HAL
open science

Les espaces de développement résidentiel et touristique–état des lieux et problématiques

Bernard Pecqueur, Magali Talandier

To cite this version:

Bernard Pecqueur, Magali Talandier. Les espaces de développement résidentiel et touristique–état des lieux et problématiques. Territoires 2040 : revue d'études et de prospective, 2011. hal-01353484

HAL Id: hal-01353484

https://hal.science/hal-01353484

Submitted on 11 Aug 2016

HAL is a multi-disciplinary open access archive for the deposit and dissemination of scientific research documents, whether they are published or not. The documents may come from teaching and research institutions in France or abroad, or from public or private research centers.

L'archive ouverte pluridisciplinaire **HAL**, est destinée au dépôt et à la diffusion de documents scientifiques de niveau recherche, publiés ou non, émanant des établissements d'enseignement et de recherche français ou étrangers, des laboratoires publics ou privés.

Pour citer cet article :
Pecqueur, B., & Talandier, M. (2011). Les espaces de développement résidentiel et touristique–état des lieux et problématiques. *Des systèmes spatiaux en perspective. Territoires*, *2040*, 121-138.

Les espaces de développement résidentiel et touristique–état des lieux et problématiques.

Bernard PECQUEUR
UMR PACTE, Université de Grenoble
Magali TALANDIER
UMR PACTE, Université de Grenoble

Le 09 mai 2010

En quelques années l'économie résidentielle s'est imposée dans les débats et analyses comme un pan incontournable des problématiques de développement territorial. Elle concerne notamment les modalités de dépense d'au moins trois catégories de population, les retraités, les navetteurs et les touristes, ce qui explique que le résidentiel et le touristique soient associés dans une même réflexion.

Au cœur de nombreux travaux et controverses, ce concept interroge et mobilise de plus en plus de chercheurs, d'experts, d'élus. Les enjeux, doutes et interrogations que ces mécanismes suscitent, plaident pour une analyse prospective des processus de développement résidentiel.

Cet article pose les bases de notre réflexion collective et du travail prospectif en cours. Il s'articule autour de plusieurs points. On reviendra sur l'un des constats fondateurs de cette analyse à savoir le découplage entre une géographie de la croissance et une géographie du développement qui met en évidence la circulation croissante des flux de revenus entre les territoires. Nous présenterons ensuite le cadre conceptuel de ce travail, à savoir l'approche de la théorie de la base « revisitée » ou formulée en termes de revenus et non plus d'emplois ou d'activités exportatrices. Un point sera fait sur les définitions de l'économie résidentielle, de l'économie présentielle qui portent parfois à confusions. Nous interrogerons ensuite la pertinence d'une analyse conjointe des mécanismes touristiques et résidentiels, la pertinence de travailler sur des processus plutôt que sur des territoires « type ». Enfin, nous verrons en quoi ces processus apparaissent aujourd'hui particulièrement hétérogènes, dépendants, mais efficaces. L'hétérogénéité sera décrite en termes d'attractivité et de temporalité. La dépendance sera re-questionnée en termes d'interdépendance et d'inter-territorialité. Enfin, la question de l'efficacité et des opportunités (et/ou inopportunités) renvoie à la problématique de la durabilité économique, sociale et environnementale de ces processus.

1 – Quand croissance et développement ne se recoupent plus

L'augmentation du temps libre, l'allongement de la durée de vie, les progrès technologiques, l'amélioration des niveaux de revenus des ménages… ont permis l'essor des mobilités et ont eu raison de la logique « un individu-un territoire ». C'est cette multi-appartenance territoriale qui explique, qu'aujourd'hui, la production et la consommation peuvent être déterminées par des lois géographiques et économiques différentes.
Cette déconnexion spatiale et temporelle de l'offre et de la demande a fait émerger un fait nouveau et sans précédent pour l'économie des territoires : le désajustement entre la création de richesse et l'amélioration des conditions de vie des populations. L'un des signaux fort de ce désajustement tient dans « l'effet ciseau » observé entre le PIB/hab et le revenu/hab des régions françaises (Davezies, 1993). En effet, à partir des années 1980, les disparités interrégionales en termes de PIB/hab se mettent à progresser (après plusieurs décennie de convergence), et dans le même temps les disparités de revenu/hab. n'ont cessé de diminuer. Les régions les plus « riches » en termes de PIB sont donc de plus en plus compétitives et créatrices de valeur ajoutée, alors même que le revenu de leur population connaît une diminution relative (ou progression moins rapide que dans les autres régions). C'est ainsi que l'Ile-de-France, par exemple, est passée de 27% du PIB français en 1976 à 29% aujourd'hui, mais, que sur la même période, le revenu des franciliens est passé de 25% du revenu français à 22%.

Ce désajustement entre croissance et développement à l'échelle infranationale s'explique par de puissants mécanismes de redistribution publique et privée entre les territoires. Ces flux de revenus irriguent les territoires indépendamment de leur capacité productive et constituent une ressource économique majeure et un levier d'action pour les territoires.

Ces revenus que l'on peut qualifier pour partie de *base* résidentielle en référence aux travaux de L'OEIL[1[1]], influent fortement sur le développement économique, social et démographique de nombreux territoires qu'ils soient urbains, périurbains ou ruraux. Ces travaux ont mis en évidence l'existence d'autres moteurs de développement local que ceux habituellement considérés.
En effet, pour beaucoup, le développement économique local dépend encore, quasi exclusivement, de la qualité de son système productif. Schématiquement, on peut distinguer deux types d'analyses et de processus productifs. D'une part, de nombreux travaux insistent sur le poids des ressources plutôt génériques et sur les processus de métropolisation qui permettent notamment d'expliquer la hausse des disparités en termes de création de valeur ajoutée (ou de PIB) observée au cours des dernières décennies (voir la littérature sur les économies d'agglomération, les externalités, les coûts de transaction, la métropolisation etc.[2[2]]). D'autres

---

[1[1]] L'Observatoire de l'Economie et des Institutions Locales – association créée en 1985 par un groupe de chercheur de l'Institut d'Urbanisme de Paris, Paris XII –Val-de-Marne.

