LE TOURISME DANS LA COMMUNE D'ANTIBES STATION D'ANTIBES JUAN-LES-PINS

Par E. DALMASSO

Résumé : La "Station" Antibes - Juan-les-Pins est née de la saison d'été. La clientèle en nombre croissant vient pour 75% les 4 mois d'été. Les étrangers y sont nombreux (52%). L'équipement hôtelier semble suffisant. Le tourisme anime le commerce, l'artisanat et l'agriculture Les projets locaux (en 1954) tendent à spécialiser la station dans un Tourisme de luxe.

Mademoiselle J. Peinetti commence son étude sur le Tourisme à Antibes par un chapitre général sur l'industrie touristique. Elle y rappelle l'importance économique et sociale de cette activité dans le monde et en France, mais aussi l'extrême sensibilité aux troubles économiques et politiques, la nécessaire et continuelle adaptation aux goûts changeants de la clientèle. Sur la Cote d'Azur grâce à des conditions physiques favorables (beauté des sites, climat ensoleillé) le mouvement touristique s'est développé dès la fin du XVIIIe. Et depuis lors n'a fait que croitre. Toutefois la Côte d'Azur a vu se substituer au tourisme aristocratique d'hiver du XIXe siècle, un Tourisme estival plus populaire. La commune d'Antibes, annexe résidentielle de Nice et Cannes jusque vers 1920, va précisément devenir une station Touristique avec l'apparition de la saison d'été.

I.- Évolution de la commune.

Depuis le Belvédère de la Garoupe on peut examiner à loisir le territoire d'Antibes étendu sur 2488 ha, avec ses deux vastes Golfes aux rivages réguliers et vigoureusement interrompus par le Cap d'Antibes. A l'Est se trouve la vieille cité d'Antibes entourée de remparts du coté mer, à l'ouest se dessinent les constructions de Juan-les-Pins; ailleurs les maisons sont moins denses et font place vers le Nord et le Nord-est aux cultures sous serres de la Brague et, plus loin encore, à la forêt. Là sont réunis 27064 habitants sur 700 hectares (chiffres de 1954).

Selon Strabon ce furent les colons de Phocée qui fondèrent Antipolis entre 420 et 590 avant J.C. Avec la conquête romaine Antipolis a une importante fonction d'escale sur la route maritime Rome-Marseille et la ville abrite10 à 15000 habitants. Peu prospère au Moyen-âge, Antibes retrouve une importance nouvelle quand la Provence est réunie au Royaume de France (1487) : face à la Savoie, elle devient "porte de France" et se transforme en ville militaire (le Fort-Carré date du XVIe) jusqu'en 1860. A. cette date l'agglomération compte 6829 habitants qui tirent leur revenus de l'agriculture (vigne - olivier - légumes - céréales - arbres fruitiers), de la pêche, du port, de la garnison. Sur les listes électorales de 1863 sur 1000 électeurs, 327 vivent de la culture, 292 de la mer, 261 du commerce et e l'artisanat, 52 sont employés, 28 exercent des professions libérales, 40 s'adonnent à des occupations diverses.

