

Le quatre pages

N°21 | février 2015

plan urbanisme construction architecture **PUCA**

Retombées socio-économiques des aménités culturelles et naturelles dans les territoires

Le patrimoine, un climat, un paysage, mais aussi l'existence d'activités culturelles ou récréatives sont souvent évoqués pour caractériser la qualité de vie d'un lieu. Ces agréments ou aménités constituent de véritables ressources locales. A quelles conditions sont-ils des moteurs d'attractivité touristique ou résidentielle assez puissants pour amorcer ou renforcer le développement local ? Cette question n'est pas sans importance pour l'avenir de nos territoires, souvent richement dotés. Pour tenter de répondre à cette question, le PUCA a demandé à Magali Talandier (L'OEIL) d'analyser les interactions entre les diverses aménités et les dynamiques socio-économiques présentes dans les territoires suivant une typologie à construire.

L'analyse apporte des éléments nouveaux de compréhension des facteurs du développement territorial, des métropoles aux espaces ruraux pour la France métropolitaine. Un modèle de développement est identifié selon trois types de territoires :

1. Les grands pôles urbains où l'évolution démographique, l'attractivité migratoire et la croissance des emplois résidentiels et productifs sont d'autant plus soutenues que ces pôles bénéficient d'un environnement agréable ;
2. Les espaces ruraux où les bases résidentielles, touristiques sont des moteurs économiques mais où des inégalités sociales apparaissent ;
3. Les petits et moyens pôles urbains sensibles à la présence d'aménités paysagères pour le volet résidentiel, touristique et présentiel de leur économie, sans que l'activité productive ne suive pour autant.

Ces travaux ouvrent des pistes de recherche et d'action pour définir et gérer au mieux de réels enjeux économiques, sociaux et environnementaux pour nos métropoles, mais aussi pour les autres territoires, les ressources patrimoniales des lieux semblant être l'une des clés de voûte d'un « nouveau » modèle économique en construction.

[La démarche]

Le programme de recherche

Le patrimoine naturel et culturel constitue un ensemble de ressources locales fragiles à conserver. Quand il s'agit des sites de l'UNESCO ou des grands sites de France, la préservation des lieux visités constitue un impératif vécu par les collectivités territoriales comme une contrainte du fait du poids de la gestion et du financement.

En inversant le regard, le site exceptionnel peut être aussi considéré comme une véritable ressource locale. Sa préservation et sa mise en valeur ne sont-elles pas l'affaire de tous, des visiteurs comme des acteurs économiques et des habitants, dans le cadre d'un projet collectif, selon une approche éco-responsable ?

Comment préserver le site et la vie locale dans une approche de développement durable tout en favorisant le tourisme ?

Ces questionnements sont au cœur du projet de recherche lancé par le PUCA en 2015 intitulé « **Les sites exceptionnels : quelle contribution au développement local ?** ». Trois équipes pluridisciplinaires y participent. Les travaux seront présentés dans la cadre de deux séminaires à venir.

La méthodologie

L'approche des moteurs du développement territorial est réalisée à partir de la théorie de la base. Cette théorie propose de considérer que les économies territoriales se décomposent en deux secteurs : le secteur basique qui capte les revenus à l'extérieur de la zone considérée et le secteur présentiel qui produit les biens et services demandés localement.

Les indicateurs des différentes aménités naturelles, historiques (patrimoniales) et récréatives ont été définis. L'analyse des effets des aménités au niveau des territoires a été menée à partir des pseudo-cantons selon leur rattachement au zonage en aire urbaine de l'INSEE.

► La mise en évidence de trois modèles de développement économique

L'analyse des interactions entre les aménités, les dynamiques socio-économiques et les types de territoires révèle l'existence de trois grands ensembles de modèles de développement territorial.

Celui des **grands pôles** urbains et, selon les cas de leur périphérie, pour lesquels l'évolution démographique, l'attractivité migratoire et la croissance des emplois sont d'autant plus soutenues que ces aires urbaines sont dotées d'un environnement agréable en termes de climat, de diversité paysagère, de proximité du littoral et/ou de la montagne. La base productive des agglomérations urbaines est plus importante dans les espaces où les aménités naturelles sont développées. Ces résultats confirment la place jouée par les aménités paysagères dans les dynamiques des grandes aires urbaines françaises. Le fait que les salaires et les revenus puissent y être plus faibles confirme les résultats mis en évidence par d'autres auteurs, à savoir que la priorité accordée au cadre de vie dans les stratégies de mobilité peut parfois s'accompagner d'une baisse de salaire (Gonnard, 2006).

Les aménités patrimoniales et culturelles, notamment la présence d'un site touristique remarquable et la diversité des activités culturelles sont déterminantes en termes d'activités présentiellelles.

