



UNIVERSITÉ PARIS-SORBONNE

ÉCOLE DOCTORALE VI – Histoire de l’art et Archéologie
Laboratoire de recherche Centre André Chastel

T H È S E
pour obtenir le grade de
DOCTEUR DE L’UNIVERSITÉ PARIS-SORBONNE

Histoire de l’art

Présentée et soutenue par :

Agathe Aoustin

le 14 décembre 2013

**Urbanisme et Architecture balnéaire de
la Côte de Jade : 1820-1975**

Sous la direction de :

Monsieur Jean-Yves ANDRIEUX Professeur, Université Paris-Sorbonne

JURY :

[Civilité Prénom NOM] [Titre, établissement] Président(e) du jury

Madame Florence BOURILLON Professeur, Université Paris-Est Créteil

Monsieur Jean-François PINCHON Professeur, Université Montpellier 3

Monsieur Claude MIGNOT Professeur Emérite, Université Paris-Sorbonne

Monsieur Bernard TOULIER Conservateur général du patrimoine, Ministère de
la Culture et de la Communication

POSITION DE THESE

La nouvelle réflexion sur le patrimoine du XIXe siècle, qui émerge au cours des années 1980, permet le lancement d'études inédites sur la villégiature balnéaire en France. En Europe, ce n'est qu'entre 1750 et 1840 que s'éveille, puis se déploie le désir collectif de rivage. Il aura fallu pour cela apaiser la peur des bords de mer et lancer le concept des bains de mer thérapeutiques. Cette nouvelle mode de villégiature naît d'une volonté de fuir la ville et ses vices pour aller se ressourcer près du littoral, l'idée s'étant répandue que l'air salin et l'eau de mer étaient porteurs d'une bonne santé. Mais progressivement, la cure thermique ne devient plus qu'un prétexte au séjour de bord de mer.

Cette étude se propose de démontrer de quelle façon la mode des bains de mer modifie profondément le littoral de la Côte de Jade par la création de nouveaux programmes de construction destinés à la villégiature de bord de mer, l'établissement de nouvelles pratiques spécifiques, l'appropriation d'un espace conçu en relation directe avec la nature, et enfin par l'introduction d'un nouveau mode de vie adapté à un environnement social libéré de la codification aristocratique. Cette recherche se base sur une approche à la fois historique, urbanistique, architecturale et paysagère des stations balnéaires de la Côte de Jade.

Fondé sur une enquête méthodique et exhaustive du patrimoine de villégiature balnéaire de cette partie du littoral français compris entre l'estuaire de la Loire et le département vendéen, ce travail révèle les conditions d'émergence vers 1820 des stations balnéaires qui forment la Côte de Jade et leur développement jusqu'en 1975. L'originalité de ce sujet tient à la diversité tant sociale qu'architecturale de ces lieux de villégiature, qui se distinguent fortement des grandes stations mondaines sur lesquels ont porté les premières recherches concernant la villégiature de bord de mer.

L'émergence du phénomène balnéaire sur les plages de la Côte de Jade entraîne la découverte de ce territoire par les étrangers, sa domestication et sa valorisation. Cette partie du littoral offre à la fin du XVIIIe siècle un visage désolé de rivages inhospitaliers, battus par des vents violents qui empêchent toute culture. Seuls les ports profitent d'une certaine animation grâce au commerce maritime qui y attire négociants, armateurs et capitaines au long cours. Ce sont aussi les seuls lieux accessibles par routes carrossables, le reste du territoire souffre d'un grand isolement. Située à la rencontre des cultures bretonne et basque, cette côte offre une grande diversité de paysages, où alternent côtes rocheuses et vastes étendues dunaires, rivages maritimes et fluviaux, toits d'ardoise et de tuile. Ce territoire côtier chargé d'histoire, de mythes et de légendes qui alimentent le charme pittoresque du lieu, répond alors à l'esprit romantique de l'époque. Le succès des cures d'eaux marque les premières décennies du XIXe siècle et atteint bientôt la façade maritime. Dès 1820, la Côte de Jade commence à être fréquentée par des curistes, issus de l'aristocratie et de la haute bourgeoisie, venant profiter des vertus médicales des eaux de sources dont la présence sur le territoire est une spécificité. Les communes, soutenues par certains riches donateurs, aménagent alors des fontaines et des pavillons-abris pour accueillir ces étrangers. La cure, encouragée par les médecins, évolue progressivement et investit bientôt les plages : les bains « à la lame » ou « par immersion » font leur apparition. Cette pratique alors très codifiée donne aux médecins un rôle important, les sites qu'ils recommandent à leur clientèle seront les premiers à être fréquentés. La promotion du site est également assurée par les artistes fréquentant les salons de la capitale et diffusée au-delà des cercles fermés de l'élite intellectuelle pour atteindre le milieu des affaires parmi lequel se trouvent les futurs investisseurs des stations balnéaires émergentes. Affiches et guides touristiques ont par la

suite la faveur des promoteurs. Le train permet le véritable essor de ces stations en permettant de transporter de nombreux curistes, en un temps record, vers le bord de mer. Une nouvelle industrie se met en place et développe des services inédits et adaptés à la villégiature balnéaire. A l'aube du XXe siècle, c'est l'automobile qui révolutionne les transports et entraîne de nouveaux aménagements urbains, améliorant toujours plus l'accès au bord de mer.