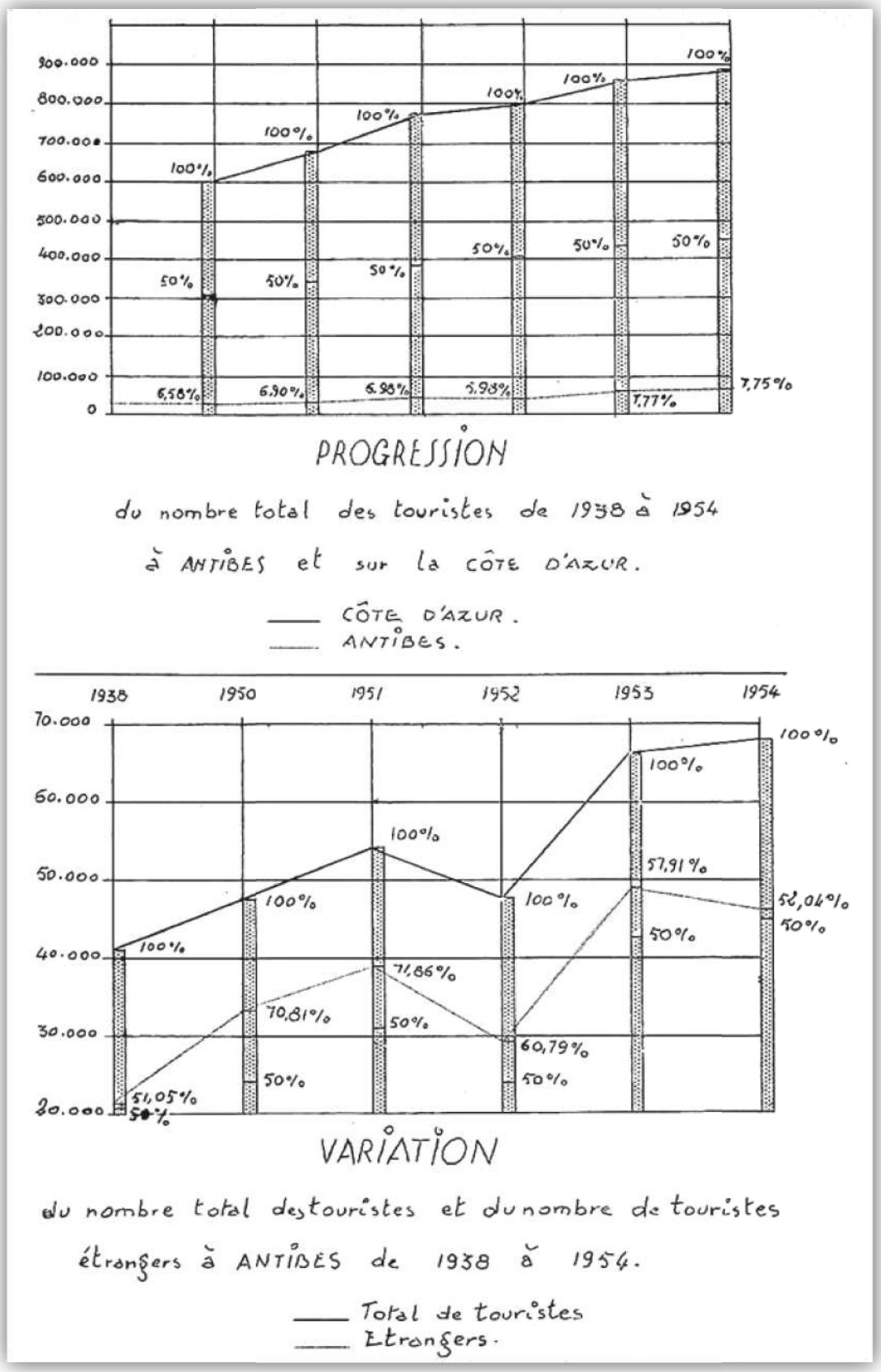
Par contre dans les années qui suivent le chiffre de la population baisse (1861 = 6829 habitants; 1876 = 5739 habitants). Cela est du à diverses causes : l'agriculture régionale traverse une crise sévère, la garnison a disparu, le chemin de fer établi depuis 1864 concurrence gravement l'activité du port. L'économie antiboise s'assurera une nouvelle prospérité en devenant "le potager de Nice, le châssis à primeurs de Cannes" (Stephen Liegeard). L'immigration d'ouvriers agricoles italiens s'installant dans la campagne fait remonter le chiffre de la population (1896 = 9339 habitants, 1901 = 10.949). Par ailleurs la campagne alentour est belle, moins bruyante qu'à Nice et Cannes… moins chère aussi. L'auteur dramatique Adolphe d'Ennery on faisant construire la somptueuse villa des "chênes verts" sur le versant ouest du Cap, en créant un cénacle d'artistes et d'écrivains, contribua à "lancer" le Cap d'Antibes. D'autres villas furent bâties au Cap (notamment "Eilen-Roc") et

