

BREVET DE TECHNICIEN SUPÉRIEUR
ANIMATION ET GESTION
TOURISTIQUES LOCALES

SESSION 2007

SUJET

ÉPREUVE E3 – ANALYSE DE L'ESPACE TERRITORIAL

Durée: 4 heures

coefficient : 3

L'usage de la calculatrice est interdit pour cette épreuve.

**Dès que le sujet vous est remis, assurez-vous qu'il est complet.
Le sujet comporte 16 pages, numérotées de la page 1/16 à 16/16.**

GRASSE

Le département des Alpes-Maritimes s'est doté en 2001 d'une Directive Territoriale d'Aménagement (DTA). Ce document sert de cadre général à l'évolution des agglomérations urbaines à l'horizon 2020-2025. En l'occurrence, il insiste sur la nécessité de contrebalancer le poids considérable de la frange littorale du département, par exemple en favorisant le développement de centres urbains présents dans le moyen-pays.

La ville de Grasse voit là une opportunité à saisir quant à ses perspectives de développement touristique, notamment dans le secteur du centre historique, et sollicite votre expertise en animation et gestion touristiques locales.

La municipalité vous confie la rédaction d'un rapport qui :

1. - dressera un bilan des atouts et des faiblesses touristiques de la commune dans sa globalité pour s'inscrire dans cette perspective de développement touristique. Un croquis d'organisation du territoire de la commune accompagnera obligatoirement votre travail.
- 2.- montrera que le renforcement touristique du centre ancien voulu par la municipalité peut se justifier, en dépit des problèmes divers rencontrés par sa mise en œuvre. Il mettra en évidence la pertinence des actions réalisées depuis une trentaine d'années ainsi que celle des projets en cours dans cette partie de la ville.

LISTE DES ANNEXES

ANNEXE 1 : Région PACA : carte de situation	Page 4/16
ANNEXE 2 : Le territoire de la commune de Grasse. Carte IGN au 1/25 000	Page 5/16
ANNEXE 3 : Légende de la carte IGN au 1/25 000. Données climatiques	Page 6/16
ANNEXE 4 : Territoire et population	Page 7/16
ANNEXE 5 : Repères chronologiques	Page 8/16
ANNEXE 6, 6-1, 6-2. : Indications touristiques	Pages 9-10-11/16
ANNEXE 7 : Le Secteur Sauvegardé de Grasse	Page 12/16
ANNEXE 8 et 8-1. : Exemples du patrimoine architectural	Pages 13-14/16
ANNEXE 9 : 2 fonds de carte, <u>dont 1 à remettre avec la copie</u>	Pages 15-16/16

Territoire et population (Source : INSEE)

Communauté d'agglomération Pôle Azur Provence : territoire et population (1999)

	Population	Superficie (ha)	Densité (hab/km2)
Auribeau / Siagne	2 621	548	476
Grasse	43 874	4444	987
Mouans-Sartoux	8 906	1352	657
Pégomas	5 788	1128	511
La Roquette / Siagne	4 451	631	704
Pôle Azur Provence	65 640	8 103	809

Grasse : évolution de la population (Nb)

1968	1975	1982	1990	1999
30 907	34 579	37 673	41 388	43 874

Grasse : évolution démographique (Nb)

	1962-1968	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999
Solde naturel	466	207	69	385	1 115
Solde migratoire	4 183	3 465	3 025	3 330	1 371
Variation totale	4 649	3 672	3 094	3 715	2 486

Grasse : structure démographique. 1999 (%)

	0-19 ans	20-39 ans	40-59 ans	60-74 ans	75 ans et plus
Grasse	25.3	26.6	25.8	13.1	9.2
Pôle Azur Provence	26.3	26.5	28.7	12.4	6.1

Grasse : population active (Nb)

Population active	: 19 151
Population active ayant un emploi	: 15 940
Taux de chômage	: 16.6%
Population active ayant un emploi sur la commune	: 15 550

Grasse : répartition de la population active par secteur d'activité (%)

Agriculture	Industrie	Construction	Tertiaire
1.2	18.1	5.1	75.5

Grasse : répartition de la population active par catégories socio-professionnelles (%)

Agriculteurs exploitants	Artisans, Commerçants, Chefs d'entreprise	Cadres et Professions intellectuelles supérieures	Professions intermédiaires	Employés	Ouvriers
0.4	8.1	11.6	24.5	34.6	20.7

Grasse : localisation des entreprises dans les différents Parcs d'Activité (2003)

Parc d'Activité	Nombre d'entreprises
Les Bois de Grasse (Bois murés)	42
Sainte Marguerite (Plan de Grasse)	54
Le Carré	58
Saint Marc (Plan de Grasse)	80
Camperousse (Plan de Grasse)	46
La Paoute (Plan de Grasse)	12

(Source : Annuaire économique de Grasse. Edition 2003-2004)

Grasse et ses environs : la filière industrielle parfums, arômes et naturel (2004) (Source : SEM Grasse Développement)

85 entreprises, 3 350 emplois, 675 millions € de chiffre d'affaire (50% du chiffre de la France), 8% de la production mondiale. Points forts : industrie aromatique, cosmétologie, chimie fine.

Grasse : évolution du nombre de logements

	1968	1975	1982	1990	1999
Résidences principales	10 546	12 540	14 415	16 430	17 627
Résidences secondaires	990	1 380	2 110	2 125	1 773

Grasse : quelques repères chronologiques

(Source : d'après J.P. Jolly – J.P. Leleux – Y. Esquieu : Grasse)

Moyen-Age

Fin Xème s. : fondation sur un éperon rocheux (« Le Puy ») de la Maison de Grasse.
 XIIème – XIIIème s. : prospérité économique (commerce, artisanat) et développement urbain.
 1227 : désormais rattachée au Comté de Provence, Grasse occupe une position stratégique, non loin de la frontière avec le Comté de Nice.
 1244 : Grasse ville épiscopale
 XIVème s. : période de troubles. Extension et renforcement des remparts.
 1481 : Louis XI rattache la Provence au Royaume de France. Grasse devient ville royale.

