

LES PROGRAMMES RÉSIDENTIELS DE VACANCES DANS LA PÉRIODE DES TRENTE GLORIEUSES : EXPÉRIMENTATIONS ET INNOVATIONS SUR LE LITTORAL VAROIS

Pascale BARTOLI
Architecte

Chercheuse-associée au laboratoire INAMA (INvestigation sur l'histoire et l'Actualité des Mutations Architecturales) à l'École nationale supérieure d'Architecture de Marseille

Le littoral varois a connu, durant les « Trente Glorieuses », un développement sans précédent de ses équipements touristiques et de loisirs²⁰⁵. Cette dynamique immobilière ne s'est cependant pas tenue en marge des grands débats doctrinaux de l'époque sur l'habitat, du logement social au logement pavillonnaire. La prise en compte du paysage et de l'environnement dans les projets constitue également une expérience architecturale innovante en écho avec la modernité critique. Cette étude présente un inventaire d'opérations constitué en fonction de la spécificité du programme et de la diversité des typologies, ainsi que de la notoriété de leurs auteurs et de la reconnaissance accordée par le milieu professionnel. On cherche à montrer en quoi se manifeste la réflexion architecturale, urbaine et sociologique qui prétend avoir une valeur d'exemplarité dans ces projets.

1. UN PATRIMOINE EN LIEN AVEC SON SITE

Le logement est incontestablement l'enjeu primordial pour les architectes de l'après-guerre. Inaugurée en 1952, la Cité radieuse de Marseille (unité d'habitation de grandeur conforme, 1945-1952) donne une impulsion formidable à l'innovation en matière d'habitat pour toute une génération d'architectes. Les programmes de vacances ne sont cependant pas mis à l'écart ou, en tout cas, non prioritaires pour le maître qui y consacre une série de projets successifs entre 1948 et 1955. Le projet de Cité des pèlerins pour la Sainte-Baume (1948), Roq et Rob à Roquebrune-Cap-Martin (1949-1950) et l'unité de vacances (1952-1955) ont largement contribué à faire évoluer les typologies et les orientations en matière d'aménagements résidentiels sur la côte d'Azur. Il se joint aux voix de ceux qui croient à un développement raisonné du littoral guidé par la préservation du paysage. Alertant le ministre de la Reconstruction en 1950 sur la nécessité de prévenir le mitage pavillonnaire qui s'annonce colossal dans ces années de croissance et d'accès du plus grand nombre au tourisme et aux

²⁰⁵ D'après Pascale Bartoli, *Expérimentations et innovations des programmes résidentiels de vacances dans la période des « Trente Glorieuses ». Le cas du littoral varois*, thèse de doctorat, Architecture, Université Aix-Marseille ED 35, sous la direction de Stéphane Hanrot, co-direction de thèse ; Jean-Lucien Bonillo, 2014.

loisirs balnéaires, Le Corbusier prône une application généralisée de son concept. Roq et Rob est un mode d'urbanisation conciliant la modernité constructive d'un système d'assemblage standardisé et la convention des formes inspirées des villages perchés provençaux. Sans retentissement auprès des investisseurs ou des pouvoirs publics, ces projets de Le Corbusier ont cependant ouvert la voie à la nouvelle génération posant les bases de recherches sur l'architecture méditerranéenne et sur une urbanisation en osmose avec le paysage.

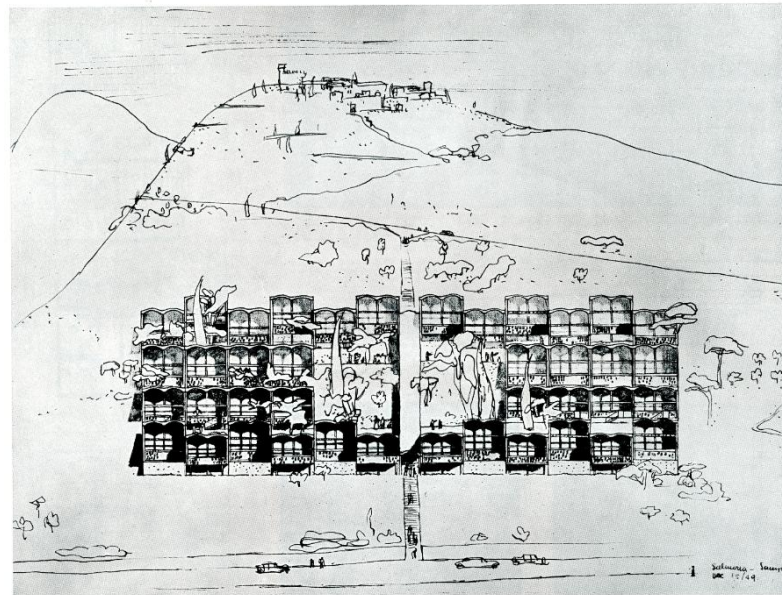


Fig. 1. Projet *Roq et Rob*, Roquebrune-Cap-Martin M 2-6, Fondation Le Corbusier²⁰⁶. © FLC.

L'inventaire des programmes de vacances constitué dans cette recherche laisse apparaître une grande diversité de formes et d'échelles sur un éventail de 35 à 1 500 logements. Parmi les critères adoptés, ne pas se limiter à l'échelle de l'édifice ou à celle de la station balnéaire résulte d'un choix délibéré de ne pas restreindre notre analyse à une seule partie de la production, alors que les architectes, eux-mêmes, ont travaillé sur toutes ces échelles. Les édifices ou petits groupements peuvent ainsi constituer une unité de composition d'une planification à plus grande échelle. On analysera chaque échelle dans ses logiques propres et dans la manière dont elles se positionnent, entre continuité et rupture, dans la tradition des aménagements de villégiatures. Du point de vue méthodologique, on préfère la notion de logements pour apprécier les tailles des programmes à l'unité du « lit », largement utilisée par les pouvoirs publics et les aménageurs mais qui ne permet pas d'appréhender et de comparer les formes architecturales.

