Journal of Alpine Research | Revue de géographie alpine

107-1 | 2019

Friches en montagne : problématiques, enjeux et opportunités

Les friches touristiques dans la moyenne montagne auvergnate, entre effet de cycle et fragilité territoriale

Michel Lompech et Daniel Ricard

Édition électronique

URL : <https://journals.openedition.org/rga/5255>

DOI : 10.4000/rga.5255

ISSN : 1760-7426

Traduction(s) :

Tourist Wastelands in Auvergne's Mid-Mountain Region, Between Cycle Effect and Territorial Fragility -

URL : <https://journals.openedition.org/rga/5521> [en]

Éditeur :

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

Référence électronique

Michel Lompech et Daniel Ricard, « Les friches touristiques dans la moyenne montagne auvergnate, entre effet de cycle et fragilité territoriale », *Journal of Alpine Research | Revue de géographie alpine* [En ligne], 107-1 | 2019, mis en ligne le 06 avril 2019, consulté le 08 décembre 2022. URL : <http://journals.openedition.org/rga/5255> ; DOI : <https://doi.org/10.4000/rga.5255>

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/>

Les friches touristiques dans la moyenne montagne auvergnate, entre effet de cycle et fragilité territoriale

Michel Lompech et Daniel Ricard

Introduction

- 1 Le terme de friche, initialement réservé à l'espace agricole pour qualifier les terrains sans utilisation productive, s'est peu à peu étendu à d'autres espaces, surtout industriels, victimes de la crise. On le retrouve aussi, de manière plus contemporaine dans l'univers commercial et touristique, en relation avec le caractère plus récent de cette activité. Fruit d'une évolution régressive cumulant échec des acteurs, recul des emplois et abandon des infrastructures, la friche touristique interroge quant à sa genèse comme à sa gestion et à son devenir. Nous questionnerons ici les facteurs conduisant à cet enfrichement en le replaçant dans un contexte auvergnat de moyenne montagne et d'espaces fragiles où le tourisme fait partie d'un tout, d'une économie productive et d'une société évolutive.

La friche touristique : quelles friches ?

- 2 Notre sujet suppose une recherche terminologique préalable sur les mots désignant la friche touristique, un vocable recouvrant quantité de situations au sein d'un processus évolutif de moyen, voire de long terme.

Des mots en friche

- 3 Les auteurs ayant questionné ce processus d'enfrichement et la notion même de friche touristique isolent une étape initiale du *déclassé*, où la structure, surtout d'hébergement, est disqualifiée par la concurrence, la localisation, le contexte local, les normes ou l'absence de reprise. C'est souvent le cas de l'hôtellerie rurale où l'on se tourne souvent un temps vers le bar ou les repas ouvriers (Loudiyi, 2003), par une forme de multifonctionnalité qui révèle en fait un processus attentiste et l'état critique d'une activité prise dans une dynamique récessive annonçant le délaissement.
- 4 Le délaissé touristique est une « désaffectation partielle ou totale, plus ou moins durable, d'un espace approprié *in fine* par une activité touristique sans démolition des installations ni reconversion effective des lieux » (Bachimon, 2013). La résidentialité est remise en cause et l'entretien irrégulier accélère la déchéance. Ce type de décapitalisation, assez fréquent, concerne souvent les installations du tourisme social, les stations d'hiver de moyenne montagne et nombre d'hôtels thermaux dont les bâtiments construits en fin de cycle s'avèrent les plus fragiles.
- 5 Le terme de friche caractérise l'état d'inoccupé, la détérioration du bâti, les dégradations, voire l'occupation illégale, un « état d'abandon sans reprise envisagée ou envisageable » (Bachimon, 2013) avec fermeture définitive des équipements et éloignement, voire disparition des perspectives de reconversion. Avec le temps, aucune autre issue que la destruction n'est envisageable.
- 6 La ruine puis les traces sont les étapes ultimes du cycle, formes irréversibles signant la disparition de l'usage ancien et son oubli. Le tourisme, certainement parce qu'assez récent, n'a produit que peu de ruines. L'état de trace intervient après démolition de l'infrastructure, produisant un effet de site fantôme. Le cycle s'achève par l'oubli, éventuellement réactivé par un travail mémoriel.
- 7 Le questionnement terminologique souligne donc un processus évolutif, linéaire ou cyclique, les enquêtes confirmant des « situations mêlant états et processus, affectés éventuellement de rétroactions » (Bachimon, 2013). En Auvergne, le délaissement s'inscrit dans un contexte de souffrance de l'économie qui conduit à considérer d'éventuels rapports avec l'enfrichement agricole. En fait, si les géographes clermontois ont montré que le repli démographique s'accompagnait rarement d'une progression de la friche agricole (CERAMAC 2000), les friches touristiques posent bien les questions du dépeuplement, de la fragilité, de la « désertification », de la fermeture du paysage et de l'appauvrissement économique, bref du manque d'attractivité territoriale. Elles soulignent aussi que le tourisme n'est pas l'ultime étape du développement, mais s'inscrit plutôt dans une phase de transition dans laquelle s'inscrit la montagne auvergnate.