achetées par des Anglais et des Russes, tandis qu'Antoine Sella rachetait le Grand Hôte1 (100 chambres) et faisait de cette entreprise une réussite. Dès 1881 la Société Foncière de Cannes et du Littoral acquit le quartier de la Pinède (Juan-les-Pins) et Messieurs Vidal et Macé réalisèrent un grand lotissement avec installations d'hôtels et villas; ce fut un demi-échec. Quant à la Vieille ville elle voit ses remparts démolis et une ville neuve se créer tout à coté. A la veille de 1914 la commune comptait 30 hôtels (Nice 130) mais on peut à cette date parler de "Station". Mais avec les années 1925-30 la saison d'été s'affirme sur la Côte d'Azur et tout va changer. Un groupe de professionnels du Tourisme (Guénots, Aletti, Bauduin) constitue la Société Immobilière et des Bains de Mer de Juan-les-Pins, qui rachète le Casino en 1924. Bientôt la riche américain P.J. Gould séduit par Juan-les-Pins, fonde la Société "La gauloise" qui acquiert les actions de la Société Immobilière et crée le palace "Le Provençal" (250 chambres) en 1927. Juans-Pins est désormais une station balnéaire en vue. La ville d'Antibes reste quelque peu étrangère à ces profondes transformations et se limite à un rôle commercial; cependant la municipalité par de nombreux travaux (construction d'un réseau d'égouts à Juan-les-Pins, éclairage route de Cap, aménagement de jardins publics) et par l'achat de nombreux terrains (pinède, plateau de la Garoupe) assure à long terme les possibilités touristiques de la commune. Après la guerre 1939-45, propriétaire d'une partie de l'équipement' elle contribuera grandement par son aide budgétaire à la reprise de l'activité et même à l'ouverture de nouveaux secteurs touristiques (la Vieille Ville).

II.- Activité de la Station.

D'après le relevé des fiches de police (seule statistique, hélas peu exacte) les touristes étaient au nombre de 41076 en 1938 (dont 51,09 d'étrangers soit 20.962). Ce nombre est passé en 1954 à 68503 (dent 35553 étrangers soit 52,04%) et il représente 7,7% de l'ensemble de l'activité azuréenne, se plaçant au 3e rang après Nice (60% de l'ensemble des touristes) et Cannes (20%) mais avant Menton (6%). Un élément remarquable de cette fréquentation est le fort pourcentage des étrangers, 52%, alors que la Côte d'Azur ne recueille sur l'ensemble de sa clientèle que 39,9% d'étrangers. Hélas même à Antibes-Juan-les-Pins la fréquentation étrangère décline; elle avait atteint 70,8% en 1950 et 71,86% en 1951. En 1954 ce sont les Britanniques qui sont venus les plus nombreux (29% des étrangers) suivis par les ressortissants du Benelux (23%), des U.S.A. (12%); des Allemands (10%). La répartition de la clientèle touristique dans l'année est très inégale, fait général à toute la Côte d'Azur. La période d'été, de juin à septembre totalise 74,2% des touristes et si l'on considère le seul mois de Juillet et août (la "pleine saison") c'est 51,8% du total annuel que la station reçoit. Les quatre mois d'intersaison (mars, avril, Mai et octobre) font piètre figure avec 2085 de la clientèle, quant â la morte-saison (Novembre à Février) elle est insignifiante avec 4,4% de touristes. On mesure par ces chiffres l'extraordinaire primauté de la saison d'été. Les responsables de cette irrégulière fréquentation ce sont surtout les clients français; les étrangers, évidemment nombreux en été, sont également présents en fin de saison et pendant l'intersaison de Pâques du mois de juillet. La diversité des attraits de Juan-les-Pins et celle de l'équipement hôtelier permettent de rassembler une clientèle socialement très mêlée. Toutefois la famille en vacances, les groupes de voyages collectifs, les artistes en renom ont une attitude touristique commune : ils séjournent peu de temps. D'après les calculs faits par Mademoiselle Peinetti la moyenne du séjour est de 9 jours. A cette clientèle de quelques jours, il faut ajouter les visiteurs d'un jour qui viennent à la faveur d'une excursion, font le tour de la station, achètent divers souvenirs et repartent. Cette activité intense est le résultat d'efforts privés et publics. La publicité est organisée par le syndicat d'initiative (dès 1893 un Syndicat d'intérêt local existe à Antibes et vient en 1908 syndicat d'initiative; en 1903 est créé le syndicat d'initiative de Juan-les-Pins. Les deux groupements ont fusionné depuis); la Commission de