1.1. La logique territoriale

Comme dans l'urbanisme classique, la question des échelles d'urbanisation est décisive pour le littoral méditerranéen, mais dans ce cas l'encadrement de l'État semble plus empirique. Un des premiers outils mis en place prend la forme de mission interministérielle comme la célèbre mission Racine pour l'aménagement du Languedoc-Roussillon (1963). Le tourisme ciblé comme enjeu majeur de développement économique n'est cependant pas encore géré formellement par l'administration, il n'arrivera qu'en 1968 en appendice dans le portefeuille d'attributions du ministre de l'Aménagement du territoire, de l'Équipement et du Logement. Si pour le Languedoc-Roussillon la capacité des

²⁰⁶ Boesiger Willy, *Le Corbusier : oeuvre complète*, vol. 5 : 1946-1952, Zurich, Éditions Gisberger, 1953, 260 p.

stations est évaluée de manière pragmatique en fonction de la capacité des plages, dans le Var, les interventions sont guidées par les opportunités foncières. On peut imaginer que les réflexions engagées sur les instruments de planification et brillamment synthétisées par Gérard Dupont²⁰⁸, conseiller du ministre Pierre Sudreau, dans la revue *Urbanisme*, ont servi de guide voire d'éléments de comparaison pour anticiper les capacités et les équipements des programmes touristiques²⁰⁹. Ainsi sur le littoral varois, les droits à construire sont sommairement encadrés par la définition d'un nombre de logements à l'hectare²¹⁰. Le plan d'aménagement et de mise en valeur de la Côte d'Azur varoise (1922-1939) d'Henri Prost est peu à peu abandonné ou sporadiquement repris pour le tracé de certaines voies (corniche varoise), mais il ne constitue plus un outil de planification pour les aménageurs et les pouvoirs publics. Cette indétermination laissera le champ libre à la création de stations *ex-nihilo*, renouant avec le modèle traditionnel du développement de la villégiature. La politique de préservation des sites varois latente et l'attention de Georges Meyer Heine, urbaniste en chef du ministère de la Construction, et de Louis Arretche, également conseiller du ministre, ont contribué à circonscrire les projets et à limiter leur nombre. La création de stations balnéaires intégrées résout, en effet, par la densité le double enjeu du tourisme : accueillir un large public sans dénaturer les paysages. La plus importante et la plus célèbre est la station de Port Grimaud (tranche 1 : 1 500 logements), mais d'autres projets de cités lacustres autonomes viendront la concurrencer sur le même site, le fond du golfe de Saint-Tropez : les Marines de Cogolin (projet réalisé de 600 logements) et la cité lacustre au lieu-dit La Foux (350 logements). Cette dernière ne sera d'ailleurs pas réalisée tout comme les autres projets de cité répertoriés, tant elles ont cristallisé la polémique. Ainsi, c'est le domaine de Pardigon (1 200 logements), projet le plus ambitieux du promoteur François Leredu, qui scellera sa faillite et lui vaudra des démêlés judiciaires²¹¹. On ne remarque aucune homogénéité dans les tailles des cités balnéaires autonomes qui oscillent entre 200 et 1 500 logements. Il n'y a donc pas de déterminisme d'échelle *a priori* sur ces opérations. On se place également bien en dessous des stations du Languedoc-Roussillon sur un rapport de 1 à 10. D'autres urbanisations s'effectueront sous la forme plus classique de quartiers en continuité de centres existants. Ces extensions urbaines permettront à des stations déjà constituées de se renouveler ou à des communes d'entamer une reconversion touristique autour d'équipements balnéaires ou portuaires. Ces greffes s'opéreront soit en continuité comme le Port Santa Luccia (267 logements) à Saint Raphaël, soit en satellite comme le Port de Bormes-les-Mimosas (360 logements), ensemble de logements et d'équipements de loisirs constitué sur une digue décollée du rivage tandis que le village originel perché sur une colline - et donc trop loin des plages - ne trouve pas les faveurs des touristes. La véritable innovation en matière d'urbanisation à

²⁰⁸ Gérard Dupont, « La vie dans les grands ensembles », dans *Urbanisme*, 1962, 31^e année, n^{os} 75-76, p. 26. La grille Dupont ingénieur des Ponts-et-Chaussées définit selon des regroupements de logements hiérarchisés quantitativement les équipements nécessaires à la vie sociale et à l'épanouissement des populations concernées.

²⁰⁹ L'unité de voisinage (800 à 1 200 logements), terme emprunté à la sociologie urbaine américaine des années 1910, est considérée comme l'élément de base de l'urbanisme technocratique. Même si l'échec de la politique des grands ensembles a démontré son caractère restrictif et anachronique, entre nostalgie de la communauté villageoise et spatialisation du quotidien, l'unité de voisinage était censée porter les bases de la cohésion sociale. La notion invoquée par les architectes et les urbanistes dans les nouveaux quartiers de l'après-guerre – *via* l'instrument unité de voisinage – a parfois été appliquée comme si, de fait, elle avait le pouvoir d'instaurer des relations de sociabilité. L'utilisation de l'unité de voisinage pour établir les dimensions d'un quartier, programmer ses équipements collectifs, prétend ainsi promouvoir automatiquement des qualités de « vie en commun ». Hélène Jannièr, « Planifier le quotidien. Voisinage et unité de voisinage dans la conception des quartiers d'habitation en France (1945-1965) », dans *Strates* [En ligne].

²¹⁰ Avant 1967 et la loi d'orientation foncière créant les schémas directeurs d'aménagement et d'urbanisme (SDAU) et les plans d'occupation des sols (POS), les droits à construire sont peu réglementés en dehors des agglomérations.

