



Résumé

Le territoire azuréen est un joyau du territoire français. Son climat, la diversité de ses paysages, entre mer et montagnes, la richesse de son offre culturelle, son ouverture sur l'international en font un lieu particulièrement attractif pour un public à la recherche d'une grande qualité de vie.

Pour autant, cette image du territoire azuréen, compris ici dans la limite géographique du département des Alpes-Maritimes, ne doit pas masquer les contrastes et les faiblesses de ce dernier.

D'abord, si la bande côtière, allant du bassin Cannes / Mandelieu-La Napoule à Menton, se caractérise par son dynamisme économique, le développement du Moyen-pays et du Haut-pays reste plus lent, et la connexion entre ces différents espaces est limitée, butant sur des contraintes géographiques. Ensuite, le modèle de développement du territoire azuréen reste relativement uniforme et dépend encore pour beaucoup, à l'exception notable de la réussite de Sophia Antipolis, de la rente touristique. Au niveau institutionnel, la fragmentation territoriale et les dissensions politiques ne permettent pas de répondre suffisamment à l'enjeu d'intégration du bassin de vie. Enfin, l'attractivité et le dynamisme démographique du territoire s'essoufflent, en particulier du fait du coût de la vie.

Ces faiblesses sont autant de défis que devra relever le territoire azuréen pour assurer son développement économique, social et résidentiel dans les prochaines décennies.

Lancée en août 2021, la démarche « *Territoire Azuréen : ambitions 2040* » initiée par l'Institut Montaigne en partenariat avec Stan, a réuni plus d'une centaine d'acteurs issus du monde économique, culturel, associatif, académique et social du territoire. Elle a été conduite en étroite collaboration avec la Chambre de Commerce et d'Industrie Nice Côte d'Azur (CCI NCA), l'Union pour les Entreprises des Alpes-Maritimes (UPE 06), KPMG et l'EDHEC Business School. Cette mobilisation collective a permis d'identifier les défis prioritaires auxquels ce territoire devra faire face, et de formuler une vingtaine de recommandations pour que ce dernier assume pleinement son statut et son potentiel à l'horizon 2040.

Les convictions portées par ce rapport supposent que le développement équilibré sur le long terme du territoire azuréen, passe préalablement par l'attraction durable de la jeunesse.

Par ailleurs, si le tourisme a vocation à rester un axe majeur de développement, il doit se transformer, pour devenir plus durable, et laisser place à une économie plus diversifiée, offrant des emplois variés et stables et s'appuyant sur des technologies de haute valeur ajoutée. Enfin, des solutions doivent être apportées pour surmonter les principales contraintes de développement du territoire : le coût du logement et la fragmentation territoriale sont des freins majeurs pour l'attractivité du territoire azuréen. Ils doivent faire l'objet de réponses adaptées.

Attirer de nouvelles populations dans un contexte de vieillissement démographique

Inverser la tendance démographique constitue un défi majeur à l'échelle du territoire azuréen. Bien que le vieillissement de la population soit un phénomène national, il affecte particulièrement le département des Alpes-Maritimes au sein duquel les plus de 75 ans représentent 12,1 % de la population, contre moins de 10 % à l'échelle nationale. Le territoire doit avoir pour ambition d'atténuer cette tendance démographique de long terme et, pour cela, devenir un territoire plus attractif pour les étudiants et les jeunes actifs.

Le territoire azuréen dispose de plusieurs établissements d'enseignement supérieur de grande qualité et pourrait bénéficier dans les prochaines années du dynamisme des échanges de la mobilité étudiante au-delà des frontières. **Il gagnerait donc à se tourner davantage encore vers l'international en renforçant ses partenariats académiques, tout en améliorant sa visibilité à l'international.**

Dans le même temps, l'image générale du territoire et les facilités d'installation sont également des facteurs déterminants pour l'attractivité étudiante. Dans cette perspective, une campagne de communication d'envergure à destination des 18-30 ans devrait être engagée, à l'instar de plusieurs grandes villes françaises qui sont parvenues à améliorer leur image de marque à la faveur d'une politique volontariste. En jouant sur plusieurs leviers, comme l'octroi d'un forfait culture territorialisé, l'expérimentation d'un dispositif d'accueil clé en main associant les entreprises ou le développement de plusieurs dispositifs innovants pour faciliter l'accès au logement, le territoire pourrait considérablement renforcer son attractivité à destination des étudiants.