Le maquis et l'incertitude des sources

- 8 Les problèmes méthodologiques s'avèrent nombreux en l'absence d'enregistrement et de données quantitatives fiables et face à des configurations floues qui font qu'il est souvent difficile de différencier déclassé et délaissé, délaissé et friche, voire friche et ruine. Si le sort des gros équipements donne lieu à articles de presse, voire à publication, pour les délaissés, l'information est rare, parfois difficile à obtenir en raison d'imbroglios financiers et juridiques ou à cause d'une gêne à évoquer l'échec. De

plus, les mairies ne sont pas toujours au fait de la situation des infrastructures, voire de l'identité des propriétaires.

- 9 Le travail de terrain, à finalité largement qualitative, s'avère donc indispensable, la recherche de l'exhaustivité semblant utopique. Cette démarche, déjà adoptée par Besset en 2011 a été élargie ici au Cantal, à la Haute-Loire, à la Montagne Bourbonnaise et aux Monts du Forez.

Quels acteurs de la friche ?

- 10 Le tourisme repose sur de multiples intervenants, généralement privés même si on note la présence marquée des collectivités locales et d'acteurs associatifs. Quel est alors le partage des rôles dans le processus menant au délaissement et sa gestion éventuelle ? Si les friches sont gérées (ou subies) par le privé, celles-ci peuvent parfois prendre une dimension plus territoriale, interpellant alors la collectivité, surtout pour les grandes infrastructures (parcs de loisirs, ensembles immobiliers) qui tendent à se dégrader plus vite et posent souvent des problèmes de sécurisation, voire d'occupation illégale. L'entremise de sociétés où les responsabilités tendent à se diluer (faillites, défaillances de la gérance, problèmes judiciaires), conduisent aussi les collectivités à se retrouver souvent seules face à des situations ingérables.
- 11 Cette complexité explique que nombre d'organismes interviennent comme la Mission d'Ingénierie et d'Aménagement Touristique d'Auvergne, le Comité Régional de Développement Touristique, les Agences de Développement Touristique départementales, les Parcs, les organismes de Grand Site¹, le Comité de Massif ou les Pôles d'Excellence Rurale. Cette pluralité d'acteurs publics ne constitue toutefois pas de base de données fiable, ni ne définit de politique structurée.

Des friches à lire dans la durée

- 12 Le repli aboutissant à la friche fonctionne à coup de ruptures et d'accélération, à vitesse très inégale. Le passage du délaissé à la friche varie aussi selon la nature de l'infrastructure, l'hôtel thermal résistant mieux que l'immeuble collectif contemporain ou le préfabriqué du VVF. Enfin, l'altitude accélère la dégradation, surtout pour le bâti contemporain.
- 13 Au départ, les entreprises souffrent d'une faible rentabilité née d'un recul de la clientèle ou des lacunes du professionnel, des phénomènes souvent corrélés à un déficit de renouvellement de l'offre. Les installations se dégradent, la contraction des investissements (remises à niveau, normes...) aggrave le mal et on tend peu à peu vers la fermeture avec des impacts à la fois directs (emploi) et indirects (approvisionnement, dépenses connexes des touristes...). On entre alors dans le processus d'enfrichement proprement dit.
- 14 Dès lors, soit le déclin se poursuit jusqu'à l'état de ruine, comme pour quelques très vieux hôtels envahis par la végétation, soit le site est repris par le privé ou les collectivités pour une seconde vie.

Un panoramique sur les friches

- 15 Décrire ces processus à partir d'exemples auvergnats conduit à affirmer le poids des acteurs individuels, mais aussi des programmes d'aménagement à l'œuvre dans les années 1960 dans le cadre de la Rénovation rurale (Sociétés d'Équipement d'Auvergne et du Bourbonnais, SOMIVAL). La compilation de multiples trajectoires permet alors d'individualiser plusieurs grands types de friches touristiques.

Les abandons du tourisme social

- 16 Un premier type concerne l'hébergement collectif, très présent en Auvergne.
- 17 À Saint-Anthème, les Pupilles de l'Enseignement Public de la Vienne ont géré durant 30 ans un bâtiment de 150 lits construit vers 1970 sur la route de la station de Prabouré avant de fermer par décision administrative. Après un sursis de six ans lié à la reprise par un privé, son aspect délaissé affecte l'image de cette petite station, l'architecture banale du bâtiment ne prédisposant pas à une reconversion facile. Des processus similaires de fermeture existent à Chastreix, Saint-Babel, Saint-Genès-la-Tourette ou encore Pontaumur.
- 18 Les Villages de Vacances (VVF) produisent aussi des délaissés, la mairie de La Bourboule ayant même fermé le sien, pourtant situé à l'entrée même de la ville. Aydat, en dépit de ses atouts touristiques, a aussi ses friches : camping, gîte à la ferme, restaurant, village de vacances de la ville de Paris.
- 19 Autour du lac de Saint-Étienne-Cantalès, le complexe de loisir aujourd'hui abandonné de Lacapelle-Viescamp s'inscrivait pourtant dans la rénovation rurale en Châtaigneraie.

