Journal of Alpine Research | Revue de géographie alpine

99-1 | 2011

Processus de migration dans les régions de montagne, et en particulier dans les Alpes

Gentrification alpine : Lorsque le village de montagne devient un arrondissement métropolitain

Les nouveaux résidents partagés entre amour du paysage et capital symbolique

Manfred Perlik

Édition électronique

URL : <https://journals.openedition.org/rga/1385>

DOI : 10.4000/rga.1385

ISSN : 1760-7426

Cet article est une traduction de :

Alpine gentrification: The mountain village as a metropolitan neighbourhood - URL : <https://journals.openedition.org/rga/1370> [en]

Éditeur :

Association pour la diffusion de la recherche alpine, UGA Éditions/Université Grenoble Alpes

Référence électronique

Manfred Perlik, « Gentrification alpine : Lorsque le village de montagne devient un arrondissement métropolitain », *Journal of Alpine Research | Revue de géographie alpine* [En ligne], 99-1 | 2011, mis en ligne le 03 mai 2011, consulté le 08 décembre 2022. URL : <http://journals.openedition.org/rga/1385> ; DOI : <https://doi.org/10.4000/rga.1385>

Ce document a été généré automatiquement le 8 décembre 2022.

Creative Commons - Attribution - Pas d'Utilisation Commerciale - Pas de Modification 4.0 International - CC BY-NC-ND 4.0

<https://creativecommons.org/licenses/by-nc-nd/4.0/>

Gentrification alpine : Lorsque le village de montagne devient un arrondissement métropolitain

Les nouveaux résidents partagés entre amour du paysage et capital symbolique

Manfred Perlik

NOTE DE L'ÉDITEUR

Traduction : Accent Mondial

Un nouveau souffle pour les régions périphériques ?

- 1 Cet article tente de décrire et d'interpréter les récents processus spatio-économiques au sein des régions de montagne européennes, avec l'objectif d'aborder deux questions particulières :
 1. Quelles sont les forces motrices du nouveau phénomène de « résidence multilocale » et de « migration d'agrément » ?
 2. Quelles sont leurs répercussions sur le capital territorial ?
- 2 Au cours des dernières années, les « Etats de montagne » du nord-ouest des États-Unis (comprenant les Montagnes Rocheuses) ont connu une croissance démographique disproportionnée. En Suisse, on observe un changement net le long du Plateau : les petites villes industrielles au piémont du Jura perdent de l'importance tandis que les communes au piémont des Alpes attirent la population et les emplois (Schuler/Perlik, 2011). A première vue, ces développements semblent en contradiction avec les tendances à l'urbanisation induites par les avantages des agglomérations, qui actuellement dominent les processus spatiaux à travers le monde.

- 3 Ces processus étaient déjà décrits dans les années 1950 par la notion d'« *amenities* » (agréments) (Ullman, 1954). Ils ont donné naissance au concept de *migration d'agrément* et ont été interprétés comme un changement des valeurs et des préférences à l'égard des zones rurales. Les attributs déterminants de la migration d'agrément comprennent des qualités environnementales telles que la tranquillité, la proximité de la nature, la durée d'ensoleillement et la beauté des paysages ou l'accès à des activités de plein air, autant que des environnements reflétant des spécificités ethniques ou des cultures indigènes (Moss, 2006). On relève des facteurs socio-économiques favorables (Stewart, 2002) :
1. mobilité généralement accrue avec une dissociation entre activité de travail et lieu d'emploi unique ;
 2. revenus divers issus de sources et de lieux indépendants ;
 3. changement sociétal des valeurs et des préférences en faveur de la dimension de l'agrément, et l'acceptation du coût pour en bénéficier.
- 4 Les valeurs intangibles conduiraient à choisir son lieu de résidence en fonction des agréments qu'il offre et non d'une recherche de revenu optimal, ce qui contribue largement à la sensibilisation aux questions biophysiques (« nature ») et environnementales.
- 5 Dans la suite de cet article, j'expose quelques faiblesses de ce concept. Celles-ci sont imputables à deux phénomènes : tout d'abord une certaine négligence des processus spatio-économiques, actuellement dominés par les avantages des agglomérations (sous la forme de la métropolisation), l'oubli de la différenciation socioculturelle et d'habitus qui font des nouvelles formes de préférences pour « la nature » une forme particulière de la gentrification¹.

Les processus spatio-économiques de la métropolisation

Le nouvel engouement pour la montagne à la lumière des processus spatio-économiques

- 6 Il existe différentes possibilités d'utilisation des zones de montagne. Traditionnellement, le peuplement de montagnes comme les Alpes s'est fait dans le cadre du développement agricole ou de l'industrie manufacturière, pour définir la territorialité du pays ou, plus tard, pour offrir des services touristiques. D'après ce modèle, une motivation actuelle serait de faire de certaines régions de montagne un lieu de résidence permanent et unique, et d'y vivre tout en travaillant pour le marché local, régional, voire mondial.
- 7 Le raccourcissement des distances permet à des familles du milieu urbain de s'installer dans les zones de montagne et de faire la navette vers la ville pour le travail ou la formation (régulièrement, chaque semaine ou tous les jours), ce qui constitue une migration alternante et non une migration au sens strict. Les navetteurs peuvent ainsi conserver leurs réseaux sociaux sur leur lieu de travail dans la ville. Il est possible de vivre dans deux univers : d'un côté la ville, qui offre les avantages de l'agglomération ; de l'autre, la montagne et ses activités de plein air et de loisir.

- 8 Posséder plusieurs résidences est la troisième option. On parle alors de multilocalité (Weichhart, 2009). Ce phénomène augmente les coûts de transaction, mais multiplie les offres en termes de métier, d'habitat et de loisirs.
- 9 Seul le premier cas peut véritablement être considéré comme une « migration ».

