

**L'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE
DES ALPES-MARITIMES
ET DU VAR
ANALYSE ET ESSAI D'EXPLICATION**

Georges REYNE

Dans le contexte de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur, les deux départements du sud-est ne représentent pas plus du tiers de la superficie totale, mais abritent désormais quelque 44% de sa population. Cette situation est le résultat d'une croissance continue qui a abouti à un quasi doublement de leur population depuis un demi siècle, et qui se prolonge en ce début des années 2000, comme le prouvent les statistiques récemment publiées par l'INSEE et comptabilisées à la date de 2006.

Les progrès actuels du peuplement sont-ils identiques dans les deux départements, ou procèdent-ils de facteurs différents ? Nous allons essayer d'en connaître les caractéristiques essentielles.

Un premier constat nous amène à observer pour les deux dernières décennies un croît plus important, quantitativement (90 000 habitants supplémentaires en gros, soit 10% dans le cadre du Var, contre 63 000 et 6% dans celui des Alpes-Maritimes). Ces données valables pour la période intercensitaire 1999-2006, confirment-elles celles de 1990-1999 ? Le pourcentage d'accroissement est identique pour le Var, tandis qu'il n'atteignait que 4% dans les Alpes-Maritimes. Comment analyser ce phénomène ?

- On peut mettre en avant des critères économiques qui auraient contribué à stabiliser la croissance de l'un, et accéléré celle de l'autre, crise des chantiers navals, gros employeur de la zone toulonnaise, contre confirmation du succès de la zone d'emploi de Sophia-Antipolis, dont l'effectif croît de près de 10 000 unités au cours de la même période. On peut y ajouter un autre critère, en rapport direct avec le prix des terrains, dont la croissance a pu décourager un certain nombre d'acheteurs potentiels au profit d'autres régions, hexagonales ou non, et notamment certains secteurs du Midi méditerranéen national, telle l'Aude.
- A ces deux explications dont la part est quasi impossible à déterminer avec précision s'ajoute un autre critère : la saturation progressive et incontournable de l'espace, notamment littoral, de la région. Certes nous observons dans le détail que le phénomène est inégal, mais force est de constater que les deux « métropoles » que sont Nice et Toulon, sont affectées depuis 20 ans par le même phénomène : la stagnation démographique, de même d'ailleurs que l'agglomération Cannes-Le Cannet.

Par voie de conséquence, on ne s'étonnera donc pas d'observer, dans l'un et l'autre département, une diffusion plus grande du peuplement au sein de leur espace respectif, avec des nuances qui apparaissent de moins en moins en rapport avec un contexte physique longtemps répulsif.

A ces similitudes, souvent relatives, s'opposent des différences de nature des régions au sein de l'ensemble considéré :

- Le Var bénéficie d'un avantage incontestable, non seulement au niveau spatial, mais surtout quant à la présence de vastes étendues subhorizontales (la dépression permienne entre autres), qui font cruellement défaut à son voisin réduit pour accueillir son surplus de population à sacrifier ses derniers secteurs agricoles, au demeurant bien souvent exigus.
- Il s'en suit bien sûr, en plus de cette disponibilité en terrains urbanisables, un décalage dans le temps dans l'occupation de régions de collines, dont les plus proches du littoral et des villes attirantes sur le plan de l'emploi ont été les premières à « bénéficier » d'une expansion parfois plus ou moins anarchique créatrice des campagnes urbanisées. Toutefois la généralisation progressive du phénomène de « pendularisme » a pu entraîner davantage le repeuplement des zones de montagne peu accessibles, plus présentes dans le département alpestre (cf. carte du croît de la population).

Quoiqu'il en soit, on ne saurait manquer d'évoquer un autre facteur capital différenciant nos deux secteurs : celui de la disponibilité en eau, amorcée dès la fin du XIXe siècle à l'est, tandis que le Var a dû attendre les années 1930 dans le cas de Toulon, et les années 1970 pour qu'intervienne la mise en place, non définitive, des ouvrages issus du canal de Provence. La solidarité entre les deux secteurs devrait en effet donner lieu au cours des prochaines années à l'arrivée des eaux du Verdon au niveau du réservoir du Biançon, permettant une meilleure satisfaction de part et d'autre du massif de l'Estérel.

Nous aurons donc l'occasion, en analysant (et en tentant d'en expliquer les raisons) d'évoquer ces similitudes et ces oppositions en étudiant successivement la situation démographique et son évolution récente des deux départements orientaux de la région PACA.

Avec un chiffre global de 2 058 000 habitants et une densité de 250 et 165h/km², ils apparaissent nettement au dessus des moyennes hexagonales (114) et même de la région PACA (153).

• L'évolution dans les Alpes-Maritimes : d'un contraste sud-nord à un contraste ouest-est

Les dernières décennies du XXe siècle, nous avaient accoutumés à une opposition de la croissance démographique diminuant parfois en importance entre littoral et zone des collines d'une part, à une stagnation voire plus souvent même à une régression de l'espace montagnard. Ce constat nécessite pourtant une révision dès les deux dernières décennies du XXe siècle, du fait d'une véritable relance démographique d'un nombre de plus en plus important de communes de l'arrière-pays, considérée souvent au départ comme correspondant davantage à des contingences électoralistes plus qu'au retour à un séjour permanent.

