



HAL
open science

Tourisme et privatisation littorale : autour du privilège spatial de l'accès exclusif aux fronts d'eau. L'exemple des grands lacs périalpins savoyards (Annecy, Bourget, rive française du Léman)

Alice Nikolli

► To cite this version:

Alice Nikolli. Tourisme et privatisation littorale : autour du privilège spatial de l'accès exclusif aux fronts d'eau. L'exemple des grands lacs périalpins savoyards (Annecy, Bourget, rive française du Léman). *Mondes du tourisme*, 2020, 17, 10.4000/tourisme.2806 . halshs-03097822

HAL Id: halshs-03097822

<https://shs.hal.science/halshs-03097822>

Submitted on 5 Jan 2021

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.

Tourisme et privatisation littorale : autour du privilège spatial de l'accès exclusif aux fronts d'eau. L'exemple des grands lacs périalpins savoyards (Annecy, Bourget, rive française du Léman)

Tourism and privatisation: exclusive access to waterfronts as a spatial privilege. Case study of large perialpine lakes in Savoy, France (Lake Annecy, Lake Bourget, French side of Lake Geneva)

Alice Nikolli



Édition électronique

URL : <http://journals.openedition.org/tourisme/2806>
DOI : 10.4000/tourisme.2806
ISSN : 2492-7503

Éditeur

Éditions touristiques européennes

Référence électronique

Alice Nikolli, « Tourisme et privatisation littorale : autour du privilège spatial de l'accès exclusif aux fronts d'eau. L'exemple des grands lacs périalpins savoyards (Annecy, Bourget, rive française du Léman) », *Mondes du Tourisme* [En ligne], 17 | 2020, mis en ligne le 01 juin 2020, consulté le 20 décembre 2020. URL : <http://journals.openedition.org/tourisme/2806> ; DOI : <https://doi.org/10.4000/tourisme.2806>

Ce document a été généré automatiquement le 20 décembre 2020.



Mondes du tourisme est mis à disposition selon les termes de la licence Creative Commons Attribution - Pas d'Utilisation Commerciale - Pas de Modification 4.0 International.

Tourisme et privatisation littorale : autour du privilège spatial de l'accès exclusif aux fronts d'eau. L'exemple des grands lacs périalpins savoyards (Annecy, Bourget, rive française du Léman)

*Tourism and privatisation: exclusive access to waterfronts as a spatial privilege.
Case study of large perialpine lakes in Savoy, France (Lake Annecy, Lake
Bourget, French side of Lake Geneva)*

Alice Nikolli

NOTE DE L'AUTEUR

Cet article est issu d'une communication présentée en novembre 2017 lors du colloque « Eau et tourisme » organisé à Sion par l'Institut de géographie et durabilité de l'Université de Lausanne et l'Institut Tourisme de la HES-SO Valais-Wallis. La réflexion générale de l'article et les données de l'inventaire touristique datent donc de 2017. Seules les données d'appropriation publique/privée du littoral, affinées tout au long de la thèse (soutenue en 2019), ont été actualisées avant publication.

« [Le] commandant de L'Allobroge [...] entamait à travers un micro son long commentaire sur le lac et ses environs, brodait sur les riches villas pieds dans l'eau, sur les nombreux propriétaires soumis à l'ISF, sur les étoiles Michelin attribuées aux plus célèbres restaurants. »

J.-M. Gourio, 2018, *La Baleine du lac d'Annecy*, éd. Julliard, p. 138

- 1 Dans cet extrait de *La baleine du lac d'Annecy* – roman fantasque relatant une improbable chasse à la baleine lacustre – sont évoquées les croisières touristiques organisées sur le lac, dont les commentaires contribuent à la fois à relayer et à forger les représentations de cet espace. Cette scène (certes fictive, mais fidèle au contenu des commentaires touristiques effectivement dispensés), met l'accent sur le paysage résidentiel de *riviera*, sur le niveau socioéconomique élevé de la population riveraine, ainsi que sur les restaurants gastronomiques du bord du lac. Sont ainsi décrits deux types d'occupation des rives du lac d'Annecy, l'un résidentiel (les « riches villas pieds dans l'eau »), l'autre touristique¹ (les restaurants, plus ou moins réputés), qui ont pour caractéristique de *se réserver* une portion d'espace en bord de lac, la *soustrayant* dès lors à l'usage du grand public². Ils mettent ainsi en lumière le phénomène de privatisation des rives lacustres, qui défraie régulièrement la chronique locale. Dans le même temps, cet extrait rappelle que le lac d'Annecy est un espace mis en tourisme, donc au moins en partie accessible et praticable pour le grand public. Le rapprochement de ces deux phénomènes interroge. Dans quelle mesure le tourisme, qui est fondé entre autres sur l'accessibilité aux lieux, peut-il s'accommoder d'usages privatifs et exclusifs de l'espace ?
- 2 Le tourisme lacustre (Hall et Härkönen, 2006) est une forme de tourisme littoral et, à ce titre, il se fonde sur la présence de l'eau, valorisée à la fois comme paysage et comme milieu de pratique. Les fronts d'eau sont dès lors des espaces stratégiques qui ont pour fonction d'assurer la mise en contact entre les touristes et l'élément liquide. Les premières stations littorales qui apparaissent au XIX^e siècle s'organisent précisément à partir de leur promenade littorale (Debié, 1993) et assurent une mise en contact, à cette époque essentiellement visuelle, avec l'eau. Ainsi, les exemples d'espaces publics littoraux sont légion, des promenades urbaines aux plages (Augustin, 2005) en passant par les sentiers de randonnée littoraux, ou par les quais fluviaux réaménagés pour les pratiques de détente dans les grandes villes (Gravari-Barbas, 2004). Les fronts d'eau font même figure d'archétype d'espaces publics, tant est forte l'association entre l'eau et l'idée de bien commun.
- 3 Pour autant, les fronts d'eau peuvent faire l'objet d'appropriations privatives répondant à une volonté d'exclusivité de l'accès à cet espace stratégique de mise en contact avec l'eau. De nombreux travaux ont montré, dans des contextes géographiques très différents, qu'une grande diversité de phénomènes de privatisation des littoraux se déploie. Que ce soit sur les rivages méditerranéens ou dans différents espaces insulaires tropicaux, les grands hôtels implantés en bord de mer ont tendance à s'approprier une partie de la plage, par des dispositifs de fermeture ou de dissuasion du passage visant à assurer la tranquillité de leurs client·es et à leur réserver un usage exclusif du lieu (Gay, 2001 ; Magnan, 2007 ; Vidal *et al.*, 2007 ; Alfosea, 2010 ; Auvray, 2012), parfois au mépris de la loi. Sur certains littoraux, se développe la location de transats à la journée (souvent associée à une offre de boissons et de petite restauration), activité conduisant à l'appropriation d'une partie de l'espace-plage et couramment qualifiée de « plage privée » (Rouleau-Racco, 2014 ; Bruno et Salle, 2017). Des usages informels plus populaires participent aussi d'une appropriation privative, comme la cabanisation des littoraux lagunaires, maritimes ou lacustres (Nicolas, 2008 ; Cadoret et Lavaud-Letilleul, 2013 ; Germaine *et al.*, 2016). Autant de cas de privatisation de l'accès à l'eau qui ne vont pas sans poser question au regard de l'importance centrale

de l'eau dans les paysages plébiscités pour les pratiques récréatives de nature ainsi que dans le bien-être humain (Völker et Kistemann, 2011 ; Smith, 2017).

- 4 Cet article s'appuie sur le cas des grands lacs savoyards : le lac d'Annecy, évoqué en ouverture, le lac du Bourget et la rive française du Léman. Si un tourisme *thermal* s'est développé à proximité de ces lacs dès le XIX^e siècle, les lacs eux-mêmes en constituaient au mieux le décor et il faut attendre le premier tiers du XX^e siècle pour que des pratiques et des équipements spécifiquement tournés vers un tourisme *lacustre* prennent leur essor (Vernex, 1996 ; Gauchon, 2015 ; Gauthier, 2017). Des villas de maître sont construites au plus près du lac, dès le premier tiers du XX^e siècle, avec pour effet une privatisation notable du front d'eau³ (Miège, 1933, 1934 ; Vernex, 1985 ; El-Wakil, 2009). À mesure que la pratique de la baignade se développe et se normalise, autour des lacs comme au bord de la mer (Granger, 2008), des plages sont aménagées progressivement à partir des années 1930. Dans la période récente, l'aménagement des rives lacustres est marqué par la construction de voies dédiées aux mobilités douces (pistes cyclables, pistes mixtes), en lien avec le développement des pratiques ludosportives comme le vélo, le roller ou le jogging.
- 5 Ces lacs connaissent aujourd'hui une fréquentation récréative et touristique importante, bien que difficile à chiffrer, et sont, depuis 2014, au cœur d'une démarche de promotion touristique mise en place par l'agence bi-départementale de promotion touristique, Savoie Mont Blanc Tourisme (Savoie Mont Blanc Tourisme, 2015). Pour autant, leurs rives sont largement privatisées : en termes de propriété foncière, 55 % du linéaire de la rive française du Léman relèvent de la propriété privée, 40 % du littoral du lac d'Annecy et 25 % de celui du Bourget⁴. En effet, si les trois lacs font partie du domaine public fluvial jusqu'à l'intersection entre la rive et la cote des plus hautes eaux, les terrains riverains n'ont pas, quant à eux, de statut de propriété prédéterminé. En fonction de l'historique foncier, ils peuvent donc aussi bien appartenir à des personnes privées qu'à des personnes publiques (communes, Conservatoire du littoral, etc.). En théorie, les rives sont grevées sur 3,25 mètres d'une servitude de passage ouverte à toutes les piétons, dite « servitude de marchepied »⁵, qui est cependant loin d'être partout respectée, ce qui alimente des mobilisations pour un cheminement continu en bord de lac depuis la fin des années 2000.
- 6 Cet article s'inscrit dans une recherche doctorale plus largement consacrée à la question de l'accès public aux rives lacustres, visant à étudier la tension entre la forte demande sociale de lac et la privatisation résidentielle des rives (Nikolli, 2019). Cette recherche part du postulat que les espaces lacustres sont considérés dans la société comme des biens communs et vise à interroger l'acceptation sociale de la privatisation de leurs rives, souvent considérée comme un accaparement au bénéfice des classes dominantes. Elle s'inscrit dans le cadre d'une géographie sociale entendue comme l'analyse de la dimension spatiale des rapports sociaux (Séchet et Veschambre, 2006) et emprunte également à la sociologie des problèmes publics (Cefaï, 1996). Le tourisme ne constitue donc pas une entrée centrale de ce travail, mais il intervient à deux titres au moins. La dimension touristique constitue d'abord un héritage qui explique en grande partie les restrictions d'accès aux rives, les villas « pieds dans l'eau » qui privatisent le littoral remontant en effet à la mise en tourisme des lacs au début du XX^e siècle. D'autre part, l'hybridation croissante entre la sphère touristique et les autres domaines de la vie des territoires (François *et al.*, 2013) rend incontournable la prise en compte des dynamiques touristiques *lato sensu*, en particulier dans des espaces profondément mis

