

## LA BAULE, DU TOURISME AU LIEU DE VIE

Philippe Violier \*

**RÉSUMÉ.** Créées par et pour le tourisme, certaines stations anciennes tendent à sortir du tourisme. La diversification de leurs fonctions liée à la mobilité croissante de la société affecte et perturbe parfois la fonction touristique. Un nouvel espace est produit qui résulte de la transformation des espaces autrefois appropriés par le tourisme, avec d'autres logiques, en filiation ou en rupture avec le tourisme. Le cas de la Baule est pris pour exemple de ces mutations.

• LA BAULE • LOIRE-ATLANTIQUE • MUTATION DES LIEUX TOURISTIQUES • STATION LITTORALE • TOURISME

**ABSTRACT.** Created by and for tourism, some resorts are now shifting out of tourism. The diversification of their functions, related to the increasing mobility of society, affects and sometimes disrupts the tourism function. A new space develops from the transformation of spaces previously appropriated by tourism into other patterns, derived from or contrasting with tourism. The case of La Baule is used as an illustration of these changes.

• BEACH RESORT • CHANGING TOURIST AREAS • LA BAULE • LOIRE-ATLANTIQUE • TOURISM

**RESUMEN.** Creadas por y para el turismo, algunas estaciones tienden a salir del turismo. La diversificación de sus funciones ligada con la creciente movilidad de la sociedad afecta a veces la función turística. Se produce un nuevo espacio, resultado de la transformación de los espacios otra vez ocupados por el turismo, con otras lógicas, en filiación o en ruptura con el turismo. El caso de La Baule presenta un ejemplo de estas mutaciones.

• ESTACIÓN LITORAL • LA BAULE • LOIRE-ATLANTIQUE • MUTACIÓN DE LUGARES TURISTICOS • TURISMO

Le succès de la station de La Baule (fig. 1) a tardé à s'affirmer. La rupture dans la courbe de la croissance démographique qui souligne l'avènement d'une économie de service se produit seulement à l'aube du vingtième siècle et s'affirme après la première guerre mondiale. Pendant que la côte normande est découverte par les premiers touristes (Clary, 1977) en 1825, les dunes d'Escoublac sont plantées de pins et jusqu'en 1876, écrit Vince (1966), « seule, une maison forestière hantait ces solitudes, avec une ferme, le Grand Clos, bâtie près du port du Pouliguen » (fig. 2). Cette année-là, la construction de la gare est engagée en même temps qu'un lotissement de quarante hectares installe une clairière au sein de la forêt (fig. 3). La liaison ferrée avec Paris est assurée en 1879. Cette synchronisation entre le chemin de fer et la station situe le lancement de La Baule dans la temporalité du tourisme. L'invention en est réalisée, on est déjà dans la diffusion. En 1926, le lancement de La Baule-les-Pins, quartier planifié de villas, assure la continuité

du bâti le long de la baie (fig. 4). L'après-guerre consacre l'avènement de la station au rang de « plus belle plage d'Europe ». Mais cette reconnaissance est à peine obtenue et le tournage du film *La Baule les Pins* n'est pas encore commencé (1976) que déjà La Baule est devenue un autre lieu.

### La Baule : une mise en tourisme tardive

La baie est fréquentée par des touristes illustres dès le début du XIX<sup>e</sup> siècle (Vighetti, 1974). Mais « la plus belle baie d'Europe » est d'abord valorisée en ses extrémités (fig. 1), car les pratiques de l'époque romantique privilégient les côtes rocheuses. Ainsi, Balzac séjourne au Pouliguen en 1830, Maxime du Camp et Flaubert passent par Le Croisic vers 1840, un an avant l'ouverture du premier établissement de bains, réalisé en bois. Louis Veuillot le fréquente en 1848. Alfred de Musset accompagne sa mère venue en cure dans l'établissement de bains du Croisic en 1854. Depuis 1847,

