

**GROUPE INTERDISCIPLINAIRE DE RÉFLEXION
SUR LES TRAVERSÉES SUD-ALPINES ET L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE MARALPIN**

Association Loi de 1901 enregistrée au J.O. du 13 mars 1996
Agréée pour la protection de l'environnement pour la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur (Arrêté préfectoral PACA n° 2004-277 du 9 septembre 2004)
Membre de la Mission Opérationnelle Transfrontalière (DIACT) et de la COFHUAT

SECRÉTARIAT : Jacques Molinari 49 avenue Cernuschi - F - 06500 MENTON
Tél/Fax : 33 (0)4 93 35 35 17 - Courriel : gir.maralpin@wanadoo.fr ; Internet : www.gir-maralpin.org

Groupe de prospective territoriale et de suivi-évaluation de la DTA 06

Observations du GIR Maralpin (3)

à la date du 1^{er} février 2008

Ces observations font écho aux études présentées le 9 janvier 2008 lors de la 3^{ème} réunion du Groupe Prospective et dont les supports diaporama ont été communiqués le 16 janvier.

Les documents soumis à examen du Groupe sont les suivants

- *Projections de l'INSEE et évaluation des besoins annuels en logements*
- *Approche systémique*
- *Évolution du contexte*
- *Esquisse d'un scénario fil de l'eau*

Les observations qui suivent ne portent que sur les deux premiers de ces points, et ce de manière partielle, compte tenu de l'ampleur du sujet à traiter. Elles se réfèrent implicitement à des études antérieures du GIR Maralpin dont l'une de plus adéquates, celle de notre collègue Gabriel Jourdan :

**Éléments sur la maîtrise des facteurs de non-durabilité
du développement de la bande côtière des Alpes-Maritimes
Contribution aux réflexions sur les SCOT**

vient d'être mise en ligne pour la circonstance sur notre site <http://www.gir-maralpin.org>

[Accès Internet : <http://www.gir-maralpin.org/AtRepertPublicat.htm>]

La présente contribution s'inscrit dans la préparation de la quatrième réunion du Groupe et se réfère aux précédentes observations du GIR Maralpin.

Aux fins de faciliter leur identification, les notes qui suivent sont référencées à la suite des précédentes

E. Sur l'étude INSEE "Population et attractivité des Alpes-Maritimes"

[MARTINELLI (2008)]

Telle qu'elle est présentée, l'analyse de l'INSEE s'inscrit dans une démarche *strictement tendancielle* que récuse fermement le GIR Maralpin [cf. GIR/Observations (1) B.2. et (2) D.2. & GIR/Anal.Rétrospect.].

La présentation ne s'attarde pas sur le constat que le solde naturel de la population *est voisin de zéro* [cf. Planche 6] et développe son analyse à partir de l'évolution des populations entre 1999

et 2005 [cf. Planche 4] pour affirmer que "la croissance de la population se poursuit depuis 1999 à un rythme rapide" selon un "taux de croissance annuel moyen de 0,86 % (0,62 % dans les années 90)" [cf. Planche 3].

Les extrapolations qui s'ensuivent font la part belle à un quotient migratoire élevé "Les quotients migratoires calculés entre 1990 et 2005 seraient maintenus sur toute la période" [cf. Planche 12] que l'on consent à moduler faiblement en hypothèses "haute" et "basse" pour en dégager un "scénario central".

À ce stade, deux remarques doivent être formulées

(1) Ce scénario "central" n'est-il pas le scénario de "l'inacceptable" cerné dès les études préalables à la DTA et refusé par cette même DTA 06 qui a clairement affirmé ne pas soutenir une politique d'accroissement de la population des Alpes-Maritimes dépassant un taux de 0,6 % l'an [DTA 06 (pp. 51, 53 & 57) cf. ANNEXE page 8 (extraits A, B & C)] ?