en tourisme comme les deux départements savoyards. En l'espèce, les dynamiques touristiques contribuent à la fois à produire des restrictions d'accès (équipements touristiques ou résidences secondaires avec accès privatif au lac) et à alimenter la demande de lac (fréquentation récréative et touristique).

- 7 L'article vise donc à étudier la part que prennent les dynamiques touristiques *lato sensu* dans la configuration de l'accès aux rives et dans la construction des représentations sociales des lacs, de leur privatisation et de leur accessibilité au public. Le tourisme est utilisé ici comme un *prisme* pour éclairer les enjeux d'accès aux rives, qui restent l'objet d'étude central. L'article porte donc sur ce que le tourisme fait à l'accès public aux rives, plutôt que sur l'accès aux rives pour le tourisme. Après une première partie présentant la méthode utilisée, une deuxième partie dresse un état des lieux des occupations touristiques des rives lacustres, qui permet d'identifier une offre touristique spécifiquement articulée autour de l'accès privatif au lac et particulièrement présente autour du lac d'Annecy. La troisième partie analyse la manière dont les acteurs touristiques valorisent cette offre et s'intéresse à ce que les discours et les images ainsi produits disent du sens social prêté à l'accès exclusif au lac, en se focalisant sur le cas annécien où le phénomène est le plus significatif. La dernière partie est consacrée à la perception plus générale par la société de ces occupations touristiques exclusives et interroge la dimension polémique potentielle de cette forme de privatisation.

Méthode

- 8 L'article s'appuie sur cinq principales démarches :
- La première ne porte pas uniquement sur les occupations touristiques des rives et vise à contextualiser le propos. Les littoraux étudiés ont été cartographiés de manière exhaustive en fonction des modalités d'accès à la rive, sur la base d'observations de terrain et d'imagerie aérienne, de manière à calculer les linéaires de rives relevant de chaque catégorie d'accès (libre, privatif, etc.)⁶. À l'inverse des chiffres cités en introduction, on ne s'intéresse pas là à la propriété foncière au sens juridique, mais bien aux possibilités concrètes d'accès à la rive, telles que constatées sur le terrain. Il s'agit d'obtenir une vue synoptique qui permette de faire la part des différentes restrictions d'accès et de la place du tourisme en leur sein.
 - Les quatre autres démarches, à l'inverse, portent spécifiquement sur une partie des occupations touristiques des rives, à savoir celles qui fonctionnent sur une base payante et qui occasionnent une restriction d'accès pour le grand public. On parlera ainsi d'occupations touristiques *exclusives* (ou « pieds dans l'eau »), au sens où elles opèrent une sélection, dans les espaces littoraux qu'elles occupent, entre le public admis et le grand public exclu.
- 9 Un premier inventaire de ces occupations touristiques exclusives a été réalisé pour les trois lacs. Il ciblait huit types d'établissements situés à proximité immédiate de l'eau et occupant l'espace riverain de manière exclusive et directement ou indirectement payante (droit d'entrée, adhésion à un club, consommation d'un bien ou d'un service). Ces huit types sont : les activités nautiques (clubs sportifs, écoles nautiques privées, structures de location de matériel) ; les complexes de loisirs associant une plage à d'autres prestations (piscine, restauration, boîte de nuit) ; les plages payantes⁷ ; les restaurants ; les hôtels ; les campings ; les autres structures d'hébergement locatif (résidences de tourisme, *bed and breakfast*, villas mises en location) ; et les centres de

congrès. Cet inventaire s'est appuyé sur les observations de terrain, sur des images aériennes et sur des recherches sur les sites web des établissements concernés. Il a donné lieu (i) à une typologie des différents cas de figure observés, élargie pour plus de lisibilité aux occupations touristiques en libre accès (occupations touristiques non exclusives) (cf. figure 1) et (ii) à une cartographie, ciblant cette fois les seules occupations touristiques exclusives (cf. figure 2). La catégorie « Autres structures d'hébergement locatif » est la seule qui ne soit pas exhaustive. Du fait des limites particulièrement floues existant entre ces structures et l'habitat résidentiel (résidences de tourisme où se côtoient logements occupés à l'année et logements secondaires, villas mises en location périodiquement par leur propriétaire, etc.), elles sont beaucoup moins aisément identifiables que les autres types d'établissements touristiques considérés.

- 10 Aussi, afin de compléter la prise en compte de cette offre touristique échappant aux établissements classiques, un second inventaire a été réalisé, ciblant les logements bénéficiant d'un accès exclusif au lac proposés sur deux sites de location de particulier à particulier (Airbnb et Homelidays). Il s'agit souvent de résidences secondaires louées par leurs propriétaires en dehors des périodes où ils les occupent, parfois par l'intermédiaire d'une agence spécialisée. Si des bases de données géolocalisées de l'offre Airbnb existent pour les grandes villes du monde (Gutiérrez *et al.*, 2017 ; Mermet, 2017), ce n'est pas le cas pour les terrains étudiés et l'inventaire n'a pas pu être réalisé sous forme cartographique⁸. C'est donc un sondage qui a été réalisé sur Airbnb et Homelidays, pour les trois lacs, afin de jauger l'importance de cette offre touristique émergente. Sur ces deux sites, le nom du lac a été utilisé comme mot-clé et les annonces localisées le plus près de la rive sur la carte des résultats ont été systématiquement vérifiées. À partir du contenu de l'annonce (texte et photographies), les villas bénéficiant d'un accès exclusif au lac ont été identifiées. Une base de données a été constituée pour les 75 biens repérés comme offre locative avec accès exclusif au lac. Ce sondage (octobre 2017, complété en mars 2018) ne peut donc pas prétendre à l'exhaustivité, mais donne cependant une bonne vision de l'offre présente en ligne à un moment donné. Pour chacun des 75 biens, ont été renseignés : le lac concerné, la commune, le type de bien (villa indépendante, villa dans un domaine privé, appartement dans une résidence), le type d'accès au lac (plage privée, plage privée collective, ouvrage nautique, plage + ouvrage nautique), le type de loueur (particulier ou professionnel), ainsi que le titre de l'annonce et les extraits évoquant directement l'accès exclusif au lac.
- 11 Ces deux inventaires ont été complétés par une analyse qualitative de la manière dont l'accès exclusif au lac est valorisé dans la communication des prestataires. Pour ce faire, les sites web des principaux établissements touristiques (restaurants, hôtels, campings) ainsi que le titre et le texte des annonces des 75 biens repérés sur les sites de location ont été analysés. On s'est intéressé au vocabulaire employé, aux photographies mises en avant ainsi qu'au poids relatif de l'argument de l'accès exclusif au lac par rapport aux autres arguments mobilisés dans la communication.
- 12 Enfin, cet article exploite une partie du corpus d'entretiens réalisés dans le cadre du travail doctoral avec les acteurs locaux (gestionnaires, élu•e•s, associations mobilisées pour l'accès au lac, associations de propriétaires riverain•e•s, habitant•e•s pratiquant le lac pour leurs loisirs, prestataires touristiques), une grille d'entretien ayant été construite par type d'acteurs enquêtés. Parmi ce corpus, l'article mobilise plus

particulièrement les 40 entretiens directifs réalisés avec des habitant·e·s pratiquant l'un des trois lacs pour leurs loisirs (qualifiés d'usager·ère·s dans la suite de l'article), qui offrent un éclairage sur les pratiques et les représentations d'un public récréatif régulier⁹, et, d'autre part, les 9 entretiens semi-directifs avec des prestataires touristiques gérant une structure qui bénéficie d'un accès direct ou exclusif au lac¹⁰.

- 13 Du fait de la géographie de l'offre exclusive mise en lumière à travers l'inventaire (surreprésentation autour du lac d'Annecy, *cf. infra*), l'essentiel de l'analyse qualitative et la plupart des entretiens spécifiques (8 des 9 prestataires touristiques interrogé·e·s) portent *de facto* sur le terrain annécien.

