



**HAL**  
open science

# Architectures balnéaires à Arcachon. Du néo classicisme aux prémices de l'art nouveau.

Isabelle Dotte

► **To cite this version:**

Isabelle Dotte. Architectures balnéaires à Arcachon. Du néo classicisme aux prémices de l'art nouveau.. Architecture, aménagement de l'espace. Université de Pau et des Pays de l'Adour, 2018. Français. NNT: 2018PAUU1034 . tel-04323261

**HAL Id: tel-04323261**

**<https://theses.hal.science/tel-04323261>**

Submitted on 5 Dec 2023

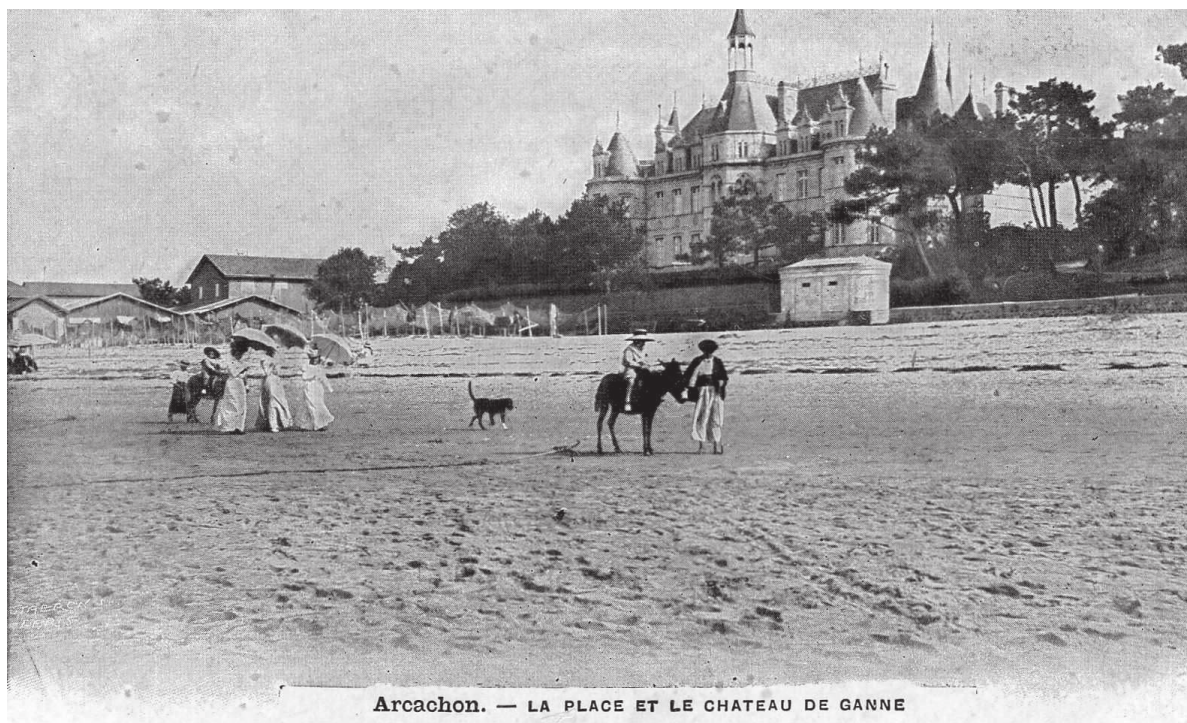
**HAL** is a multi-disciplinary open access archive for the deposit and dissemination of scientific research documents, whether they are published or not. The documents may come from teaching and research institutions in France or abroad, or from public or private research centers.

L'archive ouverte pluridisciplinaire **HAL**, est destinée au dépôt et à la diffusion de documents scientifiques de niveau recherche, publiés ou non, émanant des établissements d'enseignement et de recherche français ou étrangers, des laboratoires publics ou privés.

UNIVERSITÉ DE PAU ET DES PAYS DE L'ADOUR  
UFR LETTRES, LANGUES ET SCIENCES HUMAINES  
DÉPARTEMENT HISTOIRE DE L'ART. ÉCOLE DOCTORALE 481

**ARCHITECTURES BALNÉAIRES À ARCACHON.  
DU NÉO-CLASSICISME AUX PRÉMICES DE L'ART NOUVEAU**

**Tome 1**



Thèse de doctorat en histoire de l'art contemporain

**Isabelle Dotte**

Sous la direction de M. le Professeur Dominique Dussol

2018

UNIVERSITÉ DE PAU ET DES PAYS DE L'ADOUR  
UFR LETTRES, LANGUES ET SCIENCES HUMAINES  
DÉPARTEMENT HISTOIRE DE L'ART. ÉCOLE DOCTORALE 481

**ARCHITECTURES BALNÉAIRES À ARCACHON.  
DU NÉO-CLASSICISME AUX PRÉMICES DE L'ART NOUVEAU  
Tome 1**

Thèse de doctorat en histoire de l'art contemporain

**Isabelle Dotte**

Sous la direction de M. le Professeur Dominique Dussol

2018

# SOMMAIRE

Avant-propos.....	page 1
Remerciements.....	10
Liste des abréviations.....	12
<b>Introduction.....</b>	<b>13</b>
<b><u>PARTIE I. 1823-1863, l’appropriation du rivage.....</u></b>	<b>17</b>
<b>Chapitre 1. Histoire des quarante premières années.....</b>	<b>18</b>
<b>1.1. La Petite Montagne d’Arcachon sous la Restauration.....</b>	<b>18</b>
A. Le site avant toute installation.....	18
B. La forêt usagère, les activités et les propriétés foncières.....	19
C. Les débuts de la villégiature.....	20
D. Les pratiques de la villégiature.....	23
<b>1.2. Sous la Monarchie de Juillet, les prémices du développement.....</b>	<b>26</b>
A. La colonisation des Landes.....	26
B. L’an 1841 voit l’arrivée du train à La Teste.....	27
C. Les propriétaires terriens.....	28
D. Les transactions foncières.....	30
E. Les investisseurs.....	31
<b>1.3. Arcachon de 1848 à 1862.....</b>	<b>33</b>
A. Les frères Pereire.....	33
B. La Compagnie du Midi.....	36
C. Une nouvelle commune.....	37
D. État des lieux.....	39
E. La fréquentation.....	42
<b>Chapitre 2. Les premières formes d’architecture.....</b>	<b>44</b>
<b>2.1. Sous la Restauration, une seule création.....</b>	<b>44</b>
A. L’établissement <i>Bel-Air</i> de François Legallais, le précurseur.....	44
B. Un grand projet de Gabriel-Joseph Durand.....	49
C. Les matériaux.....	53
D. Les techniques de construction selon les recommandations de Gabriel-Joseph Durand.....	54

<b>2.2. Première phase de colonisation du rivage, sous Louis-Philippe</b> .....	58
A. L'établissement <i>Legallais</i> s'agrandit toujours.....	58
B. Les autres établissements hôteliers.....	63
C. Les premiers chalets en bord de plage.....	68
D. Un urbanisme non maîtrisé.....	76
<b>2.3. Les éléments du paysage urbain avant la Ville d'Hiver</b> .....	78
A. L'établissement <i>Bel-Air</i> évolue encore.....	78
B. Les chalets après 1848.....	83
C. Les nouveaux éléments de la ville.....	93
<b><u>PARTIE II. La Ville d'Hiver</u></b> .....	100
<b>Chapitre 1. Un événement de grande ampleur dans un intervalle de temps très court</b> .....	103
<b>1.1. Les différents acteurs</b> .....	103
A. Les Pereire et Arcachon.....	103
B. Les médecins.....	107
C. Les autres acteurs.....	110
D. La promotion.....	111
<b>1.2. La réalisation de la ville</b> .....	116
A. L'idée d'une ville de cure selon G. Hameau : des aménagements adaptés.....	116
B. Le chantier.....	119
C. Chronologie des travaux et des constructions.....	122
<b>1.3. La gestion du patrimoine</b> .....	125
A. La Compagnie et le Domaine.....	125
B. Les entreprises, leurs rétributions.....	127
C. L'exploitation des logements.....	131
D. Des équipements très spécialisés.....	133
<b>Chapitre 2. Architecture et urbanisme de la ville de la forêt</b> .....	135
<b>2.1. Un lotissement dans un parc anglais</b> .....	136
A. L'aménagement du site.....	136
B. Situation des chalets.....	139
C. Végétation naturelle et importée, les jardins.....	141
<b>2.2. Les édifices à usage public</b> .....	144
A. La passerelle.....	145

B. L'observatoire.....	146
C. Le <i>Casino mauresque</i> .....	147
D. Le <i>gymnase Bertini</i> .....	154
<b>2.3. Les chalets</b> .....	155
A. Méthodologie pour un travail de chronologie .....	155
B. Tentative d'un inventaire chronologique.....	161
C. Les matériaux.....	191
D. Typologie : Les chalets de Gustave Alaux et de Paul Régnauld.....	195
a. Les plans.....	197
b. Les élévations.....	198
c. Styles architecturaux.....	199
E. Ameublement et équipement des chalets de location.....	201
<b><u>Partie III. Une fin de siècle marquée par l'architecture pittoresque</u></b> .....	207
<b>Chapitre 1. La fin du Second Empire et la Troisième République</b>	
<b>à Arcachon</b> .....	209
<b>1.1. Les années comprises entre 1865 et 1875</b> .....	209
A. La Ville d'Hiver : la société immobilière, le Domaine et les nouveaux propriétaires.....	209
B. La famille Pereire.....	214
C. État de la ville dans son ensemble.....	218
D. Villégiature et thérapies.....	222
<b>1.2. Le dernier quart du siècle</b> .....	225
A. La Ville d'Hiver après l'empire Pereire.....	225
B. Arcachon confirme son rôle de ville médicale.....	228
C. La ville poursuit son développement.....	233
<b>Chapitre 2. Architectures et architectes en cette fin de siècle</b> .....	236
<b>2.1. La Ville d'Hiver après la Compagnie du Midi</b> .....	236
A. Que sont devenus les chalets de la Ville d'Hiver ?.....	236
B. L'exemple de <i>Marguerite</i> .....	243
C. Les villas des particuliers.....	246
<b>2.2. La ville s'enrichit de nouveaux bâtiments</b> .....	252
A. Le <i>Grand Hôtel</i> , la dernière édification de la Compagnie.....	252
B. Les constructions des architectes.....	258

C. Les éléments architectoniques et décoratifs.....	263
<b>2.3. Architectes et architectures du dernier quart du siècle.....</b>	<b>270</b>
A. La pérennité du style pittoresque.....	270
B. <i>Teresa</i> , un modèle de villa des années 1880.....	275
C. Les timides apparitions de l'Art Nouveau, dans l'architecture, à travers deux œuvres de Jules de Miramont.....	278
<b>Conclusion générale.....</b>	<b>291</b>
Pièces annexes.....	298
Sources et bibliographie.....	312

## Avant- propos

Ce travail de thèse doit son origine à ma profession de guide-conférencière qui, pendant vingt ans, m'a amenée à faire découvrir la Ville d'Hiver d'Arcachon à des visiteurs curieux d'histoire et d'architecture. En présentant ce quartier au passé si singulier, il est bien difficile de rester indifférent. Les murs racontent l'histoire de ses habitants temporaires venus là, dans l'espoir de guérir. Une simple touche d'imagination permet de recréer l'atmosphère particulière du lieu, où se mélangeaient espoirs et désillusions, loisirs de toutes sortes et manifestations infectieuses de la tuberculose, soirées mondaines et alitements des malades, isolés dans leurs chalets. Dès que l'on commence à s'intéresser à ce lotissement dans la pinède, les questions se pressent. Et c'est en essayant de répondre à certaines, en cherchant parmi les ouvrages des historiens que l'on s'aperçoit que, malgré ce que l'on sait, il y a encore tant à apprendre, et tant à écrire. On s'interroge, alors, sur la période précédente, dans cette ville d'été qui a vu naître la villégiature, et qui éclaire pour beaucoup la suite du développement d'Arcachon. On découvre, ainsi, que parmi les constructions du XX<sup>e</sup> siècle, se cache, entre deux immeubles l'étouffant, une villa rescapée de la première période d'Arcachon. À partir de là, l'intérêt pour cette ville devient passion, une passion qui s'est concrétisée, dans mon cas, par la rédaction du travail qui suit.

Cette thèse qui concerne les architectures balnéaires au XIX<sup>e</sup> siècle, à Arcachon, devait être limitée temporellement. La première période s'imposait de manière historique par la création du lieu, dans les années 1820. L'architecture s'y développa, tout d'abord, sous l'effet du néo-classicisme ambiant, puis adopta les nouvelles formes que la villégiature drainait dans son sillage, le long des côtes françaises et européennes, et se manifesta, à la fin du siècle, par un style pittoresque élaboré et convenu. Le changement de siècle et l'avènement de l'Art Nouveau, en rupture totale avec les formes d'architecture précédentes, ont décidé de la fin de cette étude, dans les années 1900.

Le plan de ce travail a suivi cette évolution historique et architecturale. Les première et troisième parties s'étendent, chacune, sur une période de quarante ans et traitent de l'ensemble de la ville d'Arcachon, tant sur le plan historique qu'architectural. La deuxième partie, concentrée sur trois ans, ne concerne que la Ville d'Hiver, la création de ce quartier ayant été un phénomène particulier dans la ville, et dans l'histoire de la villégiature en général. Je souhaite



que l'adoption de la méthode chronologique, simple mais efficace, ait été un bon choix, permettant de donner toute sa clarté à cette thèse.

Avant d'entreprendre ce long travail, j'avais deux obstacles à surmonter, liés à mon cursus antérieur et à l'inscription à l'université : serait-il possible de changer de « spécialité », et qui voudrait diriger une étudiante médiéviste pour parler d'architecture contemporaine ? Je devais convaincre un directeur de recherches d'accepter une doctorante dont les derniers travaux traitaient d'architecture médiévale religieuse, puis privée. Orientée vers l'université de Pau, j'ai été reçue par M. le professeur Dussol qui a répondu favorablement à mes questions. Il a, non seulement accepté mon sujet, mais a eu la bienveillance de croire en mes aptitudes, en m'acceptant dans son équipe universitaire, et j'espère ne pas l'avoir déçu.

Une fois ces étapes passées, a commencé le travail de recherches qui amène à lire les ouvrages d'histoire sur le sujet, puis à vérifier ces informations par des documents authentiques. Ces sources qui confirment, complètent ou parfois dénoncent des données qui étaient devenues certitudes, sont nombreuses et disséminées. Il faut les chercher en Gironde, en premier lieu, mais également à Paris et au Mans, essentiellement dans des fonds publics.

En ce qui concerne les années de création d'Arcachon, c'est à La Teste qu'il faut se rendre puisqu'il ne faut pas oublier que la ville balnéaire appartenait à cette commune jusqu'en 1857. Les Archives municipales de la ville permettent de consulter tous les documents ayant trait à la période avant l'indépendance de la nouvelle commune d'Arcachon. Une partie du plan du cadastre impérial de 1849, la section B2, s'y trouve, ainsi que les matrices cadastrales comprises entre 1822 et 1849, et l'état des sections bâties et non bâties de l'année 1849. Les Archives conservent encore le plan établi en 1857 afin de créer la nouvelle commune d'Arcachon et de fixer les limites de celle-ci.

Ce sont ensuite les Archives municipales d'Arcachon qui permettent de répondre à certaines questions que suscite l'installation de la ville dédiée aux bains. Là, se trouve une bibliothèque d'ouvrages du XIX<sup>e</sup> siècle sur l'histoire de la ville, parfois inédits, les premiers guides touristiques, des chroniques, intéressant la recherche historique. La consultation de la presse ancienne est primordiale, malgré son aspect parcellaire. Essentiels également, les ouvrages des médecins y sont conservés. Leur lecture permet de comprendre la démarche de ces hommes depuis l'époque des premiers bains de mer jusqu'aux cures d'air de la Ville d'Hiver, depuis sa création jusqu'à la fin du siècle. Du côté de l'urbanisme, ce lieu conserve des plans cadastraux de plusieurs dates, révélant les premières implantations urbaines et

l'évolution de la ville. Malheureusement, ceux-ci ne sont pas tous datés ou signés, et l'origine et l'authenticité de certains ne sont pas toujours prouvées, ce qui est regrettable. En revanche, le fonds iconographique est riche, composé d'une collection de cartes postales du vieil Arcachon mais, surtout, de l'album de photographies d'Alphonse Terpereau qui est un véritable trésor pour l'architecture de la Ville d'Hiver et pour quelques autres constructions. Il faut également signaler le riche fonds Jules de Miramont, qui contient des documents iconographiques sur l'architecte. Parmi les regrets, il est assez déconcertant de ne pas trouver, là, des dossiers aussi importants que celui de la démolition du Casino Mauresque, à titre d'exemple, ou encore de trouver au hasard d'une recherche un document déclassé dans une boîte ne lui correspondant pas.

Quant à l'architecture des bains sous la Restauration, elle trouve des réponses aux Archives départementales de la Gironde, avec le précieux témoignage du fonds de l'architecte Gabriel-Joseph Durand<sup>1</sup>. Il apporte un éclairage nouveau sur la villégiature à Arcachon à ses débuts, par des informations peu étudiées jusqu'alors. Les échanges épistolaires entre l'architecte et le maire de La Teste, une *Notice sur les bains de mer à la Teste*, nous révèlent des aspects inédits sur l'intérêt suscité par le nouvel Arcachon, et sur les hommes qui se lancent dans l'aventure balnéaire. D'autres aspects de premier ordre, liés à la conception des bâtiments, à leurs styles, ont été utilisés dans le paragraphe consacré au projet de l'architecte<sup>2</sup>.

Enfin, et plutôt lié à la période d'Arcachon comprise entre la Monarchie de Juillet et l'installation de la Ville d'Hiver, le très riche fonds du collectionneur Delpit, conservé à la bibliothèque de Bordeaux, apporte d'autres éléments. Faisant partie des fonds patrimoniaux de l'endroit, celui-ci présente, outre une riche collection iconographique, des plans d'architectes bordelais célèbres, certains ayant été dressés en tant que projets d'établissement de bains de mer à Arcachon.

Un autre fonds iconographique, très fourni également, se trouve aux Archives municipales de Bordeaux. Il concerne les villas d'Arcachon, allant de la carte postale ancienne à des gravures des premières villas en bord de plage et de la façade maritime de la ville, en

---

<sup>1</sup> ADG 5 J 72.

<sup>2</sup> Partie I, chapitre 2. 2.1. B.

1866. Pour la fin du siècle, l'intérêt s'est porté sur des cadastres et sur le fonds de l'architecte Louis Garros.

La Direction régionale des affaires culturelles de Bordeaux permet de compléter ces informations. Certains travaux universitaires du centre de documentation apportent des renseignements inédits sur des sujets tels que le photographe Terpereau, ou encore les villas de la Ville d'Hiver, à travers le travail de Renée Lerouge, dans son mémoire de maîtrise. Celle-ci fut la première à recenser les villas du lotissement et à dresser des plans où figurent les chalets, par îlot. Cette jeune femme, qui avait pu consulter les archives de la compagnie du Midi lorsqu'elles étaient encore à Bordeaux, a été une véritable référence pour tous ceux qui ne pouvaient pas se déplacer jusqu'au Mans lorsque les archives de la Compagnie y ont été déplacées. C'est encore à la Direction régionale des affaires culturelles que l'on peut trouver le dossier du classement de la villa *Teresa*, sur la liste supplémentaire des Monuments Historiques.

Jusque-là, l'étude des sources avait pu se faire en Gironde, mais la consultation des archives de la Compagnie du Midi s'est vite avérée indispensable. En effet, certains documents iconographiques publiés sur la Ville d'Hiver, il y a une trentaine d'années, notamment par l'Institut français d'architecture, restaient introuvables. En 1983, lorsque l'ouvrage, *La Ville d'Hiver d'Arcachon*, parut sous la direction de Maurice Culot<sup>3</sup>, les archives de la Compagnie se trouvaient à Bordeaux, dans des locaux proches de la gare. Les auteurs de l'ouvrage avaient pu consulter les documents en ce lieu. Depuis, celles-ci ont été versées au Centre des archives historiques du Mans. En tout état de cause, leur déménagement vers ce Centre ne s'est pas opéré de manière systématique, laissant en place, dans de très mauvaises conditions de conservation, certains de ces documents. Désormais interdits pour raison de sécurité, les anciens locaux de la Compagnie renfermeraient toujours plans, dessins, et sans doute d'autres éléments qui feraient le bonheur des chercheurs...

Par ailleurs, j'ai appris tardivement, au cours de mes recherches, et par hasard, que l'Inventaire général avait réussi à conserver certains documents lors de l'envoi des archives au Mans. Il s'agit de plans de la ville, d'élévations et de plans de maisons. Je regrette de ne pas avoir été informée de cet événement lors de mes visites au centre de documentation, au cours des premières années de recherche. Cela me fit perdre un temps précieux, d'autant que ces documents, que j'espérais trouver au Mans et qui sont des originaux, n'y figurent pas.

---

<sup>3</sup> Culot Maurice (sous la direction.), *La ville d'hiver d'Arcachon*, IFA, Paris, 1983.

Quoi qu'il en soit, la consultation des archives de la ville sarthoise fut précieuse, les documents qui y sont conservés étant, bien sûr, les plus complets au niveau de l'architecture et de la Ville d'Hiver en général.

Malgré un incendie qui s'était déclaré dans les locaux de la Compagnie, à Bordeaux, en 1856, nous privant des actes d'achat de terrains, pour la période antérieure, des documents de première importance, au-delà de cette date, ont été conservés, apportant des informations aussi riches qu'inexploitées. Ils se trouvent désormais dans le Centre des archives historiques de la SNCF, au Mans, qui a accueilli les anciens dépôts des compagnies privées de l'Ouest de la France. C'est à ce titre que les archives de la Compagnie du Midi y ont été versées.

La concentration des documents qui intéressent l'histoire et l'architecture de la Ville d'Hiver est une mine pour l'historien de l'art : coupes, élévations, et plans de certaines villas, cadastres divers, dessins, détails estimatifs sur les travaux à réaliser et destinés à l'administration de la compagnie du Midi, factures, livres de comptes, sont contenus dans des boîtes numérotées. Toutefois, leur étude est longue car les classements annoncés sur les listes récapitulatives ne sont pas respectés et les boîtes, bien que référencées, ne contiennent pas toujours ce qui est indiqué en titre. Les pièces d'un même sujet sont souvent dispersées dans différents dossiers, et c'est par hasard, le plus souvent, que l'on peut les retrouver<sup>4</sup>.

À Paris, les recherches furent fructueuses à la Bibliothèque nationale, suite à la lecture du *Journal d'Arcachon* qui n'a pas encore été numérisé. Il était nécessaire de le consulter car il donne toutes sortes d'informations sur la Ville d'Hiver et sur Arcachon en général. Il a en effet été édité entre 1856 et 1865 et paraissait pendant la saison des bains. À lui seul, le journal aurait suffi pour reconstituer la vie de la Ville d'Hiver dans son évolution, dans sa fréquentation pendant les mois d'été, et cela, semaine après semaine. Il donne ainsi les dates des premières constructions et l'état d'avancement des travaux avec moult détails. Toutefois, par recoupement, il s'avère que les témoignages de cette presse locale ne sont pas toujours fiables et que les exagérations des auteurs enthousiastes déforment une réalité souvent beaucoup plus modeste.

Si une grande partie des informations nécessaires à l'établissement d'une chronologie des constructions a pu être glanée au Mans et la Bibliothèque nationale, il restait encore des zones

---

<sup>4</sup> C'est ainsi que les archives du chalet *Brémontier* sont disséminées entre les boîtes 1142, 2340 et les cahiers 2735/2.

d'ombre dans l'implantation de quelques chalets. En effet, certains d'entre eux n'ont laissé aucune trace au Centre des archives du Mans et ne sont donc pas datés. Il s'agit des chalets du Domaine, propriété privée d'Emile Pereire. En effet, la Ville d'Hiver fut à la fois une opération financière menée par la Compagnie du Midi, mais également de manière privée par les deux frères, sous le nom du Domaine.