Une fois le rivage sécurisé et stabilisé, le site est prêt à accueillir les investisseurs immobiliers et les premiers grands aménagements urbains qui feront du village côtier une agréable station balnéaire. Les mutations socio-économiques et géologiques qu'ont connues les rivages de la Côte de Jade au tournant des XVIIIe et XIXe siècle en ont fait un lieu idéal à la naissance et au développement de la villégiature balnéaire. Le recul progressif de la mer a fait apparaître une frange littorale entièrement vierge qui, par la loi du 28 août 1792, a pu devenir la propriété des populations locales qui se sont chargées de défendre la côte par la plantation de pins maritimes et la construction d'épis ou de digues. Ces sites isolés des grands centres urbains offrent ainsi un charme pittoresque qui en fait des lieux privilégiés de promenade et d'évasion. Les ports de pêche apportent les ressources nécessaires au séjour des baigneurs et constituent les premiers lieux d'implantation des quartiers de villégiature. Ces sites côtiers s'équipent et s'étendent progressivement pour accueillir cette nouvelle population. Le phénomène s'amplifie rapidement entraînant l'urbanisation en tâche d'huile des sites littoraux selon des logiques de création en chaînes, continues ou discontinues en fonction de la topographie du territoire et de leur pouvoir d'attraction. Deux concepts de créations coexistent : les premiers sites de bains aménagés se développent sous la forme de quartiers réservés à l'hébergement et au divertissement des étrangers autour de noyaux urbains anciens ; par la suite sont créées, *ex-nihilo*, des stations balnéaires pouvant fonctionner en autonomie à l'écart des villages de pêcheurs et d'agriculteurs. Le front de mer devenu un lieu idéal pour les investisseurs étrangers en quête de nouveaux espaces, voit apparaître les premiers grands lotissements concertés offrant tout le confort et la modernité des grandes villes industrielles du XIXe siècle. Ces opérations d'ensemble sont dessinées sur des modèles communs à toutes les stations balnéaires françaises et répondent à des réglementations strictes, standardisant progressivement l'ensemble de la côte. A la veille de la Seconde Guerre mondiale, le tissu balnéaire se densifie, saturant peu à peu le front de mer et s'étendant désormais vers l'intérieur des terres. De nouveaux secteurs s'ouvrent à la villégiature balnéaire et de nouvelles formes architecturales sont proposées afin de répondre au tourisme de masse des années 1950-1960. Des lois sont mises en place afin de réglementer l'urbanisation du littoral et promouvoir son paysage maritime. Dans l'esprit des villégiateurs, une station doit être un lieu de déambulation le long des chemins côtiers et des boulevards de mer, dans les parcs et les jardins publics. Une station doit aussi être un lieu de la modernité profitant des derniers progrès techniques en termes d'aménagement du territoire : réseau d'assainissement et d'électrification. Elle devient une vitrine pour les dernières prouesses techniques de l'automobile et du nautisme. C'est enfin un lieu créé pour la rêverie, isolé du monde du travail et disposant d'une temporalité différente, au milieu d'un écrin de paradis, entièrement consacré au repos et au divertissement, loin des contraintes sociales.

Dès lors, une station balnéaire est conçue comme une ville nouvelle créée en bord de mer sur le modèle d'une cité idéale entièrement dédiée aux loisirs. Cela suppose que le site soit équipé d'infrastructures spécifiques à la villégiature balnéaire. Etant donné la contrainte de ces villes de bord de mer à répondre au mieux aux attentes de la clientèle estivale et à l'évolution des pratiques sociales, la ville de villégiature doit être en mesure de s'adapter à ces changements et proposer des services correspondant à son époque et à la nature des activités. La station balnéaire est ainsi le reflet de l'évolution des goûts comme des besoins d'une