A ce phénomène en cours de mutation s'ajoute désormais un autre type de situation, amorcé en fin de siècle, puis largement confirmé par le dernier recensement : il s'agit d'un développement de plus en plus contrasté entre l'est (arrondissement de Nice) et l'ouest (Grasse). Ce dernier a désormais la première place par sa population, qui atteint 554 000 habitants (plus que le département tout entier... en 1954), et surtout connaît une hausse de 10,2% contre 519 000 celui de Nice, où l'augmentation n'atteint que 4,8%.

Au sein de l'espace départemental, l'INSEE différencie :

Le littoral passé de 687 à 716 500 âmes, ce qui représente un croît annuel de 0,6% avec un croît naturel négatif. Dans cet ensemble, le contraste ouest-est apparaît comme flagrant. Que l'on en juge.

L'ouest (Grasse), composé des 10 communes ayant un accès à la mer y compris le Cannet, dénombre près de 344 000 habitants, soit 48% du total littoral, et 5 communes bénéficient d'un solde naturel positif, lequel atteint même 0,6% par an à Villeneuve-Loubet. Parmi les communes, 3 d'entre elles ont un taux global de croît situé entre 2,2% et 2,5% par an, en tête desquelles figure Biot, précédant Vallauris et Mandelieu. Il est évident que pour les deux premières, le rôle de Sophia-Antipolis (qui inclut d'ailleurs des portions de leur territoire) s'avère prépondérant. Dans le cas de Mandelieu, l'urbanisation a conquis parfois systématiquement les collines fleuries qui la limitent vers le nord, les activités de service se développant au détriment de la plaine maraîchère bordant la Siagne. A peine moins privilégiée Antibes, dont la population a quasiment triplé en 50 ans gagne encore 0,7% par an pour atteindre près de 76 000 habitants. Cannes quant à elle, enregistre un taux identique et son développement se fait surtout vers l'ouest, où l'activité aérospatiale a créé bon nombre d'emplois, les services constituant cependant l'essentiel.

Finalement, Le Cannet reste, de tout le littoral ouest, la commune dont la population ne varie plus guère, son finage limité en superficie, interdisant désormais une croissance notable. A l'est enfin, Cagnes et Saint-Laurent sont en partie devenues des annexes résidentielles de Nice.

Au final, si l'on pousse l'analyse au niveau du canton et surtout si l'on compare 1990-1999 à 1999-2006, on s'aperçoit immédiatement que les taux de croissance ont presque partout progressé.

Taux de croissance	1990-1999	1999-2006
Cantons d'Antibes-Vallauris	5,3%	9,4%
Cantons de Cannes-Mandelieu	3,5%	4,7%
Biot	32%	20%
Cagnes-Saint-Laurent du Var	9,8%	10,1%

Autrement dit, la plus grande partie du littoral ouest continue de progresser à un rythme soutenu, en grande partie grâce à l'idée de P. Lafitte.

A l'est du Var, la situation s'avère moins brillante. De fait, la population actuelle se situe au niveau de 411 500 habitants, dont l'essentiel demeure l'apanage de la seule commune de Nice, qui

apparaît comme relativement stable à 347 060 âmes contre 342 738 en 1999 (population sans « doubles comptes » s'entend). Nice s'essoufle-t-elle alors que l'étendue de son finage lui permet encore de croître largement ? En fait, une portion, faible il est vrai, de ce territoire échappe à l'urbanisation : c'est celle des célèbres vins de Bellet, dont la production, limitée il est vrai dans l'espace, constitue un véritable fleuron local. Ailleurs, vers l'ouest surtout, les activités de service sièges sociaux, activités liées au trafic aéroportuaire (plus de 10 millions de passagers par an) ont accaparé bien des surfaces, rejetant souvent vers le nord (route de Grenoble) les activités de service plus banales, y compris les vastes surfaces commerciales du quartier de Lingostière, près de l'échangeur autoroutier. L'opération d'intérêt national dite de l'Ecovallée fera-t-elle changer les choses ? Le décret remonte au 4 août 2008, et les premières réalisations sont prévues « d'ici 2014 » sur les 10 000 ha concernés, dont 450 seraient réservés à la seule urbanisation. Des immeubles de bureaux, une gare multimodale devraient y voir le jour, en même temps qu'un objectif de 30 000 emplois « en synergie avec Sophia-Antipolis » est-il précisé. A l'est de Nice, on ne peut nier que la situation n'est pas pire : la commune de Villefranche continue de perdre des habitants : 1 300 entre 1990 et 1999, de nouveau 223 depuis lors. On a évoqué la semi-disparition des activités liées à la mer, mais l'explication ne suffit pas. Plus à l'est, Eze et Cap d'Ail progressent à un rythme modéré, tandis que Beaulieu stagne, Saint-Jean-Cap-Ferrat retrouvant seulement son niveau de 1990. Plus à l'est encore, Beausoleil demeure au niveau de 1962. Quant à Menton, on peut dire à son propos, que les chiffres sont « au rouge » : stagnation de 90 à 99, diminution de plus de 4% depuis. Qui en est responsable ? Sans doute a-t-on éliminé le danger des terrains gypseux, ou le départ de certains étrangers, mais il ne faut pas oublier un solde naturel négatif entre 1999 et 2006, lequel atteint 1 326 (- 0,6% par an) auquel ne s'ajoute qu'un solde migratoire négatif de 1% l'an, lequel est largement compensé il est vrai par celui, positif de 1 403 unités (soit 2% par an) de loin le meilleur score des villes du littoral est, à Roquebrune-Cap-Martin.