Migration

- 10 Le concept de migration d'agrément ne distingue pas la migration au sens strict (un unique lieu de résidence fixe) et les changements périodiques inhérents à une résidence multilocale. Cette définition trop large s'est toujours révélée insatisfaisante, de même que ma tentative de résoudre la question par différentes typologies (Perlik, 2006). Ce point a en outre été débattu à la Conférence de Banff en 2008 (Moss et al., 2009). Entre-temps, une étude socio-géographique a défini la multilocalité comme un comportement distinct de la migration alternante et de la migration tout court (Weichhart, 2009), offrant une définition opérationnelle. Selon cette définition, la « migration d'agrément » se limiterait aux cas où les individus changent définitivement de lieu de vie quotidien (aussi bien pour une région rurale que, à l'inverse, pour une grande ville). Cela implique qu'ils migrent sans la réassurance de leurs relations sociales et de leur capital culturel de leur vie antérieure. Une telle restriction révélerait l'importance des nouveaux flux migratoires et permettrait également de déterminer si ce phénomène a un caractère rural ou non. Deux inconnues demeurent. Tout d'abord, la définition réelle de la migration d'agrément couvre les personnes retraitées et les personnes actives. Or, si les retraités peuvent se montrer plus enclins à la consommation, les actifs doivent obtenir des revenus et leur attitude est présumée comme innovatrice. L'autre inconnue concerne la durée de présence des migrants et de leur famille dans leur nouvel environnement social. De nombreuses études (dont celle de Nelson, 2006) montrent que les individus abandonnent leur nouveau cadre de vie par suite de la perte de leurs réseaux sociaux.
- 11 La nouvelle immigration vers les Alpes de jeunes en quête à la fois d'un travail et d'un lieu de vie s'est limitée à une courte période des années 1970 et 1980 (Guérin/Gumuchian, 1979, Mercier/Giovanni, 1983). Parallèlement, un processus de migration des retraités cherchant uniquement un lieu de résidence ensoleillé a commencé, touchant les piémonts des Alpes du Sud ou la côte méditerranéenne, (Auzeby/Gouhinec, 2001), et s'est poursuivi par la périurbanisation continue (Fusco/Scarella, 2010 pour la Côte d'Azur).
- 12 La migration (au sens strict) des actifs vers les montagnes européennes n'est pas une tendance majeure. Elle peut être mise en évidence par le développement des populations permanentes des principaux pays d'Europe (ex. : Perlik, 2001 pour les Alpes, Schuler/Dessemontet et al., 2007 pour la Suisse) et par les arguments théoriques des avantages de l'agglomération et de l'économie évolutionnaire (Pumain, 1999). Les migrants des montagnes européennes conservant pour la plupart un foyer en ville (Bartoš et al., 2007 pour la République Tchèque, Arnesen, 2009 pour la Norvège), les phénomènes caractérisés comme « migration d'agrément » en Europe sont souvent, en définitive, des processus de résidence multilocale.

Navetteurs de longues distances

- 13 Le développement et l'accélération des transports en commun permettent à des individus de travailler dans les grandes régions métropolitaines péri-alpines, d'installer leur lieu de résidence dans une petite ville des piémonts des Alpes et de se déplacer entre ces lieux plusieurs fois par semaine. Cela concerne en particulier les agglomérations de Munich, Berne et Zurich où les RER passent dans les vallées des Alpes ; et Lyon, Genève, Milan et Turin, où les Alpes sont à une heure de voiture du centre-ville. Les activités quotidiennes majeures, telles que travail, vie sociale et professionnelle, culture et loisirs, développement des modes de vie et produits de consommation haut de gamme peuvent se pratiquer dans la ville. Le centre de la vie quotidienne peut donc être défini comme urbain. Les inconvénients des déplacements quotidiens peuvent être compensés par une résidence plus spacieuse, une adresse prestigieuse et des activités de loisirs de plein air. Selon ce principe, presque toutes les villes et les communes de la frange alpine ont augmenté leur population. C'est ce qui explique que des panoramas particuliers sur le Mont Blanc (Dessemontet/Jarne/Schuler, 2009) ou le lac de Zurich ont considérablement fait augmenter la demande et le prix des terrains constructibles. La région du lac de Genève a également attiré de nouveaux secteurs économiques à forte valeur ajoutée (comme le génie biomédical) et des migrants étrangers hautement qualifiés. Ceux-ci travaillent en ville et résident dans les montagnes, se déplaçant en alternance entre ces lieux.

Résidence multilocale

- 14 Les résidences secondaires sont un thème récurrent des études régionales et de l'aménagement du territoire, mais essentiellement dans le cadre du tourisme. Leur croissance sur les sites montagnards attrayants demeure inchangée (Bartaletti, 2008). Actuellement, la perspective a évolué. Ces habitations font désormais partie intégrante de la résidence, et l'on peut se demander si le tourisme traditionnel avec hôtels et maisons d'hôtes peut perdurer au titre d'une économie propre à la montagne sur l'ensemble de la zone (Bätzing/Lypp, 2009 pour l'Autriche). Les personnes interrogées sur leur motivation à vivre en montagne mettent en avant les qualités qu'offrent la nature, la beauté de paysage, les divertissements, le calme et les loisirs. Il n'est pas surprenant outre mesure que des individus professant des valeurs écologiques préfèrent des chalets simples, contrairement à des personnes aux valeurs hédonistes affichées, qui optent pour des résidences secondaires haut de gamme (Kaltenborn et al., 2008). Cela étant, la surface des résidences secondaires ne cesse d'augmenter. Flognfeldt (2004 : 241) chiffre cette hausse à partir de la mutation des chalets norvégiens traditionnels (30 à 60 m²) en résidences secondaires (100 à 250 m²). Ces résidences sont situées dans un rayon de 250 à 350 km d'Oslo (Arnesen, 2009). Du fait de la flexibilité des horaires de travail, elles sont utilisées régulièrement pendant les week-ends prolongés, mais elles peuvent aussi être utilisées pour le travail. Les amis et les proches peuvent profiter de ces résidences qui sont rarement mises en location (Bieger/Beritelli, 2004 pour la Haute-Engadine). L'utilisation moyenne des résidences secondaires couvre 30 à 40 jours par an ; dans le cas où elles sont également utilisées par les amis et la famille, ce chiffre passe à 50-60 jours par an (ibid.).
- 15 *Qu'est-ce qui est fondamentalement nouveau ?* Les résidences secondaires sont devenues des lieux supplémentaires pour le travail, la vie sociale et le divertissement qui sont

pleinement équipés. La séparation nette entre travail, loisirs de week-end, multilocalité et migration a été abolie. Les résidences de loisir ne relèvent plus du tourisme mais d'une nouvelle forme d'habitat. Dans les années 1990, il était possible d'établir une séparation entre commune résidentielle et de travail, y compris dans les régions de montagne (Bätzing/Messerli/Perlik, 1995). Aujourd'hui, les deux fonctions ont de nouveau fusionné, mais dans des lieux qui changent périodiquement. Autre nouveauté : en dépit du titre de nombreux articles, résider en montagne n'est pas une tendance à la ruralisation mais un comportement urbain, tant par son origine que par sa nature.