[2[2]] Voir à ce sujet les travaux des économistes et notamment ceux de Krugman, ou encore le manuel de Pierre-Philippe Combes, Thierry Mayer, Jacques-François Thisse, « Économie géographique », *Économica*, 2006.
L'ensemble des travaux de la Datar sur les emplois métropolitains supérieurs (Philippe Julien), sur le rayonnement des métropoles françaises… ou encore les travaux de Pierre Veltz :
Pierre Veltz, « D'une géographie des coûts à une géographie de l'organisation. Quelques thèses sur l'évolution des rapports entreprises / territoires ? », *Revue Économique* n°4, juillet 1993, p. 671-684.

part, une abondante littérature s'est consacrée à l'étude des ressources spécifiques et au processus de développement endogène (voir les travaux sur la ressource territoriale, les systèmes de production localisés (SPL), les milieux innovateurs, l'économie de la proximité…[3[3]]).
Bien que très différentes, ces deux familles de travaux – présentées évidemment trop rapidement – ont en commun de considérer que le principal enjeu et moteur du développement économique local tient dans la capacité des territoires à attirer et/ou à faire émerger des activités productives (génériques et délocalisables ou spécifiques et territorialement ancrées), puis d'assurer leur compétitivité dans un contexte de globalisation des échanges.

Donc, à partir des années 1980, on observe une concentration de la production dans les grandes agglomérations et leur proche périphérie. Ces métropoles permettent de limiter les coûts de transaction grâce aux effets positifs de l'agglomération (flexibilité et taille du marché du travail, présence d'une main-d'œuvre qualifiée, proximité des fournisseurs, échange de savoir, etc.) et favorisent la compétitivité et la réactivité des firmes. Le développement perçu à l'aune de ces puissants processus d'agglomération génère de fortes incertitudes pour les territoires non métropolitains, isolés ou encore non dotés de systèmes productifs singuliers et réactifs.
Mais, tandis que la production se concentre dans les métropoles, la population — et avec elle les revenus — ne cessent de se déployer sur le territoire national. La géographie de la croissance s'est ainsi peu à peu déconnectée de la géographie du développement. Certes, la richesse (la valeur ajoutée que mesure le PIB) demeure principalement créée par ces processus productifs, mais cette richesse circule (Davezies, 2008)[4[4]]. Les dépenses des touristes, les salaires des *navetteurs*[5[5]], les retraites, les traitements des fonctionnaires, les diverses allocations, prestations et minima sociaux sont autant de revenus qui alimentent les économies locales indépendamment de leur capacité productive. Ainsi, le développement d'un territoire dépend de sa capacité à capter ces flux de revenus, tout autant qu'à créer de la richesse, et à en assurer la circulation interne.

L'enjeu du développement économique local est donc triple. Il s'agit de créer et de capter des richesses mais également de maximiser la dépense de ces revenus localement.

Pierre Veltz, *Mondialisation, villes et territoires : une économie d'archipel*, PUF, 1996.
[3[3]] L'auteur renvoie à l'abondante littérature sur ces questions parmi laquelle on trouve les travaux de Pecqueur, de Lipietz et Benko, de Maillat, de Camagni …
Denis Maillat et Roberto Camagni, « Milieux innovateurs. Théorie et Politiques », *Économica*.
Georges Benko, Alain Lipietz (éd.), *Les régions qui gagnent. Districts et réseaux : les nouveaux paradigmes de la géographie économique*, PUF.
Georges Benko, Alain Lipietz, *La Richesse des régions*, PUF, col. « Économie en liberté », 2000.
Bernard Pecqueur, *Le développement local*, éd. La Découverte et Syros, 2e éd., 2000.
Bernard Pecqueur, Jean-Benoît Zimmermann (dir.), *Économie de proximités*, éd. Lavoisier, col. « Hermès Science », 2004.
Hervé Gumuchian, Bernard Pecqueur, *La ressource territoriale*, Economica, Paris 2006, 252 pages.

[4[4]] *Op. cit.*
[5[5]] Personne résidant dans un lieu différent de celui où elle travaille.

De la même façon qu'au jeu de captation des revenus, tous les territoires ne sont pas égaux, la propension à consommer localement varie d'un espace à l'autre. L'existence d'un tissu préexistant de services peut constituer un atout à partir duquel peuvent se développer de nouvelles activités pour desservir la demande locale et initier, à leur tour, des activités productives.

Capter des revenus extérieurs constitue donc l'une des étapes du développement territorial. Condition nécessaire mais non suffisante, la maximisation de la propension locale à consommer participe au processus de développement local.

2. Un cadre conceptuel pour définir la base économique résidentielle

Le concept sous-jacent à ce travail de prospective sur les processus de développement résidentiel est celui de la théorie de la base (Sombart, 1916) revisitée par Davezies (2003). Cette approche permet de considérer conjointement ces différents aspects du développement local (créer des richesses : base productive ; capter des richesses : bases non productives et maximiser la dépense locale : secteur domestique). Le principe de cette théorie est simple. Elle postule qu'une économie locale peut se décomposer en deux secteurs : le secteur basique et le secteur domestique. Le secteur basique désigne l'ensemble des revenus qu'un territoire captent à l'extérieur. Le secteur domestique répond à la demande locale de biens et services. Véritable moteur de l'économie locale, le secteur basique induit, par un jeu de multiplicateur, l'essor du secteur domestique et assure le dynamisme économique et démographique des territoires.

