

« BONS BAISERS DE PALAVAS-LES-FLOTS,  
BONS BAISERS DE MONTPELLIER-PLAGE »

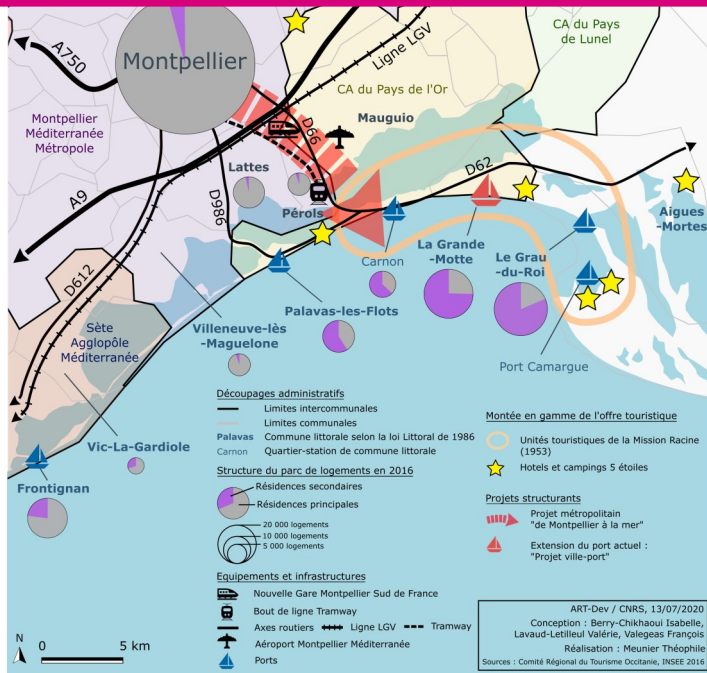
ISABELLE BERRY-CHIKHAOUI  
Enseignante-chercheuse - géographe  
berry-chikhaoui.isabelle@neuf.fr

VALÉRIE LAVAUD-LETILLEUL  
Enseignante-chercheuse - géographe  
lavaud.letilleul@club-internet.fr

FRANÇOIS VALEGEAS  
Enseignant-chercheur - urbaniste  
francois.valegeas@univ-montp3.fr



Plage des Roquilles, Palavas-les-Flots.  
©François Valegeas, date : 11/07/2020 à 19h48



## Chiffres clés

- > Saisonnalité : la population de Palavas passe de 6000 habitant.e.s à 50 000 résident.e.s en saison (source : office du tourisme Palavas-les-flots)
- > Résidentialisation à Palavas : de 28,9% de résidences principales en 1990 à 38,4% en 2017 (INSEE)
- > Prix de l'immobilier des communes littorales entre Palavas et Le Grau du Roi : entre 3800 et 4500€/m<sup>2</sup> en 2019, soit 30% au-dessus de la moyenne héraultaise (source : meilleursagents.com)

## Actualité

La plateforme s'est nourrie de parcours commentés avec des élus, des aménageurs et des enquêtes auprès des habitant.e.s des communes littorales. Ces dispositifs ont été mobilisés dans le cadre d'ateliers d'étudiant.e.s de Masters 1 Urbanisme et Transport de l'Université Paul-Valéry Montpellier 3.

## Résultat

Depuis les années 2000, les 10 km entre Montpellier et la mer sont devenus un espace stratégique du développement métropolitain. La plaine littorale sépareit autrefois la ville rétro-littorale de Montpellier des stations marquées par la Mission Racine ; elle s'urbanise aujourd'hui selon un triple processus de résidentialisation, d'hybridation touristique-résidentielle et de montée en gamme. Entre rareté du foncier, grands projets (gare TGV, Ode à la mer...), projets immobiliers, inégalités sociales et fragmentation intercommunale, des trajectoires habitantes sont bousculées et l'aménagement de la métropole littorale est un casse-tête. Ce processus d'accumulation et de compression spatiale s'accompagne d'une concurrence pour l'espace et de tensions caractéristiques d'une « conflictualité d'attractivité ». A Palavas-les-Flots, station emblématique du tourisme populaire languedocien, le Plage-Palace - hôtel de luxe ouvert en 2019 par les célèbres frères Costes- côtoie logements sociaux et snacks estivaux...

## Révélation

La métropole littorale montpelliéraine est une construction récente paradoxale : valorisée dans les discours (« Montpellier à la Mer » de G. Frêche, « désir de rivage » des agents immobiliers...), elle se révèle difficile en pratique. Les décalages entre métropole littorale institutionnelle et vécue sont nombreux : le tramway ne dessert pas les stations de Palavas et Carron, hors intercommunalité métropolitaine. La gentrification du waterfront montpelliérain opère un tri social : les classes populaires ancrées (touristes, habitant.e.s des stations ou de la Métropole...) deviennent les « autres ».

## Perspectives

Une prochaine carte postale de Palavas-sous-les-Flots ? Nous avons abordé le processus d'accumulation lié à l'immobilier et aux grands projets entre Montpellier et la mer, à travers les inégalités sociales. Qu'en est-il des inégalités socio-environnementales liées à la montée des eaux ? Quelle métropole littorale pour qui... et jusqu'à quand ?