Fig. 1 et 2. Le lac de Zurich et ses communes périurbaines.

Des panoramas spectaculaires et une faible imposition fiscale garantissent un fort rendement de l'investissement immobilier, dans la mesure où les logements attirent une clientèle aisée, prête à payer un prix élevé.

Fig. 3 : La commune de Wassen lors de la célébration du 125^e anniversaire de la ligne ferroviaire du Gothard.

La population permanente est en déclin constant. Les maisons anciennes attirent de nouveaux habitants saisonniers.

L'aire métropolitaine intégrée : un combiné de densité urbaine et de terrain de jeu alpin

- 16 Le changement des régimes d'accumulation (division mondiale du travail) et des modes de régulation (importance accrue des niveaux international et régional au détriment du niveau national) renforcent les avantages de l'agglomération. Une partie des villes petites et moyennes perdent leur « nécessité fonctionnelle » en tant que villes (Pumain, 1999), tandis que les agglomérations ayant une présence internationale (régions métropolitaines) attirent une économie à forte valeur ajoutée et les fonctions décisives les plus importantes. Pour jouer ce premier rôle, les centres décisionnels ont besoin d'être environnés de sites haut de gamme de résidence, de loisirs et de divertissement, dont la qualité résulte d'un mélange de standards de consommation haut de gamme et d'unicité. Métropoles ou parcs, densité urbaine ou zones sauvages (« wilderness ») sont des qualités qui ne se contredisent qu'en apparence. Les acteurs sociaux peuvent choisir parmi de nombreuses options et passer d'un milieu à l'autre. Dans les deux cas, la ville demeure le centre d'intérêt, avec sa densité urbaine et ses possibilités d'interactions sociales. Il s'ensuit une extension de la marge de manœuvre des cités. Le schéma classique centre-périphérie se dissout à mesure que même les régions de montagne éloignées et faiblement peuplées peuvent bénéficier de l'affluence d'un pouvoir d'achat et d'infrastructures basés sur une population résidentielle nouvelle mais temporaire. Les espaces de loisirs ne développent pas une densité urbaine, et ne

sont pas abandonnés pour autant, mais la division fonctionnelle entraîne un développement spatial inégal avec des potentialités différentes, ce qui est problématique.

- 17 *Qu'y a-t-il de nouveau ?* Les processus décrits nous permettent de distinguer deux macro-tendances de métropolisation :
1. l'élargissement des habitats périurbains à proximité des montagnes, au cœur des principales vallées des Alpes et même (grâce à des tunnels traversant les sommets) sur l'autre versant ; et
 2. l'intégration fonctionnelle des environnements de loisirs dans des régions métropolitaines qui peuvent être séparées par des zones rurales mais qui sont reliées par des systèmes de transport performants.

Les forces motrices socio-économiques et culturelles

La double fonction de la nature

- 18 Les principaux aspects liés au terme d'*agrément*, notamment la nature et l'environnement, évoquent une universalité qui n'est que partielle. Toutefois, les préférences pour panoramas spectaculaires et les divertissements de plein air dépendent des valeurs dominantes des sociétés prospères, ce qui n'est, là encore, qu'à demi-vrai. L'imprécision cache le fait que la nature possède deux qualités distinctes. D'un côté, elle satisfait les besoins biophysiques des êtres humains : lumière, calme, curiosité pour la nouveauté, absence de pollution, sécurité². De l'autre côté, ces besoins fondamentaux sont devenus des marchandises qui doivent être choisies par ordre de préférence, et payées d'une manière ou d'une autre. Autrement dit, pour les êtres humains, la nature possède une double fonction qui peut être définie comme suit :
1. un besoin fondamental de bien-être biophysique ;
 2. un capital symbolique permettant la distinction entre les individus et les couches sociales.
- 19 Ces deux valeurs sont applicables aux conditions de production de marchandises et d'échange de marchandises. Elles sont valables simultanément, mais n'ont pas la même importance. Au sein de leur relation, toutes deux induisent un certain rapport, clairement soumis aux changements temporels et spatiaux.

La double fonction du paysage

- 20 La marchandisation des paysages a été initiée par Pétrarque au mont Ventoux en 1336, première ascension d'un sommet alpin pour des raisons d'agrément, de contemplation et de beauté du paysage à avoir été documentée. À la fin du dix-neuvième siècle, des ascensions sportives de sommets alpins par les premiers touristes anglais ont étalé le luxe du temps libre exempt de toute contrainte de travail manuel. Les Alpes sont devenues le « terrain de jeu de l'Europe ». Les Alpes ont ainsi développé une fonction double : au-delà de leur composante intégrée de production et reproduction, elles ont positionné ces touristes dans les classes supérieures de la société à la fin du siècle.
- 21 Le bénéfice biophysique direct des paysages proches de la nature pour les individus se banalise lorsque les propriétés mentionnées (lumière, grand air, climat, etc.) sont également disponibles dans des métropoles désindustrialisées à forte densité bâtie, en

raison de l'amélioration des qualités environnementales et d'un meilleur accès aux espaces récréatifs. À l'inverse, lorsque les paysages visés sont rares et perçus comme particulièrement esthétiques, leur valeur de propriété augmente, comme marchandise c'est à dire comme bien symbolique. Ainsi, les paysages et les « agréments » de choix ont une fonction essentielle de différenciation des classes sociales ou des individus. De même, les nombreuses motivations des nouveaux arrivants intègrent cette double logique : le bénéfice matériel direct du paysage (valeur d'usage) et son caractère en tant qu'équivalent échangeable (valeur d'échange). On peut distinguer trois acteurs impliqués principaux : les nouveaux résidents, le secteur immobilier et les communes.

