



**HAL**  
open science

# Territoire(s), touriste(s) et habitants à Nice Côte d'Azur “ Métropole ”

Sylvie Christoffe, Christian Héliion

## ► To cite this version:

Sylvie Christoffe, Christian Héliion. Territoire(s), touriste(s) et habitants à Nice Côte d'Azur “ Métropole ”. Dominique Crozat; Daiane Alves. Le touriste et l'habitant, Connaissances et Savoirs, 2018, Patrimoine et Tourisme, 9782753905597. halshs-02280817

**HAL Id: halshs-02280817**

**<https://shs.hal.science/halshs-02280817>**

Submitted on 6 Sep 2019

**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.

Copyright

## *Territoire(s), touriste(s) et habitants à Nice Côte d'Azur « Métropole ».*

S. Christofle, Géographe, Université Nice Sophia Antipolis-Institut Ulysse, UMR ESPACE  
n°7300- Equipe G.V.E.Tourisme [Christof@unice.fr](mailto:Christof@unice.fr)

C. Hélon, Géographe, Université Versailles Saint-Quentin-en-Yvelines, CEMOTEV  
[christian.helion@uvsq.fr](mailto:christian.helion@uvsq.fr).

**Préambule/Hypothèse de travail/Données :** cet article n'est pas le résultat d'une recherche aboutie mais plutôt le point de départ d'une réflexion sur les relations Territoire(s) Tourisme-Touristes et Habitants dans une aire singulière, la Métropole (administrative) Nice Côte d'Azur. Existe-t-il des liens Touristes-Habitants/Habitants-Touristes, de quelle intensité, dans cet espace administrativement uni mais hétérogène, entre Littoral et arrière-pays, dans lequel les populations observent des espaces-temps différents ? Afin de répondre à ces questionnements, un travail de recueil de données et de 90 enquêtes auprès d'acteurs et d'habitants a ainsi été mené sur le terrain durant l'automne 2012 par les étudiants du Master 2 Tourisme de l'université Nice Sophia Antipolis, promotion Cypris<sup>1</sup>, Sylvie Christofle et Christian Hélon.

**Mots-clés :** «Métropole» Nice Côte d'Azur, Touristes, Habitants.

### **Introduction :**

Quand sont liés les termes de territoire, tourisme et habitants, apparaissent souvent les notions de transformation d'identités collectives dans les sociétés d'accueil (par exemple, Debarbieux, 2012). Notre questionnement ne se situe pas dans ce champ : en effet, le territoire azuréen est amplement partie prenante de la relation Tourisme-Territoires-Habitants depuis les prémices de ce phénomène sociétal, économique et culturel. La « Côte d'Azur » a ainsi joué un rôle majeur dans l'Invention du tourisme et les habitants louaient déjà des villas aux hivernants anglais du XVIII<sup>e</sup> siècle (Boyer, 1996 ; Boyer, 2002). Les territoires de l'arrière-pays niçois ont, par contre, été insérés dans ce phénomène « Tourisme » plus tard, généralement à la faveur d'actions publiques et restent, sauf exception de certaines stations de ski, à l'écart des grands flux touristiques nationaux et internationaux. Côte et arrière-pays, jusqu'aux montagnes, sont liés par un Pacte administratif récent (2012) : la Métropole Nice Côte d'Azur. Cette «Métropole» Nice Côte d'Azur (NCA) rassemble donc administrativement des terres très urbanisées et touristifiées et des espaces ruraux empreints de nature sauvage. Ce regroupement pousse à s'interroger sur les interactions Territoires(s)/Tourisme(s), Habitants. Quelles sont les interrelations, interconnexions voire non relations touristes-habitants, habitants-touristes, résidents partiels, résidents secondaires... ?

---

<sup>1</sup>L. Bercovici, F. Boulhassa, I. Delassalle, V. Furtado, N. Ivanova, O. Kamyshova, K. Kozdoba, K. Kravtsova, J. Lageyre, C. Le Bouedec, S. Nedjadi, A. Oberti, A. Oirdi, CC. Pak, I. Parascheev, T.N. Phan, A. Pitié, F. Posta, C. Torregrossa, A. Vassopol, G. Zharkov, S. Wan.

## **PARTIE 1 *Les pleins et les vides territoriaux et touristiques : relations Habitants-Territoire-Tourisme(s)***

### **1. Pleins et vides territoriaux**

La Côte d'Azur<sup>2</sup> est localisée dans l'extrême sud-est de l'hexagone. C'est une terre en développement (Varlet, 1997, PLU, 2010), autour du chef-lieu des Alpes-Maritimes, Nice<sup>3</sup>, cinquième ville de France (INSEE). En 2012, ce territoire fait partie, en 7<sup>e</sup> position, des 12 aires métropolitaines qui structurent le territoire national<sup>4</sup>. Nice constitue parallèlement le cœur d'une récente entité communautaire (01/01/2012), actuellement composée de 45 communes<sup>5</sup>, première «Métropole» de France, en termes de création administrative. Effectivement, la Métropole est un nouvel Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) créé par la Loi n° 2010-1563, du 16 décembre 2010, sur la réforme des collectivités territoriales. La «Métropole» constitue un territoire d'un seul tenant et sans enclave et doit comporter plus de 500 000 habitants<sup>6</sup>. Cette «Métropole» administrative correspond à la fusion des 4 précédentes intercommunalités : communauté urbaine Nice Côte d'Azur (avec 27 communes), plus les 3 Communautés de communes des Stations du Mercantour (Isola, Saint-Dalmas-le-Selvage et Saint-Étienne-de-Tinée), de la Tinée (Bairols, Clans, Ilonse, Marie, Rimplas, Roubion, Roure, Saint-Sauveur-sur-Tinée, Tournefort, Valdeblore), de Vésubie Mercantour (La Bollène Vésubie, Belvédère, Roquebillière, Venanson, Saint-Martin Vésubie) et la commune de La Tour sur Tinée<sup>7</sup>.

---

<sup>2</sup> La Côte d'Azur (terme inventé par S. Liegeard) ne correspond pas à une notion géographique ou administrative et peut s'étaler, selon les auteurs, du littoral varois à Menton ou prendre seulement en compte l'espace côtier des Alpes-Maritimes incluant Monaco. Dans cette acception, la Côte d'Azur part de Théoule sur Mer et termine à Menton.

<sup>3</sup> 340 735 habitants en 2009. (INSEE)

<http://www.insee.fr/fr/bases-de-donnees/esl/comparateur.asp?codgeo=COM-06088> consulté le 19 novembre 2012.

<sup>4</sup> Paris, Lyon, Marseille, Lille, Toulouse, Bordeaux, Nice, Nantes, Strasbourg, Rennes, Grenoble et Montpellier.

[http://www.insee.fr/fr/themes/document.asp?ref\\_id=ip1333#inter1](http://www.insee.fr/fr/themes/document.asp?ref_id=ip1333#inter1) consulté le 19 novembre 2012.

<sup>5</sup> Quatre communes vont rejoindre la Métropole NCA en janvier 2014 : Gillette, Le Broc, Gattières et Bonson, ce qui portera à 49 le nombre de communes adhérentes.

<sup>6</sup> <http://www.nicecotedazur.org/la-metropole>

<sup>7</sup> La commune de Coaraze a quitté la Métropole en novembre 2012.

Figure 1. La «Métropole» Nice Côte d’Azur en juillet 2013



Source : Métropole Nice Côte d’Azur <http://nicedotdazur.org/territoire>

La «Métropole» Nice Côte d’Azur est notamment encadrée à l’ouest par Cannes<sup>8</sup> et la communauté d’agglomération Sophia Antipolis qui regroupe 16 communes autour d’Antibes et la technopole Sophia Antipolis et, à l’est, par la Principauté de Monaco et la Communauté d’agglomération de la Riviera française, qui rassemble 10 communes autour de Menton.

Une des premières originalités de cette «Métropole» Nice Côte d’Azur, qui compte près de 545 000 habitants, est de s’étager de la Méditerranée jusqu’à des sommets de 3000 mètres.

<sup>8</sup> Cannes est la seule commune non encore intégrée dans une communauté. Situation en voie de modification avec l’insertion programmée de Cannes dans une structure intercommunale courant 2013.