(2) La pseudo inéluabilité de ce scénario repose sur ce facteur "Attractivité" que les experts de l'INSEE ne se donnent pas le soin d'analyser. Pourtant, à de nombreuses reprises au sein même du *Groupe Prospective*, des voix se sont élevées pour souligner combien, ce que d'aucuns considèrent comme une fatalité, peut être évité par une remise en question radicale des errements qui ont conduit la Côte d'Azur à la présente situation, à savoir le renoncement à l'économie de cueillette¹ et le passage contraint à une économie endogène [cf. Tableau suivant]

Les impacts démographiques et sociologiques d'une économie exogène

Les deux moteurs économiques majeurs de la Côte d'Azur l'*accueil* et les *hautes technologies* sont paradoxalement à l'origine d'une dérive démographique qui n'est pas seulement imputable aux effets du tropisme et de l'attractivité touristique.

Si "48 000 actifs exogènes s'installent chaque année en région PACA pour seulement 3 000 retraités" [Nice-Matin (16.01.2008)], une part non négligeable est attribuable aux recrutements :

- de cadres spécialistes dont est dépourvue la Côte d'Azur
- de main d'œuvre peu qualifiée et à moindre coût que la population locale, pour les chantiers (bâtiment et travaux publics) et les services (hôtellerie et restauration)

Ces traits caractéristiques de l'économie de cueillette dont s'est satisfaite la Côte d'Azur depuis ses origines sont accusés par la place insuffisante et largement inadéquate des structures de formation, d'enseignement et de recherche, et notamment l'Université encore incapable d'assumer sa tâche à hauteur de l'importance de la population et de la nature des besoins notamment techniques.

F. Commentaires sur l'approche systémique présentée en 3^{ème} réunion

¹ À la question du journaliste "si la clientèle locale n'achète pas au dessus de 3 500 € et que les étrangers riches n'achètent que du vrai haut de gamme, à qui allez-vous vendre les produits qui sont actuellement sur le marché (à 4 500 €/m²) ?", Christian Rousseaux, Président de la Fédération des promoteurs-construc-teurs Côte d'Azur, répond : "nous allons chercher une autre clientèle qui ne dispose pas de hauts revenus. Des slovaques, des polonais, des tchèques... pour lesquels nous allons produire des logements type loisirs, plus petits, donc moins chers l'unité, des 45 m² que nous vendrons entre 3 500 et 4 500 €/m²..." [Nice-Matin (08.01.2008)]

L'approche systémique mise en œuvre pour analyser le fonctionnement du territoire est intéressante pour appeler l'attention sur certains mécanismes sans pouvoir pour autant couvrir exhaustivement le champ de la réflexion.

La complexité et la richesse du document présenté par le Bureau d'études n'a pas permis de procéder à cette date à son examen complet, examen que nous avons restreint à son chapitre "Approche systémique", nous limitant pour ce dernier à :

- des remarques méthodologiques et
- quelques observations formulées par ailleurs sur les seuls points sur lesquels le GIR a pu se livrer à un examen suffisamment approfondi et restreints aux constituants périphériques du cadre schématique représenté en Figure 1.