C'était, en conséquence, vers les archives privées que je devais me tourner, et en particulier vers celles de la famille Pereire. À ce titre, la consultation des documents conservés par Géraldine Hoenochsberg devait être envisagée ; résidant à Paris et descendante d'Emile, cette dernière a constitué un véritable centre d'archives familiales. On y trouve des courriers, des échanges épistolaires des membres de la famille, des courriers de personnalités tels que celui d'Eugénie de Montijo à Madame Emile Pereire au moment du décès de son mari, des notes d'Emile, d'Isaac, des comptes. Curieusement, rien ne concerne Arcachon, ni le chalet familial, ni les chalets leur appartenant. Malgré des demandes faites auprès d'autres descendants issus directement de la branche ayant fait souche à Arcachon, les archives Pereire liées à Arcachon restent jusqu'ici introuvables. Mais il est possible que d'autres branches de la famille Pereire<sup>5</sup> possèdent des documents inédits.

Restait l'hypothèse de trouver des actes notariés retraçant la vente des terrains et des villas du Domaine après 1866, date à laquelle les biens immobiliers devaient être vendus. C'est dans cet espoir que j'ai voulu consulter, aux Archives nationales, les minutes d'Emile Fould<sup>6</sup>, qui fut le notaire des Pereire, à Paris. Il paraissait indispensable de consulter le fichier du répertoire des années comprises entre 1832 et 1880. Or, ce répertoire, qui annonce de nombreux actes liés aux affaires des deux frères, ne contient que peu d'affaires liées à Arcachon. Y sont pourtant retranscrites quelques procurations d'Emile Pereire à certains membres de la Compagnie du Midi, à Bordeaux, des actes de vente, mais à la consultation des dossiers, ceux-ci étaient vides, les minutes ne se trouvant pas à l'intérieur. Seuls, quelques documents intéresseront la troisième partie, relatant quelques ventes après la fin de l'installation de la Ville d'Hiver.

Dans le fonds saint-simonien qu'elle conserve, la Bibliothèque de l'Arsenal, qui fournit des renseignements sur la grande famille des philosophes, possède les articles rédigés par Isaac et Emile Pereire. Leur consultation étant un travail de grande ampleur, et peu adapté à cette recherche, le seul ouvrage relatif aux problématiques de cette thèse fut celui de Théophraste. Il

---

<sup>5</sup> L'arbre généalogique Pereire montre combien elles sont nombreuses.

<sup>6</sup> ANF *État des répertoires* du notaire Emile Fould pour l'étude VIII, RE/VIII/23

porte sur les influences du Saint-Simonisme sur les entreprises des deux frères, et permet de comprendre l'état d'esprit d'Emile et d'Isaac lors de la création de leurs différentes entreprises.

Si l'étude des documents de Madame Hoenochsberg s'était malheureusement montrée peu profitable, ces dernières consultations, aussi intéressantes soient-elles, ne l'étaient guère plus.

Un véritable champ lacunaire existe, ainsi, dans l'état actuel des connaissances de la partie privée de la Ville d'Hiver. Le manque de sources au sujet du Domaine est à rapprocher du cas de Paul Régnault, le bâtisseur de la Ville d'Hiver, dont les archives, familiales, sont toujours inaccessibles au public. Les archives privées, qui n'ont pas révélé tous leurs secrets, devraient éclairer des points encore obscurs de l'architecture du lotissement.

Parmi les difficultés, la question du traitement et de l'interprétation des cadastres et des plans archivés fut longue et compliquée.

L'exemple le plus probant est le plan du 16 janvier 1864, conservé au Centre du Mans. Ce cadastre est indispensable à la compréhension de l'agencement de la Ville d'Hiver, et le point de départ de toute analyse. Sans doute parce qu'il n'est consultable qu'au Mans, donc peu divulgué, il est certainement celui qui a nourri les erreurs d'interprétation de certains chercheurs et de ceux qui s'en sont inspirés. Renée Lerouge, en premier lieu, cite dans son mémoire de maîtrise<sup>7</sup> un plan du 16 janvier 1865 et bâtit son analyse en fonction de ce dernier. Il n'en existe malheureusement pas à cette date, et celui qu'elle décrit est bien celui du 16 janvier 1864. On peut comprendre cette erreur bien légitime, puisque, avec tous les éléments qu'il fournit, ce plan se rapproche plus d'un état des lieux de 1865 que de 1864. Néanmoins, cette confusion a compliqué la tâche lors des premières recherches, et la prise de conscience de cette erreur n'a d'ailleurs pu se faire qu'après étude de ce plan aux Archives du Mans. Des obstacles issus de la même représentation ont surgi, encore, face au manque de légende.

Mais d'autres cadastres, encore, ont été assez difficiles à utiliser, en particulier ceux de l'année 1865. Si les années 1863 et 1864 n'ont laissé que très peu de plans du lotissement de la forêt, cette année-là, en revanche, fut très fournie : six d'entre eux sont datés et comptent trois cadastres du 15 avril, deux du mois de mai, le dernier étant estimé comme étant de 1865. Quatre

---

<sup>7</sup> Lerouge Renée, *Les villas de la Ville d'Hiver d'Arcachon de 1863 à nos jours*, TER de maîtrise d'histoire de l'art, sous la direction de Daniel Rabreau, Université Michel de Montaigne, Bordeaux, 1991.

<sup>152</sup> Dubarreau F, *Guide pratique de l'étranger à Arcachon*, imprimé en août 1864.

autres, non datés, sont des reproductions, identiques en plusieurs points aux précédents, mais différentes par d'autres aspects.

A titre d'exemple, le *Plan général du lotissement opéré dans les propriétés appartenant à la compagnie des chemins de fer du Midi et à Monsieur Pereire situées à Arcachon*<sup>8</sup> et dressé sous la direction de Paul Régnauld, le 15 avril, représente l'ensemble du lotissement et de ses villas (fig. 101 A). Les archives de Bordeaux possèdent aussi un plan du 15 avril. Dressés le même jour, les deux cadastres ne sont pas figurés de la même manière : le premier, en noir et blanc, ne représente que la Ville d'Hiver, succinctement, le second, complet, en couleur, fait apparaître la totalité des villas. Cela amène à penser que des plans, bâtis à la même date, étaient utilisés de différentes manières, parfois colorisés, et servaient même ultérieurement pour ajouter des éléments. En effet, un autre dessin, toujours daté du 15 avril et signé P. Régnauld, en est la preuve. Il se trouve à l'Inventaire général (fig. 102 B), et il est, étonnamment, plus complet que celui des archives d'Arcachon. Des annotations, portées à la main, sur des zones parcellaires vendues à des dates postérieures à celle du plan (1879 et 1880), démontrent qu'il fut réutilisé à ces dates.

Un autre cadastre de 1865, signé Paul Régnauld, conservé au Mans, et intitulé *Plan général du domaine d'Arcachon*<sup>9</sup>, n'est daté que par l'année. Il existe un exemplaire identique conservé aux Archives d'Arcachon. Il avait été dessiné afin de situer les canalisations de gaz et d'eau, ainsi que les becs de gaz, les bouches et les bornes d'eau.

Un sixième permet de situer les villas appartenant à la Compagnie ou au Domaine, grâce au tableau des noms de villas données en marge, celles de la Compagnie étant précédées d'un astérisque. C'est le *Plan Général d'Arcachon*, de mai 1865 (fig.101 B), signé Paul Régnauld<sup>10</sup>. Il apparaît toutefois que quelques inexactitudes ont été commises dans la liste. Un autre exemplaire, presque identique, titré *Plan général d'Arcachon*, et signé par Paul Régnauld, ne porte pas de date (fig.102 A). Il est conservé aux Archives municipales de Bordeaux, et la Société historique possède également une réplique, ni datée, ni signée.

Devant la disparité des éléments représentés sur tous ces plans, une grande prudence a été de mise dans leur utilisation. Mais à force d'observation et de comparaison entre plusieurs archives, écrites ou figurées, des recoupements ont pu être faits.

---

<sup>8</sup> AMA.

<sup>9</sup> CAHM, boîte 1136.

<sup>10</sup> AMA.

Quoiqu'il en soit, les difficultés rencontrées lors de ce travail n'ont pas réussi à entamer l'enthousiasme qui m'a portée pendant ces années de recherche puis de rédaction. Les lacunes produites par le manque d'archives, ou par les imprécisions de celles-ci sont le moyen, pour l'historien de l'art, de suggérer des propositions et d'établir des hypothèses. Celles-ci se fondent sur des éléments préétablis, grâce à des comparaisons avec des textes, avec d'autres lieux, d'autres architectures ou d'autres architectes, étudiés et datés, parfois. Cette charge, qui incombe à l'historien de l'art, repose sur ses connaissances personnelles, ses sens de l'observation et de critique artistique et historique. À lui, alors, de proposer un style, une datation, et de replacer des constructions dans le temps de l'histoire de l'architecture.

C'est ce vers quoi ce travail a tendu, et j'espère avoir réussi à atteindre cet objectif.



## Remerciements

Je souhaite, en premier lieu, remercier mon directeur de recherche, M. le professeur Dominique Dussol, pour ses conseils et sa disponibilité, durant toutes ces années. Je lui sais gré de m'avoir acceptée comme doctorante alors que mes études d'histoire de l'art préalables ne m'y disposaient pas. Je tiens, enfin, à lui exprimer toute ma gratitude pour son empathie, discrète mais réconfortante, au cours des épreuves personnelles rencontrées lors de ces années de doctorat.

Je tiens à exprimer ma reconnaissance aux membres du jury qui ont consacré du temps à ce travail.

J'ai eu toute confiance en Michel Boyé en ce qui concerne l'histoire d'Arcachon, et je me suis permise de le solliciter régulièrement sur des questions inhérentes au passé de la région. Il m'a épaulée en me fournissant des documents auxquels je n'aurais pas eu accès. J'ai fini par lui demander de bien vouloir relire ce travail afin d'en faire la critique. Je tiens à le remercier chaleureusement pour tout cela.

Près de lui, toujours prêt à aider, dans la bonne humeur, Alain Espinasseau fut une aide précieuse par sa connaissance du milieu arcachonnais. Il a su me guider vers les bonnes sources lorsque j'en ai eu besoin. Merci de tout cœur.

À l'époque où il était secrétaire de la Société historique, Aimé Nouailhas fut toujours de bon conseil pour m'orienter vers les ouvrages qui répondraient à mes questions. Je lui adresse également tous mes remerciements.

J'associe, à ces derniers, les membres de la Société historiques d'Arcachon qui m'ont toujours accueillie de manière sympathique.

J'ai été, par ailleurs, reçue avec beaucoup de bienveillance chez Géraldine Hoenochsberg qui a mis à ma disposition toutes les archives de la famille Pereire dont elle dispose. J'en reste très touchée et je tiens à lui exprimer, à nouveau, ma reconnaissance.

Un grand merci à Marie-Christine Rouxel qui m'a très aimablement permis de consulter ses archives, et en particulier sa photothèque. Son accueil chaleureux a permis des échanges agréables entre nous, ... et des échanges documentaires.

Je suis très reconnaissante aux propriétaires de villas qui m'ont permis de pénétrer dans celles-ci. Que MM. Ardouin Saint-Amand, Calvé, Chevallier, Mme Marvielle, et Sabine Coiffe

soient remerciés. Avec une pensée particulière pour Sabine Coiffe, qui m'a reçu deux fois longuement, m'a fait visiter la maison, et m'a permis de consulter les archives en sa possession.

Je ne veux pas oublier Catherine Ouzaa qui a fait tout ce qui était en son pouvoir pour me permettre de consulter les Archives municipales d'Arcachon.

Merci encore à Christophe Rambert, qui, après m'avoir reçue au siège de l'Inventaire général de la Nouvelle Région Aquitaine, a pris du temps pour m'adresser par mail, un nombre élevé de documents iconographiques. Je remercie, également, Bertrand Charneau, très impliqué dans l'histoire de l'architecture d'Arcachon, de m'avoir conseillée. Nos échanges furent cordiaux et bénéfiques.

Je voudrais encore citer Michel Cardoze qui, après la diffusion de son film, *Les frères Pereire, le roman du capitalisme heureux*, m'a reçue aimablement afin de répondre à mes questions. L'entretien s'est transformé en échange cordial, le débat étant guidé par le même intérêt pour la période Pereire. Merci à lui.

Agnès, je suis touchée et reconnaissante pour le temps que tu as accordé à ces relectures. Merci à toi et à tous ceux, qui de près ou de loin, m'ont permis de réaliser ce long travail. Je pense à Julien pour les articles sur le rail, à Claude pour sa lecture, à Gauthier-Aimeric pour la mise en page des illustrations, à Sophie et Marie-Joseph pour leurs encouragements et j'espère vraiment n'oublier personne.

Merci enfin à ma famille d'avoir été indulgente sur mon manque de disponibilité. Je vous sais gré à tous, mon époux, mes enfants, mes sœurs, mes parents, d'avoir fait preuve de patience à mon égard pendant ces dernières années.

## Liste des abréviations

ADG : archives départementales de la Gironde

AMA : archives municipales d'Arcachon

AMB : archives municipales de Bordeaux

AMLT : archives municipales de la Teste

ANF : archives nationales de France

AVAP : aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine

BMB : bibliothèque municipale de Bordeaux

CAHM : centre des archives historiques du Mans, SNCF

Coll. : collection, collectif

Dion : direction (sous la)

DRAC : direction régionale des affaires culturelles

DREAL : direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement

Ed. : édition

GAEL : Gironde archives en ligne

Ibid. : source citée dans la référence précédente

IFA : Institut français d'architecture

Imp. : imprimerie

Op. cit. : ouvrage déjà cité

PLU : plan local d'urbanisme

RNAIG : Région Nouvelle Aquitaine Inventaire Général

SHAA(PB) : société historique et archéologique d'Arcachon (et du pays de Buch)

SHASM : Société d'histoire et d'archéologie en Saintonge Maritime

## Introduction

L'émergence d'une ville neuve est un évènement relativement rare si ce n'est sur la côte landaise. Arcachon, Le Cap-Ferret, Lacanau, Biscarrosse ensuite, sont quelques exemples de ces créations ex-nihilo du XIX<sup>e</sup> siècle qui méritent d'être soulignées. À l'inverse des stations normandes ou de la Manche qui furent d'abord des villes moyenâgeuses ou plus anciennes encore, les villes de villégiature de la région doivent tout inventer. Là, pas de village, pas de place, pas de port, comme il en existait à Biarritz, au pays basque, à Dieppe ou à Boulogne, qui ont consacré une partie de leur espace aux bains.

L'ouverture à la villégiature s'est faite, dans le cas de certains sites, à des périodes identiques mais dans des conditions différentes. Dieppe et Boulogne, petites villes traditionnelles et ports de pêche, ont possédé un établissement balnéaire à peu près en même temps<sup>11</sup> que la petite bourgade de Royan et celle de La Teste-de-Buch dans sa partie occidentale, alors pinède inhabitée, et future Arcachon.

Ces créations correspondent à des évolutions de la société qui portent sur la médicalisation et les moyens de transport du XIX<sup>e</sup> siècle, deux phénomènes indissociables de l'essor des stations de villégiature. En effet, Bernard Toulhier rappelle que « le prétexte à la création de ces stations thermales, balnéaires ou encore ville d'hiver est médical <sup>12</sup> ». Le chemin de fer donnera accès à ces lieux de villégiature, qui auraient eu beaucoup de mal à se développer sans des relations régulières avec les grandes cités<sup>13</sup>. Arcachon n'échappe pas à la règle et son passé dévoile une forte tradition thérapeutique liée à la mer, dès 1823, puis à l'air sain de la forêt quarante ans plus tard. L'arrivée du train à La Teste en 1841, puis à Arcachon en 1857, donna l'impulsion nécessaire à la spécialisation médicale de la ville.

Cette villégiature balnéaire, l'été, aux principes climatiques l'hiver, s'enrichit, en 1887, d'un sanatorium pour les enfants atteints de tuberculose. Le docteur Arthur Armaingaud fit construire l'établissement au Moulleau, lieu-dit proche de la Ville d'Hiver, compris dans les limites de la commune d'Arcachon. Il fut inauguré en septembre 1888 et fonctionna jusqu'en 1928, se transformant alors en Préventorium maritime Armaingaud. Préalablement, en 1914,

---

<sup>11</sup> Entre 1820 et 1824.

<sup>12</sup> Toulhier B., *Les réseaux de la villégiature en France*, site *In Situ*, n°4, p 1.

<sup>13</sup> *Ibid.* p 2.

Arcachon s'était vue attribuer le titre de station climatique. La découverte de la source Sainte-Anne des Abatilles<sup>14</sup> permit encore au thermalisme de s'installer dans la ville et donna naissance au quartier proche de celle-ci. Le concept de ville de cure survivra jusqu'à la seconde guerre mondiale, faisant vivre la ville de cette médicalisation.

La tradition thérapeutique d'Arcachon est à l'origine d'une architecture balnéaire, destinée à l'accueil des villégiateurs, pour lesquels de nombreux logements étaient nécessaires, la ville se remplissant l'été dans une proportion de un à dix. Une telle multiplication, lors de la saison estivale, s'est maintenue aujourd'hui, les malades ayant été remplacés par les touristes et les propriétaires de résidences secondaires venant profiter des joies de la mer et des plages ; par ailleurs, c'est au moment de la conversion de la ville de villégiature en station touristique que la ville a perdu les constructions anciennes du bord de mer, remplacées par des immeubles au cours de la seconde moitié du XX<sup>e</sup> siècle.

Malgré ces destructions, la ville a fait l'objet d'études consacrées à cette forme d'architecture nouvellement étudiée par les historiens de l'art. L'architecture balnéaire fut, en effet, longtemps ignorée, parfois dépréciée, autant à Arcachon que sur l'ensemble du territoire national. Bien que vantée pour ses particularités dès sa création, il faut attendre les années 1970 pour que Bruno Foucart, en réévaluant l'architecture du XIX<sup>e</sup> siècle, permette de considérer les œuvres bâties de la villégiature comme un art à part entière. Des travaux réalisés sous sa direction aboutissent, en 1985, à une exposition sur les villes thermales<sup>15</sup>. Cette prise de conscience fut suivie de campagnes de protection et de publications sur certaines villes. Arcachon bénéficiera de cet éveil, et sera l'objet d'une étude, relatée dans l'ouvrage de l'Institut Français de l'Architecture, de 1983, placé sous la direction de Maurice Culot<sup>16</sup>. Les recherches de Claude Mignot, historien spécialiste du XIX<sup>e</sup> siècle, s'ajoutant à celles de l'Institut français d'architecture, aboutirent à la mise en place d'un programme sur l'architecture balnéaire, au sein de l'unité de recherches André Chastel<sup>17</sup>. Toutefois, lorsqu'en 2011, Bernard Toulhier<sup>18</sup> admettait que certaines interrogations sur l'invention du balnéaire restaient sans réponse, il citait, parmi celles-ci, la question d'un style balnéaire spécifique. L'architecture d'Arcachon

---

<sup>14</sup> En 1923.

<sup>15</sup> Delorme F., « L'inventaire en villégiatures », in *Le Festin*, n° 61, 2007, p 42.

<sup>16</sup> Culot Maurice (sous la direction), *Arcachon, la ville d'hiver*, IFA, 1983.

<sup>17</sup> Delorme F., *Op. cit*, p 44.

<sup>18</sup> *De la villégiature aux loisirs en bord de mer, urbanisme et architecture, XVIII<sup>e</sup>-XX<sup>e</sup> siècles*, conférence de la journée d'études « De la villégiature aux lieux de loisirs », Cité de l'architecture et du patrimoine, Palais de Chaillot, 8 juin 2011.

pose un questionnement identique qu'il faut définir à la fois dans chaque période de son histoire et au cours de son évolution dans le siècle.

Des travaux universitaires furent réalisés, en partie dans ce sens, par Renée Lerouge, en 1991, qui en rendit compte dans son mémoire de maîtrise<sup>19</sup>, et qui eut le mérite de dépouiller les archives de la Compagnie du Midi, encore à Bordeaux, à cette époque. Elle fut la première à recenser les villas de la Ville d'Hiver, de la Compagnie du Midi, et à dresser un plan du lotissement par parcelle, où figuraient les chalets.

Geneviève Lamothe avait également travaillé sur l'urbanisme et l'architecture de la Ville d'Hiver en 1984, cherchant dans sa thèse à établir une certaine typologie des constructions<sup>20</sup>.

Hormis les travaux de ces deux étudiantes et ceux de l'Institut français d'architecture, l'architecture d'Arcachon a été peu étudiée, les villas faisant plus souvent l'objet de monographies portant sur leur histoire et celle de leurs habitants. En revanche, nombre d'articles, d'ouvrages ont traité de l'histoire d'Arcachon sous divers aspects, mais parfois sans grand sérieux scientifique. Certaines pages de l'histoire ont souvent été colportées, sans vérification des auteurs qui se sont souvent copiés entre eux. Michel Boyé s'est appliqué et s'applique encore à corriger les erreurs du passé, si courantes qu'il a écrit, à ce sujet, un ouvrage intitulé *Contes et légendes d'Arcachon*. Malgré cela, il faut rendre hommage aux « vrais » historiens qui œuvrent au service d'un passé avéré et qui sont Jacques Ragot, Robert Aufan, Charles Daney, et Michel Boyé. Plus anonymes, les auteurs des articles des bulletins de la Société historique d'Arcachon font souvent un travail de recherche remarquable sur des domaines variés, et qui représentent une source importante de données. C'est sur ces points d'histoire revus et corrigés que l'historien de l'art peut établir des bases de réflexion sur une architecture qui s'est faite en fonction des hommes, de leur mode de vie, de leurs désirs et de leurs actions. C'est par leur volonté qu'Arcachon a été fondée, qu'elle s'est créée une spécialité médicale, qu'elle est devenue un fief du tourisme dans la deuxième partie du XX<sup>e</sup> siècle et qu'elle a fini par devenir une ville de onze mille habitants de nos jours. Son architecture est représentative de toutes ces époques, marquée par ces spécialités, et son évolution.

Depuis sa création jusqu'à l'obtention de son statut de station de cure, il fallut un siècle à la ville pour mettre tous ses atouts, médicaux puis touristiques, en pratique.

---

<sup>19</sup> Lerouge R., *Les villas de la Ville d'Hiver d'Arcachon de 1863 à nos jours*. Op. Cit.

<sup>20</sup> Lamothe Geneviève, *L'urbanisme et l'architecture d'Arcachon des origines à nos jours*, thèse de doctorat, Bordeaux III, juin 1984.

Née sous la Restauration, grâce à François Legallais, aventurier des mers et des affaires, elle se construisit progressivement, et c'est sous Louis-Philippe qu'elle s'affirmait comme villégiature avec quelques hôtels et les premiers chalets. Sa renommée se fit ainsi grâce à ses établissements de bains de style néo-classique qu'elle exploita longtemps. L'urbanisation du rivage se fit lentement, bordant la plage de chalets à galeries et colonnades. Puis, à partir de 1857, la « solitude » devint cité, s'affranchit de la tutelle de La Teste-de-Buch, par l'acte d'indépendance signé par Napoléon III. En même temps, elle se rapprocha de Bordeaux grâce à la ligne de chemin de fer qui lui permit d'amener les curistes en nombre.

C'est toujours sous le Second Empire qu'elle connut ses heures de gloire avec la création de la Ville d'Hiver, menée de main de maître par Emile et Isaac Pereire qui mirent les constructions éclectiques au goût du jour. Un quartier venait de naître dans la pinède, sur les dunes dominant la ville du bord de mer. Le rôle médical de la ville s'amplifia, en ajoutant aux bains les vertus climatiques de la forêt dévolue aux malades des bronches.

Une fois la Ville d'Hiver en place et la renommée de la ville balnéaire bien assise, Arcachon peaufina ses thérapies et la ville continua son développement dans le domaine architectural. Les dernières décennies du siècle verront la ville s'étoffer encore, les constructions d'alors remplissant les zones vides laissées par l'urbanisme des deux premières périodes. Les bâtisseurs de la ville d'été ayant privilégié les emplacements les plus proches du bassin, il restait néanmoins une zone non bâtie appelée la « vallée » qui fut colonisée par les derniers amateurs de villégiature. La Ville d'Hiver, de son côté, avait laissé inoccupé un certain nombre de parcelles qui furent vite convoitées par les spéculateurs des villes de cures. Des villas de style pittoresques finirent de remplir le paysage urbain, en affichant des façades colorées et des silhouettes mouvementées, leur belvédère se dressant, parfois, au-delà de la cime des pins.