Figure 2 : De la Méditerranée aux sommets du Mercantour



Source : Métropole Nice Côte d'Azur <http://nicedotdazur.org/territoire>

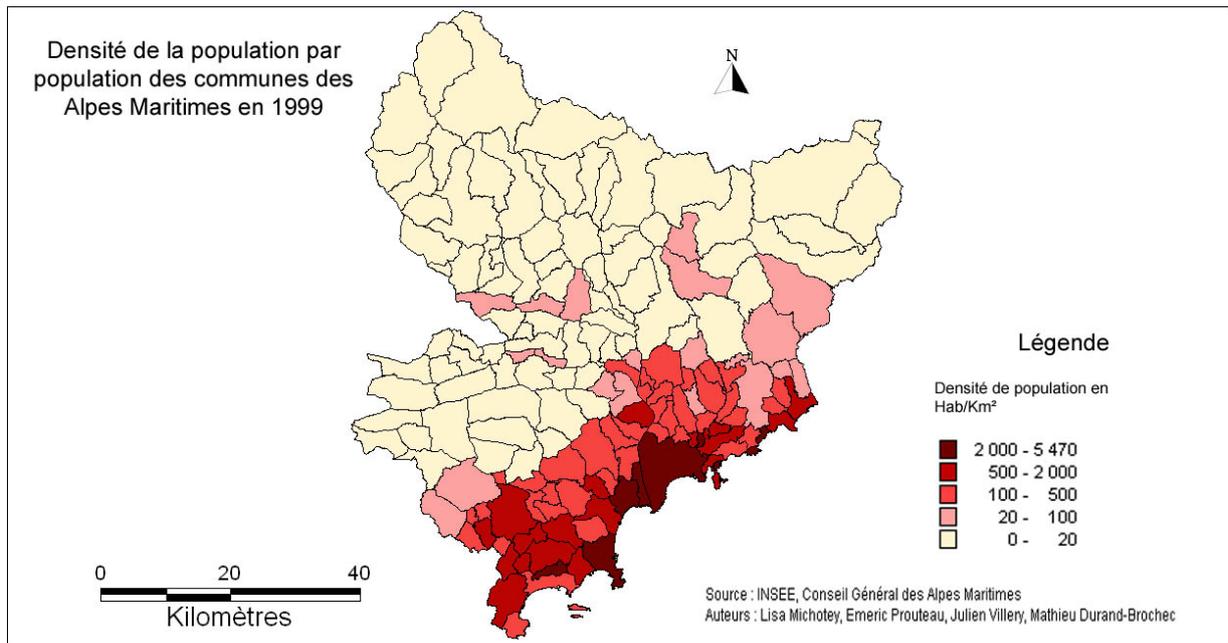
D'autre part, cette «Métropole» occupe 1.400 km<sup>2</sup>, de la mer, au sud, aux frontières alpines de l'Italie, au nord, présente des milieux diversifiés, morcelés voire fragmentés : riviera, collines, vallées, montagnes, et regroupe des espaces de vie et d'emploi disparates. Quoi de commun entre les habitants des villages perchés et bourgs montagnards agricoles, ceux des communes résidentielles ou industrielles des vallées, des stations touristiques balnéaires et des stations de montagne, enfin des communautés péri-urbaines ou de la ville-centre tertiaire et touristique... ? L'espace, le cadre de vie, les pratiques (travail, déplacement, culture, loisirs...), l'attachement au territoire, jusqu'aux identités locales, sont éminemment diversifiés.

Au sud, le littoral de la «Métropole» et des Alpes-Maritimes est plein, voire trop plein. Des auteurs considèrent d'ailleurs que cet espace, en bonne partie de par le manque de planification territoriale depuis le XIX<sup>e</sup> siècle, devient saturé (Fusco & Scarella 2012, cf. Fig. n°3). Cette riviera, côte rocheuse entre mer et montagnes, a moins de 5 km de large mais concentre, outre les habitants et les activités (fonctions administratives, sanitaires, commerciales, d'enseignement et de recherche etc. cf. Dauphiné, 1990), la majeure partie des équipements rendant accessible ce finistère géographique : gares routières, ferroviaires, 3<sup>e</sup> aéroport de France en termes de transport de voyageurs<sup>9</sup>.

---

<sup>9</sup> 11 189 816 passagers, en 2012 : Union des Aéroports Français, <http://www.aeroport.fr/les-aeroports-de-l-uaf/nice-cote-d-azur.php>, consulté le 27 juillet 2013. Nice Côte d'Azur est parallèlement le 2<sup>e</sup> aéroport d'affaires de France après le Bourget avec 32 313 mouvements d'avions en 2011 (Observatoire du Tourisme Côte d'Azur, <http://www.cotedazur-touriscope.com/pdf/chiffres/2012/depliant2012.pdf>, consulté le 27 novembre 2012.)

Figure 3. Carte des densités de la population des communes des Alpes-Maritimes



L'arrière-pays peut être envisagé en plusieurs espaces selon un gradient d'accessibilité et d'urbanisation, qui façonne la relation Habitant-Territoire.

Tout d'abord, le Moyen Pays (isochrone : 1h maximum par rapport à la côte), se scinde en deux entités.

D'une part, se trouve une série de communes intérieures relativement proches du Littoral (moins de 15 km), qui faisaient déjà partie de l'ancienne communauté urbaine de Nice<sup>10</sup>. Ce Moyen Pays bénéficie de la proximité du bassin d'emploi du bord de mer et se trouve de plus en plus urbanisé, son fonctionnement étant de plus en plus inextricablement lié à celui des espaces côtiers. Les habitants vivent donc dans des lieux de vie encore marqués par la ruralité mais se rendent quasi-quotidiennement dans les communes urbaines méridionales pour leur travail, mais aussi pour le shopping, les loisirs (sport, plage etc.), les activités des enfants et adolescents...

D'autre part, apparaît, en deuxième ligne, le Moyen Pays plus éloigné de la ville-centre, Nice<sup>11</sup>, encore très influencé par un fonctionnement d'essence rurale et caractérisé par une dispersion relative des habitants sur le territoire communal. Cet espace est gagné petit à petit par l'urbanisation, notamment du fait d'un prix du foncier sur le littoral extrêmement élevé<sup>12</sup>, qui renvoie en périphérie les activités et les habitants plus modestes (Enquête Christofle-Héliion-Cypris, 2012, Mirmand, 2012).

Enfin, le Haut Pays montagnard, au nord de la «Métropole»<sup>13</sup> se révèle plus distancié, dans un fonctionnement relativement autonome par rapport au Littoral. Les habitants vivent essentiellement d'emplois liés au secteur public : Enseignement, Voirie, ONF, Conseil Général, etc. (INSEE, Enquête Christofle-Héliion-Cypris, 2012). La population âgée est

<sup>10</sup> Colomars, Aspremont, Saint André de la Roche, La Trinité, Castagniers, Carros, Falicon, Tourrette Levens, La Gaude, Vence...

<sup>11</sup> Utelle, Lantosque...

<sup>12</sup> En 2010, le prix du m<sup>2</sup> moyen dans l'ancien à Nice était de 4 114 € près de 6000 euros dans le neuf <http://www.vdb.fr/prix-immobilier-nice-2010-evolution-prix-metre-carre-nice-cote-azur.html>, consulté le 27 novembre 2012.

<sup>13</sup> St Martin Vesubie, Valdeblore, Roure, Rimplas, St Sauveur en Tinée, Isola, St Etienne de Tinée, St Dalmas le Sauvage...

relativement importante, les personnes jeunes qui ne travaillent pas dans le secteur public local ont tendance à se rendre sur le littoral pour trouver un emploi (INSEE, Enquête Christofle-Héliion-Cypris, 2012). De très larges pans d'espaces sont vides d'occupation humaine, la nature sauvage y a ses droits (cf. Fig.3).

*En conclusion*, l'espace qui compose la « Métropole » Nice Côte d'Azur est constitué de pleins et de vides territoriaux avec un gradient qui suit globalement la distance à la mer, l'altitude et les principales vallées (Var, Vésubie, Tinée...). Le littoral est le lieu des concentrations humaines, économiques, de formation et de santé. Le Moyen et le Haut Pays se révèlent au fur et à mesure des dénivelés et de l'éloignement à la côte, et notamment à Nice. En termes d'implantation de populations et de dynamique générale, le territoire « métropolitain » est donc très différencié. En est-il de même avec l'activité touristique ?

## 2. Pleins et « vides » touristiques

Se trouvent sur ce territoire de multiples aménagements et équipements qui permettent des pratiques de loisirs et de tourisme variées : balnéaire, de réunions et de congrès, de culture, de sport, de nature... comme différents auteurs l'ont constaté (Debié, 1993, Héliion, 2000, Massiera, 2003, Decoupigny, 2006, Christofle, 2012...).

Littoral et arrière-pays niçois, entre mer et haute montagne, possèdent un fonctionnement touristique dissocié en termes de paysages, de pratiques, de comportements... Les espaces et les pratiques se révèlent complémentaires ; le littoral est spécialisé en tourisme balnéaire, de réunions et de congrès, (Christofle, 2010), versé dans le grand événementiel (par exemple le carnaval de Nice, qui reçoit 1 million de visiteurs), le shopping, et se trouve plus récemment engagé dans la reconnaissance touristique de son patrimoine matériel et immatériel (Christofle, 2010). Les territoires de l'intérieur s'appuient sur des pratiques fondées sur la pleine nature, la découverte, la détente, le repos et le sport (Massiera, 2003). Potentiellement, de nombreux espaces qui composent la « Métropole » azurienne se positionneraient comme touristiques car proposant des activités et une offre d'hébergement variées. Néanmoins, deux éléments majeurs différencient très nettement le Littoral et l'intérieur des terres.