État des lieux des occupations touristiques fondées sur un accès exclusif aux rives lacustres

- 14 Si, de prime abord, les occupations privatives et exclusives des rives peuvent sembler antinomique avec un tourisme littoral fondé sur la pratique d'espaces publics (plages, promenades de front de lac, etc.), la cartographie et les inventaires effectués mettent en lumière l'existence d'une offre touristique au contraire spécifiquement articulée autour de l'accès exclusif au lac.

Entre ouverture et fermeture de l'accès aux rives

- 15 La typologie extensive des occupations des rives liées aux pratiques récréatives et touristiques atteste une grande diversité d'agencements vis-à-vis de l'accès au lac, qui s'organisent sur un spectre d'ouverture/fermeture (*cf. figure 1, planche photographique 1*). La première catégorie (A) correspond à des espaces publics – au sens d'espaces appartenant à une personne publique et librement accessibles à toute·s (Dessouroux, 2003) –, qui sont riverains du lac. Avec la deuxième catégorie (B), on reste dans une logique d'espace public : les trois types qui la composent correspondent à des établissements situés le long d'un espace public riverain du lac, qui profitent de la proximité (vue, ambiance) sans pour autant bénéficier d'un accès exclusif. La troisième catégorie (C) est hybride : les établissements en question bénéficient là encore d'un accès direct, au sens de la proximité, mais tendent également à privatiser le bord du lac, en empiétant sur l'espace public (C1, C2) ou bien en dissuadant le passage, lequel reste néanmoins possible pour celles et ceux qui savent ou qui osent (C3, C4).
- 16 Enfin, la quatrième catégorie (D) se situe à l'autre extrémité du spectre et correspond aux villas et aux établissements bénéficiant d'un accès exclusif au lac. Cette catégorie rassemble des structures qui accueillent du public sur une base marchande (D1, D2) et d'autres qui renvoient à un usage privé (D3 à D6). Au sens strict, l'offre touristique exclusive qui nous intéresse plus spécifiquement pour cet article correspond donc aux sous-types D1 et D2. Les sous-types D3 à D6 renvoient quant à eux à des formes de privatisation résidentielle qu'il est cependant difficile d'exclure de la réflexion, dans la mesure où elles peuvent avoir des ressorts touristiques. Il peut notamment s'agir de résidences secondaires, phénomène à la marge de la définition du tourisme en tant qu'activité fondée sur l'opposition entre un « ici » et un « ailleurs » et entre un « quotidien » et un « hors-quotidien » (Knafo et Stock, 2003) car reposant davantage sur le principe de l'« habiter polytopique » (Stock, 2006). Ces villas peuvent cependant

être mises en location à certains moments de l'année, comme on le verra plus loin, et participer ainsi de l'offre touristique.

Des restrictions d'accès aux rives qui sont d'abord résidentielles (ou physiques)

- 17 Les données obtenues au travers de la cartographie exhaustive du littoral¹¹ permettent de replacer les occupations touristiques exclusives dans le contexte de l'ensemble des restrictions d'accès qui affectent les rives des lacs étudiés. Il s'avère qu'elles sont loin d'être la restriction la plus importante d'un point de vue quantitatif (cf. tableau 1). Autour du lac d'Annecy et sur la rive française du Léman, ce sont les usages privatifs résidentiels (D3 à D6) qui représentent la restriction la plus répandue, occupant respectivement 32 % et 48 % du littoral. Autour du lac du Bourget, c'est la topographie et les infrastructures de transport lourdes implantées directement au bord du lac qui contraignent le plus l'accès aux rives, occupant 52 % du littoral. Les restrictions d'accès liées aux occupations touristiques (D1 et D2) ne représentent quant à elles que 9 % des rives du lac d'Annecy, 5 % de celles du lac du Bourget et 3 % de la rive française du Léman.

Des occupations touristiques exclusives à géographie variable

- 18 On recense, dans notre inventaire, 65 établissements touristiques bénéficiant d'un accès exclusif au lac, qui relèvent essentiellement des types D1 et D2, mais qui comprennent également quelques cas relevant des types D3 à D5 lorsque leur fonction touristique a pu être clairement identifiée (cf. tableau 2 et figure 2). Ces occupations touristiques exclusives présentent une géographie bien spécifique, dont on approfondira deux aspects : la question des plages payantes et la dissymétrie entre le lac d'Annecy et les deux autres terrains.

Le cas des plages payantes

- 19 Les plages payantes apparaissent comme un phénomène relativement courant sur les rives du lac d'Annecy (5 des 13 plages) et du lac du Bourget (2 des 11 plages), à l'inverse de la rive française du Léman où l'on n'en trouve aucune. Leur existence peut étonner, notamment par analogie avec le littoral maritime où prévaut le principe de libre accès aux plages et où les « plages privées » occupent des surfaces restreintes et bien délimitées du domaine public maritime (Prieur, 2012 ; Rouleau-Racco, 2014)¹². Dans le cas des lacs étudiés, ces plages payantes ne se situent pas dans l'emprise du domaine public fluvial – celui-ci s'arrêtant au niveau des plus hautes eaux – mais correspondent le plus souvent à des espaces de terre ferme, engazonnés, relevant du domaine privé des communes. Ces dernières en assurent l'entretien et, dans certains cas, la surveillance de la baignade, moyennant un droit d'entrée généralement modique (Cordonier et Kerrien, 2015). Les entrées ne sont contrôlées que pendant la saison estivale et ces espaces sont libres d'accès le reste de l'année. D'autres communes, en revanche, font le choix de ne pas faire payer l'entrée des plages (A4), ou de faire payer seulement le parking.

La surreprésentation de l'offre touristique exclusive autour du lac d'Annecy

- 20 Mais c'est d'abord et avant tout la dissymétrie entre le cas annécien et les deux autres terrains qui ressort de cet inventaire. En effet, les deux tiers des 65 établissements recensés se situent autour du lac d'Annecy, contre seulement 15 sur la rive française du Léman et 8 autour du lac du Bourget. Tous les types d'occupation touristique exclusive sont représentés autour de ce lac, souvent avec un nombre relativement important de structures. On remarque en outre que l'offre « pieds dans l'eau » représente, dans certains cas, une part importante de l'offre générale : 20 % des hôtels et 11 % des campings des communes riveraines du lac d'Annecy disposent ainsi d'un accès privatif au lac.
- 21 Cette surreprésentation de l'offre touristique exclusive autour du lac d'Annecy se confirme avec le recensement des annonces présentes sur Airbnb et Homelidays (cf. tableau 3, figure 2). Sur les 75 annonces identifiées comme correspondant à un bien avec accès exclusif au lac, 52 se trouvent autour du lac d'Annecy, contre 17 sur la rive française du Léman et 6 autour du lac du Bourget. Cette surreprésentation peut s'expliquer par le nombre important d'appartements (23) proposés à la location, situés dans six résidences de tourisme sur la rive ouest du lac, dont plusieurs sont d'anciens hôtels qui ont été divisés en appartements. On ne trouve pas l'équivalent de ce type de bâtiment autour des autres lacs et le seul appartement repéré pour le Léman se situe dans la marina de Port-Ripaille, construite dans les années 1970. Dans ces cas-là, l'accès au lac est certes exclusif, mais il est collectif : la plage et/ou les ouvrages nautiques sont utilisés en commun par les occupants de la résidence. La majeure partie de l'offre repérée reste cependant constituée de villas (51 des 75 annonces), qu'elles soient indépendantes (42) ou situées dans les deux ensembles résidentiels fermés et sécurisés que compte la rive française du Léman (9)¹³. On note également la professionnalisation de ce secteur dans le cas du lac d'Annecy, où 21 des 52 annonces repérées ont été mises en ligne par des professionnels, contre 1 sur 6 pour les annonces concernant le Bourget et aucune dans le cas du Léman.
- 22 En outre, une partie de l'offre recensée, tant du côté des établissements hôteliers que des locations, relève du haut de gamme. Sur les 12 hôtels repérés, 3 sont classés 4 étoiles (2 autour du lac d'Annecy et 1 au bord du Léman) et 3 autres, tous situés sur la rive est du lac d'Annecy, sont classés 5 étoiles (classement Atout France, 2018). D'autre part, plusieurs des acteurs professionnels proposant à la location des villas « pieds dans l'eau » s'affichent dans leur communication comme « haut de gamme », « 5 étoiles » ou encore spécialistes de la location « de prestige ». Ainsi, si les lacs étudiés ne relèvent pas à proprement parler du tourisme de luxe (Theng, 2015 ; Piquerey, 2016), une partie de l'offre touristique exclusive étudiée ici se caractérise néanmoins par un positionnement haut de gamme, particulièrement marqué dans trois communes de la rive est du lac d'Annecy (Menthon-Saint-Bernard, Talloires, Veyrier-du-Lac) en lien avec l'héritage de la villégiature élitaires qui s'y est développée à partir de la deuxième moitié du XIX^e siècle (Miège, 1933 ; Liabeuf, 2009). À l'inverse, si le Léman et le Bourget ont aussi une offre hôtelière haut de gamme, elle tient davantage à l'héritage du tourisme thermal et se trouve rarement associée à un accès direct et exclusif au lac.
- 23 Ces deux inventaires, de l'offre touristique classique et de l'offre d'hébergement dite de particulier à particulier, vont donc dans le même sens. Ils mettent tous deux en lumière l'existence d'une offre touristique spécifiquement fondée sur l'accès exclusif au lac,

offre qui se trouve à la fois surreprésentée, plus diversifiée et davantage professionnalisée autour du lac d'Annecy, où elle semble être devenue une niche touristique à part entière. Mais, au-delà du simple état des lieux, de quelle manière les acteurs touristiques valorisent-ils l'accès exclusif au lac ?