Quatre types de revenus basiques ou bases sont à distinguer :

- la base productive privée est constituée des revenus (salaires ou bénéfices) perçus par les habitants des territoires, grâce à l'implantation d'entreprises qui produisent et exportent en dehors de la zone étudiée ;

- la base résidentielle regroupe les revenus captés par les territoires grâce à leurs « atouts » résidentiels. Il s'agit plus précisément des salaires « rapatriés » au lieu de domicile par les migrants alternants ; des retraites ; des dépenses des touristes ;

- la base publique est constituée des traitements des fonctionnaires des trois fonctions publiques : État, hospitalière et territoriale[6[6]] ;

[6[6]] Les traitements de la fonction publique territoriale sont financés en grande partie par les dotations de l'État. En concertation avec des experts de la question, la part basique de ce type de salaires est estimée à 70%. 30% seraient donc financés directement par les collectivités territoriales.

- la base sanitaire et sociale comprend l'ensemble des revenus de transferts : minima sociaux, allocations chômage, allocations familiales, allocations de logement, indemnités journalières, remboursements de soins de santé[7][7].

Les calculs réalisés à L'ŒIL[8][8] sur l'année 2005/2006 montrent que ces revenus basiques se répartissent à l'échelle des zones d'emplois entre :

- base productive (17% moyenne arithmétique des ZE et 22% en moyenne pondérée)
- base résidentielle (53% moyenne arithmétique des ZE et 45% en moyenne pondérée)
- base publique (8% moyenne arithmétique des ZE et 10% en moyenne pondérée)
- base sociale et sanitaire (22% moyenne arithmétique des ZE et 23% en moyenne pondérée)

Ces résultats relativisent le poids de la base productive dans les moteurs de développement économique local. Si l'on accepte l'idée que l'économie d'un territoire dépend certes de ses activités exportatrices, mais également de autres revenus extérieurs tels que ceux des navetteurs, des retraités, des touristes, des fonctionnaires… alors force est de constater que le moteur numéro un des économies locales n'est pas productif mais résidentiel ; que ce qui aujourd'hui constitue le premier poste de revenus potentiellement ré-injectables dans l'économie locale est bien issu de mécanismes déconnectés de la capacité et de la qualité des systèmes productifs locaux.
En termes de levier d'action, ces quatre bases ont néanmoins des statuts différents. En effet, faire progresser sa base publique n'est pas vraiment d'actualité et les marges de manœuvre locale fortement restreintes ; encourager la base sociale reviendrait à miser sur une population précaire et vieillissante et serait donc inopportun, restent la base productive et la base résidentielle.

L'idée ou l'objectif n'est surtout pas d'opposer ces deux leviers d'action qui restent fondamentaux et complémentaires. Un développement économique équilibré doit intégrer la gestion des aménités résidentielles, culturelles, l'entretien d'un cadre de vie… tout en maintenant et en développant une offre productive.

Les revenus basiques, ou importés, ne constituent qu'une potentialité de développement pour le territoire et l'une des questions-clés du développeur local est de transformer ces revenus en demande. Schématiquement, tout ce passe selon un mécanisme néo-classique en amont (capter des revenus) et keynésien en aval (transformer ses revenus en consommation locale). Maximiser la propension à consommer localement permet d'entretenir le marché de l'emploi domestique qui peut apporter une réponse au chômage des jeunes peu ou pas qualifiés[9][9]. Si ces emplois sont occupés par des locaux, ils peuvent induire une baisse de la pauvreté, du

[7][7] Ce sont les remboursements de soins de santé qui sont considérés comme basiques et non les bénéfices des professions médicales. Cela revient à considérer que ce sont les malades qui sont à l'origine de ces revenus et que ces remboursements induisent directement l'emploi domestique du secteur médical privé.

[9][9] Notons que les emplois domestiques offrent une large palette de qualification : du médecin, pharmacien, notaire à l'employé de commerce, l'assistante maternelle ou la femme de ménage.

chômage, attirer des actifs... La situation de la population locale a donc tendance à s'améliorer, la demande va s'en trouver dynamisée … le processus de développement se poursuit. Dans la réalité, il est évidemment intéressant de repérer les moments de désajustement de ce mécanisme.

Le secteur domestique, ou secteur induit par la dépense des revenus basiques, fait écho à une autre définition de l'économie résidentielle proposée par l'Insee qui préfère depuis peu parler de sphère présentielle.

3. Economie résidentielle ou économie présentielle ?

Plusieurs notions se croisent… une même expression définit deux approches différentes… le vocabulaire change… difficile de s'y retrouver. Nous proposons donc ici un petit récapitulatif de ces notions.

Une première confusion s'est d'abord installée autour de la notion d'économie résidentielle.

Dans les travaux cités précédemment, qui sont à l'origine de l'agitation autour de cette question d'économie résidentielle, on parle plutôt de base (voire d'économie) résidentielle pour désigner l'ensemble des revenus captés par les territoires indépendamment de leur capacité productive, notamment des retraites, des dépenses des touristes et des salaires des navetteurs. Ces revenus, cette base résidentielle est aujourd'hui le principal moteur du développement économique local de nombreux territoires. Ces résultats et le succès qu'ont connu ces travaux développés à L'ŒIL ont mis en évidence le poids de ces processus non productifs, rapidement qualifiés, non pas par les auteurs mais par les acteurs locaux et experts d'économie résidentielle.

A la suite de ces travaux, l'Insee a également repris ce terme mais pour désigner cette fois non plus des revenus, ou des flux, mais des emplois. Plus précisément, l'Insee désigne sous ce terme d'économie résidentielle (voire sphère résidentielle initialement sphère présentielle à présent) ce que la littérature, avant L'OE IL, nommait « emplois domestiques ».