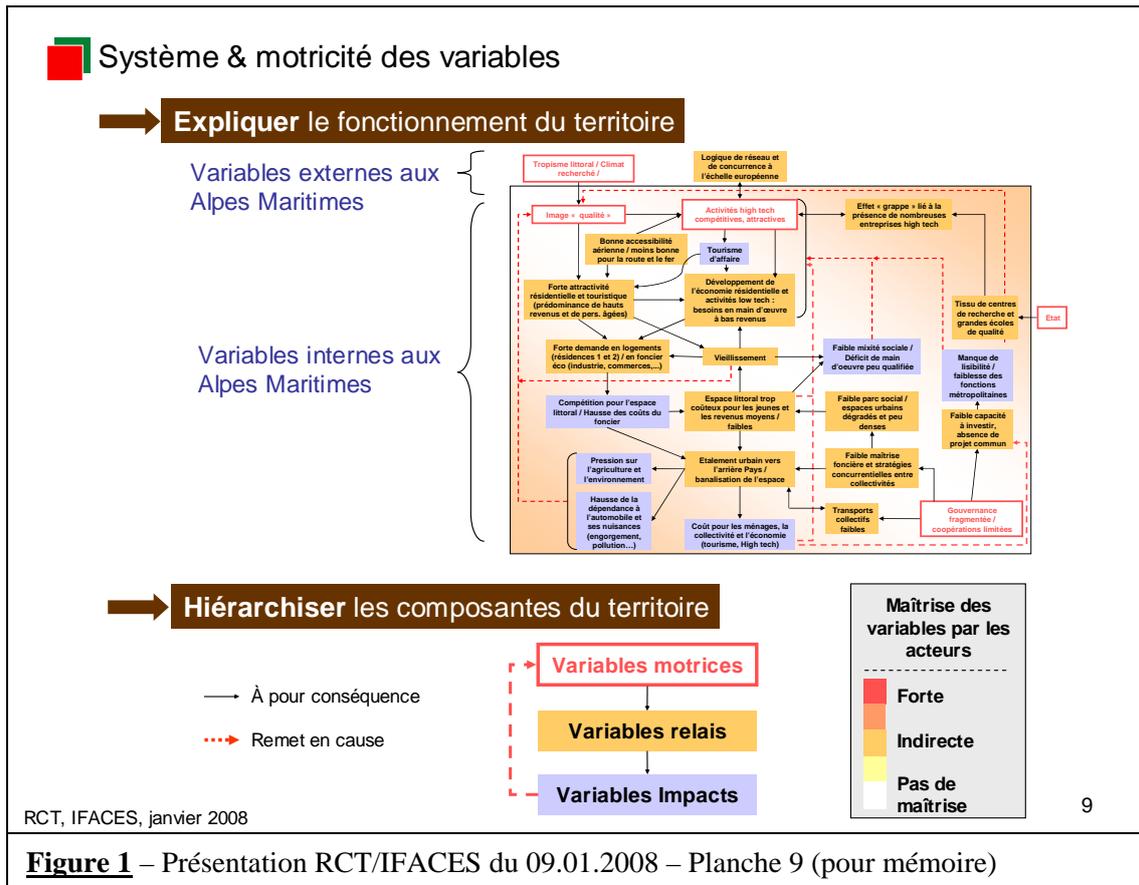


Figure 1 – Présentation RCT/IFACES du 09.01.2008 – Planche 9 (pour mémoire)

F.1. Propositions d'ordre méthodologique sur les logiques de fonctionnement

Le GIR Maralpin estime que des éclairages complémentaires pourraient être apportés à l'ensemble du Schéma en lui appliquant un double regard sur

- l'**identification des acteurs** moteurs sur chaque variable [ainsi le mitage relève-t-il de l'octroi de permis de construire par les *maires*, tandis que la construction et la gestion du réseau routier partiellement à la charge de l'*État* a été entièrement transférée au *Département*²]
- la **réversibilité** ou **non-réversibilité** de certains impacts [ainsi la réalisation d'infrastructures (routes et ports), comme l'urbanisation ou les atteintes à certains biotopes, présentent-elles un caractère *irréversible*].

² et dépendra largement de ce fait des plus values fiscales résultant des spéculations foncière et immobilière

Le GIR Maralpin formulera dans une prochaine note des observations et recommandations relatives aux mécanismes qu'il serait souhaitable de mettre en œuvre pour rendre opérable un fonctionnement du territoire prenant en compte les recommandations de la DTA.