²¹¹ François Leredu, un des principaux promoteurs de lotissements entre La Seyne-sur-Mer et Saint-Tropez, dont le Gaou Bénat, avec les architectes Lefèvre et Aubert, et le Domaine Volterra avec l'Atelier de Montrouge.

l'échelle du territoire réside dans les lotissements géants qui se développent sur ces côtes. Héritiers des modèles d'urbanisation des stations hivernales du XIX^e siècle, ils n'en conservent cependant pas le dessin, réglé et géométrique. C'est à partir de l'entre-deux-guerres que de larges domaines à l'écart des centres existants sont morcelés et vendus à des vacanciers en quête d'un habitat plus proche de la nature et tranchant radicalement avec les formes traditionnelles de leur vie citadine. L'automobile a incontestablement soutenu cette diffusion de l'urbanisation structurée autour de voiries en corniche d'où on apprécie déjà le paysage. Créé en 1925, le lotissement du Rayol Canadel est l'exemple le plus représentatif de ce glissement de l'offre et de la demande sur le littoral varois. Même s'il est classiquement connecté au réseau ferré, par son échelle et son étalement sur les côtes escarpées du littoral entre le cap Nègre et Cavalaire, il échappe à toutes possibilités de compositions ordonnancées. De même ses espaces communs, une grande esplanade belvédère flanquée d'une pergola et un escalier, reliant la plage à la partie haute du lotissement, ont plus à voir avec l'aménagement des jardins qu'avec des logiques d'espaces publics²¹². À la fin des années 1950, l'idéologie communautaire parachève ce nouveau type d'urbanisation. Le promoteur François Leredu fait figure de précurseur avec le domaine du Gaou Bénat, première expérience d'urbanisation raisonnée et intégrée à l'environnement²¹³. Dans un fascicule publicitaire intitulé malicieusement « La contribution de la société F. Leredu & Cie à l'aménagement et à la mise en valeur de la Côte d'Azur varoise »²¹⁴, le promoteur témoigne de la naissance de ces domaines lotis, intégrés à l'environnement, aboutissant à la mutation profonde des aménagements balnéaires sur la côte :

Scrupuleusement étudiés par des architectes-urbanistes, les premiers projets furent ébauchés en étroite collaboration avec les services officiels de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, de la commission des sites et du ministère de la construction.

Aucune doctrine préalable n'existait, tout était à faire : c'est au fur et à mesure des diverses expériences que s'élaboraient les principes d'action.

Parmi les actuelles créations de Leredu, le domaine du Gaou Bénat apparaît comme le type même du lotissement évolué et parfaitement pensé. Dans le cadre d'un amphithéâtre boisé de 135 hectares, les constructions sont intégrées à la nature [...] ; le découpage des terrains l'implantation et la hauteur des villas assurent la sauvegarde des « vues » [...].

Avec le château Volterra dont les deux cents villas sont groupées en cinq villages au sein d'un parc naturel préservé, [...] Leredu inaugure une formule originale de construction et témoigne une fois encore de son souci constant d'agir en esthète et de sauvegarder les sites qu'il choisit²¹⁵.

L'évolution demeure dans l'intention de faire de ces lotissements clos et gardiennés, à l'écart des centralités existantes, de véritables expériences communautaires. Majoritairement composés de villas, ils peuvent également comporter des petits collectifs, des services hôteliers²¹⁶ et des maisons individuelles groupées en hameaux. Ils comprennent encore tous les services et les équipements balnéaires nécessaires à la vie quotidienne en villégiature, mais sans recherche de lieux de mondanité ou de représentations. Les facteurs climatiques, orographiques et botaniques sont élevés au rang des autres critères architecturaux dans l'élaboration de ce type de lotissements. Les projets visent, en effet, un double dessein : la construction des maisons, mais également la mise en valeur de la nature. La vue

²¹² Le lotissement du Rayol causera la faillite de ses lotisseurs, les derniers terrains seront achetés dans les années 1970 et deviendront une commune autonome en 1949.

²¹³ Reprenant l'affaire familiale créée en 1947, François Leredu commence son activité par un lotissement de type « classique » longeant la plage de Pampelonne. Il poursuit la vente de terrain à bâtir à Bormes, à Carqueiranne, à Saint-Mandrier, au cap Nègre, à l'Escalet, à la Croix Valmer et également en Corse tout en proposant des modèles de maisons sur catalogue.

²¹⁴ Plaquettes de présentation de la société Leredu. Cité de l'architecture et du patrimoine, Fonds Atelier de Montrouge, Archives, 162 Ifa 1018/3.

²¹⁵ *Ibid.*

²¹⁶ Les studios et les hôtels sont proposés aux propriétaires afin d'héberger leurs invités occasionnels.

sur la mer et sur la nature depuis les terrains lotis, tout comme depuis les alentours, et la vue sur le lotissement sont au cœur des préoccupations. Ainsi la composition échappe aux règles traditionnelles de géométrie (symétrie, régularité, rythme), de convenance (sociale et architecturale), pour se conformer à la tectonique du site. Cet ajustement à l'identité du lieu découle d'une connaissance approfondie du terrain basée sur des études scientifiques, fruits de nombreuses heures d'observation et de relevés sur le site. Les architectes s'approprient volontiers les chemins ruraux existants, les murets en pierre et autres ruines dont la construction traditionnelle et vernaculaire s'apparente aux logiques du projet. L'alternance des zones bâties et naturelles, le découpage des terrains et les règles architecturales imposées par un cahier des charges contribuent à une quasi disparition des constructions dans le paysage.

1.2. Une logique de plan de masse

À l'échelle des édifices, on retrouve encore une variété de modèles qui convoquent principalement deux familles de regroupement : les ensembles collectifs, les villages et les centres de vacances. Chaque type de composition vise invariablement les mêmes objectifs : l'économie d'espace afin de limiter l'impact du bâti sur les zones naturelles et une corrélation entre l'individu et le collectif.