Carte n° 1. Les friches touristiques en Auvergne : localisation des lieux

Les perdants de la compétition sportive

- 20 Les stations de ski s'étaient multipliées à l'excès dans les années 1960 et 1970 pour déboucher, la décennie suivante, sur un processus de sélection très agressif (Carte n° 1).

Carte n° 2. Diffusion et repli des stations de ski dans le Massif central

Sources : enquêtes personnelles, site <https://stationsfantomes.wordpress.com>

- 21 La Tour d'Auvergne (ouest du Sancy), avait créé le domaine nordique de la Stèle et la station de Chambourguet, ouverte en 1971. Attirant la clientèle limousine, elle connaît quelques bonnes années avant que changements de propriétaires et manque de neige n'entraînent la baisse de la fréquentation puis le déclin. La station ferme définitivement en 1998, laissant une friche où subsistent téléskis, bâtiment de départ de la remontée, parking et socles en béton. La mairie hésite à reprendre la remontée mécanique à cause des coûts puis réfléchit à l'intégration dans une aire de ski nordique et recherche de nouveaux partenariats pour la station, sans succès.
- 22 Au Chambon-sur-Lac, au cœur d'un vrai pôle touristique (lac Chambon, vallée de Chaudefour), deux stations furent créées, dont celle du Chambon des Neiges, ouverte en 1969 avec 8 remontées et 20 pistes. C'est une alternative à la station sur-fréquentée de Super-Besse et son cadre paysager, de bons dénivelés en versant nord-est et un sommet des pistes à 1760 m sont autant d'atouts mais le succès est interrompu par plusieurs hivers doux, les canons à neige ne parvenant pas à pallier le handicap d'un bas de station situé à 1150 m alors que la tentative de développement de Chambon 1400 échoue. La station ferme en 2002 et les installations se dégradent jusqu'à ce qu'une opération de démontage et de requalification (2007) ne laisse plus qu'un parking et des cheminements, quelques blocs de béton et le bâtiment de départ d'un télési, bien réhabilité. Plusieurs hypothèses sont envisagées : grande réserve naturelle autour du cirque de la Fontaine Salée ? Fusion avec le Mont-Dore et Super-Besse dans un espace alpin du Grand Sancy ? Réouverture du haut du domaine et interconnexion avec le Mont-Dore ? Le sujet n'est pas tranché.

Photo n° 1. Chambon des Neiges, l'ancien départ des pistes

L'ancien bâtiment de départ du télésiège a été réhabilité en structure d'accueil et d'hébergement, accolé à un restaurant situé juste à gauche.

Photo des auteurs, 2018.

- 23 Saint-Anthème avait développé un petit pôle touristique associant la ferme d'estive de la Jasserie du Coq noir, un plan d'eau et les stations voisines de Prabouré (municipale) et de la Haute Vallée (privée). La seconde, entre 1150 et 1350 m, ouvre en 1962 avec quatre téléskis, trois pistes à bon dénivelé et quelques commerces et connaît une meilleure fréquentation que sa voisine mais le rapport de force s'inverse à la fin des années 1970 au profit de Prabouré. Les relations entre les gérants et la mairie se tendent et, en 1981, l'exploitation cesse subitement, la dameuse restant au milieu des pistes ! Cette fermeture brutale semble renvoyer en fait à des questions de sécurité, à la vétusté des téléskis et à un déficit de rentabilité. La station est abandonnée, les équipements rouillent, le site est envahi par la végétation, les pylônes défigurent le paysage et des hydrocarbures menacent la rivière ! Département, commune et PNR Livradois Forez sont alors contraints d'assurer le démontage (2007) mais, malgré l'évacuation de la ferraille et la destruction des cabanes, des traces évidentes de friche demeurent, plusieurs blocs de béton et certains pylônes n'ayant pas été enlevés. La route d'accès, qui se dégrade, conduit à un parking vide et les projets de requalification du site échouent dans ce territoire dévitalisé (agriculture de qualité, loisirs doux, yourtes...).

Hôtel fermé pour cause de friche

- 24 Les friches hôtelières pullulent dans la montagne auvergnate² où ces établissements étaient très nombreux et alors que la clientèle d'aujourd'hui recherche d'autres types d'hébergements. Elles renvoient à l'univers de la petite entreprise privée où la

compétence d'hôteliers inégalement commerçants, leurs perspectives d'avenir et d'une succession éventuelle, leur dynamisme ou leur passivité, voire des accidents de la vie expliquent des itinéraires très variés. Les changements de propriétaires signalent alors des hésitations et participent du déclassement, l'étape du délaissé correspondant souvent à une phase d'attente. L'environnement local pénalise aussi les hôtels situés hors des pôles touristiques, loin des grands axes ou dans des campagnes banales et anémiées. Quelques éléments structurants reviennent au fil des enquêtes.