Le moyen-pays (typologie INSEE à laquelle nous préférons zone des collines, les communautés de communes locales n'hésitant pas devant des termes du type « coteaux d'Azur », cas de celle de Carros). Sous cette appellation sont regroupées une dizaine de cantons dont 6 à l'ouest, dans le cadre desquels nous allons retrouver le dualisme constaté au sujet du littoral. L'ensemble représente 320 522 habitants, contre 292 678 en 1999, soit un gain de plus de 9% ou encore 1,3% l'an.

A l'ouest du Var, nous nous trouvons en présence de l'ensemble nanti de taux de croissance particulièrement notoires, le record parmi les communes appartenant à Mougins avec + 21%, dans le cadre de laquelle le taux migratoire représente plus de 90% du total. Mais Grasse, le chef-lieu d'arrondissement avec 10,5% et un solde naturel positif de 1 344 unités, avoisine aujourd'hui les 50 000 âmes et peut prétendre avoir multiplié par 2,5 sa population de 1954. La parfumerie, bien délocalisée « sur place », se porte bien et les zones d'activité ont toutes prospéré, sans compter une immigration qui a contribué à bouleverser une région rurale pourtant prospère. Il est vrai que cette zone, moyenne par son altitude (100 à 700m) a été l'objet, en moins d'un demi-siècle, d'une véritable mutation de l'habitat, qui au cours des dernières décennies a fait disparaître les dernières surfaces agricoles de bien des secteurs, où le champ cultivé a fait place à la villa, voire au lotissement, et où seul l'olivier a gardé droit de cité pour des raisons pas forcément utilitaires pour la vie locale. Tel fut le cas, parlant entre tous, du finage de Mouans-Sartoux, paisible bourgade rurale de 2 000 h environ vers 1960, où le déclin des surfaces agricoles, consacrées longtemps au jasmin et aux primeurs, a été vraiment phénoménal : l'examen de la carte topographique de l'IGN datant d'un demi siècle, confronté à l'actuel, témoigne de ce que l'on peut qualifier de véritable explosion de l'habitat dispersé (le cas de Mougins est à peine différent, celui du Rouret, voire de Peymeinade, sont assez proches). Quoiqu'il en soit, la progression est générale, peut être un peu moins importante du côté de Vence (croît de 9%), ou encore de Carros (+ 8,6%), où la zone industrielle longtemps peu active, s'est largement développée, des entrepôts et des produits pharmaceutiques à l'automobile du futur... Un canton se situe aujourd'hui résolument dans ce contexte de moyen-pays, c'est celui de Saint-Vallier-de-Thiery, longtemps partagé entre ce dernier et la zone des pré-alpes de Grasse : petite station de villégiature au bord de la route Napoléon, son

chef-lieu est devenu depuis une vingtaine d'années un véritable faubourg résidentiel de l'avant-pays, fort de plus de 3 000 âmes, à 720m d'altitude, et partage avec Saint-Cézaire une vaste zone de forêts et de garrigues propices à l'urbanisation diffuse. Son canton déborde sur l'avant pays à l'ouest de Grasse (Peymeinade, Cabris, Le Tignet), autant de localités vers lesquelles s'est dirigée la spéculation immobilière, responsable d'une hausse de la population supérieure à 20% de 1990 à 1999, puis encore de 12% depuis lors.

A l'est du Var, où 4 cantons font partie de l'ensemble moyen-pays, tout en voyant leur altitude moyenne s'élever vers l'est (L'Escarène puis Sospel notamment). Leur ensemble continue de progresser, mais à un rythme plus restreint : le canton de Levens, qui s'étend jusqu'aux portes de Nice (Colomars, Aspremont) gagne encore 12%, après le double entre 1990 et 1999 : ici encore, les espaces constructibles se raréfient, les fonds de vallée demeurent répulsifs, mais le solde naturel décline. Dans celui de Contes, la hausse n'atteint plus guère que 4% (10 précédemment), à l'Escarène elle baisse de moitié (6% contre 13) et le déficit des naissances oscille entre 0,2% et 0,4% l'an. Le vieillissement de la population où les retraités prennent une place de plus en plus notable est-il seul en cause ? Peut-être pas, car il faut bien observer que l'emploi sur place n'a guère progressé, et que le projet de zone tertiaire à réaliser sur le plateau du Tercier, aux confins des finages de la Trinité-Victor et de Drap ne semble pas avoir été suivi d'exécution (La Trinité, faubourg proche de Nice, a d'ailleurs perdu une centaine d'habitants depuis 1999, pour un solde migratoire négatif de 245 unités).

Tout à l'est, Sospel semble avoir bénéficié d'un meilleur sort avec un croît de 17,2% depuis 1999, contre 14 antérieurement. L'ancienne place forte défensive avait pourtant bien décliné depuis sa désaffectation ; elle a aujourd'hui retrouvé son niveau de population... de 1936. L'ensemble du moyen-pays continue donc de représenter pour le département une zone de réelle vitalité, surtout à l'ouest. En sera-t-il encore ainsi dans le futur ? La saturation des zones d'habitations d'une part, les énormes difficultés de circulation d'autre part (un trajet de Nice à Sophia-Antipolis aux heures « de pointe » dépasse souvent 1 heure pour 25 km à parcourir) permettent d'avoir quelques doutes à ce sujet. Bien éloignée de cette crainte, la commune de Valbonne, à mi-chemin de Grasse et d'Antibes, demeure en effet le symbole de la réussite, économique d'abord avec le succès de sa technopôle, dont les activités n'ont cessé de se diversifier (des laboratoires de recherche à Air France, puis à la défense nationale et aux innombrables entreprises orientées vers les nouvelles technologies de l'information et de la communication). Réussite aussi dans le domaine démographique, car on est bien loin aujourd'hui de la modeste bastide qui atteignait tout juste 2 000 habitants à la fin des années 60, et qui n'avait guère que les ressources d'un terroir dont une grande partie restait le domaine de la pinède ou de la garrigue, du fait de ses sols infertiles et de surcroît dénués du moindre réseau d'irrigation. En presque quarante années, en effet, l'habitat a explosé, sous des formes diverses : village provençal du Haut Sartoux, immeubles HLM de Garbejaire, nombreux lotissements en font aujourd'hui une ville qui a dépassé le seuil des 12 000 habitants, le sextuple d'il y a 50 ans. De nos jours, activités et habitat débordent à l'est sur le finage de Biot, où se crée un nouveau campus universitaire.