Eu égard aux spécificités du territoire azuréen, il pourrait apparaître pertinent de développer les colocations intergénérationnelles. Une expérimentation, permettant de déroger aux dispositifs nationaux et visant à offrir un

avantage fiscal aux personnes âgées accueillant un étudiant dans leur logement devrait être initiée et évaluée sur le territoire.

Diversifier le profil économique du territoire azuréen

Sans renier la force économique que constitue le tourisme pour le territoire, **la Côte d'Azur doit travailler à sa diversification économique, aussi bien via les filières d'excellence existantes que par l'appui au développement de nouvelles filières d'avenir.**

La place essentielle du tourisme dans le marché du travail azuréen justifierait d'abord de développer une offre de formation d'excellence, en relation avec la qualité des établissements du territoire : la Côte d'Azur ne dispose pas aujourd'hui d'une école hôtelière de renommée nationale ou internationale. Ensuite, le territoire azuréen gagnerait à proposer une offre de tourisme plus durable. Dans cette perspective, la création d'un pôle d'excellence en tourisme durable et la mise en œuvre d'un label « *Tourisme durable azuréen* » apparaissent particulièrement opportuns.

Outre la modernisation du secteur du tourisme, du fait de sa structure démographique, la Côte d'Azur a tous les atouts pour **devenir un territoire leader dans le domaine de la *silver economy***. Fort de 500 entreprises implantées dans les Alpes-Maritimes, d'un important écosystème de recherche et de soins autour du CHU de Nice et d'une place de premier plan dans le domaine de l'IA appliquée à la santé, la Côte d'Azur doit désormais consolider son positionnement comme territoire du « *care* ». En améliorant l'information sur les métiers d'aides à domicile, via l'apprentissage, pour en favoriser l'attractivité et en développant son potentiel dans le domaine du bien vieillir, cette filière économique peut représenter tout à la fois des débouchés d'emplois locaux et une source d'attractivité pour des populations hautement qualifiées désireuses de s'implanter sur la Côte d'Azur.

Cette ambition pourrait notamment passer par l'organisation d'un salon annuel de la MedTech, en s'appuyant sur l'important écosystème de l'innovation en santé et la riche offre locale pour l'organisation de congrès.

Les industries aromatique et cosmétique sont également constitutives de l'identité azuréenne. Par le biais de pôles structurants, autour de Grasse et de Sophia Antipolis, et d'investissements massifs en R&D, cette filière exportatrice est une source majeure de création d'emplois. Par ailleurs, la nouvelle tendance de la *clean beauty*, soucieuse de la composition des produits cosmétiques, constitue également une opportunité supplémentaire de développement de cette filière. Assurément, le territoire azuréen doit jouer un rôle clé dans la définition de cette cosmétique « verte ».

Face aux risques environnementaux auxquels le territoire est particulièrement exposé, il devrait également avoir pour ambition de **se positionner comme un leader de la transition énergétique**, en renforçant notamment les incitations locales au déploiement d'ENR. Cela pourrait se traduire par le déploiement de panneaux photovoltaïques par les entreprises et les particuliers, ainsi que sur l'ensemble des bâtiments publics le permettant à horizon 2025, sans oublier le développement de nouvelles coopérations citoyennes photovoltaïques.

Enfin, l'offre culturelle devrait occuper une place plus importante dans l'identité du territoire. Le territoire gagnerait à disposer d'une politique culturelle pensée à l'échelle de la Côte d'Azur. Le premier objectif pour le territoire azuréen est de renforcer la visibilité des offres culturelles « groupées », au-delà de la seule métropole niçoise, et il est indispensable pour y parvenir de renforcer la visibilité nationale et internationale des grands musées azuréens. Par ailleurs, la mise en place d'une structure de coordination des offres culturelles et touristiques entre les principaux bassins culturels, en particulier entre Nice, Cannes et Antibes serait souhaitable.