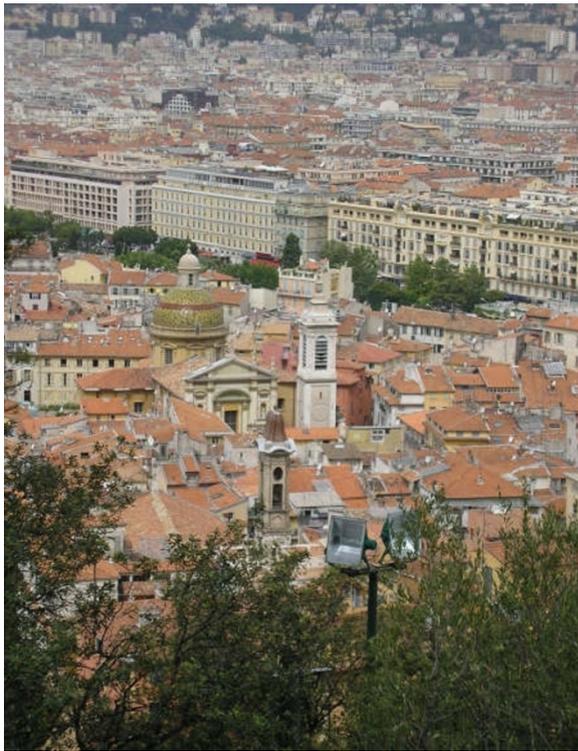
En premier lieu, suivant la notoriété et la concentration d'activités et d'offres, notamment d'hébergement<sup>14</sup>, existe un fort différentiel dans la fréquentation touristique de ces espaces : 37% des séjours dans les Alpes-Maritimes se localisent à Nice, 12% dans tout le Moyen Pays (y compris le Moyen Pays « métropolitain ») et seulement 4% dans tout le Haut Pays. 600 000 touristes séjournent dans le Haut pays maralpin (hors résidents azuréens) dont une forte partie dans le périmètre neige (près de 300 000), notamment dans les 6 stations de la « Métropole Nice Côte d'Azur » dont les plus importantes, Isola 2000 et Auron. En été, le Parc national du Mercantour (qui comprend en son sein 19 communes de la « Métropole ») est un haut lieu de promenades et de randonnées et attire 500 000 visiteurs (touristes et excursionnistes) par an, selon l'Observatoire du Tourisme de la Côte d'Azur (Touriscope, 2012). Il est à remarquer enfin qu'un des centres attractifs du département, hors sites naturels, villages et centres de loisirs, se situe à Saint-Martin Vésubie, au cœur de la « Métropole » : il s'agit du Parc Alpha Le Temps du Loup, qui accueille plus de 50 000 visiteurs par an (Touriscope 2012). L'arrière-pays se révèle donc assez attractif. Néanmoins, il est aisé de noter que les chiffres de fréquentation sur le Littoral sont sans commune mesure et que les sites qui séduisent les visiteurs accueillent ces derniers par centaines de milliers et par millions notamment dans la

---

<sup>14</sup> La ville de Nice dispose de près de 200 hôtels et presque 10.000 chambres ce qui en fait le deuxième pôle national après Paris (Entretien OTC Nice, 2012)

capitale, Nice : Promenade des Anglais, vieille ville, quartier de Cimiez, parc floral et animalier Phoenix, église russe... (Touriscope, 2012).

Fig. 4. Le Centre de Nice depuis la colline du Château (cliché C. Helion).



La couverture du cours d'eau du Paillon par des jardins permet d'aérer un centre-ville particulièrement dense, aussi bien en vieille ville, au premier plan, que pour la ville du XIX<sup>e</sup> siècle développée en rive droite par le tourisme. Le Vieux Nice, site touristique et lieu d'habitat traditionnel des Niçois d'origine, est gagné petit à petit par l'habitat secondaire et la mise en marché parallèle aux touristes et autres habitants temporaires (étudiants). Les quartiers traditionnellement touristiques s'ouvrent sur le Paillon par des grands immeubles appropriés par le tourisme : grands hôtels ou nombreuses résidences secondaires.

Le deuxième point de différenciation majeure concerne l'origine des visiteurs présents sur le littoral et dans l'arrière-pays. Sur la côte, une forte proportion de visiteurs n'est pas originaire du département alors que dans l'intérieur des terres, beaucoup sont maralpins. Parallèlement, de très nombreux touristes de la Métropole Nice Côte d'Azur sont originaires de la dite Métropole (Enquête Cypris, 2012).

Pour résumer, le Littoral présente des pratiques touristiques variées et attire de très nombreux visiteurs pour une bonne part non issus de la région et avec une proportion d'étrangers très importante (Observatoire du Tourisme Côte d'Azur, 2012). Le tourisme est donc allogène, national et international.

Fig. 5. Les corniches de la Riviera, entre Nice et Monaco marquées par le poids d'un tourisme mondialisé. (cliché C. Helion),



Au premier plan, le site touristique du village médiéval de Eze, « nid d'aigle » de la Côte d'Azur, puis le Cap Ferrat, lieu de villégiature prisé par les riches fortunes de la planète, en particulier les Russes, puis la rade de Villefranche, accueillant notamment les plus grosses unités de croisière. L'urbanisation ici visible correspond tout au plus à 2500 habitants permanents, population en stagnation voire en baisse depuis les années 1980, les logements étant gagnés par la pratique de la résidence secondaire.

*A contrario*, l'arrière-pays propose des activités de loisirs et de tourisme spécialisées sur le sport et la nature (ski, randonnée, trail...), et a un rayonnement bien plus limité, essentiellement les Alpes-Maritimes. Il s'agit donc d'un tourisme d'ultra proximité (moins de 2 heures de trajet), d'un « tourisme d'habitants » des Alpes-Maritimes, voire d'habitants de la Métropole qui se déplacent dans la Métropole, le plus souvent dans le cadre de leurs loisirs par un simple aller/retour à la journée préférentiellement les week-ends mais aussi pour des séjours plus longs lors des périodes scolaires.

Fig. 6. La station de ski d'Auron (cliché C. Helion)



La station, à 1 h 30 de voiture de Nice s'est développée autour d'un hameau agricole grâce à la création par le Conseil Général des Alpes-Maritimes d'un téléphérique dès 1936. Elle s'étend sur un plateau à 1600 m d'altitude, sur fond de sommets dépassant les 3000 m, en cœur du Parc National du Mercantour. L'offre d'hébergement est très majoritairement non marchande, les résidences secondaires, détenues généralement par des Azuréens, et très peu mises en marché, représentant pas moins de 16 000 lits sur l'ensemble de la commune de Saint-Etienne-de Tinée.

## ***PARTIE 2 Diversité et différentiels d'intensité des relations Habitants-Touristes***

Les habitants du littoral ont donc l'habitude d'échanger, de vivre dans un lieu constamment irrigué par des touristes nationaux et étrangers alors que les habitants des vallées restent dans un fonctionnement ludo-touristique très localisé, sauf exception (stations de ski d'Isola 2000 et d'Auron).

Ce fonctionnement touristique entraîne des relations Touristes-Habitants et Habitants-Touristes particulières, qui prennent racine dans l'Histoire.

En effet, la « Métropole » Nice Côte d'Azur est localisée dans un territoire anciennement emblématique du tourisme, de l'évènementiel et des loisirs (Latouche, 1954, Hildesheimer, 1963, Boyer, 2002, Christofle, 2010). Le tourisme a été le fondement de l'urbanisation du littoral, la Côte d'Azur. Effectivement, cet espace, et plus particulièrement sa capitale, Nice, est un des rares territoires, comme la côte belge, la Floride ou la « Gold Cost » d'Australie, dont l'urbanisation est consubstantielle au tourisme. Ce développement par le tourisme débute dès la seconde moitié du XVIII<sup>e</sup>, alors que Nice compte moins de 14 000 habitants (MIT, 2005), par l'installation des premiers villégiateurs anglais. Au XIX<sup>e</sup> siècle apparaît ainsi la ville « neuve », et ses néo-habitants privilégiés, en rive droite du fleuve Paillon, séparée du « Vieux Nice » et des habitants traditionnels. Nice passe de 48 000 habitants en 1861 à 143 000 en 1911, alors que se pressent près de 200 000 touristes d'hiver. L'urbanisation progresse ensuite très rapidement et on compte 240 000 Niçois dès 1936. Actuellement, Nice est la cinquième ville de France avec près de 350 000 habitants (INSEE). Le tourisme a ainsi véritablement façonné le territoire littoral et influencé la venue d'habitants. L'espace côtier azuréen est parsemé d'agglomérations liées au Grand Tour, au climatisme (hivernage), aux débuts du balnéaire (Cannes, Juan les Pins, Cap d'Ail près de Monaco...) et se présente

