

**BREVET DE TECHNICIEN SUPÉRIEUR**  
**ANIMATION ET GESTION**  
**TOURISTIQUES LOCALES**

**SESSION 2007**

**CORRIGÉ**

**ÉPREUVE E3 – ANALYSE DE L'ESPACE TERRITORIAL**

**Durée : 4 heures**

**coefficient : 3**

**Le corrigé comporte 4 pages, numérotées de la page 1/4 à 4/4.**

Ce sujet est conforme au référentiel du diplôme :

- Le donneur d'ordre est identifié : la municipalité de la ville de Grasse
- L'espace est défini : le territoire communal dans les limites de l'extrait de la carte au 1/25 000
- L'objet touristique est défini : l'analyse du territoire d'une commune urbaine
- Le niveau d'analyse est indiqué : établissement d'un bilan et mise en forme du bien-fondé d'une politique municipale
- Les formes sont précisées : rapport, croquis de synthèse territorial

### **Question 1 (12 points suggérés dont 4 pour la carte)**

#### Le rapport

La question portant explicitement sur la commune dans sa globalité, on attendra légitimement des candidats qu'ils fassent preuve de vigilance quant à son libellé et qu'ils ne consacrent pas à l'étude du centre ville une partie trop détaillée et approfondie. Celui-ci constitue en effet l'unique objet de la 2<sup>nd</sup>e question et les copies se livrant ici à son étude exhaustive dénoteraient un manque de rigueur de pensée et d'organisation, conduisant leurs auteurs à se répéter lors du traitement de la question 2.

L'observation attentive des documents proposés en annexe doit par ailleurs permettre de traiter sans trop de difficultés une question au libellé somme toute «classique» (les atouts et les faiblesses d'un territoire sur le plan touristique).

Concernant les atouts du territoire de Grasse, à l'évidence plus nombreux que les faiblesses, rappelons qu'il n'est pas question d'en attendre une présentation strictement hiérarchisée. Mais il conviendra de valoriser les copies ayant témoigné d'un souci de clarté et de rigueur dans le regroupement et l'exposé des éléments de l'analyse territoriale et de pénaliser celles ayant tendance à tout mélanger.

On attendra ainsi de l'analyse de l'espace territorial la mise en avant des atouts suivants :

- l'appartenance à une région (PACA), un département (Alpes Maritimes) et une appellation (la Côte d'Azur, berceau du tourisme) à très forte image et fréquentation touristiques (annexe 1).
- plus géographiquement, une situation privilégiée dans le Sud-Est de la France, en bordure de la mer Méditerranée, au sein du «moyen-pays» de la Côte d'Azur, constitué de collines et de plateaux, entre un littoral au Sud distant d'une vingtaine de kilomètres, aux limites de la saturation humaine, et un intérieur faiblement peuplé et très montagneux au Nord mais jouant un rôle de barrière protectrice en particulier sur le plan climatique. Cette situation permet à Grasse de bénéficier des avantages exceptionnels du climat de la Côte d'Azur, autorisant la pratique de la double saison touristique ou à défaut celle d'une saison très allongée (annexes 1 et 3).
- une bonne accessibilité, routière surtout (route Napoléon, pénétrante à 2x2 voies) avec un raccordement aisé et peu éloigné au réseau autoroutier (A8), et désormais ferroviaire (rôle touristique secondaire mais intéressant pour les autres flux). Ceci permet à la commune d'attirer une clientèle de proximité, francilienne ainsi qu'étrangère si l'on prend en compte la proximité de l'aéroport international de Nice-Côte d'Azur, distant d'une trentaine de km. (annexe 1).
- le dynamisme démographique (population en hausse constante avec un solde naturel croissant) et économique d'une ville-centre de communauté d'agglomération malgré un taux de chômage élevé (annexe 4).
- une très forte notoriété dans le monde de la parfumerie, à l'origine d'activités touristiques diverses (annexes 4,6).
- un centre-ville riche sur le plan patrimonial, artistique -architectural par exemple- et/ou vernaculaire -l'univers touristique de la parfumerie- (annexes 6, 8). Concernant le patrimoine architectural, on valorisera les productions lui réservant ici un traitement volontairement synthétique et mesuré, voire allusif, quitte à annoncer qu'il fera l'objet d'une présentation plus complète dans la question 2.
- un environnement paysager par endroits préservé (vallons et plateaux au nord, collines au sud, en partie boisées) pour une commune étendue (annexe 2).

- une offre touristique abondante : des équipements variés, en ville comme en dehors (palais des congrès, musées, parcours de golf, chemins de grande et de petite randonnée, centres équestres,...), des animations (visites de toutes sortes,...) (annexes 2 et 6).

En face, des faiblesses, moins nombreuses mais gênantes dans une optique touristique :

- avant tout la faiblesse de l'hébergement marchand, hôtelier surtout, au plan quantitatif comme qualitatif : la comparaison avec celui de la ville de Cannes, distante d'une vingtaine de km seulement est édifiante (annexe 6).
- un paysage quand même très marqué par une urbanisation diffuse (phénomène de mitage) dans toute la partie Sud et Est de la commune, portant atteinte à la qualité de l'environnement et n'accordant que peu de place finalement aux espaces dits «naturels» (annexe 2).
- un territoire vaste et manquant d'homogénéité, caractérisé par une topographie contraignante (depuis les plateaux déserts situés au Nord à plus de 1000 m. d'altitude, jusqu'au Plan de Grasse autour de 130 m, partagé entre parcs d'activités et infrastructures touristiques, et aux collines intensément «mitées» -annexe 2-) et parsemé de nombreux quartiers très éloignés les uns des autres (d'Ouest en Est, formant une moitié d'arc de cercle autour du centre : St François, Ste Anne, St Jacques, St Antoine, St Joseph, St Laurent).

