Pratiques de la Géographie, Paris, Masson, 250 p.
- POPSU., 2023. *Exode urbain, un mythe des réalités*, étude réalisée dans le cadre de l'étude « Exode urbain : impacts de la pandémie de COVID-19 sur les mobilités résidentielles » par Popsu Territoires, https://www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/DP_EXODEURBAIN.pdf
- PIGANIOL V., 2021. Airbnb ou la géopolitique (mondialisée) d'un hébergement touristique contesté. De la disruption magnifiée aux conflictualités généralisées, *Via*, n° 19, 2021, mis en ligne le 26 juillet 2021, URL : <http://journals.openedition.org/viatourism/6948>
- SONNIC E., 2005. La navigation de plaisance : Territoires de pratiques et territoires de gestion en Bretagne. Entre dualité et nécessité de fusion pour une évolution progressiste de l'activité, Thèse en en Géographie, Université Rennes 2, URL : <https://theses.hal.science/tel-00011637v1>
- SRNICEK N., 2018. *Le capitalisme de plateforme. L'hégémonie de l'économie numérique*, Montréal, Lux, 2018, 154 p.
- ZANINETTI J-M., 2006. L'urbanisation du littoral en France, *Population & Avenir*, 2006/2 (n° 677), p. 4-8.