aujourd'hui sous la forme d'une véritable conurbation touristique de plus d'un million d'habitants (INSEE) caractérisée par la multi-résidentialité et le balnéaire (Dauphiné, 1990). L'urbanisation et l'arrivée de nouveaux habitants ont ainsi suivi la croissance des flux touristiques, notamment depuis les années 1950 et s'est structurée autour de noyaux essentiellement littoraux (Cannes, Grasse, Antibes, Sophia-Antipolis, Nice, Monaco, Menton) sur 1 100 km<sup>2</sup>. Comme le constate G. Jourdan (2005, p.11) : «le positionnement métropolitain et la notoriété internationale de la conurbation s'appuient historiquement sur le tourisme. Ce rayonnement touristique international est conforté par l'accueil de nombreux salons, congrès et événements internationaux ; il explique notamment la forte dimension internationale de l'aéroport de Nice Côte d'Azur». Au sein de ce système, une part importante de l'activité de Nice, et, plus généralement, des communes littorales de la Métropole est liée, directement ou indirectement au Tourisme, avec plus de 5 millions d'arrivées sur les 12 millions de touristes et croisiéristes répertoriés sur le littoral azuréen (Monaco inclus) par l'Observatoire du Tourisme de la Côte d'Azur en 2012<sup>15</sup>. Cette spécialisation est donc associée parallèlement à l'ancienneté du développement touristique dans ces lieux et à l'attractivité constante du territoire, aux échelles nationale mais surtout internationale (50% des nuitées sont d'origine étrangère<sup>16</sup>) même si des efforts importants de diversification fonctionnelle et économique ont eu lieu (par exemple, Dauphiné, 1990, PLU, 2010).

Outre cette relation initiale et fondamentale entre arrivée de touristes (entraînant un développement économique) et afflux d'habitants, existent de nos jours des interrelations plus complexes entre touristes et habitants sur le Littoral.

D'une part, la majorité des habitants, dans une conurbation dans laquelle la fonction touristique a peu à peu perdu en poids relatif dans le système territorial, n'a pas ou peu d'interaction avec les touristes. Ces populations en subissent les contraintes (notamment saturation des axes routiers, prix plus élevés dans les hauts lieux ou lieux centraux). *A contrario*, elles profitent des aménités touristiques dans le cadre de leurs loisirs (équipements spécifiques balnéaires, de plaisance, événementiel de toutes natures...). L'habitant permanent fait ainsi partie de la «demande», et constitue donc un consommateur potentiel non négligeable dans le cadre des loisirs, limité à son espace-temps quotidien (Equipe MIT, 1997). Le résident est, en outre, de plus en plus intéressé par son cadre de vie<sup>17</sup> et participe ainsi de façon croissante aux événements et festivités, notamment pendant la saison touristique et les week-ends.

D'autre part, une minorité des habitants est plus impliquée dans le tourisme. Certains travaillent, soit directement (16% de l'emploi total du département, Touriscope<sup>18</sup>, 2012) soit indirectement dans la filière touristique. D'autres habitants participent également de manière différente au fonctionnement du système touristique. En effet, la situation contemporaine est bien moins tranchée qu'auparavant sur une claire différenciation Habitant-Touriste : l'essor croissant des mobilités, et des modes de vie de plus en plus mondialisés dans les grandes villes brouille la frontière entre l'habitant permanent et l'habitant temporaire – le touriste. Dans cette conurbation azurée, que nous avons vu croître par l'apport successif de populations exogènes, notamment de personnes âgées ces dernières décennies, de nombreux habitants ne sont parallèlement pas originaires du lieu. Les habitants issus de migrations semblent avoir des interactions plus fortes que les autochtones avec les visiteurs ou dans le marché touristique : particuliers échangeant ou louant leur logement, étrangers possédant des

---

<sup>15</sup> <http://www.cotedazur-touriscope.com/v2/chiffres-cles/>

<sup>16</sup> [http://www.cotedazur-touriscope.com/pdf/chiffres/2012/B001\\_CHCLES2012.pdf](http://www.cotedazur-touriscope.com/pdf/chiffres/2012/B001_CHCLES2012.pdf)

<sup>17</sup> <http://www.veilleinfotourisme.fr/les-habitants-ces-nouveaux-touristes--103692.kjsp?RH=VEILLES>

<sup>18</sup> [http://www.cotedazur-touriscope.com/pdf/chiffres/2012/B001\\_CHCLES2012.pdf](http://www.cotedazur-touriscope.com/pdf/chiffres/2012/B001_CHCLES2012.pdf)

chambres d'hôtes, étudiants installés à Nice investis dans le tourisme participatif (Enquête Cypris, 2012).

Dans l'espace azuréen et niçois en voie de métropolisation, une partie difficilement quantifiable mais bien réelle des habitants, dont les nouveaux habitants, souvent installés après avoir été eux-mêmes touristes, est donc partie prenante de l'offre marchande et parallèle d'hébergement. Au-delà de la traditionnelle location de résidences secondaires via le marché classique (agences, classement en meublés par les offices de tourisme, gîtes de France, etc.), c'est surtout l'offre en ligne qui connaît un développement spectaculaire, touchant également de plus en plus les résidences principales. Le site « Homelidays » propose 858 appartements à la location à Nice, et le récent « airbnb » près de 400. Ce dernier site est révélateur de l'évolution récente des pratiques des visiteurs, dont beaucoup de touristes, et des habitants, de plus en plus intéressés par l'accueil, pas uniquement -d'un côté comme de l'autre- pour des raisons financières. En effet, sur « airbnb », plus de la moitié des offres concerne non pas des appartements entiers mais des chambres, voire des chambres à... partager ! Les avis des personnes hébergées soulignent très souvent l'accueil dont ils ont pu bénéficier, voire les conseils pour tel restaurant, tel lieu à visiter, des propriétaires (voire locataires...) les recevant. Les habitants se révèlent ainsi également prescripteurs voire promoteurs de la destination, notamment à travers l'utilisation croissante des réseaux sociaux, blogs et autres forums sur Internet. Ils agissent également plus directement via le tourisme participatif. Le phénomène des « greeters », apparu à New York dans les années 1990 s'est diffusé récemment sur la Côte d'Azur. L'Office du Tourisme et des Congrès de Nice l'a pris en charge via un site spécifique et communique largement sur le dispositif<sup>19</sup>. Il est intéressant de noter que les habitants participant de l'opération sont d'origine géographique très diverses (certains n'étant installés que récemment) mais surtout qu'ils ne sont que vingt : une goutte d'eau dans l'océan du système touristique niçois ! Beaucoup moins anecdotique bien que peu médiatisé à sa juste valeur, le « couchsurfing », regroupant les habitants qui proposent gratuitement un canapé à des visiteurs de passage, représente *de facto* un ensemble de greeters car, ce qu'attendent bon nombre de touristes dans cette relation non marchande, c'est non seulement un moyen d'être hébergé gratuitement mais surtout un habitant lui faisant découvrir son environnement quotidien, comme l'attestent les demandes et avis en ligne. Le touriste cherche ici comme altérité, l'expérience de l'habitant permanent et surtout l'immersion urbaine dans la vie quotidienne et non pas « touristique » du lieu. A la vitesse d'accroissement en cours, il y aura bientôt à Nice plus de canapés proposés sur [www.couchsurfing.com](http://www.couchsurfing.com) que de chambres par les hôteliers niçois.<sup>20</sup>

Dans l'arrière-pays, bien moins densément peuplé (cf. fig.3) et touristifié, les relations Touristes-Habitants semblent moins et différemment développées. Ici, pas de « greeters » et, en valeur absolue, le « couchsurfing » reste marginal voire nul dans la plupart des communes<sup>21</sup>. De même, les sites spécialisés ne regroupent qu'une offre extrêmement dispersée. Très peu de logements, malgré l'ampleur du nombre de résidences secondaires, sont mis en marché, que ce soit directement ou en « off ».<sup>22</sup>

---

<sup>19</sup> « Nice lance les « Nice Greeters » ses « guides personnalisés » un site dédié : Nice-greeters.com », Tourmag du 5 juin 2013, [http://www.tourmag.com/Nice-lance-les-Nice-Greeters-ses-guides-personnalisés\\_a59659.html](http://www.tourmag.com/Nice-lance-les-Nice-Greeters-ses-guides-personnalisés_a59659.html), consulté le 27.06.2013. Le sujet a aussi été traité dans le Journal Télévisé de France 2 le 16 juillet 2013 à 13h 21.

<sup>20</sup> 5630 profils apparaissent en effet sur le site consulté le 27.07.2013 pour la région de Nice (Nice et communes limitrophes) ! Leur nombre semble dépendre et du nombre d'habitants en place et de l'intensité touristique du lieu.

<sup>21</sup> SI la « région Côte d'Azur » affiche plus de 10 000 profils de couchsurfeurs dont plus de 5000 sur la zone niçoise, la vallée de la Tinée, par exemple, n'en totalise que... 2 (Valdeblorre) ! Site consulté le 27.07.2013

<sup>22</sup> La vallée de la Tinée, par exemple, ne compte que 3 références sur « airbnb » (Isola 2000). Site consulté le 27.07.2013.

