

Les effets des pratiques touristiques sur la qualité urbaine : les cas du Vieux-Montréal et de San Telmo, Buenos Aires

12e Colloque de la Relève VRM

Racette-Dorion, Paul

Maîtrise en études urbaines

Département d'études urbaines et touristiques, UQAM

Mémoire dirigé par Ananian, Priscilla et Tanguay, Georges

Racette-dorion.paul@courrier.uqam.ca

Les changements sociaux et la prise de conscience environnementale récente ont conduit les chercheurs et experts à élaborer de nouveaux cadres d'analyse de la qualité urbaine. Si Jacobs (1961) est la première à prôner un environnement dense, compact, mixte et marchable, d'autres l'ont rapidement suivie. La notion de densité a d'ailleurs mené à plusieurs débats sur la manière de bien densifier (Da Cunha et Kaiser, 2009) et des concepts comme celui de l'intensité urbaine (Amphoux, 2003; Pafka, 2013) ou plus globalement, de la qualité urbaine (Da Cunha et Guinand, 2014), émergent alors.

En parallèle de cette réflexion sur la manière de faire la ville, le phénomène du tourisme urbain prend de l'ampleur, également à partir des années 80, et fait partie intégrante de la stratégie de développement de plusieurs villes. Suite à la désindustrialisation des années soixante-dix ayant mené à l'abandon de certains quartiers, le tourisme apparaît comme une solution appropriée à leur revitalisation (Law, 1992; Cazes et Pothier, 1996; Fainstein et Gladstone, 2004). Certains dénoncent toutefois la création d'enclaves touristiques (Judd et Fainstein, 1999) et le caractère nuisible des visiteurs sur les autres usagers (Ashworth et Page, 2010). D'autres chercheurs avancent cependant que le tourisme fait partie intégrante de la nouvelle urbanité, que sa présence accentue les occasions de rencontres et les usages, et du même coup la qualité urbaine (Stock et Lucas, 2012; Lussault et Stock, 2007; Coëffé et Violier, 2008). D'autres sont plus nuancés et avancent que la mise en tourisme à l'excès peut compromettre les qualités initiales du lieu (Fox Gotham, 2005; Duhamel 2007).

Malgré la littérature riche abordant chacun des deux sujets – le tourisme urbain et la qualité urbaine – peu de recherches se sont intéressées à comprendre concrètement quels étaient les effets des développements touristiques dans la ville sur la qualité des quartiers. Pour Huning et Novy (2006) le déterminant principal serait le type de tourisme.

Et pour distinguer les différents types, on assimile la pratique touristique à une activité de consommation assujettie à des pratiques de distinction (Munt, 1994; Shaw et *al.*, 2000; Harvey et Lorenzen, 2006). Ahmad (2012) propose donc une typologie permettant de comprendre les pratiques touristiques des visiteurs en fonction du niveau de capital culturel, laquelle sera reprise dans le cadre de cette recherche.

Ainsi, l'objectif de la recherche est double. Dans un premier temps, on vise à comprendre comment les pratiques touristiques interviennent sur la qualité urbaine. Nous utiliserons pour ce faire le concept d'intensité urbaine de Da Cunha et Kaiser (2009) qui se décline en quatre paramètres : la diversité formelle, la diversité fonctionnelle, la diversité des usages et la diversité des ambiances; nous complétons le modèle en ajoutant la diversité des temporalités. Un portrait global sera ainsi dressé pour chacun des deux quartiers à l'étude – San Telmo à Buenos Aires et le Vieux-Montréal – et l'impact des pratiques touristiques sera étudié pour chacune des variables de l'intensité urbaine identifiées précédemment. Dans un deuxième temps, on cherche à comprendre comment ces pratiques touristiques diffèrent selon le type de visiteurs et, bien sûr, la façon dont elles interviennent sur la qualité urbaine. L'étude des deux cas nous permet ainsi de rejoindre au moins deux types de visiteurs; notre hypothèse étant que les visiteurs dans San Telmo sont détenteurs d'un niveau de capital culturel plus élevé que ceux du Vieux-Montréal, ayant ainsi un intérêt plus élevé pour le mode de vie et la culture locale, et par conséquent des pratiques se rapprochant de celle des résidents, et donc meilleure pour le développement ou le maintien d'une qualité urbaine. Dans l'espace, cet intérêt se concrétiserait par la présence plus forte de commerces locaux et une présence plus diffuse, moins concentrée autour des attractions et des pôles touristiques.

