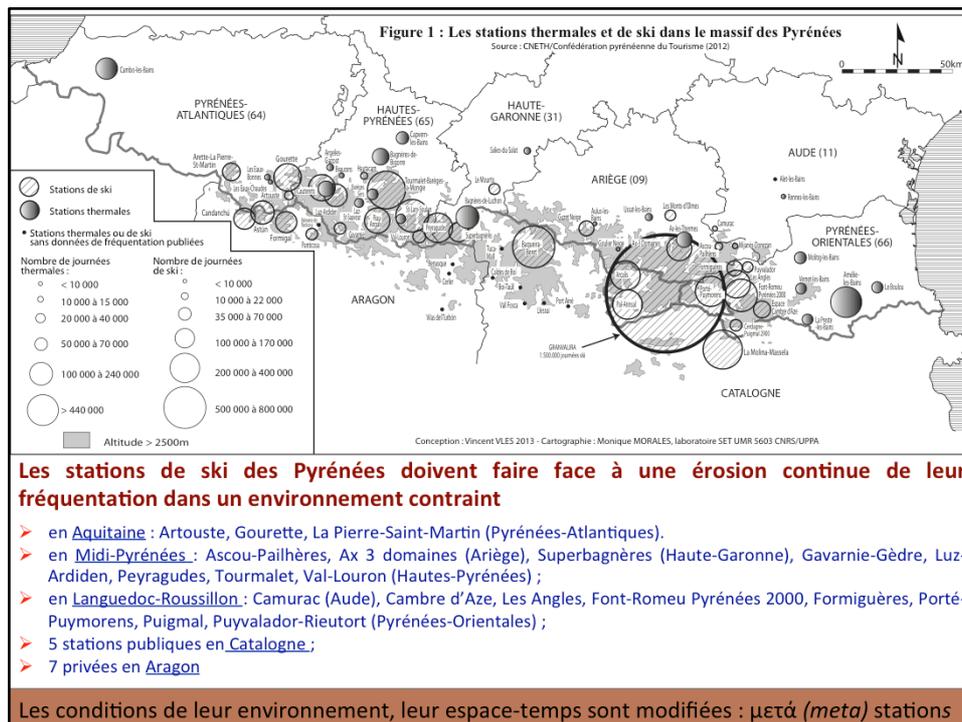


Définitions : la station, la ville touristique, les territoires de destination



Depuis les années 1985-1990, le paysage urbain des stations pyrénéennes est marqué par une obsolescence issue de multiples facteurs, qui témoignent des enjeux territoriaux auxquels sont confrontés les lieux touristiques pyrénéens

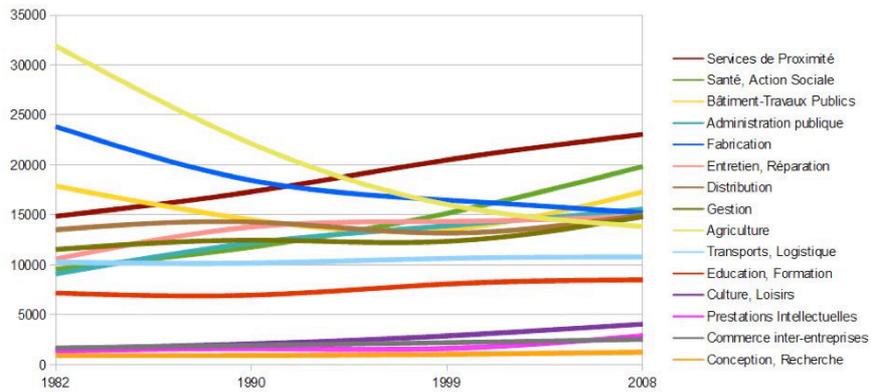
Facteurs tels que la concurrence accrue entre les destinations, le vieillissement de la population touristique, l'affaiblissement des dynamiques internes dans la gouvernance des stations, l'érosion régulière des lits professionnels, l'insuffisance d'initiatives, les déficits chroniques d'exploitation des équipements, les exigences croissantes de qualité esthétique et environnementale ou encore la gestion des risques.



- Les Pyrénées françaises comptent une trentaine de stations de ski alpin qui représentent environ 10 % des parts du marché du ski français (un des tout premiers au monde) et 23 stations thermale (1,8 millions de journées thermales/an, soit 20 % du total national). Elles ont, pendant plusieurs décennies, permis de maintenir une activité économique en zone de montagne et de limiter l'exode rural. Mais nombre de ces stations sont aujourd'hui confrontées à des difficultés majeures : du fait du nombre important de stations de taille modeste, **le chiffre d'affaires des deux tiers des stations de ski ne dépasse pas 5 M€**. Elles sont donc confrontées au problème du financement de leur modernisation, de l'extension de leur domaine skiable et, par voie de conséquence, à l'adaptation de leur immobilier et paysage urbain.
- Les stations de ski alpin des Pyrénées espagnoles ne font guère mieux. En Aragon, il y a 5 stations de ski : deux sont exploitées par des opérateurs privés et trois sont gérées dans le cadre d'une société privée à capital mixte dénommée

Cet équipement a permis le passage d'une économie globalement productive à une économie plus présente

Evolution des emplois au lieu de travail par fonction entre 1982 et 2008



Source : Insee, RP exploitation complémentaire au lieu de travail

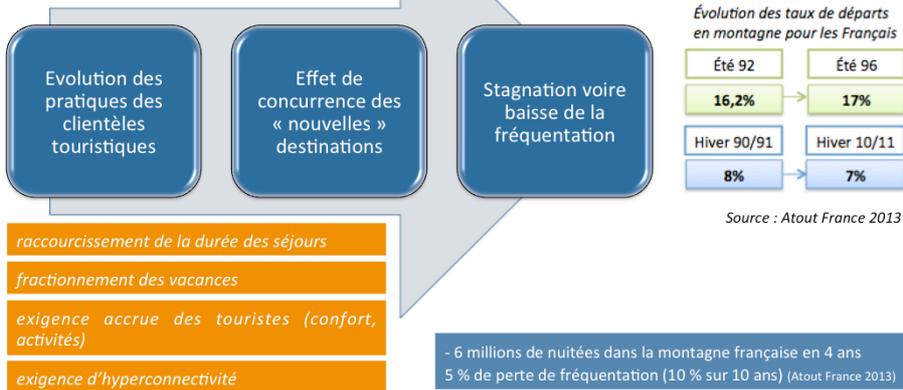
Historiquement, le massif des Pyrénées était dominé par des emplois dans l'agriculture et la fabrication métallurgique . Entre 1982 et 2008, ces emplois ont considérablement diminué. A l'inverse, les emplois de « services de proximité », « la santé et l'action sociale », ainsi que de « l'administration publique » ont fortement progressé, jusqu'à représenter les fonctions les plus porteuses d'emplois. **Les Pyrénées représentent 14 % des lits touristiques des massifs français et 17 % des lits marchands avec plus de 6 millions de nuitées.** La main d'œuvre recrutée est majoritairement **locale**. Elle a régulièrement une **double activité sur le territoire**. **L'enjeu en termes d'emplois est donc fort. Leur nombre peut être estimé à plus de 10 000**, l'INSEE considérant que le seul secteur salarié induit par l'activité touristique concerne 8 600 emplois.

Néanmoins, le massif pyrénéen (comparé à la France et aux autres Massifs français) se caractérise encore aujourd'hui par l'importance des emplois dans l'agriculture, dans la construction et dans l'administration.

Pour autant, les stations et villes touristiques en montagne, initialement conçues dans une approche patrimoniale puis fonctionnaliste, se métamorphosent.

Une baisse structurelle de fréquentation depuis les années 1990

Un changement global pour la moyenne montagne française



Les conditions de leur environnement, leur espace-temps sont modifiées : μετά (meta) stations

De nombreux travaux montrent comment les stations et villes touristiques dans les Pyrénées, initialement conçues dans une approche patrimoniale puis fonctionnaliste, se métamorphosent.

Depuis les années 1980 on observe 2 phénomènes dans les Pyrénées transfrontalières :

1. D'abord, une crise du tourisme et particulièrement du marché des sports d'hiver (1986, 1989, 2012-PyrOri), crise qui est à la fois à la fois structurelle (saturation de la demande, fin de la mono-activité ski/plage) et conjoncturelle (déficit d'enneigement) (BOURDEAU, 2007)...

Les Pyrénées drainent essentiellement une clientèle locale, adepte de courts séjours : par exemple, à Peyragudes, la clientèle est française à 92 % et originaire des trois régions du sud-ouest à 67 %. L'offre d'hébergement n'est pas, d'un point de vue qualitatif, adaptée à la clientèle internationale des voyageurs. La fréquentation connaît une érosion dans les Pyrénées et se situe tendanciellement sous la barre des 5

Et les transformations de la mobilité, des pratiques, de la demande en services ne suivent pas.



Les transformations de la mobilité, des pratiques, de la demande en services ne suivent pas : le modèle « grand ski » ou « cure thermale » répond moins aux souhaits de pratiques multiformes actuelles qui sont très fortes dans les Pyrénées, d'autant plus que ce massif sauvage s'y prête bien (pratiques nordiques, promenades à pieds et en raquettes, chiens de traîneaux, engouement pour le bien-être et le thermoludisme, tourisme culturel basé sur la découverte du patrimoine ancien, les villages, l'accueil chez l'habitant...).

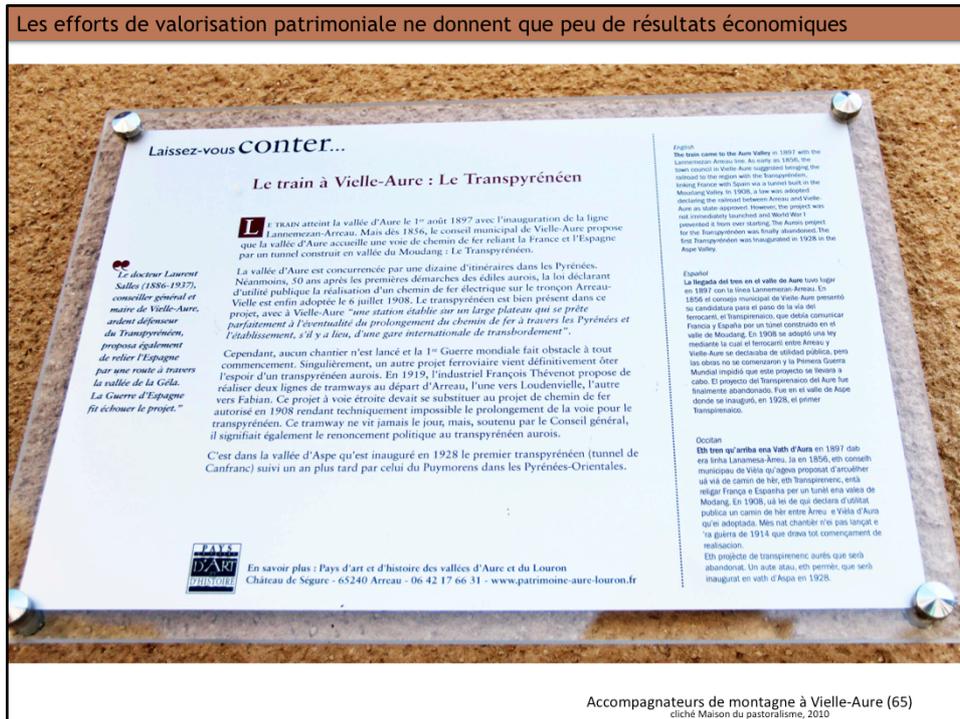
La diversification économique procure des recettes modestes au regard du chiffre d'affaires engendré par le ski. Elles sont même régulièrement déficitaires



Pour autant, **la diversification économique** procure des recettes modestes au regard du chiffre d'affaires engendré par le ski. Elles sont même régulièrement déficitaires.