Ainsi, on aurait des modèles de développement économique métropolitains « boostés » par les aménités naturelles en ce qui concerne leur potentiel de captation et de création de richesse extérieure (attractivité migratoire, base productive) et dont la présence de sites remarquables favoriserait la circulation des richesses localement (activités présentiellelles et services aux entreprises).

Dans les **espaces ruraux**, ce sont les aménités naturelles qui jouent un rôle essentiel dans le développement économique des territoires. Cette fois, ce sont essentiellement les bases résidentielles, touristiques qui sont les moteurs économiques de ces territoires. Le renouveau rural, expliqué principalement sur cette économie résidentielle (Talandier, 2007), est en grande partie dépendant de la dotation naturelle des espaces mis en valeur par les acteurs locaux. Par ses effets d'entraînement sur les activités présentiellelles, la circulation des richesses et la création d'emplois locaux sont assurées. Ces dynamiques récentes pour le rural ne sont pas sans poser des questions, puisque ce modèle de développement génère également de fortes inégalités.

Enfin, dans les **petits et moyens pôles urbains**, la situa-

tion est intermédiaire entre celle des grands pôles urbains et celle du rural.

Comme dans les espaces ruraux, ces territoires sont sensibles à la présence des aménités paysagères pour le volet résidentiel, touristique et présentiel de leur économie (dynamiques démographiques, essor de l'emploi, revenus plus élevés, base touristique, emplois présentiel mais aussi inégalités sociales importantes).

Par contre, l'activité productive de ces espaces semble être encore dominée par l'industrie, peut-être traditionnelle (souvent en déclin), moins sensible à la présence d'aménités que les activités économiques métropolitaines.

En conclusion, le rôle des attributs naturels et patrimoniaux sur le développement économique résidentiel, touristique et présentiel des territoires est confirmé pour l'ensemble des territoires. L'impact sur les activités de production dépend par contre du contexte.

Ainsi, c'est l'économie métropolitaine qui semble aujourd'hui la plus sensible à ces questions.

Ce résultat, qui peut paraître étonnant en première lecture, rejoint d'autres travaux menés sur la question des systèmes productivo-résidentiels (Davezies, Talandier, 2014).

Il y a là des pistes de recherche et d'action pour définir et gérer au mieux ces réels enjeux économiques, sociaux et environnementaux pour nos métropoles, les ressources naturelles et patrimoniales des lieux semblant être l'une des clés de voûte d'un « nouveau » modèle économique en construction.

Les résultats obtenus invitent à reconsidérer les paysages, le patrimoine, comme de véritables ressources économiques et non pas seulement comme des attributs territoriaux coûteux à entretenir

La question des inégalités sociales et des difficultés pour les ménages modestes reste aussi à étudier dans un contexte de hausse des prix de marché du fait de la présence des aménités.

► La notion d'aménité comme facteur de développement territorial

Depuis la fin des années 1970, des travaux se sont multipliés aux Etats-Unis et en Europe pour définir et mesurer l'impact des aménités sur le tourisme, sur les migrations, sur les ressors productifs ou de façon plus globale sur des indicateurs de développement local. Les améni-

tés seraient devenues en quelques décennies l'un des facteurs prépondérants du développement des villes et des campagnes. Le terme d'«aménité» est employé ici comme synonyme d'agrément, afin de décrire un ensemble de dotations naturelles, patrimoniales ou culturelles qui rendent un endroit agréable à « habiter », même ponctuellement dans le cas de touristes et excursionnistes.

Certains auteurs parlent d'aménités de consommation (Glaeser et al., 2001 and Glaeser and Gottlieb 2006), d'autres préfèrent le terme de "*Place luck*" pour marquer le fait que leur présence constitue un atout davantage hérité du lieu que lié à des politiques locales. On évoquera son climat, son histoire, son patrimoine ou encore ses infrastructures culturelles, éducatives ou sanitaires liées à son nombre d'habitants (Reese, Minting Ye, 2011).

Il s'agit d'aménités de consommation, dans le sens où elles sont recherchées pour des raisons liées au cadre de vie ou à l'environnement récréatif, d'aménités présentes en quelque sorte, et non pas pour des motifs de compétitivité et de productivité.

La classification proposée par Brueckner et alii, 1999 ou encore par Huriot et Bourdeau-Lepage 2009, est reprise dans ce travail en distinguant :

- les aménités naturelles ;
- les aménités historiques (patrimoniales) ;
- les aménités modernes ou sociales, que nous appelons aménités récréatives.

Les indicateurs d'aménités sont à la fois liés à leur présence ou non dans le territoire, à leur nombre ou à la distance séparant le lieu considéré de l'aménité.