Motivations des nouveaux résidents

- 22 Certaines qualités ont un caractère universel en ceci que leur présence ou absence affecte directement le bien-être et la santé, comme le bruit, la pollution, etc. Tant que le niveau de pollution reste dans des limites acceptables, il n'existe aujourd'hui aucune raison de migrer de la ville vers la campagne. Économiquement, ces qualités peuvent être considérées comme des valeurs d'usage. À l'inverse, certaines qualités deviennent des objets de désir du fait de leur rareté : il s'agit des paysages urbains à l'identité marquée ou de qualités nouvelles qui ne sont pas accessibles au plus grand nombre, ce qui rend leur possession prestigieuse (ex. : habitats avec vue sur des lacs ou de spectaculaires panoramas lointains). Ces qualités tirent leur valeur des interactions sociales et fonctionnent comme des valeurs d'échange ou capital symbolique (selon les termes de Bourdieu, 1979).

Motivations d'investissement et secteur immobilier

- 23 Les motivations sont également différentes du côté de l'offre : d'une part, des services intermédiaires sont en place depuis les premiers jours de la division du travail et, d'autre part, le secteur immobilier incarne les mécanismes classiques de valorisation dans les conditions de la suraccumulation (mondiale) (Harvey, 1982). Il doit assurer sa propre justification sur un marché ouvert en augmentant sa productivité, ce qui implique de réaliser des économies d'échelle et d'évaluer minutieusement les sites avant tout investissement. Les stations touristiques françaises des années 1960 et 1970 ne pouvaient déjà être financées que par des capitaux extérieurs. Depuis lors, la dépendance à l'égard des investissements extérieurs a encore augmenté. Selon ce principe, les entreprises du secteur immobilier qui exercent dans des environnements attractifs développent des produits d'investissement avec un rendement défini dans l'intérêt des actionnaires impliqués.

Motivations des communes et des villes

- 24 Les communes et les villes obéissent elles aussi à une double motivation. D'un côté, les communes se développent avec l'objectif collectif de permettre l'existence de leur population. C'est ce que j'appelle la *fonction d'approvisionnement* des villes (Perlik, 2001). De l'autre, les villes et les communes s'efforcent de tout temps de maîtriser le commerce, les flux migratoires entrants et sortants et de conserver une autonomie de pouvoir. Dans cette optique, elles se comportent comme des entrepreneurs et développent des relations externes, ce que j'ai appelé *fonction de réseau* (ibid.). Dans les conditions d'une société de marchandises basée sur les échanges et les interactions, ces

deux fonctions peuvent également être nommées *valeur d'usage* et *valeur d'échange*, à l'instar de deux fonctions d'un bien échangé entre entreprises ou individus. Avec la division du travail spatiale croissante (et les régimes d'accumulation sous-jacents) les villes, et plus spécifiquement les métropoles, renforcent leur esprit entrepreneurial ; le rapport entre les deux fonctions se déplace, de la valeur d'usage (fonction d'approvisionnement) vers la valeur d'échange (fonction de réseau).

Première conclusion : métropoles et paysages marchandisés – les deux faces d'une même pièce

- 25 Le concept de migration d'agrément présente quelques faiblesses. Tout d'abord, il mêle différents groupes d'acteurs. Les retraités et les actifs, notamment, se trouvent dans des phases de vie distinctes et des motivations différentes sont à l'origine de leur impact sur les régions où ils résident.
- 26 Deuxièmement, le phénomène migratoire implique un attachement aux nouveaux sites de montagne, qui devient de plus en plus flou du fait d'une accessibilité et d'une mobilité accrue. En Europe, pour le moment, on n'observe pas des désavantages d'agglomération majeurs conduisant à fuir la ville pour des régions de montagne ; les avantages d'agglomération n'ont pas diminué mais augmenté. La multilocalité devient le modèle prédominant, et implique une valorisation directe du paysage qui ne fait plus appel au tourisme. Il s'ensuit un affaiblissement des systèmes productifs locaux spécifiques, que le concept d'agrément tend à sous-estimer.
- 27 Troisième point faible, ce concept considère les « agréments du paysage » comme une valeur universelle et statique ne tenant aucun compte des changements de perception et de mode de vie, ni du double rôle de la marchandise « paysage ». Les agréments ne sont pas à objectiver et à réduire aux « beaux » paysages : chaque action d'un individu vise à obtenir un certain « agrément ». L'origine des processus migratoires, qu'elle soit dans le travail ou la nature, a suscité un débat de grande ampleur ; le dernier intervenant en date, Partridge (2010), se fonde sur des connaissances empiriques pour déclarer que c'est la qualité intangible de l'environnement, plus que des opportunités professionnelles tangibles, qui induit un mouvement vers les régions montagneuses et rurales. Du point de vue matérialiste de la double fonction du paysage, l'argument selon lequel « l'esthétique naturel » posséderait une valeur intrinsèque ne tient pas.
- 28 Quatrième point, le discours sur la migration présume souvent que les migrants cherchent la ruralité, une supposition qui masque le caractère urbain du phénomène. Les nouvelles mobilités (« *lifestyle mobilities* », McIntyre, 2009) s'inscrivent dans un contexte urbain, sont pratiquées par des classes moyennes urbaines prospères et constituent un phénomène de la mondialisation (Woods, 2009). Contrairement à Cadieux (2009) et à d'autres, j'évitais le terme d'« exurbanisation » ou le recours à des catégories comme la contre-urbanisation ou la rurbanisation. L'exurbanisation implique l'abandon de pratiques, de comportements et d'économies urbaines. Mais les nouvelles mobilités ne constituent pas un « contre-modèle » de l'urbain en faveur du rural. Au contraire, elles amplifient le modèle urbain vers un régime d'accumulation mû par la métropole, qui déploie de nouvelles perceptions, pratiques et valorisations³. La découverte de nouveaux lieux de résidence temporaires ou permanents par des classes moyennes sensibles à la mode transforme des régions autrefois périphériques

en quartiers aisés et ségrégés. Dans le cas de montagne, on peut parler de *gentrification alpine*⁴.

- 29 En conclusion, la notion de *migration d'agrément* cache plus de choses qu'elle n'en clarifie. Elle ne couvre pas les innombrables aspects de la mobilité mondiale, du style de vie et des processus spatiaux et socio-économiques. Les tentatives passées pour préciser cette notion ont échoué. Le résultat est que la diversité de la nomenclature établie va perdurer dans le débat scientifique, au gré des besoins d'une discipline spécifique dans laquelle chaque chercheur ou chercheuse doit choisir la terminologie qu'il utilisera dans son propre champ de recherche.