- Ainsi, la commune des **Angles** a décidé de fermer son « Espace Bleu Neige » (qui regroupait la piscine et la patinoire), compte tenu de son déficit structurel estimé à 300 000 € par an.
- L'exploitation d'été de remontées mécaniques, de la piscine ou les activités d'animation organisées à « **Ax 3 domaines** » affichent également un bilan déficitaire d'après la comptabilité analytique du délégataire et ne permettent donc pas de dégager des recettes supplémentaires nettes.

Les efforts de valorisation patrimoniale ne donnent que peu de résultats économiques



Les débats sont ouverts entre chercheurs sur l'ampleur de l'obsolescence mais tous s'accordent à dire que des déconnexions sont à l'œuvre, notamment parce que ces stations pyrénéennes sont confrontées à des difficultés financières majeures elles-mêmes liées à des saisons caractérisées par de mauvaises conditions d'exploitation. Davantage que l'élévation des températures, c'est le caractère aléatoire de l'enneigement - alternance entre des saisons à fortes et à faibles précipitations - que les professionnels mettent en avant comme étant la principale difficulté pour l'exploitation. Certaines stations (comme Ax-les-Thermes ou Peyragudes) doivent également faire face à des vents importants dont l'impact sur la fréquentation peut être tout aussi pénalisant. L'instabilité climatique constitue une menace sérieuse qu'il convient pour les stations d'anticiper au mieux.

Donc les Pyrénées constituent aujourd'hui des systèmes territoriaux en transition. Notre société « branchée » déstructure les stations d'antan où les liens sociaux ne dépendent plus seulement de la concentration et de la proximité géographiques. La « société hypertexte » recompose le paysage des stations sous nos yeux : les stations sont placées dans un « au-delà », dans un « après »



Méga-stations dans les Pyrénées catalanes transfrontalières - Llívia, Puigcerdà, Guals (E), Palau, Osséja, Nahuja, Ur, Entveig, Latour de Carol (F) - alt : 1200 m - Cliché Vlés 2011.

2- Ensuite, des modifications de perceptions et de pratiques des visiteurs. L'idée de culture, d'identité paysagère et patrimoniale est malmenée parce que le monde change à une vitesse incroyable. La société hypermoderne produit des lieux où les liens sociaux ne sont plus basés seulement sur la proximité géographique. **L'hyperconnexion aux réseaux** (société hypertexte, Ascher, 2005) « augmente » l'espace par toute une série d'informations virtuelles (smartphones, etc) : autrefois rupture dans la quotidienneté, la mobilité touristique résiste désormais aux cassures du temps grâce à l'hyper connectivité des réseaux. Ce facteur joue sur l'organisation et les formes du tourisme en station en même temps que la mondialisation prend le contrôle des temps et des espaces.

Ce phénomène produit des systèmes territoriaux en transition : les stations sont placées dans un « au-delà », dans un « après » (*Meta* est un préfixe très utilisé en philosophie qui provient du grec μετά (*meta*) (après, au-delà de, avec). Le mot

Définitions : la station, la ville touristique, les territoires de destination



Donc ces transformations touchent les 3 « ancrages » traditionnels des stations (la notion d'ancrage renvoie à l'ensemble des liens tissés entre la station de tourisme, son territoire originel et son espace de déploiement économique, social, de gouvernance désormais élargi et modifié).

1. *Modification de l'ancrage temporel* : **les modifications de l'ancrage temporel des stations** les rendent de plus en plus décalées pour assurer leurs fonctions initiales. Si le renforcement de l'économie présente est avéré partout dans les montagnes périurbaines ou de piémont (Davezies 2004; Terrier 2006), **la manière dont le « touriste » évalue le paysage de la station change** (Frochot 2008; Hatt 2011; Vlès 2014) et ses perceptions révèlent la conscience qu'il a de la **déconnexion des temps**.
2. *Modification de l'ancrage territorial* : **le management des interdépendances des stations** transforme leur **ancrage territorial** rend le tourisme en station *polymorphe*, le

1. Modification de l'ancrage temporel : revenir sur l'histoire urbaine des stations pyrénéennes pour comprendre les mutations en cours

Comprendre et interpréter => revenir aux origines

Les stations connaissent un phénomène déjà ancien et récurrent : **l'obsolescence du bâti par rapport aux modifications des pratiques**. Ce phénomène n'est pas nouveau : déjà au XIX^e siècle, la montagne ou le littoral européens sont aménagés pour l'accueil des touristes.

Aristocrates ou rentiers jusqu'à l'entre-deux-guerres, ils reproduisent dans les stations de villégiature le mode de vie mondain de la classe dominante : on vient en station pour voir et être vu, se regarder exercer ses privilèges. Les stations anciennes offrent aujourd'hui une multitude d'espaces de « monstration » : terrasses, pergolas, marquises, jardins, jardins d'hiver, chemins couverts, parcs, promenades, etc. **dont on a perdu - provisoirement ? - l'usage.**

Hôtel des Princes 1841
Une friche touristique

Station thermale
des Eaux-Bonnes (Pyrénées-
Atlantiques)
fondée par Eugénie de
Montijo

Cliché Vlès, 2005



Les ruptures d'ancrages temporels ne sont pas nouvelles : la « déconnexion des temps » a toujours posé des problèmes de conformité urbaine

La première rupture constatée la « déconnexion des temps », c'est l'opposition entre le *temps figé*, traduit par la matérialité de la station, son paysage urbain, l'aménagement initial, ce que voit le visiteur et le *temps en mouvement*, plus dynamique, marqué par l'évolution des pratiques touristiques et de loisirs. Ces ruptures d'ancrage entre le bâti, l'organisation urbaine qui forment le cadre d'accueil, l'« ailleurs compensatoire » et les consommations des clientèles, vieillissent les 3/4 des stations thermales. La plupart sont reléguée dans une obsolescence urbaine avancée.

-

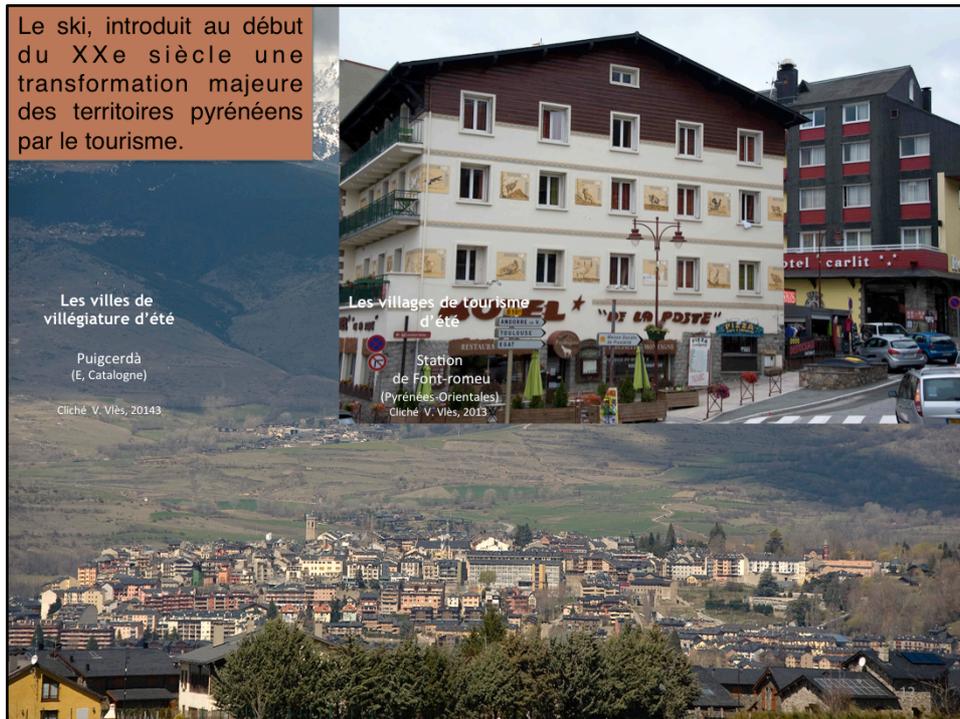


Un urbanisme
palimpseste

Station thermale
de Luchon
(Haute-Garonne)
Parc des Quinconces et lac
artificiel (1850)
Cliché S. Hagimont, 2014

=> Un parc urbain très daté difficile à requalifier

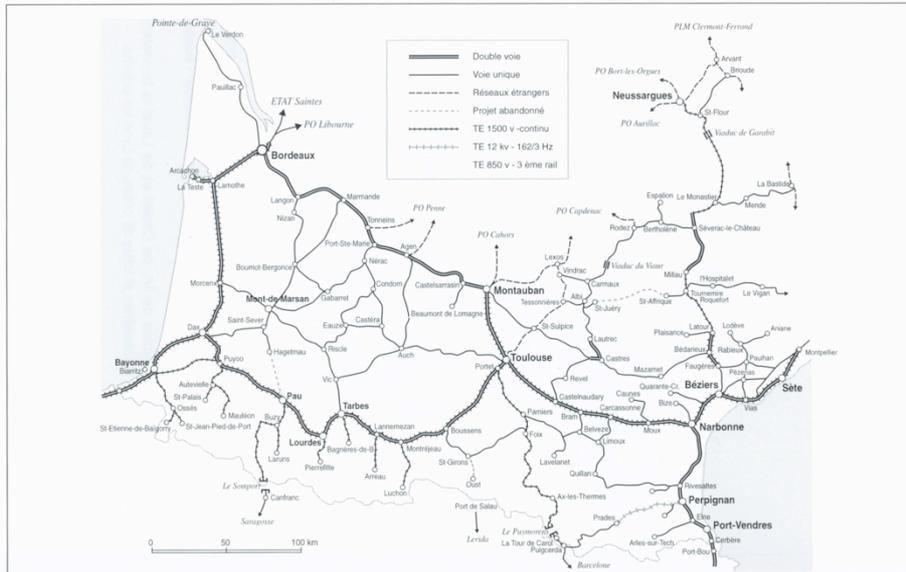
Définitions : la station, la ville touristique, les territoires de destination



Du côté du ski, comme dans les Alpes, c'est, au début du XXe siècle, une des causes majeures de la transformation des Pyrénées par le tourisme.

Après le constat de l'intérêt militaire puis sportif du ski à la fin du XIXe siècle, le développement du tourisme hivernal s'intensifie en Europe et c'est à partir des années 1920 que ces stations connaissent, en altitude et pour la première fois, une saison d'hiver de ski alpin (Knafo 1997 : 11) et dans les Pyrénées (Arripe).