Stratégie de composition : ensembles collectifs

Les ensembles collectifs sont de taille modérée par rapport à la production de logements de la période (entre 137 et 478 logements). Si on compare avec le découpage de la « Grille Dupont », on se situe à l'échelle de la plus petite unité, le groupe résidentiel, qui doit comprendre entre 200 et 500 logements. Ces réalisations, telles que la résidence Athéna (478 logements) ou l'ensemble Simone Berriau (255 logements), s'inscrivent largement dans la continuité des aménagements balnéaires de type hôtelier. Très répandus sur la Côte d'Azur, ils constituent une voie privilégiée pour les aménageurs. Cependant dans le Var, on n'atteindra pas la mesure des projets pharaoniques des départements voisins²¹⁷. La logique de composition est déterminante pour l'établissement des projets dérivés des grands ensembles. Le placement et le fractionnement des formes déterminent un équilibre visuel entre les masses bâties et les lignes structurantes du paysage.

Stratégie d'assemblage combinatoire : les villages

Les hameaux et villages de vacances sont présentés comme des solutions anti mitage renouvelant les types architecturaux de la villégiature. Les redécoupages des programmes en groupements de 30 à 50 maisons parviennent parfaitement à se rapprocher d'une échelle communautaire villageoise et à limiter l'impact visuel des espaces bâtis. Classés parmi les projets « héritiers » du programme Roq et Rob (30 à 80 logements suivant les versions) de Le Corbusier par la critique architecturale, le village du Merlier (35 logements) de l'Atelier de Montrouge, les différents hameaux constituant le village des Fourches de Lefèvre et Aubert ainsi que le village du Graffionier de l'AUA optent pour des groupements plus modérés que l'ensemble Djenan el Hassan (207 logements) de Rolland Simounet ou la Cité Halen (80 logements) d'Atelier 5, ensembles de résidences principales découlant du même modèle. La méthode d'assemblage consiste en la réunion d'une quantité d'éléments répétitifs ou déclinés, disposés entre eux selon un certain ordre, ayant pour objectif de créer une nouvelle unité globale, compacte et harmonieuse.

²¹⁷ Notamment de Marina Baie des Anges à Villeneuve-Loubet (1 300 logements et 22 niveaux) et de la Grande Pyramide de La Grande Motte (16 niveaux).

Stratégie de dislocation : les centres touristiques

Les centres touristiques sont composés d'un bâtiment central pour les services communs autour duquel gravitent de nombreux bungalows de petite taille ou des petits collectifs de chambres (100 à 200). Ils résultent de l'éclatement du modèle hôtelier traditionnel, les chambres étant éparpillées en grappes sur le site. Produit pour une maîtrise d'ouvrage professionnelle, le programme découle de modèles précis élaborés grâce à de nombreuses réalisations²¹⁸. Cette pratique codifiée conserve néanmoins une souplesse permettant l'adaptation aux sites et laissant même la place à l'innovation. Le VVF la Badine (347 chambres et logements) sur la presqu'île de Giens se caractérise ainsi par son insertion exemplaire dans une pinède. Le Yotel (100 bungalows) à Cogolin innove par l'ingéniosité de ses tentes bungalows qui sont démontées et stockées en hiver²¹⁹. La dislocation du volume touche trois objectifs : trancher avec les formes architecturales urbaines, réduire l'impact du programme sur le sol et le couvert végétal et favoriser les échanges et les relations sociales au sein de petits groupes de famille plus restreints. À l'échelle du territoire, les aménagements résidentiels balnéaires se placent donc largement dans la tradition urbanistique de la villégiature. Le développement des activités de plaisance a néanmoins modifié les centralités de ces nouvelles cités ou de ces nouveaux quartiers. La création de ports privés est, dans la plupart des cas, l'élément moteur d'une nouvelle urbanisation soit *ex nihilo*, soit en satellite d'une station ou d'un village existant²²¹. L'avènement des lotissements et domaines évolués et des centres de vacances constitue la principale spécificité relevée dans l'inventaire. Dès 1959, les expériences de résidences de la côte varoise ouvrent donc la voie à l'accès de la modernité sur la prise en compte du site et du contexte local dans les projets. Sur les traces des maîtres scandinaves, cette tendance architecturale axée sur la préservation du paysage et de la biodiversité sera relancée au milieu des années 1960 par les publications du projet de planification écologique du site touristique du Sea Ranch au Nord de San Francisco²²².

2. CONTINUITÉ DES PROGRAMMES ET DES CONCEPTS ARCHITECTURAUX

Les cités de vacances des Trente Glorieuses dans le Var, sujet d'étude de notre thèse, constituent un échantillon de projets exploitable au-delà du thème des aménagements touristiques en France. L'hypothèse principale de cette étude est d'établir le caractère expérimental et exemplaire de ces projets pour des opérations de logements ordinaires. En effet, la spécificité de la commande d'habitat de vacances, le caractère naturel et remarquable des sites et des paramètres économiques prospères ont clairement favorisé l'innovation architecturale et une implication forte des architectes dans les utopies sur l'habitat communautaire. Depuis le XIX^e siècle, le logement économique s'est imposé graduellement dans toute l'Europe et aux États-Unis, comme une question majeure des politiques sociales. C'est également un terrain propice pour les utopies : depuis le familistère de Guise, l'« habitat modèle pour une société modèle » s'impose à l'élite architecturale. Dans les années 1960, les avant-gardes urbaines s'attachant au logement du plus grand nombre s'éloignent des projets communautaires. Le principe d'harmonie n'est, en effet, plus compatible avec la quantité et la

²¹⁸ De 1959 à 1975, les VVF comptabilisent 75 unités touristiques en France, 135 en 1991 et environ 55 000 lits.

²¹⁹ Les bungalows ont aujourd'hui disparu après dix ans d'utilisation.

²²¹ Dans les années 1960, l'État ouvre des concessions du littoral à des sociétés privées afin de créer des ports et de les gérer, la Côte d'Azur compte 30 ports privés sur 43 pour l'ensemble du littoral français (Fédération française des ports de plaisance).