Les répercussions sur le « capital territorial »

- 30 Sous les aspects du développement spatial et régional, il est intéressant de voir comment les nouveaux modes de résidence (à temps partiel) affectent les deux principaux objectifs de l'Union européenne : la compétitivité et la cohésion territoriale (EC/CE, 2007). L'hypothèse de départ est que les régions possèdent un *capital territorial* (OECD/OCDE, 2001). Ce capital est compris comme un ensemble de ressources localisées – naturelles, humaines, artistiques, organisationnelles, relationnelles et cognitives – qui alimentent le potentiel de performance d'un territoire donné (Camagni/Capello, 2010). Le capital territorial comprend la trajectoire historique avec ses chances particulières mais également ses restrictions, façonnant des relations, des interactions et des pratiques entre les acteurs sociaux. Les régions de montagne ont accumulé un immense *capital territorial* grâce à leur trajectoire spécifique, qui ne peut être valorisé que par un processus d'ancrage régional. Si cette valorisation doit être développée comme une opportunité particulière pour des régions faiblement peuplées, l'impact de la résidence multilocale doit être questionné.
- 31 Les nouveaux résidents, même si leur présence n'est que temporaire, payent des impôts, sollicitent des services et consomment les produits locaux. À cet égard, les attentes semblent réelles. Si les coûts d'infrastructure peuvent être imposés aux nouveaux habitants, la commune en tirera une aisance financière. Il est beaucoup plus difficile d'estimer la capacité des nouveaux résidents à s'intégrer dans le tissu communal et à participer aux responsabilités municipales. C'est un problème que rencontrent toutes les petites communes, et qui peut être aggravé par la perte de population autochtone et par la présence seulement temporaire de nouveaux arrivants. Les arguments de Van Auken (2010) sur l'Amérique du Nord et la Norvège vont dans le même sens.
- 32 Les répercussions du capital social des résidents multilocaux sont difficiles à être estimées et nécessiteraient des études de cas individuelles. Toutefois, il est possible d'un montrer les effets indirects à travers le développement de la population et des emplois. Les données communales de la Suisse indiquent que la métropolisation et les changements structurels économiques se font aux dépens des zones rurales et montagneuses. Après une période de 20 ans de la décentralisation de l'offre de services pendant les années 1970 et 1980 (services bancaires, commerce de détail), un processus de re-concentration est visible depuis le milieu des années 1990 (Schuler/Perlik/Pasche, 2004 ; Schuler/Perlik, 2011). Avec des nouvelles données (SAB, 2010) on peut maintenant observer que cette situation s'est encore aggravée par une différenciation

supplémentaire, qui a lieu entre les régions fortes et les régions faibles au sein de la périphérie suisse :

1. les régions qui possèdent des systèmes de production dans les secteurs manufacturier et du tourisme gagnent des résidents et des emplois (Jura, Alpes touristiques) ;
 2. les régions faciles d'accès mais économiquement faibles gagnent des résidents et perdent des emplois (Ticino) ;
 3. la périphérie rurale (Lucerne/Emmental bernois, Grisons italophones) perd des habitants et des emplois.
- 33 Cette évolution récente accentue les processus déjà observés dans les années 1990 (Bätzing/Messerli/Perlik, 1995).

Conclusions et perspectives

- 34 La dynamique spatio-économique décrite intègre fonctionnellement les zones de montagne dans les régions métropolitaines périalpines comme des « avant-postes » des quartiers urbains. Ce nouveau processus de gentrification alpine brouille le schéma traditionnel centre-périphérie. Trois problèmes majeurs naissent du caractère consommateur de la multilocalité :
1. La valeur ajoutée spécifique du secteur immobilier est supérieure à celle du tourisme. Un déplacement de la filière touristique dégraderait le capital territorial existant.
 2. La nouvelle division spatiale et fonctionnelle entre les centres métropolitains décisionnels et les régions de montagnes de reproduction amplifie les disparités existantes. Elle génère un clivage de réputation et une inégalité des chances entre les centres métropolitains et les régions résidentielles.
 3. L'utilisation sélective des zones de montagne pour des fonctions purement résidentielles et de loisirs multiplie par deux la consommation globale d'espace nécessaire pour l'habitat et les systèmes de transport. Elle consomme des ressources énergétiques et de mobilité, et sape par là même les directives de planification destinées à éviter l'étalement urbain.
- 35 Les régions de montagne présentant généralement peu d'avantages d'agglomération, elles ont intérêt à maintenir leurs systèmes de production régionaux les plus adaptés – soit agriculture, transformation ou tourisme – dans la mesure du possible, sous peine de voir leur capital territorial dévalué. C'est important par exemple dans le cas du tourisme qui, au cours d'un développement qui dure depuis plus de 100 ans, a longtemps été une opportunité pour tous dans les montagnes et se concentre désormais dans les grandes destinations. L'économie résidentielle, avec son utilisation sélective des sites les plus attrayants, n'a pas de temps à consacrer à une adaptation longue et est dans l'ensemble plus volatile que les économies passées. Les régions de montagne risquent de perdre leurs anciens systèmes de production, mais sans acquérir des systèmes nouveaux durablement. Compte-tenu des tendances portées par les ONG, les scientifiques et les politiques, qui considèrent les montagnes du monde comme un bien mondial commun d'un point de vue écologique (Debarbieux/Price, 2008), on peut constater qu'en ce qui concerne les fonctions économiques, l'utilisation des terrains et l'infrastructure publique, les zones de montagnes progressent en sens inverse de l'appropriation individuelle.

Perspectives : comment intégrer et fidéliser les résidents multilocaux ?