LE RÉSEAU FERROVIAIRE DE LA COMPAGNIE DU MIDI À LA VEILLE DE LA NATIONALISATION
Situation au 1^{er} janvier 1936

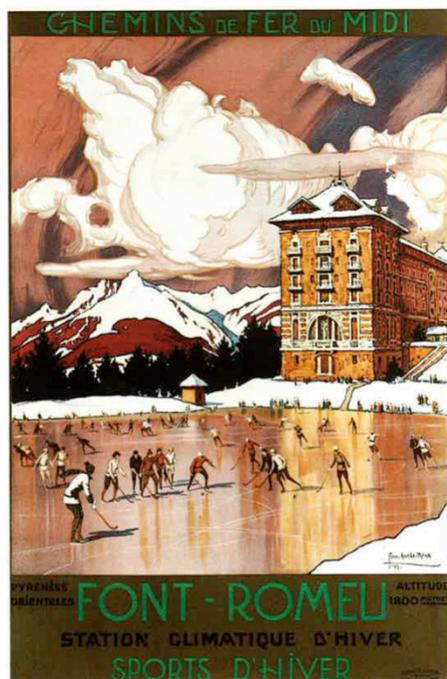


Définitions : la station, la ville touristique, les territoires de destination

Si les bourgs de montagne suffisent à accueillir les premiers skieurs, la villégiature hivernale se pratique d'abord dans des sites déjà dédiés au tourisme estival. Ceux-ci s'adaptent assez vite à la pratique des premiers « sports » d'hiver (patinage, luge, promenade en traineau, ski), à l'image de Megève dans les Alpes, Font-Romeu, Puigcerdà, Benasque, Cauterets, Aas-Les Eaux-Bonnes, Bagnères, Barèges dans les Pyrénées...

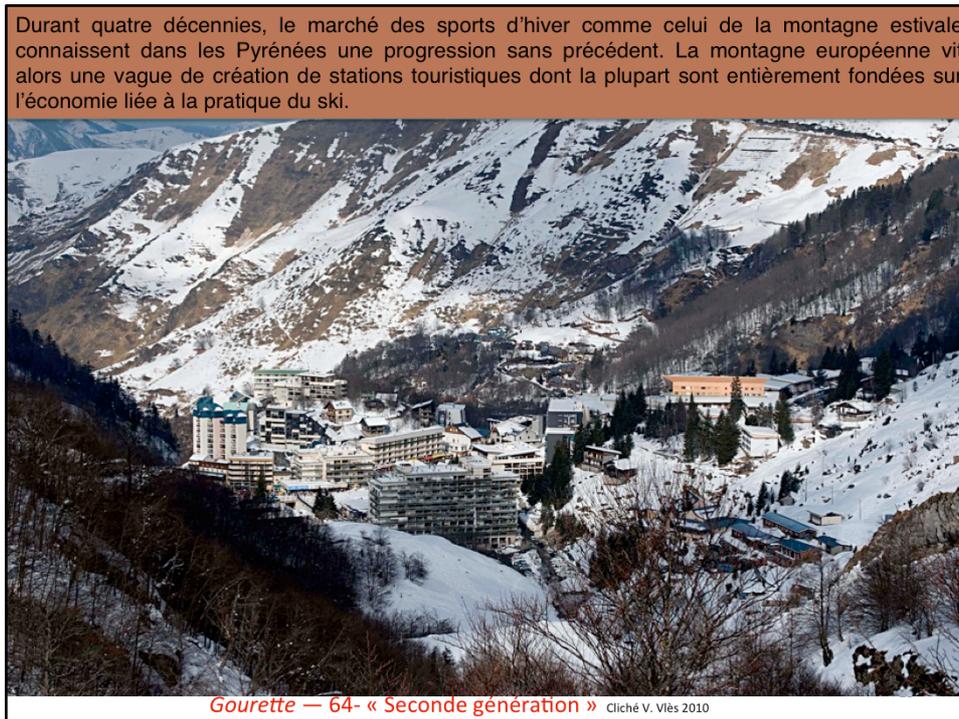
« Tant qu'a ha, n'abets pas qu'a croumba touto la mountanho » 1929

(« tant qu'à faire, vous n'avez qu'à acheter toute la montagne »), réponse du conseiller municipal Dominique Arripe à un investisseur pour 4000 m² aux Eaux-Bonnes-Gourette : il y a 25 bergers à Gourette => 400 m² sont vendus



L'équipement de la montagne d'hiver attire les convoitises immobilières, qui, dans les Pyrénées, vont se faire sans plan d'ensemble, au fil des opportunités foncières

Définitions : la station, la ville touristique, les territoires de destination



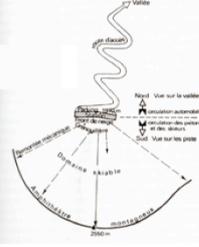
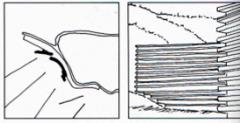
Durant quatre décennies, le marché des sports d'hiver comme celui de la montagne estivale connaissent une progression sans précédent. Après le thermalisme, la montagne pyrénéenne vit alors une seconde vague de création de stations touristiques dont la plupart sont entièrement fondées sur l'économie liée à la pratique du ski (seconde génération de stations).

Par exemple, en 1946, les habitants du village thermal des Eaux-Bonnes construisent commerces, hôtels, cabanes à bergers qui forment vite le « Petit Gourette ». En 1968, la station, alors la plus fréquentée des Pyrénées, est classée et en 1970-1973 les immeubles et équipements du Gourette actuel sont érigés au gré des transactions foncières, de gré à gré (2de génération).

Mais la taille modeste des domaines skiables et la grande variabilité des saisons en montagnes du sud ne permettent pas aux stations de gérer de manière cohérente leur urbanisme.

Définitions : la station, la ville touristique, les territoires de destination

La question de « l'authenticité » du modèle pyrénéen se pose donc dès 1945, elle devient prégnante dès 1976-1980

<p>Village de fond de vallée (avant 1945) Centre ancien, occupation permanente Différence, authenticité, vie locale mais éloignement des domaines skiables (modèle autrichien).</p>	<p>Génération 1 Bonneval sur Arc - Savoie (73) Altitude 1750 - 3000 m 216 résidents - 1510 lits</p>		<p>Vue en plan Principes d'aménagement imposés par le SEATM dès 1967</p>  <p>Schéma idéal de la station intégrée Sources : Guérin-Gumuchian, 1978</p>
<p>Extension rapide autour des villages existants ou hameaux implantés dans des sites vierges (1945-1966) Développement lié aux opportunités foncières Forte anarchie des activités et des circulations. Espaces publics mal définis, gestion urbaine difficile car non planifiée ni concertée.</p>	<p>Génération 2 Gourette - Pyrénées-Atlantiques (64) Altitude 1350 - 2400 m</p>		
<p>Approche exogène, très volontaire et radicale, en rupture avec les valeurs de la montagne (1967, « Plan neige ») La société urbaine exporte ses valeurs, son savoir-faire, ses capitaux pour les loisirs des urbains. 700.000 lits planifiés de 1967 à 1980</p>	<p>Génération 3 Super dévoluy - Hautes-Alpes (05) Altitude 1500 - 2500 m 2/3 résidents - 5000 lits</p>		
<p>Retour au village (1980) mais créé ex nihilo en haute montagne La rue recomposée ; la station reprend les proportions et les formes d'un village traditionnel, mais sa position est toujours en amphithéâtre autour d'un « front de neige » et face à une « grenouillère » systématiquement reproduite. Reconstitution artificielle.</p>	<p>Génération 4 Valmorel - Savoie (73) Altitude 1400 - 2550 m 238 résidents - 8500 lits</p>		

Sources : V. Viès - schéma d'après Pouttissou, 1999

=> La question de « l'authenticité » n'est donc pas nouvelle et se pose dès 1945, même si elle devient prégnante dès 1976-1980

Les stations nouvelles des Pyrénées relèvent pour la grande majorité de la 2^e génération : elles sont construites en site vierge, sont des alternatives à l'archaïque village, sont censées participer à la diffusion du progrès dans des zones économiques en déclin, mais s'appuient peu sur un modèle d'aménagement, d'organisation de l'espace qui reprendrait les acquis de l'urbanisme d'après-guerre : notamment la maîtrise foncière, la construction homogène en terrain vierge, la rationalité des programmes (qui viseraient à l'équilibre financier, donc à la rentabilité), et les zonage des activités sont simplissimes, fonctionnalistes Corbuséens.

Définitions : la station, la ville touristique, les territoires de destination



Dans les Pyrénées, le modèle intégré est un échec (ici Piau-Engaly)

Car leur situation financière est très fragile en raison de l'inutilité de la « garantie neige » qui avait légitimé leur édification. Avec apparition de niveaux de déficit et de dette importants. Ces déficits présentent un caractère structurel. L'autofinancement net des stations - indicateur de la capacité à dégager des ressources propres pour financer ses investissements - est très insuffisant voire négatif. Ainsi, hors subventions, le résultat d'exploitation de la station des Angles affiche un déficit de - 0,44 M€ entre 2006 et 2012. La capacité d'autofinancement nette de la station de Luz-Ardiden oscille entre - 0,6 M€ et - 1,7 M€ entre 2009 et 2012. Parfois, le retour au seul équilibre d'exploitation ne paraît tout simplement plus possible tant les perspectives de recettes supplémentaires sont réduites et les charges comprimées, toute réduction supplémentaire s'avérant incompatible avec le respect des



Après cette vague du fonctionnalisme, l'idée du « retour aux sources » en montagne se fait jour dans les années 1980

Valmorel : les catastrophes du Plan Neige (notamment les avalanches de Val d'Isère) font revenir au retour aux sources dès les années 1976,

Mais ce mouvement touche peu les Pyrénées car l'essentiel de l'équipement a été réalisé : Les Pyrénées ont des potentiels skiables limités.

Définitions : la station, la ville touristique, les territoires de destination



Et, parce que les domaines skiables sont limités, on y reste à des stations de moyenne ampleur, donc difficilement rentables.

Rares sont les vallées qui optent d'emblée pour un modèle de tourisme durable : ici Vallée du Louron (EPIVAL), en Luchonnais, en Vicdessos (Auzat, en Ariège).

Définitions : la station, la ville touristique, les territoires de destination

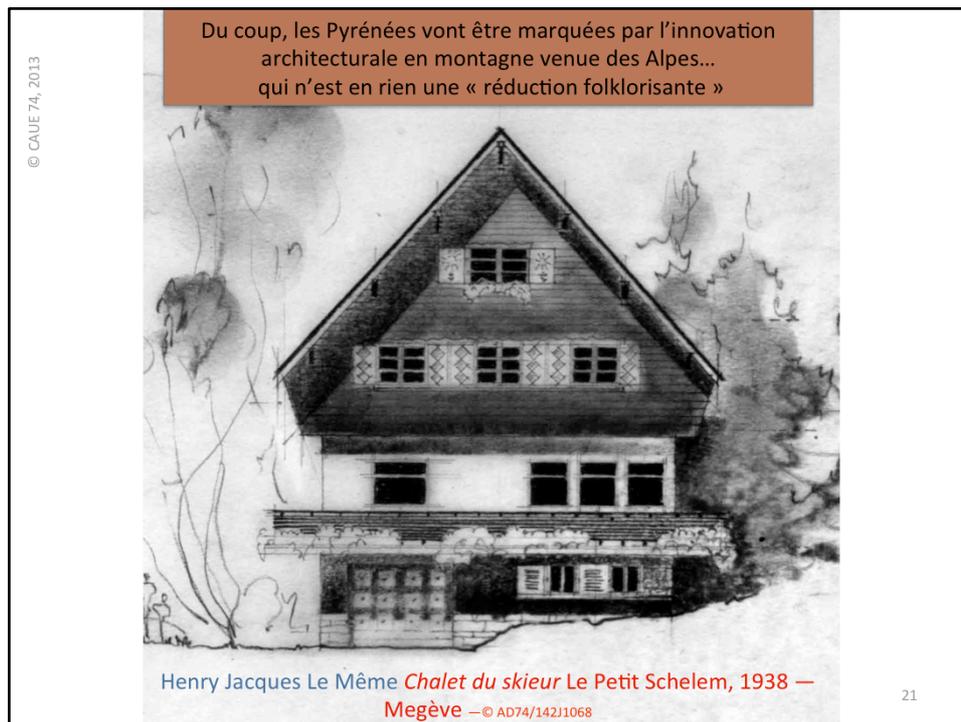


Le coût de construction des stations doit être le plus bas possible. Ce paradigme fonctionnaliste associé au savoir-faire immobilier de la préfabrication et du béton bouscule, puis supprime la place accordée à la nature et aux traditions architecturales.