## PARTIE I.

### 1823-1863, l'appropriation du rivage



Félix Arnaudin, *Paysage des Landes*, exposition « Félix Arnaudin. Le guetteur mélancolique ».  
Reproduction d'une photographie, Musée d'Aquitaine, avril-octobre 2015



# **Chapitre 1. Histoire des quarante premières années**

## **1.1. La Petite Montagne d’Arcachon sous la Restauration**

Avant de pénétrer dans le deuxième quart du XIX<sup>e</sup> siècle, période de l’installation humaine, il faut rappeler quel était le contexte environnemental du bassin d’Arcachon souvent encore nommé la petite mer de Buch.

### **A. Le site avant toute installation**

Le plan général de La Teste de Buch du cadastre napoléonien (fig. 1) présente, en 1808-1809, les zones qui la composent, depuis le nord de la presqu’île du Cap-Ferret jusqu’au lac de Cazaux. L’ensemble s’étend sur les terres au sud et au nord du Bassin, mais compte aussi « l’*ille* des Oiseaux ou d’Arcachon » au centre de cette mer intérieure. Les dunes sont dénommées « montagnes » ce qui désigne d’anciennes dunes boisées : « grandes montagnes de sables appelées dunes du Ferret » et « forêt de la Teste appelée la Grande Montagne ». Le rivage où se développa Arcachon n’était alors que la forêt de Notre-Dame d’Arcachon sur le cadastre, ou encore Montagne d’Arcachon, dans des textes anciens et sur la carte de Belleyme. À l’arrière de cette frange littorale, la plupart des terrains dunaires étaient couverts de forêts<sup>21</sup>. Les constructions étaient rares (fig. 2) : quatre points rouges désignés en tant que chapelle sont dessinés à l’endroit où celle-ci se trouve encore aujourd’hui. Il s’agit de la *chapelle Notre-Dame* proprement dite, de son ermitage, et sans doute, de deux autres petits édifices en liaison avec l’existence de la chapelle. À l’est de la côte, vers le bourg de La Teste, deux autres points rouges attestent de la présence de bâtiments, l’un d’entre eux étant le poste de douane du Mouëng, l’autre sans doute les cabanes de pêcheurs, telles que Léo Drouyn les croquera (fig. 3) quelques années plus tard.

Le site, à l’emplacement du futur Arcachon, était essentiellement constitué de pinèdes, de dunes non fixées, et sans doute de quelques marécages à l’arrière des dunes, ne permettant ni cultures, ni installation humaine. Un réseau de chemins existait toutefois, avec comme artère principale un grand chemin, large de huit mètres<sup>22</sup>, qui desservait la chapelle *Notre-Dame* au moment des pèlerinages, et qui venait de La Teste. De ce chemin principal partaient des

<sup>21</sup> Ils sont, toutefois, présentés uniformément, sur le cadastre, à l’état de semis.

<sup>22</sup>Aufan R., « La naissance d’Arcachon, 1823- 1857 », *SHAA*, 1994, bulletin n° 81, 3<sup>e</sup> trimestre, p 3.

ramifications qui étaient utilisées par les résiniers et les bucherons, mais aussi par tous ceux qui prélevaient du bois de la pinède. Elles desservait Le Mouëng, à l'est, le poste de douane, la dune Pontac, la pièce d'Eyrac et celle des Places. Ces lieux-dits, avec celui de l'Aiguillon, bordent le rivage d'Arcachon. Ce sont ces appellations qui furent utilisées à cette période, dans toutes les transactions. Par chance pour nous, et pour une meilleure compréhension d'un Arcachon disparu, Robert Aufan a reconstitué une carte où figurent ces lieux-dits (fig. 4).

### B. La forêt usagère, les activités et les propriétés foncières

La grande forêt des Landes actuelle résulte de travaux intensifs menés pendant deux siècles, mais il ne faut pas oublier que des boisements plus anciens existaient préalablement. En effet, chênes et pins constituaient, depuis le XVI<sup>e</sup> siècle, l'essentiel d'une végétation, pour le reste, pauvre et irrégulière. La présence de ces quelques espèces arboricoles avait tout de même, et depuis longtemps, fait l'objet d'une législation particulière. Dans sa *Chronologie arcachonnaise*, Michel Boyé<sup>23</sup> cite deux faits anciens ayant trait à la spécificité de la forêt qui étaient, en 1535, le droit au bois et à la gemme pour les habitants de La Teste et de Cazaux, et la reconnaissance par le Captal de Buch, en 1604, de deux catégories d'habitants qui étaient, d'un côté, les propriétaires ou ayants pins, de l'autre, les usagers ou non ayants pins<sup>24</sup>.

Avec la fixation des dunes, la plantation de pins a été le véritable moyen d'assainir les landes. Ce fut une des entreprises des Captaux de Buch, dès le XVIII<sup>e</sup> siècle, relayés par Nicolas Brémontier et le Testerin Peyjehan. Ceux-ci firent des essais sur une portion de bande littorale entre le Pilat et Arcachon, au Moulleau, et le bilan, rédigé en 1795 dans un rapport de Brémontier, en fut positif. Ces résultats encouragèrent la plantation dans la région.

La couverture forestière est donc âgée, seule la partie comprise entre la Petite Montagne et la Grande Montagne, ayant été plantée plus tardivement, dans le but de maintenir les sables qui s'y trouvaient. Cette seule zone devrait faire paraître les semis de pins représentés sur le tableau d'assemblage de 1809-1810, le reste du territoire étant planté depuis plus longtemps. La création de cette *pignada* ne s'est pas résumée à son seul rôle de fixation et d'assainissement des terrains, puisqu'elle a joué, par ailleurs, un rôle important dans l'économie locale. La production de résine extraite des pins, fit, par exemple, la richesse de certains Testerins. Les

<sup>23</sup> Boyé M., *Chronologie arcachonnaise*, Ed. SHAAPB, Arcachon, 2012, p 7.

<sup>24</sup> Au moment de la création d'Arcachon, ces règles seront un obstacle à l'achat de terrains.

pins produisaient également les poteaux de mines pour l'Angleterre. Cette production de poteaux, de la résine et de ses produits dérivés étaient embarqués au port de La Teste.

Mais la pêche restait l'activité traditionnelle du bassin, le poisson étant écoulé à Bordeaux. C'étaient encore quelques bourgeois testerins, propriétaires des bateaux, qui avaient fait fortune en tant qu'armateurs.

Les propriétaires des terrains étaient, en 1812, les mêmes habitants de La Teste exploitant la forêt ou armant les bateaux de commerce ou de pêche. Ils appartenaient aux mêmes familles depuis le XVIII<sup>e</sup> siècle. Il s'agissait des Dumora, Peyjehan, Subiette, Dignac, Cravey, auxquels s'ajouteront par mariage, à partir de 1828, les Lalesque, Legallais, Nouaux.

Il n'existait aucune production industrielle, si ce n'est celle d'une verrerie, installée dans la région de Lamothe depuis 1814. Quant à la fonte des minerais de fer extraits du sous-sol, il faudra attendre 1837 pour que le haut-fourneau de Ponneau ait l'autorisation d'exploitation<sup>25</sup>.

Un des grands problèmes de la région était alors, le manque de communication entre La Teste et Bordeaux qui gênait le transport des hommes autant que celui des marchandises ou des matériaux. Tout négoce était donc difficile et se faisait souvent par mer. On raconte volontiers qu'il fallait dix heures pour venir de Bordeaux tant les conditions étaient mauvaises : chemins boueux, marécages, passage de la Leyre à gué. Cet isolement fut une préoccupation récurrente des Testerins pendant de longues années. Toutefois, en mai 1819, afin d'améliorer ces conditions de transport, des travaux furent lancés, et une passerelle en bois achevée en 1820<sup>26</sup> permit de traverser la Leyre à sec (fig. 5).

### C. Les débuts de la villégiature

On ne sait pas très bien comment émergea l'idée de villégiature ; Alain Corbin <sup>27</sup> évoque les raisons thérapeutiques liées au spleen et à la mélancolie du XIX<sup>e</sup> siècle, ou les maladies de ce temps, ou encore le mal-être de l'homme dans les villes grandissantes qui l'aurait poussé à fuir l'urbanisation et ses méfaits. Il est vrai encore, que la vision portée sur le littoral changea,

<sup>25</sup> Perroteau J., « Les hauts-fourneaux et la métallurgie en pays de Buch au XIX<sup>e</sup> siècle », *SHAABP*, n° 166, 2015, p 44.

<sup>26</sup> Boyé M., *Chronologie arcachonnaise*, *Op. cit.* p 11.

<sup>27</sup> Corbin A., *Le territoire du vide, l'occident et le désir du rivage 1750- 1840*, Ed. Aubier, Paris, 1988, p 71.

et que ces lieux bannis par les hommes pendant des siècles devinrent, dès la fin du XVIII<sup>e</sup> siècle en Angleterre, et au début du XIX<sup>e</sup> en France, des endroits recherchés.

À La Teste, il semble bien que, par tradition, les habitants avaient depuis longtemps pris l'habitude de se baigner. Le bain ludique était donc d'un usage répandu, et sans raison avec un quelconque besoin de se soigner. Ce goût pour la baignade était certainement très spécifique des personnes vivant en bord de l'estran. Dans son guide du voyageur<sup>28</sup>, Oscar Dejean révèle que la baignade se pratiquait dans le port ou les prés salés. Plus difficile d'accès, la plage de l'Aiguillon a tout de même été fréquentée et les baigneurs résolus s'y rendaient à pied, à cheval ou en bateau.

C'est sans doute de manière parallèle à ces pratiques locales qu'une thérapie balnéaire s'était mise en place. Il est d'ailleurs difficile d'estimer la part que loisir et traitement prendraient dans les premiers établissements de bains du bassin d'Arcachon.

Des constructions spécialisées dans les traitements maritimes sont signalées dès la fin du XVIII<sup>e</sup> siècle, à La Teste et à Gujan. En 1785, le chirurgien Pierre Dumora aurait voulu faire établir un établissement de bains près de la pointe de l'Aiguillon, dans les prés salés de La Teste. Celui-ci aurait été composé de plusieurs chambres « propres au bain et au soulagement des malades »<sup>29</sup>.

Le récit d'Edmond Géraud<sup>30</sup> relate la vie de ces premiers villégiateurs en août 1825. Le publiciste et sa famille étaient installés à Eyrac pour que leur fille, qui avait eu la coqueluche précédemment, puisse respirer le bon air. Aspect important de la villégiature, la qualité de l'air était déjà prise en considération autant que l'eau, voire plus, dans certaines affections. Une notice sur les bains de Boulogne<sup>31</sup> signale, également, l'importance de la qualité de l'air.

À La Teste, si l'enfant était là pour respirer l'air sain du Bassin, les adultes profitaient de moments de plaisir dans l'eau et de détente sur la plage. Edmond Géraud parle de « la douce vie qu'on mène ici », apprend à nager et court sur la plage avec son beau-frère. La brève histoire de cette famille à Arcachon illustre bien comment villégiature rimait alors avec thérapie et plaisir, chacun trouvant son compte dans le séjour au bord de mer.

---

<sup>28</sup> Dejean O., *Guide du voyageur à la Teste et aux alentours du bassin d'Arcachon*, Ed. Cruzel, Bordeaux, 1845, p 39.

<sup>29</sup> R. AUFAN *La naissance d'Arcachon, 1823- 1857 Op. cit.* p 5.

<sup>30</sup> Géraud E., *Voyage à La Teste, 1825*, repris par Daney Ch., in « Une saison chez Legallais » *SHAA*, Arcachon, 1993, n° 76 p 45- 59 et n° 77 p 46- 61.

<sup>31</sup> Versial A., *Notice sur les bains de mer de Boulogne*, imprimerie P. Hesse, Boulogne, 1825, p 7, ADG, 5J 72.

Cet attrait de la mer, de la baignade, l'intérêt qu'elle suscitait sur le plan du bien-être n'était pas le fait exclusif du bassin. Dans son « Histoire de Royan »,<sup>32</sup> Guy Binot relate que dès 1818, des « étrangers » venaient dans le petit bourg pour faire des cures de bains de mer.

Déjà, la villégiature attirait les spéculateurs. Dans l'optique de créer un établissement de bains à Arcachon, en association avec le docteur Lalesque, l'architecte Gabriel-Joseph Durand donnait, dans *sa Notice sur les bains de mer à La Teste de Buch*<sup>33</sup>, les raisons qui le poussaient à entreprendre un tel projet, et de longues explications sur le choix du site. Il louait les qualités de la population, « l'audace de ses pêcheurs », la géographie du lieu et le paysage, ses « campagnes solitaires », la flore et la faune mais aussi l'histoire de la région, à travers des mégalithes et des ruines moyenâgeuses rencontrées entre Lamothe et La Teste. En bref, tous ces atouts étaient autant d'intérêts pour le baigneur qui pouvait ainsi se distraire sur les rivages du bassin. Et pour insister sur la primauté de ce site, l'auteur le comparait à celui de Royan auquel il ne trouvait que des désagréments : « monotone voyage de Royan..., ardeur du soleil..., battus de tous les vents..., horizon sans bornes et sans repos ». Il va sans dire que ces critiques étaient celles d'un éventuel investisseur, prêt à déprécier un produit qui existait et fonctionnait, au profit de celui qu'il voulait mettre en place. Cela annonçait le début de la concurrence entre Royan et Arcachon, concurrence qui s'exerça longtemps. La notice n'est pas datée mais elle est contenue dans une liasse de documents compris entre 1825 et 1830.

Un autre élément de comparaison entre les deux villes de bain, à la même époque, est l'hébergement qui fut longtemps rudimentaire. Ainsi à Royan, par manque d'auberge, certains logeaient chez l'habitant, dans des chambres garnies. Certains pilotes de bateaux qui devaient posséder les maisons les plus remarquables, louaient les belles pièces de celles-ci aux baigneurs, quitte à se réfugier dans leurs caves aménagées.

À Arcachon, l'*Ermitage* de la chapelle était aussi loué, comme les cabanes de pêcheurs ou de résiniers. Ainsi, celle de Duprat-Bireban, résinier, fut proposée comme logement aux baigneurs dès les années 1810, puis devint l'auberge Duprat-Bireban. Cette opportunité de profit grâce à des locations fut exploitée, plus tard, à grande échelle sur le rivage d'Arcachon, mais également à La Teste et à Gujan. Oscar Dejean parle également d'appartements à louer dans les maisons particulières à La Teste et à La Hume<sup>34</sup>.

---

<sup>32</sup> Binot G., « Histoire de Royan et de la presqu'île d'Arvert », site *SHASM*, 1994, p 168.

<sup>33</sup> ADG, dossier Durand 5J 72.

<sup>34</sup> Dejean O., *Op. cit.*, p 25, 34.

Officiellement, au cours de cette première période, seul François Legallais se lança dans l'aventure de la villégiature de manière « professionnelle ». Après la cabane de Duprat-Bireban, il fut le premier à installer un établissement de bains sur le rivage arcachonnais, peut-être influencé en cela par Pierre Dumora qui était l'oncle de sa femme. C'est le 15 août 1823 que l'hôtel *Bel-Air* ouvrit officiellement, marquant la création ex nihilo d'Arcachon. Cette installation fit partie d'une première série de villégiatures qui se distinguaient des seuls lieux naturels, en bord de plage, où l'on se baignait de manière spontanée<sup>35</sup>.

Avec des équipements plus ou moins élaborés, certains hébergements de bord de mer devinrent des endroits reconnus pour leurs bains. Ainsi, Boulogne, villégiature depuis 1790, se dota, en 1824, d'un établissement balnéaire ; c'est en 1822 que Dieppe conçut des bains qui furent dignes d'accueillir la duchesse de Berry, à partir de 1824. Plus près, Royan acquit une certaine réputation auprès des villégiateurs, à partir de 1820.

À la même époque, il semble bien que la dénomination établissement de bains de mer ne recouvrait pas exactement les mêmes services. En 1825, à Boulogne, l'établissement était aménagé pour procurer des distractions, avec plusieurs salons, de musique, de réunion, de billard, et salle de bal. On y trouvait également plusieurs restaurants, mais l'hébergement n'était pas prévu, à l'inverse de l'établissement *Bel-Air* d'Arcachon, où, pour six francs la journée on pouvait être logé. Le prix semble avoir été identique que ce soit pour une chambre à un ou deux lits, avec deux repas, le linge de chambre et de bains étant compris<sup>36</sup>. Le confort n'y était pas négligé si l'on en croit Jacques Arago qui trouvait les lits excellents chez Legallais.<sup>37</sup>

#### D. Les pratiques de la villégiature

Lorsque les bains de mer étaient curatifs, ils étaient pris très au sérieux, comme en rend compte un grand nombre d'articles écrits par des médecins. Ceux-ci vantaient les mérites de l'eau de mer mais aussi ses dangers. La thérapie marine faisait l'objet de traités sur les maladies soignées, sur les indications telles que la durée des bains, leur fréquence, en fonction de l'âge et du sexe du patient, et sur les contre-indications.

---

<sup>35</sup> Corbin A., *Le territoire du vide, l'occident et le désir du rivage 1750-1840*, Op. cit., p 295.

<sup>36</sup> Larcher D., *La ville d'Arcachon de 1857 à 1871*, mémoire de maîtrise d'histoire, Bordeaux, 1971, p 32.

<sup>37</sup> Arago J., *Promenades historiques, philosophiques et pittoresques dans le département de la Gironde*, Ed. Sumerrinck, Bordeaux, 1829.

C'est ce que relatent les écrits du docteur Jean Hameau qui devint médecin-inspecteur des bains de mer d'Arcachon en 1838. Il avait produit, en 1835, une brochure intitulée *Quelques avis sur les bains de mer*, où il indiquait quelles maladies pouvaient être traitées par thérapie marine.

La dynastie des Lalesque exerça à La Teste. Le père, Jean-Baptiste Marsillon, chirurgien, ses deux fils, médecins, étaient convaincus des bienfaits de l'eau de mer sur certaines indications. La thèse d'un des fils, Auguste-François, porta le titre d'*Essai sur les effets de l'eau de mer dans quelques maladies chroniques*.

Dans la *Notice* de Gabriel-Joseph Durand citée plus haut, il est indiqué que l'on pratiquerait l'arénation, ces bains de sable « qu'exigent certaines affections chroniques ». C'est un usage que cita plus tard Isidore Sarraméa, dans son ouvrage sur Arcachon, où il employa également le terme d'hydrothérapie<sup>38</sup>. Au sujet des bains, Durand affirmait qu'ils n'étaient curatifs que si l'eau avait un certain niveau d'énergie. On envisageait, que dans cet établissement, la baignade se fasse en pleine eau ou dans des baignoires roulantes à clairevoies ou encore dans des cabinets roulants « tels que ceux en usage en Angleterre ». Ces deux solutions étaient réservées aux personnes effrayées par les vagues. De plus, est-il précisé dans la *Notice*, des baignoires mobiles pour bains chauds ou froids seraient à la disposition des malades qui les recevraient dans leurs logements. Grâce au *Mémorial Bordelais* du 3 juillet 1830, on sait que, sur la plage, se trouvaient des cabanes fixes, mais aussi à roulettes. Il était donc proposé le même type de commodité qu'à Royan, où les cabines de bain, mises en place par les frères Balguerie, étaient douze « chariots à bains » roulants à la Grande Conche, et douze cabanes fixes à Foncillon<sup>39</sup>. À Boulogne<sup>40</sup>, sont citées des « voitures de bain .../...disposées en cabinets de toilette ».

La bienséance voulait que, lors des bains, les deux sexes soient séparés ; ainsi, G-J. Durand conçut, pour le projet de Lalesque, deux enceintes en mer. Chacune d'entre elles devait être équipée d'un gigantesque parasol protégeant les baigneurs, même pendant leur bain, d'un soleil trop ardent.

---

<sup>38</sup> Sarraméa I., *Un regard sur Arcachon*, Bordeaux, Imp. Générale de Mme Crugny, Bordeaux, 1860.

<sup>39</sup> Binot G., « Histoire de Royan et de la presqu'île d'Arvert », *Op. cit.*, p 171.

<sup>40</sup> Versial A., *Op. cit.*, p 6.

Du même ordre, l'arrêté, daté du 20 juillet 1819, à Royan, interdisait la nudité au nom de la décence publique, et attribuait des plages séparées aux femmes et aux hommes. Le même texte sur les bains de Boulogne nous apprend que « des réglemens...assurent la décence ... » et que « des guides des deux sexes, choisis dans les familles de marins d'une moralité reconnue, accompagnent les baigneurs et veillent sur eux »<sup>41</sup>.

En revanche, dans son récit<sup>42</sup>, Edmond Giraud relate des situations qui nous indiquent tout le contraire : il se baignait avec sa femme, et tout près, se trouvaient des dames, également dans l'eau. Il s'étonnait d'ailleurs que baigneuses et pêcheurs qui se côtoyaient sur la plage ne soient pas gênés de cette proximité.

La tenue vestimentaire était tout aussi réglementée Les vêtements, à Royan, couvraient le corps de la femme d'une tunique longue et d'un pantalon, le tout en laine sombre. Hommes et femmes portaient un chapeau de paille ou un bonnet. Edmond Géraud parle, lui, de « grandes robes de coton ou de laine faites exprès ».

Mais la villégiature ne comptait heureusement pas que des contraintes. À ce titre, la restauration faisait partie des plaisirs des villégiateurs. Elle est évoquée, encore, par l'architecte G-J. Durand qui, ne laissant rien au hasard, souhaitait, plus qu'une nourriture adaptée, le bien-être des clients qui auraient le choix de menus simples ou somptueux, servis « à table d'hôte ou à domicile ». À *Bel-Air*, Edmond Giraud était ravi de prendre « un bon dîner où abondait le poisson le plus frais et le plus savoureux... ». Les « royans tombent.../...du filet sur le gril pour vous être servis l'instant d'après ».

Comme à Boulogne, des distractions faisaient partie des prestations : dans le projet de Durand, fut envisagée la construction d'un café et d'un billard, la mise en place de jeux variés, de fêtes, mais également, de parties de pêche et de chasse, de promenades en mer et en forêt, et de l'équitation - les écuries étaient prévues. Ces activités au plus près de la nature, bien instaurées chez Legallais, étaient complétées également, par des loisirs proposés au sein de l'établissement *Bel-Air* grâce à un salon de lecture et un billard.

---

<sup>41</sup> Versial A., *Op. cit.*, p 6.

<sup>42</sup> Géraud E., *Op. cit.*, p 51.



## **1.2. Sous la monarchie de juillet, les prémices du développement**

### **A. La colonisation des Landes**

La mise en valeur du territoire national fut une des préoccupations des gouvernements depuis le XVIII<sup>e</sup> siècle. Les landes de Gascogne passaient pour être un véritable lieu de désolation qu'il fallait « peupler, fertiliser, civiliser »<sup>43</sup>. En effet, dunes côtières mouvantes et marécages rendaient la région inhospitalière, insalubre même, sans terre cultivable.

Après les essais de fixation des dunes réalisés par l'ingénieur Nicolas Brémontier, l'ensemencement en pins fut généralisé sur les côtes girondines, ainsi que l'édification d'un cordon dunaire littoral. « L'entreprise de résurrection des landes » venait de commencer<sup>44</sup>. En 1834, il fut question de réaliser un canal reliant le bassin à Mimizan, cela dans l'espoir de mettre en valeur les landes de cette zone. La gestion en fut confiée à la Compagnie d'exploitation et de colonisation des Landes de Bordeaux<sup>45</sup>. Les travaux ne furent, hélas, jamais terminés, mais cette tentative avait eu le mérite d'attirer l'attention sur la région et ses problèmes, liés à l'éloignement et à l'insalubrité. En 1840, seul le tronçon entre La Hume et Cazaux était réalisé. Il devait irriguer les terrains et fournir l'eau aux forges et fonderies qui s'échelonnaient le long du canal. Ces usines devaient traiter les fontes de fers bruts ou moulés et les fers en barre.

En 1837, la Compagnie agricole et industrielle d'Arcachon fut créée cette fois, en vue d'ensemencer les terrains et de les rendre productifs. Pour cela, elle acquit treize mille hectares de plaines autour du bassin. Diverses cultures furent tentées<sup>46</sup>, des entreprises s'installèrent : féculerie de pommes de terre, charpenteries, forges et une usine destinée à la fabrication des résines fut édifiée près de Meyran<sup>47</sup>.