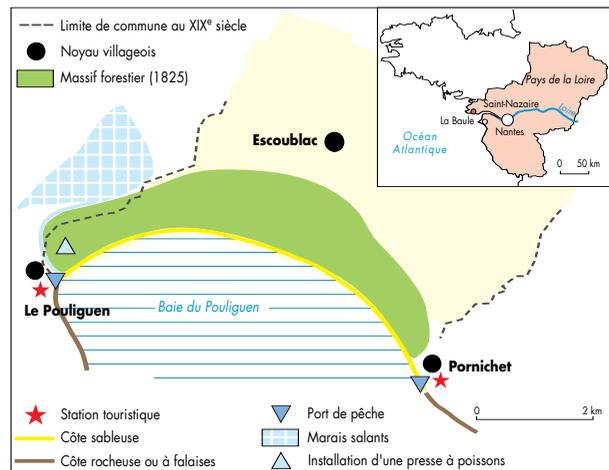
\* MIT3, Université d'Angers, E-mail : philippe.violier@univ-angers.fr

l'hôtel des Bains supplée l'hébergement chez l'habitant. L'établissement est agrandi en 1851. La même année, la ligne de chemin de fer relie la petite cité à Nantes. Quand Le Croisic accueille l'aristocratie, Le Pouliguen, bourg paludier du Croisic, se veut plus discret. Le comte d'Esgrigny y arrive en 1853 et s'y installe définitivement en 1859. L'évêque d'Angers, Mgr Freppel, y implante une maison de repos pour les ecclésiastiques tandis que la famille Cointreau y acquiert une villa en 1873. Le bourg évolue, doté progressivement des attributs d'une ville avec une nouvelle église, une poste et une école. Le maire, Jules Benoît, n'apprécie guère cette colonie qui tente de s'approprier la commune et le baptise complaisamment le lieu « Esgrigny sur Mer ».

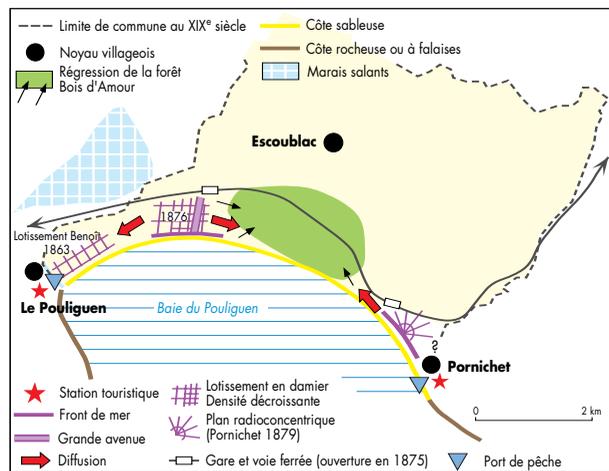
La mise en tourisme de Pornichet est un peu plus tardive. L'arrivée du chemin de fer à Saint-Nazaire en 1857 accentue un mouvement déjà bien engagé à la suite de l'ensablement de l'étier assurant le fonctionnement du petit marais salant. Les efforts de la municipalité de Saint-Nazaire, visant à doter la ville d'une station à Ville-ès-Martin, plus proche du centre et de la gare, se heurtent à la volonté des touristes privilégiant un site hors de l'estuaire, dans l'océan même. À la fin des années 1870, le rythme des constructions s'accélère et Pornichet devient une commune autonome en 1901.

Il reste que les dunes de La Baule demeurent désertes, entre Pornichet et Le Pouliguen, en fait partiellement, jusqu'en 1879. C'est que le massif a été planté de forêts à partir de 1826. Non sans mal. La rétrocession des terres à Sesmaisons, en 1818, contre l'engagement de planter des arbres, suscite l'opposition virulente de la population, qui y pratiquait la vaine pâture. Les sabotages conduisent à la revente et à la valse des propriétaires, tous d'origine nantaise. Parmi ces derniers, Benoît et Lévêque acquièrent 85 ha en bordure de l'étier du Pouliguen. Ils y implantent une raffinerie de sel et une presse à poissons, ce qui confirme le faible intérêt accordé à la plage à cette époque. Jules (qui deviendra maire du Pouliguen) et Édouard Benoît, qui leur succèdent, y installent leur résidence en 1866. Le succès du Pouliguen et les ambitions de bâtisseurs locaux et nantais les décident à lotir à leur tour (lieu-dit la plage Benoît). Une excroissance du Pouliguen commence donc à occuper les dunes d'Escoublac tandis que les appropriations ont écarté les autochtones.