Desserrer les contraintes géographiques propres au territoire, qui agissent aujourd'hui comme des freins à l'attractivité.

Si l'attractivité du territoire de la Côte d'Azur n'est plus à démontrer, sa géographie particulière est **aussi une source de grande fragilité dans le domaine du logement**. La conviction que porte ce rapport est que sur ce territoire sous forte tension immobilière, aussi bien pour le parc social que pour le parc privé, le besoin existe pour une offre de logement intermédiaire aux loyers compris entre les plafonds PLS (logements sociaux) et le parc privé.

Plusieurs actions pourraient être mises en œuvre pour promouvoir cette offre de logements : **en favorisant la réservation de logements intermédiaires par les entreprises à destination de leurs salariés**, en fixant des objectifs précis de création de logements intermédiaires au sein de tous les PLU ou en expérimentant l'élargissement des avantages fiscaux du logement intermédiaire à la réhabilitation d'immeubles anciens.

Plus singulièrement, le territoire azuréen serait adapté pour une expérimentation sur l'intégration du logement intermédiaire dans la prise en compte des quotas de logements sociaux. Les logements intermédiaires devraient être pris en compte de manière pondérée, de telle sorte que l'atteinte des quotas de logements sociaux demeure une priorité (5 logements intermédiaires comptant par exemple comme 1 logement social).

Enfin, au-delà de la diversification des types d'offres de logements (sociaux ou intermédiaires), un enjeu clé pour le territoire azuréen est sa capacité à densifier le bâti dans un contexte de foncier très tendu et sans dégrader le cadre de vie. Si l'amélioration de la lutte contre les logements vacants est un premier axe de travail déjà engagé, la densification du bâti pourrait être envisagée à l'initiative des habitants en prenant exemple sur l'expérimentation suisse, ou pourrait prendre la forme d'extension ou de surélévation de bâtiments existants, permettant de densifier le bâti tout en luttant contre l'étalement urbain.

Favoriser les coopérations sur le territoire

Les différentes solutions proposées dans le cadre de ce rapport ne sauraient être implémentées sans une meilleure coopération entre les différentes collectivités. La fragmentation territoriale induite par la construction institutionnelle conduit à une mauvaise coordination des systèmes de transports publics et à l'absence de politiques communes dans des secteurs clés comme la culture, la promotion du territoire ou la résilience alimentaire qui gagneraient à être portés à un niveau départemental.

Le domaine des mobilités est celui où les effets négatifs du manque de mutualisation sont les plus évidents et les plus préjudiciables pour les administrés : lignes de tramway ou de bus à haut niveau de service (BHNS) qui s'arrêtent aux frontières des EPCI, changements de tarifs, absence d'interconnexion des réseaux, absence de billetterie commune, etc. Outre la mise en place d'un système d'information multimodal, ainsi que d'un système de tarification unique, **il apparaît nécessaire que les choix d'organisation de services publics et la gestion d'équipements et d'infrastructures de transport soient mieux coordonnés à l'échelle du territoire azuréen.**

En ce qui concerne la desserte entre Nice et Monaco, particulièrement intense, le projet de création d'un métro est identifié comme une priorité.

Il apparaît également essentiel de fédérer l'ensemble des acteurs en charge de la promotion du territoire azuréen autour d'une agence unique en charge de promouvoir son attractivité, afin de mutualiser les actions et de conduire une action plus lisible.

Recommandations

Axe 1 : comment attirer de nouvelles populations dans un contexte de vieillissement démographique ?

Renforcer l'attractivité étudiante et favoriser l'installation des jeunes actifs

RECOMMANDATION 1

Faire du renforcement des relations internationales un axe stratégique du développement de l'enseignement supérieur.

RECOMMANDATION 2

Expérimenter un dispositif d'accueil clé en main pour les étudiants et doctoraux internationaux associant les entreprises, pour l'ensemble du département, à l'instar du dispositif Toul'box.

RECOMMANDATION 3

Lancer une campagne de communication ciblée sur l'attractivité du territoire azuréen à destination des 18-30 ans.