F.2. Observations sur les interfaces du "Système territoire"

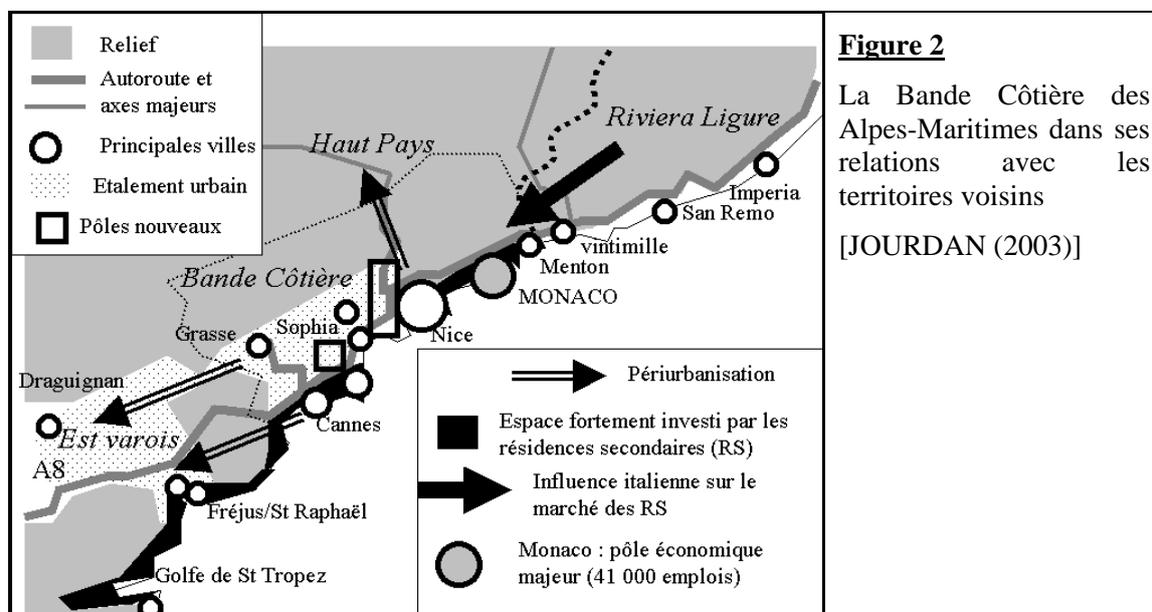
Le fonctionnement interne du "système territoire" requiert une meilleure connaissance des interfaces et leur prise en compte.

On peut s'étonner que ne figurent pas en bordure du Système les variables externes suivantes (à un niveau décalé de la case "État") [cf. Figure 1] :

- "Principauté de Monaco"
- "Italie"
- "Département du Var"
- "Alpes du Sud"

dans l'ordre décroissant de leur incidence sur le fonctionnement (avec une intrication totale pour la Principauté, des relations très spécifiques pour les deux autres et à définir pour la dernière).

Ces considérations conduisent à proposer de faire déborder, au moins légèrement, la case variable motrice "*Gouvernance fragmentée*" à l'extérieur du cadre "*Territoire*".



Par ailleurs, on ne saurait raisonnablement exclure du fonctionnement externe et, qu'on le déplore ou non, au même niveau que la case "État" :

- la Communauté européenne
- l'économie et surtout la finance mondiales

La première aurait, à notre sens, pour principale vertu celle d'appeler l'attention des décideurs locaux sur le respect impératif de ses directives relatives à l'environnement, tant pour ce qui concerne les zones *Natura 2000* que les déchets et le traitement des eaux, et notamment les rejets en mer (lesquels dans l'état actuel ne contribuent pas à l'image "qualité" que nous mettons à mal dans les commentaires F.3 suivants).

Les mesures à prendre pour pallier les effets des secondes méritent examen. L'époque coloniale, vécue il y a un siècle et demi par une Riviera qui s'est alors parée d'atours prestigieux, est révolue. Pour paraphraser un de nos récents rapports, "la Côte d'Azur ne dispose plus d'espaces suffisants pour accueillir à n'importe quel prix toute l'opulence du monde" ; elle ne doit surtout pas être livrée à la spéculation à court terme que les groupes internationaux de l'immobilier tendent à prolonger par des services de leur ressort faisant appel à un personnel "off shore", aggravant ainsi la distorsion des revenus et la crise du logement locatif.

