

LA BARONNE ALICE DE ROTHSCHILD ET LE DÉVELOPPEMENT DU TOURISME À GRASSE

Christian ZERRY

Figure de proue du tourisme hivernal à Grasse, la baronne Alice de Rothschild a non seulement associé le prestige de son nom à la cité des parfums, mais aussi apporté une contribution essentielle à son essor touristique. La création d'un des plus beaux jardins exotiques de la Côte d'Azur et la construction de la villa Victoria, siège d'une vie sociale intense avec notamment la visite de la reine Victoria en 1891, ont marqué, au tournant du XX^e siècle, l'apogée de la vocation touristique de la jeune station de moyenne altitude. Bien que l'offre d'hébergement, lors de sa venue à Grasse en 1888, ait été encore très fruste, le domaine Rothschild a pris au fil des ans une place éminemment structurante dans le développement urbain de la cité. Avec un train de maison de plus de 130 employés durant la saison hivernale, l'« hôte fidèle » a acquis pendant son séjour de 35 ans des droits à une juste reconnaissance de la cité des fleurs et des parfums.

Offre d'hébergement

En 1888, le classique séjour hivernal à l'hôtel n'est pas aisé. La ville de Grasse a pris un retard considérable par rapport aux villes côtières et son offre d'hébergement est relativement fruste. Le seul établissement hôtelier digne de ce nom est le Grand Hôtel. Inauguré fin octobre 1882, sa construction a résulté d'une initiative municipale inspirée de l'exemple des villes du littoral. Pour cela, les édiles communaux ont dû mener le projet depuis le lancement de la souscription pour la collecte des fonds nécessaires à la construction de l'hôtel de luxe jusqu'au mandat confié aux deux architectes cannois Charles Baron et Laurent Viannay. Le Grand Hôtel marquait le début d'une réelle activité touristique comparable à celle des stations de bord de mer mais avec les nombreux atouts d'une ville de moyenne altitude. Son succès ne fut réel qu'à compter de 1885, après l'arrivée du maître d'hôtel allemand Frédéric Rost, frère du propriétaire de l'Hôtel Beau-Séjour à Cannes.

L'hivernant de 1888 avait aussi la possibilité de résider dans l'une des nombreuses maisons proposées à la location. Ces demeures, bien situées sur les hauteurs de Grasse, offraient certes des vues imprenables sur le littoral mais manquaient souvent des normes de confort auxquelles les Européens du nord étaient habitués. Pour le villégiateur conquis par les atouts de Grasse, il restait la possibilité d'un investissement direct dans la pierre. Quelques familles anglaises comme les familles Bowes, Bookers ou Osler avaient opté pour l'acquisition de villas ou mas qu'ils avaient équipés selon leurs standards de confort et agrandis pour héberger leur nombreuse domesticité. C'est l'option retenue par la baronne Alice de Rothschild.

La communauté britannique reste cependant de petite taille en comparaison de celle de Cannes qui compte alors plus d'une centaine de familles.

Le projet d'Alice de Rothschild

- **Alice de Rothschild**

Née en 1847 à Francfort, la baronne Alice est la benjamine d'une famille de sept enfants. Elle fait partie de la branche autrichienne des Rothschild qui a créé à Vienne l'une des banques privées les plus prospères de l'Empire austro-hongrois. Au décès de sa mère en 1859, elle décide de s'installer en Angleterre aux côtés de son frère Ferdinand, de 8 ans son aîné.

Après le veuvage en 1865 de Ferdinand, en proie à un long et profond désarroi, elle décide de s'occuper de son frère et abandonne tout projet de mariage. À sa majorité en 1868, elle obtient la citoyenneté britannique et opte pour une résidence permanente en Angleterre.

En 1874, le fabuleux héritage de leur père Anselme leur permet de réaliser de vastes projets. Ferdinand entreprend la construction du château de Waddesdon qui prend rang parmi les plus beaux châteaux d'Angleterre. De son côté, Alice fait bâtir, à proximité de Waddesdon, le Pavillon d'Eythrope dont les jardins constituent un des modèles les plus achevés de jardins anglais. Malheureusement, un rhumatisme articulaire l'empêche d'y résider en permanence.