Méthodologie

La méthodologie employée est à la fois qualitative et quantitative. Pour analyser la diversité formelle et fonctionnelle, nous aurons recours à des relevés-terrains. Dans le premier cas, une recension des façades sera dressée en fonction d'une typologie élaborée par Dovey et Wood (2011), classifiant les interfaces entre les espaces ouverts et fermés en fonction de paramètres d'alignement/retrait, de transparence/opacité et de perméabilité/imperméabilité. L'analyse fonctionnelle a ensuite été faite par une

recension des commerces situés au rez-de-chaussée dans les deux quartiers d'étude; 532 établissements ont ainsi été recensés dans San Telmo et 491 dans le Vieux-Montréal. Les diversités d'usages et d'ambiances seront quant à elles étudiées par des observations terrains non-participatives; lesquelles nous permettront également d'observer les variations dans le temps. Cette analyse des temporalités sera par ailleurs complétée par les compilations des heures d'ouverture des commerces et leurs variations saisonnières et hebdomadaires. Finalement, pour documenter et comprendre les pratiques touristiques et dresser le profil des visiteurs, soixante-seize questionnaires ont été administrés de façon aléatoire dans San Telmo, et d'autres le seront prochainement dans le Vieux-Montréal.

Résultats préliminaires : Vieux-Montréal

Le tourisme dans le Vieux-Montréal est apparu dès les années soixante comme un mécanisme important de sauvegarde et de mise en valeur, notamment identitaire (Drouin, 2009). L'analyse préliminaire du Vieux-Montréal nous montre une forte concentration de l'activité touristique dans la partie est, autour de la Place Jacques-Cartier. Cette concentration de visiteurs et touristes ***diminue ainsi la diversité des usages et des ambiances dans le quartier***. L'offre commerciale est également très concentrée vers les touristes et les commerces de proximité sont pratiquement inexistantes.

En revanche, le faible gabarit des bâtiments et la densité commerciale contribue à améliorer la qualité formelle des lieux. Les façades sont généralement ouvertes sur la rue et la fréquence des accès contribue au dynamisme des artères. La présence du tourisme contribue sans doute à cette offre commerciale riche, par l'apport de clientèle important suscité. On observe d'ailleurs ***une plus grande qualité formelle dans la partie est du site, soit la partie plus touristique***.

Par contre, cette partie est aussi celle connaissant le plus de ***variations saisonnières***; en effet près de 20% des commerçants disent modifier leurs heures d'ouverture en fonction des saisons, et d'autres ferment carrément leurs portes. La diminution d'animation engendrée est donc très importante et la fermeture des façades contribue à accentuer le sentiment d'insécurité en raison de l'inexistence des «yeux sur la rue».

Ces résultats préliminaires sont pour l'instant conformes à l'hypothèse de base, c'est-à-dire que le type de pratiques touristiques exercé dans le Vieux-Montréal ne favorise pas l'émergence d'une qualité urbaine pour tous, notamment en raison de la forte dépendance à cette industrie dans certaines zones. Il reste toutefois à documenter les pratiques des visiteurs à l'aide des questionnaires, ce qui sera fait au cours de la saison estivale à venir.

Résultats définitifs : San Telmo, Buenos Aires

Jusqu'aux années quatre-vingt-dix, le rôle de Buenos Aires en était un de porte d'entrée, suite à quoi les autorités ont investis massivement dans la revitalisation des quartiers, principalement dans les zones à potentiel touristique (Bertoncello et Troncoso, 2014). Dans le cas de San Telmo, classé d'intérêt patrimonial depuis 1979, on met en place dès 1992 un vaste plan de requalification autour du cœur historique du quartier, et on crée un circuit historique thématique, en plus d'un plan lumière qui vise mettre en valeur les lieux. Ce n'est toutefois qu'après la crise économique de 2001 et la dévaluation du peso qui s'en est suivie que le quartier connaît une hausse d'achalandage touristique importante. L'offre se développe peu à peu autour des thèmes comme le tango, la sensualité, la tradition *gaucho*, la littérature et les lieux connus associés à ses auteurs, et plus récemment, la ville internationale et branchée sur le monde (Gomez Schettini et Troncoso, 2011).