Le Moyen Pays niçois<sup>23</sup> n'a jamais été un espace très touristique. Bien sûr, des points d'attraction comme, par exemple, les sanctuaires de Laghet (La Trinité) et la Madone d'Utelle, le site historique du Saut des Français (Duranus)... font partie des points d'intérêt traditionnels des guides touristiques (Guide Vert, Guide Bleu etc.). Néanmoins, l'intensité touristique a toujours été relativement faible. De nos jours, ces espaces sont gagnés par la périurbanisation. Cette avancée de l'urbanisation obère *de facto* les possibilités éventuelles de touristification des lieux : les habitants, récemment installés pour la plupart, sont pris dans la dynamique des navettes quotidiennes vers les lieux de travail, de ravitaillement et de loisirs du Littoral pendant la semaine<sup>24</sup> et de repos sur place le week-end. Le lieu est ainsi de moins en moins propice aux touristes, d'autant que les hébergements marchands (campings, hôtels...) y ont périclité ces dernières années. Les relations Habitants-Touristes se révèlent ténues dans ces espaces en raison du nombre restreint des flux touristiques et de la volonté de tranquillité et d'entre-soi affichée par certains habitants (Enquête Cypris, 2012). Par contre, de nombreux habitants du Moyen-Pays investissent largement les diverses manifestations festives et événementielles mises en place par les collectivités, notamment sur le Littoral, en faveur des touristes : carnaval de Nice, festival de jazz etc. et apprécient de se retrouver mêlés aux touristes lors d'épisodes de vie nocturne en période estivale (feu d'artifice...) ; la sensation d'être soi-même en vacances en fréquentant les lieux « touristiques » et les relations avec les touristes qui en découlent sont à ce moment-là perçues comme positives car choisies (Enquête Cypris, 2012)

Le Haut-Pays niçois est également relativement peu touristique hormis les grandes stations d'Isola 2000 et d'Auron. De nos jours, dans un contexte de concurrence accrue, un certain nombre de lieux apparaissent même moins connus ou moins fréquentés par les touristes qu'au début du XX<sup>e</sup> siècle par les villégiateurs (Cervera, 1997) : Saint-Martin-Vésubie (considéré alors comme la « Suisse Niçoise »), le secteur Peïra-Cava/Turini limitrophe de la Bollène-Vésubie et de Lantosque<sup>25</sup> (Helion, 2000, cf. fig.1). Le fonctionnement territorial semble prendre peu en considération les visiteurs. Deux exemples à ce propos : les offices de tourisme sont généralement fermés le dimanche et les transports en commun ont des rotations peu favorables aux touristes. En effet, les fréquences des bus étudiées rendent nettement compte que les trajets et les horaires des cars départementaux (TAM, 2013) couvrent les besoins des habitants et des scolaires mais permettent peu de flux touristique. Conjointement, l'offre d'hébergement est globalement disséminée, de qualité très moyenne, très saisonnière<sup>26</sup>. A cela s'ajoute l'attitude parfois peu dynamique de professionnels du tourisme et d'habitants engagés dans l'hébergement touristique, gestionnaires d'hôtels ou de gîtes. Ces derniers sont ouverts de manière très saisonnière et existe un réel manque de professionnalisme ou d'implication : accueil peu enthousiaste, difficulté à accepter des demandes non formatées ou connues, difficultés fortes d'adaptation, peu d'innovation... (Enquête Cypris, 2012). Ce comportement est-il à mettre en relation avec l'habitude prise, par de nombreux professionnels mais aussi les habitants, depuis près de cent ans maintenant<sup>27</sup>, de compter sans

---

<sup>23</sup> Cf. page 4.

<sup>24</sup> Ces communes du Moyen Pays affichent statistiquement une diminution sensible des taux de chômage tout en n'ayant que très peu d'emplois et encore moins de services (INSEE).

<sup>25</sup> L'analyse diachronique des guides touristiques est révélatrice de cette évolution : par exemple, la forêt de Turini, classée autrefois 3 étoiles dans les Guides Vert et Bleu, n'est plus que 2 étoiles aujourd'hui.

<sup>26</sup> par exemple, en octobre-novembre, qui peut être une période de magnifique arrière-saison et d'été indien à Saint-Martin Vésubie, station sur la Route du Trail, le dernier bus vers le littoral part à 13h et il est impossible de trouver un hébergement dans toute la vallée pour un groupe de 25 personnes !

<sup>27</sup> Rappelons que les principales stations de montagne dans les Alpes-Maritimes ont été créées par le Conseil Général dès les années 1930 alors que dans les Alpes du nord, par exemple, la touristification des montagnes a

réserve sur la puissance publique et les diverses institutions (Conseil Général, Mairie, maintenant Métropole...) pour développer le territoire, fournir des emplois, promouvoir, etc. ? L'entrée des nombreuses petites communes dans la «Métropole» apparaîtrait ainsi comme un nouveau moyen de financement que l'expression d'une volonté de mettre en place un développement local réfléchi pour un avenir partagé en matière touristique (Enquête Cypris, 2012). Les arrivées de touristes ne semblent donc pas liées, dans leur majorité, à des efforts de promotion ou d'équipement des habitants des vallées qui s'investiraient dans la filière mais à la volonté de la puissance publique qui a créé, depuis les années 1920, et qui aménage les stations et les infrastructures ludo-touristiques : parc animalier, « spots » d'activités de pleine nature, remontées mécaniques...

A signaler, à présent, l'impact non négligeable du parc national du Mercantour. Ce dernier est à la fois un élément d'impulsion du tourisme et un vecteur « d'immobilisme ». En effet, le Parc se révèle un fort attracteur d'excursionnistes et de touristes en période estivale (500 000, CRT Riviera, 2012). Parallèlement, depuis sa création en 1979, il entraîne, selon les habitants interrogés, de très fortes contraintes sur les territoires et leurs pratiques, tant traditionnelles (ramassage de champignons et de végétaux, chasse etc.) que ludiques voire touristiques (restriction de promenade, d'accessibilité, de construction d'équipements touristiques selon les zones...). La mise en place actuelle de la charte d'adhésion étendant le périmètre de protection du site aux communes périphériques fait craindre une perte encore plus importante d'autonomie aux locaux. Elus, professionnels et habitants d'espaces ruraux apprécient donc peu de se sentir en quelque sorte dépossédés de leur territoire.

Il est à noter qu'il existe peu, dans ce Haut-Pays niçois, à la différence d'autres espaces en France et dans le monde, de conflits d'usage importants entre touristes et habitants. Peu d'agriculteurs sont répertoriés (INSEE) et les lieux sont dans l'ensemble peu clôturés ce qui induit de grandes facilités d'accès et d'ouverture de l'espace pour les randonneurs et les pratiquants d'activités de pleine nature. Quelques conflits peuvent surgir à la marge entre chasseurs ou pêcheurs et amateurs de loisirs sportifs mais sont relativement peu fréquents (Enquête Cypris 2012).

Globalement, les habitants du Haut-Pays niçois se révèlent donc plus « suiveurs » ou « indifférents » qu'« acteurs » en matière de tourisme et de relations avec les touristes. Les institutions, Conseil Général, Métropole pallient le manque d'initiative locale. La majorité des acteurs locaux vit d'un tourisme d'ultra proximité (venant du littoral azuréen), complété par la présence de touristes nationaux et internationaux. La relation entre touristes et habitants demeure limitée : peu de chambres d'hôtes, de création de services touristiques<sup>28</sup>, quelques gîtes de France, proportionnellement peu de formes de tourisme participatif, relative indifférence aux allées et venues des excursionnistes et touristes sur le territoire...

Quelles peuvent être les conclusions de la relation Touristes-Habitants dans le Haut Pays niçois ?

D'une part, le Tourisme semble perçu par de nombreux habitants (Enquête Cypris, 2012) comme une sorte de panacée. L'espoir « de retombées économiques (...) en matière d'hébergement et de restauration, avec la création d'emplois supplémentaires » engendré par la mise en place d'équipements touristiques (ou liés au bien-être, au thermalisme, au sport...), financés par les collectivités territoriales est partagé par des acteurs locaux, institutionnels, professionnels et habitants (Enquête Cypris 2012).

---

été essentiellement le fait d'acteurs privés, le principal site attractif hors villages, stations et lieux naturel, le Parc Alpha-Le temps du Loup, est également un équipement public (CG 06).

<sup>28</sup> Après la création de la télécabine reliant Saint Etienne de Tinée au domaine skiable d'Auron, il a fallu attendre plusieurs années pour que se mette en place un service de location de skis au village.

D'autre part, de manière semble-t-il contradictoire, élus et habitants de l'arrière-pays, notamment du Haut pays, ne semblent pas appeler l'augmentation des arrivées touristiques de leurs vœux (Enquête Cypris, 2012).