• Le projet de Grasse

En 1887, âgée de 40 ans, la baronne descend au Grand Hôtel pour un séjour hivernal de six mois. Pendant cet hiver, elle élabore un projet ambitieux de jardins exotiques sur la colline du Malbosc, à l'est de Grasse. En février 1888, elle réunit un conseil de famille restreint au Grand Hôtel pour lui soumettre le projet d'investissement grassois qu'elle vient de concevoir. Quels sont les arguments qu'elle fait valoir pour obtenir une validation familiale de son projet ?

Il y a d'abord les raisons personnelles :

- 1) À 40 ans, elle a besoin d'un nouveau challenge. Comme toute la quatrième génération Rothschild, elle a vécu dans le luxe et le confort des châteaux et des palais familiaux. Elle veut relever un défi à la mesure de ses ambitions depuis la déception d'Eythrope.
- 2) Considérée dans la famille Rothschild comme la plus douée en matière d'horticulture, elle a non seulement la main verte mais a montré de réelles dispositions en matière d'architecture de paysage. Venant régulièrement à Cannes rendre visite aux cousins français de la villa Rothschild, elle connaît bien le climat azuréen. Elle est plus tard de bons conseils pour la cousine Béatrice lors de la conception des jardins de la villa Éphrussi au cap Ferrat.
- 3) La végétation méditerranéenne qui ne connaît pas de trêve en hiver permet la réalisation en grandeur réelle de ce qui est fait à l'abri des serres dans le nord (les serres de Waddesdon font alors partie des plus belles et des plus modernes d'Angleterre).

Mais, jusque-là, aucun de ces arguments n'est vraiment discriminant par rapport aux stations balnéaires comme Cannes ou Nice. Il y a d'autres motifs qui la poussent à choisir le pays grassois.

- 4) Grasse est une station climatique de moyenne altitude bénéficiant d'avantages particuliers :
 - Un climat tempéré ouvert aux influences marines donc protégé du gel mais suffisamment éloigné de la mer pour assurer un climat sec.
 - Un adossement comme dans un amphithéâtre à la montagne de Roquevignon assurant un climat doux de façon permanente.
- 5) La station climatique présente de nombreuses vertus thérapeutiques. Déjà en 1882, lors de l'inauguration du Grand Hôtel, la direction a publié un guide intitulé *Grasse*,

Station hivernale vantant les atouts de la station. Quelques années plus tard, Paul Sénéquier et le docteur A. Chuquet publient une *Notice historique et climatologique* sur la ville de Grasse louant le climat favorable aux valétudinaires et mettant en exergue la longévité des Grassois.

Dans le même temps, des docteurs en médecine anglais recommandent officiellement à leurs compatriotes la station climatique de Grasse. Des articles du docteur Cullimore dans la revue *The Lancet* ou du docteur Burney-Yeo dans le *British Medical Journal* font valoir les bienfaits du site abrité des vents et en légère altitude de Grasse qui, été comme hiver, bénéficie d'un climat tempéré favorable aux personnes asthmatiques, aux malades atteints de pleurésies chroniques – bronchites, tuberculose, maladies de cœur –, aux goutteux, aux diabétiques, aux névropathes et, *last but not least*, aux rhumatisants. C'est précisément d'un rhumatisme articulaire que souffre la baronne Alice.

- 6) L'arrière-pays avec sa végétation abondante de plantes traditionnelles (oliviers, agrumes) et son climat protégé convenant aux plantes exotiques ne peut laisser la baronne Alice insensible. Les champs de fleurs à parfums entourent alors à perte de vue la cité des fleurs et des parfums.
- 7) La vue panoramique sur le littoral et la mer confère à Grasse le titre mérité de « balcons de la Méditerranée ».
- 8) L'accès à Grasse est aisé. La création du département des Alpes-Maritimes en 1860 après l'annexion du comté de Nice a poussé l'arrondissement de Grasse à s'ouvrir vers cette métropole et le littoral dont l'essor est considérable. Après l'ouverture, en 1864, de la gare de Nice desservie par la compagnie PLM (Paris-Lyon-Méditerranée, filiale du groupe Rothschild), Grasse a été raccordée dès 1872 au réseau PLM par l'ouverture de la ligne Cannes-Grasse.
- 9) Encore marquée par sa vocation industrielle des parfumeries familiales, le pays grassois présente alors l'avantage de prix fonciers encore très abordables comparés à ceux de Cannes.
- 10) Enfin, l'éloignement des mondanités des villes côtières, où la haute aristocratie et la grande bourgeoisie européennes recréent leur microcosme du nord, convient bien au besoin de discrétion de la baronne Alice. Elle vient chercher dans l'arrière-pays un authentique ressourcement.