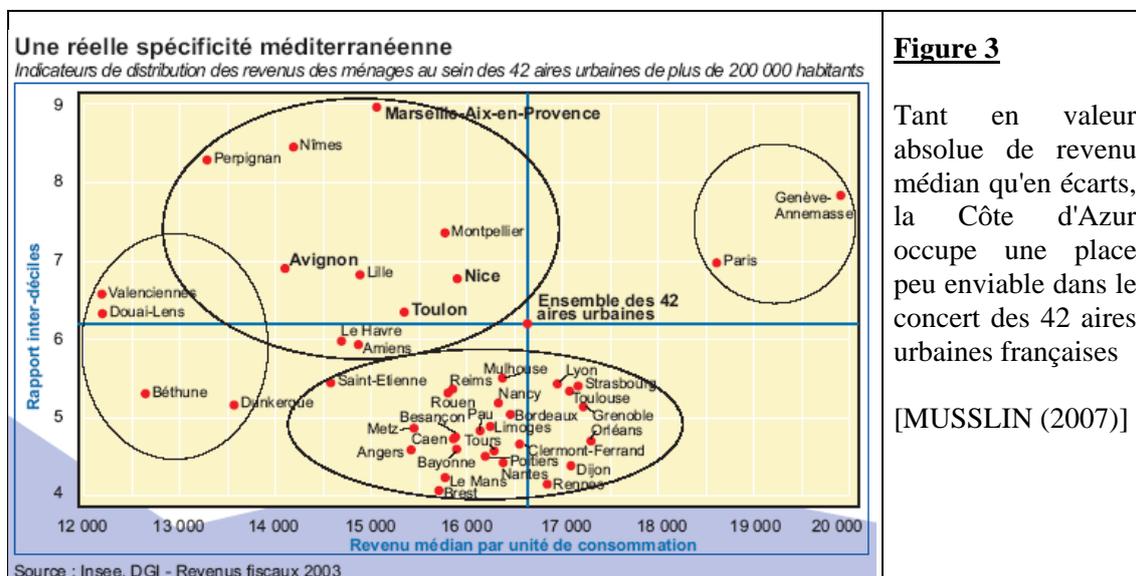
F.3. Observations sur le doublet de variables motrices "Tropisme/Image-Qualité"

Quasi-unique variable motrice externe du Système (dans la mesure où l'on exprime plus loin de sérieuses réserves sur la seconde), le doublet "Tropisme/Image-Qualité" appelle une série de remarques portant sur la validité de l'association des deux derniers termes.

Une image fortement dégradée

De longue date déjà, se manifeste une forte discordance entre l'image que souhaite se donner la Côte d'Azur et sa perception par

- les touristes (dont nombre s'en détournent au profit d'autres destinations aux tropismes au moins aussi attirants)
- les nationaux (l'image qualité n'est pas assez forte pour contrebalancer les difficultés d'insertion)
- les résidents dont l'inégalité sociale et la répartition sociologique sont particulièrement accusées [cf. Figure 3]



Une telle distorsion de conditions de vie³ n'affecte-t-elle pas une image de qualité que l'on serait en droit d'attendre d'un espace qui vit encore d'une réputation qui n'est pas loin d'être usurpée aujourd'hui.

Une irréversible dégradation du paysage et de l'espace

S'adonnant à la spéculation foncière et aux profits faciles et rapides, les aménageurs azuréens se sont montrés incapables de poursuivre l'œuvre des générations précédentes. Le paysage urbain récent est consternant de banalité et les villages perchés sont gommés par l'extension proliférante de l'habitat isolé. Hormis de rares reliques-témoins, le littoral boursouflé de 17 "ports-parkings" n'est pas à l'abri de quatre nouveaux projets⁴, la réalisation du sentier littoral exigée par la loi, pâtirait d'un manque... de crédits tandis que sur les collines et dans l'arrière-pays se multiplient routes et pistes d'agrément !