- 25 La pression normative impose souvent de gros travaux (cages d'escalier, portes coupe-feu, éclairage de sécurité, accessibilité handicapés...) que beaucoup ne peuvent supporter ou ne souhaitent pas réaliser, accroissant alors le risque de fermeture et, à terme, d'abandon des locaux. La réglementation touche beaucoup les colonies de vacances, accélérant le désengagement des gestionnaires et refroidissant les communes pour une éventuelle reprise. Certains campings, surtout proches d'un cours d'eau, sont aussi concernés, comme les stations aux remontées mécaniques jugées dangereuses. La mauvaise isolation des locaux est un autre élément de fragilité.
- 26 Les stations thermales à l'imposant parc hôtelier sont très touchées par le délaissement, comme Le Mont Dore (neuf hôtels fermés) ou La Bourboule. La baisse de la fréquentation et un évident suréquipement favorisent ce repli qui touche moins les stations urbaines (Royat) où la reconversion en appartements et la montée en gamme hôtelière offrent des possibilités difficiles à envisager dans la montagne en déprise. La friche hôtelière s'inscrit aussi dans un déclin touchant l'ensemble d'une commune, comme à Saint-Nectaire où trois établissements ferment suite de l'arrêt des thermes (2003) ou à Chaudes-Aigues, parallèlement au repli de la fonction thermique.

Abandons de masse : les friches de programmes immobiliers ou de parcs de loisirs

- 27 Le tourisme suscite la réalisation de gros programmes immobiliers selon un processus stimulé par les lois de défiscalisation. Porteurs de retombées importantes pour le territoire, ils sont aussi sources de risques en cas de défaillance des promoteurs.

Photo n° 2. La résidence de vacances des « Hauts de Cordat » à Laprugne

Ce vaste ensemble des années 1970, sans charme, est situé sur un promontoire à l'écart du village. Sa partie droite est quasi-réhabilitée, mais non habitable.

Photo des auteurs, 2018.

- 28 Les « Hauts de Cordat » à Laprugne (Monts de la Madeleine) sont l'exemple d'une friche polymorphe née de la tentative de reconversion de la cité ouvrière d'une ancienne mine d'uranium. Les trois barres d'immeubles (plus de 10 000 m²) sont vendues en 2002 à un promoteur souhaitant réaliser là un programme défiscalisant de Résidence de tourisme en Zone de Revitalisation Rurale. Il recherche des clients extérieurs à la zone voulant profiter des joies du tourisme vert et louer durant leur absence et offre de nombreuses prestations (restaurant, piscine, salles...) afin de pallier la faiblesse du tissu commercial local. Hélas, si la vente sur plan des 166 lots séduit une clientèle peu avisée, l'avancée des travaux s'enraye et le projet est à l'arrêt depuis 2011. Les collectivités locales se gardent d'intervenir dans cette affaire privée, d'autant plus que la cité, à l'écart, ne défigure pas le bourg, mais un problème se posera à terme quand les bâtiments finiront par se dégrader.
- 29 À Chalmazel, la SOMIVAL avait appuyé la construction d'un VVF pour renforcer la station naissante. Ce gros équipement (5 000 m², 60 appartements, 350 lits) ouvre en 1972 et accueille dix mois par an des groupes scolaires mais en 1995, la SOMIVAL exige la mise en conformité des locaux pour renouveler le bail. La commune prend peur face à l'ampleur de la tâche, un investisseur clermontois reprend le site, mais le défaut du nouveau gérant conduit au désastre. Le gel hivernal fait éclater les canalisations et l'infrastructure devient vite très dégradée, progressivement pillée et vandalisée : une vraie friche dont l'enjeu dépasse le seul champ d'intervention de l'initiative privée. Mairie et intercommunalité explorent dès lors des solutions pour démolir et requalifier le site, voire retrouver la capacité d'accueil.

Photo n° 3. Une vraie friche : Chalmazel

À Chalmazel, l'impressionnant programme immobilier est totalement à l'abandon. Cette quasi ruine pénalise l'image de la station de ski.

Photo des auteurs, 2018.

- 30 À Valette (haut Cantal), l'intercommunalité avait engagé la construction du parc Io, centré sur le thème de la domestication de l'animal. Ouvert en 2006, il ne résiste que trois saisons, laissant 1 450 000 euros de dettes reprises par les collectivités, 35 hectares de pâturages loués en 2013 à un éleveur qui fait visiter son « troupeau hétéroclite » et une structure d'accueil en bois qui se dégrade. Le Scénoparc a été victime d'une conjonction de facteurs négatifs : un bureau d'étude étonnement optimiste (les 70 000 visiteurs prévus ne sont plus que 11 000 dès 2008 !), une thématique trop élitiste et mal ciblée, une mauvaise insertion locale et une localisation pénalisante dans un milieu en déprise difficile d'accès.

Les friches touristiques dans le contexte spatial de la montagne auvergnate

- 31 Délaissement, abandon et passage à la friche renvoient à la dynamique d'ensemble de la montagne auvergnate, à son positionnement touristique et au poids des choix stratégiques opérés depuis les années 1960.

Le tourisme auvergnat et son évolution contemporaine

- 32 En 1992 P. Vitte, décrivant le positionnement de ce tourisme, insiste sur ses fragilités structurelles, à partir d'un héritage de thermalisme et de climatisme bien connu. L'Auvergne est aussi marquée par le poids d'un tourisme social remontant aux années

1930, l'ouverture de campings étant vite complétée par les séjours organisés (colonies de vacances, classes de neige ou vertes). 7 000 lits sont créés sous le V^e plan (1965-1970), on inaugure quatre villages par an de 1965 à 1975 et Cantal, Haute-Loire et Puy-de-Dôme comptent 424 colonies, camps de vacances et auberges de jeunesse en 1976 (Frélastre, 1977) ! Ce tourisme, largement rural, accueille une clientèle populaire plutôt captive en quête de vacances bon marché.

