

**LA CRISE  
DE L'HÔTELLERIE NIÇOISE  
EN 1954**

**Par E. DALMASSO**

En une cinquantaine d'années Nice ville de saison hivernale, capitale de l'hôtellerie est devenue une grande ville avec une fonction touristique d'été. L'hôtellerie pour s'adapter a traversé une grave crise de structure.

Les observations que nous présentons ici sont le résultat d'un travail exécuté en 1954 pour l'obtention d'un D.E.S. sous la direction de M. le Professeur H. ISNARD. Elles n'ont plus, à bien des égards, qu'un intérêt historique car l'évolution des phénomènes touristiques azuréens a été rapide. À cette date de 1954 l'hôtellerie niçoise est en pleine crise. Les hôtels disparaissent tandis que la clientèle augmente. La désadaptation de l'appareil hôtelier aux conditions touristiques est manifeste. Les anciennes formes d'industrie hôtelière se meurent et de nouvelles structures sont difficilement mises en place.

La première partie analyse l'importance de l'hôtellerie et du Tourisme pour la France et pour Nice, en décrit le déroulement saisonnier, résume l'histoire du développement hôtelier de Nice, dresse la carte des exploitations. Ces problèmes ont été étudiés plus récemment dans le livre de M. le Doyen BLANCHARD sur le Comté de Nice. Qu'il nous soit permis toutefois d'apporter quelques chiffres. En 1953 62% des touristes arrivant sur la Côte d'Azur prennent une chambre à Nice, 36% d'entre eux sont étrangers; 44% de la clientèle vient d'août à septembre; la durée moyenne du séjour est de 4 journées. L'activité touristique est donc complètement transformée. Sous l'effet de deux guerres mondiales de la révolution russe de 1917, de la crise économique de 1929, de la conquête syndicale du droit aux congés payés, la station est passée d'un tourisme hivernal de long séjour aristocratique, à un tourisme estival balnéaire pour budgets modestes. La crise hôtelière est née de ces changements.

L'hôtel traditionnel niçois est une entreprise de grande dimensions réservée à une clientèle riche et oisive. Cela suppose de vastes bâtiments, une main d'œuvre très nombreuse (pratiquement un employé par client). Toutes les grandes constructions ont lieu à la période la plus faste du tourisme hivernal, avant 1914, quand de Novembre à Mai "Nice n'est plus qu'une vaste hôtellerie". Ce sont des étrangers plus souvent qui ont pris les initiatives en ce domaine; les noms des familles hôtelières actuelles, Monnet, Agid, Tschann... rappellent ces origines extérieures. Le cas du Ruhl a valeur d'exemple. Henry Ruhl est né en Angleterre en 1869 groom à 15 ans, directeur du Scribe à Paris à 21 ans, il fonde au cours de sa longue carrière, 6 casinos et 28 palaces. Il vient ce, Nice en 1905 où il crée l'hôtel Royal, le Scribe, le Ruhl. Mais dès 1930 ces palaces sont désuets, souvent délabrés après les occupations militaires et leur modernisation s'impose. Il faut aussi les reconvertir du point de vue technique. La clientèle a changé, elle est plus mobile, elle reste moins longtemps. La main-d'œuvre, dotée de droits sociaux légitimes, est beaucoup plus cher. Tout cela augmente les charges. En 1954 un des palaces niçois emploie 197 salariés et supporte 170 millions d'anciens francs de charges annuelles (41 millions d'appointements fixes, 8 millions de blanchissage, 2 millions de gaz, 5 millions d'électricité). Or le coefficient de fréquentation de ce même palace; n'est que de 52% qui revient à dire que l'hôtel est à moitié vide tout au long de l'année alors que sa conception technique d'ensemble ne lui permet guère de diminuer ses frais et que son classement hiérarchique (catégorie palace) ne l'autorise pas à diminuer la main-d'œuvre employée. Tout se ligue contre cette hôtellerie : la clientèle qui manque, les lourdes charges, la spéculation foncière. Les hôtels ne sont plus rentables et en peu d'années, déjà avant 1939 mais surtout après, Nice devient un cimetière d'hôtels". il n'y a plus de constructions nouvelles mais par contre, une soixantaine d'hôtels ferment, entraînant la disparition de près de 5000 chambres. Ces hôtels étaient parmi les plus grands et les plus beaux de la station. Même les palaces de la Promenade des Anglais le Négresco et le Ruhl sont menacés à plusieurs reprises de fermeture. Les administrateurs du Négresco ont pu moderniser l'hôtel grâce à l'aéroport de