L'Espagne suit le modèle => « être européen, c'est ne pas avoir d'identité prédéterminée ».

Globalement ces principes d'aménagement sont repris dans stations aragonaises ou catalanes qui ne s'en cachent d'ailleurs pas : l'hôtel « Tirol » ou l'horloge de Formigal (« como la de Chamonix ») témoignent de la volonté de reproduire l'exemple alpin. En Espagne les gestionnaires imposent les matériaux locaux dans la construction (pierre et ardoise), mais le style architectural est normalisé, il n'est en rien aragonais ; les premiers immeubles sont des « appart-hôtels » (« Nieve Sol », « Pena Blanca », « Edelweiss », « Jacetania » en Aragon, « Neu i Sol » en Catalogne) rapidement transformés en résidences en

Définitions : la station, la ville touristique, les territoires de destination



Si on fait pourtant un retour en arrière, on s'aperçoit que c'est l'innovation architecturale issue des Alpes dans les années 1920 où les premiers « chalets pour skieurs », dessinés à cette époque sont d'inspiration locale et évoquent les constructions paysannes, qui essaient dans les Pyrénées. De cette vague, le chalet Noémie de Rothschild à Megève est un des plus connus. Il est conçu en 1926 par l'architecte Henri-Jacques Le Même et va connaître en un siècle un succès foudroyant. La Baronne avait demandé une « ferme de pays ». Mais l'architecte emprunte aux fermes mégevannes uniquement la volumétrie vernaculaire et conçoit un intérieur raffiné, adapté aux sports d'hiver. En utilisant le béton armé pour créer de larges ouvertures, il fait entrer le paysage, la lumière et le soleil dans l'habitation.

Définitions : la station, la ville touristique, les territoires de destination



L'architecte crée environ 200 chalets de la sorte à Megève, mais tous sont différents : chacun s'insère à sa façon dans les caractéristiques naturelles de la station, épouse les pentes, suit l'orientation solaire : **SINGULARITÉ, SIMPLICITÉ, CLARTÉ D'OBJECTIF (LE SKI), REGARD ATTENTIF AU PAYSAGE => le chalet n'est en rien une « réduction floklorisante »**

Définitions : la station, la ville touristique, les territoires de destination

Ces premières réalisations respectent l'architecture traditionnelle, selon des principes que rappelle l'architecte viennois Loos.

« Prends garde aux formes de construction qu'utilise le paysan. En elles s'exprime une expérience immémoriale. Mais cherche les raisons de ces formes. Si les progrès de la technique permettent de les améliorer, c'est toujours cette amélioration qu'il faut adopter »
Adolf Loos – 1870-1933

Première génération de stations



Henry Jacques Le Même *Esquisse de chalet années 30*— Megève —© CAUE74



Henry Jacques Le Même *Chalet l'Igloo, vers 1939* — Megève —© CAUE74
23

Ces premières réalisations respectent donc l'architecture traditionnelle, selon les principes de construction paysanne : à chaque situation sa forme adaptée, à chaque lieu son histoire architecturale, sa méthode, ses références.

Mais le mouvement se généralise, de nouvelles commandes émergent, les temps de vacances augmentent. On connaît la suite : à partir de 1936 des congés payés sont accordés aux salariés. On réfléchit à la construction de stations nouvelles pour recevoir, à des fins éducatives et sociales, de nouveaux publics.

Donc les stations de ski d'abord développées dans les Alpes puis vont servir de modèle pour les autres montagnes du monde, à commencer par les Pyrénées.

Le touriste recherche désormais en station un paysage différent, typé, « authentique », « traditionnel » => style néo-savoyard



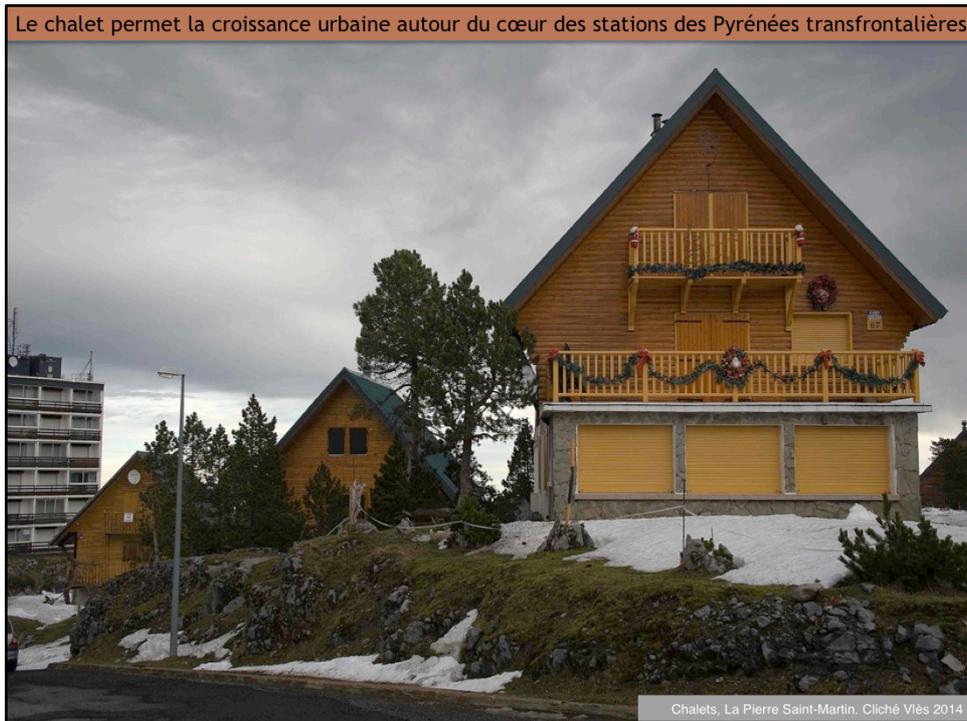
Et il est vrai que les recherches sur les représentations des touristes montrent qu'ils recherchent dorénavant en station un paysage différent, typé, « authentique », « traditionnel » (Hatt : 376) ; c'est pourquoi ils s'accommodent facilement du style néo-savoyard, même dans les Pyrénées où le chalet n'existe pas dans la tradition architecturale mais où il a été importé (Bolquère, Eyne, La Pierre Saint-Martin) ou en Auvergne (Super-Besse), paysage valorisé par les orientations architecturales des stations (Vlès 2010a : 45) et les brochures touristiques. Le chalet fait partie des images d'Épinal que le touriste s'attend à rencontrer dans toutes les montagnes françaises.

Mais le mouvement va au-delà, comme on va le voir.



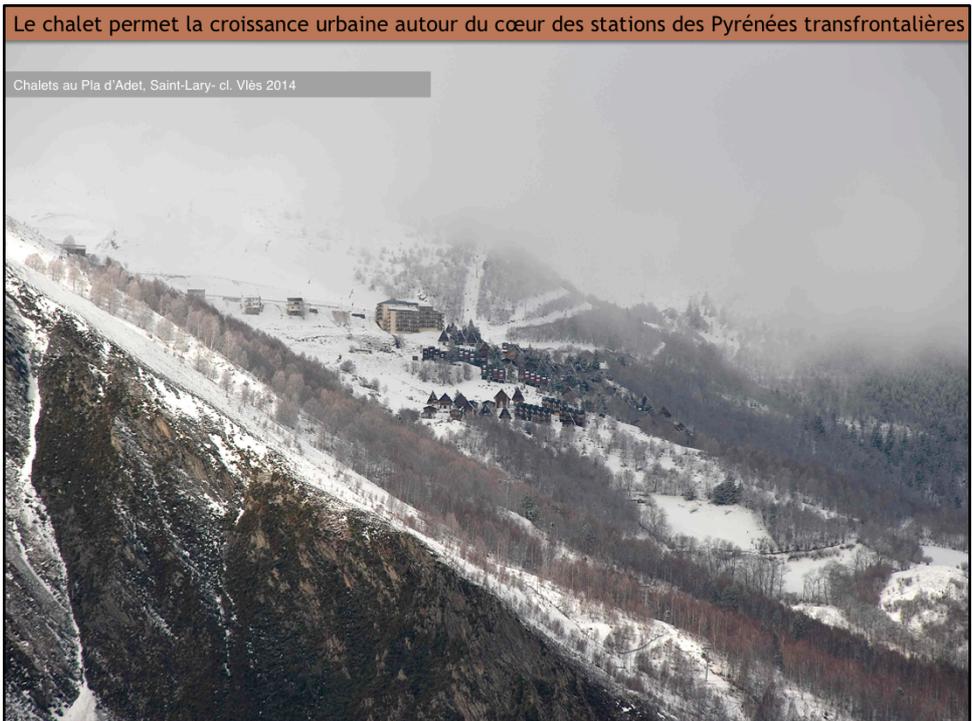
Ce mouvement se généralise à tous les massifs, il n'a rien à voir avec une « identité figée » : le chalet correspond à des images, des représentations mondialisées. Le chalet fait partie des images d'Épinal que le touriste s'attend à rencontrer dans toutes les montagnes européennes.

Ce phénomène plaît : les recherches indiquent en effet que les touristes arrivent sur un site avec des images préétablies (Frochot & Kréziak 2009) et qu'ils vont chercher à adapter leur représentation de la station à ces images (Urry 1990) (ce phénomène de perception sélective des paysages montagnards repose au moins partiellement sur la connaissance des distinctions sociales de jugement [Bourdieu 1982, Hatt : 417]). Le mouvement du pastiche, du factice prend alors de l'ampleur, s'étend progressivement



Dans les Pyrénées, de part et d'autre de la frontière, le chalet étend immédiatement le cœur des stations (vers le haut, comme ici à La Pierre-Saint-Martin)

Certes, des critiques émergent, l'esprit de ces aménagements relèverait davantage de l'imaginaire de référence des urbains que de la culture locale : le style « néo-régional » n'existe pas dans ces massifs. Les critères du tourisme durable en montagne (Clarimont et coll. : 2006) auraient impliqué que cet esprit soit le reflet d'une vision patrimoniale, d'une stratégie à long terme, d'une pensée sociale voulues et maîtrisées localement par la population active résidente. Mais les modes modernes de construction en chaîne produisent plutôt dans les Pyrénées une « architecture de marketing » (Olivier 2006) répondant à une stratégie commerciale, à des opérations de production immobilière néofordistes, mimétiques, standardisées, adaptées à des concepts réducteurs de convivialité, de sociabilité et à un pseudo-retour aux sources.