Ainsi, l'approche de L'ŒIL désigne par base ou économie résidentielle des flux de revenus moteurs du développement local ; l'Insee désigne par sphère ou économie résidentielle des emplois induits par la dépense des revenus moteurs (que ces revenus soient résidentiels, productifs, publics ou autres). C'est ce que nous appelons le secteur domestique.
D'un côté l'économie résidentielle est motrice du développement local, de l'autre l'économie résidentielle désigne des activités induites. C'est pourquoi, l'expression de « base résidentielle » ou « base économique résidentielle », bien que moins séduisante, peut être préférée.

Les choses se compliquent, ou peut-être s'éclaircissent-elles finalement avec l'apparition de la notion d'économie présentielle.

Parallèlement aux travaux développés par L'ŒIL, une équipe sous la houlette de Christophe Terrier, réfléchissait et allait produire des données majeures pour comprendre les dynamiques territoriales : la présence. Cette information est fournie par le ministère du Tourisme (Terrier et alii, 2005 ; Terrier, 2006)[10[10]] qui a calculé en 2003 et 2005 pour chaque département la population effectivement présente à l'année.
La population présente n'est autre que la population résidente à laquelle on soustrait les absences des résidents (partis en déplacement, professionnel ou non, pour une nuitée au moins) et à laquelle on rajoute la présence des touristes sur le territoire. Lissé sur l'année, cet indicateur permet de raisonner non plus sur le nombre de personnes recensées, mais sur le nombre de personnes effectivement présentes, consommant, se déplaçant, etc. sur le territoire.
Ainsi, on sait que Paris, qui figure au palmarès des places touristiques mondiales n'a finalement pas plus de personnes présentes à l'année dans ses rues que celles recensées. Le départ des Parisiens efface l'atout touristique de la ville, ou l'atout touristique de la ville comble le déficit de consommation des Parisiens. À l'échelle de l'Île-de-France, la région est déficitaire.
Autre exemple, la Lozère qui mise sur 90 000 habitants en 2010 a finalement déjà atteint son objectif. Elle bénéficie , en effet, d'un taux de présence de 125. Ce taux est le rapport entre la population présente à l'année et la population résidente, il est indiqué en indice. Un indice égal à 100 signifie que la population présente est égale à la population résidente. Un indice égal à 125, comme en Lozère, indique qu'il y a, par rapport à la population recensée, 25% de personnes en plus à l'année dans le département. L'incidence sur les besoins en services publics, médecins, commerces et équipements divers est directement liée à cette population présente.

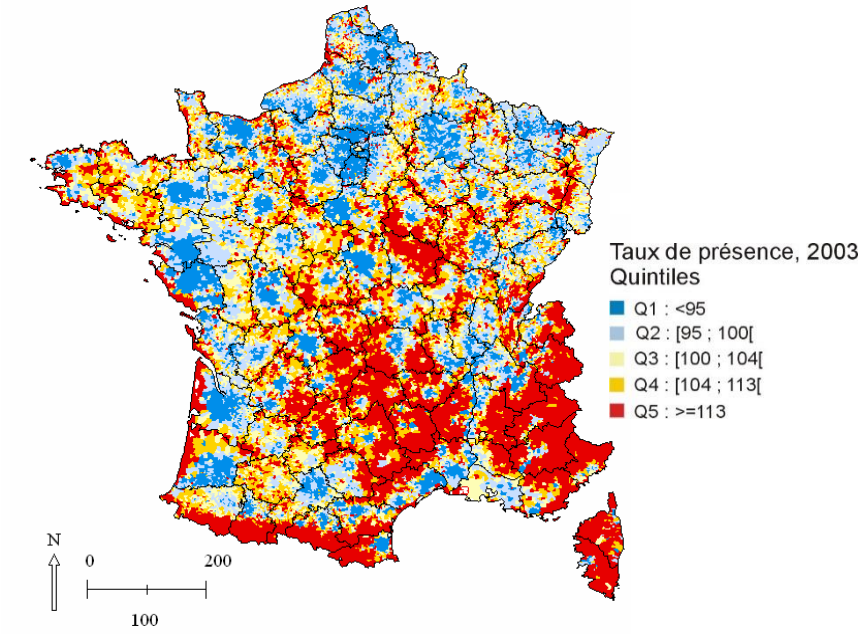
Les données départementales, certes fort instructives, ne répondent cependant pas aux besoins d'une analyse territoriale plus fine.

On a donc tenté de désagréger ces données départementales à l'échelle communale. À l'échelle des départements, on obtient un modèle statistiquement robuste qui relie ces données de présence au revenu par habitant[11[11]] en négatif et au potentiel d'accueil touristique en positif. Cela signifie qu'un territoire enregistrera un taux de présence d'autant plus élevé qu'il est touristique (capacité d'accueil en hébergements marchands et résidences secondaires) mais également qu'il voit ses habitants peu partir (revenu plus faible). Ainsi, des départements comme les Alpes-Maritimes où affluent de nombreux touristes du monde entier ne sont finalement pas parmi les départements les plus excédentaires en termes de présence. Les habitants de ce département, parce qu'ils sont plus « riches » que la moyenne des habitants des autres départements, partent eux aussi massivement en vacances en dehors de leur département (Talandier, 2007).

[10[10]] Voir aussi le site de Christophe Terrier : www.christophe-terrier.com

[11[11]] Revenu imposable par habitant, source DGI, en euro constant 2005.

Carte 1 - Taux de présence en 2003 dans les communes métropolitaines



Source : Talandier 2007, d'après les données du ministère du Tourisme, de l'INSEE et de la DGI.
Discrétisation en quintiles.
Le taux de présence est le rapport entre la population présente estimée et la population résidente recensée. Il est exprimé en indice. Un indice égal à 100 signifie que la population présente est égale à la population résidente. Un indice de 110, par exemple, indique que la population présente à l'année est supérieure de 10% à la population résidente ou recensée (cf. annexe 4).