- 33 Quand s'installe la révolution touristique (Plan Neige, Mission Racine...), l'Auvergne crée aussi des stations de troisième génération (Super Lioran, Super Besse³), multiplie les installations villageoises et développe des activités nautiques sur les lacs de barrage (Saint-Étienne Cantalès) et naturels (Aydat, Chambon), créant même des plans d'eaux artificiels (Vernet-la-Varenne, Saint-Gervais d'Auvergne., Saint-Rémy-sur-Durolle...). La région s'inscrit donc bien dans un développement quantitatif, mais avec les conditions de la moyenne montagne et la dynamique moderniste reste relative, d'autant plus qu'elle souffre d'un déficit d'image, d'un positionnement vieillot, voire suranné, rustique, entretenu par une clientèle plutôt âgée et familiale (Vitte, 1992).
- 34 La montagne souffre de ce positionnement initial vers le tourisme rural, un segment de marché en repli, la clientèle recherchant plutôt la montagne du ski alpin et la mer. P. Vitte souligne aussi le déficit d'adaptation, l'inertie d'une hôtellerie où les prestations, adaptées à la clientèle peu exigeante de 1960, ne répondent plus à la nouvelle demande. Ce retard s'exprime dans l'importance des hôtels non classés (Loudiyi, 2003), des meublés médiocres et des campings sommaires (Tissandier, 1999) et la faible capacité bloque l'accueil des autocaristes. Ces structures s'adaptent mal aux courts séjours, à la clientèle d'avant et d'arrière-saison, aux séjours de groupe, témoignant de l'individualisme et du conservatisme des acteurs comme de leur faible capacité à investir. Enfin, si l'Auvergne a bien abrité des initiatives novatrices (label Logis de France), elle peine à se renouveler comme à Clavières où l'on ne saura dépasser le camping à la ferme rudimentaire des années 1960.
- 35 Le lien avec le délaissement touristique, sans être direct, n'en est pas moins réel : structures d'accueil et équipements n'ont jamais été vraiment au niveau, fragilisant les territoires dans un secteur hyper concurrentiel. Le tourisme auvergnat apparaît donc plutôt suiveur que moteur et sa rentabilité assez faible fragilise les entreprises, rend les reprises incertaines et favorise à terme fermeture et délaissement. La construction progressive de l'offre régionale portait donc en germe, au moins en partie, des risques de déprise.

Le contexte géographique de la montagne auvergnate

- 36 Une autre source d'explication du délaissé touristique renvoie au contexte économique, social et démographique de la montagne, touchant là au fonctionnement même de ces hautes terres avec plusieurs aspects qui interrogent leur diversité, entre montagne volcanique et granitique, moyenne montagne et « haute » montagne, pôles touristiques et territoires peu fréquentés.
- 37 La corrélation est assez nette entre repli touristique et crise démographique : Nord Cantal, Cézallier, haut-Livradois, Margeride, vallée de l'Ance... Le dépeuplement, qui peut se traduire par des pertes supérieures à 40 % depuis 1962, révèle localement des contextes d'épuisement à l'image de nombreux bourgs, hier points d'ancrage des pratiques touristiques (Ruynes, Condat, Allanche, Ardes-sur-Couze, Viverols...) et

confrontés aujourd'hui au déclin de leur offre tertiaire. Dans ces milieux en crise démographique structurelle, le délaissé s'inscrit dans l'effacement progressif et global de la localité et sa rétrogradation fonctionnelle comme à Saint-Sauveur-la-Sagne⁴ ou Saint-Germain-l'Herm où les hôtels fermés marquent la fin d'une vocation climatique. À Sembadel-Gare, la fermeture de deux gros hôtels est à l'image de ce village figé par l'arrêt du trafic ferroviaire.