En 1879, l'arrivée du chemin de fer à La Baule est décisive (fig. 3). Hennecart, ingénieur de la société de construction du chemin de fer, et Daulu son beau-frère,



1. Escoublac avant La Baule en 1840 : situation pré-touristique et début du tourisme



2. Production de la station, 1860-1890

agent de change, perçoivent le parti à tirer de la baie. La plage comme espace de jeu supplante le rocher. Ces Parisiens acquièrent et lotissent en damier et par rapport à la gare, mais ce sont des investisseurs nantais qui bâtissent les premières villas. En 1900, le premier maire étranger à Escoublac est élu ; cela évite peut-être la rupture entre la station et sa commune mère, alors qu'en 1901 Pornichet se constitue en commune mordant à la fois sur les territoires d'Escoublac et de Saint-Nazaire. En 1923, « sur les conseils d'un compagnon de guerre, natif d'Escoublac qui lui avait vanté les qualités du site », François André lance la saga du groupe Lucien Barrière en entreprenant la construction de l'hôtel Hermitage et d'un casino, du Tennis-Club et d'un parcours de golf. Enfin, en 1921, un

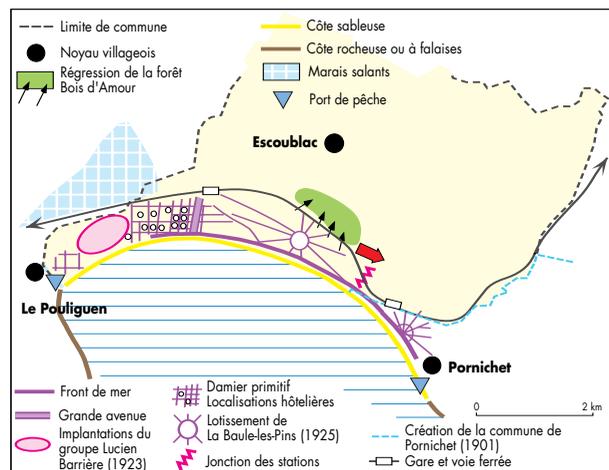
homme d'affaires parisien, Lajarrige, acquiert le bois d'Amour entre la station de La Baule et celle de Pornichet et, en 1925, le lotissement de La Baule-les-Pins réduit définitivement la forêt et assure la jonction avec Pornichet. Le plan combine une organisation radioconcentrique d'ensemble et la souplesse des lignes courbes. Pendant le second conflit mondial, la station accueille une partie de la population de Saint-Nazaire chassée par les destructions.

Le dernier acte qui consacre l'appropriation par le tourisme n'intervient qu'au début des années 1960. En effet, en 1961, la commune est devenue La Baule-Escoublac, abandonnant Escoublac-La Baule, inversion qui précède le glissement du nouvel hôtel de ville, d'allure urbaine, jusqu'à quelques dizaines de mètres du front de mer. L'appropriation de l'espace par les acteurs du tourisme s'est donc manifestée à La Baule par la mise sous tutelle de la commune mère, un impérialisme, à la différence de Pornichet érigée, dès 1901, en commune autonome par un processus de fragmentation territoriale au détriment d'Escoublac et de Saint-Nazaire.

La mise en tourisme de La Baule, longue plage de sable, est donc relativement tardive et l'œuvre de Parisiens, qui prennent les initiatives décisives (lotissement), avec quelques Nantais. Au contraire du Croisic et du Pouliguen, lieux rocheux découverts plus tôt et où la société locale, mise à mal par la faillite des activités portuaires, s'est rapidement investie et a accompagné le développement touristique, à Escoublac on demeure indifférent. L'émergence de Saint-Nazaire pour le commerce et de La Turballe pour la pêche soulignent le caractère régional des mutations qui ont intégré à l'espace national ce morceau de Bretagne encore isolé au XIX<sup>e</sup> siècle. Il a fallu construire des routes : avant 1840, une seule reliait Le Pouliguen à Guérande, et des ponts sur les étiers, qui furent d'abord à péage avant le rachat par le département. En 1900, la baie compte 2400 villas, une trentaine d'hôtels et deux casinos. Près de deux propriétaires sur trois habitent la Loire-Inférieure, un cinquième la région parisienne, et 12 % la vallée de la Loire. Les locataires sont, aux deux tiers, originaires de la région parisienne et pour un cinquième de la Loire-Inférieure.