Le domaine Rothschild à Grasse

Pendant 35 années de présence à Grasse, l'« hôte fidèle » comme la surnomment les journaux grassois, entreprend un vaste et coûteux programme de transformation de la colline du Malbosc.

- Par une quarantaine d'achats successifs de parcelles, la baronne Alice rassemble jusque fin 1908 un vaste domaine de 140 hectares d'un seul tenant. Le domaine se compose de deux zones distinctes, l'une couvrant la belle et noble colline ensoleillée du Malbosc aux portes de la ville et l'autre se déployant sur le plateau de la Malle.
- La colline se partage elle-même en deux parties : d'une part, le Grand Jardin en contrebas de la villa Victoria et, d'autre part, le domaine paysager au-dessus de l'avenue Victoria s'étendant jusqu'au Pavillon de thé. Centre d'une vie sociale intense avec une vingtaine d'employés de maisons anglophones durant la période hivernale, la

villa Victoria reçoit nombre de visiteurs prestigieux : la reine Victoria en mars-avril 1891 avec un retentissement mondial pour la ville, l'impératrice Élisabeth d'Autriche, le prince de Galles, futur roi Édouard VII, et son épouse la princesse Alexandra, la princesse Louise, etc.

Le Grand Jardin compte, au début du XX^e siècle, parmi les plus beaux jardins exotiques de la Côte d'Azur. Albert Maumené, le directeur de la célèbre revue *La Vie à la Campagne*, lui consacre un long reportage en février 1911. Trois ans auparavant, la villa Les Cèdres du roi des Belges à Saint-Jean-Cap-Ferrat avait été à l'honneur dans les colonnes de la revue.

- De toutes les demeures émaillant le domaine, le Pavillon de thé est sans conteste la plus pittoresque par son architecture entièrement conçue par la châtelaine. Le toit en tuiles vernissées aux couleurs bleu et jaune des Rothschild et la grande aigle impériale noire rappelant l'anoblissement de la famille par l'empereur Joseph d'Autriche constituent, de nos jours, le dernier vestige de la présence des Rothschild à Grasse.
- Par ses exigences de confort, la baronne joue vis-à-vis des édiles grassois, tout au long de ces années, un aiguillon intransigeant pour une modernisation des infrastructures municipales. Grâce à une subvention personnelle de 10 000 francs (soit 4 millions d'euros de 2012), la canalisation des eaux du Foulon peut être achevée en juillet 1889. D'autres interventions seront déterminantes : branchement du gaz de ville en décembre 1888 à la villa Victoria, tête de liste des 50 premiers abonnés grassois au téléphone en novembre 1891. Il en est de même pour l'équipement en électricité ou le raccordement au réseau d'égouts.
- Au sortir de l'hiver 1913-1914, le domaine représente un investissement global de 65 millions d'euros de 2012. Rien que pour l'entretien des jardins, les dépenses annuelles sont évaluées à 1,8 million d'euros, couvrant les gros travaux de terrassement, les approvisionnements en plants et arbres et la rémunération de la centaine d'ouvriers agricoles.
- La contribution du domaine Rothschild aux rentrées fiscales grassoises est importante. Les impôts sur les propriétés bâties et non bâties et sur les portes et fenêtres atteignent bon an mal an près de 0,9 % des recettes fiscales totales de la municipalité.
- En tant que bienfaitrice, la baronne Alice respecte la tradition familiale de générosité vis-à-vis des pauvres et des indigents. On rapporte que, la veille de Noël, elle achète tous les objets déposés au Mont-de-piété, lesquels, l'après-midi, sont restitués aux propriétaires.