Temps Modernes

XVIème s. : siècle de prospérité économique (développement de la tannerie avec la fabrication des gants parfumés).
 XVIIIème s. : la parfumerie succède à l'activité des peaux.
 1684 : début de l'aménagement d'une esplanade au Sud de la ville : le Cours Honoré Cresp.

Epoque contemporaine

1^{ère} moitié du XIXème s. : la parfumerie prend une dimension industrielle. Débuts du tourisme de villégiature.
 1860 : rattachement du Comté de Nice à la France. Grasse est promue sous-préfecture des Alpes Maritimes.

2^{ème} moitié du XXème s. : développement des produits de synthèse dans la parfumerie.
 1960-1970 : aménagement de la zone industrielle du Carré, à proximité de la gare de chemin de fer.
 1974 : création par arrêté ministériel d'un Secteur Sauvegardé dans le centre historique de Grasse.
 1974 : attribution du label «ville fleurie».
 1975 : création de la Société d'Economie Mixte (SEM) Grasse Développement. Ses missions : aménagement, réhabilitation du centre ancien, développement commercial en centre ancien. Part de la ville de Grasse dans le capital social : 80%.
 Années 1980 - 1990, délocalisation et installation des usines de parfumerie dans les Parcs d'Activités du Plan de Grasse (au Sud/Sud-Est) ; implantation d'entreprises technologiques aux Bois Murés (au Sud de la ville).
 1989 : approbation du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du Secteur Sauvegardé (PSMV).
 1991 : délimitation par arrêté préfectoral d'un périmètre de restauration immobilière (P.R.I.) dans le centre ancien.
 1994 : constitution du «Pays de Grasse», regroupement de 10 communes à des fins de promotion touristique.
 1999 : signature du Contrat de Ville avec l'Etat.
 2001 : constitution de la Communauté d'Agglomération Pôle Azur Provence.
 2003 : attribution de l'appellation «ville d'art et d'histoire».
 2004 : le projet de l'architecte Frédéric Jung est retenu pour l'extension du Musée International de la Parfumerie.
 2005 : requalification du boulevard du Jeu de Ballon.

Grasse vers 1850.



Indications touristiques

Département des Alpes Maritimes : sites touristiques les plus fréquentés (Source : *Touriscope CRT Riviera Côte d'Azur, 2004*)

Site le plus visité : > 4 millions de visiteurs

Monaco

Sites > 1 million de visiteurs

Nice : Vieux Nice, Promenade des Anglais ; Cannes : la Croisette ; Antibes : cap d'Antibes ; Saint-Paul de Vence : village ; Eze : village ; Saint-Jean cap Ferrat : cap Ferrat ; Grasse : ville et parfumeries.

Sites > 500 000 visiteurs

Grasse : parfumeries ; Biot : verreries ; Vallauris : village de potiers ; Villefranche-sur-mer : la citadelle.

Offre comparée d'hébergement touristique Cannes (67304 hab.) – Grasse (43 874 hab.) (Source : *idem*)

Hébergement marchand

	Hôtellerie		Camping		Meublés		Village vacances		Résidence Tour.	
	Nb	Lits	Nb	Lits	Nb	Lits	Nb	Lits	Nb	Lits
Cannes	99	4 875	1	633	109	348	0	0	7	9 842
Grasse	14	389	2	315	24	111	3	1187	0	0

Hôtellerie et hébergement de plein air

	Hôtellerie								Camping							
	4*		3*		2*		0/1*		4*		3*		2*		1*	
	Nb	Lits	Nb	Lits	Nb	Lits	Nb	Lits	Nb	Lits	Nb	Lits	Nb	Lits	Nb	Lits
Cannes	19	2 499	33	1 267	40	1 011	7	98	0	0	1	633	0	0	0	0
Grasse	1	11	2	136	7	201	3	41	0	0	0	0	1	84	1	231

Ville de Grasse (Sources : *id.* ; *Office de Tourisme de Grasse* ; *Service Animation du Patrimoine*)

Fréquentation et clientèle

- Fréquentation de la ville: autour de 1 200 000 visiteurs en 2004, avec tendance à une légère et régulière augmentation depuis l'an 2000. Clientèle nationale (≈ 50%) : francilienne, régionale, rhône-alpine ; étrangère (≈ 50%) : britannique, italienne, allemande.

- Visites des parfumeries : environ 800 000 visiteurs par an.

- Fréquentation des musées de la ville

	2001	2002	2003
Musée International de la Parfumerie	40 073	36 421	41 276
Musée Provençal du costume et du bijou	31 296	32 723	26 043
Musée d'Art et d'Histoire de Provence	7 661	12 447	8 754
Musée de la Marine	6 000	5 500	5 000
Musée Villa Fragonard	3 349	6 060	travaux

Stationnement automobile à proximité du centre-ville : parkings payants «Vinci Park»

- Place du cours Honoré Cresp : 300 places
- Place de la Foux : 203 places
- Gare routière – Notre Dame des Fleurs : 225 places
- Martelly : 240 places

Stationnement des autocars à proximité du centre-ville

- Avenue du 11 novembre (proche de la gare routière)
- Cours Honoré Cresp

Exemples de l'offre touristique grasseoise (2005)