Ou vers le bas, comme ici à Saint-Lary : on l'insère en périphérie des stations de seconde et troisième génération!

Plus qu'une identité régionale ou nationale, il traduit le désir de convivialité, d'authenticité



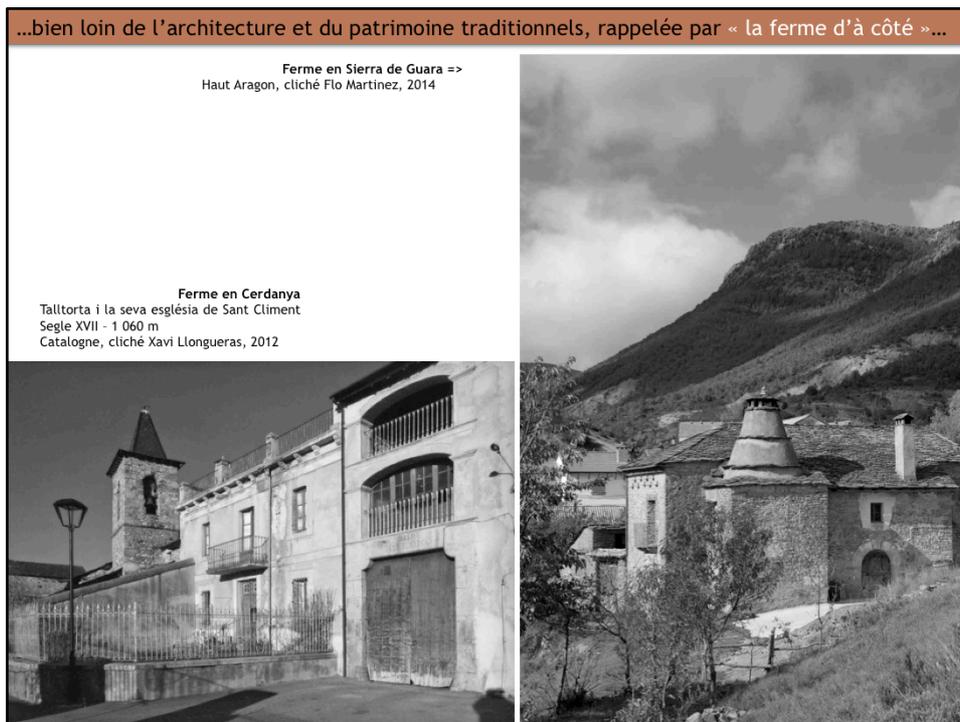
Ou en face, comme ici aux chalets d'Ossau à Gourette : il s'étend aussi dans les petites et moyennes stations (les ¾ des stations) des Pyrénées, davantage associées par la clientèle à la convivialité, l'authenticité, les activités dérivées, la recherche d'un paysage sauvage bien plus qu'au grand ski, davantage associé aux grandes stations alpines.



Du coup l'idée du chalet, du factice, du pastiche, pénètre aussi là où l'architecture traditionnelle l'ignorait. Il produit un néopaysage uniforme en périphérie des villages, identique partout, fait de maisons jointives en pierres apparentes

Un des problèmes posés par la généralisation de ce mouvement urbanistique est qu'il est **factice** ou qu'il apparaît tel aux populations : ce modèle « d'architecture de Monopoly » ou de « Disneyland des alpages » représente à leurs yeux , **une montagne de pacotille, identique partout.**

Définitions : la station, la ville touristique, les territoires de destination



...il est vrai qu'on est très loin de l'architecture et du patrimoine traditionnels, rappelés par « la ferme d'à côté »...

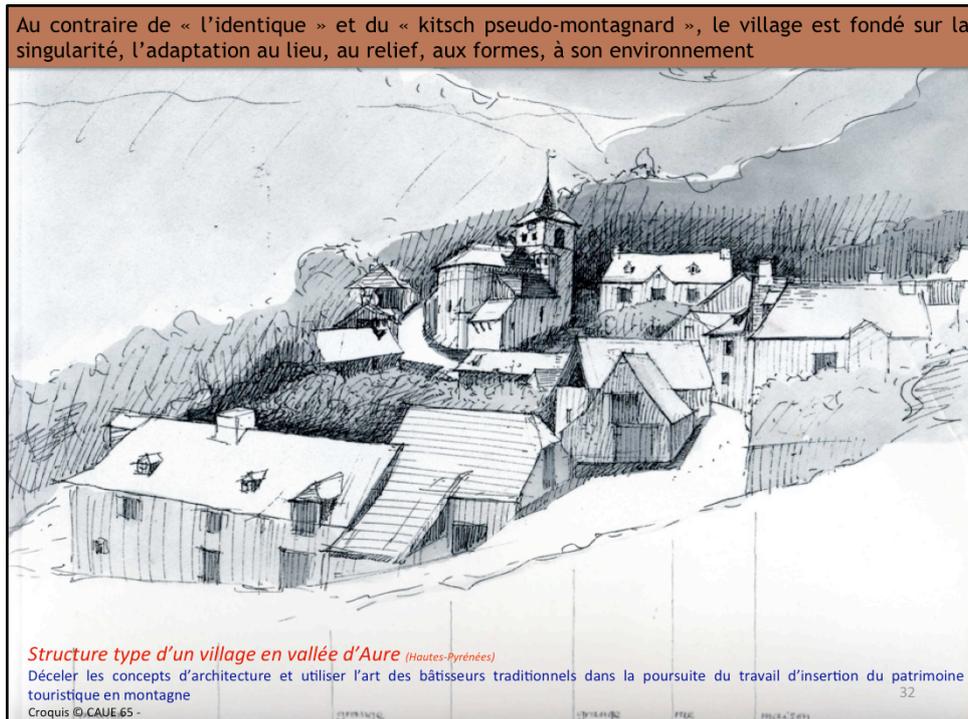
Définitions : la station, la ville touristique, les territoires de destination



Pourtant, le style néo-régional (à commencer par le chalet du skieur de Henry Jacques Le Même) avait pris en compte à ses débuts l'expression des cultures locales, écologiques, économiques et sociales proches de l'idée du développement durable, un retour aux sources.

Et lorsqu'on examine avec attention les villages la grande majorité des vallées ou des massifs, on s'aperçoit que chaque village offre au regard le fruit d'un art de bâtir (Tarentaise, Maurienne, Oisans, Auvergne, Haut Béarn, Haute Bigorre, Haute Vallée d'Aure, Haut Comminges, Haute Ariège, Pyrénées catalanes, Cévennes, Haute Provence, Haut Aragon, etc.)

Définitions : la station, la ville touristique, les territoires de destination



Au contraire de « l'identique » et du kitsch pseudo-montagnard créés par la modernité, le village est fondé sur la singularité, l'adaptation au lieu, au relief, aux formes, à son environnement

Des caractères bien affirmés s'en dégagent, depuis les simples matériaux jusqu'à la composition des maisons, du village, du paysage qui n'ont pas été repris dans les stations.

Le patrimoine traditionnel montre ainsi de nombreux éléments de l'architecture (portes, portails, façades, galeries, cours, etc.) en général à la fois harmonieux, homogènes et qui offrent une grande variété de formes. À partir du même principe, selon leurs moyens, les bâtisseurs ont inventé des solutions à chaque fois différentes dans la relation avec la rue, la cour, la façade qui typent la destination et qu'on ne retrouve pas en station d'altitude.

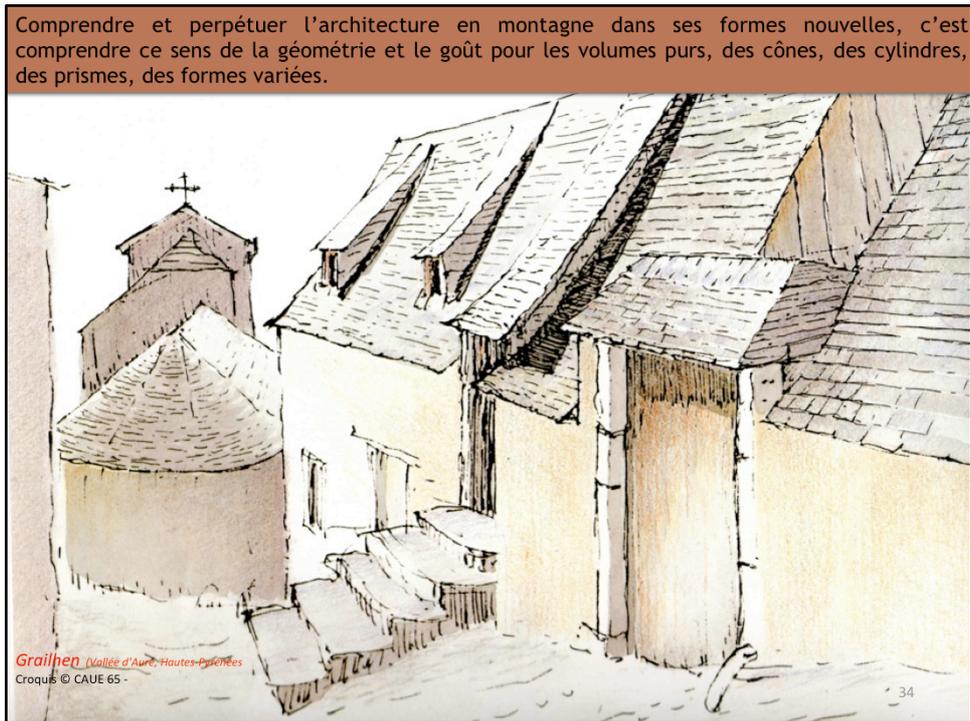
Définitions : la station, la ville touristique, les territoires de destination



À cela s'ajoutent des enduits et badigeons à la chaux, façades étagées intégrées à la pente, agencement de volumes simples proportionnés, permettant d'offrir à tous une vue sur la montagne...

On peut observer, tour à tour, de nombreux éléments de l'architecture : les portes, les portails, les façades, les galeries, les cours. Chacun d'eux offre une grande variété de forme : à partir d'un même principe, selon leurs moyens, les bâtisseurs inventent une solution. Les liens entre les éléments d'architecture s'affirment : par exemple, la relation entre la rue, le portail, la cour, la façade.