Tout cela fut soldé par un échec et la dissolution de la Compagnie en 1846.

Les moyens de communication avec Bordeaux restaient précaires : la route Bordeaux-La Teste, tracée et commencée en 1830, ne fut empierrée qu'en 1837. Le pont enjambant la Leyre qui avait été commandité par le baron d'Haussez, préfet de la Gironde entre 1824 et 1829, fut emporté plusieurs fois par les inondations.

---

<sup>43</sup> Chenot B., « De Saint-Simon aux landes de Gascogne », *Mercure de France*, 1952, p 106.

<sup>44</sup> *Ibid.*, p 106.

<sup>45</sup> Claverie A., *La vie d'autrefois sur le Bassin d'Arcachon*, Ed. Sud-Ouest, 2011.

<sup>46</sup> Reclus E., « Le littoral de la France. Les Landes du Médoc et les dunes de côte », *Revue des Deux Mondes*, 1863, p 43.

<sup>47</sup> Dejean O., *Op. cit.*, p 25.

Parallèlement aux aménagements agricoles, le chemin de fer pouvait jouer un rôle important afin de désenclaver cette région des Landes, et la première demande eut lieu en 1835<sup>48</sup>. Le projet initial reposait sur le développement du port de La Teste et son trafic de produits de la mer vers Bordeaux, mais aussi sur la mise en valeur forestière et agricole des Landes girondines. L'infrastructure ferroviaire aurait également facilité la construction de la route entre les deux villes.

Il fallut ensuite attendre 1845 pour que soit projeté le prolongement de la route entre La Teste et le débarcadère d'Eyrac. Cet aménagement décisif, comme l'explique Robert AUFAN<sup>49</sup>, montre bien l'impact des moyens de transport sur l'expansion de la ville : en effet, les constructions se sont accélérées à partir de cette date jusqu'en 1848, entre l'Aiguillon et la Chapelle.

Pour Virginie Capizzi<sup>50</sup>, les transactions foncières ont été en hausse à partir du milieu des années 1840 - avec une accélération après 1850 – et elles sont, pour elle également, le résultat du développement des transports, associé à cette nouvelle habitude de la thérapeutique balnéaire.

## B. L'an 1841 voit l'arrivée du train à La Teste

La création de la ligne de chemin de fer entre Bordeaux et La Teste fut un facteur déterminant du développement de cette partie de la Gironde. Louis Godinet, en 1835, fut le premier à demander l'autorisation de construire une ligne de chemin de fer entre Bordeaux et le bassin.

À cette date, le chemin de fer se développait timidement et les premières voies furent conçues pour le transport de matériaux. La première ligne en France destinée uniquement aux voyageurs comptait dix-neuf kilomètres entre Paris et Saint-Germain-en-Laye. Concession obtenue par James de Rothschild en 1835, elle a été gérée par Isaac et Emile Pereire et inaugurée en 1837.

---

<sup>48</sup> Bouchon G., *Historique du chemin de fer de Bordeaux à La Teste*, 1891, réédité par L'Esprit du temps, Bordeaux, 1991, p 13.

<sup>49</sup> AUFAN R., Site : *naissancedarcachon.free.fr*

<sup>50</sup> Capizzi V., *Regard foncier sur la genèse de la ville d'Arcachon 1812- 1858*, Mémoire présenté à l'Institut d'études politiques de Paris, sous la direction de Paul-André Rosenthal, p 13.

À Bordeaux, c'est d'abord en pensant au transport de matériaux que le chemin de fer fut envisagé. Il devait, nous l'avons dit, permettre le développement du port de La Teste tant pour les produits de la mer que pour certains produits forestiers et agricoles.

C'est en 1838 que la Compagnie du Chemin de fer à destination de La Teste fut fondée par les administrateurs A. Lopez Pereyra, H-N. Hovy, D. Johnston, D-G. Mestrezat, J. Galos, N. Johnston junior, D-F. Lopès Dias, et F. de Vergès dont les noms sont restés attachés à l'histoire du développement d'Arcachon. Dans l'esprit de ces hommes, la station de Lamothe servirait à un futur embranchement d'une ligne vers Bayonne.

Le transport par train était une aubaine pour la compagnie agricole qui soutint le projet. Ce fut également l'impulsion qui servit la cause de la villégiature. L'arrêté du 6 mai 1841 stipulait que la ligne débiterait à la barrière de Pessac<sup>51</sup>. Terminus de la ligne, la gare de La Teste fut créée cette même année, et les trains de plaisirs desservaient dix-neuf stations sur le trajet. Depuis La Teste, les villégiateurs devaient ensuite gagner la plage d'Eyrac en voiture à cheval, dans de mauvaises conditions, sur un chemin qui n'était pas encore empierré. Le transport par pinasse était la deuxième solution, le trajet étant assuré par des Testerins qui, après avoir porté les voyageurs jusqu'aux bateaux, les emmenaient par mer jusqu'à leur destination.

Malgré un certain succès au début, l'aventure ferroviaire du bassin et ses trains de plaisir connut rapidement de grosses difficultés financières, et en 1848, la compagnie fut placée sous séquestre. La ligne avait donc fonctionné pendant sept ans, entre 1841 et cette date.

Il faudra attendre la formation de la Compagnie des chemins de fer du Midi des frères Pereire pour reprendre le flambeau en 1852.

### C. Les propriétaires terriens

Sous la Restauration, les propriétaires étaient Testerins, parfois Gujanais. Cet état perdura à la période suivante, les possesseurs, plus nombreux alors, ayant acquis leurs biens par héritage ou mariage. Robert Aufan<sup>52</sup> a montré que la Petite Montagne d'Arcachon est restée entre les mains des mêmes familles jusqu'en 1841. Curieusement, les premiers à établir un chalet en bord de plage furent deux « *estrangers* »<sup>53</sup>, Alphonse Lamarque de Plaisance, Lot-et-Garonnais et

---

<sup>51</sup> Bouchon G., *Op. cit.*

<sup>52</sup> Aufan R., Site : *naissancedarcachon.free.fr*

<sup>53</sup> L'*estrangey*, en gascon, est celui qui n'est pas du pays de Buch ou des bords du Bassin.

Jéhenne, Bordelais. Ils furent suivis par des habitants de la Teste bien sûr, puis des Bordelais, dont trois des acteurs de la réalisation de la voie ferrée, vers 1844.

La section B du cadastre impérial de 1849 de La Teste, dite d’Arcachon, première et deuxième feuilles, donne les numéros de parcelles de la pointe de l’Aiguillon à la chapelle<sup>54</sup>. D’est en ouest, on peut ainsi localiser les propriétaires grâce à *l’État des sections bâties et non bâties* à la même date<sup>55</sup>. L’étude très approfondie<sup>56</sup> de Michel Boyé sur les premiers habitants complète cette liste et permet de reconstituer Arcachon au temps des premières familles. Son ouvrage se réfère à l’arrêté préfectoral de 1850 « portant délimitation de la laisse des plus hautes eaux d’équinoxe sur la rive est du bassin d’Arcachon » qui concerne une trentaine de propriétaires en bord de plage pour des terrains bâtis<sup>57</sup>.

Ce nombre est intéressant puisqu’il a triplé, voire quadruplé depuis les débuts d’Arcachon. On note également que les noms de certains propriétaires sous la Restauration ont disparu, comme les Subiette, Dignac, Cravey, Nouaux ; les terres ont été vendues ou sont passées aux mains des enfants, les parcelles ayant été divisées. C’est le cas de la propriété Lalesque qui fut lotie de vingt-quatre parcelles. Ces divisions, les cessions et les héritages, vont permettre l’accession au rivage arcachonnais des « *estrangays* ».

Dans le quartier de l’Aiguillon, ce sont trois Testerins qui ont construit, l’un d’entre eux tenant un établissement de bains. Au Mouëng, ce sont encore des Testerins et un Bordelais à qui l’on doit quatre constructions de type chalet et les établissements Lesca et *La Smala*. Le quartier d’Eyrac a été investi plutôt par des Bordelais, au nombre de quatre pour seulement deux Testerins. Les Places et Bos ont dû connaître plus de reventes encore puisque six parcelles appartenaient à des Bordelais, deux parcelles à un Lot-et-Garonnais et à un habitant de la Haute-Loire, contre six pièces restées dans le fief des Testerins. Quatre Bordelais et deux Testerins partagèrent les parcelles construites dans le quartier de la Chapelle.

D’autre part, parmi cette trentaine de propriétaires, plusieurs d’entre eux se sont établis pour des raisons professionnelles : ce sont les familles Bourdain, Dumora, Lesca, Lussan, Gailhard, Legallais, réparties entre le quartier de l’Aiguillon et celui d’Eyrac, dans la partie orientale du rivage. Les autres étaient des particuliers qui ont construit pour eux-mêmes ou pour

---

<sup>54</sup> ADG, sous série 3P 529/24 et /25.

<sup>55</sup> AMLT, NC 1263.

<sup>56</sup> Boyé M. (sous la direction de Coste L.), « Les origines de la ville d’été d’Arcachon », *LVIIIe Congrès de la Fédération Historique du Sud-Ouest*, p 291- 307.

<sup>57</sup> Voir annexe 1 : Liste des propriétés bâties en 1850.

la location. Certains spéculèrent en construisant plusieurs chalets comme MM. Célérier et Hovy qui s'installèrent à Eyrac et au Mouëng (fig. 11).

Au regard de cette liste, il apparaît qu'en 1849, la population du rivage arcachonnais était native de la région toute proche. Les propriétaires étaient, en majorité, des habitants de La Teste, au nombre de dix-sept, pour quatorze Bordelais, et deux personnes venant d'autres départements.

Toujours dans la même étude<sup>58</sup>, Michel Boyé, qui a recherché toutes ces transactions dans les fichiers des notaires, confirme qu'avant 1841, les pièces de pins qui bordaient le bassin, étaient des possessions testerines. Elles étaient détenues par quelques familles telles que les Bourdain, Duprat-Lesca, Dumora, Pontac, Legallais, Dejean-Robert, Peyjehan, Lalesque. L'auteur relate ensuite les différentes ventes qui ont déplacé une partie de la propriété foncière détenue par les Testerins vers les « étrangers », essentiellement bordelais. Ce changement sociologique s'accompagna d'une transformation du paysage : les propriétaires se multipliant, les terrains furent découpés, et les constructions plus nombreuses firent reculer la forêt.

#### D. Les transactions foncières

Grâce à un projet d'établissement de bains de mer<sup>59</sup>, nous connaissons assez bien le cas d'une tentative de transaction menée par le docteur Lalesque dans la période comprise entre 1825 et 1832.

Dans cette affaire, Jean-Baptiste Marsillon Lalesque aurait vendu, près de la chapelle, un terrain de la parcelle Bos. À la fois vendeur, éventuel actionnaire et investisseur, il posait des conditions à la vente dans un courrier conservé parmi les archives du fonds Durand, aux Archives départementales.

Il fixait le prix du terrain à raison de « six cents francs le journal de soixante pas carrés », et souhaitait conserver les arbres abattus afin de faire réparer une cabane de résinier. Il demandait également à être nommé inspecteur et médecin de l'établissement. A ce titre, il pourrait surveiller les comptes de ladite « compagnie », et il serait rémunéré sous formes d'actions : il en voulait douze, représentant douze mille francs. Il estimait, ainsi, que ces

---

<sup>58</sup> Boyé M., *Les origines de la ville d'été d'Arcachon*, Op. cit.

<sup>59</sup> ADG, 5 J 72.

exigences le dédommageraient de la perte d'un site exceptionnel sur lequel il avait bâti des projets personnels.

Il est possible que ce courrier ait été fait pour un certain Gimet, agent de change à Bordeaux puisque le nom de ce dernier apparaît sur l'original et le brouillon de la lettre. Les mots « compagnie », « actionnaires » évoquent aussi le monde de la bourse. Ce Gimet était peut-être chargé de la négociation des valeurs du projet et cela expliquerait pourquoi Lalesque lui exposait ses doléances.

Le projet n'ayant pas abouti, et la parcelle Bos venant de la succession de leur mère, les fils Lalesque demandèrent le partage des terrains<sup>60</sup>, en 1842. Ceux-ci furent découpés en bandes parallèles étroites, de manière à ce que chacune ait une ouverture à la fois sur la mer et sur la route départementale, puis ils furent vendus. La pièce Bos fut ainsi divisée en vingt-quatre lots qui donnèrent, à plus ou moins long terme, autant de propriétaires. Les premiers acquéreurs sont mentionnés dans la liste des propriétaires de 1849 : Julien Dmokowski, Nicolas Davanseaux, Arnaud Bestaven, Jean-Frédéric Gièse, Gabriel Durand, Jean Lafon, Jean-Baptiste Cavalié.

De son côté, Lalesque père donna, en 1846, huit mètres de ses terrains à la commune pour élargir l'allée de la chapelle. L'année suivante, il vendit deux terrains en bordure de cette allée, l'un à M. Bermond, l'autre à l'abbé Bataille qui firent tous deux construire un chalet.

L'histoire de cette parcelle, révélatrice de la manière dont le rivage arcachonnais a été morcelé, n'est pas unique. Des hommes tels que Célérier et Hovy avaient, très tôt, compris que la location étant d'un bon rapport financier, il fallait construire des chalets, et pour cela, morceler les terrains.

### E. Les investisseurs

Dans le fonds Durand<sup>61</sup>, J-B-M. Lalesque s'adresse par courrier à un personnage important qui pourrait l'aider à trouver des investisseurs. On note la prudence avec laquelle les choses sont exprimées : dans le brouillon de la lettre, le mot « capitaux », employé dans un premier temps, est rayé, et remplacé sur l'original par un terme plus neutre, « appui ». De même, le mot investisseur n'est pas employé, le rédacteur lui préférant des termes tels que « personnes... par

<sup>60</sup> Boyé M., *Les origines de la ville d'été d'Arcachon*, Op. cit. p 298.

<sup>61</sup> ADG, 5J 72.

leur position sociale...concourir à tout ce qui peut être utile à notre Département » ; enfin le nom de cette personne importante n'apparaît pas, montrant bien que Lalesque cherchait à préserver l'anonymat de son correspondant et à garder son projet secret.

Il est, toutefois, question d'une « compagnie » comptant des « capitalistes » de Bordeaux, tels que les frères Balguerie... Dans cette affaire seraient engagés l'architecte, Durand, mais également le vendeur du terrain, Jean-Baptiste Marsillon Lalesque, lui-même. Celui-ci, en tant que maire de La Teste, connaissait bien le contexte humain et social de la commune ainsi que les possibilités de celle-ci. Fils de médecin et médecin lui-même, impliqué dans les thérapies liées aux bains de mer, il n'était pas de meilleur juge pour décider de l'opportunité de cette création. Les médecins ont fait partie des personnes directement concernées par la villégiature thérapeutique, et à ce titre, ils ont également été les premiers intéressés par ces placements.

En effet, lorsque l'idée de spéculer sur la villégiature est apparue, les acteurs des investissements ont souvent été des professionnels de santé. En 1847, à La Teste, Gérard Daulhac obtint, par un bail à ferme, nous dit Robert Aufan, « un emplacement pour construire une passerelle destinée à conduire à des cabanes de bains chauds »<sup>62</sup>. Pour cela, fut constituée une Société des bains de mer de La Teste, composée de seize actionnaires aux noms connus dans le paysage de la villégiature<sup>63</sup>. Parmi eux, se trouvaient trois médecins, les docteurs Hameau, J-B M. Lalesque, Lalesque fils aîné et un pharmacien, J-B. Sémiac.

De même, les architectes, concernés dans un premier temps par des commandes d'établissement de bains, eurent une place de choix dans cette spéculation. Il est à peu près sûr que G-J. Durand ait voulu faire partie de l'aventure. Le dossier épais contenant ce projet prouve qu'il a joué un rôle plus important que celui d'architecte : échanges épistolaires conséquents, prises de position indiquant qu'il défendait, non seulement un projet, mais également ses intérêts.

Dans le même dossier, on apprend qu'un « étranger » a proposé à François Legallais de prendre des intérêts dans son établissement.

---

<sup>62</sup> Aufan R., site : *naissancedarcachon*. free.fr

<sup>63</sup> Les autres sont Daulhac lui-même, Oscar Dejean, Alexandre Grenié, Jean Daisson, P. Moureau, Benoît-Louis Venot, Martin Lestout, Jean-Baptiste Dejean, J-E. Morange, Pierre Chéri Larroque, Marie Desgons, Caroline Peyjehan.

Tout cela signifie que la villégiature a été une source de revenus non négligeable, convoitée par les investisseurs de l'époque. Comme les établissements de bains de mer, la location aux malades devait être également rentable. Les actionnaires de la Compagnie de chemin de fer, Hovy, Mestrezat et Johnston ont également pris part au développement de la station en construisant des « chalets » pour eux-mêmes, ou, souvent, pour la location.

Contrairement à ces « capitalistes » qui avaient de la fortune personnelle, les premiers habitants et premiers commerçants, venus s'installer dans cet endroit désert, ont couru plus de risques. Les Bourdain, Legallais, Lesca furent des aventuriers, « pariant » sur la villégiature à ses balbutiements. C'est à titre individuel qu'ils ont tenté leur chance, avec le danger de perdre les fonds qu'ils avaient placés dans leur commerce. Legallais, par exemple, qui avait commencé par être capitaine de vaisseau, selon certains textes, s'était reconverti en commerçant et en hôtelier en s'installant sur le rivage arcachonnais.

La vague suivante des constructeurs de chalets, dans les années postérieures à 1840, a profité du lancement de la station en prenant certainement moins de risque financier.

### **1.3. Arcachon de 1848 à 1862**

#### **A. Les frères Pereire**

Pour Arcachon, l'histoire des deux frères est associée à la Compagnie du Midi et à la création de la Ville d'Hiver. Mais cela n'est qu'une parenthèse dans leur réussite socio-professionnelle. Il ne faut pas, en effet, oublier l'esprit d'entreprendre qui les a conduits à posséder un véritable empire basé sur des sociétés diverses, tant industrielles, bancaires ou financières qu'immobilières, en passant par les transports ou le monde viticole.

Nés à Bordeaux, Émile (1800-1875) et Isaac (1806-1880) sont les enfants d'Isaac Rodriguez-Pereire et de Rebecca Fonseca. La famille Rodriguez-Pereire était d'origine juive portugaise, mais elle était venue s'installer en France au cours du XVIII<sup>e</sup> siècle. Jacob Rodriguez Pereira, leur grand-père, s'était illustré en mettant au point une méthode d'expression par signes dédié aux sourds et muets, en 1745. Le brillant aïeul laissa, en mourant en 1780, deux enfants, dont Isaac, qui, par manque d'argent, dut se lancer dans le commerce. À son tour, sa mort prématurée, en 1806, laissa sa famille dans le besoin. C'est dans ce contexte qu'Émile et Isaac (fig. 6) vécurent leurs premières années à Bordeaux, jusqu'à ce que l'aîné se décide à quitter sa



ville natale pour rejoindre des membres de sa famille à Paris, où tous les espoirs étaient permis<sup>64</sup>. Isaac ne tarda pas à le rejoindre, une année plus tard.

Dans la capitale, ils travaillèrent dans des banques célèbres, Fould puis Rothschild. C'est grâce à leur collaboration avec le baron James de Rothschild, lors de la création de la ligne Paris Saint-Germain, que les deux frères furent reconnus comme des gestionnaires avisés. Cette maison, avec qui ils furent liés pendant un temps, devint leur rivale par la suite et les deux familles ne cessèrent plus de se concurrencer dans leurs affaires ou même par leurs biens propres.

Émile se fit un nom grâce à la Bourse, Isaac fut initié à la finance. Ils collaborèrent à des journaux tels que *Le Globe*, *Le Producteur*, *Le National*, proches de la doctrine de Saint-Simon. Ils devinrent, tous les deux, adeptes de la philosophie de ce dernier, Émile étant un disciple du père Enfantin. Le saint-simonisme qui prônait le progrès comme solution à l'amélioration des conditions de vie avait pris naissance dans une France aux villes insalubres, saturées, aux banlieues dégradées. Les deux frères adoptèrent les fondements de la doctrine en les adaptant à certains de leurs principes. Leurs activités reflétèrent les théories saint-simoniennes, dans le goût du travail, dont la meilleure expression était l'industrie. Pour eux, le but de l'économie et du développement industriel était le bien-être et l'amélioration des conditions de vie et de travail de l'homme. C'est à ce titre qu'ils s'attachèrent à l'essor des transports et à l'expansion du crédit. Jean Autun relate tout cela dans son ouvrage : *Les frères Pereire, le bonheur d'entreprendre*<sup>65</sup>.

Le mouvement saint-simonien fut à l'origine des grands travaux (urbanisme, transports, ouverture du canal de Suez, ...) auxquels ils participèrent. Le rôle grandissant des banques dans le domaine économique et industriel leur donna l'opportunité d'y apporter leurs savoirs de financiers. La grande innovation des Pereire fut, en effet, de créer, en 1852, le Crédit mobilier qui proposait des prêts aux industriels.

Auparavant, ils s'étaient intéressés aux moyens de transport, indissociables de toutes formes de commerce. On leur doit, en effet, la première ligne ferroviaire Paris-Saint-Germain-en-Laye, dédiée uniquement aux voyageurs, en 1835<sup>66</sup>. Encouragés par le succès de cette première œuvre, Isaac et Émile continuèrent dans cette voie, en participant à la construction des réseaux ferroviaires du Nord, de Lyon, et de la Compagnie du Midi. Plus tard, ils financèrent

---

<sup>64</sup> Autin J., *Les frères Pereire, le bonheur d'entreprendre*, Ed. Perrin, Paris, 1984, p 16-23.

<sup>65</sup> *Ibid.*

<sup>66</sup> Beaumont F., *Hôtel Pereire : la saga des frères Pereire*, site [www.evous.fr](http://www.evous.fr)

des entreprises ferroviaires en Espagne et en Autriche, et des sociétés de transport diverses telles que la Compagnie maritime, la Compagnie des omnibus de Paris, la Compagnie générale atlantique.

Par ailleurs, la société immobilière qu'ils avaient fondée en 1856 leur permit de participer à des projets immobiliers prestigieux : ce fut le cas du lotissement du parc Monceau, dont un des hôtels particuliers fut, un temps, le domicile d'Emile, rue Alfred de Vigny. Ils acquièrent également un hôtel particulier qui devint le siège du Crédit Mobilier, place Vendôme<sup>67</sup>, puis en 1855, celui de Charost, rue du Faubourg Saint-Honoré, à titre personnel. Ils participèrent à la transformation de Paris et furent les financiers de certains travaux d'Haussmann. Les opérations immobilières les plus importantes ont été les réalisations de l'*hôtel du Louvre* et d'une partie de la rue de Rivoli, le *Grand Hôtel* près de l'Opéra, le boulevard Malesherbes, l'avenue de Wagram, le boulevard Pereire et la place du même nom. Leur capital immobilier se concentrait sur Paris. Néanmoins, ils possédaient, à titre personnel, le château d'Arminvilliers, en Brie, voisin de celui des Rothschild, et avaient contribué au financement de l'établissement thermal de Vichy.

Parmi leurs entreprises, il faut signaler encore le Crédit mobilier espagnol, des sociétés d'assurance, des compagnies de blanchisserie... Ils participèrent, enfin, à certains projets en province, tel que celui de la rue Impériale à Marseille et bien sûr celui de la Ville d'Hiver à Arcachon.

L'entente entre les deux frères était telle que toutes les opérations financières étaient communes et qu'ils finirent même par créer, entre eux, une Société Universelle, selon l'acte passé devant leur notaire Emile Fould, en 1862<sup>68</sup>.

En 1850, Émile avait cinquante ans et Isaac quarante-quatre. Ils avaient quitté Bordeaux où ils étaient nés, depuis presque trente ans, mais n'avaient pas oublié leurs racines girondines. Les deux frères investirent alors dans la région, en élaborant « leur plan de développement d'Arcachon dans le contexte général de la mise en valeur des Landes... »<sup>69</sup>, ancien projet de la Compagnie d'exploitation et de colonisation des Landes de Bordeaux puis de la Compagnie agricole et industrielle d'Arcachon.

---

<sup>67</sup> Actuel Hôtel Ritz.

<sup>68</sup> Boyé M., *La création de la ville d'Hiver, entre légende et réalité* Site : [www.academie-montesquieu.fr](http://www.academie-montesquieu.fr), 21 septembre 2015.