Les analyses menées dans San Telmo nous confirment ***la réussite des projets de développement touristique et une amélioration de la qualité urbaine engendrée***, principalement sur le plan physique. En fait, on observe trois polarités distinctes, d'affaires, local et touristique, qui présentent chacune leurs caractéristiques propres. Ainsi, dans le pôle touristique, on constate un taux de vacance plus bas et une densité commerciale plus forte. L'interface public/privé est donc améliorée et contribue à l'animation des lieux. De plus, ***la présence des touristes et visiteurs accentue la diversité des usages et des ambiances qui se fondent dans les activités quotidiennes des autres usagers***. Les pratiques touristiques accentuent aussi les temporalités, notamment parce qu'elles se déroulent souvent tard le soir, mais également par la tenue du marché d'antiquités chaque dimanche, période où tout est fermé ailleurs dans la ville. Ainsi, la proportion de bars et de restaurants ouverts tard le

soir, et le dimanche, est donc plus importante dans San Telmo, grâce au tourisme. De plus, contrairement au cas du Vieux-Montréal, **la saisonnalité du tourisme dans San Telmo est inexistante et l'achalandage touristique demeure presque égal tout au long de l'année**. Le climat, de même que le cycle des saisons décalé avec l'hémisphère nord, contribuent à cette faible saisonnalité.

On observe aussi une forme d'intégration de plus en plus importante entre les pôles résidentiels et touristiques qui est dû notamment à la propension de plus de la moitié des visiteurs à quitter les zones touristiques. Par conséquent, bien qu'un nombre important de visiteurs dise demeurer dans les circuits touristiques, une part importante quitte la zone mise en tourisme pour voir un quartier plus authentique. L'hypothèse s'est ainsi avérée partiellement fondée : **par leurs pratiques volontairement plus près de celles des locaux, les visiteurs dans San Telmo se fondent davantage dans la masse et leurs comportements s'apparentent à celui des locaux**. L'impact sur la qualité urbaine est ainsi plus positif. Par contre, contrairement à ce que nous avançons, ce ne sont pas tous les touristes qui présentent le même profil et ainsi les mêmes pratiques touristiques, près de la moitié visiterait seulement les itinéraires touristiques. Les analyses par le niveau de capital culturel seront quant à elles menées dans les prochaines semaines.

Conclusions préliminaires

Le type de pratiques touristiques aurait ainsi un rôle déterminant sur la qualité urbaine engendrée. Dans le cas du Vieux-Montréal, les pratiques touristiques de masse, surtout concentrées en un point et pour lesquelles l'offre commerciale y est fortement orientée, a surtout des impacts négatifs sur la qualité urbaine. L'industrie contribue ainsi à diminuer la diversité des temporalités, formelles, fonctionnelles, des usages et des ambiances par la concentration d'un type d'activités. En revanche, des pratiques touristiques plus près de celle des usagers quotidiens du quartier ont un impact plus positif sur la qualité urbaine du secteur mis en tourisme. Le cas de San Telmo nous montre une plus grande dispersion des pratiques touristiques et une propension plus forte à sortir de ces zones mises en tourisme. L'impact est ainsi plus positif sur l'ensemble des paramètres de la qualité urbaine.