société de loisirs. L'arrivée des baigneurs sur le littoral bouscule les habitudes de la population locale qui jusqu'à présent évoluait dans un cadre rural au rythme des cultures et de la pêche. Les habitants des villages en bord de mer comprennent vite que s'ils veulent conserver le bénéfice de la venue des étrangers qui rapportent à la commune en trois mois ce qu'elle gagne en une année, ils doivent à tout prix améliorer l'accueil réservé à cette clientèle estivale, citadine et mondaine, habituée au confort et au luxe des grandes villes. Les premières véritables infrastructures mises en place sont les établissements de bains dont les soins sont vite concurrencés par les bains de mer qui nécessitent l'aménagement des plages. Ces travaux tendent à attirer de plus en plus les curistes sur le rivage, ce qui contraint les communes à augmenter en même temps leur capacité d'hébergement. Le manque de confort des locations chez l'habitant, seul logement possible à l'arrivée des premiers curistes, conduit rapidement à la construction de lieux spécifiques sous la forme d'hôtels de voyageurs et de pensions de famille, puis, plus tard, de campings et de résidences collectives. Les villes balnéaires deviennent progressivement des lieux de loisirs. Les premières distractions offertes aux baigneurs sont celles qu'ils connaissent et pratiquent en ville : réceptions, réunions de cercle, bals, théâtres et concerts. Ces animations sont toutes regroupées en un seul lieu : le casino. Les jeux d'argent font leur apparition plus tardivement et font la spécificité des villes d'eaux. Le sport, issu d'Angleterre, entre dans les habitudes des estivants. D'abord réservées aux élites sociales dans des lieux fermés et privés, les activités tendent progressivement à se populariser et à s'institutionnaliser sous la forme de clubs sportifs. Les sites de villégiature doivent aussi s'équiper d'infrastructures publiques et privées répondant aux exigences quotidiennes des baigneurs. Des commerces s'ouvrent sur le boulevard de mer et dans les rues parallèles. Des bureaux de poste, télégraphie et téléphonie apportent leurs services aux villégiateurs en leur permettant de séjourner plus longtemps dans la station. D'autres édifices sont construits pour améliorer le séjour des étrangers et leur éviter d'avoir à se déplacer en dehors de leur secteur de villégiature comme les lieux de culte, les épiceries fines, les restaurants, les bazars. Chacun de ces équipements occupe un rôle et une place importante dans l'organisation urbaine de la station. Véritables vitrines de la ville, ces édifices offrent une grande diversité tant esthétique que fonctionnelle dont le principal objectif est de promouvoir le site et accroître son attraction touristique.

L'aménagement et l'équipement progressifs des stations balnéaires conduisent les étrangers à prolonger leur séjour et à investir en y construisant une maison où ils peuvent profiter pleinement des bienfaits de la vie en bord de mer. L'étude des réseaux de sociabilité révèle le rôle important qu'a pu jouer le milieu industriel nantais. Qu'ils soient médecins, industriels, artistes ou hommes de lettres, ces derniers ont investi sur la côte et assuré la promotion des sites. Loin de rechercher les distractions mondaines des grandes stations françaises, cette clientèle vient à la mer pour profiter de ses charmes pittoresques et privilégie la villégiature familiale, ce dont témoigne l'habitat saisonnier. Les multiples termes utilisés dès le milieu du XIXe siècle pour désigner l'habitat balnéaire expriment la variété de ces modèles architecturaux qui puisent à la fois au registre exotique des constructions exogènes, aux sources de l'architecture historiciste et aux modèles vernaculaires. Le modèle du « chalet », reconnaissable à la profusion d'éléments décoratifs en bois découpé, devient le stéréotype de l'architecture balnéaire mais est largement réinterprété par les architectes au cours des siècles afin de mieux répondre aux besoins des villégiateurs et aux contraintes de son environnement naturel. La vue sur la mer conditionne le choix de l'implantation et de la composition de la maison. Pour répondre à cette exigence spécifique de bord de mer, les architectes imaginent une volumétrie complexe et défragmentée qui multiplie les points de vue sur le rivage. Le jardin fait aussi l'objet d'une grande attention, il est le prolongement du salon de réception et doit être en symbiose avec l'architecture qu'il met en valeur. Il délivre

également un message d'évasion et de rêverie par ses diverses essences exotiques. Ces nouveaux programmes architecturaux sont imaginés en réaction à l'habitat urbain des villes industrielles. Affranchis des contraintes urbaines d'alignement sur la rue, de mitoyenneté et de normes esthétiques, les architectes jouissent d'une grande liberté d'action et laissent s'exprimer leur personnalité et leur imagination sur les façades des villas contribuant ainsi à la richesse éclectique de l'architecture balnéaire. Ils doivent cependant aussi répondre aux exigences du commanditaire. Ce dernier choisira d'exprimer sa sensibilité, sa fortune, son histoire selon ses goûts et ses ressources financières que l'architecte devra adapter à la morphologie du site et, parfois, aux matériaux locaux. Une imbrication de l'architecture vernaculaire avec des programmes plus modernes se fait naturellement par souci d'harmonie avec le site et de résistance au climat. Le choix de certains matériaux locaux n'est pas seulement déterminé par affinité esthétique mais aussi pour des raisons fonctionnelles et financières. Chaque époque est marquée par un ou plusieurs courants artistiques qui sont expérimentés sur la façade maritime, faisant de ces territoires de véritables laboratoires de recherches architecturales.