L'accès exclusif au lac dans le discours des acteurs touristiques : la valorisation d'un privilège spatial ?

- 24 L'analyse du discours des prestataires touristiques met en lumière la place prépondérante qui est donnée à l'argument de l'accès exclusif au lac, tant dans le vocabulaire utilisé que dans les images mobilisées. Cet argument est non seulement récurrent, mais également associé à des champs lexicaux qui révèlent, d'une part, un engouement social pour la *proximité* la plus grande possible avec l'eau et, d'autre part, la valeur de *privilège spatial* accordée à l'exclusivité de la jouissance du lac. Du fait de la dissymétrie identifiée par l'inventaire, cette analyse porte essentiellement sur le cas annécien.

Un argument systématiquement mobilisé

- 25 Il est particulièrement frappant de constater que l'argument de l'accès exclusif au lac est mis en avant de manière quasiment systématique par les structures repérées. 71 des 75 annonces recensées en font mention dans leur titre et/ou dans le corps du texte, tout comme les sites web des établissements classiques, que ce soit de manière ponctuelle dans leur présentation ou de manière plus approfondie dans les onglets détaillant les activités ou les équipements proposés. Dans les annonces de location, l'argument de l'accès exclusif au lac est mobilisé y compris quand il se résume à un simple ponton séparé du reste de la propriété par un espace public (14 annonces/75). Dans quelques cas, les établissements bénéficiant d'une plage privée vont jusqu'à préciser la longueur de littoral que celle-ci occupe (entre 50 et 100 m en l'occurrence). Réciproquement, l'évocation de la proximité d'autres accès publics au lac (plages publiques, ports, promenades, etc.) est très variable et s'avère beaucoup plus courante pour les établissements classiques que pour les annonces de location (11/75).
- 26 Les neuf prestataires touristiques interrogés déclarent toutes que l'accès exclusif au lac est un de leurs principaux arguments publicitaires et soulignent que la dimension privative est particulièrement appréciée de leurs clients. Le directeur d'une agence réceptive spécialisée dans les activités *outdoor*, qui organise notamment des activités sur les lacs, explique qu'il a plusieurs partenariats avec des structures bénéficiant d'une plage privée (un hôtel et un club nautique), car l'argument de la plage privée « fait rêver les clients ». Sur le terrain, on retrouve la mention de l'accès exclusif au lac, sous des formulations diverses, sur les panneaux signalant la présence d'un hôtel ou d'un restaurant (cf. planche photographique 2).
- 27 Notons cependant que, en particulier dans les établissements classiques, l'accès au lac est toujours mis en avant parmi d'autres éléments (qualité de la cuisine, autres services proposés, etc.) et ne prend jamais une place disproportionnée. On remarque notamment que dans les établissements les plus réputés, l'accès au lac n'est pas ce qui ressort le plus : c'est davantage la *vue* sur le lac (« imprenable », « exceptionnelle ») qui est mise en avant, ainsi que l'ambiance de calme et de sérénité associée, ce qui

correspond à des valeurs classiquement associées aux paysages lacustres (Barraqué *et al.*, 1994 ; Vernex, 1998).

Un argument décliné selon trois registres

- 28 En analysant ces discours dans le détail, on repère trois registres dans la manière dont cet accès au lac est désigné, que ce soit dans les annonces de location ou sur les sites des établissements classiques.
- 29 Le registre le plus récurrent est celui de l'accès *privatif* au lac, les deux adjectifs « *privatif* » et « *privé* » venant préciser que « l'accès au lac », « la plage » ou « le ponton » seront exclusivement réservés aux client·e·s. L'idée est celle d'un usage exclusif. Ce registre apparaît seul dans 12 des 75 annonces et en association avec l'un des deux autres dans 45 annonces.
- 30 Le deuxième registre correspond à l'idée d'accès *direct*, faisant référence non pas à l'exclusion d'autrui mais à la proximité physique avec l'eau. Il est utilisé seul dans 10 des 75 annonces et en association avec d'autres dans 48. Il est marqué par l'utilisation d'expressions comme « au bord du lac », « accès direct au lac », « pieds dans l'eau ». Cette dernière expression fait figure de véritable formule magique touristique : elle apparaît dans le titre ou le corps de 36 des 75 annonces identifiées et revient régulièrement sur les sites web des établissements classiques (« magie d'un lieu "pied dans l'eau", avec ponton privatif », « restaurant d'été par excellence, les pieds dans l'eau ! », « camping les pieds dans l'eau ! »), donnant même son nom à un hôtel situé au bord du lac du Bourget. Les supports photographiques présents sur les sites et dans les annonces mettent eux aussi en valeur cette proximité avec l'eau notamment grâce à des angles de vue qui permettent d'apprécier la continuité et l'absence d'obstacles entre l'établissement et le bord de l'eau (*cf.* planche photographique 3). Cette expression très pragmatique, qui fait directement référence à l'idée de pouvoir *toucher* l'eau et de s'y immerger (« pieds *dans* l'eau »), tout comme ce type de visuels, ont ainsi pour fonction d'assurer aux client·e·s que rien ne s'intercalera dans l'espace entre leur propre corps et le lac.
- 31 Le dernier registre, qui est moins systématiquement utilisé (16 annonces sur 75) mais qui est cependant le plus riche de significations (*cf.* tableau 4), est celui de l'accès *privilegié*, faisant cette fois référence à une expérience du lac qui, par sa dimension privative et exclusive, aurait une valeur supérieure à celle que peut en faire le commun des mortel·le·s dans les espaces accessibles à tout·e·s. Ce registre est marqué par des expressions comme « situation exceptionnelle » (ou « unique »), « accès privilégié au lac », par des références à la « rareté » ou au « luxe » ou, encore plus directement, par l'opposition « aux plages bondées du centre-ville » ou à la « foule estivale ». Cette dimension de privilège spatial n'apparaît jamais seule dans les annonces repérées, mais toujours en association avec les deux autres. Elle est également présente dans la communication des établissements classiques. Ce registre du privilège rejoint ainsi une des caractéristiques du tourisme de luxe : la dimension privative vise à assurer la « jouissance exclusive d'une ressource naturelle singulière », dans une logique d'entre-soi (Theng, 2015). On remarque d'ailleurs qu'à l'exception notable des campings, personne n'apparaît sur les photographies associées à cette communication, qui véhiculent ainsi l'idée d'une intimité et d'une exclusivité dans l'usage de l'espace (y

compris pour des établissements offrant un accès au lac certes privatif mais collectif) (cf. planche photographique 3).

Un privilège spatial partie prenante des représentations associées aux lacs

- 32 Ces représentations associant l'accès exclusif au lac à un privilège spatial désirable, que révèle l'analyse de la communication touristique, proviennent en fait d'un référent que l'on peut qualifier d'extra-touristique : les villas « pieds dans l'eau » individuelles. La dimension de privilège spatial concerne en effet les occupations exclusives des rives en général, qu'elles soient touristiques ou résidentielles. On entend par privilège spatial la capacité socialement différenciée à s'approprier de manière exclusive et durable – en l'occurrence par le biais de la propriété privée – la jouissance d'un environnement et d'un paysage socialement valorisés – ici, le lac. Ce privilège spatial dont bénéficient les propriétaires riverain·es du lac, considéré·es dès lors comme des « *happy few* », suscite en retour une sorte de fascination sociale. Les usages privatifs des rives, qu'ils soient touristiques ou non, semblent ainsi faire partie intégrante de l'imaginaire associé aux lacs, tel qu'on peut le saisir dans les entretiens avec les usager·ère·s et tel qu'il est donné à voir aux touristes, en particulier dans le cas du lac d'Annecy.
- 33 Les croisières lacustres organisées sur ce lac en sont un bon marqueur : outre la citation littéraire évoquée en ouverture, certains circuits touristiques comportent effectivement une étape qui consiste à admirer depuis le lac les villas « pieds dans l'eau », notamment sur la rive est du lac, réputée la plus huppée (cf. planche photographique 4). De même, un particulier, louant plusieurs appartements dans l'une des résidences évoquées plus haut, écrit dans la rubrique « Activités » de son site web que « le lac d'Annecy vaut la peine d'être navigué » et cite « ces plages et jardins privés inaccessibles depuis la route » parmi les « atouts du lac que seul un bateau permet de voir », tandis qu'une usagère interrogée explique, à l'évocation des propriétés qui ont un accès exclusif au lac, que celles-ci font « partie du lac aussi » et que « si on se balade en bateau par exemple sur le lac c'est [...] sympa [...] de voir les maisons qui ont leur ponton sur l'eau » (U17, F, 26 ans, employée, lac d'Annecy). De ce point de vue, loin de se réduire à une restriction d'accès, les usages exclusifs jouent le rôle d'une composante, parmi d'autres, de la ressource touristique lacustre. L'idée que bénéficier d'un accès privatif au lac est une « chance », qui transparait dans un tiers des entretiens effectués avec les usager·ère·s des trois lacs, constitue un autre marqueur de cette fascination sociale pour ce qui est perçu comme un privilège spatial.

Des occupations touristiques épargnées par la réprobation sociale de la privatisation des rives ?