En effet, pour les habitants qui vivent directement ou indirectement des flux touristiques, la présence de la clientèle azurée représente une sorte de marché « captif » qui fait fonctionner sans trop d'effort les structures ludo-touristiques. Les relations et interactions peuvent être fortes mais se bornent à un fonctionnement fondé sur des habitudes de la part d'habitants de la même zone géographique.

Pour les habitants qui se situent en dehors du système touristique, la majorité de la population, le besoin économique ou relationnel envers les touristes, quelle que soit l'origine géographique des visiteurs, est réduit voire inexistant<sup>29</sup>. L'habitat très dispersé dans les vallées et le poids faible du tourisme (hors station) sont des éléments limitatifs à l'instauration de relations Touristes-Habitants.

### **PARTIE 3 Une interaction Touriste-Habitant/Habitant-Touriste complexe et multi-temporelle : l'usage de la résidence secondaire**

Les deux éléments moteurs de création de résidences secondaires sont l'exode rural et le tourisme. Dans le premier cas, les habitants quittent la campagne pour travailler dans des aires urbaines et certains gardent la maison dite de famille pour un usage plus vacancier. Dans le second cas, les résidences secondaires sont achetées en tant que telles par des individus qui investissent ou, plus couramment, souhaitent utiliser le bien immobilier pour revenir dans un lieu considéré comme attractif.

Dans la Métropole Nice Côte d'Azur, le nombre et le taux de résidences secondaires sont très élevés par rapport à la moyenne française, elle-même une des plus fortes au monde (avec plus de 3,15 millions d'unités soit 9,4 % des logements (INSEE, 2012)). Cet état de fait s'explique essentiellement par l'ancienneté et le maintien de la spécialisation touristique du lieu.

L'analyse du rôle des résidences secondaires dans la dynamique territoriale est une clé de lecture intéressante pour l'étude des relations Touriste-Habitant.

#### 1. Les résidences secondaires de la Métropole NCA

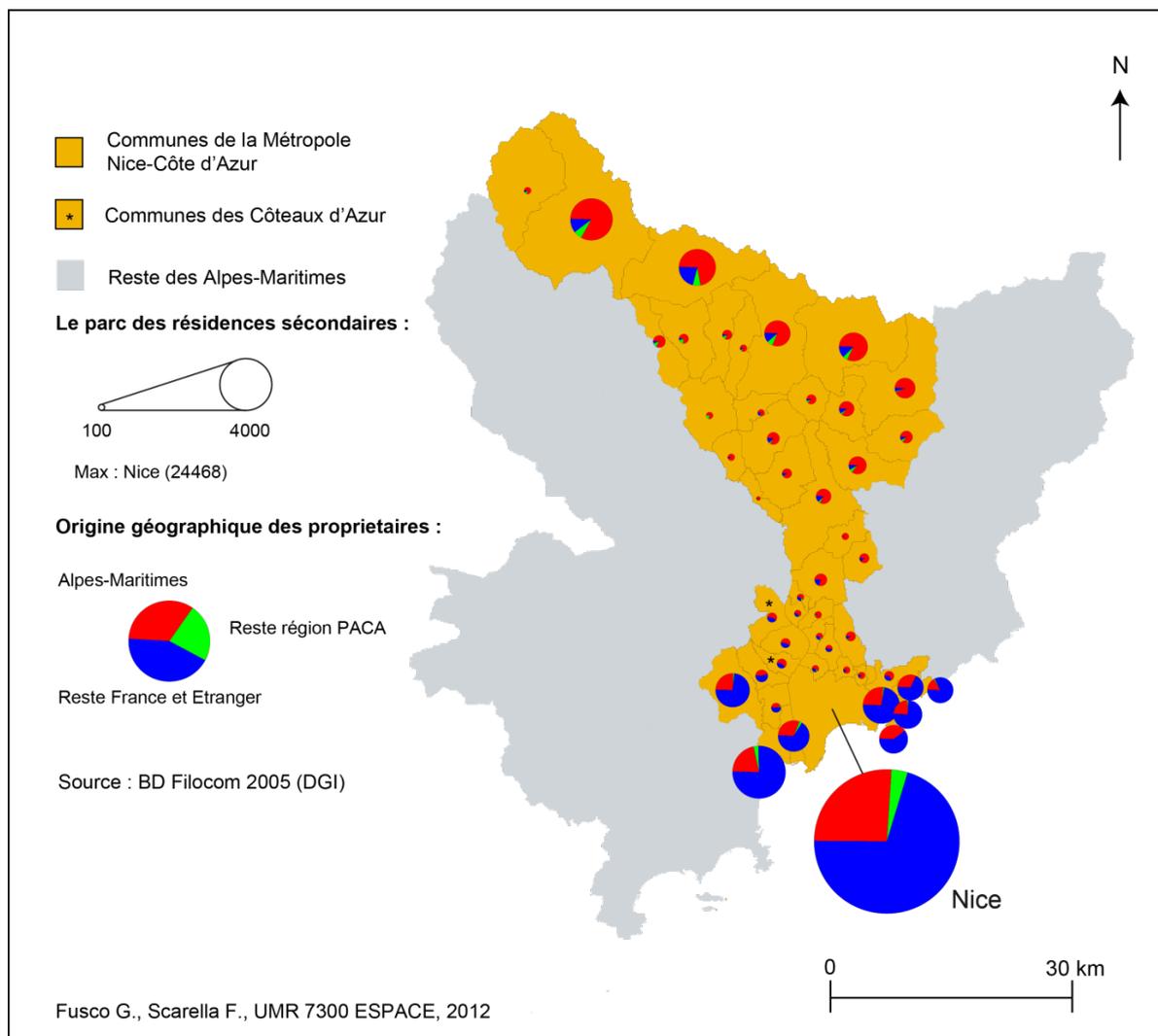
Dans la métropole apparaît logiquement une différence numérique importante entre d'une part, le Moyen Pays et, d'autre part, le Littoral et le Haut-Pays.

Trois zones apparaissent ainsi dans la fig. 4 en fonction du nombre de résidences secondaires répertoriées. Le Moyen Pays peu touristique compte proportionnellement peu de résidences secondaires, entre seulement 14 à Duranus et jusqu'à 329 à Lantosque (INSEE, 2012), les taux les plus bas se trouvant dans la basse vallée du Paillon, constituant les communes dorts de Nice (taux de 1,2 % à Drap). Le Littoral et le Haut Pays concentrent la majorité de ces hébergements avec un ratio qui, bien évidemment favorise largement les communes littorales et particulièrement Nice (28.600) troisième pôle national en la matière après Paris et Agde (INSEE).

Fig. 7. Les résidences secondaires dans la Métropole Nice Côte d'Azur (données 2005)

---

<sup>29</sup> Ces habitants sont généralement pourvus d'emplois publics ou sont retraités des mêmes institutions qui leur assurent, à la différence d'autres vallées maralpines, comme la vallée de la Roya à l'Est du département par exemple, un niveau de revenu correct.



Un deuxième point attire notre attention. Nous constatons que la majorité des résidents secondaires du Littoral sont originaires d'autres régions de France et de l'étranger. Cet état de fait s'explique par la notoriété et l'ancienneté de la présence touristique sur le littoral qui entraîne *de facto* une appétence mondiale pour ce territoire<sup>30</sup>. Dans l'arrière-pays niçois, *a contrario*, l'origine départementale des propriétaires de résidences secondaires prédomine et est expliquée par l'appropriation touristique du Haut Pays par les habitants, notamment par les populations des communes littorales. En effet, il est reconnu en région niçoise que le Haut Pays est le terrain de jeux des Azuréens (Enquête Cypris, 2012) qui trouvent dans ces lieux en bonne quantité libres d'occupation humaine, un espace indispensable à la respiration du demi-million d'habitants de la conurbation entassés sur un étroit trottoir rocheux, la French Riviera entre Cagnes-sur-Mer et Cap d'Ail (cf. fig. 1). Cette concentration humaine sur un espace contraint et restreint, avec une artificialisation intense du littoral, de fortes nuisances sonores, de trafic, de pollution, peuvent être envisagées comme source de gêne pour des habitants qui quittent les lieux urbanisés les week-ends et vacances pour se réfugier à la montagne proche (environ 1h30 de trajet). D'autre part, ce désir de territoire du haut-Pays est dû aux pratiques de loisirs et de tourisme de pleine nature (randonnée, escalade, trail, canyoning, via ferrata... en période climatiquement favorable) et les sports d'hiver, notamment le ski de début décembre à fin avril. Par conséquent, les plus forts taux de résidences secondaires se

<sup>30</sup> Le seul département des Alpes-Maritimes représente plus de 16 % des résidences secondaires détenues en France par des étrangers. (CRT Riviera, 2010)

localisent dans les stations réputées d'Auron et d'Isola 2000 (respectivement 3243 et 2822 unités, soit plus de 80 % et 86,8 % des logements<sup>31</sup>) mais le Haut Pays en son ensemble possède un taux de résidences secondaires bien supérieur à la moyenne française de 9,4 % : entre 25% et 60 % hors stations (INSEE, 2012).