<sup>69</sup> Bouneau C., « La politique touristique de la Compagnie des chemins de fer du Midi 1852- 1937 » in *Midi, Revue des sciences humaines et littérature de la France du sud*, 1987, n°3, p 78.

En 1852, après avoir créé la Compagnie de chemin de fer du Midi, ils achetèrent dix mille hectares de landes à Caudos, Lanton, Mios, Audenge et Biganos<sup>70</sup> où des pins destinés à la production de la résine seraient plantés, constituant le domaine forestier de Marcheprime. Simple lieu-dit tout d'abord, cet endroit devint station sur la voie ferrée, et véritable petite ville avec église et école. Cette participation à l'économie locale ne représentait alors que les prémices d'une affaire bien plus importante qui verrait le jour dix ans plus tard, avec la création d'un quartier entier dans la forêt d'Arcachon. Comme les Rothschild, ils acquirent, dans le Bordelais, le domaine viticole de château Palmer.

La participation d'Émile à la vie girondine se manifesta également par son engagement politique de député entre 1863 et 1869, Isaac étant lui, député des Pyrénées-Orientales pendant la même période.

## B. La Compagnie du Midi

La création de cette compagnie de voie ferrée s'opéra dans le cadre national d'une réduction des entreprises concessionnaires qui avaient atteint le nombre de trente-trois en 1846. En 1857, par la volonté du gouvernement, elles furent réduites à six et durent se partager le réseau français.

Les Pereire souhaitaient la centralisation par la création d'un réseau de voies ferrées partant de Paris. Le développement des transports faisait partie de leurs principes économiques, issus du saint-simonisme ; il était le « grand moyen de l'association universelle des peuples »<sup>71</sup>. Le Crédit Mobilier qu'ils avaient fondé la même année leur permit de réaliser cette entreprise.

Le 24 août 1852, une convention accorda à la Compagnie la concession du canal du Midi, les lignes Bordeaux-Cette<sup>72</sup>, Narbonne-Perpignan, Bordeaux-Bayonne par Lamothe, et Bordeaux-La Teste. L'ensemble compterait, une fois terminé, sept cent quatre-vingt-huit kilomètres de lignes. La ligne initiale Bordeaux-Cette avait été mise en liquidation en 1845, avant même que les travaux ne commencent, et la ligne Bordeaux-La Teste était sous séquestre. Après la faillite de la première compagnie ferroviaire de cette ligne, en 1848, la continuité de l'exploitation avait été assurée par l'état jusqu'en mars 1852, en raison de l'intérêt de service

---

<sup>70</sup> Clavier A., *La vie d'autrefois sur le bassin d'Arcachon Op. cit.*, p 85.

<sup>71</sup> Théophraste, *Études critiques et biographiques. Émile Pereire*, Paris, 1856.

<sup>72</sup> Orthographe de Sète à l'époque.

public. À cette date, les Pereire rachetèrent donc, pour le compte de la Compagnie, cette voie de cinquante-deux kilomètres, embryon du futur réseau du Midi, et la modernisèrent. À partir de Lamothe, l'une des stations sur cette courte ligne, se dessina la voie vers Bayonne qui restait un des véritables enjeux économiques de la Compagnie.

La Compagnie des chemins de fer du Midi et du canal latéral à la Garonne naquit le 5 novembre 1852, sous l'égide des deux frères. Le capital fut divisé en actions entre les Pereire, les Rothschild, et Adolphe Eichtal pour la plus grande partie. Comme sa dénomination l'indique, cette compagnie gérait la concession de la voie d'eau et des lignes ferroviaires à établir ou à reprendre, en Aquitaine et en Languedoc.

Grâce à ce réseau, les Pereire participèrent pleinement au développement économique du sud-ouest<sup>73</sup>. Ils donnèrent également au rail une nouvelle mission, touristique cette fois, avec les trains de plaisir, vers Arcachon, mais aussi vers le Pays basque et la Méditerranée. Cette fonction du transport ferroviaire n'était finalement pas si nouvelle pour Arcachon, la ligne précédente ayant déjà eu ce rôle. C'était également une utilisation du transport ferroviaire que les stations de la Manche connaissaient depuis 1850.

Dans le projet de prolonger la ligne jusqu'à Eyrac, ils trouvèrent un allié en la personne d'Adalbert Deganne, ingénieur de la Compagnie, propriétaire à Arcachon, qui signa le marché de construction de la voie La Teste-Arcachon, en tant que terminus, en 1855.

L'inauguration eut lieu en juillet 1857, l'année même où Arcachon devint commune indépendante. La communication avec Bordeaux s'améliora, dès lors, de manière considérable, et le développement que connut Arcachon dans les années suivantes fut une conséquence directe de l'arrivée du train.

### C. Une nouvelle commune

En 1856, le préfet adressa un rapport au Conseil général sur le projet d'érection d'Arcachon en commune indépendante. Il y était dit, qu'à cette date, le site d'Arcachon comptait deux cent quatre-vingt-trois maisons et quatre cents habitants. Après plusieurs enquêtes, la séparation fut acceptée et la commune devint autonome par décret impérial du 2

---

<sup>73</sup>Cottin F. et F., *Le bassin d'Arcachon à l'âge d'or des villas et des voiliers*, Ed. L'Horizon chimérique, Bordeaux, 2003, p 45.

mai 1857. Une carte qui illustre ce projet (fig. 7) montre les tracés rectilignes donnant les limites de ce nouveau territoire prélevé sur la partie nord-ouest de La Teste. Ces limites sont formées de plages pour plus de la moitié, alors que la limite terrienne isole la Petite Montagne de la Grande.

Avec une expérience de plusieurs années en tant que maire, depuis la ville de Cocumont à celle de La Teste, Alphonse Lamarque de Plaisance fut élu à Arcachon. Il avait également été un des premiers bâtisseurs à titre privé sur le rivage arcachonnais. Dès 1842, il faisait, en effet, édifier un des deux premiers chalets sur la plage, montrant ainsi l'espoir qu'il mettait dans cette villégiature naissante. Ces raisons expliquent sans doute sa nomination à la tête de la nouvelle commune. Laissant le poste de maire de La Teste, qu'il occupait depuis 1852, à Gustave Hameau, A. Lamarque de Plaisance fut nommé pour huit années de plus dans la même fonction, dans une ville neuve qui devait tout créer.

Très vite, le maire et son conseil municipal durent faire face à un opposant d'envergure en la personne d'Adalbert Deganne. La gestion de la ville, mais surtout la question de la voirie furent au cœur des inimitiés entre les deux hommes. Malgré le refus de la mairie des projets trop ambitieux de l'ingénieur pour une commune peu argentée, ce dernier, admirateur d'Hausmann, parvint à ses fins sur ses propres terrains. Ces routes larges toujours visibles dans le cadastre de la ville, sont la signature de l'urbanisme de Deganne, lors de ses années d'investissements.

La nouvelle commune dut se doter d'une mairie et c'est grâce à la donation d'un terrain par Mme Lafon, le 29 mars 1858, que la construction fut possible, le budget d'Arcachon, en cette première année d'indépendance ne permettant pas de grosses dépenses. C'est pour cette raison, d'ailleurs, que la construction comprit, en son rez-de-chaussée, la halle du marché, la mairie proprement dite se trouvant à l'étage. La réunion de ces deux bâtiments sous un même toit fut un moyen d'économiser les finances publiques. Mais cet état fut un sujet de critique de la part de Deganne, qui voyait, dans cet édifice, le manque d'ambition du maire pour sa ville.

La devise d'Arcachon, « *heri solitudo, hodie vicus, cras civitas* », fut inventée par le premier maire qui s'était inspiré de l'inscription gravée sur la cloche de l'église Saint-Ferdinand (*nox heri, hodie aurora, cras lux*). La dernière, qui se traduit par « nuit hier, aurore aujourd'hui, lumière demain », faisait référence à la Révélation, lumière apportée par le Christ. Celle de Lamarque de Plaisance, se devait d'être laïque et appropriée à l'histoire de la ville qui avait été « solitude, hier », était devenue « village aujourd'hui » au moment de son mandat, et qu'il

espérait voir devenir « cité » dans le futur. Il affichait ainsi son ambition pour sa ville qui n'avait pas terminé son développement et était destinée à des lendemains glorieux.

Les armes de la nouvelle cité sont représentées en deux parties sur un écu, coupé par une bande d'or. À droite, sur fond d'azur, sont représentés des éléments naturels qui composent le paysage landais, le pin, les abeilles et leur ruche, et, à gauche, de gueules, figurent les symboles de l'histoire de Thomas Illyricus : un navire en détresse que surmonte l'image d'une Vierge. L'icône fait référence à cette légende qui raconte que ce moine franciscain trouva sur la plage, un jour de 1519, sans doute, une statue de la Vierge. Il lui construisit un oratoire de bois et de branchages et sa renommée fut telle que, dès 1525, elle fut l'objet d'un pèlerinage. Plusieurs fois reconstruit l'édifice fut longtemps le seul bâtiment du rivage arcachonnais, et son initiateur, Thomas Illyricus, pourrait être considéré également comme le premier habitant d'Arcachon, puisque la légende dit que l'ermite vécut, là, pendant quelques mois, dans les bois.

Une fois les symboles de la ville créés - devise, blason -, la mairie en place, ce furent les services qu'il fallut instituer dans la commune. Ils apparurent progressivement après l'indépendance de la commune : l'arrosage des voies publiques qui n'étaient pas empierrées, l'enlèvement des ordures, la salubrité, les secours contre l'incendie. Furent également mis en place la police, une école communale<sup>74</sup>. En 1858, la question de l'eau était soulevée, les bornes fontaines qui existaient préalablement fonctionnant mal. Le projet consistant à amener l'eau de l'étang de Cazaux fut rapporté par le *Journal d'Arcachon* du 11 octobre 1863, mais il ne vit sa réalisation que vingt ans plus tard. *L'annuaire général du commerce et de l'industrie de la ville de Bordeaux*<sup>75</sup> révèle qu'en 1860, Arcachon était éclairé au gaz pendant l'été.

#### D. État des lieux

L'essor de la future station balnéaire ne s'est pas fait rapidement, les particuliers n'ayant commencé à construire qu'en 1841. Ce furent les hôteliers qui, les premiers, avaient occupé le rivage dans la partie est, la plus accessible depuis La Teste, avant que le train ne parvienne à Arcachon.

---

<sup>74</sup> Clemens J., *Souvenirs d'Arcachon*, Ed. Alan Sutton, Saint Cyr-sur-Loire, 2007.

<sup>75</sup> AMB, cote 105 ca1.

Selon Michel Boyé<sup>76</sup>, l'urbanisation de la côte s'est accélérée à deux moments qui correspondent au développement des moyens de communication : après 1841, lorsque la ligne de chemin de fer arriva à La Teste, puis après 1845, date à laquelle correspondent le prolongement de la route La Teste-Eyrac et la création du débarcadère. En 1851, la population de la ville comptait cent douze habitants, puis elle passa à quatre cents en 1856, à la veille de l'indépendance de la commune. Cette ascension fulgurante se vérifia encore, après le prolongement de la ligne La Teste-Arcachon puisque, en 1860, six cent cinquante personnes vivaient dans la ville, dans quatre cents chalets<sup>77</sup>.

À cette date précise, fut levé un plan (fig. 11) montrant une ville qui s'étire en longueur en suivant la forme du rivage ; la route départementale, prolongée jusqu'à la Chapelle, épousa aussi ce tracé et desservit les propriétés de bord de mer. C'est en bord de route et dans la partie située entre le débarcadère et l'allée de la chapelle que la concentration urbaine était, alors, la plus forte. Des voies étaient implantées en un damier plus ou moins parfait, composé de rues à la fois parallèles et perpendiculaires à la route départementale. L'évolution du site est notoire, qui a vu, dans les premiers temps, se développer les quartiers du Mouëng et de l'Aiguillon, puis, une trentaine d'années après, la zone centrale d'Eyrac-Les Places.

Cette urbanisation en évolution constante s'est faite au détriment de la forêt, les constructions ayant gagné sur la pinède. De plus, afin de parvenir à viabiliser et à vendre ses pièces de bois, Adalbert Deganne avait tenté, dès 1852, de faire « affranchir les droits d'usage » de la forêt d'Arcachon<sup>78</sup>. Mais c'est en 1855, au moment de l'établissement des premières constructions en bord de plage, qu'une commission s'était réunie pour trouver une solution à la vente des terrains, relevant de cette législation. Le 17 juillet de cette année, les propriétaires furent autorisés à racheter ces droits sur les parcelles de la petite Montagne. Ces rachats s'échelonnèrent jusqu'en 1857.

En outre, des terrains furent vendus à la Compagnie des chemins de fer du Midi et du canal latéral à la Garonne, en 1856. La Compagnie du Midi fut, ainsi, propriétaire de terres bien avant la création de la future ville d'hiver et de la prolongation de la voie de chemin de fer.

---

<sup>76</sup> Boyé M., *Les origines de la ville d'été d'Arcachon*, *Op. cit.* p 300.

<sup>77</sup> AMB 105 ca 1, *Annuaire général du commerce et de l'industrie de la ville de Bordeaux*, 1860.

<sup>78</sup> Boyé M., *Chronologie arcachonnaise*, *Op. cit.* p 25.

Le personnage d'Adalbert Alexandre Iphicles Deganne (1817-1886) cité plus haut, pénétra sur la scène arcachonnaise en 1845<sup>79</sup>, après avoir travaillé à la ligne Bordeaux-La Teste en tant qu'ingénieur civil<sup>80</sup>. Cette forte personnalité a marqué son temps par son caractère intempestif, procédurier et par les fameux échanges épistolaires avec son plus grand ennemi, et maire de la nouvelle ville, Lamarque de Plaisance. Mais il a également laissé une empreinte toujours visible dans la ville et on ne peut parler de la période impériale arcachonnaise sans citer l'urbanisme et l'architecture qui lui sont attachés. Son mariage avec Nelly Robert qui lui avait apporté des hectares de terre sur la commune et la revente de ces terres en parcelles constructibles, avait fait de lui un propriétaire terrien très fortuné.

Les aménagements Deganne n'ont pas toujours été appréciés, comme l'écrit Lamarque de Plaisance : « À propos de nos voies publiques, dont vous exigez, pour toutes les principales, l'élargissement jusqu'à vingt-cinq mètres, vous citez, avec un enthousiasme bien mérité, les boulevards de Sébastopol et de Malesherbes.../...vous avez prouvé, par l'exemple, que c'est toujours au cordeau que les rues, d'après vous, devraient être tracées. Tout le monde ne partage pas complètement cette manière de voir, Monsieur... »<sup>81</sup>.

Ces propos dévoilent assez bien les rapports entre les deux hommes. Trouvant sans cesse de bonnes raisons de se faire la guerre, ils montraient, ici, une de leurs divergences, au sujet de l'urbanisme de ville. Les propos retranscrits ci-dessus reflètent bien la réalité urbanistique de l'époque. Il est évident que la ville s'était développée, dans un premier temps, sous une forme spontanée, dictée par des désirs individuels, ce qui avait donné, en conséquence, une allure assez hétérogène à l'ensemble. Il n'y avait eu, alors, aucune réflexion visant à une meilleure adaptation du cadastre au paysage. De son côté, Adalbert Deganne aurait voulu instaurer un urbanisme plus construit, plus réfléchi, à l'instar des principes haussmanniens qu'il avait, par ailleurs, appliqué dans les zones qui étaient ses propriétés.

On notera que, même si cet urbanisme servait ses intérêts personnels, la gare étant placée en face de son château, à la jonction de ses propriétés et de celles des Pereire<sup>82</sup>, il joua sans conteste, un rôle prépondérant dans l'urbanisme de la ville d'été, mais notamment aussi dans quelques parties des quartiers est et ouest.

---

<sup>79</sup> Date de son mariage.

<sup>80</sup> Carrière B. «Une station née du rail : Arcachon » *La vie du rail*, n° 1770, 7 décembre 1980.

<sup>81</sup> Lamarque de Plaisance. *Réponse à la brochure de M. Adalbert Deganne*, Bordeaux, 1862, p 14, site leonc.free.fr

<sup>82</sup> Cottin F. et F. *Op. cit.*



Sur le plan religieux, la ville dut se doter de lieux de culte. Nous l'avons vu, l'amorce avait été donnée par l'installation d'un premier oratoire. Après le pillage de cette modeste construction, une deuxième, en pierre fut élevée en 1624. L'ensevelissement par les sables, en 1721, eut raison de cet édifice, et l'on dut renoncer à bâtir à l'endroit du premier lieu de culte<sup>83</sup>. C'est l'année suivante que fut construit le bâtiment que nous connaissons aujourd'hui, sous le nom de chapelle des Marins. C'est cette œuvre du XVIII<sup>e</sup> siècle qui marqua longtemps la limite occidentale du rivage urbanisé. Les pèlerinages ayant perduré jusqu'au XIX<sup>e</sup> siècle et l'église étant devenue paroissiale, il fut nécessaire de l'agrandir afin d'offrir des offices à la population croissante de la nouvelle commune. La tâche fut confiée à Gustave Alaux qui entreprit les travaux en 1858, et les termina en 1861 (fig. 9 A).

Au préalable, la partie orientale d'Arcachon s'était vue dotée, en 1855, de la chapelle *Saint-Ferdinand*, au style néo-gothique (fig. 9), et, en plein cœur du quartier d'Eyrac, de la Chapelle *Sainte-Cécile*, en 1857 (fig. 10).

### E. La fréquentation

Les villégiateurs étaient hébergés selon leur possibilités financières, de différentes manières : dans les hôtels, les auberges et les établissements de bains. La location se faisait chez des particuliers, tels que MM. Célerier, Hovy, Mestrezat, Mérillon, Hernozant, où l'on séjournait en famille.

Après l'hôtel *Bel Air* de F. Legallais, le précurseur, l'infrastructure d'accueil des estivants s'était étoffée. En 1858, de nouveaux lieux d'hébergement avaient été bâtis. Ils portaient les noms d'*Eyrac*, d'*Arcachon*, de *Bordeaux*, *Bellevue*. Ils venaient compléter les établissements plus anciens tels que ceux de *Lesca*, *des Empereurs*, anciennement *Gailhard*, et *Grenier*.

Déjà, sous Louis-Philippe, alors que la station balnéaire n'était qu'à ses balbutiements, des visiteurs de renom avaient fait le voyage à Arcachon, comme l'infant d'Espagne et sa famille hébergés dans l'établissement *Gailhard*, en 1841.

D'autres personnalités furent signalées à différentes dates : le 4 octobre 1842, M. Magne, ministre des travaux publics vint en visite ; en 1845, eut lieu une réception commandée par le

---

<sup>83</sup> Dejean O. *Arcachon et ses environs*, 1858, réédité par Rex Universis, Bordeaux, 1992, p 133, 134, 139.

duc de Nemours à l'établissement Gaillard. Son frère, le duc d'Orléans était présent la même année. En août 1853, le journal local signalait l'arrivée du Maréchal de Saint-Arnaud.

Adolphe Alphand avait vingt-deux ans lorsqu'il travailla sur la ligne de chemin de fer en tant qu'élève-ingénieur, à partir de 1839. Installé à Bordeaux après des études à L'École Polytechnique puis aux Ponts et Chaussées, il participa à la vie politique locale pendant vingt ans, en étant élu au conseil municipal de Bordeaux, puis au conseil général de la Gironde. En 1851, sa rencontre avec Haussmann, alors préfet de Gironde, favorisa sa nomination à Paris, mais il semble qu'il soit resté fidèle à la station balnéaire.

En 1850, J. Saint-Rieul-Dupouy écrivait : « tous les ans pendant les mois de juin, de juillet et d'août, le Bordeaux opulent et riche est à Arcachon,... Un grand nombre de notabilités commerciales de Bordeaux ont à Arcachon leur maison de plaisance... »<sup>84</sup>.

Jacques Ragot s'est intéressé à la fréquentation de ces « étrangers de distinction », terme employé par la presse locale pour désigner toute personne qui n'était pas des bords du bassin<sup>85</sup>. Il existe également une *Première liste des étrangers arrivés à Arcachon pendant la saison des eaux de 1854*<sup>86</sup> écrite par un anonyme, et qui se trouve à la Bibliothèque municipale de Bordeaux. Les personnes consignées dans cette liste ont fréquenté la station entre le 1<sup>er</sup> et le 31 juillet 1854 et sont venues de Bordeaux bien sûr, mais d'autres régions de France : Angers, Poitiers, Niort, Colmar, ce qui tend à prouver qu'avant les grands travaux des Pereire, le site était déjà connu de quelques initiés au moins, en dehors des limites du département. Plus précisément, Valérie Capizzi<sup>87</sup> estime le nombre des estivants bordelais à 65,4 %.

La fréquentation de l'aristocratie a fait partie des facteurs déterminants de l'essor de la station. À ce titre, la première visite de Napoléon III en 1859 a joué un rôle de propagande de première importance.

---

<sup>84</sup> Saint-Rieul-Dupouy J. *L'été à Bordeaux*, Ed. Ferret fils, Bordeaux, 1850, p 240- 244.

<sup>85</sup> Ragot J. *Arcachon au temps des étrangers de distinction*, Ed. Graphica, Arcachon, 1978.

<sup>86</sup> Anonyme, *Première liste des étrangers arrivés à Arcachon pendant la saison des eaux de 1854*. Imprimerie J. Delmas, Bordeaux. BMB.

<sup>87</sup> Capizzi V. *Op. cit.*

## **Chapitre 2. Les premières formes d'architecture**

Les premières constructions relatives aux bains de mer ont été réalisées entre 1823 et 1842. Comme il a été dit plus haut, le fonds Gabriel-Joseph Durand présente une documentation exceptionnelle par la richesse des explications et des détails que l'architecte avait l'habitude de donner à ses commanditaires, que ce soit par les plans, les devis, et les commentaires qui les accompagnent. Ces précisions abondantes nous éclairent sur les formes, les dimensions, les élévations, les matériaux en usage dans la région et pendant la première période arcachonnaise.

Les deux autres périodes peuvent être étudiées grâce au cadastre de 1849, à des lithographies, aux premières photographies et aux témoignages de contemporains, parfois.

### **2.1. Sous la Restauration, une seule création**

Quelques cabanes de résinier ou de pêcheur étaient primitivement louées aux baigneurs, et celle de Duprat-Bireban était vraisemblablement la mieux aménagée, mais aucune véritable structure hôtelière ne fut mise en place avant celle de François Legallais.

#### **A. L'établissement *Bel-Air* de François Legallais, le précurseur**

François Legallais, fut un des premiers habitants de la Petite Montagne. Les actes d'état civil d'Arcachon nous apprennent que ce dernier naquit en 1783, qu'il se maria à la Testérine Marie-Angélique Dehilotte en 1811<sup>88</sup> et qu'il décéda en 1864. L'histoire dit qu'avant de s'installer à La Teste, François Legallais avait navigué, qu'il était arrivé en 1809 depuis l'île de France sur un bateau dit lettre de marque, appelé *La Joséphine*<sup>89</sup>. Il ouvrit officiellement l'établissement de villégiature le 15 août 1823.

Cette année-là, l'hôtel *Bel-Air* était une des premières constructions du bord de plage, installée dans le quartier d'Eyrac et le premier établissement de bains digne de ce nom.

<sup>88</sup> Boyé M. *Chronologie arcachonnaise*, Op. cit., p 10.

<sup>89</sup> Ragot J. *Arcachon au temps des étrangers de distinction*, Op. cit. p 112.

Cet édifice a disparu, mais il nous reste quelques documents nous permettant de comprendre l'importance qu'il a tenue et les transformations qu'il a subies. Ce sont des illustrations et des témoignages écrits par des contemporains. Du premier état, hélas, nous n'avons que peu de chose sur l'architecture, si ce n'est un document intitulé *Villa Belle Air de Monsieur François Legallais* glissé dans un dossier de l'architecte Gabriel-Joseph Durand conservé aux Archives départementales de la Gironde<sup>90</sup>, et daté du 29 mars 1825 (fig. 12).

Il s'agit d'une feuille unique sur laquelle se trouvent des notes et un plan. Ces notes ont été prises à titre personnel, sans souci de présentation, ni soin, ni commentaire. Elles sont constituées d'une première liste, puis d'une seconde, et d'un plan, le tout sur la même feuille de papier.