### La Baule aujourd'hui : trois transformations de grande ampleur

L'installation de personnes âgées, phénomène classique des stations littorales (Cribier, 1984) et déjà ancien à La Baule, n'a cessé de s'amplifier. D'un peu plus d'un cinquième de la

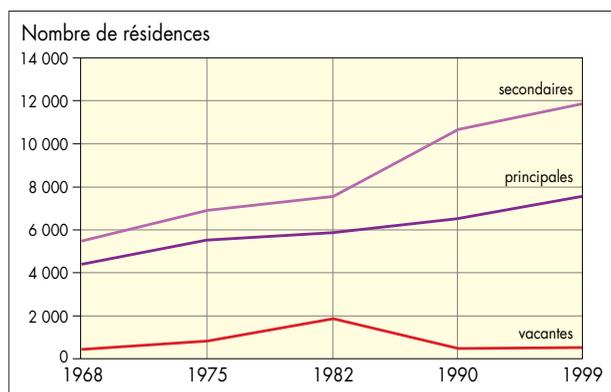


### 3. Achèvement du front de mer, 1923-1925

population résidente en 1962, elles sont passées à près du tiers en 1990 (31,7 %), soit plus du double de la moyenne nationale. S'ajoute une population âgée en résidence temporaire.

Depuis le début des années 1990, la fonction résidentielle de familles s'affirme. Après avoir longtemps stagné, de 1975 à 1990, déclinant de 15013 à 14861, la population permanente croît de nouveau ; elle a atteint 15831 habitants au dernier recensement. L'évolution démographique de la commune d'Escoublac est assez heurtée. Une première croissance au début du XX<sup>e</sup> siècle témoigne de la mise en tourisme du lieu : la commune passe de 1223 habitants en 1876 à 6126 en 1931 (Vince, 1966). Puis le lieu accueille une partie de la population chassée de Saint-Nazaire par les destructions des bombardements, et qui ne retournera pas dans la cité portuaire, si bien que, en 1954, on compte plus de 13000 habitants. Depuis cette date, la croissance est donc demeurée limitée, à la fois en raison d'un solde naturel très négatif, effet de la structure par âge, et d'une modération de l'accueil de nouveaux habitants. Cependant, le recensement de la population de 1990 souligne déjà que la part des immigrants depuis le précédent recensement est plus élevée parmi la population adulte que parmi celle des plus de soixante ans. Depuis le renouvellement municipal, Olivier Guichard ne s'étant pas représenté aux dernières élections, la volonté s'affiche d'augmenter la population résidente par une politique dynamique de construction de logements.

Enfin, les résidences secondaires ont connu une croissance très rapide. Représentant environ la moitié des logements en 1968, et d'un millier plus nombreuses que les



#### 4. Évolution des types de résidence à La Baule de 1968 à 1990

résidences principales, elles constituent 60 % du parc en 1990 et près du double des résidences principales. Au contraire la capacité d'accueil marchande semble régresser. De 73 hôtels en 1964, comptabilisant 4 270 lits, on passe à 37 établissements et 1 108 chambres en 1998, auxquels on peut ajouter les 128 appartements des trois résidences de tourisme. Quant aux quatre campings, ils proposent 976 emplacements au lieu de 250. Si l'on applique les conventions habituelles, l'offre marchande de la station régresse de 9 290 à 5 784 lits, sans prendre en compte les meublés, il est vrai.

Or, le développement de ces résidences secondaires (fig. 5) traduit l'intégration du lieu dans une aire urbaine discontinue polarisée par l'agglomération de Nantes-Saint-Nazaire et par l'agglomération parisienne, ainsi que par quelques centres sous-régionaux comme Angers ou Le Mans. Le développement de la mobilité inscrit les stations littorales dans un système de lieu au sein duquel les populations mettent en œuvre des modalités plus ou moins complexes de multirésidentialité. Cette dernière tendance recouvrant partiellement la première, à savoir que ces pratiques sont aussi le fait des personnes âgées.