## 2. Diversités de modes d'habiter et gradients d'intensité dans les relations Touristes-Habitants

Selon les types de modes « d'habiter » la résidence secondaire, les relations Touristes-Habitants entre résidents secondaires et locaux peuvent être envisagées selon un gradient d'intensité.

D'abord, envisageons, le résident secondaire qui *a peu ou pas de relation avec l'habitant ou des relations uniquement fondées sur l'économique*.

Des résidences secondaires sont mises en marché partiellement ou totalement par leurs propriétaires. Cette manière d'agir est particulièrement développée sur le littoral qui bénéficie de la plus forte notoriété nationale et internationale (la « Côte d'Azur ») mais n'est pas inexistante dans le Haut Pays. Majoritairement, les propriétaires de résidences secondaires louent leur bien pour rentabiliser leur achat et les frais importants afférents en dehors de leurs propres périodes d'utilisation. Dans ce cas de figure nous pouvons avoir une relation Touriste-Touriste (un résident secondaire qui habite en dehors de la Métropole Nice Côte d'Azur) ou une relation Touriste-Habitant (quand le résident secondaire habite lui-même dans la Métropole) ; d'autres cas, minoritaires concernent le développement récent des résidences de tourisme défiscalisées, construites et achetées dans le cadre d'un investissement immobilier (Isola 2000, Auron). Dans les deux situations, il s'agit d'une relation essentiellement marchande avec les touristes.

Des relations faibles sont aussi notées quand des résidents secondaires utilisent peu leur bien (moins de 15 jours par an, parfois non occupation pendant plusieurs années). Ces touristes pratiquent donc peu le territoire et, par conséquent, les habitants du cru. Une part de ces résidents correspond à une frange de population particulière, très présente sur la Côte d'Azur. En effet, cette manière d'agir est particulièrement développée dans les grandes régions touristiques de notoriété mondiale, qui attirent une forte clientèle riche, étrangère (Paris, « French Riviera » en France) possédant différentes résidences secondaires à travers le monde dans des lieux emblématiques du tourisme et du luxe. De manière particulièrement notable au Cap Ferrat (Littoral) dans la Métropole, existent ainsi des résidents secondaires ayant peu ou pas de relations avec les habitants ; ces dernières, quand elles existent, se révèlent assez faibles en intensité, et généralement purement économiques (personnel de maison, jardiniers etc.). Les hausses astronomiques du prix du foncier dans ces lieux empêchent d'ailleurs les habitants du cru de s'installer. Se sont ainsi formés des territoires d'immenses propriétés dans lesquels très peu d'habitants permanents (sauf gardien) ne résident.

Ensuite, analysons le résident secondaire qui a des rapports de *moyenne à forte intensité avec les habitants*. Ce sont essentiellement des touristes se rendant régulièrement dans les lieux, à des périodes similaires : week-ends et vacances, notamment scolaires. Ils connaissent petit à petit bien le territoire et ses habitants selon un fonctionnement spatio-temporel prédéterminé. Des habitudes de comportements, d'usage du territoire prennent corps.

---

<sup>31</sup> Source : INSEE, 2009.

Il peut s'agir de résidents secondaires étrangers à la région, décidés à y revenir après un ou des premiers contacts favorables, souvent après hébergement chez des amis ou en offre marchande (hôtel, camping, chambre d'hôte...).

Il peut s'agir de touristes ayant des attaches familiales parfois lointaines (exode rural) mais matérialisées par une « maison de famille ».

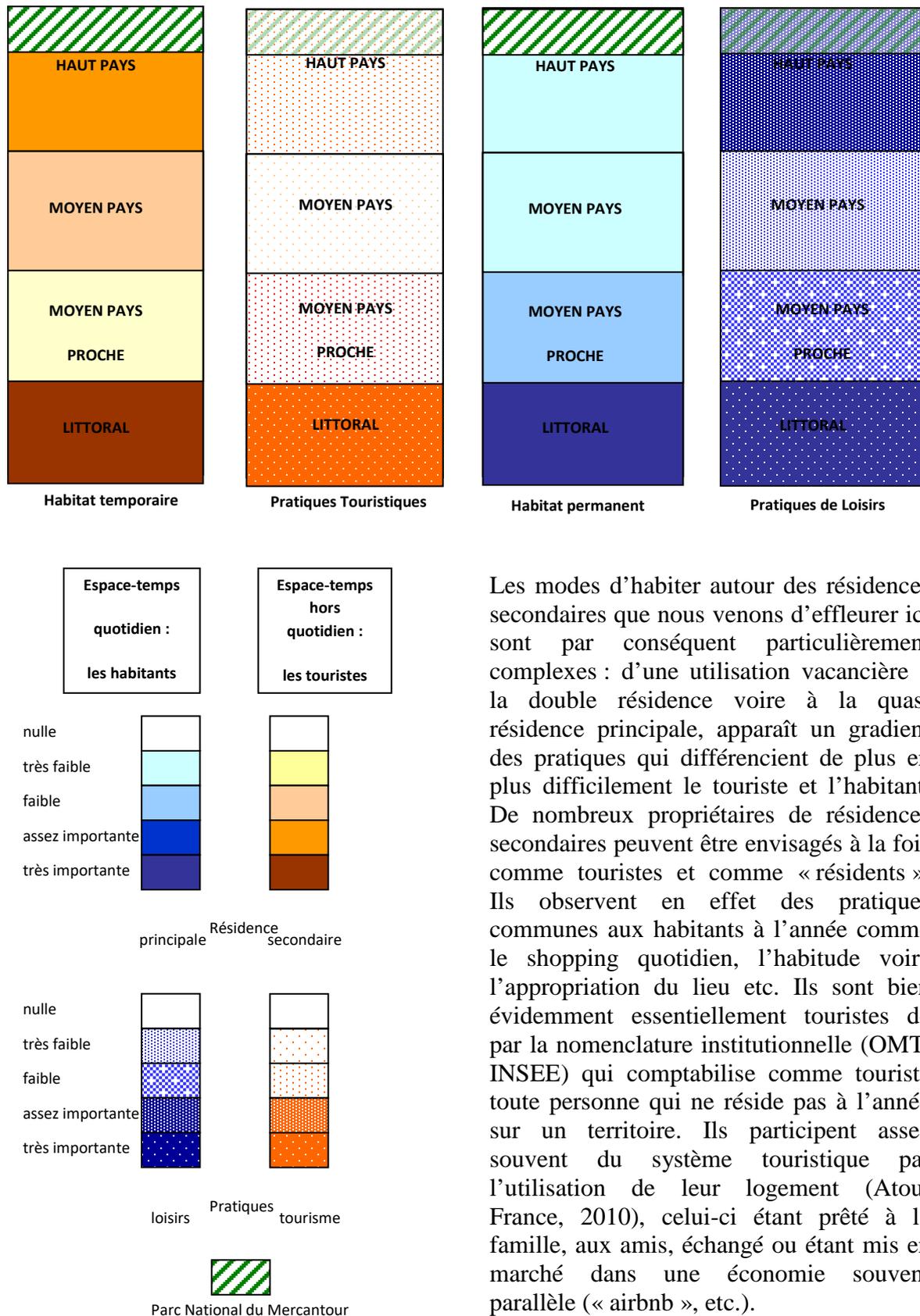
A ce stade, les relations Touriste-Habitant peuvent se stabiliser à ce gradient moyen-moyen + ou évoluer vers une *intensité de plus en plus marquée*. En effet, en fonction de différents critères (ancienneté de la date d'acquisition, régularité et durée des séjours, appréciation du lieu, activités sur place, qualité des relations avec les habitants...), le touriste peut, petit à petit, acquérir des modes de fonctionnement (cheminements, shopping, habitudes, relations avec les locaux etc.) plus proches de ceux des habitants permanents que des touristes de passage. La relation Touriste-Habitant devient de plus en plus une relation Habitant (temporaire)/ Habitant permanent. Dans le cas des résidences secondaires sur le Littoral, mais plus encore dans le Haut Pays qui sont la résultante d'un exode, certains habitants, souvent eux-mêmes maralpins, se rendent dans des lieux d'origine familiale. Ce sont donc d'anciens habitants qui sont actuellement « touristes » tout en gardant souvent de forts liens avec le territoire et les habitants (famille, amis...). Dans ce cadre de réflexion, se trouvent également les résidences secondaires de hameaux du Haut-pays niçois (Mollières, Bousieyas, le Pra, etc.) désertés par la population permanente, qui s'animent l'été par les descendants des habitants et par des propriétaires de résidences secondaires souvent anciennement installés et y revenant d'année en année formant de véritables « communautés vacancières », (Equipe MIT, 2011)... Enfin, se trouvent les personnes en double résidentialité, travailleurs mais surtout retraités, qui passent plusieurs mois par an dans leur résidence secondaire, pour la qualité du territoire et des liens, souvent anciens avec des habitants, en y important leur mode de vie habituel.