³ Cette distorsion des revenus (assortie d'une pénurie de logements) ne serait-elle pas grandement imputable à l'activité du bâtiment et la spéculation immobilière faisant appel à une main d'œuvre immigrée s'accommodant de bas salaires ? [cf. F.2.]

⁴ "29 projets de ports de plaisance seraient identifiés en Paca et en Corse (6 en Bouches-du-Rhône, 9 dans le Var, 4 dans les Alpes-Maritimes et 10 en Corse)" [Nice-Matin (12.09.2007)]

La recherche d'une qualité : un objectif impératif... et moteur

Dégradations *irréversibles* de l'espace, du paysage et du patrimoine [cf. Observations F.1.] affectent une image dont la "motricité" ne peut guère être relancée par une recherche de qualité qui requiert des efforts considérables en tous domaines, à commencer par l'équité sociale, le logement des actifs assorti de la reconstruction de la ville sur la ville, la création d'un réseau de transports publics à la mesure de la conurbation, la protection (sinon la reconquête) des espaces naturels et des paysages, assortis des égards à accorder à un tourisme en perdition.

Important moteur de l'économie azurienne, le tourisme semble également menacé par la diminution très sévère du parc hôtelier dans certains secteurs comme la Riviera où les établissements ont laissé place à des résidences secondaires. Ce constat n'est pas amoindri par l'importance du nombre de lits locatifs et résidentiels recensés dont il y a lieu de douter d'une qualité bien difficile à contrôler.

F.4. Observations sur la variable motrice "Activités high tech compétitivités attractives (sic)"

Une "attractivité" toute relative

L'image que la Côte d'Azur s'est appliquée à se donner à partir de l'opération "Sophia-Antipolis" et, plus récemment, des "Pôles d'excellence" ne se traduit pas aussi brillamment dans la réalité. Ainsi, l'entité "Côte d'Azur – Est Var" occupe-t-elle la dernière place dans le tableau de la figure 4, comparant les niveaux atteints par les sous ensembles métropolitains méridionaux en matière d'emplois métropolitains supérieurs.

Un rôle économique des ensembles métropolitains qui n'est pas en rapport avec leur importance démographique					
	Population	Emplois	Emplois / habitants	Nombre d'EMS (*)	Taux d'EMS
Montpellier – Nîmes – Avignon	1 118 000	445 000	0,40	35 000	7,8%
Aix – Marseille – Toulon	2 200 000	757 000	0,34	58 000	7,7%
Côte d'Azur et Est Varois	1 280 000	462 000	0,36	31 000	7,3%
Lyon	1 648 000	714 000	0,43	76 000	10,6%
Toulouse	965 000	400 000	0,41	48 000	12,0%
Grenoble	485 000	222 000	0,46	28 000	12,7%

(*) EMS : emplois métropolitains supérieurs, caractérisant les fonctions économiques supérieures

Figure 4

La Côte d'Azur présente le taux d'emplois métropolitains supérieurs (EMS) le plus faible du secteur Sud-Est

[MUSSLIN (2007)]

Un tissu industriel décousu

Un regard vers le passé révèle que les Alpes-Maritimes n'ont pas su préserver le tissu industriel qui y fut implanté pour des motifs essentiellement stratégiques (construction métallurgique au début du siècle dernier) et n'a pas cherché à valoriser outre mesure son pôle aéronautique (créé pour des raisons analogues dans un passé plus récent). Ce parti affecte le tissu industriel dans les domaines des technologies intermédiaires au point de compromettre l'essor du secteur de prédilection, celui des hautes technologies.

Cette remarque peut être transposée au secteur du bâtiment dont on déplore plus haut la médiocrité des réalisations indiscutablement imputable aux facilités spéculatives.