- 36 Pour augmenter le capital territorial, la question à poser n'est pas « Comment attirer davantage de résidents ? », mais plutôt « Comment attirer des acteurs régionaux ? ». Les régions doivent chercher des opportunités et des stratégies pour attacher les nouveaux résidents temporaires à la région choisie et les inciter à mettre leurs compétences et leurs réseaux au service de la montagne. Dans les conditions de volatilité croissante, c'est un enjeu difficile. L'idéal serait que les régions de montagne puissent développer leurs propres formes d'urbanisation, ce qui leur permettrait de rompre avec la dichotomie polarisante d'une métropole affectée à la production face à un environnement de loisir essentiellement consommateur. La question cruciale pour les régions de montagne, sera de savoir si elles réussiront à intégrer et à fixer de nouveaux migrants (qui s'installent dans une perspective permanente) et dans ce cas, pour combien de temps. Et, si les migrants décident de partir quand même, s'ils se comporteront sur leur nouveau lieu de vie comme ambassadeurs partisans d'un milieu montagnard fascinant ou comme déçus d'un monde dévasté.
- 37 Dans le cas des résidents multilocaux, il sera capital de déterminer si les habitants historiques accepteront les résidents temporaires et feront fructifier les connaissances et compétences extérieures dans le cadre du développement régional. Cela concerne les personnes actives qui peuvent accroître la valeur ajoutée locale par des activités commerciales. Toutefois, ce potentiel est probablement plutôt limité puisque ces individus subiront des coûts de transaction élevés dus à leur grande mobilité et n'auront sans doute aucun temps libre à consacrer à la région. Il est peut-être plus prometteur d'exploiter les compétences particulières des retraités et de développer de nouveaux modèles de travail associatif et bénévole. Le capital social et humain qui peut être acquis de cette manière pourrait être plus important que la valeur ajoutée formelle émanant des impôts et taxes. S'il est possible de retenir les individus qui quittent la région sous la forme d'un réseau durable, le capital territorial pourra être employé et évoluer. Les régions de montagne pourront ainsi maintenir des systèmes de production diversifiés.
- 38 Ces stratégies sont conformes aux politiques régionales centrées sur les régions innovantes qui développent des arguments clé de vente. Leurs recommandations insistent sur les moyens de la subsidiarité et sont essentiellement mues par le marché. Comme mentionné précédemment, la consommation sélective du paysage comme marchandise par les résidents multilocaux vient concurrencer les secteurs économiques existants. Cela réduit la portée de l'approche centrée sur les acteurs innovants. Les réseaux locaux sont souvent trop faibles pour être innovants. Les nouvelles solutions politiques visant à maintenir et à améliorer le capital territorial doivent tenir compte du fait que le modèle basé sur les acteurs innovants n'est pas suffisant, et envisager de remettre en question la division spatiale actuelle du travail, plus généralement.

BIBLIOGRAPHIE

- ARNESEN T., 2009. – “Recreational home agglomerations in rural areas in Norway as emerging economic and political space”. In: Moss et al., pp. 93-102.
- AUZEY F., LE GOUHINEC T., 2001. – *Migrations de retraités en Languedoc-Roussillon*. INSEE Repères 15.
- BÄTZING W., MESSERLI P., PERLIK M., 1995. – *Regionale Entwicklungstypen – Analyse und Gliederung des Schweiz. Berggebietes*. Bern, BIGA (seco).
- BÄTZING W., LYPP D., 2009. – „Verliert der Tourismus in den österreichischen Alpen seinen flächenhaften Charakter?“ Mitt. d. Fränk. Geogr. Ges. 56, pp. 327-356.
- BARTALETTI F., 2008. – *Résidences secondaires en Italie en chiffres et en mots*. CIPRA-Info 87, pp. 13-16.
- BARTOŠ M., KUŠOVÁ D., TĚŠITEL J., 2007. – “Amenity migration – driving force for rural development?”. *Agricultural Economics & Rural Development* (IV)3-4, pp. 57-69.
- BIEGER T., BERITELLI P., 2004. – „Zweitwohnungen – Chancen und Gefahren eines Phänomens“. St.Gallen, 2004. IDT-Blickpunkt, pp. 5-6.
- BOURDEAU P., 2009. – “Amenity Migration as an Indicator of Post-Tourism”. In Moss et al., pp. 25-32.
- BOURDIEU P., 1979. – *La distinction*. Paris. Les Editions de Minuit.
- CADIEUX K., 2009. – « Competing discourses of nature in exurbia ». *GeoJournal*.
URL: <http://www.springerlink.com/content/0111270045011v73/fulltext.pdf> (6.1.11).
- CAMAGNI R., CAPELLO R., 2010. – *Macroeconomic and territorial policies for regional competitiveness: an EU perspective*.
URL: <http://onlinelibrary.wiley.com/doi/10.1111/j.1757-7802.2010.01016.x/full> (6.1.11).
- COGNARD F., 2006. – “The role of socio-demographic reconstitution in the new rural dynamics: the example of Diois”. *Méditerranée* 107, pp. 5-12.
- CORRADO F. (a cura di), 2010. – *Ri-abitare le Alpi*. Genova : Eidon Edizioni.
- DAVÉZIES L., LEJOUX P., 2003. – *Derrière l'économie productive, attention à l'économie présentielle*. 39^{ème} colloque de l'ASRDLE, Lyon.
- DEBARBIEUX B., PRICE M., 2008. – “Representing Mountains: From Local and National to Global Common Good”. *Geopolitics* 13(1), pp. 148-168.
- DESSEMONTET P., JARNE A., SCHULER M., 2009. – *Suisse romande - Les facettes d'une région affirmée*. Lausanne.
- EC/CE, 2007. – *Territorial Agenda of the EU*.
URL: <http://www.mimarlarodasi.org.tr/UIKDocs%5Cterritorialagenda.pdf> (6.1.11).
- EGGERSCHWILER B. D., EGLI H., PETER C., 2010. – *Soziokulturelle und sozio-ökonomische Auswirkungen des Tourismusresort Andermatt*. Erste Teilstudie. Luzern.
- FALUDI A., 2007. – “Making Sense of the ‘Territorial Agenda of the European Union’”, Refereed Articles, Nov 2007, n° 25, European Journ. of Spatial Development. URL: <http://www.nordregio.se/EJSD/refereed25.pdf> (6.1.11).