capitaux de la chaîne d'hôtels auquel il est intégré, la Société des Grands Hôtels européens. Quant au Ruhl, devenu propriété des Domaines après la guerre 1939-1945 il a échappé jusqu'ici à la vente grâce aux pressions de la municipalité sur l'administration des Domaines. Les autres exploitations ont été reprises par la municipalité (hôtel des Anglais, hôtel du Louvre), par la Préfecture (Grand Hôtel); mais la plupart ont été achetés et transformés en appartements par des entrepreneurs (surtout l'entreprise SAGLIA). Les dangers d'une telle situation sont grands. La main-d'œuvre trouve plus difficilement de l'embauche, le nombre des employés est passé de 1939 à 1954 de 7000 à 4000. Le renom de la station est atteint, quelques fragmentaires sondages montrent que Nice, jugée trop populaire, est boudée par les riches clients au profit de Cannes et Monte-Carlo. Une certaine forme de la fonction d'accueil disparaît.

Or le nombre des touristes augmente. 338.000 en 1948, 42.300 en 1950, 534.000 en 1953 (ces chiffres étant du reste au dessous de la réalité). Comment accueillir ces clients de plus en plus nombreux ?

Ces exploitations sont en général petites et reçoivent une clientèle moins exigeante. Outre les estivants elles retiennent l'hiver une clientèle de retraités. Le coefficient de fréquentation s'élève dans cette catégorie à 61-62%. Les méthodes de travail sont à l'échelle d'une entreprise artisanale: le propriétaire exploitant l'affaire avec sa famille et un ou deux employés. C'est la seule forme d'hôtellerie qui soit adaptée à la clientèle de 1954 62% de la clientèle totale est hébergée dans des établissements ayant moins de 10 clients. Les milieux professionnels refusent de considérer qu'à Nice un hôtel vaste puisse être en même temps un hôtel de catégorie modeste. Nous restons quant à nous, persuadés que la reconversion des grands hôtels de luxe en grands hôtels d'une ou deux étoiles étant possible. La station de Leysin en Suisse a mené cette reconversion avec bonheur. Si les 5000 chambres qui ont disparu à Nice étaient devenues des chambres pour touristes moyens des formes d'hébergement concurrentes n'auraient sans doute pas connu un si grand développement.

Le camping, le meublé ont accueilli les touristes qui ne pouvaient aller à l'hôtel. En 1954 les campings niçois ont totalisé 150.000 unités c'est-à-dire l'équivalent de l'activité de 50 hôtels de 100 chambres pendant 5 mois. Les meublés dont le nombre augmente très rapidement comptent 13.000 chambres alors qu'il n'y a plus que 11.000 chambres d'hôtels. Et encore ce chiffre n'englobe-t-il pas les très nombreux meublés clandestins. En plein été les meublés reçoivent 40% des touristes et ce sont aussi les meublés qui ont la faveur des retraités qui séjournent à Nice un ou deux mois d'hiver. Enfin une forme nouvelle se manifeste (elle s'affirme dans les années suivantes) c'est celle du "tourisme résidentiel". De nombreuses personnes font un placement d'argent à Nice par l'achat d'un appartement et n'y habitent que quelques semaines par an (l'exemple des Belges est significatif à cet égard).

Depuis 1954 les problèmes ont évolué, ils n'ont pas tellement changé. Les disparitions d'hôtels ont cessé; les entreprises qui ont subsisté ont une clientèle suffisante, pour assurer leur rentabilité. Le Tourisme en meublé et le tourisme en camping sont allés croissant, La structure hôtelière est toujours caractérisée par l'entreprise artisanale. En fait le développement de la ville est tel que sa fonction touristique devient secondaire au profit de sa fonction résidentielle.