Evolution en pourcentage et par cantons

Cantons	1990-1999	1999-2006	Population actuelle
Antibes-Vallauris	5,3	9,4	115 221
Cagnes-Saint-Laurent-du-Var	8,8	10,2	103 265
Cannes-Mandelieu	3,5	4,7	91 960
Le Cannet-Mougins	6	6,3	76 939
Carros	6,3	8,6	16 634
Grasse	7,1	11,3	57 446
Bar-sur-Loup ¹	10,1	10,2	34 224

¹ Diverses communes sont à cheval sur 2 voire 3 cantons (Le Cannet, Cagnes, Antibes ou Cannes. Ceci explique les regroupements opérés par nos soins. D'autres communes relèvent de la montagne (3 pour le Bar, 1 pour Saint-Vallier)

Saint-Vallier	22	24	19 826
Vence	13	8,8	29 173
Breil	0	4	2 823
Contes	10	4,1	16 144
L'Escarène	13,1	6	8 415
Levens	24,4	12	20 236
Sospel	14	17,2	3 990
Nice	0,3	1,3	363 335
Menton	10,1	2,7	44 109
Villefranche-sur-Mer	- 7	4,4	23 370
Beausoleil	3,5	5	13 416

La montagne enfin a connu depuis vingt ans ou plus parfois d'amples bouleversements démographiques, qui ont contribué à revivifier pas mal de villages dont certains étaient moribonds ou dénués de tout commerce, voire même de mairie dans un cas extrême². Certes plusieurs facteurs se sont parfois surajoutés pour expliquer ce phénomène, nettement plus manifeste que dans le département alpestre voisin :

- Une proximité relative par rapport aux lieux d'activité qui ont alimenté ce qui fut parfois un retour vers le pays d'origine où l'on possédait quelque bien, parfois transformé en résidence secondaire, et dont la crise du logement sur la côte a favorisé l'occupation permanente ; plus fréquemment le « pendularisme » a contribué au choix de cette nouvelle résidence.
- Comme on s'en doute, le prix des terrains à bâtir constituait un investissement moins lourd, tout autant que la simple réfection d'une maison traditionnelle de village.
- L'amélioration du réseau routier dès les années 60 a sa part dans cette mutation ; on proclame alors le « record » d'Europe quant à l'altitude atteinte par la route du Restefond, tandis que les publications du Conseil général glorifient la « rocade neige et soleil »
- Phénomène de société, la civilisation de l'automobile a fait le reste, et le pendularisme atteint des chiffres que l'on aurait qualifiés de vertigineux quelques décennies en arrière. D'aucuns n'hésitent pas à rouler matin et soir sur 50km ou plus pour leur travail, qui peut se situer à Nice parfois à Sophia-Antipolis ou, plus proche, dans la vallée du Var.

On comprend dès lors mieux l'importance du bouleversement démographique, lequel a pu atteindre entre 1999 et 2006 des taux ahurissants :

- Beuil, charmante localité de la haute vallée du Cians passe en sept ans de 334 à 489 habitants (soit une progression de 46%), et l'on relève que 95% du croît est le fait d'un apport migratoire. La commune est pourtant distante de 70km de l'aéroport et d'un peu plus de 50km de la zone d'emploi de Carros. Ces immigrants seraient donc en majorité des retraités ? Nous n'avons pas la réponse.
- Andon, privilégié au niveau des distances, se trouve pourtant à 45 km de Grasse, à une altitude moindre (1 100 m contre 1 440). Depuis 1999 sa population a gagné 163 habitants, passant de 341 à 504 (+ 47%). Nous y retrouvons un même (léger) excédent naturel et plus de 90% d'immigrés, sans doute en partie originaire de la région.

Nous avons choisi ces deux exemples qui atteignent des taux de croissance record ; toutefois, des taux supérieurs à 20% ne sont pas exceptionnels (tel est le cas du beau village de Belvédère, dans la vallée de la Vésubie qui gagne 37% et, dans une tranche de population plus conséquente, Puget-Théniers enregistre 31% et prend l'allure d'un véritable petit noyau d'activités diverses (services tertiaires surtout).

A l'échelle du canton, on peut relever des taux assez conséquents :

² Nous ne saurions passer sous silence le cas de Caussols, à 25km seulement au nord de Grasse ; vaste poljé aux hivers rudes, le lieu ne comptait qu'une seule famille en hiver, pas de mairie, un épicier-bar saisonnier et quelques dizaines de résidences estivales (secondaires ou agricoles). En 2006, il y a 219 habitants, un taux de croissance de 5,6% par an, un croît naturel de 1,3% par an et une école primaire permanente. Nous avions en 1959, décrit cet exemple dans *la revue de géographie alpine*.