- 34 Cette fascination pour l'accès exclusif au lac dont bénéficient certains *happy few* entre pourtant en tension avec un autre pan des représentations de ce mode d'usage de l'espace : la dimension polémique de la privatisation des rives, qui fait débat à l'échelle locale dans le cas du lac d'Annecy et du Léman. Dans un contexte où les propriétés privées « pieds dans l'eau », tout en étant admirées, comme on vient de le voir, sont régulièrement critiquées pour la restriction d'accès aux rives qu'elles occasionnent,

comment la société perçoit-elle les occupations touristiques exclusives qui se réservent elles aussi une partie du littoral lacustre ?

Une privatisation des rives qui fait débat à l'échelle locale

- 35 La question de la privatisation des rives constitue en effet un « problème public » (Cefai, 1996) qui remonte au tournant des XIX^e et XX^e siècles et qui se trouve régulièrement remis sur le devant de la scène, à l'occasion d'un conflit d'usage localisé, d'une pétition, d'un article de presse¹⁴ ou de la mobilisation d'une association (Nikolli, 2019). De fait, la plupart des travaux consacrés à ces lacs et à leur mise en tourisme évoquent, de manière rarement approfondie, le fait qu'une partie du rivage n'est pas accessible au public (Vernex, 1985 ; Mori *et al.*, 2007 ; Külling *et al.*, 2015 ; Gauthier, 2017). Ce constat, qu'il soit critique ou non, repose la plupart du temps sur une acception *linéaire* de l'accès au lac, sous-tendue par l'idée d'un *cheminement continu* et situé *au plus près de l'eau*. L'idée selon laquelle les rives lacustres devraient être accessibles à toutes sur toute leur longueur est en effet très répandue dans les mentalités collectives. La gérante d'un camping bénéficiant d'un accès exclusif au lac explique ainsi que, quand ses client·es arrivent, « ils pensent qu'ils peuvent aller se promener comme ça, de chaque côté du camping ». Et elle ajoute : « au bord du lac, vraiment au bord du lac, la piste cyclable [située dans ce secteur à environ 200 m du lac] pour eux c'est déjà trop loin ». De la même manière, l'idée d'un cheminement continu en bord de lac revient de manière récurrente dans les entretiens réalisés auprès des usager·ères des lacs.
- 36 Cette idée d'un cheminement continu en bord de lac, d'ailleurs légitimée par le droit (servitude de marchepied théoriquement ouverte à tous les piéton·nes), constitue le moteur d'une critique de tout ce qui constitue un *obstacle à contourner*. Cette critique débouche sur des mobilisations émergentes, portées par le tissu associatif local, qui revendiquent un accès public continu tout le long des rives lacustres, en particulier sur la rive française du Léman et autour du lac d'Annecy. Les propriétés privées individuelles, mais aussi les plages payantes ou les établissements touristiques bénéficiant d'une plage privée sont perçus, de ce point de vue, comme venant interrompre la continuité du cheminement. L'idée de contourner les espaces sensibles d'un point de vue écologique et/ou protégés ne pose en revanche aucun problème pour ces acteurs, qui ont pour la plupart une sensibilité environnementale marquée.

Une perception différenciée des espaces privés et des espaces accueillant du public sur une base payante

- 37 Dans ce contexte, on pourrait donc imaginer que l'offre touristique exclusive qui a été identifiée plus haut soit perçue dans la société comme une restriction d'accès aux rives, au même titre que les villas individuelles, et qu'elle fasse, dès lors, l'objet d'une certaine réprobation sociale, au-delà même des cercles militants. Or, les entretiens menés avec les usager·ères des lacs révèlent une perception relativement différenciée des restrictions d'accès qui tiennent aux villas individuelles et de celles qui ont trait aux établissements touristiques étudiés ici. Quand on leur demande, sous forme de question ouverte, quelles sont les principales raisons pour lesquelles une partie du littoral du lac n'est pas accessible, 27 des 40 enquêté·es mentionnent les villas individuelles, tandis

que seulement 5 évoquent les plages payantes et 2 les hôtels et/ou les restaurants. Outre les références à la propriété privée (27) et à la topographie (9), les réponses à cette question sont particulièrement éparpillées (manque de parkings, congestion routière, fréquentation perçue comme trop importante, etc.) et la mention à l'occupation touristique exclusive ne se distingue pas.

- 38 Quand on sollicite, cette fois de manière orientée, l'avis des enquêtés sur les grands types d'espaces présents sur les rives lacustres et pouvant, du moins en théorie, être considérés comme des restrictions d'accès (espaces protégés ; espaces faiblement aménagés ; espaces privés ; espaces rendant l'accès au lac payant, tels que les plages payantes ou les restaurants « pieds dans l'eau »), il apparaît que certains (15) formulent des critiques tout aussi virulentes à l'encontre des occupations touristiques exclusives qu'à l'encontre des accès purement privés. Les arguments mobilisés dans ces différents entretiens sont relatifs à l'appropriation privative et/ou marchande d'un espace lacustre considéré soit comme « naturel », soit comme éminemment « public », ou associant ces deux caractéristiques. Cependant, un nombre équivalent d'enquêtés (13) estime que les accès payants sont légitimes parce qu'ils sont associés à un service et/ou contribuent à l'entretien des plages. En comparaison, seuls 4 enquêtés sur 40 considèrent que la présence des propriétés privées sur les rives du lac est « normale », l'ensemble des autres formulant des critiques à leur encontre, même modérées. Un enquêté exprime la différence entre les deux types d'espaces en ces termes : « globalement ça [les accès payants] me choque moins, si vous voulez, que les maisons, parce que quelque part tout le monde peut y aller, il y a quand même une prestation » (U16, H, 30 ans, profession intellectuelle supérieure, lac d'Annecy). Un autre usager explique : « il m'arrive souvent d'aller casser la croûte dans des restaurants pieds dans l'eau hein [...], ça me choque pas, j'ai pas l'impression que ce soit une appropriation du domaine public par le privé » (U26, H, 67 ans, retraité, Léman).
- 39 Il est également intéressant de noter que certains enquêtés établissent une différence, à double tranchant, entre les différents types d'occupation touristique exclusive et notamment entre deux des plus courantes : les plages payantes et les restaurants « pieds dans l'eau ». Pour certains, les plages payantes sont plus légitimes car le caractère payant est justifié par l'entretien et/ou la surveillance assurés par la municipalité, tandis que les restaurants sont assimilés à la propriété privée. Une usagère explique ainsi : « alors les restaurants... si c'est comme [le restaurant X], eh bien je suis contre, parce que c'est propriété privée, il n'y a que lui, enfin que ses clients qui peuvent y aller [...]. Ça fait partie des gens qui nous interdisent l'accès au lac » (U24, F, 63 ans, retraitée, lac d'Annecy). À l'inverse, d'autres enquêtés estiment qu'un restaurant « pieds dans l'eau » constitue une offre commerciale intéressante, alors que faire payer l'entrée d'une plage, sans service particulier associé au caractère payant, est abusif.

Des établissements donnant temporairement accès à un privilège spatial

- 40 Il semble ainsi que les accès payants sont socialement mieux acceptés que les accès purement privés. Dans la formulation sociale du problème public de l'accès aux rives, les espaces purement privés cristallisent les critiques bien davantage que les occupations touristiques filtrant les accès sur une base marchande. Ces espaces

apparaissent moins clivants, dans la mesure où le cercle de leurs usager·ère·s est plus large et plus ouvert. Tandis qu'une villa privée ne sera accessible qu'à ses propriétaires et à leur cercle intime, ou ponctuellement à des locataires qui l'utiliseront là aussi sur la base d'une sociabilité privée, les établissements touristiques bénéficiant d'un accès exclusif au lac s'adressent à un public plus large, bien que le caractère payant opère une sélection de la clientèle. De ce point de vue, on peut revenir sur la distinction retenue dès le début de cet article, pour des raisons de commodité, entre le *grand public* et le *public* accueilli dans ces établissements. Le même individu peut en effet faire partie, à des moments différents, du *grand public* empêché d'accéder à une portion de rive par la présence d'un établissement bénéficiant d'une plage privée et de la clientèle du même établissement, entrant dès lors dans le cercle du *public* autorisé à bénéficier de cet accès exclusif au lac. Cette perméabilité des catégories d'usager·ère·s bénéficiant de l'accès au lac explique sans doute la réprobation moindre du phénomène des occupations touristiques exclusives par rapport aux villas privées. D'autre part, il est probable que la fascination exercée par le privilège spatial de l'accès exclusif au lac joue un rôle. Comme évoqué plus haut, les villas privées sont admirées et enviées, mais restent hors de portée de l'individu qui n'en est pas propriétaire, tandis que la fonction même des occupations touristiques exclusives est de donner temporairement accès à leurs client·e·s à ce privilège de l'accès exclusif au lac. Les plages privées des restaurants et des hôtels fonctionneraient ainsi comme le succédané d'un privilège spatial inatteignable et feraient figure dans la société d'offre touristique attractive, et non de restriction d'accès au lac.