- 5 parcours de Golf 18 trous sur le territoire de Grasse et des communes voisines (Opio, Mougins, Chateaufort)
- Visites guidées ou libres de jardins situés sur la commune et/ou sur les communes voisines.
- Le Petit train touristique de Grasse : promenade commentée de 40 minutes au cœur de la cité historique
- Visites guidées à thème de la cité historique en compagnie de guides conférenciers proposées par le service d'Animation du Patrimoine (clientèle groupes et individuels), dont le circuit historique (*Cf. infra*)

Circuit touristique dans le centre historique (cf. annexe 6-2, page 11/16)

Itinéraire : départ de l'Office de tourisme (Palais des Congrès), cours Honoré Cresp. Square du Clavecin, rue Jean d'Ossola, rue Gazan, place Godeau, place du 24 août, place Godeau, rue Gazan, rue de l'Evêché, rue de la Placette, place aux Herbes, rue Courte, rue Droite, rue de l'Oratoire, rue de la Fontette, place aux Aires, rue Amiral de Grasse, rue des Augustins, rue du Théâtre, boulevard du Jeu de Ballon, square du Clavecin, cours Honoré Cresp, retour à l'Office de tourisme.

Légende des monuments, édifices et lieux (numéros et lettres en majuscule indiqués sur le plan)

- 23 : Office de Tourisme : Palais des congrès, ancien Casino municipal, fin XIXème s.
- 21 : statue de Jean-Honoré Fragonard, peintre du XVIIIème s. natif de Grasse.
- 2 : Musée International de la Parfumerie.
- 3 : Musée d'Art et d'Histoire de Provence : Hôtel Clapiers-Cabris : XVIIème et XVIIIème s.
- 4 : ancien couvent des Dominicains, démoli sous l'Empire.
- 5 : Hôtel Luce, XVIIème et XVIIIème s. : portes en noyer sculpté.
- 7 : place du Petit Puy. La plus ancienne place de Grasse. Cathédrale Notre-Dame du Puy, XIIème, XIIIème et XVIIIème s.
- 9 : place du 24 août : ancienne place du Grand Puy. Tour de l'Horloge, XIIIème s.. Vue panoramique sur le pays de Grasse.
- 10 : Hôtel de Ville : ancien palais épiscopal des XIIème, XIIIème, XIVème et XVIIème s.
- 12 : place de l'Evêché : fontaine.
- 13 : place aux Herbes où se tient l'un des grands marchés de la ville.
- 14 : rue Droite, principale artère de la ville médiévale. Au n° 24, Maison Doria de Roberti, avec cage d'escalier Renaissance (E).
- 15 : rue de l'Oratoire : au n° 12, maison médiévale du XIVème s.
- 16 : rue de l'Oratoire : au n° 22, maison natale du Général républicain Guidal, principal complice de la conspiration Malet contre Napoléon 1^{er}.
- 17 : rue de l'Oratoire : chapelle de l'Oratoire, XVIIème s. Le portail de l'ancienne église des Cordeliers a été incorporé à cette façade.
- 18 et 19 : place aux Aires : autrefois réservée aux tanneurs, on y lavait les cuirs. Bordée de maisons sur arcades, elle accueille un autre grand marché de la ville.
- 20 : rue Amiral de Grasse : au n°18, hôtel Court de Fontmichel, XVIIème et XVIIIème s.
- 24 : rue des Augustins : maisons sur arcades.
- 25 : boulevard du Jeu de Ballon : portail d'entrée de l'hôtel Morel-Pontevès, XVIIIème s.

Secteur sauvegardé de Grasse : quelques données de cadrage

(Source : diagnostic préalable à la convention du contrat de ville et au programme local de l'habitat. 2000)
(NB : on considèrera pour cette étude que le périmètre du « centre ancien » correspond à celui du secteur sauvegardé)

Population et état des logements du centre ancien.

Superficie

- ensemble de la commune : 4 444 ha
- Secteur sauvegardé : 9,5 ha.

Population totale (1999)

- ensemble de la commune de Grasse : 43.874
- Secteur sauvegardé : 2.497, soit 6%. (1982 : 11.5%)

Population active

- taux de chômage sur l'ensemble de la commune : 16.6%
- taux de chômage sur le Secteur sauvegardé : 28%

Logements (1999)

- logements vacants sur l'ensemble de la commune : env. 11%
- logements vacants sur le Secteur sauvegardé : env. 41%

Offre commerciale du centre ancien (1999).