Définitions : la station, la ville touristique, les territoires de destination



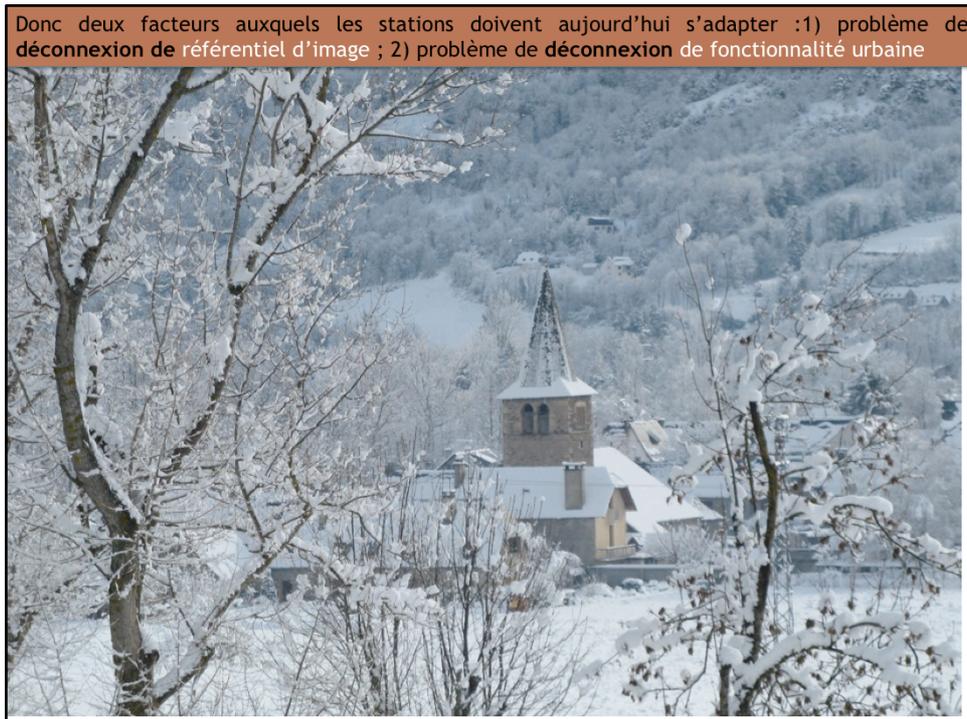
Ici, grands et petits toits en forme de prismes se succèdent le long de la rue en pente ; par endroit la couverture se soulève pour placer une porte, un outeau.
Haut dans le toit est implantée une lucarne, délicat ouvrage de charpente et d'ardoise.

Définitions : la station, la ville touristique, les territoires de destination



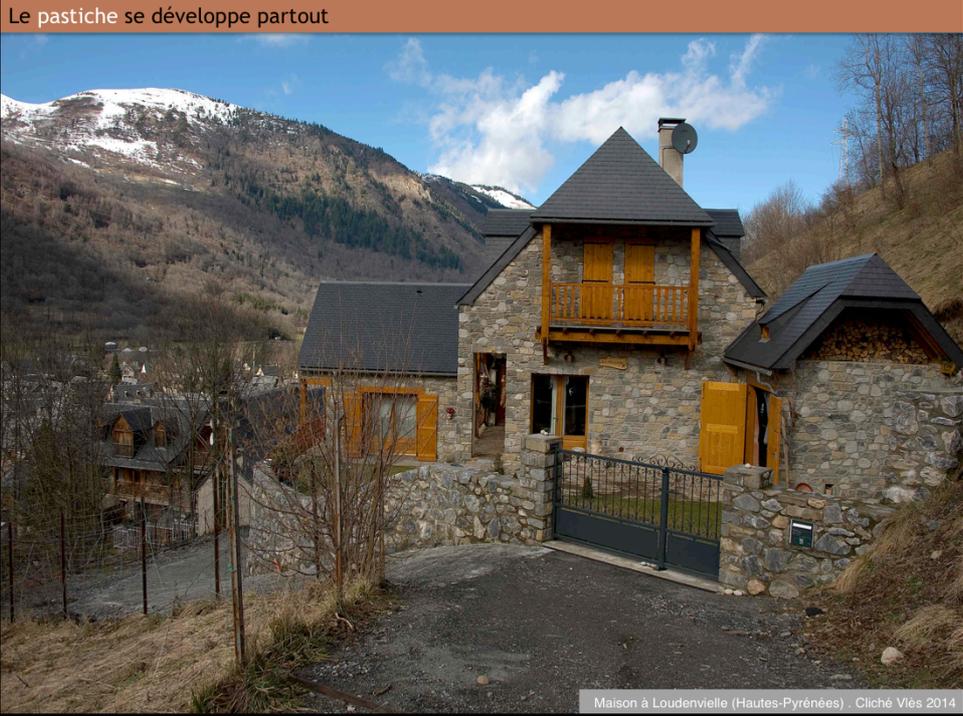
La même ardoise épaisse, nuancée de gris coloré, recouvre les toits des granges, des maisons, des portails, de l'église.
La pente régulière des toits et le matériau commun unifient le paysage bâti, dans la diversité des formes. L'art de ciseler les rives, les bordures et les arêtes donne une forme nette qui prolonge directement les murs maçonnés, sans autre débord que le strict égout du toit.

Définitions : la station, la ville touristique, les territoires de destination



Tout autant qu'ailleurs, mais peut-être plus encore dans les Pyrénées - parce que c'est un massif sauvage - on est face à une contradiction entre des volumes, des décors standard qui reposent sur des bâtis industrialisés, normés, identiques, comme en témoignent, par exemple, les publicités de Gourette (Pyrénées-Atlantiques), de Saint-Lary, de Piau-Engaly (Hautes-Pyrénées) et le cadre paysager recherché lorsqu'on va dans un massif dont l'atout essentiel est la beauté et le caractère sauvage de sa nature.

Donc il y a deux facteurs urbains qui font des stations pyrénéennes des lieux d'une grande banalité et d'une faible caractérisation identitaire :1) problème de déconnexion de référentiel d'image ; 2) problème de déconnexion de fonctionnalité urbaine



Et le pastiche de la mason pseudo-pyrénéenne se développe partout

L'importance de ce mimétisme lié au développement global des sociétés modernes pose la question de la singularité : la camisole de force de « l'identité » ne produit-elle pas une « *station anesthésiée* » ?



Et ce phénomène produit des lieux définitivement **ANESTHÉSÉS** : la reproduction mimétique fait de la station un **lieu des sensations faibles et relaxées**, où règne **un calme inquiétant** obtenu par l'évacuation de la voie publique (Rem Koolhaas).

Les stations contemporaines deviennent comme les aéroports contemporains, « toutes les mêmes » ; « L'identité » ainsi conçue est, en fait, un « amaigrissement du passé » .



Mais la forme répétée à l'infini produit un paysage qui est une sorte d'amaigrissement du passé, aggravé par l'accroissement constant de la masse des touristes : plus elle est étendue, plus la station emprisonne dans ses tentacules loties



Car la station générique, ce sont aussi ces lotissements nouveaux qui ont été autorisés à se coller aux villages, ces « adosados » construits en périphérie des stations du Haut-Aragon (Formigal, Cerler, Benasque...) ou en Catalogne (Puigcerdá, Palau-de-Cerdagne, Alp, Bolvir)



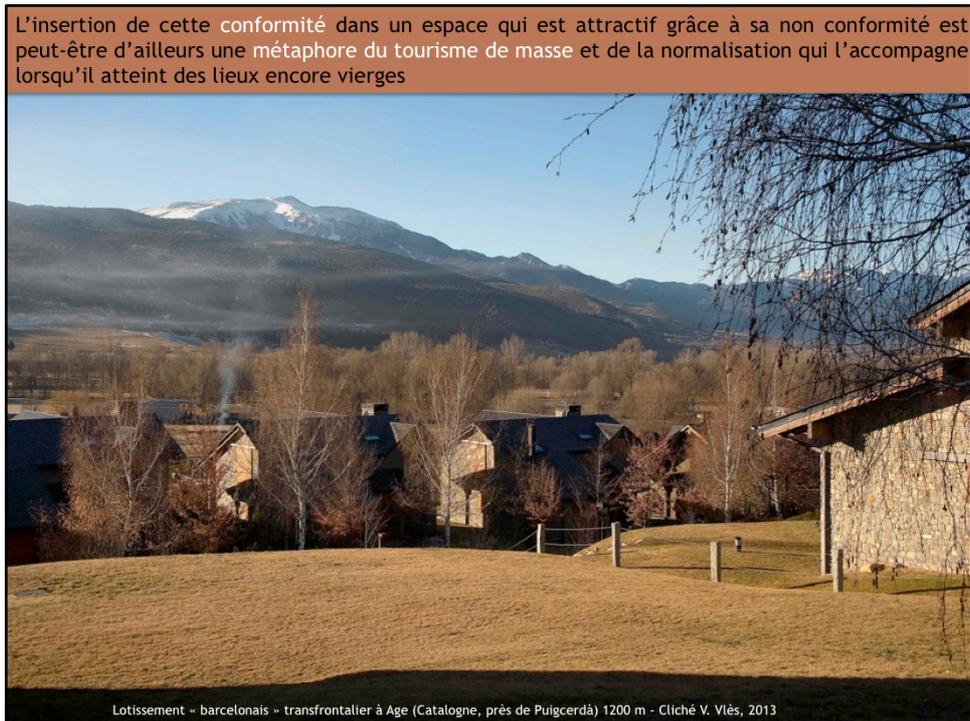
Autre exemple (Vallée du Louron)



La recherche a montré comment cette urbanisation crée des enclaves porteuses de conformité. Les valeurs symboliques patrimoniales, synonymes des premières formes de tourisme en Europe et même aux États-Unis, ont été remplacées très récemment par la conformité et la marchandisation.

De « vraies-fausses nouvelles » villes-stations, en somme.

Définitions : la station, la ville touristique, les territoires de destination



L'insertion de cette conformité dans un espace qui est attractif grâce à sa non conformité est peut-être d'ailleurs une métaphore du tourisme de masse et de la normalisation qui l'accompagne lorsqu'il atteint des lieux encore vierges

La question n'est pas que locale, régionale, nationale : elle se pose dans le monde entier.

On est encore dans des opérations de production immobilière néofordistes, mimétiques, standardisées, adaptées à des concepts réducteurs de convivialité, de sociabilité et à un pseudo-retour aux sources. Les réactions existent et s'expriment parfois, comme en témoignent les actions en justice portées par l'Association LOVIV en Lozère pour s'opposer aux opérations d'aménagement de la Société d'équipement de la Lozère au Mas de la Barque.

Définitions : la station, la ville touristique, les territoires de destination



Parfois ces phénomènes mimétiques, génériques, d'absence de variété, d'ennui finissent par conduire à des « junkspace », des « junkstations », « stations camelote »...
(junk, trash, rubbish, tat, stuff, write-off : camelote)

La « junkstation » est cumulative, sédimentée, elle n'est pas articulée en différentes parties mais subdivisée en lots, en parcelles, en maisons collées qui se ressemblent toutes : une vision fractale de l'espace qui se reproduit et s'étend sans cesse

Définitions : la station, la ville touristique, les territoires de destination



Dans ce paradoxe, la station générique, « *junkresort* », est doublure inversée de l'espace culturel, un territoire où la vision est affaiblie, l'espérance limitée, le sérieux réduit »: « *c'est comme être condamné à un jacuzzi perpétuel avec des millions d'amis* » (Koolhaas). On est ici dans la plus grande des banalités mondialisées.

Définitions : la station, la ville touristique, les territoires de destination



Elle est partout « modulairement identique », à la fois aussi attirante (car nouvelle, moderne) et, justement pour cela aussi, sans attrait

Aujourd'hui, les matériaux de construction sont de plus en plus modulaires, unitaires et standardisés. On construit de l'irrégulier et de l'unique à partir d'éléments identiques.

On enlève le pittoresque et on retient l'homogénéisé, le singulier est écarté au profit du standardisé.