La première énumération donne : « 1 salle de 2 bains, 2 salles de 1 bain, cuisine et décharge, salle à manger servant de vestibule, 1 salle de billard, 1 salon de lecture, 6 chambres à 2 lits, quelques autres à 1 lit, écurie et remise, logemens des domestiques ». Le nombre de chambres permet d'évaluer la capacité d'accueil de l'établissement, à une douzaine de personnes.

En- dessous, l'autre énumération, de la même écriture, plus pâle, annonce « 4 pièces sans cabinet, 8 ... avec..., salle à manger, cuisine et dépôt, 3 salles de bains et fourneaux, billard ».

Le plan qui suit nous apporte d'autres éléments : réalisé à main levée, semble-t-il, il représente un long rectangle, divisé à peu près en son milieu par un mur de refend. Une façade est percée de sept ouvertures, l'autre de deux seulement pour une longueur d'environ 80 pieds. Malgré son état d'ébauche, l'architecte a noté les dimensions de chaque pan de mur, de chaque ouverture, et c'est seulement l'usure de l'encre et du papier qui empêche de donner les mesures avec précision. On lit toutefois, pour la largeur de ce rectangle le nombre 15,10 pieds qui serait la dimension hors œuvre<sup>91</sup>. Bien que daté du 29 mars 1825, nous ne saurons pas si ce plan est un relevé de la première construction de 1823, destiné à servir de base à d'éventuels remaniements de l'architecte, ou un véritable nouveau projet proposé par Durand à cette date.

Dans la même liasse, un autre document présente, avec soin, cette fois, le même plan, long rectangle étroit percé de sept ouvertures sur une des longues façades et mur de refend intérieur (fig. 13). L'élévation en correspondance précise que ces ouvertures sont composées

---

<sup>90</sup> ADG 5 J 72.

<sup>91</sup> Le bâtiment aurait alors eu des dimensions proches de 24,38 mètres de long pour 4,60 de large.

de trois portes et de quatre fenêtres distribuées de manière équilibrée. Parmi les trois portes, celle du milieu est centrée, ce qui explique que le mur de refend soit décalé.

La toiture représentée est basse, sans doute à double pente, sur ce long bâtiment d'un seul niveau. Aucun détail architectural n'est donné, ni même aucune mesure, cette fois-ci. L'allure générale est d'une grande simplicité et peut rappeler certaines cabanes de résinier améliorées.

Il faut admettre, en confrontant les notes succinctes - les deux plans et l'élévation - , qu'ils convergent dans leurs indications : ils représentent le même bâtiment, avec sept ouvertures en façade principale, deux à l'arrière, une seule sur un petit côté, et en tenant compte de sa largeur qui peut contenir deux pièces, on peut totaliser un nombre de quatorze pièces au maximum, ce que livre la première énumération. Dans ce cas, la deuxième liste pourrait être interprétée comme une éventuelle addition à la première, les douze pièces, avec ou sans cabinet, et les fourneaux étant les nouveaux éléments d'une éventuelle extension.

Cette hypothèse peut être confortée par des éléments rencontrés dans une notice de sept pages, également sise dans les archives Durand et intitulée *Bains de mer à la Test de Buch*<sup>92</sup> :

« L'agréable et salubre usage des bains de mer s'étant singulièrement répandu depuis quelques années, un propriétaire établi sur les bords du bassin d'Arcachon, conçut, il n'y a pas longtemps, l'idée d'y fonder un établissement à peu près semblable à ceux qui déjà existaient à Royan : ses bains étaient encore peu avancés lorsque Monsieur le baron d'Haussetz dans une de ses tournées administratives, eut occasion d'en remarquer les constructions informes. Toujours prompt à saisir, à favoriser et à développer les projets utiles, ce magistrat qui déjà songeait à créer un établissement de ce genre, daigna encourager ce faible commencement d'exécution, il éclaira le propriétaire sur ses véritables intérêts, lui donna des conseils, des instructions, lui promit des plans et lui expédia bientôt dressés par un architecte de Bordeaux. C'était le seul moyen de régulariser et d'utiliser autant que possible les travaux déjà faits. L'auteur de l'entreprise eut lieu de s'en féliciter. »

Il est important de savoir que le baron d'Haussez, cité dans le texte, fut préfet de la Gironde entre 1824 et 1829<sup>93</sup>, et que les tournées administratives n'ont pu se faire qu'entre ces deux dates. L'hôtel Bel-Air ayant ouvert en 1823, le préfet a donc vu la première construction ;

---

<sup>92</sup> ADG 5 J 72.

<sup>93</sup> Charles Lemercier de Longpré, baron d'Haussez, fut préalablement préfet des Landes entre 1817 et 1819, et devint ministre de la Marine après 1829.

pourtant, le texte signale « que ses bains étaient encore peu avancés », qu'ils en étaient à un « faible commencement d'exécution », mais aussi que l'intervention d'un architecte de Bordeaux « était le seul moyen de régulariser et d'utiliser autant que possible les travaux déjà faits ».

Cette dernière phrase expliquerait comment l'hôtelier aurait envisagé de faire faire ou refaire une construction établie deux ans auparavant. Il peut y avoir une explication commerciale à cette transformation qui serait l'augmentation croissante de la fréquentation de la Teste: « La construction d'un pont sur la Leyre et l'achèvement de la nouvelle route de Lateste, exécutés sur les ordres de Monsieur le Préfet, facilitant les communications avec Bordeaux, le nombre de baigneurs et de curieux s'accrut rapidement et déjà, l'affluence est telle, que l'établissement ne suffit plus aux besoins ... »<sup>94</sup>.

En conséquence, on peut admettre qu'après la visite du préfet, Legallais a peut-être décidé d'agrandir la bâtisse, le mois de mars étant le mois idéal pour faire réaliser des travaux avant l'ouverture de la saison des bains. Pour le moins, ces différents documents dans les papiers de G-J. Durand nous amènent à penser que l'architecte a travaillé pour F. Legallais. En revanche, nous ne saurons pas si la collaboration aura duré le temps de proposer un projet ou de le réaliser.

Quoiqu'il en soit, on sait qu'en mars 1825, l'établissement pouvait accueillir douze personnes au moins, que des logements pour les domestiques étaient inclus et que les bains étaient prévus. Si on y a fait l'économie d'un vestibule, on ne néglige pas pour autant les pièces de distraction, billard et lecture, choix remarquable de la part d'un établissement de petite dimension.

Nous ne saurons pas exactement de quelle manière G-J. Durand est intervenu en 1825, ni même si ce qu'il a proposé a été réalisé. En revanche, il est sûr qu'un agrandissement a tout de même eu lieu en 1827<sup>95</sup>. Dans un courrier du 12 mai de la même année, le maire de La Teste, Jean-Baptiste Marsillon Lalesque, signale à G-J. Durand, au sujet de Legallais, que des ouvriers « construisent un second pavillon à son établissement d'Eyrac qu'il appelle Belair<sup>96</sup> ».

Dans une lettre du 9 août 1827 toujours adressée à G-J. Durand, Lalesque insiste sur le succès des bains en soulignant qu'il y a soixante-cinq à soixante-dix-neuf maîtres chez

---

<sup>94</sup> ADG 5 J 72.

<sup>95</sup> Contrat de mariage de Jean Legallais et Pauline Delacour, notaire Loste, cité par J. Ragot, *Op. cit.*

<sup>96</sup> ADG 5 J 72.

M. Legallais, certains n'y prenant que leur repas, et logeant, par manque de place, « dans l'autre petit établissement », en attendant que certains partent. Il s'agit d'une augmentation considérable de la clientèle si l'on se souvient que seules « six chambres à deux lits et quelques autres à un lit » étaient répertoriées le 29 mars 1825.

Dans son mémoire de maîtrise, Danielle Larcher témoigne également de l'évolution du bâtiment en relatant un article du *Mémorial bordelais* du 10 juin 1828 qui indique que l'établissement « vient de recevoir de nouveaux accroissements dans le logement et les servitudes »<sup>97</sup>.

Ces deux témoignages suffisent à prouver que François Legallais a bien fait réaliser des travaux conséquents, mais la description de Jacques Arago, qui fit un voyage à La Teste, en 1829, nous en apprend davantage : « ...cet édifice est formé de deux beaux corps de logis à deux étages. Le rez-de-chaussée se compose de salons, de cabinets de lecture, de salles de billard et d'une cuisine spacieuse. Un péristyle à pilastres joint les deux ailes latérales. C'est sous ce gracieux péristyle, exposé à la brise rafraîchissante du nord que se trouvent les chambres des baigneurs, ornées de deux lits excellents...Dans les appartements d'en haut sont les chambres à un seul lit... »<sup>98</sup>.

Deux lithographies conservées dans le fonds ancien de la bibliothèque municipale de Bordeaux peuvent illustrer cette description (fig. 14 et 15). Non datées, elles présentent l'élévation du côté de la mer, de face pour l'une, de biais pour l'autre : deux pavillons de section carrée à deux niveaux encadrent un bâtiment long à galerie, composée de seize colonnes disposées de manière à encadrer les ouvertures. Ces colonnes, ou « pilastres » selon J. Arago, sont représentées sur les dessins, avec bases et chapiteaux, d'un ordre s'apparentant au toscan.

Les ouvertures du bâtiment central sont au nombre de sept, comme sur le plan initial de 1825 retrouvé dans les papiers de G-J. Durand. Chacun des pavillons compte trois fenêtres à chaque niveau et le dessin de trois-quarts montre que ce rythme ternaire est repris sur les façades latérales.

Sans pouvoir le confirmer par manque de titre, d'échelle, de date et de signature, une élévation conservée (fig. 16) dans les papiers de G-J. Durand s'apparente aux représentations citées ci-dessus : on y retrouve un long bâtiment percé de sept ouvertures encadré de deux corps

---

<sup>97</sup> Larcher D. *Op. cit.* p 32.

<sup>98</sup> *Ibid.* Lettre du savant à sa femme, relatée p 32.

de logis de deux niveaux. La façade du corps central, seule, est différente : au lieu de la longue colonnade présentée par les lithographies, est dessinée une façade plus économique, avec, au centre, un portique saillant composé de six colonnes aux bases et chapiteaux rappelant l'ordre toscan. Le reste de cette façade est restée telle qu'elle était sur l'élévation de 1825, avec ses ouvertures réparties de chaque côté du portique, et transformées en simples fenêtres. Ce dispositif rendait le travail de l'architecte assez simple, puisqu'il devait seulement établir un soubassement courant sous les baies et le long de l'ensemble du bâtiment. Un large bandeau mouluré, formant corniche, régnait sur l'espace entre les deux niveaux des pavillons.

Si cette élévation se trouve dans les dossiers de G-J. Durand, on peut penser qu'il en est l'auteur. Il semble, comme le suggèrent les deux lithographies, que son projet n'a pas été retenu dans son intégralité, ou qu'il a été modifié, avec la réalisation de la galerie.

Il faut souligner que la description de J. Arago et ces illustrations correspondent tout à fait et que seule, l'absence de datation des dessins ne nous permet pas de conforter cette hypothèse. L'agrandissement de 1827 aurait constitué en la réalisation des deux pavillons d'angle et de la galerie à l'avant du bâtiment initial. Cette dernière formait une structure adaptée à la fonction, ce portique permettant aux villégiateurs de profiter de l'air marin, et de la vue, à l'abri du soleil ou même de la pluie qui vient souvent de l'ouest. Le rappel de l'ordre antique se manifestait dans la présence de la colonnade.

## B. Un grand projet de Gabriel-Joseph Durand

Il est conservé dans le fonds Durand, aux Archives départementales de la Gironde, et compte des documents divers ayant appartenu à l'architecte<sup>99</sup>. C'est un dossier inestimable, car G-J. Durand notait tout avec précision et la correspondance contient des informations essentielles sur le plan historique et architectural. Le projet d'un établissement de bains de mer y est révélé grâce à un plan, une notice et des courriers échangés entre l'architecte et J-B. Marsillon Lalesque qui était le commanditaire. Ce dernier était aussi, avant tout, le propriétaire des lieux sur lequel le projet devait être établi, mais il était aussi médecin et maire de La Teste. À ce titre, il connaissait bien, d'une part, les opportunités thérapeutiques des bains de mer, et d'autre part, le contexte économique et humain de la ville qu'il dirigeait.

---

<sup>99</sup> ADG 5 J 72.



C'est sans doute lui qui fit appel à G-J. Durand non seulement en tant qu'architecte mais également en tant que conseil, comme le prouvent certains échanges. Dans plusieurs lettres, dont celle du 10 mai 1827, l'architecte cherche à rassurer Lalesque sur l'opportunité du projet.

Le choix du site s'était imposé en fonction des terrains que possédait Lalesque, même si la notice a tendance à nous faire croire que l'endroit fut choisi selon sa situation idéale : « ombragé par la forêt voisine, ..., des bains plus salutaires ». Il y est dit que la plage pure à cet endroit permettrait des bains de sable, et que l'eau, propre grâce aux courants, possédait l'énergie qui convient aux cures. De même, le paysage alentour était un atout supplémentaire, grâce à l'allée de chênes et d'arbousiers qui mène à la chapelle et aux « rives verdoyantes du bassin, et les cabanes de pêcheurs ». Enfin, le travail de ces derniers devait apporter sa note de pittoresque au cadre de la villégiature.

Dès le mois de février 1827, G-J. Durand se renseigna sur les matériaux utilisables à La Teste ; en mai, un entrepreneur en bâtisse, Pierre Lamarque accepta de réaliser les travaux des devis réalisés par l'architecte. S'en suivit une correspondance importante entre Lalesque et Durand.

Les premiers courriers traitant d'un établissement de bains datent de mai-juin 1827. Il y est question de l'hôtel *Bel-Air*, qui sert de référence à la spéculation, de la crainte que le projet ne parte dans d'autres mains, d'une « compagnie » et de personnes « qui prêteraient leur appui ». Plus concrète, l'« Appréciation générale de l'affaire considérée comme spéculation » dite *Bains de La Teste* est une estimation très détaillée de l'investissement prévu. Y sont consignés les prévisions avec bénéfice, compte tenu des dépenses et des produits, et tous les postes liés à la construction. Ce devis de plusieurs pages, signé G-J. Durand, est daté du 1<sup>er</sup> mai 1827. Avant de l'établir, en février, l'architecte avait adressé à la sous-préfecture une liste de questions sur les matériaux en usage à La Teste, ou à faire venir, et sur le transport de ceux-ci.

Un document ayant trait à la future construction figure également dans le dossier Durand, en deux exemplaires. Le premier, la *Notice sur les Bains de mer à La Teste de Buch*<sup>100</sup>, est archivé au rang de minute et le second, au texte identique, a pour titre : *Bains de mer de la Teste, Notes pour la rédaction d'un mémoire servant de prospectus*, et il est signé G-J. Durand.

---

<sup>100</sup> ADG, Dossier Durand, 5 J 72.

Les dessins de ce projet dressés le 1<sup>er</sup> mai 1827, qu'ils soient plan de masse, plan de l'édifice ou élévation de la façade principale, illustrent la description qui se trouve dans la notice.

Celle-ci annonce que le nouvel établissement se trouvera en bout de l'avenue de la Chapelle et le plan d'ensemble (fig. 33) montre une construction en hémicycle, bâtie pour plus de la moitié sur la plage. La forme semi-circulaire « a paru la plus convenable pour loger commodément le plus grand nombre possible de baigneurs soit isolément, soit en société<sup>101</sup> ».

À chaque extrémité de l'hémicycle et au centre de celui-ci, se trouve un pavillon (fig. 34 et 35). L'élévation fournie par l'architecte permet de préciser que ceux-ci sont composés de deux niveaux (fig. 35). Le texte explique qu'ils sont « distribués de manière à ce que chacun présente un logement d'honneur complet ou six logements isolés de baigneurs ». L'organisation intérieure du pavillon central est différente (fig. 34 et 36). Au rez-de-chaussée, un passage s'ouvre sur l'avenue de la chapelle et les côtés sont occupés par la cuisine et l'office. L'étage contiendrait une vaste salle des fêtes, une galerie et une bibliothèque. Le décor de ce pavillon est plus soigné que celui des deux autres.

Entre les trois pavillons se trouvent les ailes formant l'hémicycle. D'un seul niveau, elles présentent une galerie couverte protégeant les portes d'entrée des vingt logements, de la salle à manger et du billard situés de chaque côté du pavillon central. Chaque appartement, nous dit Durand, sera meublé d'un lit de maître, d'un canapé, d'un lit de domestique et d'une commode.

Durand montre par deux fois son désir d'offrir des hébergements adaptables. Ainsi, les logements de baigneurs composés d'une chambre et d'un cabinet, pourraient, dit-il, être loués séparément, en les isolant l'un de l'autre. Dans les pavillons, il prévoyait la possibilité de former des appartements à partir de plusieurs pièces, en ouvrant des communications préalablement établies à cet effet. Comble de la prévoyance, c'est en envisageant le séjour, ici, de la famille royale, qu'il formulait cette solution.

De par sa forme, le bâtiment s'ouvre sur la mer, et cela pour chaque logement. Avant la plage, la partie intérieure de l'hémicycle est constituée d'une cour présentant deux tapis de gazon. Au-delà, dans la mer, « seront formées deux vastes enceintes pour séparer les deux

---

<sup>101</sup> *Ibid.* citation de G-J. Durand.

sexes » qui seront délimitées par des cloisons indiquées sur le plan. Un parasol géant sera fixé sur un bateau dans chaque enceinte (fig. 33).

Les autres aménagements envisagés au sommet des dunes boisées et dans des lieux remarquables seront composés de « kiosques isolés, d'une glacière et d'autres fabriques pittoresques ». Tout cela étant prévu afin d'agrémenter des promenades ou des rendez-vous de chasse.

Un des kiosques (fig. 37) a été dessiné et commenté par l'architecte : il s'agit d'une construction de petite dimension servant au repos du promeneur ou du chasseur, telle que Durand l'imaginait autour de l'établissement de bain. Le plan présente un octogone précédé sur un côté par un porche que l'élévation montre comme une toiture soutenue par des colonnes. Un seul niveau comptant une porte et trois ouvertures est conçu de murs à pans de bois. Les plinthes également à pans de bois présentent des croix de Saint-André. L'édicule devait être couvert de chaume.

Les commentaires de l'architecte donnent des renseignements complémentaires sur les matériaux. Sur la toiture à huit pans sont posées des planches de pins brutes, posées à recouvrement, les bois des murs et du porche sont ronds, revêtus de leur écorce, tout cela afin de donner un « aspect agreste » à cet édifice. L'intérieur est revêtu de boiseries à panneaux et le plancher composé de bois « indigènes » aux couleurs variées : chêne, peuplier, ormeau, acacia, cerisier, platane. Quant aux vitres des ouvertures, elles sont colorées et l'ameublement se résume à quatre divans disposés entre les ouvertures. Tout cela répond à l'image que Durand voulait donner à ce type de construction. Telle la cabane traditionnelle landaise, ce reposoir devait faire écho aux éléments de la pinède, et son apparence rustique devait se fondre dans le décor naturel. Les folies aristocratiques des jardins du XVIII<sup>e</sup> siècle seraient ainsi réadaptées à un programme balnéaire dont les aménagements devaient composer avec les éléments forestiers et maritimes.

### C. Les matériaux

Un des dossiers du même fonds est constitué de devis, de prévisions financières et d'un document à entête de la sous-préfecture de Bordeaux qui présente un intérêt indéniable quant aux renseignements qu'il donne sur les matériaux. En double exemplaire, cette demande d'information est, pour l'une, signée P. Dejean<sup>102</sup> qui est sans doute ce Testerin bien connu qui fut le directeur des semis de pins et qui connaît donc bien la forêt, ses usages et ceux de la commune.

Le document se présente sous la forme de deux colonnes, l'une dans laquelle sont posées des questions sur les matériaux en usage, leur prix, etc., l'autre contenant les réponses. Dans ce document de trois pages, Durand cherche à avoir des informations pratiques sur les possibilités de construction à La Teste.

Nous apprenons ainsi que la pierre de taille provient de Nantes, le moellon de Bretagne, mais que la pierre de Bourg est également utilisée. Il n'est pas précisé dans le texte à quel emploi est réservé cette dernière ; toutefois, les auteurs du bulletin de la *Société de géographie commerciale de Bordeaux*<sup>103</sup> la qualifient « d'assez dure », employée « pour les constructions soignées ». Dans le projet, la pierre de taille était réservée aux murs épais des trois pavillons. Larges de quarante-cinq centimètres, ils seraient construits en carreaux et boutisses, depuis les fondations jusqu'au premier cordon. Durand donnait, ensuite, des instructions à propos des parpaings : « taillés avec soin à vive arrête et posés à bain de mortier de chaux et sable ». La pierre de taille de Nantes serait, elle, employée pour les murs « circulaires » et les murs de refend, mais aussi pour les voûtes des fosses d'aisance. Le moellon serait réservé à la maçonnerie des fondations.

La chaux qui entre dans la composition du mortier pouvait être produite par le four de La Teste, à onze francs la barrique, mais celle de Nantes était moins chère - dix francs. L'argile nécessaire était tirée du pré salé et ne coûtait que le prix du transport, tout comme le sable.

Les briques provenaient, elles, de Biganos et servaient au montage des cloisons. Dans cette ville, étaient également produites les tuiles creuses des toitures et les carreaux en terre cuite des carrelages.

---

<sup>102</sup> Pierre Dejean (1775- 1845), directeur des semis dans la fixation des dunes mobiles.

<sup>103</sup> Balguerie E., Feret Ed., J-B. Lescarret, Th. Malvezin, Manès fils, Schrader « Notices sur les principales industries du département de la Gironde » dans *Société de géographie commerciale de Bordeaux*, année 1874-1875, bulletin n° 1, Bordeaux, imp. Gounouilhou, 1876, p 121, AMB.

Le pin de la région était exploité sous deux formes : vert, il serait placé sous les fondations, sous forme de grillages ; gemmé, il serait utilisé dans toute la menuiserie, chevillée en chêne : portes, fenêtres, volets, plinthes, cimaises, placards, armoires de cuisine et de l'office. Les charpentes seraient conçues dans ce bois, y compris les lattis. Les planchers utilisaient encore le pin gemmé, posé sur cale au rez-de-chaussée afin que l'air circule entre terre et bois. Faux- planchers intérieurs, corniches, frise et soffite de la galerie extérieure étaient toujours en pin gemmé, ainsi que les colonnettes, mais les bases et les chapiteaux de celles- ci étaient tournés en noyer ou en ormeau. L'emploi du chêne était consacré à la seule construction de la lanterne du pavillon central, aux escaliers, et à la fabrication des chevilles de la menuiserie, à cause de son coût élevé. Il venait de Bayonne, les chênes de la forêt landaise n'atteignant jamais plus de sept pieds. Ils étaient, en effet, coupés jeunes par les usagers qui ne payaient pas le bois prélevé dans la forêt usagère<sup>104</sup>.

Le transport fut envisagé par mer, depuis Bordeaux au port de La Teste, à raison de quinze francs le tonneau, par aller et retour, sur des barques de trente à trente-cinq tonnes. Il était précisé qu'il était préférable d'utiliser les bateaux lors du retour afin de rentabiliser le fret. Les denrées arrivant habituellement à Bordeaux par charrette pourraient être chargées sur ces bateaux. Il semble, par ailleurs, que l'opération ne soit pas si commune et « qu'il est très rare de trouver des navires en partance pour ce port »<sup>105</sup>.

#### D. Les techniques de construction selon les recommandations de Gabriel-Joseph Durand

Le fonds Durand, toujours, est une source des plus riches en ce qui concerne les usages architecturaux sous la Restauration. L'architecte écrivit beaucoup au sujet du projet arcachonnais et certains documents, lettres, devis, recommandations aux artisans y sont conservés. Il donnait ainsi les choix qu'il faisait en matière de matériaux, mais expliquait également la manière dont ils devraient être utilisés.

En ce qui concerne les fondations, l'architecte avait recours à une technique particulière qu'il détaillait à l'usage des maçons : « Le fonds des tranchées de fondation sera battu.../...avec une hie armée d'un sabot de fer et soulevée par deux hommes ». Au fond de ces tranchées, et

---

<sup>104</sup> Droit des non-ayants pins, évoqué plus haut.