RECOMMANDATION 4

Fédérer l'ensemble des acteurs en charge de la promotion du territoire azuréen autour d'une agence unique en charge de promouvoir son attractivité, afin de mutualiser les actions et de conduire une action plus lisible.

Axe 2 : comment diversifier le profil économique du territoire azuréen ?

Moderniser le secteur du tourisme

RECOMMANDATION 5

Développer une école hôtelière de renommée nationale sur le territoire.

RECOMMANDATION 6

Créer un label du tourisme durable azuréen, et mettre en place un dispositif d'accompagnement des hôtels / restaurants pour atteindre les objectifs du label, avec une focalisation sur le Moyen et le Haut-pays.

Développer les filières d'excellence et renforcer de nouvelles filières sur le territoire

RECOMMANDATION 7

Organiser un salon annuel de la MedTech, à l'image de Vivatech Paris, s'appuyant à la fois sur l'important écosystème de l'innovation en santé et la riche offre locale pour les congrès.

RECOMMANDATION 8

Favoriser la visibilité et la reconnaissance du label « vert » porté par la filière PACA via Innov'Alliance.

RECOMMANDATION 9

Créer un campus cyber dans le département afin de structurer la filière.

RECOMMANDATION 10

Déployer un vaste plan en faveur de l'énergie solaire, passant par la généralisation des dispositifs de cadastre solaire (visant à favoriser le déploiement de panneaux photovoltaïques par les entreprises et les particuliers), l'installation de panneaux photovoltaïques sur l'ensemble des bâtiments publics le permettant à horizon 2025 et le développement de nouvelles coopérations citoyennes photovoltaïques.

RECOMMANDATION 11

Substituer aux régies municipales une régie commune pour la gestion des musées du territoire, afin de favoriser une communication plus stratégique à l'échelle nationale et internationale.

RECOMMANDATION 12

Mettre en place une structure de coordination des offres culturelles et touristiques entre les principales métropoles culturelles, en particulier entre Nice, Cannes et Antibes.

Axe 3 : comment desserrer les contraintes géographiques propres au territoire, qui agissent aujourd'hui comme des freins à son attractivité ?**Favoriser la diversification de l'offre de logements et l'accès au logement pour les étudiants****RECOMMANDATION 13**

Favoriser la réservation de logements intermédiaires adaptés par les entreprises à destination de leurs salariés (via le versement de la PEEC¹).

RECOMMANDATION 14

Fixer des objectifs précis de création de logements intermédiaires au sein des PLU des collectivités de l'ensemble du territoire.

RECOMMANDATION 15

Expérimenter l'élargissement des avantages fiscaux du logement intermédiaire à l'ensemble des réhabilitations d'immeubles anciens, et non plus uniquement aux immeubles de bureau.

¹ Toutes les entreprises du secteur privé non-agricole employant plus de 50 salariés, assujetties à la taxe sur les salaires, ont l'obligation légale de consacrer chaque année 0,45 % de leur masse salariale annuelle au titre de la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction (PEEC). La loi Pacte exonérant les entreprises de moins de 50 salariés est entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2020.

RECOMMANDATION 16

Eu égard à la singularité du territoire en matière de foncier disponible et pour favoriser une mixité réelle, expérimenter l'intégration du logement intermédiaire dans la prise en compte des quotas de logements sociaux sur le principe : cinq logements intermédiaires équivalent à un logement social.

RECOMMANDATION 17

Mettre en place une plateforme en ligne dédiée à l'appariement des logements étudiants sur le territoire azuréen.

RECOMMANDATION 18

Faire du département des Alpes-Maritimes le territoire cible d'une expérimentation visant à octroyer un avantage fiscal aux personnes âgées accueillant un étudiant dans leur logement en « *colocation intergénérationnelle* ».

Favoriser les coopérations intercommunales**RECOMMANDATION 19**

Créer une autorité organisatrice de la mobilité (AOM) unique sur le territoire en remplacement du SYMITAM.

RECOMMANDATION 20

Favoriser la création d'une ligne de métro entre Nice et Monaco.

RECOMMANDATION 21

Adopter un plan de résilience alimentaire et climatique au niveau départemental. Prévoir la mise en place d'un réseau local d'énergie commun.