Ces données, couplées à un travail similaire sur les taux de présence en journée (navetteurs) permettent notamment de mieux comprendre les mécanismes de la demande, ou la transformation des revenus basiques (importés) en emplois domestiques. Elles sont centrales dans le modèle de la théorie de la base revisitée, car situées à l'articulation entre secteur basique et domestique.
Si le terme de base présentielle a été une fois utilisé par Laurent Davezies et Patricia Lejoux[12[à un colloque de l'ASDRLF , il n'a pas été repris et conservé par la suite. En effet, ce concept et ces chiffres de présence déterminent non pas les bases résidentielles (ou revenus captés à

[12] Davezies, L., & Lejoux, P. (2003). Un train peut en cacher un autre: derrière l'économie productive, attention à l'économie présentielle. In*XXXIXème Colloque de l'Association de Science Régionale de Langue Française, Lyon* (pp. 1-3).

l'extérieur) mais bien le potentiel de demande locale. Ils interviennent dans un deuxième temps du diagnostic territorial, en amont de l'analyse du secteur domestique et du multiplicateur.

Aujourd'hui, l'Insee désigne par sphère présentielle (et peut-être par économie présentielle), ce qu'elle appelait hier sphère ou économie résidentielle, à savoir les emplois dits domestiques, les emplois qui se localisent pour répondre à la demande locale.

Aujourd'hui, il semble donc que les choses tentent de s'éclaircir avec d'une part une analyse sur les bases résidentielles (ou économie résidentielle) désignant des flux moteurs du développement économique et une sphère « présentielle » qui serait donc constituée des emplois induits (commerces de détail, services à la personne…) dépendant de la présence et de la consommation effective dans les territoires.

Dans le cadre de ce travail, nous parlerons donc de processus de développement résidentiel, de territoires à base économique résidentielle, voire d'économie résidentielle pour désigner les dynamiques de flux de revenus y compris touristiques.

4 – Des territoires à base économique résidentielle et/ou touristique ?

Le lien entre base résidentielle et base touristique repose sur le fait que ces moteurs économiques dépendent principalement des atouts « résidentiels » des territoires et non de leurs atouts productifs « classiques » (coût et profil de la main d'œuvre, infrastructures, agglomérations…). L'idée est donc bien d'analyser conjointement les mécanismes que l'on qualifiera de résidentiels qu'ils soient touristiques ou non, tout en prenant en compte leurs différentes spécificités. L'idée sous-jacente est bien celle selon laquelle le touriste, tout comme l'excursionniste, est un résident temporaire qui « fait rentrer » du revenu sur un territoire et génère de la dépense indépendamment des atouts productifs.
On pourra discuter des capacités d'opérateurs[13] ou non de ces différents moteurs (retraités, touristes, navetteurs…), des effets en termes d'investissements, des répercussions sur les autres secteurs d'activité (dont les secteurs dits productifs), de la nature générique ou spécifique des ressources mobilisées etc. Mais la réflexion est à mener conjointement et non en opposant le résidentiel au touristique. L'objectif n'est pas de produire une analyse sectorielle du tourisme et/ou du résidentiel, mais de s'interroger sur ces processus « non productifs » - et il n'y rien de déshonorant à les qualifier ainsi - de développement local.

Est-il alors pertinent d'inclure dans ces travaux le tourisme dit de produit ou tourisme industriel (parcs à thèmes par exemple), voire le tourisme d'affaires qui s'appuient probablement plus sur des logiques économiques productives classiques que résidentielles ?

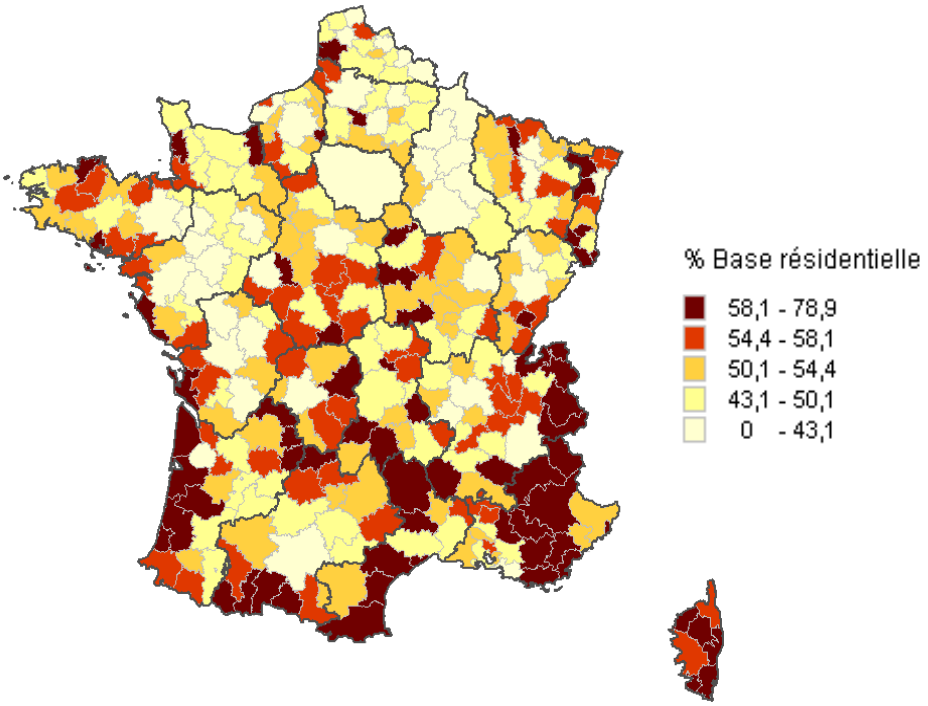
[13] Pierre Antoine Landel, Bernard Pecqueur, *La culture comme ressource territoriale spécifique*, in J.Ch. Froment éditeur, *Administration et politique : une pensée critique et sans frontières, dialogues avec et autour de Jean-Jacques Gleizal,*, 2009, Presses Universitaires de Grenoble, pp.181-192.