- Villars-sur-Var bénéficie de sa situation : c'est le canton le plus proche de Nice (40km pour le chef-lieu), ce qui justifie un bond de 23% en 7 ans (moins de 10% de 1990 à 1999). La « reconquête » s'amplifierait donc, la densité moyenne actuelle (12h/km²) ne fait pas craindre une rapide saturation, en dépit de certains reliefs passablement répulsifs.
- Puget-Théniers atteint 21%, chiffre d'autant plus notoire que des communes enregistrent une balance négative, alors que celle de La Penne bénéficie d'un croît migratoire de 8,4% l'an, grâce sans doute à un site d'adret aux pentes peu accentuées, favorable à l'expansion.

Les autres cantons, sauf un, connaissent une croissance variable : dans la haute-vallée du Var, Guillaumes atteint 18%, dans celle de la Tinée, Saint-Sauveur atteint encore 10%, seul Saint-Etienne-de-Tinée poursuit un déclin amorcé dès les années 90 qui atteint encore 7%. Dans les autres vallées, celle de l'Esteron tout comme celle de la Roya avoisinent les 10%. Beaucoup de communes conservent un bilan naturel déficitaire, ce qui laisse supposer un fort pourcentage de résidents âgés.

Quoiqu'il en soit, on ne saurait dire que les stations de sports d'hiver soient source de dynamisme, le canton de Saint-Etienne-de-Tinée possède pourtant les deux plus fréquentées. Or c'est le seul à perdre ses habitants !

Récapitulation des croîts dans l'ensemble montagnard

Cantons	1990-1999	1999-2006	Population 2006
Guillaumes	6,2	18	2 568
Lantosque	5,6	26,1	1 884
Puget-Théniers	-3,8	21	2 885
Roquebilière	10,2	21	2 858
Roquestéron	18	10,1	3 778
Saint-Etienne-de-Tinée	- 12	- 7	2 027
Saint-Sauveur-sur-Tinée	6,5	11	2 337
Saint-Martin-Vésubie	7,7	10	1 476
Tende	- 9,9	8,9	2 655
Villars-sur-Var	9,9	23	2 477
Population totale			24 945

Dans les pré-Alpes de Grasse, une vingtaine de communes appartiennent à la montagne, et leur comportement démographique reste lié à des critères identiques, la route Napoléon jouant le même rôle attractif que l'ex N202 sur le plan de la vie de relation. Face au parc national du Mercantour, dont les objectifs visent surtout à la sauvegarde, les communes des pré-Alpes dites d'Azur tentent de mettre sur pied un parc régional, qui pourrait voir le jour d'ici 2010, en vue de trouver des moyens de contrôler un « développement raisonnable ». En 2006, quelque 5 000 habitants peuplent les deux cantons de Coursegoules et de Saint-Auban, auxquels il faut ajouter 4 communes d'altitude dépendant de cantons du moyen-pays (Gourdon, Courmes, Caussols et Escagnolles). Leur croissance est loin d'être négligeable, et privilégie les communes proches de la route Napoléon (Séranon gagne 36%, Escagnolles 30), plutôt que celles dont l'accès demeure plus difficile (Saint-Auban perd ainsi 13%).

● L'évolution dans le Var

L'observation faite pour Nice y est encore plus accentuée, ce sera la première constatation. En revanche, le reste du littoral continue de progresser, à des rythmes variables. Surtout, l'intérieur, de Fréjus à Cuers et à Saint-Maximin connaît une croissance qui dans 3 cantons s'avère sans précédent, contribuant ainsi à repeupler des zones d'exode traditionnel. Nous reprendrons la division traditionnelle en bandes latitudinales, avec un vaste intérieur de plaines et de collines, suivi d'une montagne limitée.

Le littoral varois nous présente donc une évolution relativement contrastée dont le point faible est l'agglomération toulonnaise « stricto sensu » c'est-à-dire limitée à 8 communes : Toulon, La Seyne, Saint-Mandrier, La Valette, La Garde, le Pradet, Sanary et Six-Fours. Cet ensemble homogène n'enregistre en effet qu'une croissance de 1,6%. Les cinq premières communes n'ont guère évolué depuis 1990 : de 276 000 habitants, elles se retrouvent à 274 000 en 1999, pour remonter à 279 000 en 2006. Que s'est-il passé ? On trouvera une première réponse dans le déclin de la construction navale de La Seyne, laquelle fournissait plus de 5 000 emplois voici 20 ans. Si la reconversion des chantiers navals est considérée comme achevée sur 25ha, au profit d'espaces publics à usage culturel, le nombre d'emplois généré est limité. Un port de plaisance de 700 anneaux, complété par un espace marchand de 10 000 m², future « vitrine du développement durable » devraient être achevés courant 2009, apportant davantage d'emplois. Un grand projet de la Rade devrait par la suite en créer 2 500 dans le contexte d'une technopole de la mer complétée par la base marine de Brégaillon, le tout complété par un contrat de baie. Dans l'heure, le taux de chômage n'est pas en baisse, et le bilan démographique de la Seyne demeure négatif ; stable de 1990 à 1999, la population (avec Saint-Mandrier) a baissé de 1,6% depuis lors ; celui de la Garde est descendu de 13 à 0,2%, ceux de la Valette et des 9 cantons de Toulon se retrouvent au niveau de 1990. Les communes satellites de Sanary, Six-Fours et le Pradet passent d'un croît de 10% à moins de 3%. On est bien obligé de parler de stagnation généralisée pour l'ensemble de la zone. Certes, en s'en éloignant, on retrouve de meilleurs chiffres, que ce soit à Carqueiranne, La Crau ou Ollioules, mais le croît a diminué de moitié depuis 1990, se situant aux alentours de 10% contre 20.³

Plus à l'ouest, seule Saint-Cyr-sur-Mer échappe à cette tendance, accélérant notablement sa croissance, qui passe de 20 à 30%, ce qui n'est pas le cas de Bandol, station plus achevée, qui plafonne à 7%.