Bibliographie

- Ahmad, Rafiq. 2012. «Habitus, Capital, and Patterns of Taste in Tourism Consumption: A Study of Western Tourism Consumers in India». *Journal of Hospitality & Tourism Research*, vol. 10, no 04, p. 1-19.
- Amphoux, Pascal. 2003. «Polarité, Mixité, Intensité, Trois dimensions conjointes de la densité urbaine». In *International Colloquium on architecture and Cities*, Hilde Heinen et David Vanderburgh, p. 19-32. Bruxelles: Éditions de La lettre volée.
- Ashworth, Gregory, et Stephen K. Page. 2010. «Urban tourism research: Recent progress and current paradoxes». *Tourism Management*, vol. 32, p. 1-15.
- Bernard, Nicolas, Yvanne Bouvet et René-Paul Desse. 2014. *Géohistoire du tourisme argentin du XIXe siècle à nos jours*. Rennes: Presses universitaires de Rennes, 221 p.
- Bertoncello, Rodolfo, et Claudia Alejandra Troncoso. 2014. «La ciudad como objeto de deseo turístico: renovación urbana, cultural y turismo en Buenos Aires y Salta (Argentina)». *Gran Tour: Revista de Investigaciones*
- Cazes, Georges, et Françoise Pothier. 1996. *Le tourisme urbain*. Coll. «Que sais-je?». Paris: Presses universitaires de France, 128 p.
- Coëffé, Vincent, et Philippe Violier. 2008. «Les lieux du tourisme: de quel(s) paradis parle-t-on? Variations sur le thème de l'urbanité touristique». *Articulo - Journal of Urban Research*, vol. 4.
- Da Cunha, Antonio, et Christian Kaiser. 2009. «Densité, centralité et qualité urbaine: la notion d'intensité, outil pour une gestion adaptative des formes urbaines?». *Cahier Urbia*, vol. 9, p. 13-56.
- Da Cunha, Antonio, et Sandra Guinand. 2014. «Qualité urbaine, durabilité et action collective: éléments de réflexion». In *Qualité urbaine, justice spatiale et projet*, Antonio Da Cunha et Sandra Guinand, p. 35-65. Lausanne: Presses Polytechniques et Universitaires Romandes.
- Dovey, Kim, et Stephen Wood. 2011. *Public/Private interfaces in the inner city: State of Australian cities, National Conference* (Melbourne).
- Drouin, Martin. 2009. «Le tourisme dans le Vieux-Montréal, une fonction au coeur de sa renaissance». *Téoros*, vol. 28, no 1, p. 93-96.
- Duhamel, Philippe. 2007. «Patrimoine et modernité: double logique de la production et du renouvellement des villes touristiques». In *Mondes urbaines du tourisme*, Philippe Duhamel et Rémy Knafou, p. 297-307. Paris: Éditions Belin.

- Fainstein, Susan S., et David Gladstone. 2004. «Évaluation du tourisme urbain». *Les Annales de la recherche urbaine*, vol. 97, p. 127-135.
- Fox Gotham, Kevin. 2005. «Tourism Gentrification: The Case of New Orleans' Vieux Carre (French Quarter)». *Urban Studies*, vol. 42, no 7, p. 1099-1121.
- Gomez Schettini, Mariana, et Claudia Alejandra Troncoso. 2011. «Tourism and cultural identity: Promoting Buenos Aires as the cultural capital of Latin America». *Catalan Journal of Communication and Cultural Studies*, vol. 3, no 2, p. 195-209.
- Harvey, Daina Cheyenne, et Janet Lorenzen. 2005. «Signifying Practices and the Co-tourist». *Tourismos: An International Multidisciplinary Journal of Tourism*, vol. 1, no 1, p. 11-28.
- Huning, Sandra, et Johannes Novy. 2006. «Tourism as an Engine of Neighborhood Regeneration? Some Remarks Towards a Better Understanding of Urban tourism beyond the "Beaten Path"». *Center for Metropolitan Studies Working Paper Series*, no 006-2006, p. 1-19.
- Jacobs, Jane. 1961. *Death and Life of great American Cities*. New York: Random House. 458 p.
- Judd, Dennis R. , et Susan S. Fainstein. 1999. *The tourist city*. Morrisville: Yale University, 340 p.
- Law, Christopher M. . 1992. «Urban Tourism and its Contribution to Economic Regeneration». *Urban Studies*, vol. 29, no 3/4, p. 599-618.
- Lussault, Michel, et Mathis Stock. 2007. «Tourisme et urbanité». In *Mondes urbaines du tourisme*, Philippe Duhamel et Rémy Knafou, p. 241-245. Paris: Éditions Belin.
- Munt, Ian. 1994. «The "Other" Postmodern Tourism: Culture, Travel and the New Middle Class». *Theory Culture and Society*, vol. 11, no 3, p. 101-123.
- Pafka, Elek. 2013. «Nothing Gained by Counting Dwellings per Hectare: A hundred years of confusing urban densities». In *State of Australian Cities Conference* (Sydney).
- Shaw, Gareth, Sheela Agarwal et Paul Bull. 2000. «Tourism consumption and tourist behaviour: a British perspective». *Tourism Geographies*, vol. 2, no 3, p. 264-289.
- Stock, Mathis, et Léopold Lucas. 2012. «La double révolution urbaine du tourisme». *Espaces et sociétés*, vol. 3, no 151, p. 15-30.