#### Évolution de la structure spatiale

Ces évolutions témoignent du développement de fonctions non touristiques fondées sur la résidentialité. La filiation avec le tourisme est évidente : c'est par le tourisme que la plupart des personnes âgées ont découvert la commune, qu'il s'agisse d'installation de longue durée pour le moins, voire permanente, et c'est la renommée et la qualité de ces lieux qui incitent des ménages à y élire domicile.

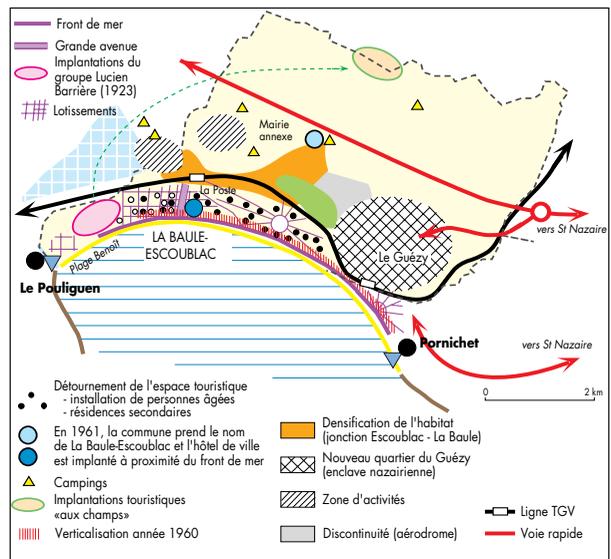
Or ces résidents ne remettent pas en cause la structure spatiale produite par le tourisme. La plupart de leurs habitations se dispersent dans le quartier dit de « La Baule », qui regroupe 9 683 des 10 641 résidences secondaires de la commune pour 4 186 résidences principales (RGP 1990). Le quartier du Guézy, qui prolonge La Baule-les-Pins vers l'est, mais est situé en arrière de Pornichet, et donc n'inclut pas de front de mer, n'en compte que 770 (pour 942 résidences principales) et Escoublac, le vieux bourg, seulement 188 (pour 1 423 résidences principales). Au contraire, la fonction résidentielle permanente de familles se développe en marge de la cité balnéaire au nord du Guézy. Autour du collège s'édifient par vagues successives des lotissements, petits collectifs en location sociale ou habitats individuels plus ou moins cossus, formant un quartier bien relié par voie rapide à la ville portuaire, siège de la plupart des emplois localisés hors commune. L'essentiel de la moitié des habitants actifs de la commune qui ne travaillent pas dans la commune même exerce en effet une profession à Saint-Nazaire.

Le front de mer est toujours dynamique. L'équipe municipale exprime sa volonté de maintenir le caractère balnéaire et touristique à travers l'application du nouveau POS et la gestion des permis de construire. En rupture avec les tendances antérieures, elle cherche à promouvoir le retour au style baulois, en fait néonormand. Cette politique a encouragé une accélération du mouvement des cessions, les propriétaires souhaitant bénéficier de la période probatoire ouverte par la décision d'appliquer le nouveau POS en avril 1999. Mais, c'est davantage la fréquentation de loisir qui anime la station plus que le tourisme au sens propre. La progression rapide des résidences secondaires souligne en effet l'intégration de La Baule dans un système de lieux au titre de la multiterritorialité des populations aisées. Dès les beaux jours, la cité balnéaire s'anime toutes les fins de semaine et pendant les vacances scolaires. La Baule ajoute, aux fonctions résidentielles évoquées ci-dessus, celle de lieu de détente pour les agglomérations nantaise et parisienne. À cette population, la plage ne suffit plus et les propositions de loisirs se multiplient. Comme ailleurs, on mise sur les loisirs actifs et les anciennes écoles de voile ont été renforcées par celles de marins célèbres, les frères Pajot, installées sur les plages de La Baule et de Pornichet, et proposent des stages dès les vacances scolaires de printemps.