### La carte

Pour la carte, la note est à partager pour moitié entre légende et carte.

La légende doit se signaler par l'adéquation de son organisation avec la question posée, à savoir ici l'organisation du territoire communal par la ville. On privilégiera par conséquent les légendes témoignant d'un effort de réflexion sur l'organisation du territoire de Grasse comparativement à celles qui plaquent des rubriques standard quelque soit le sujet. En outre, toute légende non ordonnée sera pénalisée.

Une légende pourrait se concevoir de la façon suivante :

1. Au Nord/Nord-Ouest : un balcon sur le territoire communal : les plateaux de Grasse. D'altitude relativement élevée, entaillés par quelques vallons, en partie boisés, vides d'hommes. Localement utilisés par l'armée (champ de tir), ils permettent la pratique d'activités de loisirs de plein air : golf, randonnée, vol libre.
2. Accroché aux pentes de l'escarpement du plateau : le centre de la ville de Grasse. Avec le noyau initial du centre historique, densément aggloméré, et l'extension du centre, en contrebas (le long de la route Napoléon) et vers l'Est (le long de la D 2085 en direction de Magagnosc), avec une alternance de bâti aggloméré et de constructions discontinues, immeubles collectifs et/ou habitations individuelles, souvent sous forme de lotissements.
3. Au Sud, le territoire «utile» : les principaux axes de communication, les parcs d'activités, les infrastructures de loisirs et une urbanisation diffuse.

## **2. Question 2 (8 points suggérés)**

Il s'agit ici de changer d'échelle et de circonscrire l'analyse de l'espace territorial au seul centre historique. Le traitement de cette question ne peut évidemment faire l'économie de l'analyse de la richesse du patrimoine bâti. Mais il conviendra aussi que l'évocation du patrimoine vernaculaire ne soit pas ignorée et aussi et surtout que les copies des candidats s'attachent à bien répondre à ce qui leur est demandé, à savoir le bien-fondé d'une politique de renforcement touristique du centre historique mise en œuvre depuis plusieurs années.

Une réponse articulée autour d'un raisonnement de ce type pourrait être proposée :

1. Une volonté tout à fait justifiable pour une municipalité ayant affaire à :
  - un espace de dimensions réduites et donc peu long à parcourir à pied.
  - une trame urbaine faite de ruelles sinueuses et étroites se prêtant à des opérations de piétonisation.
  - la richesse quantitative et qualitative du patrimoine bâti, vernaculaire et historique d'époques et styles divers. A cet égard, on appréciera les copies témoignant d'une utilisation satisfaisante des documents photographiques proposés en annexe (annexe 8). Ils devraient permettre aux bons candidats de faire état d'une maîtrise convenable du vocabulaire de base d'architecture et de leur capacité à décrire un édifice afin de pouvoir en dégager le style artistique.

- la présence dans le centre ancien et/ou ses immédiats abords d'équipements touristiques importants (casino, palais de congrès, parfumeries, musées).
  - une densité appréciable de commerces de détail-supports de vie et d'animation.
  - la présence de 4 parkings situés en bordure immédiate du centre et d'une capacité totale d'environ 1000 places.
2. Des difficultés de mise en œuvre toutefois :
- une topographie contraignante (terrain pentu du centre ancien, parfois fortement).
  - l'état dégradé d'une partie importante du bâti qui s'accompagne de conditions sociales difficiles pour une bonne partie de la population résidant dans le centre (annexe 7). Il y a certainement là une situation délicate à gérer (développer du tourisme dans un environnement par endroits dégradé).
3. Des actions déterminantes entreprises depuis une trentaine d'années et un important projet en cours :
- au rang des premières :
    - sauvegarde et protection du centre ancien (création dès 1974, avec l'accord de la mairie, du secteur sauvegardé qui permet par exemple aux propriétaires d'immeubles de bénéficier d'aides - fiscales- pour procéder à des opérations de restauration du bâti et de régler les éventuelles opérations de constructions nouvelles -rôle de l'Architecte des Bâtiments de France-).
    - mise sur pied de structures permettant à la mairie d'intervenir en matière d'opérations d'urbanisme en centre ancien (la SEM Grasse Développement, en 1975) ; approbation du PSMV (1989) et délimitation d'un important périmètre de restauration immobilière (PRI, 1991) à l'intérieur duquel des opérations de restauration du patrimoine bâti sont entreprises, contribuant ainsi à sa remise en état et au delà à sa mise en valeur (annexe 7).
    - obtention du label ville d'art et d'histoire et effets induits : création d'un service d'animation du patrimoine chargé notamment de mettre en place des visites à heures fixes pour les touristes ; sensibilisation de la population locale et notamment des jeunes à la richesse du patrimoine au travers d'interventions, expositions, animations variées. (L'observation du circuit touristique dans le centre historique proposé par le service d'animation du patrimoine peut à ce sujet donner lieu à une analyse rapide, sans qu'il s'agisse pour autant d'un exercice de commentaire d'itinéraire en ville qui n'a aucun lieu d'être ici).
    - requalification du boulevard du jeu de ballon (élargissement de l'espace piéton, réorganisation des flux de circulation, plantation de végétaux).
  - au rang des seconds : un très important projet architectural, localisé dans le centre historique : le Musée International de la Parfumerie (MIP).