Conclusion

- 41 Cet article permet donc de faire plusieurs constats. Les inventaires réalisés montrent qu'un segment spécifique de l'offre touristique lacustre s'articule autour de l'exclusivité de l'accès au lac ; ce segment est particulièrement représenté et diversifié autour du lac d'Annecy, tandis qu'il ne semble être que ponctuel pour les deux autres lacs étudiés. Ce travail contribue ainsi à caractériser les spécificités de chaque lac, dans la manière dont ils ont été mis en tourisme. Le lac d'Annecy se singularise, par rapport au Bourget et au Léman, non seulement parce que l'offre touristique lacustre en général y est plus développée, mais également parce que le niveau d'exclusivité de cette offre y est plus élevé et qu'il se trouve corrélé à une dimension haut de gamme plus marquée. Au-delà de l'inventaire quantitatif, l'analyse qualitative des mots et des images associés à cette offre touristique exclusive met en lumière la forte valorisation sociale du contact le plus étroit possible avec l'eau, lequel se trouve intimement lié à l'exclusivité de la jouissance de cette expérience, qui ne prendrait son sens que par l'exclusion du grand public, renvoyé à la figure péjorative de la « foule ». Là où l'inventaire quantitatif met en lumière les spécificités des trois lacs, cette analyse sémantique ne fait pas apparaître de différences marquées d'un lac à un autre, ce qui atteste la transversalité de ces représentations de l'accès à l'eau. Tourisme lacustre et usages privatifs des fronts d'eau sont donc loin de s'opposer frontalement, comme on pourrait le penser de prime abord. Si certaines pratiques récréatives, comme la marche, appellent un accès public *continu* en bord de lac, force est de constater que tout un pan de la mise en tourisme de ces lacs entretient bien au contraire une affinité nette avec les usages privatifs et exclusifs des rives et contribue à alimenter une certaine

fascination pour le privilège spatial dont bénéficient certains *happy few* : vivre les pieds dans l'eau.

BIBLIOGRAPHIE

- Francisco José Torres ALFOSEA, « Vingt ans d'application de la loi Littoral en Espagne. Un bilan mitigé », *Méditerranée*, n° 115, 2010.
- Jean-Pierre AUGUSTIN, « Les plages de Los Angeles : des espaces publics périphériques », *Géographie et cultures*, n° 55, 2005.
- Bénédicte AUVRAY, « L'enclave touristique : déclinaison exotique de la communauté fermée ? », *URBIA*, n° 14, 2012.
- Bernard BARRAQUÉ, Daniel BLEY, Gilles BOËTSCH, Melchiorre MASALI et Emma RABINO MASSA, *L'homme et le lac. Usages et représentations de l'espace lacustre*, VI^{èmes} journées de la Société d'écologie humaine, 13-15 juin 1994, Cadenabbia-Griante, Italie, publié en supplément à *Écologie humaine*, vol. 13, 1995.
- Gérald BILLARD, « Entre fermeture et perméabilité, analyse des contrôles d'accès des résidences sécurisées en France », *Articulo - Journal of Urban Research*, n° 8, 2012.
- Isabelle BRUNO et Grégory SALLE, « "État ne touche pas à mon matelas !" Conflits d'usage et luttes d'appropriation sur la plage de Pampelonne », *Actes de la recherche en sciences sociales*, n° 218, 2017.
- Anne CADORET et Valérie LAVAUD-LETILLEUL, « Des "cabanes" à la "cabanisation" : la face cachée de l'urbanisation sur le littoral du Languedoc-Roussillon », *Espace populations sociétés*, n° 2013/1-2, 2013.
- Daniel CEFALÌ, « La construction des problèmes publics. Définitions de situations dans des arènes publiques », *Réseaux*, vol. 14, n° 75, 1996.
- Arielle CORDONIER et Françoise KERRIEN, « Quelle est l'importance de la baignade et son organisation ? », dans Bernard MONTUELLE et Anne CLÉMENS, *Le tour des grands lacs alpins naturels en 80 questions*, Zone atelier bassin du Rhône et Observatoire des lacs alpins, GRAIE, 2015.
- Franck DEBIÉ, « Une forme urbaine du premier âge touristique : les promenades littorales », *Mappemonde*, vol. 1, 1993.
- Christian DESSOUROUX, « La diversité des processus de privatisation de l'espace public dans les villes européennes », *Belgeo*, n° 1, 2003.
- Leila EL-WAKIL, « Entre Savoie et Genevois : architecture et villégiature d'un district des lacs », dans Brigitte LIABEUF (dir.), *Avec vue sur lac. Regards sur les lacs alpins du XVIII^e siècle à nos jours*, Fage, Musée-château d'Annecy, 2009.
- Hugues FRANÇOIS, Philippe BOURDEAU et Liliane PERRIN-BENSAHEL (dir.), *Fin (?) et confins du tourisme : interroger le statut et les pratiques de la récréation contemporaine*, L'Harmattan, 2013.

- Christophe GAUCHON, « Comment s'est développé le tourisme autour des lacs ? », dans Bernard MONTUELLE et Anne CLÉMENS, *Le tour des grands lacs alpins naturels en 80 questions*, Zone atelier bassin du Rhône et Observatoire des lacs alpins, GRAIE, 2015.
- Lionel GAUTHIER, *Plouf ! Une histoire de la baignade dans le Léman*, Glénat/Musée du Léman, 2017.
- Jean-Christophe GAY, « L'île-hôtel symbole du tourisme maldivien », *Cahiers d'outre-mer*, vol. 54, n° 213, 2001.
- Marie-Anne GERMAINE, Matthieu VIRY et Marie-Jo MENOZZI, « Construction des lieux et rapports à la nature. Cabanons et pêcheurs des lacs du Sud Manche », *Noroi*, n° 240, 2016.
- Jean-Marie GOURIO, *La baleine du lac d'Annecy*, Julliard, coll. « Papillon », 2018.
- Christophe GRANGER, « Batailles de plage. Nudité et pudeur dans l'entre-deux-guerres », *Rives méditerranéennes*, n° 30, 2008.
- Maria GRAVARI-BARBAS, « La conquête d'une nouvelle frontière : réinvestissement symbolique et requalification fonctionnelle des fronts de fleuve urbains », *ESO Travaux et documents*, n° 22, 2004.
- Javier GUTIÉRREZ, Juan Carlos GARCÍA-PALOMARES, Gustavo ROMANILLOS et María Henar SALAS-OLMEDO, « The eruption of Airbnb in tourist cities: Comparing spatial patterns of hotels and peer-to-peer accommodation in Barcelona », *Tourism Management*, vol. 62, 2017.
- Paul KÜLLING, Marie BAR, Camille POUSSE et Renaud JALINOUX, « Pourquoi n'a-t-on pas accès à toutes les rives des lacs ? », dans Bernard MONTUELLE et Anne CLÉMENS, *Le tour des grands lacs alpins naturels en 80 questions*, Zone atelier bassin du Rhône et Observatoire des lacs alpins, GRAIE, 2015.
- Rémy KNAFOU et Mathis STOCK, « Tourisme », dans Jacques LÉVY et Michel LUSSAULT (dir.), *Dictionnaire de la géographie et de l'espace des sociétés*, Belin, 2003.
- Colin Michael HALL et Tuija HÄRKÖNEN (dir.), *Lake tourism: an integrated approach to lacustrine tourism systems*, Channel view publications, 2006.
- Brigitte LIABEUF (dir.), *Avec vue sur lac. Regards sur les lacs alpins du XVIII^e siècle à nos jours*, Fage/Musée-château d'Annecy, 2009.
- François MADORÉ, « Géographie et modalités de la fermeture des espaces résidentiels en France », *L'Information géographique*, vol. 68, n° 68, 2004.
- Alexandre MAGNAN, « Tourisme et réserves d'espaces pour les pratiques locales sur les littoraux de l'île Maurice », *Les Cahiers d'Outre-Mer*, n° 4, 2007.
- Anne-Cécile MERMET, « Airbnb and tourism gentrification. Critical insights from the exploratory analysis of the 'Airbnb syndrome' in Reykjavík », dans Maria GRAVARI-BARBAS et Sandra GUINAND, *Tourism and Gentrification in Contemporary Metropolises. International Perspectives*, Routledge, 2017.
- Jean MIÈGE, « La vie touristique en Savoie (suite et fin) », *Revue de géographie alpine*, vol. 22, 1934.
- Jean MIÈGE, « La vie touristique en Savoie », *Revue de géographie alpine*, vol. 21, 1933.
- Nataša MORI, Polona PAGON et Anton BRANCELJ, « Public lakeshore access and lakeside occupation », Ljubljana, National Institute of Biology, 2007.
- Laurence NICOLAS, « La plage de Beauduc : entre communitas et utopie », *Géographie et cultures*, n° 67, 2008.

- Alice NIKOLLI, *Accéder aux rives des lacs périalpins : un droit aux espaces publics au défi de la privatisation* (Annecy, Bourget, Léman, Côme), thèse de doctorat en géographie, Université Savoie Mont Blanc, 2019.
- Alice NIKOLLI, « Les rives lacustres comme espaces publics : essai de cartographie. L'exemple du lac d'Annecy », *Mappemonde*, n° 123, 2018.
- Loïc PRIEUR, « L'accès au rivage », *Revue juridique de l'environnement*, n° 5, 2012.
- Thérèse ROULEAU-RACCO, « La riviera de Rimini : ses plages et ses "bagni". Un cumul d'urbanité », *Mondes du Tourisme*, n° 9, 2014.
- Savoie Mont Blanc Tourisme, « Les lacs Savoie Mont Blanc, une ambition partagée », 2015.
- Raymonde SÉCHET et Vincent VESCHAMBRE, *Penser et faire la géographie sociale. Contributions à une épistémologie de la géographie sociale*, Presses universitaires de Rennes, coll. « Géographie sociale », 2006.
- Melanie Kay SMITH, « Tourism, water and wellbeing », colloque « Eau et Tourisme », Sion (Valais, Suisse), 9 novembre 2017.
- Mathis STOCK, « L'hypothèse de l'habiter poly-topique : pratiquer les lieux géographiques dans les sociétés à individus mobiles », *EspaceTemps.net*, 2006.
- Sopheap THENG, « Le luxe dans le champ du tourisme », *Études caribéennes*, n° 30, 2015.
- Jean-Claude VERNEX (1998), « Qu'est-ce qu'un lac ? De l'imaginaire lacustre à l'aménagement », *Le Globe*, vol. 138, n° 1, p. 7-16.
- Jean-Claude VERNEX, *Histoire des bains : cent ans de baignades dans nos lacs. Léman, Annecy, Bourget, Junod*, 1996.
- Jean-Claude VERNEX, « Paysage et société : l'exemple du littoral du lac d'Annecy », *Le Globe*, vol. 125, n° 1, 1985.
- Roland VIDAL, Hichem REJEB et Karim DHAOU, « Espace privé, espace public et espace ouvert. Les conditions de la construction d'une urbanité touristique sur le littoral tunisien », dans Philippe DUHAMEL et Rémy KNAFOU (dir.), *Mondes urbains du tourisme*, Belin, 2007.
- Sebastian VÖLKER et Thomas KISTEMANN, « The impact of blue space on human health and well-being – Salutogenetic health effects of inland surface waters: A review », *International Journal of Hygiene and Environmental Health*, vol. 214, n° 6, 2011.