La quête de qualité dont dépend la survie de l'image de la Côte d'Azur ne résiderait-elle pas dans la promotion d'une autre manière de construire [la mise en œuvre de la qualité HQE (Haute

qualité environnementale), voire HQD (Haute qualité durable)] et la restauration des nombreux édifices remarquables, témoins d'une époque devenue historique ?

**Note élaborée le 1^{er} février 2008 par
DESRIAUX Pierre, GOURMANEL Brigitte, MOLINARI Jacques, SAUVAN Marcel**

RÉFÉRENCES

JOURDAN Gabriel (2003)

Ville automobile et planification urbaine : le cas de la Côte d'Azur - Le passage de la ville pédestre à la ville automobile dans une conurbation de montagne du littoral méditerranéen
Montagnes Méditerranéennes - Numéro 18 - Décembre 2003 - pages 149-166

JOURDAN Gabriel (2003)

Éléments sur la maîtrise des facteurs de non-durabilité du développement de la bande côtière des Alpes-Maritimes - Contribution aux réflexions sur les SCOT

Étude réalisée en octobre 2003 à titre de contribution au débat sur l'avenir du territoire ; mise à disposition du GIR Maralpin pour mise en ligne à cet effet dans le cadre de l'étude prospective 06 ; 70 pages

Accès Internet : <http://www.gir-maralpin.org/AtRepertPublicat.htm>

MARTINELLI Daniel (2008)

Population et attractivité des Alpes-Maritimes

Daniel Martinelli

INSEE ; 8 janvier 2008 ; Diaporama ; 27 planches

MUSSLIN Dominique (2007)

Regard(s) sur un espace méditerranéen en «voies» de mutation

Intervention conjointe avec J. Molinari sur le thème "Les patrimoines environnementaux et culturels de l'Arc méditerranéen aux périls d'un développement incontrôlé"

Sciences-Po Menton/Association TGV Provence Côte d'Azur - Juillet 2008 - Université d'été

"Aménagement et développement de l'Arc Méditerranéen - D'un corridor urbain à un corridor de mobilité ?" ; 6 pages, 14 planches

Accès Internet : <http://www.gir-maralpin.org/AtArcMediterraneen.htm>

NICE-MATIN (16.01.2007)

Recensement - La croissance démographique s'accélère en région PACA

Mercredi 16 janvier 2007 ; page 4

NICE-MATIN (12.09.2007)

Ports de plaisance – Plus de 22 200 demandes de places d'amarrage sur notre littoral

Mercredi 12 septembre 2007 ; page 3

NICE-MATIN (08.01.2008)

Construire pour les slovaques, les polonais...

Mercredi 8 janvier 2008, page 3

ANNEXE

DTA des Alpes-Maritimes Extraits traitant des hypothèses d'évolution démographique

[A] Une croissance démographique modérée

L'objectif d'un développement durable des Alpes Maritimes conduit à mettre l'accent sur la qualité du projet d'aménagement du territoire.

Cet objectif ne peut pas, évidemment, se fonder sur une récession économique mais sur la maîtrise d'une croissance modérée qui a été évaluée en termes de démographie, d'emplois et de logements afin de mieux cerner, notamment, les besoins en équipements de la population.

Cette évaluation conduit à prévoir une augmentation de la population permanente de l'ordre de 175 000 habitants par rapport à la population actuelle qui est de 1 011 000 habitants selon le recensement INSEE de 1999. Cette évaluation est cohérente avec les perspectives affichées par les syndicats intercommunaux chargés de la révision des schémas directeurs. Les rythmes de croissance récents, ainsi que les capacités d'urbanisation estimées dans les documents d'urbanisme, laissent supposer que cette augmentation ne sera effective qu'à un terme assez long, excédant probablement 2020 (1), horizon de la DTA. (...)