L'offre récréative de proximité issue de ces « produits touristiques » peut interférer avec des mécanismes plus strictement résidentiels. En ce sens, il apparaît tout à fait pertinent de les inclure dans notre réflexion prospective.

5 - Interroger des processus plutôt que des territoires « types »

La base résidentielle (et touristique donc) représente aujourd'hui la moitié de l'ensemble des revenus que captent les zones d'emplois. Derrière cette moyenne se cache évidemment de fortes disparités. Néanmoins, d'une part aucun territoire n'est jamais ni « tout résidentiel » ni « tout productif » et d'autre part la base résidentielle reste dans la quasi-totalité des territoires plus importante que la base productive (carte 2).

Carte 2 : Le poids de la base résidentielle dans les revenus basiques des zones d'emploi françaises en 2005/2006.



Note de lecture : l'Ile-de-France a été considérée dans sa globalité et non découpée en zone d'emplois.

Source : élaboration et calculs de Magali Talandier

Alors que pourrait être un territoire à base économique résidentielle ?

On aurait pu décider de fixer un seuil afin de qualifier les territoires à base « résidentielle » et inversement les territoires à base « productive ». Les débats auraient été probablement animés autour des sempiternelles questions liées aux choix des indicateurs et des seuils : quel critère pour déterminer le seuil ? Quelle sensibilité au choix du seuil ? Quelle base ou variable privilégiée (retraite, navettes, tourisme…) ? Faut-il pondérer ou non ces variables ? Une autre question se serait alors posée, probablement plus complexe : celle de l'échelle ou du niveau de maillage auquel on calcule et applique ce critère.

Bien qu'il soit donc tout à fait possible de déterminer à un instant « t » les territoires dits résidentiels en fixant un seuil et un niveau de zonage conventionnels, ce choix n'a pas été fait.

En effet, ce qui nous intéresse ce sont les processus de développement résidentiel là où ils se produisent en France, à savoir partout avec plus ou moins d'intensité et à des stades différenciés et non à des territoires types à une date donnée. La question du ressort résidentiel des territoires productifs en reconversion est tout aussi essentielle que celle des territoires ruraux ou urbains touristiques etc. Il n'y a donc pas de territoires « résidentiels » type, mais des gradients et des processus différenciés.
Ne pas qualifier et identifier ces « territoires-types » ne signifie pas que le territoire est occulté. Au contraire, il influe sur les intensités de ces mécanismes, sur leur gestion, sur leur durabilité, sur leur articulation avec d'autres processus de développement.

La question des territoires à base économique résidentielle et touristique n'est donc pas celle d'un espace particulier, d'un type de territoire mais celle d'un processus territorialisé.

On se propose donc d'interroger l'avenir de ce processus de valorisation territoriale à 30 ans, processus qui a ses spécificités, qui est souvent mal perçu, stigmatisé mais aussi mal connu et qui offre des perspectives d'évolution de la structure spatiale de la France assez nouvelles. En effet, l'espoir qu'offrent ces dynamiques aux « laissés pour compte » de la métropolisation ne doit pas être sous-estimé (renouveau rural, nouvelles perspectives pour les territoires industriels en reconversion…). L'essor (certes récent et encore trop rare) des travaux sur la consommation et les aménités urbaines illustre l'intérêt croissant des chercheurs, des acteurs locaux et nationaux pour les ressors non exclusivement productifs du développement local.

Mais, comme tout mécanisme, ce type de développement résidentiel soulève à juste titre de nombreuses inquiétudes (pressions foncières, sociales, environnementales qu'il génère ; mobilités dont il dépend ; dépendance vis-à-vis des territoires qui créent de la richesse et déséquilibres macroéconomiques de ces processus).

Ces inquiétudes et incertitudes doivent à présent laisser la place à des travaux objectivés et prospectifs sur ces processus de développement afin d'apporter des éléments de réponse à la question :

Quel avenir pour ces processus de développement territorial qui reposent sur la déconnexion entre les lieux de production et les lieux de consommation et sur la captation de richesses créées « ailleurs » ?

Quel avenir pour ces processus hétérogènes, dépendants mais efficaces ?

A l'issue des premières réunions du groupe de travail, quatre problématiques ont été retenues comme première étape du travail prospectif : l'hétérogénéité a été décomposée en deux problématiques : la ou les attractivités ; la ou les temporalités ; la problématiques des interdépendances et de l'inter-territorialité ; la problématique de l'efficacité et des opportunités.

6 - Des processus résidentiels hétérogènes quant à leur attractivité et leur temporalité

La première caractéristique de ces processus tient probablement à leur hétérogénéité. En effet, ces processus impactent différemment les territoires selon :

- les types de revenus captés : retraites, salaires des navetteurs, dépenses des touristes ;
- l'intensité de ces revenus captés ;
- la distance ou l'échelle à laquelle se jouent ces processus de captation de richesse[14[14]] ;
- la temporalité (saisonnalité touristique, migration au cours du cycle de vie, migration pendulaire…) ;
- les mobilités sous-jacentes à ces temporalités (quotidiennes, occasionnelles…) et les modes de transport associés ;
- enfin, ces processus sont peut-être à différencier selon qu'ils sont subis ou choisis, selon qu'ils sont le fruit d'une véritable stratégie de mise en avant, d'accompagnement, de spécialisation voire de reconversion vers une économie résidentielle ou non.