Propagande de la Ville d'Antibes collabore également à la publicité ainsi qu'à un échelon supérieur le Comité Régional du Tourisme de la Côte d'Azur. La station profite e l'implantation de moyens d'accès commode; (chemin de fers, routes, aéroports).



III.- L'équipement touristique de la Station : L'hébergement.

La grande période du développement hôtelier se marque de 1920 à 1935. Des hôtels de toutes catégories apparaissent mais sont tous de moyenne capacité (40 à 60 chambres) sauf le Provençal. En 1930 on dénombrait une centaine d'hôtels de Tourisme, en 1938, environ 120. En 1954 la station a 137 hôtels groupant 2745 chambres soit 17% de l'équipement hôtelier du département des Alpes-Maritimes; équipement considérable comparé à Nice qui possède 38% des chambres mais reçoit 60% de la clientèle azuréenne contre 7,7% à Antibes - Juan las Pins. Ce sont les catégories extrêmes d'hôtels qui sont le mieux représentées : 25,7% d'hôtels classés quatre étoiles et Palaces, 12,4% d'hôtels classés trois étoiles et 61,9% d'hôtels à une et deux étoiles. Ces hôtels sont localisés près du rivage (sauf au Nord du Fort-Carré et à l'ouest de Juan-les-Pins). Juan les Pins -possède 71% des hôtels dont les plus luxueux contre 19% à Antibes et 13,% au Cap. Ces entreprises presque toutes exploitées par la propriétaire et sa famille, à l'exception de 1' entreprise sociétaire du Provençal, ont une activité saisonnière très marquée ; les 2/3 d'entre eux ferment d'octobre à Pâques, mais tous ont un coefficient de fréquentation pratiquement de 100% pendant la pleine saison. La petite et moyenne hôtellerie reçoit des français, les étrangers fréquentent les hôtels de catégorie élevée. Le Grand hôtel du Cap est l'exploitation qui reçoit la clientèle la plus riche et la plus connue du public (hommes politiques, artistes mais aussi riches industriels...). En 1954 cette h8tellerie est bien adaptée à la clientèle et à l'activité de la station, et le nombre de chambres reste stable: phénomène assez remarquable sur la Côte d'Azur qui perd son patrimoine hôtelier. Si une vingtaine d'hôtels ont disparu les créations ont largement compensé leur perte. On ne peut attendre toutefois une nouvelle expansion de hôtellerie étant donné la brièveté de la saison et cela n'est pas sans poser de gros problèmes aux quelques 1500 employés d'hôtels. En outre d'autres formes d'hébergement sont nées à la fois concurrentes et complémentaires de l'hôtellerie, le camping et le meublé.

Le camping est autorisé dans la commune d'Antibes. En 1954 il existe 17 terrains représentant environ 1500 places soit 24 de la capacité totale du département. Mademoiselle Peneitti a essayé de calculer les nuitées et arrive au chiffre très vraisemblable de 140000 nuitées, c'est à dire le 1/3 de la fréquentation hôtelière (406.465 nuitées en 1954). Dans la station, la clientèle semble rechercher le camping davantage par nécessité économique que par goût; la durée de son séjour n'excède pas 3 jours en moyenne. A coté du camping, le meublé est une forme d'hébergement touristique de plus en plus en faveur. Les grandes résidences (Château de la Groë, château de la Garoupe...) voisinent avec les villas luxueuses (villa de Mistinguett, de Maurice Chevalier...) surtout au Cap. Plus récemment la petite villa et surtout l'appartement-studio se sont multipliés, le vieil Antibes lui-même a ses appartements achetés et aménagés par des amateurs de pittoresque. Mais tout cela concerne une clientèle aisée; pour les touristes plus modestes et qui demeurent assez longtemps il y a les chambres meublées louées par des bailleurs professionnels mais aussi par nombre de "clandestins" et dont l'activité globale s'élèverait à 200.000 pour 1954. Enfin il faut signaler l'abondance des restaurants, une centaine, de toutes catégories, depuis le snack-bar jusqu'au relais gastronomique (Bonne Auberge).