- FLOGNFELDT T., 2004. – “Second homes as a part of a new rural lifestyle in Norway”. In Hall, C. M., Muller, D. K. (eds.), *Tourism, Mobility and Second Homes. Between Elite Landscapes and Common Ground*. Clevedon, pp. 233-243.
- FOURNY M.-C., DENIZOT D., 2007. – « La prospective territoriale, révélateur et outil d’une action publique territorialisée ». In Dodier, R./Rouyer, A./Séchet, R. (eds.), *Territoires en action et dans l’action*. Rennes, pp. 29-44.
- FUSCO G., SCARELLA F., 2010. – « Processus de métropolisation et ségrégation socio-spatiale. Analyse des flux de mobilités résidentielles en PACA ». Communication AISRe/ASRDL, Aoste, 20-22 septembre.
- GEOFFROY C., 2005. – « L’immigration des Britanniques à Chamonix ». Communication CRIDAF, Univ. Paris 13, 12.2.2005. URL : <http://www.univ-paris13.fr/CRIDAF/TEXTES/ChGeofChamonix.pdf> (6.1.11).
- GLORIOSO R., MOSS L., 2006. – “Santa Fe, a Fading Dream”. In Moss, pp. 73-93.
- GOSNELL H., ABRAMS J., 2009. – “Amenity migration: diverse conceptualizations of drivers, socioeconomic dimensions, and emerging challenges”. *GeoJournal*. URL : <http://www.springerlink.com/content/9l40n2843572mm05/fulltext.pdf> (6.1.2011)
- GUÉRIN J.-P., GUMUCHIAN H., 1979. – « Ruraux et rurbains : Réflexions sur les fondements de la ruralité aujourd’hui ». *RGA* (67)1, pp. 89-104.
- GUNDERSON R., PINTO J., WILLIAMS R., 2008. – “Economic or Amenity Driven Migration?”. *Journ. of Regional Analysis & Policy* 38(3) , pp. 243-254.
- HARVEY D., 1982. – *The limits to capital*. Basil Blackwell. Oxford.
- KALTENBORN B., ANDERSEN O., NELLEMANN C., BJERKE T., THRANE C., 2008. – “Resident Attitudes Towards Mountain Second-Home Tourism Development in Norway: The Effects of Environmental Attitudes”. *Journ. of Sustainable Tourism* 16(6) , pp. 664- 680. URL: <http://www.informaworld.com/smpp/ftinterface~content=a907022797~fulltext=713240928?db=all> (6.1.2011)
- MCINTYRE N., 2009. – “Rethinking Amenity Migration: Integrating Mobility, Lifestyle and Social-Ecological Systems”. *Die Erde* 140(3) , pp. 229-250.
- MERCIER C., GIOVANNI S., 1983. – « Le néo-ruralisme: Nouvelles approches pour un phénomène nouveau ». *RGA* 71 (3), pp. 253-265.
- MOSS L. ed., 2006. – *The Amenity Migrants: Seeking and sustaining Mountains and their Cultures*. Wallingford/UK, Cambridge/USA, CABI.
- MOSS L., GLORIOSO R., KRAUSE A. eds., 2009. – *Proceedings of the Conference "Understanding and Managing Amenity-led Migration in Mountain Regions*. May 2008. Banff.
- NELSON P., 2006. – “Geographic Perspectives on Amenity Migration Across the USA: National, Regional and Local Scale Analysis”. In Moss, pp. 55-72.
- NELSON P., 2009. – “Commentary”: Special issue of *GeoJournal* on Amenity Migration, Exurbia, and Emerging Rural Landscapes. *GeoJournal*. URL: <http://www.springerlink.com/content/1780172144n15188/fulltext.pdf> (6.1.2011).
- NZZ (NEUE ZÜRCHER ZEITUNG), 2010 (11.12). – „Die Zuger kommen“ (Matthias Daum).
- OECD/OCDE, 2001. – *Territorial Outlook*. Paris.

- PARTRIDGE M., 2010. – “The duelling models: NEG vs amenity migration in explaining US engines of growth”. *Papers in Regional Science* 89(3), pp. 513-536.
- PERLIK M., 2001. – Alpenstädte – „Zwischen Metropolisation und neuer Eigenständigkeit. GB P38. Berne”. Main results published in: Perlik M./Messerli P./Bätzing W. 2001. – Towns in the Alps. *Mt. Res. & Development*. (21)3, pp. 243-252.
- PERLIK M., 2006. – “The Specifics of Amenity migration in the European Alps”. In Moss, pp. 215-231.
- PERLIK M., 2009. – “Differentiated Regional Development in Mountain Areas Resulting From Global Change”. In Moss et al., pp. 75-83.
- PETITE M., CAMENISCH M., 2010. – *Trajectoires résidentielles dans les montagnes suisses*. Genève.
- PUMAIN D., 1999. – « Quel rôle les petites et moyennes villes ont-elles encore à jouer dans les régions périphériques ? » In Perlik, M./Bätzing, W., – L’avenir des villes des Alpes en Europe. *Geographica Bernensia* P36 & RGA 87(2), pp. 167-184.
- RASKER R., GUDE P., GUDE J., VAN DEN NOORT J., 2009. – “The economic importance of air travel in high-amenity rural areas”. *Journ. of Rural Studies* 25(3), pp. 343-353.
- SAB, 2010. – *Les régions de montagne suisses 2010. Faits et chiffres*. Groupement suisse pour les régions de montagne, Berne. URL: http://www.sab.ch/fileadmin/user_upload/dokumente/Fakten_und_Zahlen_2010.pdf (1.8.10).
- SAYRE N., 2009. – “Commentary: scale, rent, and symbolic capital: political economy and emerging rural landscapes”. *GeoJournal*. URL: <http://www.springerlink.com/content/d21u3186w6757411/fulltext.pdf> (6.1.11).
- SCHULER M., DESSEMONTET P. ET AL., 2007. – *Atlas des mutations spatiales de la Suisse*. OfS, Neuchâtel. Zürich.
- SCHULER M., PERLIK M., PASCHE N., 2004. – *Non-urbain, campagne ou périphérie – où se trouve l’espace rural aujourd’hui?* Berne, ARE.
- SCHULER M., PERLIK M., 2011. – „Regionale Disparitäten“. In Schneider-Sliwa R., ed.: – *Geographie, Geschichte, Wirtschaft, Politik*. Darmstadt, WBG, pp. 240-255.
- STEINICKE E., LÖFFLER R., 2006. – “Counterurbanization and Its Socioeconomic Effects in High Mountain Areas of the Sierra Nevada”. *Mt. Res. & Development* 26(1), pp. 64-71.
- STEWART S., 2002. – “Amenity Migration”. In Luft K./MacDonald S., eds.: *Trends 2000: Shaping the Future*. Proc. of the 5th Outdoor Recreation & Tourism Trends Symposium, Lansing/MI, 17.-20.9.2000, pp. 369-378. East Lansing.
- TALANDIER M., 2007. – *Un nouveau modèle de développement hors métropolisation. Le cas du monde rural français*. Thèse de doctorat. CRETEIL. Paris.
- ULLMANE., 1954. – “Amenities as a Factor in Regional Growth”. *Geogr. Review* 44, pp. 119-132.
- VAN AUKEN P., 2010. – “Seeing, not Participating: Viewscape Fetishism in American and Norwegian Rural Amenity Areas”. *Hum. Ecol.* 38, pp. 521-537.
- WALKER P., 2009. – Commentary for special issue of *GeoJournal* on Amenity Migration, Exurbia, and Emerging Rural Landscapes. *GeoJournal*. URL: <http://www.springerlink.com/content/26180l64v5567680/fulltext.pdf> (6.1.2011)
- WEICHHART P., 2009. – Multilokalität – „Konzepte, Theoriebezüge und Forschungsfragen“. *Inform. z. Raumentwicklung* 1-2, pp. 1-14.