En direction de l'est, les évolutions sont très variables. Au-delà d'Hyères (+ 5% seulement), la croissance augmente sur le littoral depuis La Londe jusqu'à Sainte-Maxime, pour diminuer ensuite, les fonctions des diverses localités demeurant surtout résidentielles, mais les politiques municipales varient, et le Conservatoire du Littoral a contribué au « gel » (souhaitable tant que le risque « mitage » subsiste). Il s'ensuit un marché foncier dont l'importance en surfaces disponibles, varie énormément.

Nous enregistrerons donc une variété des taux de croissance, lesquels oscillent entre des extrêmes atteignant un peu plus de 21% à Cogolin de 1999 à 2006, contre 13,6% pour la période antérieure et 3,5% à Saint-Tropez ainsi qu'au Lavandou (contre 5,6 et 5,8% antérieurement). Cette croissance est en effet fonction des divers facteurs évoqués précédemment, mais aussi de l'étendue des finages communaux et de leur configuration topographique, laquelle peut très bien être à l'origine d'une saturation spatiale plus ou moins précoce. La situation est telle à Saint-Tropez, où interviennent aussi le taux de couverture forestière, voire le classement de certains sites (Pampelonne). Un autre élément a pu intervenir : il s'agit dans le cas de Grimaud aussi bien que dans celui de Cogolin, de la création ex-nihilo, le long du littoral d'installations récréatives et (ou) résidentielles en bordure du rivage (Port-Grimaud avait précédé Cogolin en ce domaine) d'où le taux de croissance actuel plus limité (à peine 10% pour 1999-2006). Enfin, Sainte-Maxime, maintient sa croissance à plus de 14% grâce à l'étendue de son finage, qui lui a permis d'étirer les constructions en bordure de mer sur près de 10km, tout en possédant des espaces relativement plats à quelque distance du rivage. Au-delà, la situation change dans les 3 communes orientales, surtout dans le cas de Roquebrune-sur-Argens bourgade dont le centre est situé par la route à 24km du rivage, et où s'est édifié au cours des décennies 1970-1990 un spectaculaire bouleversement dans la zone des calanques des Issambres. Ici l'évolution semble avoir atteint un terme : le croît, qui atteignait encore 8,5% dans les années 90, a disparu et la commune plafonne à 11 400 âmes. A Fréjus comme à Saint-Raphaël, les progrès demeurent,

³ Il ne nous a pas été possible de nous procurer les données chiffrées (bilan naturel et bilan migratoire pour chaque commune) concernant le département du Var, d'où, ici et là, quelques imprécisions

quoique les taux baissent de 50% en gros, passant de 13,2 à 9,3% à Fréjus et de 15,4 à 9,9% pour sa voisine, qui dispose pourtant de près de 20 km de rivage, bien que celui-ci soit souvent peu propice à une densification de l'habitat, ou bien classé. Le cas de Fréjus diffère car le littoral est soit saturé (secteur de Saint-Aygulf), soit condamné, ici par la présence d'un aéroport militaire, là par l'embouchure de l'Argens ou la zone d'étangs voisine, classée. Reste donc l'intérieur, mais ici comme en d'autres lieux, le POS entraîne un certain nombre d'exclusions.

Plaines et collines constituent dans le Var un ensemble nettement plus vaste que dans le département voisin (4 fois plus étendu). Les vastes espaces subhorizontaux de la dépression permienne s'étirent sur plus de 90km de longueur sur rarement 10km de largeur (sauf peut-être à hauteur de Cuers). Cet ensemble cède la place au nord et à l'ouest à une vaste zone de collines que la vie de relations a rapidement urbanisées. Le tout est limité au nord par le talus scié à son tour par le Verdon, au sud par les vastes étendues forestières du massif hercynien des Maures ou, plus à l'ouest les collines surplombant la mer (canton du Beausset). Longtemps, la viticulture en est demeurée l'activité maîtresse, faute de possibilités d'irrigation. Mais la venue des eaux du canal de Provence n'a pas entraîné la grande mutation agricole espérée dans les secteurs desservis, contingences de la concurrence européenne obligent. La croissance des bourgades, qui ont fréquemment doublé leur population antérieure, est due à d'autres éléments. Nous citerons :

- L'essor, à partir des années 70, du réseau autoroutier, qui a entraîné une accélération des échanges ; s'y croisent aujourd'hui comme ailleurs en France des transporteurs venus de l'Europe entière, s'ajoutant en été aux nuées de touristes ou villégiaturistes. Sur place, la logistique s'en est trouvée dynamisée, multipliant entrepôts et services variés, donc créant des emplois tertiaires que des zones commerciales ont renforcés.
- Le désenclavement de l'intérieur a entraîné pour sa part le développement de zones résidentielles nouvelles, renforcées par « la civilisation des loisirs », et donc créé des lieux d'habitat nouveaux. L'un des premiers exemples du Var remonte à une trentaine d'années, c'est celui du canton de Fayence, dans l'est du département.