Ainsi, l'hétérogénéité que l'on rencontre quelque soit le processus de développement local étudié, se caractérise peut-être plus spécifiquement dans le cas du développement résidentiel par des questions d'attractivité et de temporalité.

1ère Problématique : La ou les attractivité(s)

[14[14]] Par exemple, les questions de prospective sont probablement différentes selon qu'un territoire bénéficie principalement d'un tourisme local ou d'un tourisme international. Des travaux en cours à la Datar menés par Laurent Davezies et Magali Talandier montrent les implications de ces différences d'échelles de redistribution et de solidarité résidentielle au sein du bassin parisien.

L'attractivité résidentielle (et touristique) des territoires doit être appréhendée dans sa double dimension : à savoir attirer et retenir les revenus (ou populations qui génèrent ces revenus).
Quel impact selon que l'on attire (et retienne) des retraités, des étudiants, des touristes, des résidents temporaires ou permanents ? Quelles sont et quelles seront les caractéristiques de cette attractivité ? Son importance ? Quels sont et quels seront les facteurs d'attractivité résidentielles et touristiques des territoires (culturels, paysagers, services de proximité, fiscalité, sécurité etc.) ? Comment évolueront les flux migratoires et les mobilités de temps libre ?

Cette attractivité ou « ces attractivités » varient selon les temporalités résidentielles et touristiques qui impactent les territoires.

2e problématique : la ou les temporalité(s)

La temporalité ou les temporalités de nos modes de vie sont diverses : saisonnières, au cours du cycle de vie, en journée, les week-end… Ces temporalités induisent des mobilités et des modes de déplacement distincts. Par ailleurs, ces temporalités diverses se superposent dans les territoires et sont à l'origine de pratiques et de besoins d'offre de services distincts. Ces différentes temporalités qui marquent nos territoires peuvent être source de conflits – notamment fonciers - entre les touristes et les résidents ; entre les nouveaux venus et les anciens résidents ; entre les générations ; entre les navetteurs et les non navetteurs etc. Cette problématique autour du temps fait également émerger la question de l'ancrage ou non des populations dans les territoires. Elle soulève le problème de la citoyenneté partielle (résidents secondaires qui paient des impôts mais ne votent pas). Enfin des questions sont à poser autour des évolutions possibles de ces temporalités et de leur impact sur ces processus résidentiels et touristiques.

7 - Des processus résidentiels en interdépendance

3e problématique : la ou les interdépendance(s)

Les processus de développement résidentiel naissent de la circulation des richesses créées dans des territoires distincts de ceux où cette richesse est dépensée. Ces processus sont donc par définition fortement dépendants des processus de création de valeur ajoutée. L'existence (et la pérennisation) des mécanismes résidentiels dépend de celle des mécanismes productifs. Il n'y a donc pas d'opposition à faire entre système productif et système résidentiel, puisqu'ils sont par nature complémentaires tout au moins à l'échelle nationale et internationale.

Au niveau local, même si des travaux récents[15][15] soulignent l'impact positif d'un développement local que l'on pourrait qualifié de productivo-résidentiel, ces deux processus de développement peuvent être source de conflits. L'émergence de l'un peut freiner ou amoindrir l'émergence de l'autre. Quoiqu'il en soit une représentation qui viserait à opposer économie productive et économie résidentielle serait erronée.

De plus, l'un des enjeux majeurs pour les territoires qui bénéficient de ces afflux de revenus résidentiels repose peut-être dans leur capacité à générer des activités productives notamment :

- grâce un cadre de vie privilégié qui attire de nouveaux entrepreneurs ;
- grâce à une articulation entre la mobilisation de la ressource territoriale pour un développement à la fois productif endogène et résidentiel et touristique ;
- par la capacité de ces économies résidentielles à générer directement de l'innovation et de la production de richesse.

Par ailleurs, le fait que ces processus résidentiels dépendent de mécanismes exogènes (la création de richesse dans un autre territoire) explique en partie leur rejet auprès de certains acteurs locaux. Ces représentations négatives parfois vécues comme une marginalité peuvent-elles faire naître des comportements nouveaux ? Lesquels ?

Plus largement, des questions se posent sur la stabilité des ces processus. Cet état de dépendance peut-il être un état stable ? Ces mécanismes ne seraient-ils pas une étape dans un processus de production dont l'ordre est seulement inversé (à savoir que l'on bénéficie de la dépense avant la production) ? Quelle(s) type(s) de production ? Est-on dans une logique de cycle ou non ? Se dirige-t-on vers une reconnexion des lieux de consommation et production ?

8 - Des processus résidentiels opportuns ?

4e problématique : Efficacité(s) et Opportunité(s)

Hétérogènes, dépendants, ces mécanismes n'en demeurent pas moins de puissants leviers de développement économique des territoires. En effet, les territoires qui ont enregistré les plus fortes progressions de la population, de l'emploi, du revenu/hab., une baisse de la pauvreté, des taux de chômage sont :

- pour les aires urbaines les territoires « productivo-résidentiels » (Davezies, 2003) ;
- pour les espaces ruraux : les territoires « résidentiels et touristiques » (Talandier, 2009).

Et, globalement, quelque soit le type d'espace, les territoires les plus pénalisés sont systématiquement ceux qui présentent une base productive élevée (revenus issus des activités exportatrices).

[15] Davezies, L., & Talandier, M. (2014). L'émergence des systèmes productivo-résidentiels. Territoires productifs-territoires résidentiels: quelles interactions?. La documentation française, Col. CGET

Ces processus constituent une véritable opportunité de développement économique pour des territoires qui jusqu'alors semblaient condamnés au déclin. Ainsi, des espaces ruraux isolés, des petites villes situées en dehors des pôles métropolitains, des territoires anciennement industriels peuvent espérer un regain démographique, économique, social, culturel grâce à ces dynamiques non productives.