ANNEXES

Illustrations

Figure 1. Typologie des occupations récréatives et touristiques des rives lacustres

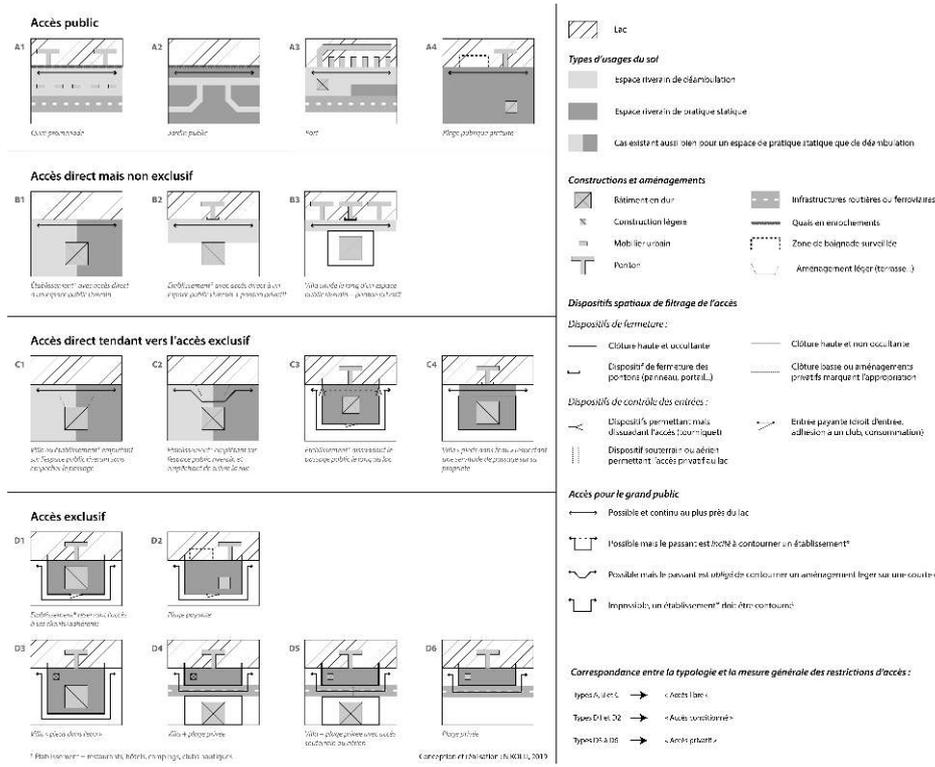


Planche photographique 1. Exemples d'occupations touristiques des rives lacustres



Tableau 1. Modalités concrètes d'accès aux rives des lacs étudiés

	Accès libre	Accès privatif	Accès conditionné	Accès réservé	Accès physiquement difficile	Accès interdit
	Aucune restriction d'accès, accès libre et gratuit pour tou-te-s	Usage privatif résidentiel	Accès payant lié aux activités récréatives et touristiques	Accès réservé lié à une activité productive ou logistique	Accès difficile lié à la topographie, à la végétation ou à une infrastructure lourde	Interdiction liée à un dispositif institutionnel (protection de l'environnement)
Lac d'Annecy	47,5%	32%	8,9%	-	7,9%	3,7%
Lac du Bourget	28,8%	9,5%	5,5%	0,2%	52,3%	3,8%
Rive française du Léman	43%	48%	3,2%	1,6%	3,7%	0,4%

Sources : relevés de terrain, complétés par les publications des associations Lac pour tous, Rives publiques et Talloires développement durable. Traitements SIG et calculs : Nikolli, 2019.

Tableau 2. Recensement des établissements touristiques bénéficiant d'un accès exclusif au lac

	Lac d'Annecy	Lac du Bourget	Rive française du Léman	Total
Type d'établissement touristique avec accès exclusif au lac				
Restaurants	10	-	5	15
Nombre total de restaurants *	444	203	359	1006
Hébergement locatif	10	2	3	15
Activités nautiques	9	1	3	13
Hôtels	7	1	4	12
Nombre total d'hôtels *	62	44	46	152
Plages payantes	5	2	-	7
Nombre total de plages **	13	11	22	46
Campings	5	1	-	6
Nombre total de campings *	26	9	24	59
Complexes de loisirs	1	1	2	4
Centre de congrès	1	-	-	1
Total	42	8	15	65

Etablissements avec accès exclusif au lac :

Sources : repérages de terrain, images aériennes et recherches web, été-automne 2017

Données comparatives :

* Nombre d'établissements pour l'ensemble des communes riveraines.

Source : INSEE, Base permanente des équipements, 2016

** Nombre de plages aménagées, hors plages classées en complexes de loisirs.

Sources : relevés de terrain (Annecy), DDT 73 (Bourget), CIPEL (Léman)

Réalisation : NIKOLLI, 2018

Figure 2. Carte des établissements touristiques bénéficiant d'un accès exclusif au lac

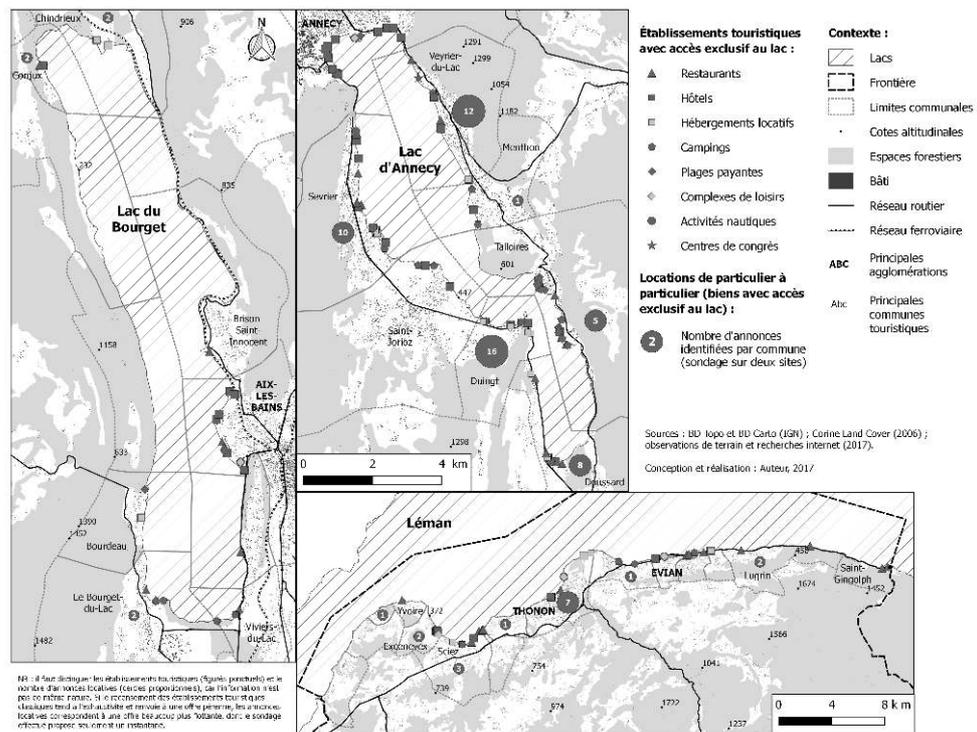


Tableau 3. Repérage des annonces pour des biens avec accès exclusif au lac sur deux sites de location de particulier à particulier

Type de bien	Type d'annonce	Lac d'Annecy			Lac du Bourget			Rive française du Léman	Total
		Part.	Pro.	Total	Part.	Pro.	Total	Part.	
Villa indépendante		17	12	29	5	1	6	7	42
Plage privée + ouvrage nautique privé		9	10	19	2	1	3	4	26
Ouvrage nautique privé		5	2	7	2	-	2	1	10
Plage privée		3	-	3	1	-	1	2	6
Villa dans domaine privé		-	-	-	-	-	-	9	9
Plage privée collective + ouvrage nautique		-	-	-	-	-	-	6	6
Plage privée collective		-	-	-	-	-	-	3	3
Appartement dans résidence		14	9	23	-	-	-	1	24
Plage privée collective		7	7	14	-	-	-	1	15
Plage privée collective + ouvrage nautique		3	2	5	-	-	-	-	5
Ouvrage nautique		4	-	4	-	-	-	-	4
Total		31	21	52	5	1	6	17	75

Source : sondage Homelidays et Airbnb, octobre 2017 et mars 2018
Réalisation : NIKOLLI, 2018