- 38 La crise démographique se double souvent d'un déficit d'attractivité, surtout vis-à-vis de nouveaux habitants susceptibles d'apporter une autre impulsion. Elle alimente un contexte défavorable au tourisme, réduit la clientèle locale, pénalise le recrutement du personnel, bride la dynamique d'ensemble. Le repli fait système, la réduction de l'offre, la modestie de l'animation estivale et la fermeture des commerces et services créant un contexte défavorable à l'attraction touristique. Ces milieux anémiés collectionnent alors hôtels, restaurants et colonies de vacances délaissés.
- 39 Le lien est aussi assez net avec la forte emprise des systèmes bovins allaitants qui entretiennent certes les paysages (Cézallier, haut Cantal, Aubrac), mais exigent si peu de main d'œuvre qu'ils alimentent le déclin démographique et, ce faisant, le repli du tertiaire. Ces grands espaces s'inscrivent alors dans une spirale négative qui nuit à l'épanouissement du tourisme et la friche y prend la forme de multiples hôtels fermés, y compris dans les bourgs (Marcenat, Allanche), sans oublier Io.
- 40 L'enrésinement questionne aussi, la forêt de conifères, omniprésente et sombre, nuisant à l'évidence à l'attractivité. Livradois, Plateaux de la Chaise-Dieu, monts du Forez et Bois Noirs sont l'archétype de ces milieux où la fermeture paysagère participe du recul des pratiques touristiques, de l'abandon de certaines infrastructures et, à terme, de l'installation de la friche.
- 41 Le déficit de dynamique collective est une autre faiblesse de ces milieux anémiés. On s'en remet alors à l'initiative individuelle, isolée, ponctuelle, relayée parfois par l'action de collectivités locales aux modestes moyens, pour des dynamiques qui peinent à engendrer un vrai développement territorial. On s'éloigne alors de la trajectoire plus positive de l'Aubrac (Laguiole) ou des lacs du Lévézou, dans des montagnes comparables mais qui profitent d'une certaine dynamique aveyronnaise et où le tourisme apparaît davantage comme une partie d'un système plus global (Dehoorne, 1998).
- 42 Cet environnement général conduit à repenser le tourisme de moyenne montagne, longtemps construit dans une logique de reproduction du modèle alpin qui atteint aujourd'hui ses limites, en partie sous la pression du changement climatique (PLM, 2013). Les friches et leur gestion sont alors à replacer dans le contexte plus vaste d'une réorientation, au moins partielle, de l'offre et de l'attractivité touristique du Massif central. À ce titre la stratégie de la région Auvergne et du département du Cantal visait à promouvoir les grands espaces plutôt que les sports d'hiver.

Points et pôles, lieux et lignes de la friche touristique

- 43 L'enfrichement touristique est un processus quasi généralisé spatialement, mais diffus, multiforme, qui marque inégalement le paysage. L'approche typologique la plus pertinente semble être de nature fonctionnelle, même si des facteurs de différenciation

de nature purement spatiale existent aussi, via notamment l'inscription géographique du processus, selon qu'il est dispersé ou plus concentré.

La dispersion (presque) aléatoire des points de la friche hôtelière

- 44 Les friches sont nombreuses dans les milieux de faible densité délaissés par les touristes, mais aussi très dispersées et pour un impact visuel assez limité. Elles offrent tous les stades du repli (fermeture, reprise en résidence principale, abandon, dégradation, friche véritable...) mais à chaque fois, l'anémie se combine à un fort déclin démographique et à la mutation de la demande pour expliquer la fermeture de bâtiments rarement aux normes. Le Falgoux, Ségur-les-Villas, Fay ou Saint-Germain l'Herm en sont de bons exemples, Brion représentant un cas extrême. Ce village du Cézallier avait développé l'accueil en lien avec la tenue de foires aux bestiaux dont le déclin a signé la mort de cette très médiocre « hôtellerie ».
- 45 Ces bâtisses sont souvent reconverties en résidence principale par des propriétaires qui s'exposent alors à de lourdes charges foncières et la situation peut devenir problématique comme à Lanau (Neuvéglise) où la propriété distincte du fonds et des murs bloque l'éventuelle reprise d'un hôtel-restaurant réputé fermé en 2013. À Ségur-les-Villas, la reprise de l'hôtel est grevée d'une dette bancaire que le Crédit Agricole n'a pas réussi à récupérer en dépit d'une mise aux enchères de seulement 46 000 euros en 2015⁵ Ces grands bâtiments, parfois de qualité architecturale, offrent des possibilités de reconversion (habitat, équipements publics, EPHAD, commerces...) mais la fragilité des territoires fait que les exemples de reprise sont rares.

Photos n° 4. Les différents stades de la friche hôtelière

En haut, l'un des anciens hôtels de Saint-Sauveur-la-Sagne offre un bon exemple d'abandon de l'activité hôtelière avec maintien d'une fonction marginale d'habitation, mais sans espoir de retour à l'activité antérieure. Non loin, l'ancienne auberge du Procureur (Mayres) est devenue une vraie friche. L'infrastructure commence à souffrir (toiture) et passera bientôt à l'état de ruine.

Photos des auteurs, 2018.

- 46 La dispersion des hôtels dégradés n'est toutefois pas totalement aléatoire, les axes touristiques mineurs (vallée de la Santoire, route Saint-Flour/Rodez) ou les petites stations thermales en déclin (Chaudes-Aigues, Châteauneuf-les-Bains, Saint-Nectaire, Vic-sur-Cère) offrant des points de fixation. Les problèmes structurels du thermalisme et des petites stations peu animées et isolées accroissent souvent les difficultés de gestion, à la fois des thermes et de l'hôtellerie dans des configurations impliquant très souvent privé et public. Le phénomène, ponctuel est très prégnant localement et se combine alors avec un sentiment de déclassement alimenté par le souvenir de la fréquentation d'antan, synonyme d'activité et d'emplois. Souvent, les collectivités cherchent à relancer l'activité. À Chaudes-Aigues, l'hôtel Valette, ancien poumon économique du bourg, a été reconverti en casino dès 1988 et la mairie a œuvré au développement d'un centre thermo-ludique et à l'ouverture d'un restaurant étoilé.