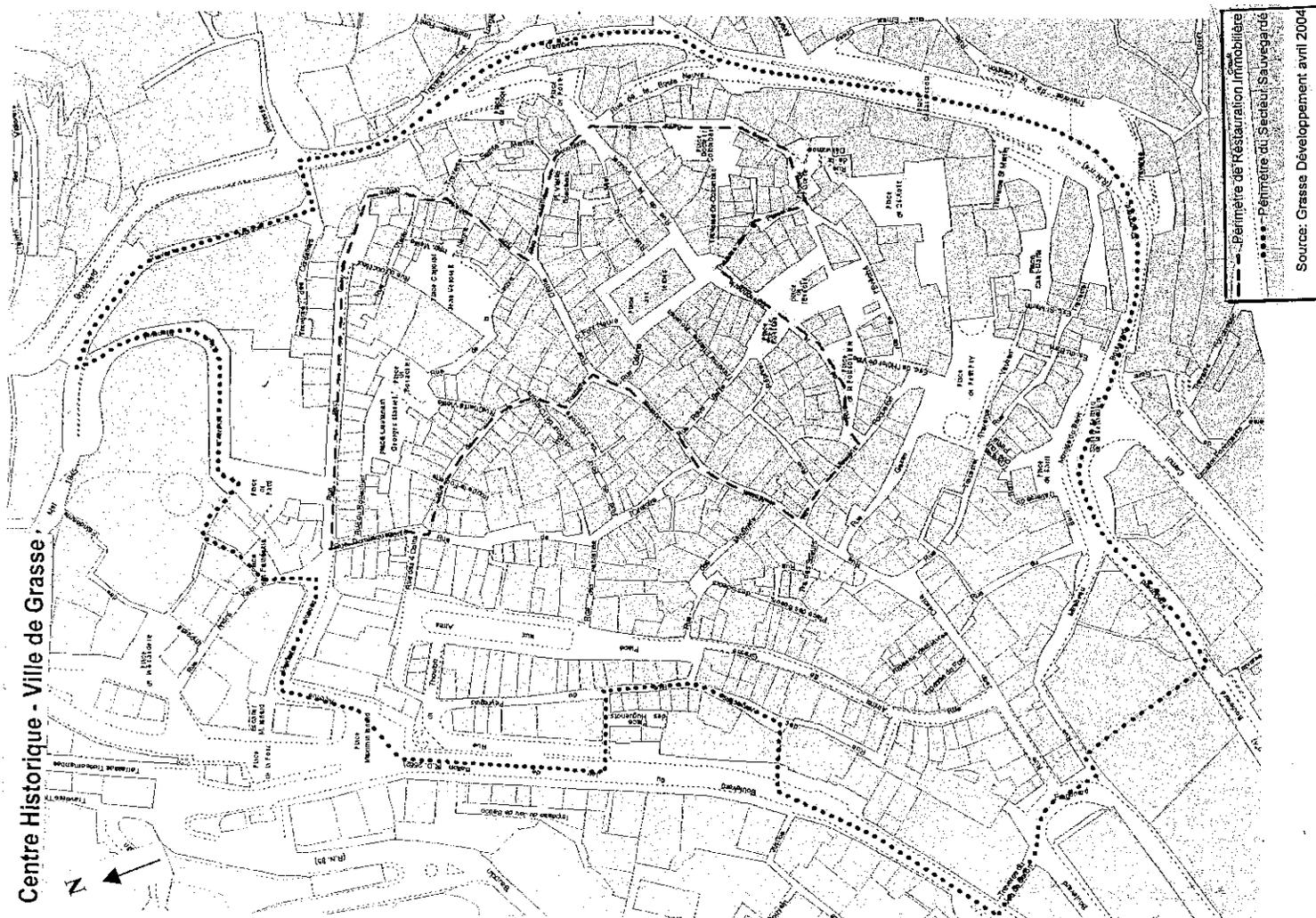
- 264 locaux commerciaux, soit 35.2% de l'offre de l'ensemble de la ville de Grasse.
- 97 locaux vacants, soit 37% des locaux vacants de la ville de Grasse.

Localisation des commerces.

rues les plus fortement équipées : place aux Aires, rue Amiral de Grasse, rue Jean Ossola, rue Marcel Journet.

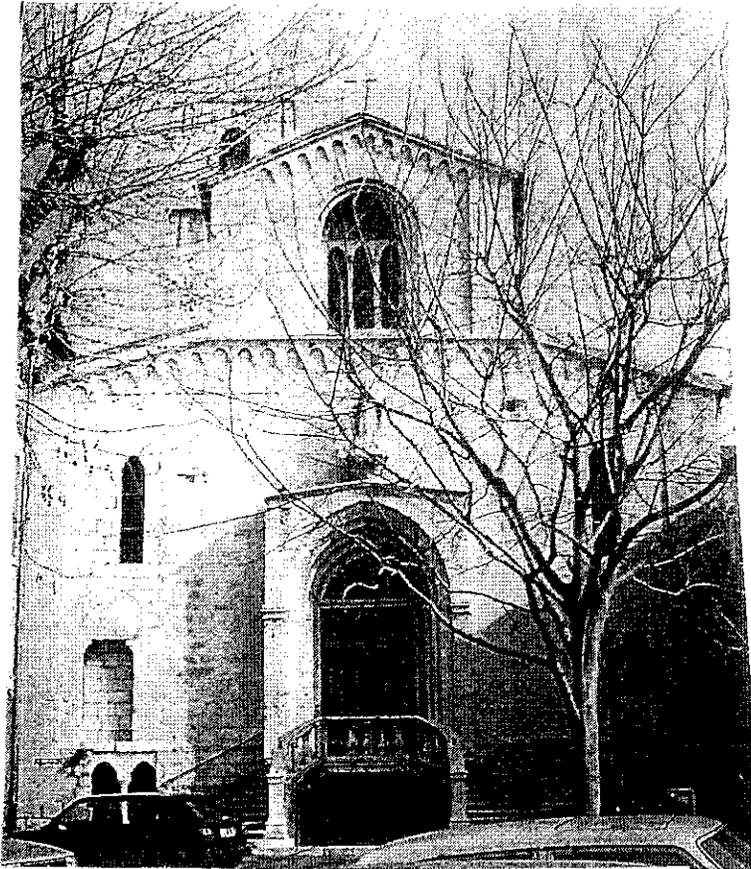
forte présence de commerces de biens et de loisirs : rue et place de la Poissonnerie, rue Amiral de Grasse.

locaux vacants : rue de l'Oratoire (53% des locaux de la rue), rue Marcel Journet (51% des locaux de la rue).