<sup>105</sup> ADG 5J 72

pour les murs des trois pavillons seulement, G-J. Durand demandait que soit établi un grillage en bois de pin vert sur lequel serait montée la maçonnerie. Les autres murs seraient érigés directement sur le sol battu. La maçonnerie de fondation serait exécutée en moellons de Bretagne liés par du mortier de sable et de chaux, en plaçant en boutisses et « en grillage » les pierres les plus grandes. Les deux niveaux des pavillons expliquent sans doute la préparation plus soignée de leurs fondations.

Durand avait prévu un gradin autour de l'établissement qui serait formé grâce à des madriers de pin gemmé bruts, de trente-cinq centimètres de largeur sur quatre, « posés de champ et engagé dans le sable de la moitié de leur largeur ». Les madriers seraient maintenus par des piquets de chêne dont la pointe devait être brûlée.

À l'intérieur de l'édifice, les planchers sur terre nécessitaient un aménagement particulier consistant à poser des soliveaux qui isolaient les lattes du sol, laissant l'air circuler et évitant ainsi l'humidité. Les soliveaux sur cales soutiendraient les planches, « assemblées à languette et rainure et clouées ». Le pin gemmé était utilisé pour l'ensemble des planchers, qu'il soit sur terre ou non, et les planches étaient toutes blanchies d'un côté, ce qui devait résulter d'un traitement contre les parasites...

Les lattes crosses seraient utilisées pour les faux planchers. Il s'agissait, là, de planches, de pin gemmé, épaisses, refendues à un trait, expliquait Durand. De pin gemmé également, l'entablement, de quatre-vingt mètres linéaires, serait composé d'une corniche et d'une frise de cinquante centimètres de hauteur et de vingt-cinq centimètres de saillie pour la corniche.

En menuiserie, l'architecte donnait ses directives, tant sur les matériaux que sur la façon de procéder. Ainsi, les escaliers devaient être en chêne de pays et conçus « à l'anglaise, c'est-à-dire sans limon... », d'un mètre de large. Celui du pavillon central serait plus élégant, composé d'une double volée de marches d'un mètre vingt de large -sans doute pour chaque volée-, puis d'une seconde volée, simple, d'un mètre cinquante de large. C'est également le menuisier qui serait chargé de la création du portique de la galerie courbe, des colonnettes jusqu'à l'entablement. Les « quarante-huit colonilles » destinées à orner les murs, dits circulaires, du portique seraient composées de pin gemmé et compteraient trois mètres soixante-dix de haut pour vingt-huit centimètres de diamètre.

Durand détaillait également toutes les menuiseries, extérieures comme intérieures, et prévoyait plinthes et cimaises dans toutes les pièces.

Des carrelages étaient prévus à des endroits très empruntés : sous le porche, sur les passages, les cages d'escalier, mais également dans les endroits qui se salissent, tels que la cuisine et l'office, que l'on doit lessiver régulièrement.

La plâtrerie serait conçue de manière traditionnelle, en brique et plâtre. Des poteaux d'huissierie, montants et autres traverses seraient placés à l'intérieur des cloisons aux endroits fragiles.

Quant aux peintures à la colle, préconisées par l'architecte, elles étaient des produits utilisés couramment ; la colle, extraite de peaux de bête, permettait une meilleure adhésion.

La lecture de tous ces documents montre que le projet était très élaboré grâce au travail préparatoire de l'architecte. Cependant, il n'a jamais vu le jour. Dans un courrier du 26 août 1831, Durand écrivait qu'il valait mieux l'abandonner, et proposait à Lalesque d'en concevoir un autre ; il est alors question de plusieurs propositions, à des prix différents. Les derniers courriers du dossier du printemps 1832 témoignent d'une mésentente entre les deux hommes, et l'on peut imaginer que cette période marque la fin des relations entre eux.

En effet, dans sa manière de s'adresser au médecin, l'architecte semblait, alors, montrer une certaine ascendance sur celui-ci. Il paraissait plus sûr de lui, parlait de sa carrière et des commandes de Bordeaux pour lesquelles il travaillait : les abattoirs qui resteront les grandes œuvres de l'artiste et qui seront terminés un an plus tard, la Galerie bordelaise, au début de sa réalisation<sup>106</sup>.

G-J. Durand avait trente-neuf ans à cette date, il était devenu célèbre. La consécration de sa carrière se produisit l'année suivante puisqu'il devint l'architecte de la ville de Bordeaux.

Avec l'abandon du projet Lalesque-Durand, Legallais restait l'unique hôtelier d'Arcachon, installé à une période où seules, Dieppe et Boulogne avaient aménagé des établissements de bains de mer. Comme dans ces deux villes, les établissements de bains d'Arcachon - Legallais, et le projet Durand- avaient adopté le style néo-classique caractérisé par des galeries aux façades scandées de colonnes, aux chapiteaux ioniques ou doriques. Le plan s'étirait en longueur, en rectangle, ou en hémicycle chez Durand, avec un jeu de hauteurs en élévation, matérialisé par les trois pavillons. Une architecture caractéristique de l'établissement de bains de mer semblait alors se dessiner à Arcachon.

---

<sup>106</sup> Abattoir général 1824-1832 ; Galerie 1830-1837.

Il est tout à fait révélateur de trouver dans les archives Durand un livret complet - texte et dessins- sur les bains de Boulogne<sup>107</sup>. De ce modèle, Durand retint l'allure générale d'un bâtiment à un seul niveau, sis sur un terre-plein et scandé de colonnes (fig. 38), mais donna à son projet de nouveaux éléments.

Dans l'établissement des bords de la Manche, le bâtiment était divisé en deux pour les commodités des bains, les hommes d'un côté, les femmes de l'autre, ce qui permit la réalisation de trois pavillons. Peu marqués dans ce dernier établissement, Durand, lui, choisit des pavillons à deux niveaux qui se détachaient ainsi de la colonnade des galeries. La comparaison des dimensions révèle l'ambition du projet de G-J. Durand ; alors que Boulogne forme un rectangle de presque quarante-huit mètres de long par treize de large, l'hémicycle d'Arcachon se développe selon un diamètre de quatre-vingts mètres.

Mais il existait d'autres particularités propres à chacune des deux constructions. Au toit traditionnel dessiné par l'architecte bordelais, s'opposait celui de Boulogne, en forme de terrasse, sur lequel des tentes pouvaient être dressées de manière à profiter de la vue, tout en étant protégé du vent et du soleil. Mais la plus grande différence résidait sans doute dans la forme des constructions puisque G-J. Durand préféra l'hémicycle au long rectangle de Boulogne ou de *Bel-Air*.

En totale cohérence avec l'architecture des établissements de bains encore rares sous la Restauration, la construction arcachonnaise produisit un style néo-classique qui sut adapter les formes à la fonction, tout en suggérant les thermes de l'Antiquité. Mais il serait sans doute imprudent de réduire la création de l'architecte à la seule influence du moment... N'oublions ni sa formation néo-classique, ni l'environnement architectural bordelais dans lequel il évoluait : le « Bordeaux » du XVIII<sup>e</sup> siècle manifestait son appartenance au néo-classicisme dans tous ses quartiers, par ses portes monumentales, par ses bâtiments publics et parfois privés. En 1825, le Grand Théâtre de Victor Louis n'avait pas encore cinquante ans, le théâtre français<sup>108</sup> et ses colonnades superposées en façade, moins d'une trentaine d'années. Influencé par le contexte historique, Durand produisit aussi des œuvres en rapport avec l'époque et adaptées à la nouvelle architecture balnéaire. En 1829, l'hôpital Saint-André de Jean Burguet présenta un porche d'ordre toscan en façade de la chapelle axiale, et ce même architecte, proposa, en 1831, un projet d'établissement de type néo-classique, encore, à François Legallais.

---

<sup>107</sup> Versial A. *Op. cit.*

<sup>108</sup> De J-B. Dufart.



## **2.2. Première phase de colonisation du rivage, sous Louis-Philippe**

La ville balnéaire d'Arcachon établit ses premières constructions au plus près de l'estran, à la pointe de l'Aiguillon dans un premier temps, puis s'étendit dans un deuxième temps, vers la chapelle à l'ouest. À l'est, se répartissaient les hôtels alors qu'à l'ouest se trouvaient plutôt les résidences familiales, privées.

### **A. L'établissement *Legallais* s'agrandit toujours**

La *Notice sur les Bains de mer à la Teste de Buch*<sup>109</sup> nous a rappelé que les communications depuis Bordeaux avaient été facilitées entre 1824 et 1829 et qu'elles avaient eu des retentissements rapides dans la fréquentation de La Teste. La création d'un établissement de bains de mer beaucoup plus vaste était devenue une nécessité, comme en témoigne le plan et l'élévation signés par Jean Burguet en 1831<sup>110</sup>. Le document est conservé dans le fonds d'archives Delpit<sup>111</sup> qui présente plusieurs plans légendés *Hôtel Legallais*, des lavis, des croquis, des détails.

Mais seul, le *Plan de l'établissement des bains de mer sur la propriété de Mr Legallais à la Teste* est signé « Burguet Arch. » et daté du 12 décembre 1831 (fig. 17). Il présente en grand format un plan de l'ensemble de la propriété, tant du bâti que du non bâti, et dans la zone inférieure, une élévation en correspondance avec les bâtiments de la façade sur mer. Même si l'échelle n'est pas donnée, il est évident que le projet est ambitieux et le changement radical : par rapport à l'établissement de 1827, les bâtiments ont été multipliés par quatre au moins et l'espace de la parcelle occupé entièrement ; le plan de l'établissement dans sa totalité se présente sous la forme générale d'un arc surhaussé (ou d'un hémicycle prolongé par un rectangle) renfermant divers bâtiments et jardins, inscrits entre la plage, au nord et la pinède, au sud.

La partie nord, sur la figure, contient le bâtiment principal divisé en plusieurs corps de logis : parallèle à la mer, la partie principale se compose de trois pavillons, deux à chaque extrémité et un au centre, reliés entre eux par un édifice long présentant des pièces

<sup>109</sup> ADG 5 J 72 *Notice sur les bains de mers à La Teste de Buch*.

<sup>110</sup> BMB. Fonds Patrimoine, Delpit, carton 38, pièce 2.

<sup>111</sup> Jacques Jean Jules Delpit (1808- 1892), grand érudit et collectionneur, fut amené à constituer une importante bibliothèque régionale de plus de quarante mille documents, du XIII<sup>e</sup> au XIX<sup>e</sup> siècle, relatifs au sud-ouest.

indépendantes et un portique sur chaque façade. Vers le sud et depuis chaque pavillon, part une aile en retour, perpendiculaire à l'axe du premier corps de bâtiment, et chacune de ces ailes reçoit à nouveau, à son extrémité sud, un pavillon. Entre ces trois constructions parallèles, des espaces libres sont dédiés à des jardins aux parterres symétriques.

Cette composition consiste en la partie essentielle de l'établissement, mais l'architecte a donné de l'ampleur à sa réalisation. Ainsi, à l'est et à l'ouest, et en prolongement des pavillons déjà cités étaient prévus d'autres corps de bâtiments, deux de chaque côté, de même dimension que les précédents. À nouveau, l'espace compris entre ces constructions et les ailes en retour est aménagé en jardin aux parterres bien dessinés. À l'avant de tout cela un long rectangle vide marque sans doute l'emplacement d'une esplanade, ou pour le moins, d'une très large terrasse donnant sur la mer, et enrichie, près de l'estran, de deux édifices hexagonaux de petites dimensions.

À l'arrière, l'hémicycle parfait présente sept allées rayonnant depuis le pavillon central sud. Une sur deux, dont l'allée axiale, se termine par une construction de type « basilical » (un carré suivi d'une abside) qui termine les perspectives. Ces cinq édifices suivent parfaitement la forme curviligne de l'hémicycle. Entre eux et l'établissement principal, l'espace demeure suffisamment large pour établir d'autres jardins, en parterres, dont les formes s'adaptent au terrain laissé libre. Ce sont des quadrilatères s'inscrivant entre des allées courbes et parallèles au demi-cercle initial. Six formes circulaires établies dans l'intervalle de terrain compris entre les cinq édifices rompent la grande linéarité des allées.

L'élévation du bâtiment principal, face à la mer, donnée en bas de page du projet, confirme la présence d'un portique le long des deux longues galeries et révèle les deux niveaux des cinq pavillons visibles depuis la plage. Les deux édifices hexagonaux sis entre la terrasse et la plage sont présentés avec un lanterneau central dressé au-dessus de l'étage bas.

Jean Burguet a inscrit, dans son projet, une liste de renvois chiffrés qui expliquent les détails de sa réalisation.

Les galeries du corps de logis principal contiennent des logements répartis autour d'un vestibule central ; les pavillons abritent, pour celui du centre, la salle à manger à la carte, pour celui de l'ouest, la salle à manger pour la table d'hôtes. Le dernier est réservé « à des réunions particulières » avec plusieurs cabinets.

L'aile en retour du centre concentre les pièces à usage domestique tels que cuisine, offices, souillardes, four et réfectoire des domestiques. Les deux autres comptent des logements, mais aussi, une salle de danse, un logement affecté aux personnes attachées à l'établissement, un salon de réunion, une bibliothèque.

Les constructions hexagonales sur le rivage sont les bains domestiques et les douches pour les hommes et pour les dames. Les pavillons construits à l'écart du bâtiment principal contiennent des logements, ainsi que les « maisons isolées » bâties sur la ligne de l'hémicycle. Quant aux dessins circulaires inscrits dans l'hémicycle, ce sont des endroits destinés à recevoir balançoires, jeu de bagues<sup>112</sup>, billards, cafés, salon de lecture, « dans les bosquets ».

Certaines chambres à deux lits sont logées dans la galerie qui fait face à la mer, ou à l'étage des pavillons qui ont la même situation. Les autres s'ouvrent toutes, que ce soit celles des trois pavillons du sud ou des ailes en retour, sur la forêt environnante. Les maisons isolées ont sans doute été prévues pour des familles qui doivent bénéficier de manière identique des vues sur la nature alentour.

Ainsi, grâce à cette disposition, Jean Burguet parvient à loger deux cent quarante-six lits dans l'établissement, en ayant soin que chacune des chambres ait une situation en rapport avec le paysage maritime ou forestier. Les neuf maisons isolées peuvent contenir chacune seize lits, les six pavillons, soixante lits, les ailes en retour, dix-huit et la galerie du nord, vingt-quatre.

L'aile en retour du centre, moins privilégiée par son manque d'ouverture sur le paysage, est consacrée aux usages domestiques et au réfectoire du personnel. On notera d'ailleurs que le logement des domestiques n'est pas prévu dans ce projet.

Les salles à manger dans les pavillons du nord profitent également de la vue sur le bassin, alors que les distractions proposées par l'établissement sont plutôt regroupées au sud, dans les jardins, à l'abri de la forêt. Seuls, les bains et douches, propres aux bains de mer, se trouvent sur l'estran.

Il est évident que Jean Burguet a construit son plan en fonction des nécessités liées aux bains : l'emplacement des chambres et des logements situés en bord de plage ou en milieu de pinède était certainement un impératif lié aux désirs d'une clientèle de villégiature. Mais il a dû

---

<sup>112</sup> Ce jeu est l'ancêtre du carrousel.

également tenir compte du bâti existant, le bâtiment en place comptant une galerie centrale encadrée de deux pavillons, résultat des agrandissements de 1827.

Comme dans la proposition d'établissement de Durand, le style néo-classique fut choisi et le traitement des parties architecturales est commun aux deux projets : division tripartite de la façade, emploi d'un niveau unique pour les galeries, mettant en relief les pavillons comptant un étage. La forme architectonique fondée sur le jeu du contraste entre les ombres et la lumière se vérifie là encore : la colonnade enserme une grande partie du bâti, jouant sur les effets de lumières et sur les pleins et les vides.

Jean Burguet (1788-1848) avait quarante-trois ans lorsqu'il réalisa ce plan. Sa renommée n'était plus à faire, l'hôpital Saint-André dont il avait signé les plans, était terminé depuis deux ans. L'œuvre était considérée comme parfaite au point d'être citée dans des recueils d'architecture<sup>113</sup>. C'est sans doute grâce à cette notoriété, que Legallais fit appel à lui. Pourtant, il est évident que ce projet ne fut pas réalisé, l'ampleur des structures étant très ambitieuse. Pouvait-on imaginer, en 1831, ce que deviendrait la villégiature à Eyrac, alors que la création de François Legallais était la seule en place ? Le propriétaire des lieux a sans doute hésité, à faire pratiquer un agrandissement d'une telle envergure, même si certains des éléments ont peut-être été retenus.

Ce qui est certain, c'est que l'édifice à deux pavillons de 1827 passa à trois, selon le plan de Burguet revu à sa plus simple expression, ou selon d'autres projets.

Mais à quelle date ? Dans la *Chronologie arcachonnaise*, Michel Boyé annonce qu'un « deuxième » agrandissement aurait eu lieu en 1836<sup>114</sup>, et que l'établissement ouvrit alors pour la saison d'été, le 1<sup>er</sup> juin.

Notre source la plus fiable reste la représentation de l'établissement telle qu'elle apparaît sur le cadastre de 1849 (fig. 18) et qui nous permet d'affirmer qu'à cette date, l'hôtel était bien doté d'un troisième pavillon. Une aile en retour figure au niveau du pavillon central, ainsi qu'une grande construction indépendante, sans doute dépendance, au sud-est.

Léo Drouyn, en 1851, a représenté l'établissement avec trois pavillons reliés entre eux par une galerie basse bordée d'un portique (fig. 19). Dans l'album dédié à cet artiste<sup>115</sup>, est

<sup>113</sup> Coustet R. et Saboya M. *Op. cit.* p 75.

<sup>114</sup> Boyé M. *Op. cit.* p 15. A notre avis, il s'agit plutôt d'un troisième agrandissement.

<sup>115</sup> Larrieu B. et Duclot J- F., dirigé par, *Léo Drouyn- Les albums de dessins, le bassin d'Arcachon et la grande lande*, volume 3, CLEM, Ed. Larrieu, 1998, p 11.

présenté le dessin d'un anonyme (fig. 20) représentant une construction très proche de l'étude de Drouyn : ordonnance classique, symétrie des éléments, pour un ensemble constitué de trois pavillons de deux niveaux reliés entre eux par une galerie basse correspondant au premier niveau des corps de bâtiment ; chacun d'entre eux forme un volume cubique couvert d'un toit à quatre pans, la façade septentrionale étant percée régulièrement de deux rangées de trois baies à la disposition identique sur chaque pavillon. Enfin, une dernière gravure, anonyme encore, sise dans le riche fonds Delpit (fig. 21) montre, une fois de plus, la même disposition de l'hôtel.

Les trois représentations montrent une architecture assez ordinaire, chacun des corps de logis étant composé de deux niveaux et coiffé d'un toit à quatre pans. Les deux galeries entre les pavillons sont représentées de manière sommaire, les colonnes du portique étant invisibles chez Drouyn, à peine ébauchées, et l'effet de perspective de trois-quarts dans les deux autres cas ne permettant pas de lecture précise. Quant au nombre d'ouvertures de chaque pavillon, il diffère selon les représentations : trois fenêtres par niveau pour le dessin anonyme alors que la gravure du fonds Delpit montre une porte au rez-de-chaussée et deux fenêtres au premier étage. Sur le dessin, le mur latéral est représenté, percé d'une seule ouverture haute, la gravure montrant, là, trois ouvertures. Les trois dessinateurs se rejoignent sur l'organisation architecturale de l'édifice : ils présentent une galerie basse à portique entre les trois pavillons de plans sensiblement carrés, tels que la façade projetée par Burguet la proposait. Le parti commun aux trois artistes d'avoir représenté l'hôtel de trois-quarts donne une troisième indication : il n'y a aucune construction au sud telle que l'avait imaginée Burguet. En revanche, de petites maisonnettes, sans doute cabines de plage, sont présentes sur la plage, dans les trois dessins.

Cette transformation, forcément antérieure à 1849, date du plan cadastral, a sans doute un rapport avec la faillite de l'établissement en 1843. Cette perte d'activité peut aisément s'expliquer par la concurrence qui s'était mise en place sur le rivage arcachonnais entre le moment de la création de *Bel-Air* et 1843. En effet, l'insignifiante cabane de Duprat-Bireban devint un chalet de location, puis les *Nouveaux Bains d'Arcachon* et les *Bains Bourdain* s'installèrent en 1836.

Soit François Legallais a réalisé l'agrandissement qu'il avait prévu vers 1831 et le projet, trop ambitieux, l'a conduit à sa perte, soit au contraire, c'est afin de se relever de cette faillite que l'hôtelier a jugé qu'un embellissement serait opportun pour attirer la clientèle à nouveau.

En résumé, il y eut bien une amorce d'aile en retour d'équerre, établie entre 1831 et 1849, trop peu prononcée pour qu'elle apparaisse sur les gravures.

Quoi qu'il en soit, Legallais surmonta cette mauvaise passe commerciale jusqu'en 1850, date à laquelle son fils Jean reprit le flambeau.

## B. Les autres établissements hôteliers

Il n'en reste aucun, hormis quelques pans de murs et parties hautes de *l'hôtel Gailhard* réemployés dans un ensemble surnommé la *Grande Villa*. L'étude ne portera donc que sur des édifices ayant fait l'objet d'illustrations.

Dans le bâti primitif du bord de plage, la plus ancienne construction - dès 1810- était celle de *Duprat-Bireban*, une simple cabane louée aux baigneurs et transformée progressivement. D'après Lalesque<sup>116</sup>, dans les années 1825, l'établissement n'avait cessé de s'agrandir depuis dix-huit ans, et la directrice de cette « cabane de résinier » améliorée était alors la fille de Duprat-Bireban. Selon Michel Boyé, au moment du partage des biens entre les enfants en 1831, elle n'était qu'une simple maison d'un niveau avec chai et jardin. En 1839, elle devint la propriété Lesca, gendre de Duprat, qui la transforma en maison à étage.<sup>117</sup> En 1848, un arrêté préfectoral autorisant Lesca à clore sa propriété, parle d'un « établissement de bains de mer »<sup>118</sup>, ce qui permet de croire que l'auberge a changé de statut. Le plan de la propriété de Jean Dumora de 1844 (fig. 39), dans lequel figure la propriété voisine Lesca, nous montre, en effet, un ensemble composé de quatre bâtiments, l'un si proche de l'estran qu'il aurait pu être réservé aux cabines de bain...Deux autres, établis en longueur, étaient orientés de manière perpendiculaire au bassin.

Le cadastre de 1849 (fig. 40) montre également les parcelles Lesca des numéros 168 à 173, construites de plusieurs bâtiments. La matrice cadastrale se rapportant aux années 1822-1849 précise que la parcelle n° 168 est un jardin d'agrément, le 169 une maison comptant quarante-neuf fenêtres et les 170-171, des bâtiments ruraux.

Curieusement, ces sources ne correspondent pas à la représentation qu'en fit Léon Drouyn en 1851. La lithographie (fig. 41) montre, après la maison Lhotellerie, à gauche, un

<sup>116</sup> ADG 5J 72, notice écrite dans les années 1823-1825.

<sup>117</sup> Aulfan R. *La naissance d'Arcachon Op. cit.* p 47.

<sup>118</sup> Boyé M. *Chronologie arcachonnaise Op. cit.* p 21.

*Établissement Lesca*, tel que l'artiste le voyait depuis l'est ; la plus grande construction n'est représentée qu'en partie, masquée par un écran d'arbres, et le bâtiment le plus proche de la plage est celui de la parcelle 173. Nous n'apprenons donc rien du bâtiment principal d'après le dessin de Drouyn, ni même par d'autres sources.

Ce dessin a, toutefois, le mérite de témoigner de l'architecture traditionnelle et modeste de ces constructions de cette partie de l'Aiguillon ; seules, les trois cabines de bain de la maison Lhotellerie, témoignent d'une discrète adaptation du lieu à la villégiature.

L'année 1836 vit l'installation des *Nouveaux bains d'Arcachon* à Eyrac, avec Tindel en tant que commanditaire de la construction, et propriétaire. Il fut remplacé en 1837 par les frères Gailhard qui donnèrent leur nom à l'hôtel, et l'augmentèrent, en 1849, d'un casino (fig. 42 et 45). L'établissement prit, en 1851, le nom d'hôtel des *Empereurs*, sous la direction de François Morel.

