

Table des matières

<i>Remerciements</i>	9
AVANT-PROPOS.....	11
INTRODUCTION	15
La fréquentation de la montagne diminue, l'économie présentielle augmente ..	16
De la station à l'aire touristique	19
Mutations et ancrages, un jeu de déconnexion des temps	22
Métastasions.....	23
CHAPITRE 1	
La station perçue par le touriste : l'ancrage temporel rompu	31
1.1. Des formes et des lieux marqués par leur temps d'édification.....	34
1.1.1. <i>Villes nouvelles en altitude</i>	39
Les héritages du modèle fonctionnaliste	40
L'insertion paysagère sacrifiée	43
Les améliorations tentées par la recherche architecturale en atelier...	44
Après le modernisme, le style néo-régional plébiscité par le touriste : une victoire du pastiche et du factice qui plaît	46
Du fonctionnalisme des années 1960 à l'urbanité : la découverte et la rencontre, objets de la requalification	53
Un travail à entreprendre sur les racines patrimoniales locales, au cas par cas.....	56
1.1.2. <i>Le vieillissement du modèle français : des lieux souvent sans génie</i>	57
Une lente, mais inexorable perte d'identité	59
Des stations dont le paysage urbain est soumis à une perception très paradoxale	59
1.2. Le « génie des lieux » : percevoir et mesurer les représentations	63
1.2.1. <i>Une question clé pour l'opérateur comme pour le chercheur : comment est perçu le « métissage des temps » par le touriste ?</i>	64
Sur quelles bases déterminer l'ancrage temporel et social des stations de montagne demain ?	65
Sortir les discours scientifiques et techniques de la confusion	65
Quelles perceptions évaluer ?	67

1.2.2. <i>Quelle méthode mettre en œuvre pour évaluer les sensations des touristes ?</i>	68
Les limites des méthodes classiques par entretiens	68
La méthode à double classement libre photographique.....	69
L'avantage d'une méthode autorisant une structuration libre des perceptions du paysage urbain des stations	70
Une méthode simple pour le touriste enquêté, mais qui suppose une maîtrise du traitement statistique par analyse factorielle des correspondances	71
Une image mentale de la station de montagne.....	73
Les principaux résultats des enquêtes sur le cadre bâti des stations de sports d'hiver.....	73
Conclusion de la partie 1	75
 CHAPITRE 2	
La station à l'épreuve du management des interdépendances	79
Partout, une histoire ancienne	80
2.1. La gouvernance, une sollicitation décisive pour la métastation	85
2.1.1. <i>Le management des interdépendances</i>	85
Les contractualisations impliquent des situations nouvelles de coopération.....	85
Du fait de la modernisation des politiques publiques, le partenariat entre collectivités et opérateurs privés s'est élargi et s'est systématisé...	87
2.1.2. <i>Un partenariat favorisant les mutations urbaines</i>	89
L'expérience des partenariats dans la gestion des équipements des stations de montagne	89
La construction d'un territoire touristique élargi	92
2.2. L'intercommunalité bouleversante	93
2.2.1. <i>L'ancrage intercommunal du tourisme, enjeu nouveau pour le tourisme en station de montagne</i>	94
La montagne intercommunale française longtemps à la peine	95
Les avantages de la coopération intercommunale poussent la station à se transformer	98
Une répartition des compétences longue à définir	102
2.2.2. <i>Des solidarités territoriales productrices de diversification d'activité</i>	103
L'intercommunalité induit de nouvelles formes de gouvernance touristique locale.....	106
2.3. Changement climatique ? Changement global !	108
Des liens systémiques de transformation entre stations et hinterland..	109
2.3.1. <i>La station contrainte à un tourisme toujours plus polymorphe</i>	110
Changement climatique, changement global : l'adaptation au changement et son acceptabilité	111

2.3.2. <i>Les nouvelles prophéties</i>	114
Les prophéties autour de la fin et des confins du tourisme en montagne	115
Une nouvelle offre patrimoniale.....	117
Des pratiques émergentes, qui demandent encore d'investir dans la réflexion sur d'autres modèles de développement.....	118
Les conditions de l'acceptabilité au changement comme moyen pour parvenir à une adaptation	119
Conclusion de la seconde partie : Une recomposition territoriale à l'œuvre.....	120
 CHAPITRE 3	
Métastasions, entre transition et apoptose fonctionnelles	123
3.1. Une maîtrise immobilière et foncière perfectible.....	126
Un modèle immobilier très assujetti aux nécessités de l'amortissement des équipements de loisirs	127
3.1.1. <i>La difficile réhabilitation de l'immobilier de loisirs ancien</i>	129
Des politiques d'urbanisme peu lisibles.....	129
Un chantier prioritaire inabouti : la rénovation et la restructuration des lits locatifs anciens	130
L'échec des ORIL.....	131
Des acteurs privés de moyens financiers lourds	136
Des modalités peu attractives pour les propriétaires	137
Des difficultés liées à des villes souvent conçues pour une saison unique et un monoproduit	138
3.1.2. <i>La question foncière mal maîtrisée</i>	139
Un marché foncier très tendu et mal maîtrisé	139
Un foncier marqué par la rareté du sol urbanisable plus que par la qualité urbaine et architecturale	141
Les transformations nouvelles issues du Grenelle II de l'environnement	142
3.2. Retards et difficultés de l'immobilier marchand	144
3.2.1. <i>Un système de financement producteur d'un effet d'aubaine</i>	144
3.2.2. <i>Les causes de l'inachèvement des programmes dans les Pyrénées</i>	151
Conclusion de la troisième partie : Une économie immobilière des plus fragiles	156
Conclusion générale.....	157
GLOSSAIRE	161
BIBLIOGRAPHIE	167
TABLE DES FIGURES	187
INDEX	189