²²² Le promoteur Alfred Boewe s'est entouré à partir de 1962 d'une équipe pluridisciplinaire composée de Lawrence Halprin (architecte paysagiste), Joseph Esherich, Charles Moore, Donlyn Lyndon, William Turnbull et Richard Whitaker pour créer un lotissement de loisirs où le rapport au site prévaut sur l'architecture. Les maisons en bois brut sont groupées sous forme de cluster suivant des critères d'ensoleillement, de protection des vents en accord avec la tectonique du site.

globalisation. Le territoire des vacances serait ainsi, un des derniers lieux des utopies communautaires ? La volonté affirmée de trancher pendant les vacances avec les formes urbaines quotidiennes, de trouver des architectures nouvelles correspondant à une autre manière de vivre, a trouvé sur la côte méditerranéenne un vaste champ d'expérimentation. Dans les Alpes-Maritimes, les projets de Guy Rottier, dont « la cité de vacances sur fil » ou « Thalassa »²²³ de Paul Maymont adapté pour Monaco, illustrent ces recherches. Sur la côte languedocienne, la Grande Motte est en quelque sorte pour son concepteur, Jean Balladur un prototype de cité idéale et égalitaire concrétisé par la puissance de l'État²²⁴. L'inventaire réalisé sur les côtes varoises recense une quarantaine de programmes exemplaires, réalisés ou restés à l'état de projet. L'échantillon s'est constitué grâce aux travaux d'inventaire existants dans la région, dressés notamment par la DRAC, dont le label « Patrimoine du XX^e siècle » opère déjà une synthèse. Au-delà de ces réalisations déjà reconnues, un travail de terrain, de dépouillement des revues professionnelles et des archives d'architectes renommés, à l'échelle locale et nationale, nous a permis d'enrichir l'inventaire. L'analyse typologique et morphologique des projets va nous permettre d'aborder les différentes postures adoptées par les architectes en fonction des sites et des dimensions des programmes. C'est en constatant la quantité des publications sur les quatre principaux projets de villages de vacances du littoral varois (le Merlier de l'Atelier de Montrouge, le village des Fourches de Lefèvre et Aubert, le Graffionier de l'AUA et Port Grimaud de François Spoerry) que l'intérêt d'un inventaire s'est manifesté. En effet, le retentissement d'une poignée d'opérations permet d'envisager la découverte de nombreux autres projets réalisés ou bien seulement esquissés. Le dépouillement des principaux ouvrages de l'histoire de l'architecture du XX^e siècle traitant du cas de la France, confirme une partie des hypothèses formulées sur notre sujet d'étude. Les auteurs posent la question des emprunts et des références, s'interrogent sur la valeur d'exemplarité des ensembles du point de vue de la « sociabilité » et établissent les liens avec les standards et les figures expérimentales de l'habitat des Trente Glorieuses.

²²³ Le projet de ville flottante, conçue en 1959 pour la baie de Tokyo, structure pyramidale sur plan cruciforme, puis adaptée en cité balnéaire pour la Baie de Monaco en 1963, avec une forme circulaire.

²²⁴ Jean-François Pinchon, « Villégiatures en utopie », *In Situ*, à paraître. Caroline Maniaque, « À l'échelle du paysage », dans Claude Prelorenzo, Dominique Rouillard, dir., *Échelles & dimensions : architecture, ville, territoire*, Paris, l'Harmattan, 2003, 152 p.

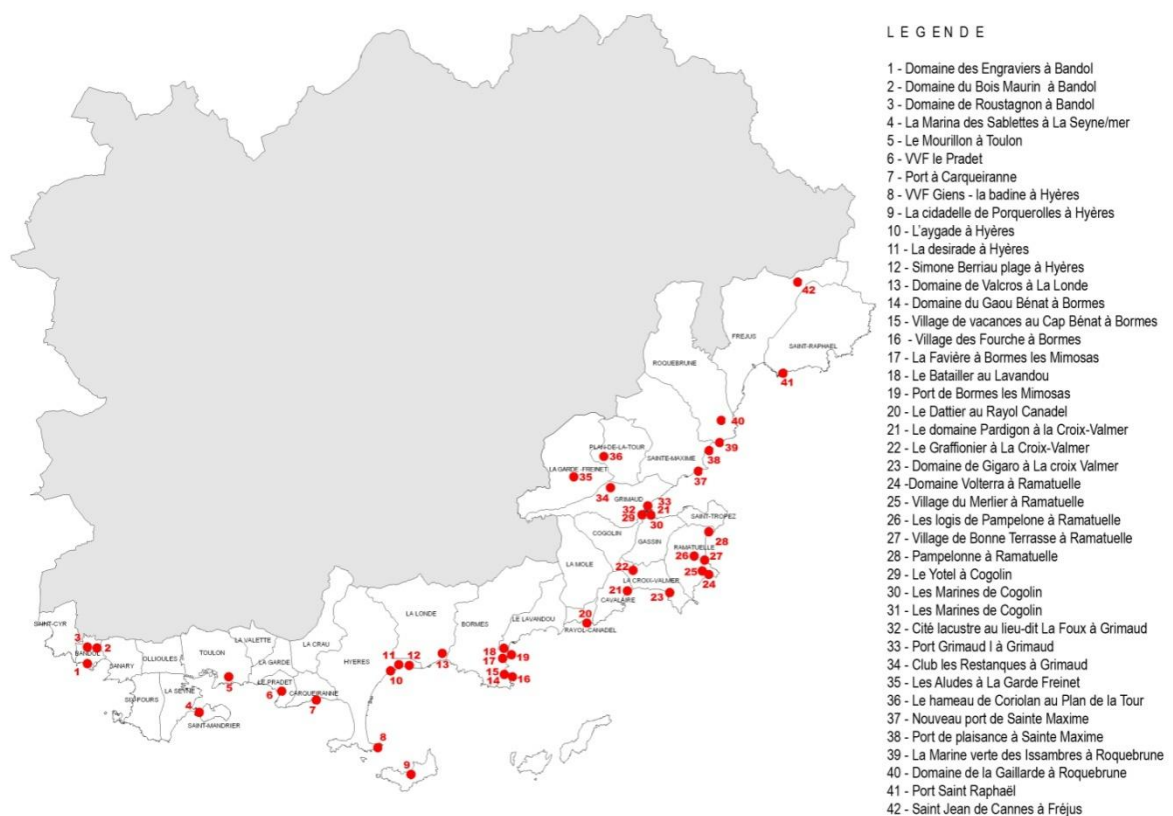


Fig. 2. Carte de localisation des opérations²²⁵.