Décès en mai 1922 : *quid* des apports à la ville par l'« hôte fidèle » pendant 35 ans ?

- **Si le Grand Hôtel a marqué le lancement de la vocation touristique de Grasse, la villa Victoria a largement contribué à sa notoriété :**

La communauté étrangère, surtout britannique, a connu un développement en particulier après le séjour, au printemps 1891, de la reine Victoria venue voir les nouveaux jardins de son amie, la baronne Alice. Les Grisewood à la villa Marguerite, les Gibbons de la villa Norah, les Harjès quoiqu'américains mais assimilés à la communauté anglophone, les Johnston grossissent progressivement les rangs de la communauté anglaise qui reste cependant hétérogène et restreinte en comparaison de Cannes. Pour l'exercice du culte anglican sur place, la petite communauté fait construire à ses frais la belle chapelle Victoria, inaugurée par la reine Victoria.

Plus généralement, la villa Victoria imprime un style de jardins exotiques qui va se répéter dans l'ensemble du pays grassois, tant à l'initiative des propriétaires privés des quartiers Saint-François ou Saint-Jean avoisinants, que des pouvoirs publics dans les jardins publics.

Par la suite, la famille de Croisset confie la conception de leur villa et des jardins à Ferdinand Bac. L'ensemble architectural terminé après la Grande Guerre renoue avec le style italien et marque une rupture par rapport au style exotique de la villa Victoria.

- **La villa Victoria a donné une impulsion au développement touristique :**

Le décret du 14 mars 1922 enregistre Grasse en « station climatique » et crée simultanément une chambre d'industrie climatique chargée de sa promotion.

En tant que ville de la « *French Riviera* », la cité des fleurs et des parfums est devenue désormais une destination prisée des touristes, sensibles aux charmes de l'arrière-pays alpin. Ce bienfait économique ravit les édiles qui y voient une nouvelle source de richesses et un complément d'activité à la traditionnelle industrie de la parfumerie.

Mais les parfumeurs ne voient pas que des avantages dans cette diversification économique. La nouvelle demande de main-d'œuvre et de surfaces foncières entraîne les coûts salariaux et les prix de l'immobilier dans une spirale haussière préjudiciable aux activités industrielles locales. Ces divergences d'intérêts apparaissent au plein jour après la Grande Guerre.

- **Le procès posthume de l' « hôte fidèle » :**

Très longtemps, les municipalités grassoises, au-delà des appartenances politiques, s'étaient réjouies de la présence sur leur sol d'un hôte aussi fortuné et capable de contribuer généreusement aux dépenses d'infrastructure. Par la suite, le domaine se révèle être un frein aux projets de développement urbain de la cité : le domaine de 140 hectares aux portes mêmes de la ville lui interdit toute extension à l'est, son débouché naturel vers Nice. Après 1918, sachant que la baronne Alice n'a pas de descendance, les édiles espèrent un geste qui assure la propriété du beau et vaste domaine à la ville. Le legs en 1922 du domaine à son cousin Edmond est d'abord une déception, mais, finalement, après bien des discussions, le baron Edmond accepte de céder le domaine à la ville pour un prix dérisoire couvrant tout juste les droits de succession.

Ce « cadeau royal » se révèle empoisonné : la mise en valeur du domaine nécessite des moyens financiers hors de proportion avec les capacités de la ville. Contrainte et forcée, elle doit se résoudre à confier à une société privée l'ensemble des travaux de viabilisation des terrains, de percement des voies d'accès et de commercialisation du lotissement. Les agissements frauduleux de certains protagonistes lors de la recherche du prestataire privé ont des conséquences fâcheuses pour le domaine avec des faillites en cascade.

Ces aléas se greffent sur un contexte économique en profonde mutation du fait de la crise de 1929 et de l'émergence des sports d'hiver dans les stations de haute altitude. Le tourisme des riches hivernants du nord prend fin.

Cette succession de malheurs menace la pérennité du domaine qui est finalement vendu aux enchères à vil prix en 1938. Malgré toutes ces vicissitudes, l'ancien domaine Rothschild conserve son caractère agreste et échappe aux tentations d'habitations à vocation sociale. L'ombre de la baronne Alice de Rothschild continue de veiller sur le domaine.