Le canton de Fayence, prototype de la mutation résidentielle regroupe huit communes sur 359 km² ; cinq sont situées au nord de la route reliant Grasse et Draguignan, à des altitudes de 220 à 370m, dont les sols, argileux au sud, sont suivis au nord par un talus où se sont nichés cinq villages perchés, parfois surmontés d'un vieux château, au sein d'une magnifique oliveraie. Celle-ci, plus ou moins bien entretenue, a intéressé dès les années 1970 une population de retraités, surtout issus de la région, qui en appréciaient le calme autant que la facilité d'une circulation fluide. Fayence, le chef-lieu, regroupe alors 2 146 habitants en 1975, puis 2 651 en 1982 (+ 24%) ; en 1990, ils sont 3 502 (+ 32%), 4 253 en 1999 (+ 21%) et enfin 4 790 en 2006 (+ 12%). Celui de Montauroux, passée de 1 375 à 4 753 atteint même 340% ! Le succès touche toutes les localités, les agences immobilières fleurissent, la spéculation, entretenue par les « autochtones », bat son plein, et le canton qui n'avait que 30 habitants/km², dépasse aujourd'hui les 60, plus de 100 pour le secteur que nous venons d'évoquer. A Tourrette de Fayence la proportion de résidences secondaires dépasse 40% du total.

Un autre exemple, tout aussi spectaculaire nous est proposé par les deux cantons limitrophes de Besse et de la Roquebrussanne, au centre ouest du Var, couvrant au total douze communes et une superficie de 415 km² d'une zone de viticulture traditionnelle, où la forêt est souvent présente surtout à l'ouest, où elle constitue une frontière avec la dépression permienne vers Cuers. A la fin des années 1970, l'ensemble va bénéficier de la réalisation de l'autoroute A 57, qui relie Toulon au Luc, complétée par une amélioration de la D 43, entre l'échangeur de Cuers et Brignoles, qui va placer certaines communes en position très favorable quant aux liaisons journalières avec la zone urbaine de Toulon. Le canton de Besse, situé plus à l'est, semble avoir le bénéfice de l'antériorité, car quatre des cinq bourgs qui le constituent connaissent une croissance régulière de leur population dès les années 1960, surtout au travers d'une extension périphérique de l'habitat ancien, mais en contact avec lui. Dès 1975, Gonfaron par exemple donne l'impression

d'une bourgade avec ses 2 308 habitants, alors que Besse, son chef-lieu, fait pâle figure avec ...756. (La Roquebrussanne en dénombre alors 662, Rocbaron 310). La plupart stagne, et la viticulture apparaît en pleine crise. La mode des résidences secondaires n'a vraiment pas affecté ce secteur, alors qu'elle déferle largement sur les coteaux du canton de Beausset, plus proches il est vrai du littoral. Et pourtant, le canton de Roquebrussanne va passer en 30 ans de 4 150 à 19 273 habitants, gagnant 15 000 âmes, Besse 12 000 seulement. Le pourcentage de résidences secondaires n'y excède pourtant pas 20. Ici, en effet, le cadre n'est pas le même, l'olivier est plus rare, les villages perchés limités à Rocbaron. Le nouvel habitat va donc prendre place hors des villages existants ; dans le cadre de Garéoult, la plus concernée, 3 ensembles vont ainsi apparaître à l'est et au nord de la localité, retenant aujourd'hui les 3/4 d'une population passée en 40 ans de 1 051 à 5 435 habitants, soit un croît spectaculaire de plus de 400%. Dans sa globalité, le canton de Besse est passé de 2 805 habitants en 1975 (DK 14) à 14 543 en 2006 (DK 72). Bel exemple de l'urbanisation du milieu rural, exutoire rêvé pour les actifs lassés de l'ambiance toulonnaise (et des retraités).

A côté de ces deux exemples très révélateurs, le deuxième étant davantage d'essence varoise, le reste de la zone mérite attention. Nous y relèverons entre autres le rôle des facteurs précités, auxquels d'autres prendront place.

- Les localités proches de l'autoroute A 8 représentent un premier groupe, allant de la limite ouest du Var à Fréjus. Brignoles, de nouveau promue au rang de sous-préfecture, en fait partie, par le biais du développement de ses fonctions commerciales, mais plus encore Le Luc, le Muy ou Puget-sur-Argens, détentrice de zones d'entrepôt parfois conséquentes (comportant même des dépôts pétroliers interdits sur la Côte d'Azur). Seule s'en différencie en partie : Vidauban, qui a beaucoup misé sur le secteur du tourisme résidentiel, et dont la croissance a dépassé celle de ses voisines Les Arcs ou Le Muy, avec près de 30% de croissance depuis 1999.
- Divers cantons longtemps périphériques, soit du fait d'importantes superficies boisées liées à des sols peu fertiles (La Roquebrussanne), soit du fait du déclin d'activités traditionnelles (les tanneries de Barjols), soit de par une situation trop à l'écart des principaux courants de circulation (Cotignac, Salernes, Tavernes, Rians). Toutes ont à la fin du XIXe siècle connu un exode important (Rians vient seulement en 2006 de rattraper son chiffre de population de 1856), celui-ci lié aussi à la crise phylloxérique. Seule Salernes, grâce à la céramique, s'est bien maintenue, sans pour autant faire preuve de dynamisme (moins de 10% depuis 1999). Chose nouvelle, le record de la croissance récente est le fait du canton de Tavernes, très boisé et véritablement sous peuplé (15 habitants/km² en 1999). Depuis lors, le croît a dépassé le taux de 30%, lequel s'explique notamment par le succès de Régusse ou de Moissac Bellevue, localités avenantes situées dans une zone d'altitude moyenne (550 à 600 mètres), et dont le succès, très récent, leur vaut une croissance proche de 60% depuis 1990. Lotissements résidentiels ou maisons individuelles s'y multiplient, avec d'ailleurs une distribution fort européenne.
- Parmi ces divers cantons, un autre facteur de progrès est apparu, et sans doute un nouveau ne tardera guère à se manifester. Nous faisons ici allusion au succès remporté par la zone d'activité de Rousset (Bouches-du-Rhône), spécialisée dans les technologies nouvelles, et qui exerce son attraction sur le canton de Saint-Maximin, distante de 20 km et dont le taux de croissance récent a dépassé 15% (canton 18,5%).