Mais, cette « efficacité » ou opportunité économique semble atteindre ses limites au delà d'une certaine spécialisation. Dit autrement, il semble que « trop d'économie résidentielle tue l'économie résidentielle ». En effet, ces processus s'appuient et génèrent de fortes disparités sociales[16][16]. Ils reposent sur l'attractivité de nouvelles populations permanentes ou temporaires souvent plus aisées que les « autochtones » et dynamisent l'essor des emplois domestiques avec leurs bons et mauvais côtés. Ces emplois qui répondent à la demande locale sont des emplois protégés de la concurrence mondiale, constituent un réel débouché pour des personnes peu ou pas qualifiées, permettent de lutter contre le chômage des jeunes et des femmes, ils peuvent être facteurs d'intégration pour des populations exclues ou marginalisées. Mais ces emplois dans les commerces et services de proximité sont aussi parfois peu rémunérés, instables (temps partiel, précarité des contrats), pénibles[17][17].

Si l'opportunité économique de ces mécanismes est réelle (effet emploi et revenu), son opportunité « sociale », génératrice de cohésion, reste plus ambiguë.

Enfin quelle opportunité pour l'environnement ? Ces processus semblent a priori impacter plutôt négativement l'environnement des territoires. En effet, ces mécanismes reposent sur l'essor des mobilités individuelles, notamment en voiture, et se heurtent donc aux objectifs de diminution des GES ainsi qu'aux inquiétudes face à la crise énergétique. Néanmoins, annoncer la fin de ces processus, projeter un retour au centre massif des populations, rêver d'une re-densification des villes qui induirait une reconnexion des lieux de consommation et de production semble caricatural voire utopiste. Il convient de poser objectivement et froidement les scénarios possibles en matière.

Quelle durabilité pour ces processus de développement ? Quelles opportunités (ou risques) économiques, sociales, environnementales feront naître ces processus pour les territoires ?

9. Conclusion

A l'issue de cette première phase de travail, quatre problématiques, objets de débat, caractérisent les processus résidentiels (dont touristiques) de développement territorial. Ces

[16][16] Cf. Talandier M. (2007)

[17][17] Ne sous-estimons pas non plus la part des emplois domestiques qualifiés : médecin, infirmier, pharmacien, comptable, notaire etc.

processus sont hétérogènes tant du point de vue de leur attractivité que des temporalités qui les façonnent, en interdépendance étroite avec les processus productifs et partiellement opportuns selon les enjeux identifiés.

La question des temporalités en prospective, renvoie plus profondément à la perspective de longue durée en termes de *cycles*. Ainsi, les réflexions du groupe de travail ont amené à distinguer l'économie présentielle (avec sa nuance résidentielle et sa caractéristique touristique particulière) de l'économie productive.
On suggère dès lors qu'il s'agit de deux trajectoires distinctes de développement, l'une fondée sur la dépense, l'autre sur le produit. Pourtant, se pose la question du passage d'un type d'économie à l'autre. En d'autres termes, on a pu assister à des reconversions de l'économie productive à l'économie présentielle, mais on peut faire l'hypothèse que l'économie présentielle pourrait à son tour générer de la production.
Cette possibilité est développée dans le mouvement récent concernant l' »économie créative »[18]. On pense notamment au cas de la ville de Florence où le service touristique et la ressource culturelle qui le nourrit, ont donné naissance à un cluster de haute technologie et donc à une véritable industrie dans le domaine de la restauration d'œuvres d'art .
Au fond, la séquence de réalisation du cycle de la valeur ajoutée dans une économie se décompose en trois étapes ou trois « états » de la valeur ajoutée : Production (P), Revenus (Y), Dépense (D). Dans l'économie productive la séquence se déroule ainsi : P-Y-D, tandis que dans l'économie présentielle, on part de la dépense qui engendre des revenus mais qui débouche aussi sur de la production, soit D-Y-P. On a donc là, une simple différence d'enchaînement de séquences. Il faut également tenir compte dans l'analyse, des différents cas de figure de *simultanéité spatiale* des séquences qui dans un cas comme dans l'autre ne se déroulent pas toutes sur le même territoire. Il faut donc examiner non seulement les flux de valeur (en termes monétaires) qui se déplacent géographiquement d'une séquence à l'autre, d'un territoire à un autre, parfois fort éloigné, mais aussi les mobilités des populations et les combinaisons complexes que produisent ces mouvements simultanés.

La réflexion à prolonger dans la phase d'établissement des scénarios sera donc de poser l'hypothèse de la compatibilité des deux types d'économie, mais aussi celle selon laquelle *l'économie présentielle poserait les bases de la création d'une économie productive post*

[18] Voir par exemple :

- Roberto Camagni, Denis Maillat, Andrée Matteaccioli (éd.), 2004, *Ressources naturelles et culturelles, milieux et développement local*, Neuchâtel, institut de recherches économiques et régionales, éditions EDES
- Ann Markusen, 2006. Urban Development and the Politics of a Creative Class: Evidence from the Study of Artists, *Environment and Planning*, vol. 38, n° 10, pp. 1921-1940
- Leila Kebir , Olivier Crevoisier, 2008, *Cultural resources and regional development : the case of the cultural legacy of watchmaking*, in Phil Cooke et Luciana Lazzeretti, 2008, *Creative cities, cultural clusters and local economic development*, Edward Elgar Editions, pp. 48-69.
- Christine Liefooghe, 2009, *Créativité, une ressource pour le développement économique d'une région de tradition industrielle?*, 46° colloque de l'ASRDLF, 7, 8 et 9 juillet 2009.

industrielle fondée sur la réponse aux besoins des présents là où ils sont au moment où ils le sont.