*(1) Un scénario de reprise économique modérée, concrétisée par un taux de **croissance démographique de l'ordre de 0,6 %**, fixerait ce terme à 2025.*

DTA des Alpes-Maritimes - II Objectifs généraux – décembre 2003 – page 51

[B] II-312 - Le logement

Les capacités d'urbanisation nouvelles sont limitées et justifient des options de développement de qualité favorisant la mixité sociale.

Quelle que soit la répartition des nouveaux arrivants, la réalisation des logements pour actifs s'effectuera, en règle générale, dans un tissu déjà partiellement urbanisé, ce qui impliquera des actions d'aménagement plus complexes et une intervention active des collectivités publiques. En termes quantitatifs, **sur la base d'un taux de croissance annuel de l'ordre de 0,6 %**, les besoins en résidences principales s'élèveraient à 3 800 logements par an.

DTA des Alpes-Maritimes - II Objectifs généraux – décembre 2003 page 53

[C] Réduire la segmentation des marchés et des territoires

(...)

*Une **croissance démographique de 0,6 % par an** sur 25 ans nécessiterait la mise sur le marché d'une offre nouvelle d'environ 3 800 résidences principales par an, dont une part accrue sur le marché du locatif. Cette offre, qui ne prend pas en compte les logements liés à la principauté monégasque, devrait se répartir comme suit :*

- 1 100 logements sociaux, dont 350 à loyer minoré,*
- 1 300 logements intermédiaires,*
- 1 400 logements " libres ".*

DTA des Alpes-Maritimes - II Objectifs généraux – décembre 2003 – page 57

État récapitulatif des Notes du GIR Maralpin au Groupe Prospective

GIR/Observations (1)

Groupe de prospective territoriale et de suivi-évaluation de la DTA 06 - Observations du GIR Maralpin (1) à la date du 7 novembre 2007

GIR Maralpin ; 3 pages

- A. Sur l'objet des réflexions
 - A.1. Qu'en est-il du pilotage de la DTA ?
 - A.2. Propositions pour l'analyse des processus en cours depuis l'approbation de la DTA
- B. Sur les documents présentés ou produits par les Chargés d'études
 - B.1. Remarques sur le document destiné à la deuxième réunion du Groupe
 - B.2. Le GIR maralpin propose deux scénarios
 - B.3. Sur une importante lacune

GIR/Anal.Rétrospect. (2007)

Groupe de prospective territoriale et de suivi-évaluation de la DTA 06 - Préconisations du GIR Maralpin pour la mise en œuvre de l'Analyse rétrospective - Commentaires sur ses observations formulées le 9 novembre 2007 lors de la deuxième réunion du Groupe Prospective

GIR Maralpin ; 07.11.2007 ; 5 pages

- 1. Sur l'analyse rétrospective
 - 1.1. L'analyse rétrospective - Sa définition
 - 1.2. Sa genèse et sa mise en œuvre
- 2. Deux études d'analyse rétrospective dignes d'attention
 - 2.1. Le projet pilote de l'OCDE - Transports écologiquement viables dans la région alpine
 - 2.2. Le projet d'études prospectives du Bassin de Georgia (Canada)
- 3. Quels enseignements ?
 - 3.1. Suites souhaitables à l'étude OCDE
 - 3.2. Une prospective territoriale en débat ?
- 4. Le changement de cap doit s'accomplir ; autant le mener dans les meilleures conditions à la faveur d'une méthodologie novatrice

GIR/Observations (2)

Groupe de prospective territoriale et de suivi-évaluation de la DTA 06 - Observations du GIR Maralpin (2) à la date du 22 décembre 2007

GIR Maralpin ; 7 pages

- C. Sur le questionnaire des animateurs du Groupe Prospective
 - C.1. Pourquoi revenir sur un diagnostic bien établi ?
 - C.2. Il revient à l'État de s'assurer que ses directives ont bien été suivies
- D. Sur les documents présentés ou produits par les chargés d'études
 - D.1. Sur les scénarios
 - D.2. Sur la perception de l'état des lieux et les voies d'investigations
 - D.3. Sur des omissions flagrantes