3. DES PROJETS PORTEURS DE PROGRÈS

La connaissance des ensembles résidentiels de vacances dans le Var nous permet d'appréhender les aménagements balnéaires des Trente Glorieuses selon trois approches transversales :

- la dimension utopique et expérimentale qui accompagne ces logements destinés aux loisirs et dont les habitants aspirent à rompre avec les formes traditionnelles de leur quotidien. Les libertés offertes vis-à-vis du contexte et du programme ouvrent aux architectes une grande opportunité de créativité et d'expression dans le domaine du logement de masse.

- la fonction économique du tourisme, qui conduit à la nécessité de séduire, de se manifester ainsi qu'à une rationalisation constructive et morphologique. Le tourisme de masse a largement contribué au renouvellement des principes d'exploitation des sites de vacances.

- la notion d'intégration paysagère, qui est inhérente aux aménagements balnéaires. L'attrait des sites naturels et sauvages pour les vacanciers pose une question fondamentale et contradictoire : comment les aménager pour accueillir du public sans les dénaturer ?

²²⁵ Carte tirée de Pascale Bartoli, *Expérimentation et innovation des ensembles résidentiels de vacances de la période des Trente Glorieuses. Le cas du littoral Varois*, thèse de doctorat, Architecture, Université d'Aix-Marseille, 2014.



Fig. 3. Domaine du Gaou Bénat à Bormes-les-Mimosas par l'agence Lefèvre et Aubert. Photo Pascale Bartoli.

3.1. Les dispositifs paysagers et de contrôle de l'environnement

Les aménageurs invoquent systématiquement la notion d'harmonie entre architecture et paysage afin de légitimer leurs implantations. Cependant une grande variété de réponses est apportée à cet antagonisme. Du point de vue morphologique, les postures d'architectes envisagent tout autant la compacité que l'éclatement du programme sur un site. Des paysages artificiels assumés se veulent complémentaires de grandes surfaces laissées vierges. La grande originalité des propositions réside dans les implantations de construction dans la pente. Les démarches que l'on qualifie d'orographique consistent à construire le projet dans un rapport étroit avec les spécificités géographiques, morphologiques et végétales du site. Le traitement architectural s'inscrit de manière prépondérante dans une tradition locale pour le choix des matériaux et des techniques. Cependant cette prédilection affirme plus la volonté de se fondre dans la nature que de respecter un usage. Les dispositifs d'adaptation au climat et au confort thermique, le respect de la biodiversité indiquent les prémices d'une architecture environnementale. Certaines pratiques originales d'architectes se dégagent au sein de l'inventaire. Les architectes Lefèvre et Aubert se distinguent par leur pratique proche du régionalisme critique. Chez ces architectes, l'intégration au paysage méditerranéen opère un glissement de la logique d'objet architectural vers celui de dispositif. Le projet du Gaou Bénat à Bormes-les-Mimosas est l'exemple le plus abouti de cette approche du projet.

3.2. Les logiques d'assemblage et de combinatoires des cellules

Les ensembles résidentiels varois s'inscrivent sans aucun doute parmi les expériences les plus abouties sur les nouvelles formes de logements de l'après-guerre. Les conditions privilégiées qui ont présidé à la commande de ces projets (site, climat, temporalité exceptionnelle des vacances) ont servi de catalyseur pour l'émergence de ces expérimentations concrètes dans la recherche d'une cité idéale. La typologie dégagée de l'inventaire permet de révéler la volonté des concepteurs de dépasser les figures traditionnelles afin d'améliorer sensiblement les logements. Si les tentatives de palier à l'homogénéité et à la monotonie des ensembles revêtent différentes formes (uniformité assumée, individualisation, évolutivité des types), la cité de Port Grimaud reste la démarche la plus polémique illustrant le principe de « variété » et qui alimente encore la critique des grands ensembles.

3.3. Les dispositifs de sociabilité

L'attention portée sur les combinatoires de logements s'accompagne mécaniquement d'un travail sur les espaces communautaires et sur la hiérarchisation des zones qui les séparent des logements. Si les architectes modernes ont toujours porté attention aux équipements collectifs et au traitement de l'espace public, la spécificité des modes de vie en villégiature leur attribue dans les ensembles résidentiels de vacances, un rôle prépondérant. Il s'agit, d'une part, de traiter l'aspect numéraire par l'organisation de groupes de voisinage qui permettent de faciliter les sociabilités. Les aménagements d'espaces de transition permettent de ménager l'intimité des groupes et enfin de la cellule familiale. Il s'agit, encore, de replacer l'individu au cœur du dispositif urbain. La ségrégation des circuits automobiles et piétons est employée par les aménageurs afin de qualifier l'espace public à proximité des logements. Les figures traditionnelles des villages méditerranéens, les concepts les plus innovants formulés par l'avant-garde architecturale sont convoqués par les aménageurs comme références pour leurs aménagements.