Dans le même ordre d'idée la réalisation déjà amorcée d'ITER, grand projet qui devrait créer plus de 10 000 emplois sur le site de Cadarache (Bouches-du-Rhône) ne peut manquer d'exercer d'ici 2 ou 3 ans une énorme attraction sur le canton de Rians, tant au niveau de la main d'œuvre qu'à celui du logement (le noyau communal étant distant en ligne droite de 10km de l'implantation). La zone dracénoise enfin fait partie des secteurs privilégiés. La ville proprement dite a su, en dépit de la perte de la préfecture, moderniser et créer des emplois, fut-ce surtout dans le secteur commercial. Surtout, elle abrite une population de plus d'un millier de cadres de l'armée, qui ont pour mission de maintenir la vaste zone du camp de Canjuers, à une trentaine de

km au nord. Enfin la ville tend à organiser le territoire avoisinant, entraînant dans son sillage Trans, Flayosc ou même Lorgues, qui toutes ont réalisé de belles progressions, largement supérieures à 10% depuis 1999.

Enfin, la montagne varoise recouvre les 2 cantons d'Aups et de Comps, moins dynamiques mais qui ont des densités très faibles (10 et 5 habitants/km²).

Tableau récapitulatif des cantons du Var moyen et de leur évolution

Cantons	1990-1999	1999-2006	Densité 2006
Tavernes	12%	35%	23
Besse-sur-Issols	16,5%	32,5%	69
Rians	18%	27%	36
Callas	13%	26%	40
Barjols	25%	24%	36
Le Luc	16%	22%	102
Brignoles	19%	21,5%	105
La Roquebrussanne	40%	19%	90
Saint-Maximin	35%	18,5%	104
Lorgues	18%	16,5%	105
Cuers	14%	16%	113
Le Beausset-Saint Claude	22%	15%	113
Cotignac	14%	13,5%	326
Fayence	32	18	59
Sollliès-Pont	9,2%	13,2%	326
Collobrières	14,5%	9,2%	60 ⁴
Draguignan	9,1%	15%	220
Salernes	6%	9%	60
Le Muy	8,5%	6%	135 ⁵

Au total, on peut estimer la population du moyen-pays varois à 378 550 habitants, soit un chiffre devenu supérieur à celui des Alpes-Maritimes. Il apparaît donc clairement que le Var possède encore de grandes possibilités de croissance : superficies liées à la restriction des surfaces viticoles, garrigues etc... Les plans d'aménagement et les POS seront avec bien entendu les possesseurs de biens fonciers les maîtres de l'avenir démographique du département ; à cela s'ajoute, ne l'oublions pas, les potentialités nouvelles de croissance que représente ITER. La croissance du littoral, par contre, devrait continuer à décliner : espaces libres de plus en plus restreints, protection des sites, voire difficultés économiques (zone de Toulon) en seront sans doute les facteurs.

A notre humble avis, la situation n'est pas la même dans les Alpes-Maritimes ; les aléas liés à une surconsommation de l'espace en sont la raison principale ; on peut se demander aussi combien et de quel type seront les emplois créés par le projet d'intérêt national de l'Ecovallée, car l'extension de l'habitat se trouve, là aussi, limitée. Enfin pensons aussi au rôle futur de la crise de l'énergie vis-à-vis des « pendulaires » qui, globalement, sont des milliers. Enfin, la demande en terrains de plus en plus cher, se restreindra sans doute avec la concurrence non plus des côtes espagnoles (prix montés en flèche), mais peut-être, pour une clientèle moyenne, surtout de retraités, de régions hexagonales que l'on dit plus accueillantes, surtout vis-à-vis des étrangers⁶. Ne tombons pas dans un pessimisme excessif, mais il faut bien admettre que, dans le domaine

⁴ Il ne faut pas oublier que dans le Var, département boisé à plus de 50% de sa surface, certaines communes possèdent en réalité une densité plus élevée : c'est notamment le cas de Collobrières, celle-ci figure sur le tableau tout en détenant une portion du littoral incluant le Lavandou et la bourgade voisine de Bormes.

⁵ Le canton du Muy détient sur son territoire la portion du littoral dont le centre est Roquebrune-sur-Argens. Si l'on en fait abstraction le canton du Muy enregistre une croissance de l'ordre de 10%. Dans le cas du Beausset, au contraire, Saint-Cyr-sur-Mer a été décompté avec le littoral.

⁶ Qu'on nous permette une digression à ce sujet : la région Limousin, qui selon les enquêtes officielles aurait accueilli plusieurs milliers d'immigrants britanniques, retraités pour la plupart

démographique, un seuil a été atteint dans notre département, ce qui n'est pas encore le cas dans le Var.