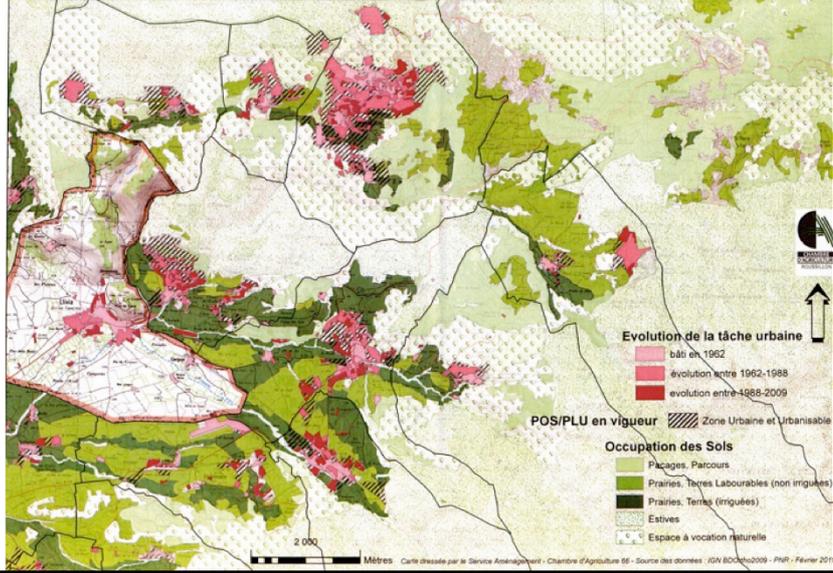
2 Déconnexion territoriale : Car si elle n'était qu'isolée... mais la station générique est fractale, elle s'étend par la répétition infinie du même module simple

Du coup, l'urbanisation s'étale en collages urbains nés de rien, d'une table rase.

Les territoires de montagne n'échappent pas à l'enchevêtrement des institutions et des compétences. L'intercommunalité ne dispose pas, en règle générale, de la compétence « stations de ski ». Quant à la compétence « tourisme », elle est très souvent partagée entre les différents acteurs. Ainsi, la commune de Font-Romeu et la commune de Bolquère disposent chacune de leur office du tourisme, la promotion de la station Font-Romeu Pyrénées 2000 située sur leur territoire commun étant réalisée également par le délégataire.

La « station générique » bouleverse le système montagnard complexe, dont elle n'est qu'un des éléments et cela produit des effets rétroactifs nombreux

La carte de l'extension urbaine en Cerdagne 1962-2009 : La destruction d'un héritage environnemental et paysager d'exception
Quels liens nature-urbanisation ?



La station générique bouleverse le système montagnard complexe, dont elle n'est qu'un des éléments et cela produit des effets rétroactifs nombreux

La Cerdagne : 1200-2920 m d'altitude, 500 km², 11000 habitants (11 habitants/km²), 21 communes : une économie touristique très marquée : 86 % des emplois long terme dans le tertiaire touristique, **une explosion des résidences secondaires** : + 15,5 % par an depuis 20 ans, un accroissement de la surface urbanisée de + de 200 % de 1962 à 2009 - passage de 334 ha à 1020 ha urbanisés - sur les meilleures terres : prairies irriguées, cultures. Cette évolution de la consommation de terres entre 1962 et 2010 a augmenté de 200 % (soit un rythme moyen de la progression de terrains urbanisables, essentiellement sur les prairies irriguées de 4,4 % par an pendant 50 ans). L'extension s'est faite au détriment des zones les plus agricoles, les plus fertiles et les plus planes, à proximité immédiate des villages, le processus d'urbanisation compromet grandement l'installation de jeunes et le maintien de

Pour l'heure, la coopération intercommunale est incapable de gérer l'éclatement des compétences et recouvrements

Ruptures d'ancrages territoriaux

Développer ou reconverter l'économie donc le paysage des stations touristiques interpelle la gestion de la ressource intercommunale

La diversification des activités touristiques nécessite d'accroître l'espace de gestion intercommunale du tourisme afin d'augmenter la diversité et la complémentarité des formes de l'offre ;

C'est la condition pour la recherche d'un modèle d'adaptation à une forme nouvelle de modernité qui ne serait plus celle du « tout ski » / « tout randonnée »

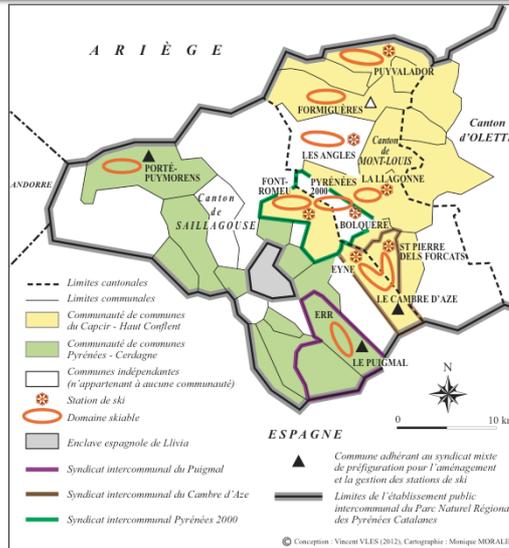


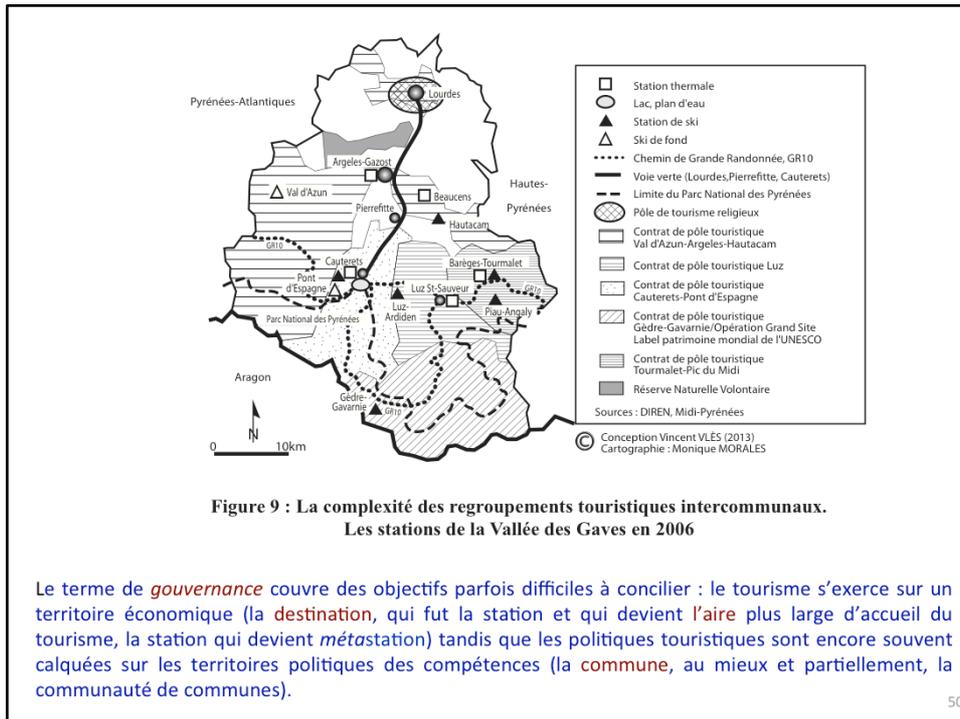
Figure 1 : LES STATIONS DE LA « NEIGE CATALANE » DANS L'INTERCOMMUNAUTÉ VOLONTAIRE AU 1^{er} JANVIER 2012

INTERMUNICIPAL COOPERATION AND TOURISM CATALAN SNOW RESORT IN 2012

Pour l'heure, la coopération intercommunale est incapable de gérer l'éclatement des compétences et recouvrements

La station réduite à une commune semble de plus en plus inadaptée pour gérer cet **espace de systémique** : La nécessaire transformation de l'ancrage territorial du tourisme repose donc d'abord sur un **positionnement soucieux du développement durable, à la recherche l'équilibre des anthroposystèmes à long terme** => ici un SCOT est prescrit pour préserver la trame bleue et verte, les zones mécanisables et irrigables et donc assurer la soutenabilité de l'économie touristique elle-même. **Mais en Hautes-Pyrénées, l'administration d'État n'en veut pas.**

Définitions : la station, la ville touristique, les territoires de destination



Du coup, la gouvernance locale du tourisme pyrénéen témoigne de difficultés certaines à une mise en œuvre intercommunale. D'abord parce que la compétence « tourisme » qui doit être transférée n'est déjà en elle-même pas très clairement précisée pour la commune ou la station : 75 % des intercommunalités ont déclaré avoir eu des difficultés pour définir l'intérêt communautaire dans le domaine du tourisme (Dupuy & Lewy 2004). En général, il est réduit à la seule promotion, au mieux au marketing de services. Pourtant on sait que 70 % de l'investissement touristique local est réalisé dans l'aménagement et la création d'équipements qui ont des répercussions sur l'aire touristique tout entière, la vallée.

... ce phénomène de rupture d'ancrage est renforcé parfois par un enneigement de plus en plus aléatoire...



Cette rupture des stations nouvelles avec le lien architectural traditionnel caractérise aussi le vieillissement du modèle « moderne » : on a produit des lieux souvent sans génie et ...
ce phénomène de rupture d'ancrage produit fréquemment une altération de paysages ou d'écosystèmes, mais également une altération de la vie de village en montagne. On est loin en station de ski du village montagnard, dans ses origines de communauté où habitants et bêtes luttent contre le froid et les éléments.

3- Déconnexion fonctionnelle : la reproductibilité facile des « *junkresort* » produit aussi une spirale immobilière préoccupante

Au-delà de la perte de fréquentation qui génère des contre-performances économiques en montagne, le phénomène d'excroissance par du neuf en périphérie implique aussi la sortie des hébergements des standards de confort en cœur de station, car l'effort de réinvestissement n'est pas consenti.

Les attentes des clientèles sont donc encore plus difficiles à satisfaire, les biens se louent encore plus difficilement, ils se disqualifient progressivement : la station rentre dans une logique « d'exténuation » de l'offre.

Alp (E)
Excroissances en
périphérie d'une station
de ski
Catalogne Cerdanya
Cliché V. Viès, 2013



3. Déconnexion fonctionnelle : la reproductibilité facile des « *junkresort* » produit aussi une « fuite en avant » ou « spirale immobilière » préoccupante

=> le modèle économique de l'immobilier des stations fonctionne selon un processus qu'aujourd'hui les scientifiques s'accordent à qualifier de « **fuite en avant** » ou « **système en spirale** » (George-Marcelpoil 2002, Bourdeau 2009, Vles 2010). Pour rentabiliser les investissements publics et privés réalisés sur une durée la plus longue possible, les gestionnaires des stations tentent de garantir une activité économique maximale, par exemple pour les stations de ski un maximum de jours de neige tout au long de la saison. On a vu qu'ils y parviennent au moins partiellement grâce aux *enneigeurs* artificiels. Ces investissements très lourds doivent à leur tour être rentabilisés par des nouvelles clientèles qu'il faut accueillir en séjours. Les acteurs montagnards sont ainsi pris dans des logiques immobilières, financées entre autres par la vente de foncier par les communes et, pour ce qui est de l'hébergement

Cette « fuite en avant » cache mal l'obsolescence du parc d'hébergement et du système productif dans les stations des premières générations

Eyne 1800

Station de ski
Pyrénées-Orientales
Cliché V. Viès, 2013

→ Limites du système productif fordiste : résidences secondaires (lits diffus) en surnombre et fin du tourisme social : comment réinvestir ?