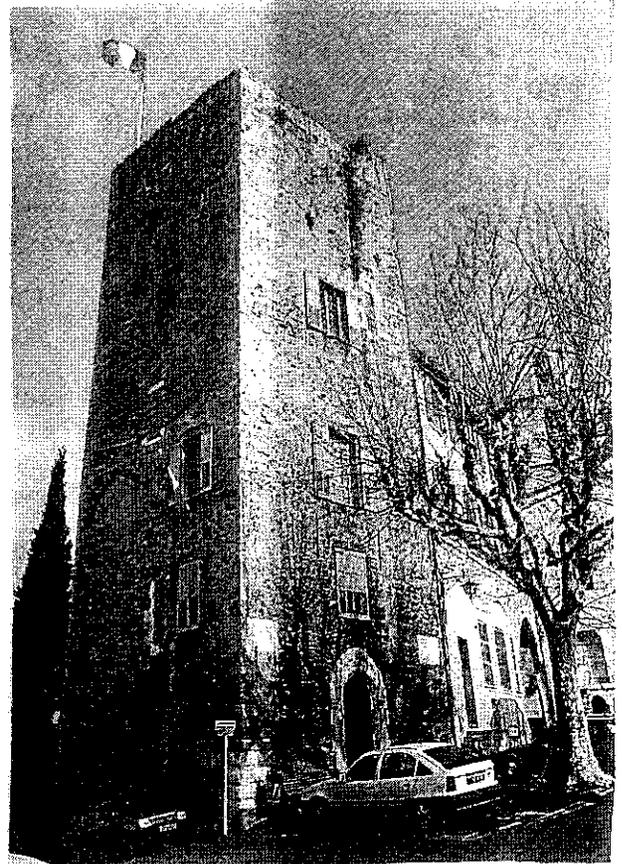


Source: Grasse Développement avril 2004

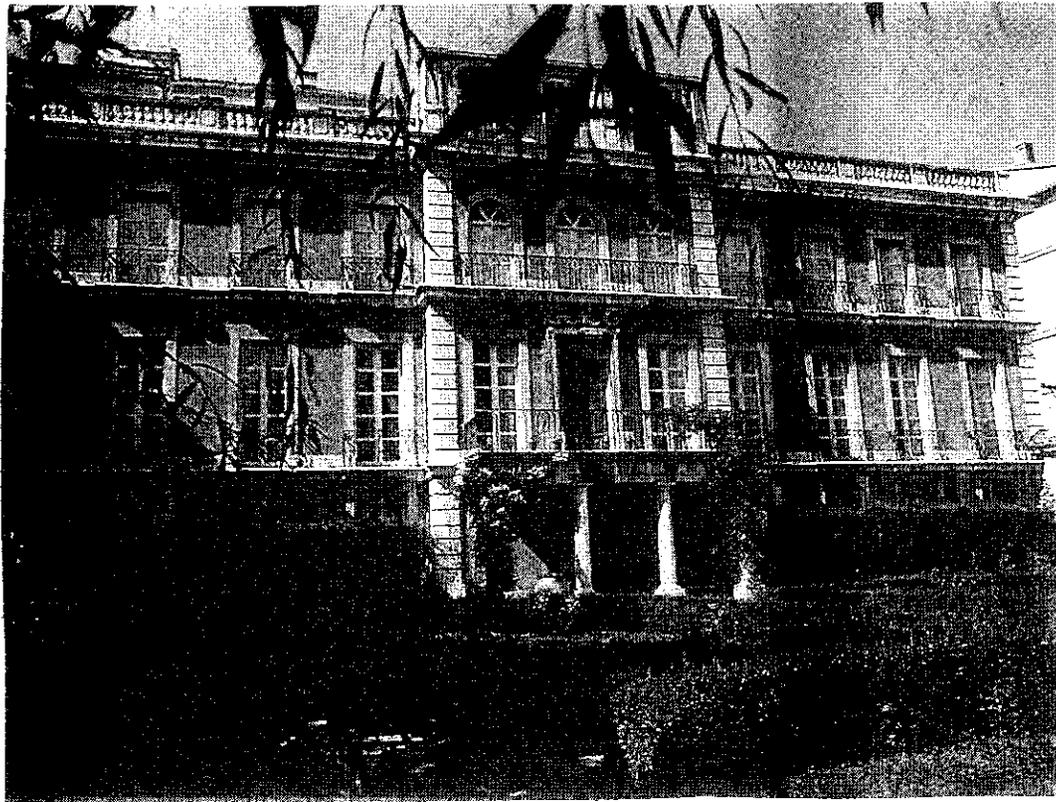
Exemples du patrimoine du centre ancien de Grasse



Cathédrale ND du Puy. Façade. XIIème s.



Tour de l'Evêque. XIIème s.



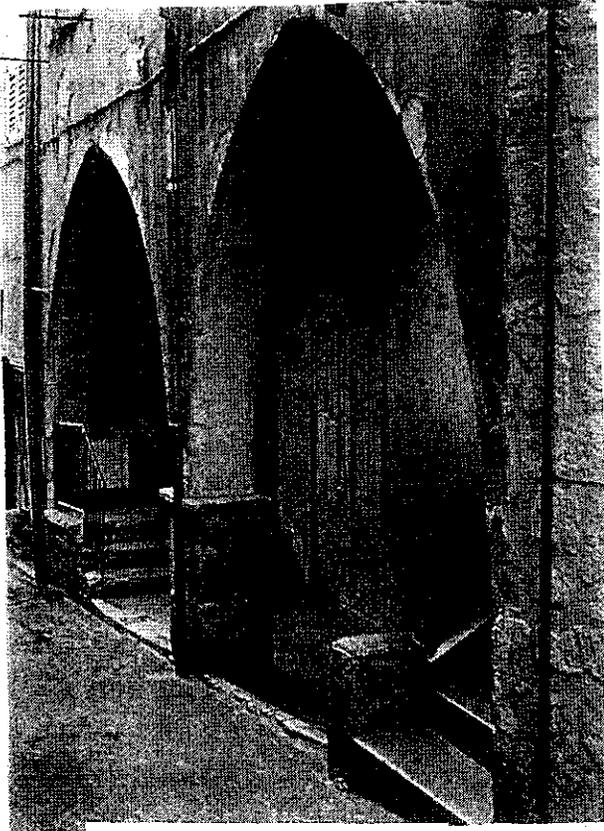
Hôtel Clapiers-Cahris. Façade sur jardin. XVIIIème s.