3.4. Perfectionnement et appropriation des logements

La cellule de logements constitue un lieu privilégié de réforme et d'expérimentation pour les architectes d'après-guerre. Habité deux mois par an par les vacanciers, le logement de vacances a libéré les architectes du conservatisme encore présent dans l'habitat traditionnel. L'analyse des surfaces et des coûts des logements montre que les projets ne se démarquent pas sur ces aspects, hormis dans le tourisme social, où la cellule est limitée à sa fonction fondamentale de lieu de sommeil. L'offre de la promotion, portant particulièrement sur de petites surfaces, pousse les architectes à une hyperspécialisation de l'habitat. La réduction des distances entre l'accès principal, la cuisine et le séjour impose la polyvalence des espaces. Les aménagements intérieurs, le mobilier facilitent la modularité et tendent à standardiser les logements. Les matériaux modernes ou issus de la tradition méditerranéenne participent à faciliter la vie quotidienne des vacanciers et à offrir un cadre en rupture avec leur quotidien. La principale innovation réside encore dans l'implication des concepteurs à traiter les espaces extérieurs (loggias, patios, terrasses) comme de véritables pièces à vivre. Cette analyse met à jour une véritable posture architecturale que les agences d'architecture ont élaborée au fil des projets. Les architectes ont, en effet, instrumentalisé la culture méditerranéenne afin de composer un modèle d'habitat de vacances exemplaire dont l'intelligence fonctionnelle, les qualités d'individualisation des logements, la rentabilité foncière ont permis une transposition simple au logement social. Ce travail propose une lecture de la « balnéarité » comme un mode opératoire que les architectes ont employé de manière intuitive pour leurs recherches dans le domaine du logement. Ils se positionnent ainsi dans le débat qui anime les héritiers des congrès internationaux d'architecture moderne (CIAM) et participent à faire émerger le concept de « méditerranéité » comme fondement d'une autre modernité. Une dernière partie de la thèse propose d'établir des rapprochements entre les projets dédiés au tourisme et des programmes d'habitats sociaux sélectionnés dans deux agences d'architectes : l'agence de Lefèvre et Aubert et celle de Jean Renaudie.

Deux projets de logements sociaux construits par André Lefèvre, quelques années après sa séparation avec son associé, se distinguent et paraissent établir une filiation directe : La Maille II à Miramas (1973-1977) et les Pignes (1978-1982) à Vitrolles²²⁶. Jean Renaudie développera ses théories esquissées sur le projet de Gigaro (1963-1964) sur deux projets non réalisés d'urbanisation dans le cadre des villes nouvelles, le Vaudreuil (1967-1968) et les Gorges de Cabriès à Vitrolles (1974-1975). Situés sur des sites en pente, ces projets démontrent la filiation des typologies mis en œuvre par Jean

²²⁶ Ces deux projets ont été élaborés dans un contexte propice à l'innovation architecturale, celui de la ville nouvelle de l'Étang-de-Berre.

Renaudie et Renée Gailhoustet à Ivry-sur-Seine de 1970 à 1975 et qui aboutiront finalement en 1974 à la rénovation de Givors, avec les projets de villages de vacances.

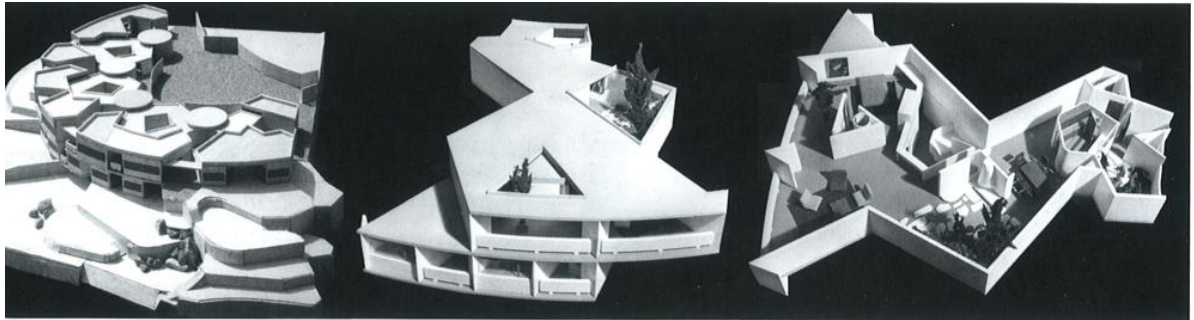


Fig. 3. Maquettes du village de vacances de Gigaro à la Croix Valmer par l'Atelier d'architecture J. Renaudie, P. Riboulet, G. Thurnauer et J.-L. Véret - Responsable de l'étude : Jean Renaudie, 1963-1964.

© « Fonds Atelier de Montrouge. SIAF/Cité de l'architecture et du patrimoine/Archives d'architecture du XX^e siècle ».

Conclusion

Cette étude a permis de dégager un patrimoine important de réalisations architecturales sur les côtes varoises. On n'a pas néanmoins identifié de réalisations exemplaires qui n'aient pas fait l'objet de repérages préalables. La richesse et la qualité des projets non réalisés également identifiés témoignent d'un actif conséquent en matière de recherche architecturale. Du point de vue de l'aménagement du territoire toutes ces études convergent vers une prise de conscience de l'environnement et du paysage dans le processus de conception. Au-delà des objectifs attendus, démontrer l'exemplarité des formes et des concepts pour le logement de masse, les recherches sur l'architecture paysage ou orographique constituent un développement qui est passé au premier plan au cours de la recherche. Une autre hypothèse de départ plaçant les ensembles résidentiels de vacances comme un modèle idéalisé de cité communautaire a trouvé une confirmation partielle. Les projets (surtout dans le tourisme social) s'attachent, en effet, à créer toutes les conditions propices aux rapports sociaux. Cependant les réalisations définitives (qui négligent souvent ces espaces) et les modifications successives des projets tendent à démontrer l'accueil mitigé de ces tentatives auprès des vacanciers. Si l'idéologie communautaire est petit à petit repoussée par la société, à l'inverse, sa représentation spatiale, le modèle de la résidence ou du lotissement clos, avec ou sans services hôteliers, sont plébiscités par la promotion privée. Les « *gated communities* », ces résidences dorées importées des États-Unis, ont entraîné les opérateurs français sur des discours sécuritaires. Cette recherche permet d'envisager deux types d'ouverture. D'un point de vue historique, il s'agit de contribuer à la connaissance de l'architecture de l'après-guerre notamment dans notre région, la constitution d'un ensemble raisonné d'opérations formant un apport précieux au milieu de la recherche. La connaissance des modèles et des acteurs des aménagements balnéaires varois de la période des Trente Glorieuses permet d'envisager des recherches similaires sur d'autres territoires tels que le littoral corse.