Après la discontinuité entre Escoublac et La Baule, classique et significative de l'invention touristique, une autre rupture s'était déjà instaurée le long du front de mer entre

la partie orientale et la partie occidentale du remblai, l'avenue Benoît, du nom du maire du Pouliguen évoqué en première partie. Cette dernière, ourlée des hôtels les plus étoilés, du casino et des villas les plus huppées, est plantée et aménagée en voie réservée aux piétons, tandis que le reste est assez banal et livré à la circulation automobile. Cette exception a été obtenue par Lucien Barrière. La recherche de la distinction produit aujourd'hui une nouvelle discontinuité spatiale. Le groupe Lucien Barrière qui possède les hôtels les plus vastes et les plus prestigieux de la station, comme les installations de tennis, a investi dans un ensemble immobilier, constitué par étapes successives d'un golf (1976), d'un hôtel (le Saint-Denac, 121 chambres, 1995) et d'un ensemble de villas. Le tout est implanté, discrètement « à la campagne » sur le territoire d'une commune limitrophe, Saint-André-des-Eaux. Un hôtel indépendant, de 58 logements dont 23 appartements, est venu en 1996 renforcer l'équipement du site. La mixité des résidences de type temporaire et de villas indépendantes soulignent à nouveau cette orientation dans laquelle l'activité touristique n'est plus qu'une composante parmi d'autres de l'activité et de l'organisation spatiale bauloise.

Cette mutation pose un problème aux élus et aux techniciens du tourisme confrontés aux revendications contradictoires : les retraités exigent le calme ; les visiteurs de tourisme ou de loisir, des jeux et des animations ; les résidents, des équipements à la dimension de la population permanente. Des tensions agitent la commune à propos de la réhabilitation de la piscine, transformée d'établissement banal conçu pour l'activité physique sinon sportive en parc aquatique ludique. De station, espace produit par et pour le tourisme, La Baule est devenue un espace composite. Le front de mer a été investi par des résidents permanents, arrivés là par des mobilités à la fois induites par le tourisme, qui a donné de la valeur au lieu, et en rupture avec lui, puisqu'il s'agit d'installations permanentes. S'ajoutent des mobilités de loisir, répétées et fréquentes, mouvements de va-et-vient entre une résidence urbaine dont la localisation est gouvernée par la fonction de production et une résidence urbaine littorale, qui se place dans la continuité du tourisme. Au contraire, deux évolutions s'inscrivent davantage en rupture dans l'espace. La recherche de la distinction rend compte d'une dynamique touristique tournée vers l'intérieur et la campagne et ordonnée autour du golf. La croissance du quartier du Guézy relève d'une tout autre logique, celle de la croissance de l'agglomération nazairienne. La mobilité accrue des sociétés actuelles remet en question un espace produit par la société industrielle : à



## 5. Sorties du tourisme et résistance

un espace duel répond un brouillage des temps et un espace plus composite. Le temps postindustriel, croissance du temps libre, fragmentation plus fine du temps, réduction de l'espace-temps permet la multiplication des déplacements et induit la recomposition des espaces produits par le tourisme.

## Références bibliographiques

- BURNET L., 1963, *Villégiature et tourisme sur les côtes de France*, Paris : Hachette, Bibliothèque des Guides bleus.
- CLARY D., 1977, *La façade littorale de Paris*, thèse, Paris : Ophrys.
- CLARY D., 1984, « Tourisme, urbanisation et organisation de l'espace : le littoral bas-normand », *Bulletin de l'Association de Géographes Français*, n° 501, p. 125-131.
- CLARY D., 1993, *Le Tourisme dans l'espace français*, Paris : Masson.
- CLARY D., CRIBIER F., 1981, *La Fonction résidentielle des stations touristiques du littoral français*.
- CRIBIER F., 1984, « La retraite au bord de la mer, la fonction d'accueil des retraités des villes touristiques », *Bulletin de l'Association de Géographes Français*, n° 501, p. 133-139.
- JANNEAU J., 1988, « Une grande station balnéaire de l'Ouest de la France, La Baule et sa conurbation », *Acta Universitatis Lodziensis, Turyzm*, 4, p. 7-18.
- VINCE A., 1966, *Entre Loire et Vilaine, étude de géographie humaine*, thèse de géographie humaine, Poitiers.
- VIGHETTI J.-B., 1974, *Le tourisme à la Baule et en presqu'île guérandaise de 1820 à nos jours*, La Baule : édition des Paludiers, 4 vol.