Photos : J. Mayer

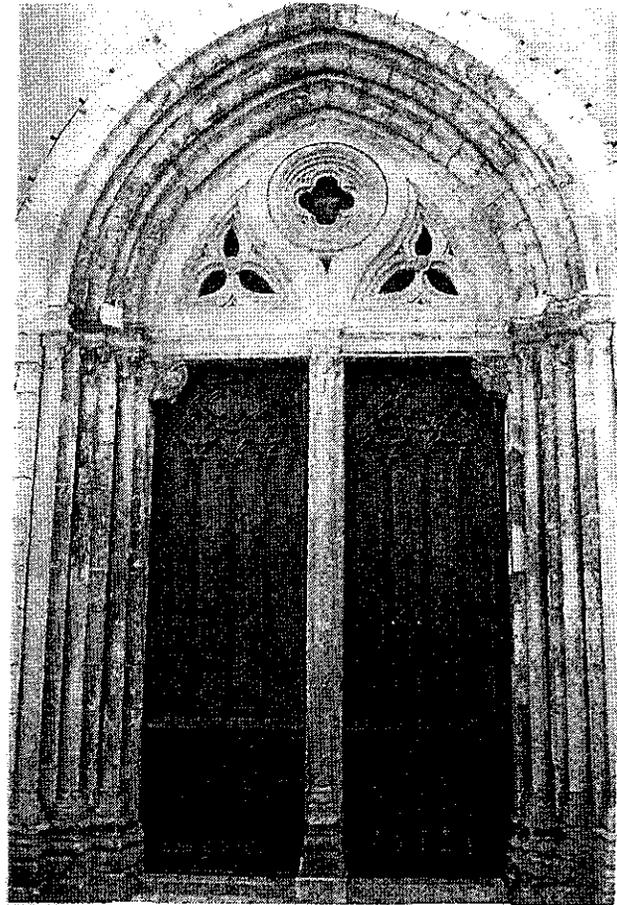
(Aimer Grasse et le Parfum)



*Hôtel Court de Fontmichel.
Façade sur rue. XVIIIème s.*



Maison sur arcades, rue des Augustins

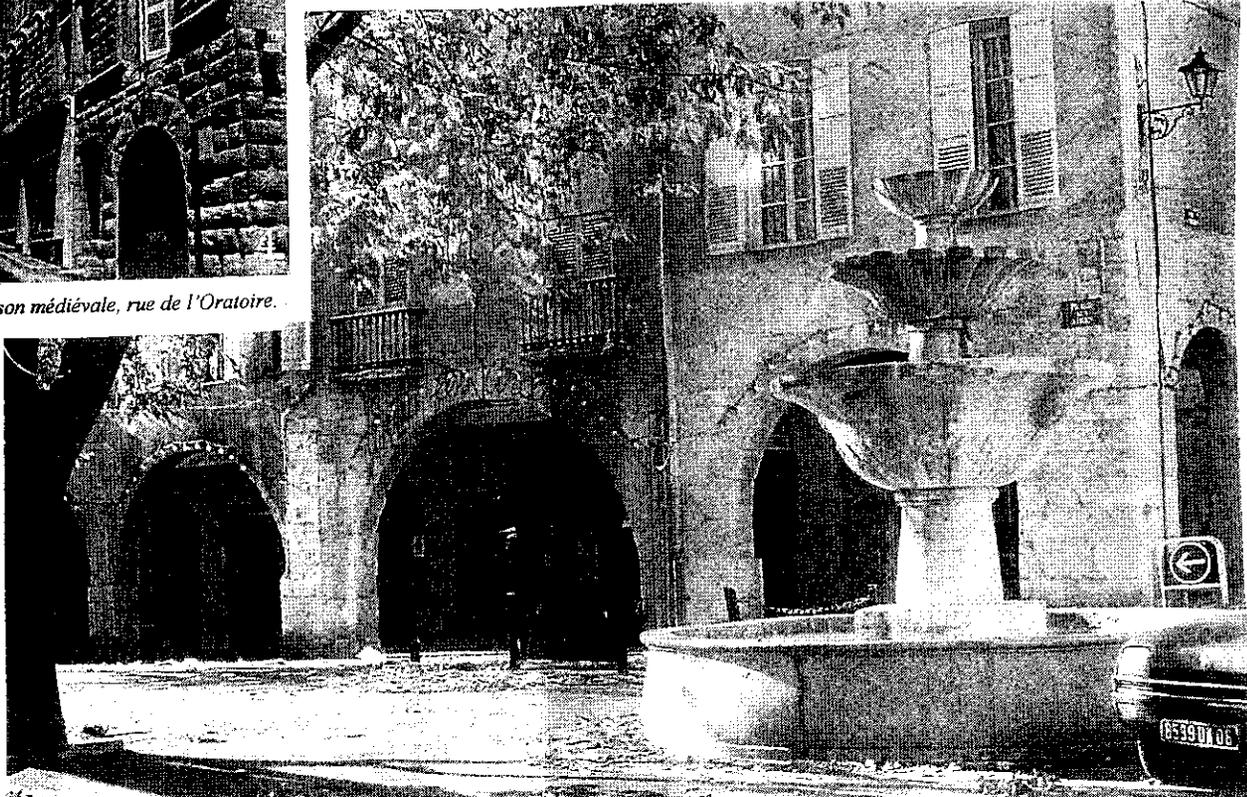


Chapelle de l'Oratoire : portail. XIVème s.