L'étude du littoral varois et des outils d'intégration de l'architecture à l'environnement, mis en œuvre dans l'échantillon des projets étudiés, permet de proposer une expertise architecturale des aménagements notamment auprès de la commission départementale des sites, perspectives et paysages du Var et l'AUDAT (Agence d'urbanisme de l'aire toulonnaise). L'enjeu est d'apporter des outils et des enseignements dans le domaine de la prospective territoriale. L'urbanisation des sites sensibles dans le Var est en effet à nouveau une question d'actualité. Les hameaux nouveaux intégrés à l'environnement (HNIE), modèle choisi par les aménageurs pour ouvrir de nouveaux sites d'urbanisation dans les périmètres protégés par la loi littoral, constituent un chantier d'étude et de définition. Les aménagements touristiques dans le Var sont tout à fait spécifiques vis-à-vis des

départements voisins du Languedoc-Roussillon et des Alpes-Maritimes. C'est non seulement la période durant laquelle le département s'organise, mais également une géographie et une tradition farouche de préservation du paysage en marche depuis les années 1920 qui ancrent ses spécificités. Si les montages se sophistiquent et les modèles se diffusent de plus en plus rapidement, les créations des villages de vacances s'inscrivent néanmoins dans une tradition de financement et de promotion des stations balnéaires qui est insufflée par la bourgeoisie parisienne, par le monde sportif et intellectuel, et relayé par les médias grands publics. La véritable évolution de la commande réside dans l'arrivée des programmes sociaux représentés par l'État et le milieu associatif. Ils s'inscrivent néanmoins dans une approche la plus souvent traditionnelle et pragmatique, se réappropriant les rites des vacances au nom d'une idéologie sociale et communautaire. C'est du point de vue morphologique que résident les principales innovations et expérimentations de formes architecturales inédites. La relation forte des projets avec les côtes varoises pose les fondements de ce qu'on pourrait appeler « l'architecture paysage » ou « l'architecture orographique ». La voie instituant des architectures en harmonie avec les sites et les paysages ont constitué un véritable renouveau durant les décennies 1970 et 1980 pour le logement périurbain. Les villes nouvelles françaises ont amplement contribué au développement de ces typologies en alternative aux lotissements pavillonnaires.

Bibliographie

- L'Atelier de Monrouge : la modernité à l'œuvre, 1958-1981*, [exposition, Paris, Cité de l'architecture et du patrimoine, 19 mars-11 mai 2008], Paris, Cité de l'architecture et du patrimoine, 2008, 310 p.
- Bartoli Pascale, Bonillo Jean Lucien, Colonna Claudie, Locharth Thierry, *L'Architecture du XX^e siècle dans le Var*, Marseille, Ed. Imbernon, 2010, 212 p.
- Bartoli Pascale, Bonillo Jean-Lucien, *Oser l'architecture : expérimentations modernes et contemporaines dans le var*, Toulon, Hôtel des arts, 2012, 110 p.
- Beset Maurice, *Nouvelle architecture française*, Teufen, A. Niggli, 1967, 236 p.
- Blain Catherine, dir., *L'Atelier de Monrouge : la modernité à l'œuvre, 1958-1981*, [exposition, Paris, Cité de l'architecture et du patrimoine, 19 mars-11 mai 2008], Paris, Cité de l'architecture et du patrimoine, 2008, 310 p.
- Blin Pascale, *L'AUA : mythe et réalités : l'Atelier d'urbanisme et d'architecture, 1960-1985*, Paris, Electa "Moniteur", 1988, 143 p.
- Boesiger Willy, *Le Corbusier : oeuvre complète, vol. 5 : 1946-1952*, Zurich, Éditions Gisberger, 1953, 260 p.
- Cohen Jean-Louis, Eleb Monique, *Casablanca : mythes et figures d'une aventure urbaine*, Paris, Hazan, 1998, 478 p.
- Dubuisson Jean, Wogenscky André, *Architectes repères, repères d'architectures, 1950-1975*, Paris, Éd. du Pavillon de l'Arsenal, 1998, 67 p.
- Dubuisson Jean, Lavalou Armelle, *Jean Dubuisson par lui-même*, Paris, Éd. du Linteau, 2008, 169 p.
- Einzig Richard, *Classic Modern houses in Europe*, Londres, Architectural Press, 1981, 176 p.
- Emery Marc, Goulet Patrice, *Guide architecture en France : 1945-1983*, Paris, Architecture d'aujourd'hui, 1983, 398 p.
- Fuzibet Agnès, « La reconstruction des Sablettes », dans Bonillo Jean Lucien, dir., *Fernand Pouillon, architecte méditerranéen*, Marseille, Éd. Imbernon, 2001, 256 p.
- Gaillard Marc, Spoerry François, *L'Architecture douce : de Port-Grimaud à Port-Liberté*, Paris, R. Laffont, 1989, 122 p.
- Picon Antoine, Prelorenzo Claude, *L'aventure du balnéaire, la Grande Motte de Jean Balladur*, Marseille, Éd. Parenthèses, 1999, 142 p.
- Maniaque Caroline, « À l'échelle du paysage », dans Claude Prelorenzo, Dominique Rouillard, dir., *Échelles & dimensions : architecture, ville, territoire*, Paris, l'Harmattan, 2003, 152 p.
- Misino Paola, Trasi Nicoletta, *André Wogenscky, raisons profondes de la forme*, Paris, le Moniteur, 2000, 277 p.
- Parisot Serge-Henri, *Port-Grimaud et la côte des Maures*, Paris, Grange Batelière, 1972, 64 p.
- Pely-Audan Annick, *André Wogenscky Monographie*, Paris, éditions Cercle d'Art, 1993, 199 p.
- Pinchon Jean-François, « Villégiatures en utopie », *In Situ*, à paraître.
- Rosticher Giordano Nathalie et al., *Monacopolis, architecture, urban planning, and urbanisation in Monaco : projects and constructions, 1858-2012*, [Exposition, Monaco, Villa Paloma, 19 Janvier-12 Mai 2013], Monaco, Nouveau musée national de Monaco, 2013, 659 p.