IV.- Équipement touristique de la Station : les attraits.

L'auteur entreprend dans ce chapitre une étude descriptive des attraits de la station; on ne saurait lui reprocher de ne pas donner de chiffres sur ces éléments car ils échappent à toute statistique malgré leur importance dans l'économie azuréenne. La plage est l'élément essentiel de la station; entre 1945 et 1950 la municipalité a dépensé 126 millions d'anciens francs pour

aménager 500 mètres de plage au centre de Juan les Pins. Le Cap (plages de la Garoupe, Eden Roc) est plus encore que Juan-les-Pins la plage luxueuse tandis qu'à l'ouest (Bijou-Plage) et à l'Est (Antibes) la plage, sans grand aménagement, est laissée à une clientèle jugée moins rentable. Les sports (ski nautique, exploration sous marine), le Casino, les cabarets, les fêtes de plein été (différents concours d'élégance) sont autant de centres d'attraction. La municipalité a su, en outre, mettre en valeur le Musée Grimaldi, honoré par des œuvres de Picasso; ce "tourisme culturel" a réuni 20.322 visiteurs en 1954, atteignant une recette de 1.700.000 anciens francs.

V.- Influence du Tourisme sur la commune.

Le Tourisme a d'abord développé le commerce (commerce de luxe, d'alimentation) favorisé los transactions immobilières, redonné une nouvelle vie à l'artisanat (une cinquantaine d'ateliers de céramique) et à la petite industrie (3 entreprises de céramique totalisant 40 ouvriers, un chantier naval de 90 ouvriers). L'horticulture (545 hectares de fleurs dont 200 sous serres), les cultures maraichères (190 hectares) et la vigne (280 hectares) profitent également de l'activité touristique : 3000 habitants tirent ainsi leurs ressources de l'agriculture localisée au Cap et surtout dans la plaine de la Brague.

Comment s'étonner dès lors que le chiffre de la population augmente ? De 12768 habitants en 1921 on passe à 27064 en 1954. Le "zoning" urbain aidé ici par la topographie est une autre conséquence de la spécialisation économique de la station la Vieille Ville, centre administratif et commercial, la Nouvelle Ville résidentielle et commerciale, Juan-les-Pins touristique au centre, résidentiel (villas) vers le Nord, le Cap d'Antibes, quartier de Villas somptueuses.

VI.-Problèmes et projets.

Juan-les-Pins, consciente d'être la source de prospérité a demandé dès 1924 la séparation d'avec Antibes, encore an 1946 un "Comité pour l'érection de Juan-les-Pins en commune séparée" a été fondé. Une commission préfectorale repousse les arguments en Comité et un vote de la population ne donna que 188 suffrages sur 6063 aux partisans de la sécession. En outre les divers quartiers ont les mêmes problèmes qui sont le développement des moyens d'accès et surtout l'étalement des périodes d'activité avec lancement d'une saison d'hiver et plus grande durée de l'intersaison. Enfin le Plan Marquet projette la création à l'ouest de la commune d'une "Cité de Tourisme" de 30 ha spécialisée dans le Tourisme de luxe.

Ainsi la station d'Antibes - Juan-les-Pins - Le Cap venue tardivement au Tourisme en dépend en 1954 de façon presque totale. Telle est la conclusion pleinement convaincante de Mlle Peinetti.

E. DALMASSO
Agrégé de l'Université
Institut d'Études Littéraires de Nice.