Planche photographique 2. La valorisation de l'accès exclusif au lac dans l'affichage des établissements



Planche photographique 3. La mise en valeur visuelle de l'accès exclusif au lac dans la communication web



Tableau 4. L'accès exclusif au lac comme privilège spatial dans la communication touristique

Type d'établissement	Extrait du site web ou de l'annonce de location évoquant l'accès exclusif au lac
Hôtel	« La plage privée, un privilège rare autour du lac d'Annecy. C'est là que " <i>La plage à la montagne</i> ", le leitmotiv de l'hôtel, prend toute sa dimension. L'hôtel est bel et bien les pieds dans l'eau avec cette plage entièrement privée . À vous, la détente sur la pelouse équipée de transats ou tout au bord de l'eau sur la rive du lac aménagée en terrasse bois »
Villa de standing louée par un professionnel	« Imaginez une propriété d'un hectare au bord du lac d'Annecy sur la rive la plus ensoleillée... En fait, un trésor caché [...] Ici, le luxe c'est l'espace , c'est cet endroit discret où l'on vient se déconnecter et jouir du bonheur d'une plage privée »
Villa de standing louée par un professionnel	« <i>The deck is the piece de resistance of the property & many hours can be lulled away in this tranquil haven away from the Lake Annecy summer crowds</i> »
Villa louée par un particulier	« Vous aimerez cette maison de caractère, pleine de charme, donnant directement sur le lac avec un atout rare pour vivre 'les pieds dans l'eau' [...] Vous pouvez vous baigner toute la journée devant la maison, en ouvrant simplement le portail en bas du jardin »
Villa louée par un particulier	« L'atout principal de cette maison de 180 m ² est son emplacement [...] L'accès au lac est totalelement privatif avec son ponton en bois qui vous permet de profiter du bord de l'eau dans des conditions exceptionnelles »

Source : sites web des établissements et annonces Airbnb et Homelidays.

Synthèse : Nikolli, 2018

Planche photographique 4. Quand les croisières lacustres donnent à admirer les usages privés des rives



Ces photographies ont été prises un samedi de juin 2017 lors d'une excursion en « bateau privé » proposée par un prestataire touristique local. Elles illustrent la première partie de la visite du lac, intitulée « Sur les rives du lac » sur le site web du prestataire, qui donne à admirer les propriétés riveraines du lac de la commune de Veyrier, dont le littoral est occupé à 80% par des villas « pieds dans l'eau ».

NOTES

1. Dans cet article, « tourisme » et « touristique » sont entendus au sens large et font référence à l'ensemble des pratiques récréatives et touristiques.
2. L'article évoquant largement des établissements touristiques qui accueillent du public sur une base marchande (restaurants, hôtels, campings, ...), l'expression « grand public » est à comprendre par opposition aux client·e·s de ces établissements et fait donc référence à l'ensemble des individus qui profitent du lac à partir d'espaces librement et gratuitement accessibles. Cette distinction entre « public » et « grand public » met donc l'accent sur la sélectivité sociale et ne vise pas à proposer une analyse de la diversité des publics touristiques des lacs.
3. Notons que la loi « littoral » de 1986 est arrivée après ce phénomène de privatisation du front d'eau, dont l'essentiel est déjà acté au moment où elle entre en vigueur.
4. Calculs à partir des données 2016 de la direction générale des Finances publiques (Nikolli, 2019).
5. Article L-2131-2 du Code général de la propriété des personnes publiques.
6. Cette cartographie n'étant pas au cœur du propos de l'article, la méthodologie n'en est pas présentée en détail. Voir Nikolli, 2018.
7. On considère comme « plage payante » les plages où le droit d'entrée à acquitter comprend strictement l'accès à la plage et à des équipements basiques (toilettes, etc.). On les distingue donc des complexes de loisirs pour lesquels le droit d'entrée recouvre l'utilisation d'équipements plus importants (piscine notamment).
8. Cet inventaire a été réalisé avant l'ouverture par Airbnb du portail de mise à disposition de données Dataville, en novembre 2017.
9. Sur ces 40 personnes, 21 sont des femmes et 19 des hommes. 18 fréquentent principalement la rive française du Léman, 11 le lac d'Annecy et 10 le lac du Bourget dans le cadre de leurs loisirs. L'échantillon est plutôt jeune : 17 enquêté·e·s ont entre 20 et 35 ans, 11 entre 35 et 50 ans, 6 entre 50 et 65 ans et 6 ont plus de 65 ans. La grande majorité des personnes interrogées fréquente le lac au moins une fois par semaine, tout au long de l'année, et depuis plus de 10 ans. Dans le corps de l'article, toutes les citations issues de ces entretiens précisent le genre (H/F), l'âge et la catégorie socioprofessionnelle de l'enquêté·e, ainsi que le lac concerné. Les enquêté·e·s ont été contactés grâce à différents réseaux (personnels, associatifs, diffusion d'un appel à volontaires sur les réseaux sociaux), sans échantillonnage *a priori*.
10. Sur ces 9 prestataires, 2 sont des campings, 3 des restaurants (dont un haut de gamme) et 4 des structures de loisirs nautiques (location de matériel, école de sports nautique, etc.). 6 ont un accès privatif au lac, 2 bénéficient d'un accès direct sur un espace public riverain du lac et 1 déploie une activité multi-sites mais loue régulièrement des plages privées. Ce faible nombre d'enquêté·e·s s'explique par l'orientation initiale de la recherche, qui n'était pas focalisée sur le tourisme, et par le faible taux de réponse obtenu dans la phase de terrain spécifiquement consacrée à cette question, malgré la mise en place d'un questionnaire en ligne afin de minimiser le dérangement pour les enquêté·e·s. 7 des 9 prestataires ont donc été interrogé·e·s à l'occasion d'un entretien et 2 ont simplement répondu au questionnaire. Tous les entretiens ont été réalisés avec le·la propriétaire ou le·la gérant·e de la structure.
11. Les données sont issues du travail de thèse (Nikolli, 2019), selon une méthodologie testée lors d'une recherche préalable (Nikolli, 2018).
12. Sur les littoraux maritimes, l'expression désigne une surface du domaine public maritime pour laquelle un·e prestataire touristique a obtenu une autorisation d'occupation temporaire afin d'y mener une activité commerciale (location de transats et de parasols, petite restauration, etc.). Ces autorisations sont limitées dans le temps mais aussi dans l'espace, les « plages privées » ne

pouvant excéder 20 % de la surface totale de la plage et 20 % de la longueur du rivage dans le cas français.

13. Il s'agit de la marina de Port-Ripaille (Thonon-les-Bains) et du domaine de Coudrée (Sciez), deux ensembles résidentiels clos dont l'accès est sécurisé (Nikolli, 2019, p. 289 et suiv.), renvoyant au phénomène de fermeture des espaces résidentiels (Madoré, 2004 ; Billard, 2012).

14. Voir par exemple l'article « L'accessibilité des rives du lac divise » publié dans *L'Essor Savoyard* à l'été 2017 (édition papier du 17 août, publication en ligne du 23 août : <http://www.lessorsavoyard.fr/a-la-une-l-essor-savoyard/l-accessibilite-des-rives-du-lac-divise-ia919b0n186522>).

RÉSUMÉS

Les espaces de l'eau font l'objet d'une forte attractivité pour les pratiques récréatives et touristiques. Les fronts d'eau constituent dès lors des interfaces stratégiques dans la relation entre l'usager·ère et l'élément liquide, mais peuvent faire l'objet de divers phénomènes de privatisation, visant à assurer à certains groupes l'exclusivité de l'accès à l'eau. Cet article s'appuie sur le cas des grands lacs périalpins savoyards (Annecy, Bourget, rive française du Léman) pour analyser les liens qu'entretiennent tourisme littoral et usages privatifs des fronts d'eau. À partir d'un inventaire de l'offre touristique fondée sur un accès exclusif au lac et de l'analyse qualitative des discours et des représentations dont elle fait l'objet, l'article met en lumière une affinité, particulièrement nette autour du lac d'Annecy, entre les deux phénomènes. À la différence des usages privatifs individuels, qui soulèvent un problème public local, cette offre touristique exclusive apparaît moins polémique et semble plutôt avoir pour fonction de donner temporairement accès à ce qui est socialement perçu comme un privilège spatial : l'expérience exclusive du contact direct avec l'eau.

Bodies of water are very attractive for recreation and tourism. Therefore, waterfronts have the strategic function of putting users in contact with the liquid element. However, they can face privatization processes, which aim at keeping exclusive access to water for particular groups. The paper focuses on the case study of three large perialpine lakes located in the Savoy region (Lake Annecy, Lake Bourget, French side of Lake Geneva) and analyses the entanglements between lake tourism and private uses of waterfronts. The study relies on (i) an inventory of the specific section of the lake tourism offer which relies on exclusive access to water, and (ii) a qualitative analysis of the discourses and perceptions that go along with this offer. Drawing from this material, the paper highlights the links between the two phenomena, particularly obvious in the case of Lake Annecy. Unlike individual private uses of the lakeshores, which constitute a local public problem, this exclusive tourism offer appears to be less controversial. The paper suggests that its function is to give temporary access to what is socially perceived as a spatial privilege: the exclusive experience of close and direct contact with water.

INDEX

Mots-clés : accès aux fronts d'eau, privatisation, tourisme lacustre, lacs périalpins

Keywords : access to waterfronts, privatisation, lake tourism, perialpine lakes

AUTEUR

ALICE NIKOLLI

Docteure en géographie
alice.nikolli[at]univ-pau.fr