- Déperdition des lits marchands : 1 à 3 % du stock/an
- Sortie des standards de confort et attentes de clientèles plus difficiles à satisfaire
- Disqualification progressive de l'offre d'hébergement

Moyenne d'occupation d'un lit marchand = 14 à 15 semaines
Moyenne d'occupation d'un lit non marchand = 3 à 6 semaines

STATION	3,6	3,5
DIFFUS	1,7	1,7
PRO	8,4	8,3
Hôtels	5,1	4,8
Secteur Localif	9,7	9,7
Clubs de vacances	7,3	7,1

ex : 1 hôtelier dans la station génère 4,8 séjours sur la saison
nombre de séjours produits par le secteur hôtelier / par le nombre de lits hôtelier

Source : Comète, 2008

Cette « fuite en avant » cache mal l'obsolescence du parc d'hébergement et du système productif dans les stations des premières générations

Les enjeux de l'adaptation des stations de montagne sont, en France, considérables et dépassent la question du seul maintien des emplois directs.

1 - Le parc immobilier à rénover est vaste : 40 % des 2 millions de lits en montagne ont été construits avant 1976, 176 000 nécessitent une remise à niveau (Odit France 2008).

Les résidences secondaires représentent au minimum aujourd'hui, selon le type de stations, 54 % de cette capacité d'accueil (parfois jusqu'à 78 %), suivie des meublés avec 22 % et des hébergements collectifs (8 %). La question du financement de la remise à niveau n'est pas résolue. Peu de jeunes achètent dorénavant en montagne. Le patrimoine immobilier, souvent négligé, se dégrade donc (photo) et le réservoir de clientèle des stations décroît. Dans les stations des Pyrénées, le parc devient

Les prêts bancaires non contrôlés en Espagne, la défiscalisation RT ZRR en France ont créé des effets d'aubaine... conduisant à la friche touristique, neuve, non livrée

Par effet d'aubaine fiscale, des surcapacités dans certaines vallées (Aure = 35 résidences, 10 000 lits largement inoccupés ; Pyrénées catalanes : faillites) ; + mise en location comme condition de défiscalisation seulement pendant 9 ans par un exploitant unique qui organise une commercialisation à l'international

Les Chalets d'Ax, Ax-les-Thermes, cliché Viès 2011



De l'adaptation à la **friche touristique**



→ 46 000 lits programmés sur l'ensemble de la chaîne des Pyrénées ; taux d'achèvement = 55 % dans les Pyrénées, 45 % en Pyrénées-Orientales

→ Crise financière de 2008, effets d'aubaine liés à la défiscalisation => surcapacités et faillites dans les réalisations depuis 2009



Des résidences de tourisme en friche

• Pyrénéal, Eyne. Débuts construction : 2008
Programmes non achevés, non livrés, à l'abandon en 2014
Cliché V. Viès, 2011

54

Les prêts bancaires non contrôlés en Espagne, la défiscalisation RT ZRR en France ont créé des effets d'aubaine... conduisant à la friche touristique, neuve, non livrée

Le statut de résidence de tourisme permet en théorie de sécuriser le débouché touristique en assurant le passage d'un mode développement extensif à un développement plus intensif, fondé sur une offre structurée et professionnelle, promu en direction de marchés plus larges que ceux acquis par le passé.

46.000 lits programmés sur l'ensemble de la chaîne des Pyrénées, 31.500 pour le secteur montagne de la région MIDI-PYRENEES (23.500 pour les Hautes-Pyrénées, 5.900 lits en Ariège, 2.100 lits

Ces chantiers à l'abandon en station conduisent donc aussi parfois à des « espaces poubelle » durables...



Ces chantiers à l'abandon en station conduisent donc aussi parfois à des « espaces poubelle » durables...

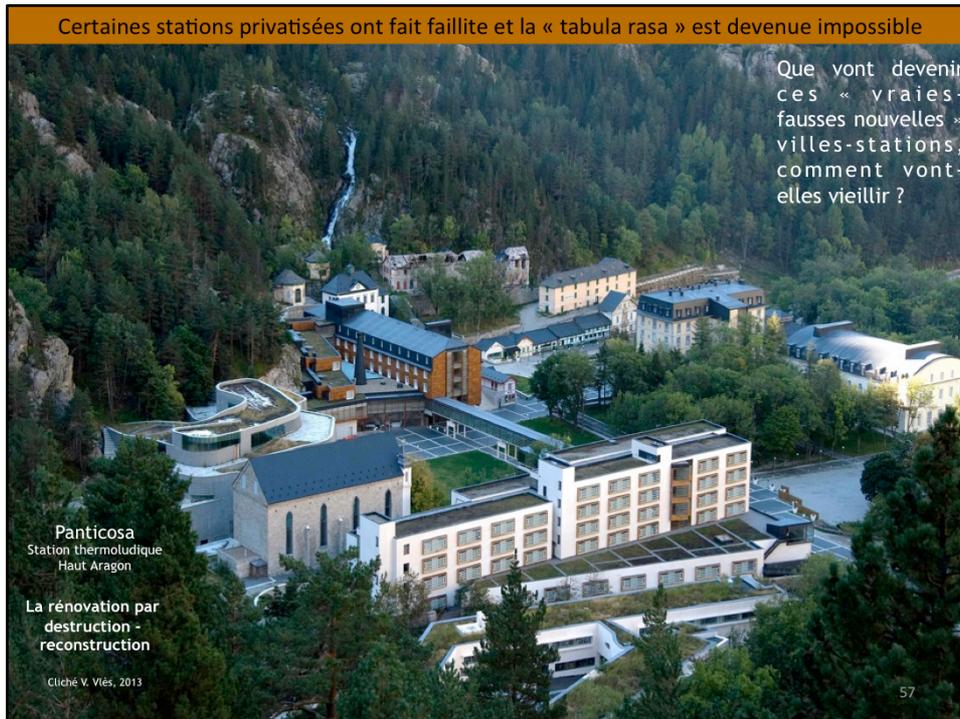
Les petites stations pyrénéennes sont donc acculées. Ainsi, le niveau de la dette à long terme atteint régulièrement 300 % ou 400 % du chiffre d'affaires. La dette de la commune des Angles s'élève à plus de 30 M€, soit, ramenée à la population permanente (environ 600 habitants), une dette par habitant supérieure à 50 000 €. Les communes de Font-Romeu ou Peyragudes affichent une dette supérieure à 20 M€. Certaines stations sont dans l'impossibilité de financer des investissements structurants. Si leur situation financière en exploitation est parfois moins défavorable à court terme, le retard d'équipements (ski « mains libres », télésièges débrayables, enneigement artificiel, dameuses équipées de GPS, etc.) risque à moyen terme d'être pénalisant pour la compétitivité de la station. En outre, le risque de fermeture d'équipements vieillissants à l'issue des visites d'inspection n'est pas négligeable.



Ces « *junkspace* » précèdent aussi des désarmements de station (ici Le Puigmal, fermée 2013)

Dans le cas de cette station du **Puigmal**, la situation de cessation de paiement du syndicat intercommunal (dette totale estimée à plus de 9 M€, absence de trésorerie, etc.) a conduit le préfet à engager, conformément aux avis de la chambre régionale des comptes, les opérations de liquidation de la structure intercommunale assurant la gestion des remontées mécaniques. Mais aussi, dans un avis du 4 septembre 2014, la chambre régionale des comptes de **Midi-Pyrénées** s'est interrogée sur la poursuite de l'activité de la **station de Luz-Ardidén** compte tenu de la situation financière délicate des communes membres du SIVOM de l'Ardidén.

Ce phénomène a déjà inévitablement eu des conséquences sur tout le marché pyrénéen, et des friches immobilières ou des chantiers arrêtés sont visibles dans certains secteurs (par exemple en France en Cerdagne à **Eyne**, à **Sainte-Léocadie**, à Osséja, ou en Béarn, à l'autre côté de la chaîne, à **Gourette**; et



La *tabula rasa* est quasi impossible : en France, les démarches de requalification n'ont pas dépassé les 7 000 lits réhabilités en montagne, sur 176 000 en obsolescence « avancée » ; en Espagne on observe des échecs retentissants.

Même en Espagne où la part des opérateurs privés est plus important, ces solutions de destruction - reconstruction, sont difficiles voire quasi impossibles financièrement

Alors...
Quelles perspectives d'intégration territoriale à la montagne ?

<p>La cité à la montagne : traiter le cadre urbain et paysager des stations <u>dans son site</u>, éviter la « <u>station générique</u> »</p>	<p>De l'archipel d'altitude à l'aire touristique : penser la <u>coopération intercommunale</u> pour limiter les <u>junkresorts</u></p>
---	---




Valcebollère : le village à la montagne
Cliché Viès 2009

Méta-stations dans les Pyrénées catalanes
Cliché Viès 2011

Et, en termes d'outils :

=> Connaître les représentations urbaines et paysagères des visiteurs et des habitants	=> Stopper l'étalement urbain et traiter en priorité les « <u>junkspace</u> » des cœurs de station
--	--

58

- ⇒ **Au bilan, on a aujourd'hui des formes et des lieux souvent obsolescents, marqués par leur temps d'édification.** Or L'économie touristique repose sur le séjour ; ce dernier constitue lui-même le cœur de l'aménagement et du développement des stations. Ses différentes formes au cours du temps ont produit, encore pour les dernières nées, un palimpseste de paysages urbains souvent enchevêtrés, mêlant formes anciennes, résidences neuves, pavillon individuel, barres ou immeubles collectifs, chalets de bois, maisons de pierres, pastiches néo-régionaux
- ⇒ **Donc, l'héritage est partout lourd** : il faut redonner à la station un sens urbain permettant la vie de village. Permettre des espaces publics, des voie où se mêlent activités multiples et échanges, avec circulations douces, séparation des modes de déplacement, mobilier d'animation montagnarde, interpénétration travaillée entre espaces publics et espaces privés, accès piétons à la montagne facilité depuis la rue, emblèmes chromatiques d'altitude (blanc, vert, gris), mise en

Plusieurs pistes pour repenser la requalification :

- « reconstruire la station sur la station »
- déployer des solutions de mobilité douce
- travailler la saisonnalité en termes de recomposition territoriale à l'échelle des vallées



Voilà, ce court bilan critique du modèle d'aménagement et de gestion des stations touristiques de montagne implique de s'emparer des questions cruciales de l'adaptation et de la requalification. **Ce qui implique de « faire avec »** ce que sont les stations, un héritage parfois encombrant (on pense à ces barres et immeubles des stations de ski isolées), mais aussi une donnée territoriale, et potentiellement une ressource.

Plusieurs pistes peuvent permettre de repenser leur requalification :

1 - tout d'abord l'idée de **« reconstruire la station sur la station »**, qui reste encore rare en France ou en Espagne où les opérations immobilières destinées à renouveler l'offre d'hébergement se succèdent systématiquement en périphérie du bâti existant, d'où une accentuation des problèmes d'emprise paysagère et foncière, de gestion fonctionnelle et de paysage pouvant entraîner le déclin de l'attractivité des stations ; **débat controversé.**