Peut-on encore parler de relation Touriste-Habitant quand on partage aussi profondément une histoire territoriale commune et des liens de sang ou d'amitié ?

*In fine*, la relation intense au territoire, plus particulièrement quand elle est liée aux rapports positifs avec les habitants peut entraîner un déménagement définitif, souvent à la retraite. La résidence secondaire devient alors résidence permanente.

La complexité et les degrés d'intensité des relations Habitants-Touristes peuvent être schématisés.

Fig. 8. Types et intensités des relations spatiotemporelles touristes/habitants



Les modes d’habiter autour des résidences secondaires que nous venons d’effleurer ici sont par conséquent particulièrement complexes : d’une utilisation vacancière à la double résidence voire à la quasi résidence principale, apparaît un gradient des pratiques qui différencie de plus en plus difficilement le touriste et l’habitant. De nombreux propriétaires de résidences secondaires peuvent être envisagés à la fois comme touristes et comme « résidents ». Ils observent en effet des pratiques communes aux habitants à l’année comme le shopping quotidien, l’habitude voire l’appropriation du lieu etc. Ils sont bien évidemment essentiellement touristes de par la nomenclature institutionnelle (OMT, INSEE) qui comptabilise comme touriste toute personne qui ne réside pas à l’année sur un territoire. Ils participent assez souvent du système touristique par l’utilisation de leur logement (Atout France, 2010), celui-ci étant prêté à la famille, aux amis, échangé ou étant mis en marché dans une économie souvent parallèle (« airbnb », etc.).

**En conclusion**, une bonne partie des relations Touriste-Habitant dans la Métropole Nice Côte d'Azur, sont fortement structurées, sauf exceptions, par l'appartenance tant territoriale que touristique aux espaces Littoral, Moyen, Haut-Pays. Les habitants du littoral sont constamment immergés dans un lieu touristique métropolisé très fréquenté par les touristes étrangers dans lequel la saisonnalité est de moins en moins apparente. Dans ce lieu emblématique, le tourisme a produit, dans un espace-temps long, l'habitant. Les relations avec les touristes demeurent fréquentes et peuvent être d'intensité forte même si, de nos jours l'usage du territoire est moins marqué par la spécialisation touristique et que la majorité des habitants vit à son rythme, tout en profitant potentiellement des aménités et des événements. Dans le Moyen Pays, les relations touristes-habitants sont généralement très faibles. Le cas le plus intéressant serait peut-être celui du Haut-Pays niçois dont la fonction touristique, hors stations de ski, est essentiellement structurée par la venue de visiteurs maralpains, et où le tourisme est donc un tourisme que nous qualifierons « d'habitants », originaires du département et de la Métropole Nice Côte d'Azur, souvent propriétaires de résidences secondaires. L'analyse des types de modes « d'habiter » la résidence secondaire permet d'appréhender les relations Touristes-Habitants selon une double clé de lecture : la complexité et le degré d'intensité de ces rapports. Le résident secondaire peut devenir un « habitant temporaire », dont le degré d'intégration varie et peut évoluer jusqu'à l'installation définitive : le touriste se transforme en habitant.

Au final, les pratiques et les usages différenciés des espaces et des rythmes par les touristes et les habitants dans la Métropole Nice Côte d'Azur entraînent la production de territoires dans lesquels les relations entre touristes et habitants, et surtout l'intensité de l'appropriation des uns et des autres, sont complexes et variées.

## **BIBLIOGRAPHIE**

- Boyer, M. (2002) *L'invention de la Côte d'Azur*, La Tour d'Aigues : Ed. de l'Aube, 400 p.
- Christofle S. Hélicon C. (2012), *Territoire(s) et tourisme(s) : hybridation des pratiques et des espaces à Nice Côte d'Azur «Métropole» ? Etude exploratoire et essai de prospective*, Communication, Colloque « 20 ans de Transformations Economiques et Sociales au Val d'Europe », Val d'Europe, 18 et 19 décembre 2012.
- Christofle S. (2012 « Patrimoine culturel, tourisme et marketing des lieux : Nice Côte d'Azur entre désirs de territoire et développement » dans S. Fournier, D. Crozat, C. Bernié-Boissard & C. Chastagner (sous la direction de) *Patrimoine et valorisation des territoires*, Paris, L'Harmattan, 299 pages. \_
- Christofle S. (2011) « Apport de la distinction écartée de capitale européenne de la culture - la culture à Nice Côte d'Azur : un nouvel enjeu de développement touristique et territorial ? » Chapitre VI dans *Le patrimoine de nos régions : ruine ou richesse future ?* , ouvrage coordonné par MM Damien et C. Dorvillé, Paris, L'Harmattan, pp. 249-279.
- Dauphiné A. (1990) *Nice, eurocité méditerranéenne*, Editions Serre, Nice, 198 pages.
- Debié F. (1993) Une forme urbaine des premiers âges touristiques : la promenade littorale, *Mappemonde*, tome 1, pp.32-37.
- Decoupigny F. « Métropolisation des espaces naturels : application à la région Provence Alpes Côte d'Azur », *Entre réseaux et systèmes. Les nouveaux espaces régionaux*, GRIDEQ-CRDT-CRISES (Ed.) pp. 155-175.
- [http://hal.archives-ouvertes.fr/docs/00/44/54/55/PDF/Decoupigny\\_chapitre.pdf](http://hal.archives-ouvertes.fr/docs/00/44/54/55/PDF/Decoupigny_chapitre.pdf)
- Duhamel P., *Vivre à Majorque, la sédentarisation des résidents secondaires*, Editions Espaces, novembre 2000, pp. 33-37.
- Fusco G., « Démarche géo-prospective et modélisation causale probabiliste », *Cybergeo : European Journal of Geography* [En ligne], Systèmes, Modélisation, Géostatistiques, article

613, mis en ligne le 20 juillet 2012, consulté le 27 novembre 2012. URL : <http://cybergegeo.revues.org/25423> ; DOI : 10.4000/cybergegeo.25423

Fusco G., Scarella F. (2008), « Les évolutions de l'habitat dans l'espace azuréen. Analyse des logiques spatiales dans un contexte métropolitain méditerranéen », XLV<sup>e</sup> colloque de l'ASRDLF, Rimouski 25-27 août 2008, 25 p, <http://asrdlf2008.uqar.qc.ca/papiersenligne.html>

Héliou C. (2000) « Peïra-Cava : Itinéraire d'un lieu touristique dans la moyenne montagne niçoise », *Mappemonde*, 59-3.

Hildesheimer, E. 1963, « Le développement de Nice depuis 150 ans », colloque scientifique sur le tourisme à Nice in *Revue de géographie alpine*. 1963, Tome 51 n°2.

Latouche R. (1954) *Histoire de Nice*, Ville de Nice, Nice, 205 p.

Massiera B. (2003) « Le tourisme sportif en quête d'identité : La construction identitaire dans les organisations de tourisme sportif, entre idéologies sportives et matérialité professionnelle marchande », Thèse de doctorat de 3<sup>e</sup> cycle, Université Nice Sophia Antipolis.

Mirmand C. (2012) Préfet des Alpes-Maritimes, « Il faut arrêter de stigmatiser le logement social », Entretien dans *Nice Matin*, 30 novembre 2012, p. 3.

Observatoire du Tourisme de la Côte d'Azur, (2012), « Chiffres-clés – 2011 », *Touriscope*, CRT Riviera, Nice, 13 p.

PLU - Plan Local d'Urbanisme, 2010, Ville de Nice, Nice, *Rapport de Présentation – Diagnostic*, 193 p.  
[http://www2.nice.fr/urbanisme/PLU\\_nice/1\\_1\\_DIAGNOSTIC\\_PLU\\_NUM.pdf](http://www2.nice.fr/urbanisme/PLU_nice/1_1_DIAGNOSTIC_PLU_NUM.pdf)

Cervera S., «La Villégiature dans le Haut Pays des Alpes-Maritimes entre 1880 et 1939 », *Pays Vésubien*, 4-2003, pp. 3-27

Stock M., "L'hypothèse de l'habiter poly-topique : pratiquer les lieux géographiques dans les sociétés à individus mobiles.", *EspacesTemps.net*, Travaux, 26.02.2006  
<http://www.espacestemp.net/articles/lrsquohypothese-de-lrsquohabiter-poly-topique-pratiquer-les-lieux-geographiques-dans-les-societes-a-individus-mobiles/>

Varlet Jean. «Les grands aéroports internationaux français (Roissy, Orly, Satolas, Nice) : enjeux et retombées territoriales», *Annales de Géographie*. 1997, t. 106, n°593-594. pp. 155-182.

Voiron C. (2012) « Une somme d'éco-quartiers ne fait pas une ville durable », *L'Express*, décembre 2012, n°3204, p. 9.