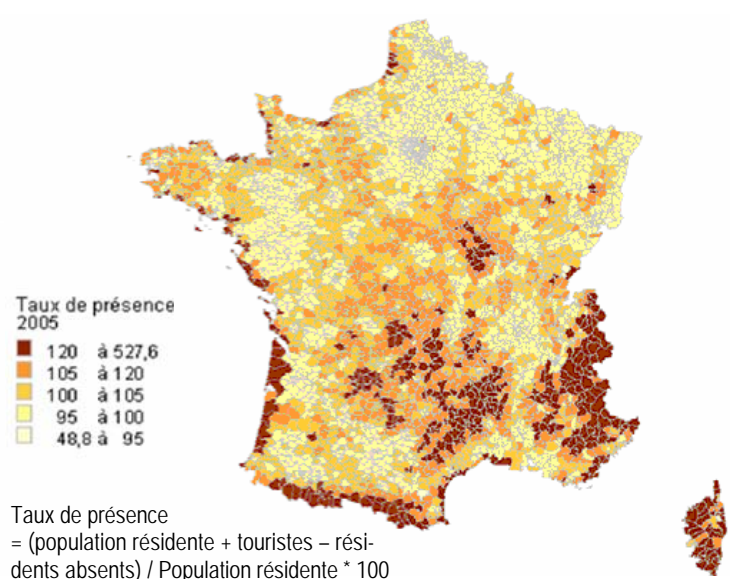
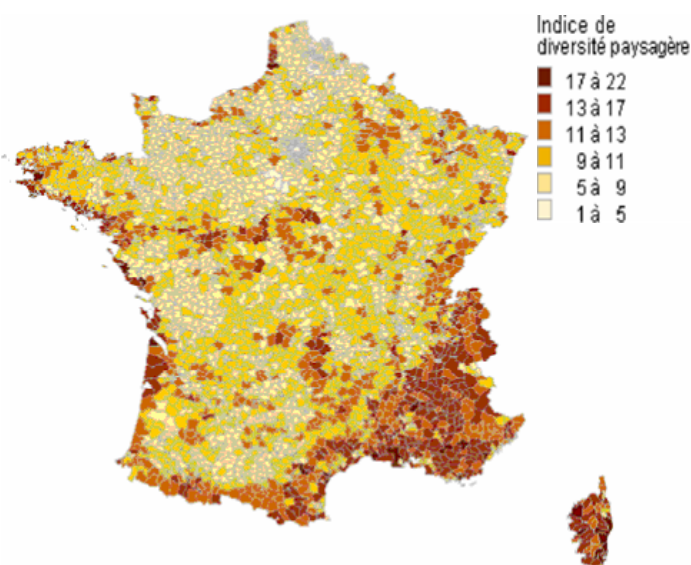
Un indicateur composite des aménités aurait pu être construit comme l'ont proposé Marcouiller et alii, 2004. Il a été privilégié une analyse permettant d'identifier l'impact de chaque aménité recensée.

Histoire de la recherche sur la question des aménités comme facteur de développement

Très tôt, des enquêtes réalisées aux Etats-Unis ont montré l'importance de la qualité de l'environnement dans le choix de localisation des firmes; un poids d'autant plus important que la firme intervenait dans des secteurs à haute technologie, secteurs qui requièrent du personnel mobile et très qualifié.

Pour Gottlieb (1994), les raisons qui motivent le choix géographique des chefs d'entreprises et des professions libérales sont liées à la maximisation de leur «revenu psychique» autant qu'à celle de leur profit. Les firmes implantées dans des sites privilégiés recruteraient et retiendraient plus facilement leur main-d'œuvre qualifiée. Les travailleurs seraient prêts à accepter un salaire moindre pour vivre dans des endroits plaisants (Rosen, 1979 ; Roback, 1982).

D'autres travaux ont cherché à comprendre l'inversion des soldes migratoires de certains espaces ruraux dans la plupart des pays développés à partir du milieu des années 1970. Aux Etats-Unis, par exemple, Kusmin (1994) montre que les facteurs économiques habituels liés au *business* ne permettent plus d'expliquer le renouveau rural que connaissent certains comtés américains. Il introduit d'autres facteurs tels que le climat, des éléments topo-