Photos : J. Mayer

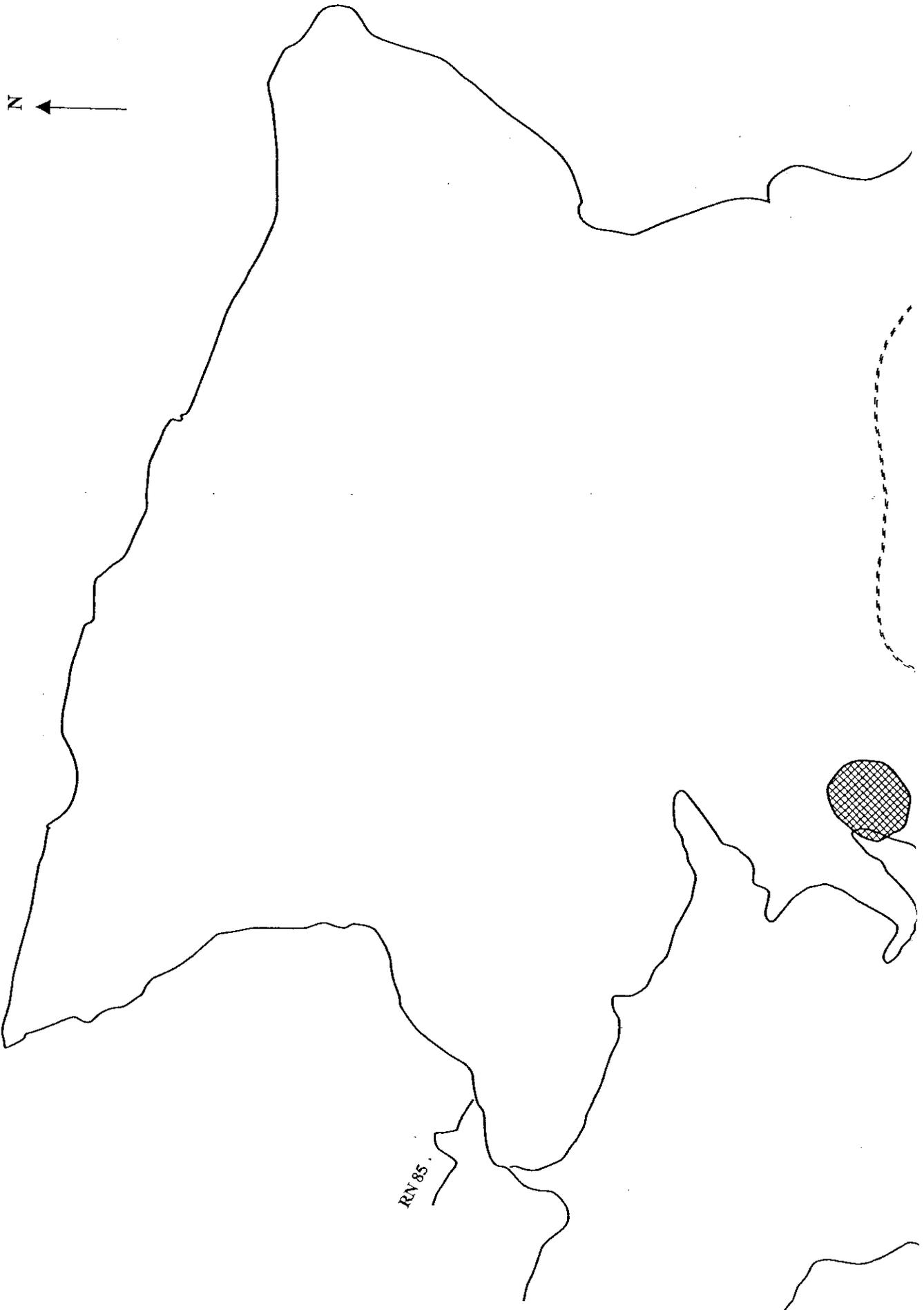


Maison médiévale, rue de l'Oratoire.