Lieux abandonnés et pôles de diffusion du délaissement

- 47 On aborde là des situations d'abandon d'infrastructures de grande taille (stations de ski, parcs de loisirs) sur des espaces réduits mais qui marquent fortement l'économie locale, les paysages et l'image des lieux.
- 48 L'abandon des stations de ski concerne souvent des infrastructures légères et faciles à démonter (on recense une cinquantaine d'infrastructures de ski de fond ou de petits équipements alpins fermés !⁶) avec peu d'impact environnementaux, mais la friche peut impacter ces lieux hérissés de vestiges de remontées mécaniques et de bâtiments délaissés (Anzat-le-Luguet, La Tour d'Auvergne...), conduisant élus ou associations à intervenir.

- 49 Les friches de parcs de loisirs (Io, Mirabel à Riom, Iloa à Thiers), encore plus concentrées dans l'espace, ont un impact paysager important : remodelage des terrains, bâtiments abandonnés difficiles à reprendre, infrastructures aux couleurs criantes en bois, métal ou plastique, clôtures, parkings à l'abandon... L'enjeu de détérioration paysagère s'ajoute à l'impact économique, surtout dans les campagnes déprimées comme pour Io. Souvent, les pouvoirs publics doivent intervenir, comme à Iloa, récemment repris par Thiers Communauté qui veut y développer une piscine.
- 50 Les pôles touristiques produisent en nombre de telles friches, à l'image des Monts Dore où les délaissés résultent de l'accumulation d'héritages (thermalisme, tourisme social, équipements sportifs...). Le dynamisme touristique y est évident et la fréquentation importante, mais l'effet de pôle accroît la concurrence entre établissements et donc les occurrences de délaissés. Ainsi, la baisse de l'activité thermique entraîne la fermeture des établissements de Saint-Nectaire et affaiblit le Mont-Dore et La Bourboule ; l'abandon du Chambon des Neiges ayant aussi des répercussions locales. L'ensemble conduit dans une spirale récessive les sites patrimoniaux et les lieux de villégiature proches tels Murol ou Orcival. À l'inverse, la dynamique d'ensemble accroît les possibilités de reprise et de reconversion des délaissés. Les pôles offrent donc des processus contradictoires vis-à-vis de la friche touristique.

Lignes de friches

- 51 Ce dernier type renvoie à une approche davantage territoriale associée à la présence d'axes ayant favorisé la création d'infrastructures d'hébergement (tourisme classique, agents de commerce...). Gares et carrefours routiers, même modestes (Basbory de Blesle...) favorisèrent alors le développement de ces entités désormais à la peine : repli du trafic des lignes secondaires, moindre appétence pour l'hôtellerie, diminution des représentants de commerce, le tout dans un contexte montagnard et auvergnat peu porteur. Ph. Bachimon parle d'une « pénétrante qui produit un faisceau de délaissés » (2013) pour ces lieux désormais engagés dans une phase post-touristique de leur histoire qu'ils n'avaient pas préparée.
- 52 D'autres situations de déprise sont associées aux phénomènes de déviation routière/autoroutière mais l'enfrichement véritable y est rare compte tenu du caractère récent de ces aménagements. Le processus opère en tout cas une grande sélectivité entre villages et bourgs qui s'adaptent (Aumont-Aubrac) et ceux qui peinent à repenser leur modèle commercial.
- 53 L'abandon de la desserte ferroviaire favorise un cas de figure spécifique, depuis assez longtemps pour que le déclin ait pu produire un véritable enfrichement. Le phénomène touche souvent des milieux fragiles où, là encore, la fermeture de la ligne n'est qu'un élément du processus de repli. Il génère de nombreuses infrastructures d'accueil fermées, parfois encore désespérément à vendre, souvent à l'abandon, comme entre Arlanc et Darsac, sur une voie fermée entre 1971 et 1992. Sur la ligne Lapeyrouse/Volvic fermée en 2007, le point de vue sur le viaduc des Fades abrite quant à lui quatre établissements touristiques délaissés !

Conclusion

- 54 Le processus de délaissement et de friche apparaît bien dans la construction des lieux dans la moyenne montagne auvergnate comme l'échec d'héritages difficiles à gérer et d'une revitalisation rurale trop centrée en son temps sur le seul tourisme et la promotion de la campagne comme destination touristique. Les difficultés, au moins partielles, de cet immobilier, thermal, hôtelier ou collectif reflètent une impasse des choix touristiques anciens et de pratiques aujourd'hui reléguées (thermalisme, tourisme social). Les nombreux délaissés du tourisme social illustrent l'échec de ces choix, mais aussi de cette architecture et, avec le temps, l'abandon progresse et la friche s'installe, surtout dans des espaces ruraux et montagnards fragiles. Ces problématiques se retrouvent dans beaucoup de massifs français d'altitude moyenne (Vosges, Jura, sud du Vercors, Ariège) où le modèle touristique « alpin » est toujours resté incomplet, produisant des espaces et des infrastructures vulnérables aux mutations contemporaines (changement climatique, évolution de la demande, concurrence entre destinations).
- 55 La friche touristique s'inscrit aussi dans la durée et matérialise un temps d'attente, de transformation lente qui porte la mémoire d'une période où l'on pensait contrer l'exode rural en « vendant la campagne » comme une destination porteuse. Sauf que l'on est peu à peu passé à d'autres désirs en matière touristique et à une autre politique de développement rural, davantage centré sur l'accueil de nouvelles populations.
- 56 Reste alors la trace, la mémoire de la friche. En dehors du thermalisme qui conférerait une certaine urbanité et a laissé d'importants héritages architecturaux qui font patrimoine, celle-ci demeure généralement discrète. Dans les stations, elle entretient le souvenir d'une vocation ratée, renvoyant à une époque où la moyenne montagne « se prenait pour une grande », rêvait d'un développement quantitatif. La friche peut aussi laisser place au vide, un *vacuum* qui fait aussi pour certains le charme contemporains des paysages de l'Artense ou du Cézallier...