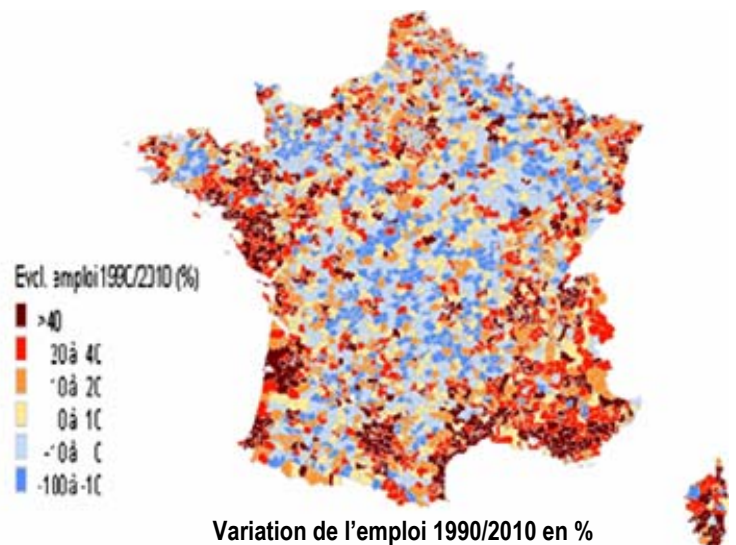
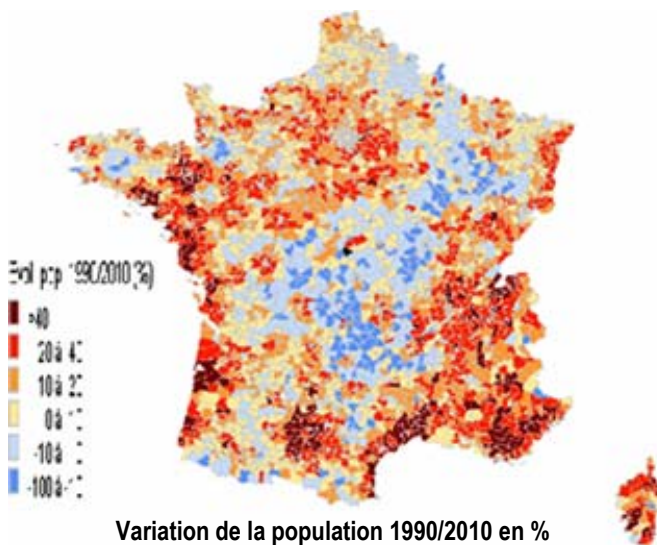


graphiques (présence de montagne mais aussi de points d'eau), le taux de retraités ou bien encore des indicateurs du système éducatif (Kusmin, Aldrich, 1997). La croissance rurale est mesurée à partir du revenu total local. Les régressions sont faites sur deux périodes, avant et après ce renouveau qu'il situe en 1989.

Les auteurs soulignent l'importance que prennent, entre les deux périodes, les facteurs non économiques ou non productifs comme moteurs de la croissance locale. Une vague de travaux s'est consacrée aux migrations d'agrément. Rudzitis (1999) montre que le cadre de vie, la qua-

lité paysagère, le calme, la sécurité sont les premiers arguments des installations dans les campagnes américaines.

D'autres études ont mis en avant le rôle des aménités urbaines sur la croissance des villes (Glaeser et alii, 2001), comme, par exemple, une offre variée de biens et de services, l'esthétisme architectural, l'offre de services publics (des écoles à la sécurité), l'efficacité et le réseau de transports publics... ou encore une ambiance, un climat favorable à l'installation des classes créatives (Florida, 2002).



Ce « quatre pages » est une publication destinée à faire connaître les principaux résultats ou enseignements de travaux de recherche, essentiellement ceux réalisés dans le cadre de programmes incitatifs initiés, financés et pilotés par le Puca, organe dédié à la recherche et à l'expérimentation rattaché à la Direction générale de l'aménagement du logement et de la nature. Les données et les analyses présentées, sauf mention contraire, proviennent des rapports rédigés par les chercheurs. La sélection de ces éléments et leur mise en perspective n'engagent en revanche que le Puca.

[Pour en savoir plus]

DAVEZIES L., TALANDIER M. (2014). L'émergence des systèmes productivo-résidentiels. La documentation française, Coll. Travaux du CGET.

DAVEZIES, L. (2008). *La République et ses territoires. La circulation invisible des richesses*. Edition Seuil, col. La République des Idées, 110 p.

FRANÇOIS Hugues, HIRCZACK Maud, SENIL Nicolas (2006). Territoire et patrimoine : la co-construction d'une dynamique et de ses ressources, *Revue d'économie régionale et urbaine*, 2006, vol. 5, pp. 683-700.

GLAESER E., KOLKO J., SAIZ A. (2001). Consumer City. *Journal of Economic Geography*, Oxford University Press, vol. 1(1), pp. 27-50.

Directeur de la publication

Emmanuel Raoul, Secrétaire permanent du Puca

Coordination

Bertrand Vallet

Rédaction

Martine Vernhes

Maquette, mise en page

Christophe Perrocheau

Chargé de l'action au Puca

Martine Vernhes

Plan urbanisme construction architecture

Tour Pascal B

92055 La Défense cedex

Tel. : 01 40 81 24 72

<http://www.urbanisme-puca.gouv.fr>

ISSN : 2427-8912