Place aux Aires

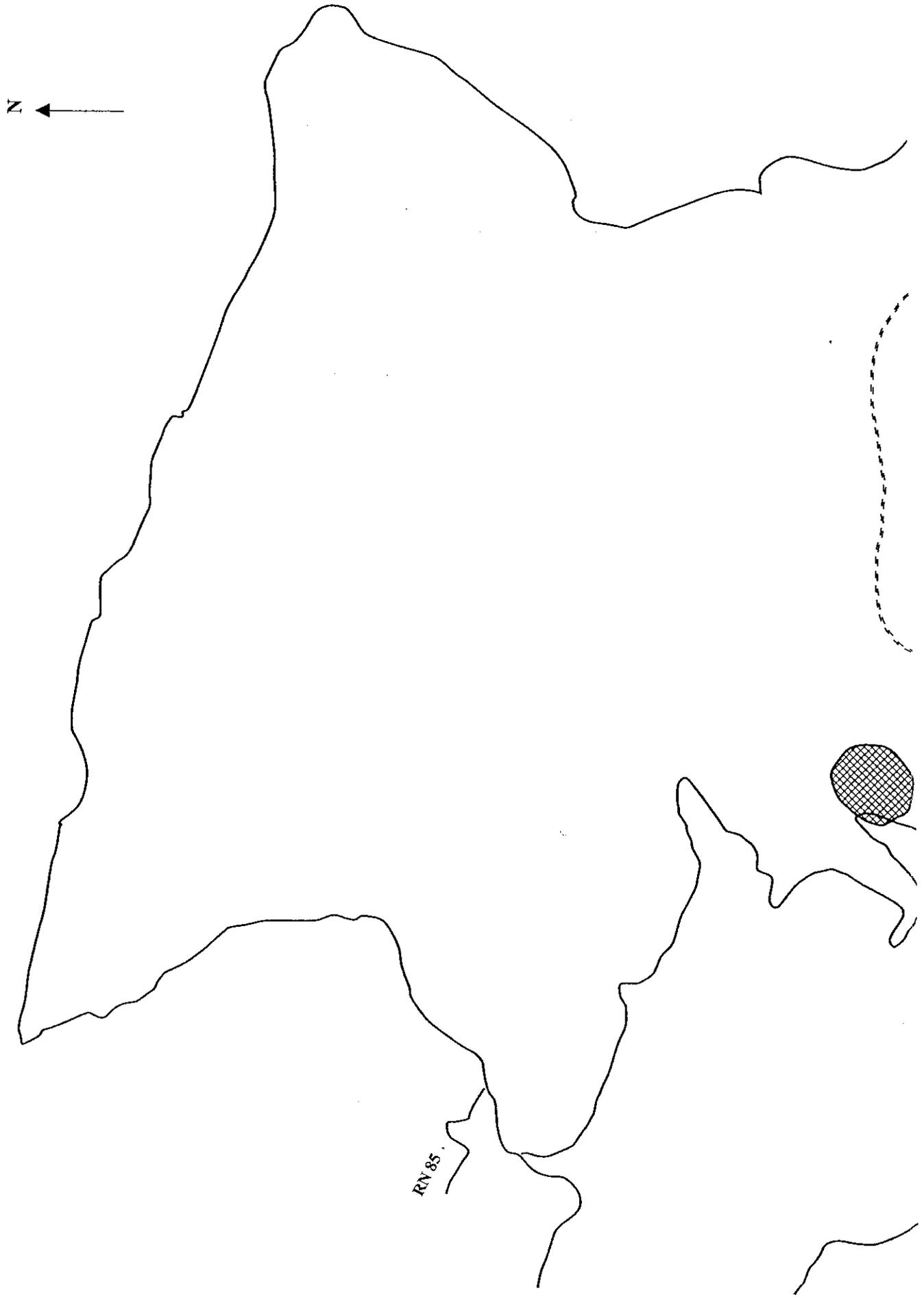
ANNEXE 9

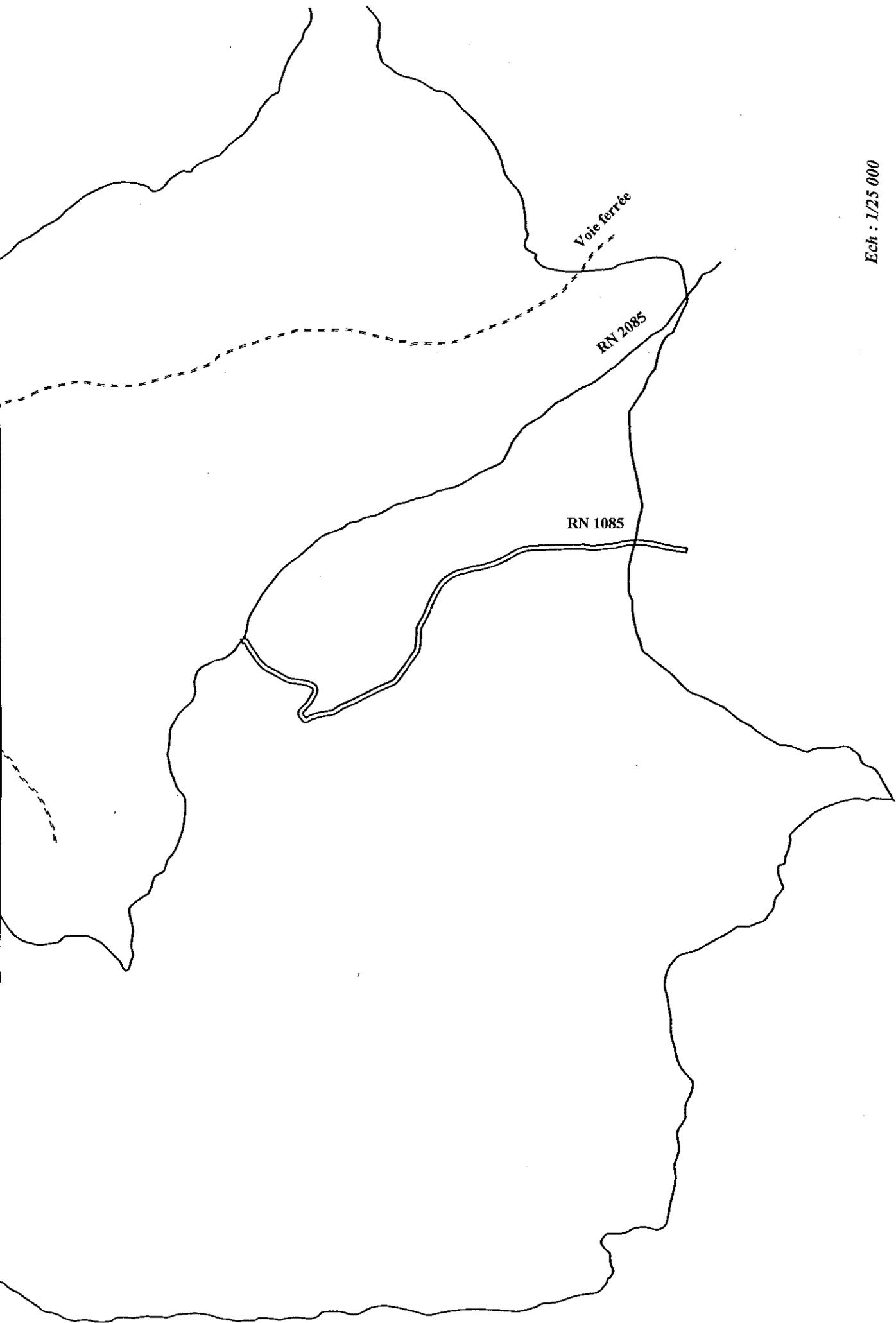




Ech : 1/25 000

ANNEXE 9





Ech : 1/25 000