WOODS M., 2009. – “The local politics of the global countryside: boosterism, aspirational ruralism and the contested reconstitution of Queenstown, New Zealand”. *GeoJournal*.
 URL: <http://www.springerlink.com/content/y96382w162502025/fulltext.pdf> (6.1.11).

NOTES

1. Comme article conceptuel, ce texte ne présente pas de données chiffrées nouvelles. Il se fonde sur les données empiriques démographiques, d'emploi et des navetteurs à l'échelon municipal (LAU 2) sur une longue période en Suisse, en France, en Italie, en Autriche, au Liechtenstein, en Slovénie et en Allemagne (Bätzing/Messerli/Perlik, 1995 ; Perlik, 2001 ; Schuler/Perlik/Pasche, 2004 ; Schuler/Perlik, 2011). Bien qu'il couvre essentiellement les Alpes européennes, il devrait être possible de généraliser ses principales propositions dans la mesure où les forces motrices ont une dimension internationale.
2. On gardera à l'esprit que ces besoins sous-tendent également des changements extrêmement dynamiques liés au savoir collectif, au progrès technologique, à la richesse de la société et à la banalisation.
3. L'une de ces pratiques est la navette par avion (Rasker et al. 2009 pour l'Ouest américain, Geoffroy, 2005 pour Chamonix). Bien entendu, il existe une grande variété de comportements et, non loin de Domodossola (Alpes italiennes) des communautés évangéliques vaudoises (mentionnées aussi par Peter Walker, 2009) côtoient les résidences secondaires des hommes d'affaires milanais.
4. Peu importe que la population locale soit déplacée ou non. A minima, lorsque les anciennes économies locales sont affaiblies au profit de nouvelles, la communauté rurale disparaît. Et il arrive que la population historique soit forcée de déménager lorsque le prix des terrains augmente ; les exemples sont nombreux dans le monde, des villes suisses de Zoug (NZZ, 11.12.2010) et Andermatt (Eggerschwiler/Egli/Peter, 2010) à Santa Fe au Nouveau-Mexique (Glorioso/Moss, 2006) en passant par Nice (Fusco/Scarella, 2010).

RÉSUMÉS

Cet article aborde la transformation de régions de montagne en lieux de résidence remplaçant des secteurs économiques plus anciens (agriculture, industrie manufacturière, tourisme) dans les montagnes européennes. Il se place dans la perspective du développement régional et de son impact sur les ressources régionales fixes, le « capital territorial ». Cette nouvelle tendance affecte les montagnes européennes de deux manières, et participe à la formation de régions métropolitaines qui combinent centres métropolitains et environnements de loisirs fondés sur les attraits du paysage pour constituer de nouvelles entités intégrées. Au cours du processus, le paysage devient un bien de consommation nouveau et rare, qui joue un rôle dans l'accumulation du capital investi. L'article établit que les concepts d'esthétique du paysage et d'*agréments* ne suffisent pas à expliquer cette nouvelle dynamique, car ils méconnaissent les processus spatio-économiques ainsi que le rôle de la marchandisation du paysage pour les nouveaux résidents. Ces nouveaux résidents ont un profil plus « multilocal » que migrant. La multilocalité et l'usage sélectif des produits du paysage freinent le processus d'intégration, crucial pour entretenir et

développer le capital territorial. On peut poser que la présence non permanente des nouveaux résidents risque d'affaiblir et non de renforcer les structures locales existantes. Il semble donc nécessaire de déployer des efforts particuliers auprès de chaque groupe de nouveaux résidents pour que de simples résidents à temps partiel deviennent des acteurs régionaux (au moins à temps partiel). De plus, le concept du développement régional centré sur les acteurs innovants doit être remis en question dans la mesure où l'aspect « consommation » domine le rapport du paysage.

The article deals with the transformation of mountainous areas into residence places that replace older economic sectors (agriculture, manufacturing and even tourism) in the European mountains from the perspective of regional development and the influence on the regionally anchored assets, known as territorial capital. This new tendency affects the European mountains in two ways and is one element of the constitution of metropolitan regions (metro-regions) that combines metropolitan cores and leisure landscapes as new integral entities. During this process the landscape becomes a new rare commodity and becomes part of the accumulation process of capital. The article states that concepts of landscape aesthetics and amenities cannot explain these new dynamics as they hide spatio-economic processes as well as the role of landscape commodification for the new residents. The new residents are rather multi-locals than migrants. The multi-local character and the selective use of landscape commodities make it difficult to create embeddedness, which is crucial to maintaining and developing territorial capital. It may be assumed that the part-time character of the new residents may rather weaken than strengthen the existing local structures. Therefore it seems necessary to develop specific efforts for each different group of new residents to make from part-time residents (at least part-time) regional actors. Moreover, the concept of regional development based on innovative actors itself has to be questioned as long as consumptive aspects are the prevailing landscape use.

INDEX

Mots-clés : capital territorial, développement régional inégal, métropolisation, migration d'agrément, régions de montagne, régions rurales, résidence multilocale

Keywords : amenity-led migration, metropolisation, mountainous regions, multi-local dwelling, rural regions, territorial capital, uneven regional development

AUTEUR

MANFRED PERLIK

ETH Zurich, NSL-IRL-Planning of Landscape and Urban Systems (PLUS), perlik@nsl.ethz.ch