BIBLIOGRAPHIE

- Bachimon Ph., 2013.- *Vacance des lieux*, col. Mappemonde, Belin, 255 p.
- Besset F., 2011.- « Les friches touristiques dans le Puy-de-Dôme », mémoire de maîtrise de géographie, UBP, 148 p.
- CERAMAC, 2000.- *La friche dans le Massif Central : Mythes et réalités*, PUBP, 276 p.
- Dehoorne O., 1998.- *Tourisme et développement rural : l'exemple des campagnes aveyronnaises*, C.G.H.S., 1998.
- Frélastre J.-M., 1977.- « Le tourisme en Auvergne », thèse de doctorat d'économie, Aix-en-Provence, 762 p.

Gauchon Ch., 1997.- « Anciennes remontées mécaniques dans les montagnes françaises : pour une géographie des friches touristiques », *BAGF*, 74^e année.

Loudiyi S., 2003.- « Les hébergements touristiques dans les campagnes d'Auvergne : contribution à l'analyse et à l'étude dynamique du tourisme en espace rural », thèse de doctorat de géographie, Université Blaise Pascal, Clermont-Ferrand.

Pour la Montagne (PLM) .- mensuel d'information de l'Association nationale des élus de montagne, janvier 2013, n° 234, « De nouvelles pistes pour les stations de moyenne montagne ? »

Tissandier A., 1999.- « Les débuts du camping en France (1905-1960) : D'un loisir élitiste à l'hôtellerie de plein air. Illustration par l'exemple régional de l'Auvergne », mémoire de maîtrise d'histoire, UBP.

Vitte P., 2000.- « Le tourisme », in *L'Auvergne rurale*, CERAMAC, n° 1, 1992.

NOTES

1. Puy Mary, Puy de Dôme.
2. F. Besset recensait en 2011 dix communes du Puy-de-Dôme ayant au moins deux friches hôtelières, surtout dans le Sancy (La Bourboule, Chastreix, Chambon-sur-Lac, Saint-Diéry).
3. Ouvertes respectivement en 1967 et 1961.
4. Cette commune de 100 habitants, longtemps gare forestière, disposait de trois hôtels (capacité totale de 420 lits), en relation avec une certaine réputation de climatisme.
5. L'hôtel de la Santoire, sur trois niveaux habitables, couvre 620 m² au sol.
6. Voir à ce sujet la synthèse déjà ancienne de P. Gauchon (1997) et le site <https://stationsfantomes.wordpress.com>

RÉSUMÉS

L'article questionne la friche touristique dans la moyenne montagne auvergnate. Celle-ci résulte d'un processus régressif complexe de moyen/long terme et renvoie à la mise en place de ce tourisme et à sa difficile insertion dans la concurrence avec d'autres territoires touristiques à partir des années 1960. L'analyse montre la complexité des facteurs explicatifs comme des configurations de détail. Ces facteurs interrogent les dynamiques propres au tourisme, la situation particulière de ces moyennes montagnes (souvent des milieux fragiles) et l'attitude spécifique des acteurs (entrepreneurs, collectivités locales...). Ces friches touristiques, nombreuses, sont inégalement réparties sur le territoire et l'article s'efforce d'en dresser une typologie.

The article investigates tourist wastelands in Auvergne's mid-mountain region. They are the product of a complex and regressive process over the medium or long term and have to be looked at within the context of how this tourism was approached and the difficult integration to compete with other tourism-oriented territories from the 1960s. The analysis demonstrates the complexity of explanatory factors such as retail configurations. These factors pose a challenge to the tourism dynamics, the specific location of these mid-mountains, which are often fragile

environments, and the attitude of the actors (entrepreneurs, local authorities etc.). The numerous tourist wastelands are unevenly distributed across the territory, and the article seeks to draw up a typology of them.

INDEX

Mots-clés : moyenne montagne, Auvergne, tourisme, friche, territoires fragiles, station de sport d'hiver

Keywords : mid-mountain areas, Auvergne, tourism, wasteland, fragile territories, winter sports resort

AUTEURS

MICHEL LOMPECH

Maître de Conférences, Université Clermont-Auvergne, UMR Territoires, MSH, 34 rue Ledru,
63057 Clermont-Ferrand Cedex
michel.lompech@uca.fr

DANIEL RICARD

Professeur de Géographie, Université Clermont-Auvergne, UMR Territoires, MSH, 34 rue Ledru,
63057 Clermont-Ferrand Cedex