Mais c'est avant cette date que furent réalisées deux lithographies<sup>119</sup>, la première, légendée *Bains d'Arcachon (établissement dirigé par M Tindel)*- (fig. 43), la seconde, très proche dans la manière de représenter l'établissement et ses abords, intitulée *Bains de mer de l'Océan - Vue de l'établissement des bains de mer de MM. Gaillard à Arcachon* (fig. 44), du lithographe E. Forest. Dans les deux cas, l'édifice représenté s'apparente au style de l'hôtel Legallais ou de celui du projet Durand par son classicisme, par la rigueur donnée aux lignes verticales et horizontales, la symétrie des croisées se répétant sur les deux niveaux ; la façade de cent quarante mètres de long exprime la forme du bâtiment. Comme ses concurrents, l'hôtel présente trois pavillons en léger ressaut, avec galeries couvertes au rez-de-chaussée, et au premier étage ; seule exception, le toit en terrasse bordé d'une balustrade, elle-même scandée par les chapiteaux des pilastres qui animent la façade. D'une manière très néo-classique, chaque pilastre reçoit une statue de manière à donner à l'ensemble une allure noble, une façon de se détacher de la concurrence...

Autour, sont représentées des dépendances en fond de propriété, des cabines de bain sur l'estran, une clôture de jardin délimitant un parterre, et enfin une petite construction circulaire coiffée d'un toit aigu. Cette étrange « gloriette » relié par un ponceau à une autre construction apporte sa note de romantisme. Sur les dessins, est représentée une autre zone circulaire autour de l'édicule qui pourrait bien être une pièce d'eau. Celle-ci justifierait la présence de ce petit

---

<sup>119</sup> Les légendes donnent les noms des propriétaires avant 1850 : Tindel pour l'une, Gaillard pour l'autre.

pont. Cette folie, non pas de jardin, mais de plage, dans ce cas, ne nous est pas parvenue et a été remplacée par un casino de forme octogonale, en 1850. Michel Boyé précise que son ouverture s'est faite le 20 juillet de cette année-là<sup>120</sup>, et pourtant la matrice du cadastre de 1849<sup>121</sup> enregistrait la parcelle n° 149 comme étant un casino. Peut-être était-il en voie d'édification au moment des relevés qui se sont terminés sur le terrain en février 1849.

Toujours est-il qu'en 1850, J. Saint-Rieul Dupouy présentait l'établissement *Gailhard* comme ayant « un péristyle large, une terrasse pour les promenades. Un casino vient de s'élever entre l'hôtel *Gailhard* et les maisons Célérier, composé d'une vaste galerie circulaire, sur la plage même<sup>122</sup> ».

En 1851, Léo Drouyn prit le parti de représenter l'établissement *Gailhard* du côté du casino qu'il traita comme l'élément principal de sa composition (fig. 45). Cette position de l'artiste, à l'est, permet de comprendre l'élévation composée de deux niveaux, surmontés d'une toiture à huit pans. La partie basse était bordée d'une galerie périphérique ouverte, dont le toit semblait orné de motifs rappelant les lambrequins. La partie haute n'était ouverte que d'étroites fenêtres, plus larges que hautes. Le dessin de Léon Drouyn dévoile également la présence d'une rampe d'accès qui n'apparaît pas sur les autres figurations. Mais surtout, il montre combien de gloriette, le casino est devenu une construction plus imposante.

Le cadre élargi du dessin fut un prétexte, pour Drouyn, de présenter quelques cabanes de pêcheurs à la couverture rudimentaire de branchages, jouxtant le casino. Nous reconnaissons là bien l'intérêt documentaire que le dessinateur portait à ses œuvres et qui nous permet de réaliser le mélange des genres qui s'opérait sur la plage de cette époque. Quant à l'hôtel, il n'est représenté qu'en arrière-plan, et le dessin n'apporte pas d'élément nouveau.

Dans le guide de Jean Lacou<sup>123</sup>, se trouve une gravure qui serait un peu plus tardive puisque l'hôtel porte le nom *des Empereurs*. Le changement d'appellation s'est fait au moment du rachat de l'hôtel par François Morel en 1851, ce qui explique ce nouveau nom.

La gravure (fig. 46), moins esthétique peut-être que celle d'E. Forest, a le mérite de nous fournir d'autres renseignements architecturaux : le toit terrasse est représenté, mais a perdu sa balustrade et ses statues. Contrairement à la première lithographie, celle-ci montre les trois

<sup>120</sup> Boyé M. *Chronologie arcachonnaise, Op. cit.* p 23.

<sup>121</sup> AMLT État des sections bâties et non bâties, 1849, NC 1263.

<sup>122</sup> Saint-Rieul-Dupouy J. *L'été à Bordeaux, Op. cit.* p 242.

<sup>123</sup> Lacou J. *Guide historique, pittoresque et descriptif du voyageur aux bains de mer d'Arcachon, et à dix lieues à la ronde*, Bordeaux, 1856, Fonds patrimoniaux de la BMB. D60803.



pavillons très individualisés par rapport à l'ensemble, au moyen d'une saillie très marquée. Les deux galeries sont présentes, mais celle du premier étage n'est plus couverte, et, seul, le casino apparaît parmi les dépendances : sa représentation confirme celle de Léo Drouyn, mais le niveau inférieur est, cette fois, clos de murs côté mer et forme une galerie au sud.

Enfin, la figure 47 ayant pour titre *Arcachon, l'établissement thermal (XIX<sup>e</sup> siècle)* est encore une autre version de l'ensemble, assez proche de la précédente, pour la représentation architecturale (fig. 46). Les proportions entre l'établissement et le casino sont également très voisines de celles du livret Lacou. Seule différence avec cette dernière gravure, les sculptures couronnant la corniche sont, à nouveau, présentes. Cette reproduction provient d'une lithographie d'Adrien Cuvillier, imprimée à Paris, en 1851. Elle fut elle-même réalisée à partir d'une peinture de Jules Caron, l'artiste qui avait été choisi par Gailhard pour orner l'intérieur du casino<sup>124</sup>.

Finalement, en ce qui concerne ce dernier, c'est une photographie qui donne les bonnes proportions (fig. 48). Dans les albums sur les œuvres de Léo Drouyn, et à propos de sa représentation dudit casino, le commentaire est celui-ci : « Le casino paraît imposant mais une photographie du même édifice, prise en 1924, avant qu'il ne disparaisse, montre que Léo Drouyn exagérait parfois les proportions »<sup>125</sup>. La photographie est en effet parlante puisqu'elle montre un édifice assez élégant mais modeste dans ses dimensions et dans son élévation à laquelle Drouyn avait ajouté une rampe posée sur des piles, et protégée d'une balustrade. Était-ce une réalité en cette date de 1851, ou une vision d'artiste, sachant que Drouyn était familier des « améliorations » ?

Les restes de l'*hôtel Gailhard*, de nos jours, sont encore présents dans une vaste construction, qui a « absorbé » toute trace de l'hôtel néo-classique ; elle est sise au 71 boulevard de la Plage (fig. 49 A et B).

Autre établissement de villégiature, les *Bains Bourdain* ouvrirent en 1836. Ils sont représentés sur le plan Dumora de 1844 (fig. 50) par, d'une part, un rectangle perpendiculaire au bassin qui doit être le bâtiment principal et d'autre part, par un autre rectangle plus petit. Sur le cadastre de 1849, à la pointe de l'Aiguillon (fig. 51), sont représentées les deux mêmes maisons, sur les parcelles 192, 193 et 194. La matrice cadastrale nous apprend qu'elles

<sup>124</sup> Haffner-Lance C. *Jules Caron. Au temps de la naissance d'Arcachon*, Arcachon, 2017, p 26.

<sup>125</sup> Larrieu B. et Duclot J.-F., dirigé par, *Léo Drouyn- Les albums de dessins, le bassin d'Arcachon et la grande lande*, Op. cit. p 94.

comptaient chacune six et douze fenêtres et qu'elles appartenait à Alexandre Grenier, Jean Bourdain et Jean-Octave Duha, tanneur à Mourlane. Il est cité un bâtiment sur un niveau avec galerie côté bassin, et « *péristyle avancé* » de l'autre ; au sud, deux bâtiments en retour d'équerre étaient construits « en *maçonnerie et planches peintes* ». Ces bains, devenus l'*Hôtel Grenier* en 1853, n'ont laissé, hormis leurs plans sur les cadastres, aucune représentation.

Parmi ces établissements, seuls les hôtels *Legallais* et *Gailhard* ont laissé une trace formelle de leur architecture grâce à des plans et des élévations, les hôtels *Lesca* et *Grenier* n'étant connus qu'à travers le plan cadastral de 1849.

Les deux premiers eurent une structure architecturale commune, comprise dans un long rectangle. Leur façade principale, comptant un ou deux niveaux, était organisée de la même manière avec trois pavillons se détachant des galeries avec plus ou moins de ressaut et plus ou moins de hauteur. Si on en croit la gravure de Légié (fig. 43), et sa légende, citant M. Tindel comme propriétaire, les *Nouveaux bains d'Arcachon* présentaient une architecture beaucoup plus élaborée que celle de *Bel-Air*. L'ordonnance était en partie réalisée par le rythme des pilastres encadrant les baies, qui se superposaient d'un étage à l'autre, rappelant les constructions classiques de l'architecture privée qui virent le jour dès le XVIII<sup>e</sup> siècle, et se sont pérennisées lors des siècles suivants, adoptées par le néo-classicisme. Les galeries ouvertes au rez-de-chaussée, les balcons à l'étage, avec garde-corps en forme de croix de Saint-André animaient la façade maritime de cet édifice.

Il existait également un quatrième établissement de bains, appelé *la Smala*<sup>126</sup> établi au Mouëng et issu de la succession des terrains de Jean Dumora. Sur le plan de cette propriété de 1844 (fig. 39), est seulement représentée la maison. En revanche, le plan de la parcelle, appartenant toujours à M. Dumora, mais levé en janvier 1846 (fig. 53), représente l'établissement hôtelier à l'endroit même où se trouvait deux ans plus tôt la maison Dumora. Le plan original est conservé, mais le rectangle a été additionné, au nord, d'une légère saillie, peut-être galerie, et d'un corps de bâtiment perpendiculaire au sud. Cela nous permet d'émettre l'hypothèse que la maison était alors devenue hôtel. Il n'existe aucune reproduction, sinon les plans cités précédemment, le plan cadastral de 1849 ainsi qu'un plan de 1860 où elle apparaît toujours (fig.11).

---

<sup>126</sup> Parcelle n° 160 du cadastre.

Il fallut attendre 1857, date à laquelle *la Smala* fut vendue, pour avoir quelques renseignements, rapportés par Jacques Ragot<sup>127</sup> : établissement situé au Mouëng, *la Smala* comptait un bâtiment sur rez-de-chaussée, avec galerie côté bassin et péristyle avancé de l'autre.

Le tout était réalisé en maçonnerie et planches peintes. Au sud, se trouvaient deux bâtiments en retour d'équerre.

Nous ne connaissons pas la date de création de l'*Hôtel de France*, mais elle est sans doute ultérieure à toutes ces constructions. L'établissement pourrait représenter l'aboutissement de cette architecture de villégiature marquée par un néo-classicisme dont la forme gréco-romaine, n'est plus perceptible ici.

Il figure dans le livret de Jean Lacou (fig. 52) où il est représenté comme une construction de deux niveaux avec pavillon central plus élevé, s'ouvrant sur la plage par un majestueux escalier à double volée de marches. Deux pavillons, aux extrémités, sont symbolisés par la seule présence de pignons triangulaires puisqu'ils ne dépassent pas le faîte du toit de corps de logis principal. L'édification de l'ensemble reste très classique, l'organisation des niveaux symétrique, pour cet hôtel dont seule la présence de galeries courant sur la façade rappelle sa fonction balnéaire.

### C. Les premiers chalets en bord de plage

Le terme chalet évoque, de nos jours, la construction traditionnelle montagnarde, en bois apparent, bâti sur une base maçonnée. Le toit pentu, déborde largement sur les façades, agrémentées parfois de balcons. Au XIX<sup>e</sup> siècle, c'est une autre image que véhiculait ce nom d'origine franco-provençal. Il qualifiait toutes les constructions de bord de mer d'une manière quasi affective, peut-être synonyme de refuge. Y avait-il l'idée sous-jacente, dans ce terme, d'une construction réalisée rapidement, à moindre frais, d'une architecture « secondaire », comme le sont les résidences, une conception du bâti qui n'était pas digne de la grande architecture ? César Daly<sup>128</sup> voit dans la forme du chalet une inspiration nouvelle à l'architecture privée, puisée dans les traditions de bâtir suisses ou allemandes, ou même anglaises.

<sup>127</sup> Ragot J. *Arcachon au temps des étrangers de distinction*, Op. cit. p 149.

<sup>128</sup> Daly C. *Revue générale de l'architecture et des travaux publics*, tome XXV, 1867, p 157.

L'étude de ces premiers chalets permet de dégager quelques principes et peut-être de répondre à ces interrogations.

Les premières constructions réalisées entre 1823 et 1841, étaient des établissements de bains, mais après cette date, des maisons de plaisance prennent place au bord de l'estran.

La section B du plan cadastral de La Teste avec état des sections bâties et non bâties<sup>129</sup> donne les premiers renseignements quant à l'étude de ces chalets. De même, un arrêté préfectoral, daté de 1850, et portant sur la délimitation des propriétés par rapport à la plage, désigne les propriétaires des parcelles ; certaines villas peuvent ainsi être datées car elles étaient déjà en place, ou parce qu'un acte ultérieur les signale au nom du propriétaire. Les deux documents nous permettent une lecture assez précise de leur implantation. Comme les hôtels, de nombreuses propriétés privées ont disparu. Nous n'étudierons ici que les villas encore en place, ou celles ayant donné lieu à des représentations. Toutefois, la liste exhaustive des propriétés du bord de mer figure en annexe<sup>130</sup>.

Les deux premiers chalets datent de 1842 et 1844 et appartenaient à Alphonse Lamarque de Plaisance et à Louis-Alexandre Jéhene. Ils étaient sis en bord de plage, mais seul, celui de Lamarque de Plaisance est connu, grâce au dessin paru dans le guide de Jean Lacou (fig.54).

Bâtie en 1842, la propriété Lamarque était sise sur la parcelle n° 45 du cadastre de 1849, mais qui fut numérotée de 212 à 216 sur la matrice cadastrale de 1861, puis 193 sur la matrice cadastrale de 1866.

De plain-pied, cette villa gardait le souvenir d'un certain esprit néo-médiéval, par la présence de ses deux tourelles d'angle à toit aigu et associait la forme « à l'antique » pour le portique central marquant l'entrée. Cet imposant élément était composé de quatre piliers, ou colonnes, soutenant un entablement composé d'une architrave, d'une frise lisse et de denticules sous la corniche. Cet entablement débordant sur la toiture rappelle de petits édifices particuliers d'outre-mer, possédant la même disposition en façade, dite de style Louis-Philippe. Ici, le corps de logis, peu développé, consistait en un rez-de-chaussée simple coiffé d'une toiture à deux pentes, semble-t-il. D'après le dessin, les bases des toits étaient ornées de motifs tombants formant lambrequins.

---

<sup>129</sup>ADG section B1 numérisée, AMLT section B2.

<sup>130</sup> Annexe 1 : Liste des propriétés bâties en 1850.

Si la représentation est sûre, il se dégage de cette architecture quelque chose d'incongru : si l'éclectisme était en vogue, il semble qu'il ait été ici mal interprété ; tourelles et portique s'associant mal, dans des dimensions inappropriées qui donnaient à l'ensemble un aspect disproportionné et hétéroclite.

Cette villa, qui n'existe plus, fut vendue à Jean Mauriac en 1862, puis à Mme de Courcy en 1865. En 1875, c'est un terrain nu qui fut revendu, la villa ayant été démolie.

Dans le quartier d'Eyrac, M. Hovy, consul de Hollande, était propriétaire de six maisons identiques comptant treize fenêtres, établies sur les parcelles 138 à 143 (fig. 42). Il ajouta d'autres constructions entre 1851 et 1854. Une de ces maisons nous est parvenue ; il s'agit de *Charlotte* (fig. 55). Elle présente un corps de logis centré, cantonné aux angles de quatre pièces aux toits indépendants, formant des tours d'angle, qui rappellent celles de la maison précédente. Ce plan, apparenté à celui du château médiéval par la présence des quatre tours d'angle, quoique rare, se retrouve, néanmoins, dans certaines constructions bordelaises du XIX<sup>e</sup> siècle. Le bois découpé orne le fronton central et la brique semble être le matériau utilisé dans l'ensemble de la bâtisse ; une véranda récente, établie en façade, sous le fronton, masque le mur en retrait et ne permet pas de savoir quel fut le matériau utilisé à cet endroit.

Toujours à Eyrac, Domaine-Guillaume Mestrezat fit construire deux maisons dont nous ne connaissons pas la date de construction exacte, mais qui semble pouvoir être fixée entre 1845 et 1847<sup>131</sup>. La première des deux n'était peut-être qu'une simple cabane édifée par le marin Cravey sur la propriété Mestrezat, l'autre étant la demeure personnelle du propriétaire. Seul un dessin du guide de Jean Lacou (fig. 56) nous renseigne sur la structure du *Chalet*, puisqu'il est ainsi nommé dans la légende. En bord de plage, mais clôturée, la villa à deux niveaux offre sa plus belle façade au nord, vers le bassin. Les ouvertures y sont concentrées, dans une ordonnance claire, se répondant d'un étage à l'autre ; la possibilité de respirer l'air marin à tout moment se faisait au moyen de galeries basses et hautes, ouvertes, soutenues par des piles, sans doute de bois. L'esprit balnéaire, adapté à la situation marine, fut utilisé ici avec justesse, sans ostentation.

Devant, deux cabines de bains rappelaient encore la destination de ce chalet.

---

<sup>131</sup> Boyé M. « Les origines de la ville d'été d'Arcachon » *Op. cit.* p 296.

Sur la parcelle n°108 fut érigée la maison de M. Mérillon, de Bordeaux, maison de vingt-deux fenêtres. En 1844, Jean-Auguste Mérillon avait acquis une parcelle à Eyrac sur laquelle il fit édifier, l'année d'après, une résidence au « caractère architectural », selon l'expression de Lamarque de Plaisance.

Malheureusement détruite, cette villa a laissé pour témoignage un dessin de Léo Drouyn de 1851 où la villa est représentée en arrière-plan, figurée telle une silhouette, sans grande précision (fig. 57). On distingue toutefois une tourelle d'angle assez élevée, au toit aigu, qui semble vouloir dominer le rivage et qui donne son aspect néo-gothique à la demeure. Le dessin montre d'ailleurs en retrait un second toit en poivrière, ce qui peut suggérer qu'il y a eu deux tourelles. La façade sur mer semble être composée d'un corps de bâtiment imposant sur lequel s'appuie une construction plus basse protégée par un toit en appentis, lui-même soutenu par une colonnade. Là se trouvait sans doute la partie la plus « balnéaire » de la maison. Le mur ouest est plein au rez-de-chaussée, seulement ouvert de baies longues au premier étage, renforçant ainsi l'allure médiévale. Au-delà, d'autres constructions plus modestes peuvent évoquer des dépendances. Dans le riche fonds Delpit de la Bibliothèque municipale de Bordeaux se trouve une lithographie, sans titre, représentant la même partie du rivage arcachonnais, qui comprend l'hôtel Legallais et à droite, en premier plan, la maison Mérillon (fig. 58). Là, le trait du dessin étant plus net, l'allure générale de la demeure se révèle et la présence de deux colonnades se confirme. L'aspect médiéval est bel et bien évoqué grâce à deux tourelles, donnant sa forme éclectique à la construction.

On sait qu'en 1854, M. Mérillon vendit la moitié de sa parcelle à M. Couve qui fit construire, à son tour, une villa dont nous avons conservé une gravure. On retrouve les deux maisons voisines sur deux illustrations du fonds Delpit (fig. 59 et 60) montrant alors un rivage fortement urbanisé. Sur la lithographie de G. Chariol, la maison Mérillon est située à l'extrême gauche, alors que sur le deuxième dessin, elle est plus éloignée du cadre. Dans les deux cas, la représentation est tout à fait identique à celle de la figure 58.

Nathaniel Johnston fut le propriétaire de la parcelle n° 91, dans le quartier les Places, au-delà du débarcadère. Une mutation de maison est indiquée sur la matrice cadastrale de 1848 (fig. 61).

La villa de M. Johnston<sup>132</sup> n'aurait été édifée qu'à cette date, alors que le terrain avait été acheté en 1844. Il nous reste de cette construction, détruite, des témoignages iconographiques assez déroutants. Ce sont, tout d'abord, deux photographies dont nous ne connaissons pas la date et qui présentent la villa de manière très différente. La première (fig. 62) est du photographe Alphonse Terpereau<sup>133</sup> qui a été un précurseur des prises de vue sur Arcachon, ce qui nous permet de penser que sa photographie est la plus ancienne. Sachant qu'il a exercé ses talents entre 1863 et 1865 dans la station balnéaire, on peut dater cette image de la même période. On y voit une maison de bord de mer, en pierre, basse, établie sur un socle, et comptant un seul niveau. Néanmoins, chaque façade, de trois ouvertures, est additionnée d'un pignon surmontant la travée centrale et coiffé d'un toit à double pente. Il en résulte une couverture complexe formant pour l'essentiel une croix - ce sont les pignons-, dans un carré. Comme dans d'autres constructions du bord de plage, une galerie ouverte prend place autour de la villa.

La deuxième photographie (fig. 63) serait de la fin du siècle et montre une toute autre architecture pour la même demeure. Cette fois, la maison, qui se trouve entre le *château Deganne* et la villa *Pepa*, à gauche, compte un étage supplémentaire que couvrent des combles importants. Les murs sont de brique, les chaînages de pierre, des lambrequins et des bois découpés ornent les bordures des toits et les frontons. Seul rapport avec la villa précédente, le plan est toujours un carré.

Que penser de ces deux iconographies tellement différentes pour illustrer la même demeure ? Une gravure de Léo Drouyn, des lithographies, ainsi que la représentation de la maison voisine, *Pepa*, de Franck Cutler<sup>134</sup> peuvent aider à comprendre cette transformation.

Tout d'abord, sur le dessin de Léo Drouyn de 1851, intitulé *Vue du débarcadère*<sup>135</sup>, apparaissent les deux demeures, celles de MM. Johnston et Cutler. Cette gravure a été reprise quasiment à l'identique par le lithographe Pérennes et elle porte le même titre (fig. 64). Il existe

---

<sup>132</sup> Il s'agit de Nathaniel Johnston, père, (1804-1870) qui fut le créateur d'un négoce de vins à Bordeaux, que ses descendants continuent d'exploiter. Il s'intéressait déjà au Bassin d'Arcachon lorsqu'il devint administrateur de la première Compagnie de chemin de fer, en 1838, puis fit construire le chalet en bord de plage, une dizaine d'années plus tard. Un de ses fils, portant le même prénom, fut député de la Gironde entre 1869 et 1870, puis entre 1871 et 1876. La famille Johnston, très connue dans le monde du vin de Bordeaux, s'était également investie dans le développement d'Arcachon. Harry-Scott, petit-fils du premier, fut le fondateur des Pêcheries nouvelles d'Arcachon.

<sup>133</sup> Miane F. *Images d'architecture et imaginaire photographiques. L'œuvre d'Alphonse Terpereau (1839- 1897) dans le Midi de la France*- Thèse de doctorat en histoire de l'art, sous la direction de Dominique Jarassé, Université de Bordeaux III, 2009.

<sup>134</sup> Appelée *Pépa*, en légende de la figure 63.

<sup>135</sup> Larrieu B. et Duclot J- F, dirigé par, *Léo Drouyn- Les albums de dessins...Op. cit.*, lithographie, n° d'inventaire 342, p 98.

un lien certain entre ces deux œuvres, Perennes ayant sans doute été chargé de lithographier le dessin de L. Drouyn : la composition est la même que ce soit dans les proportions entre le rivage et le ciel, le débarcadère au loin qui limite les plans entre le ciel et la mer, les personnages qui animent le premier plan ou encore la disposition des maisons, à droite. La villa *Pepa* se reconnaît facilement, signalée par un drapeau hissé sur un haut mât, rappelant que M. Cutler était vice-consul d'Angleterre. Les deux constructions y sont dessinées comme des villas d'un seul niveau, avec galerie périphérique. Et c'est sous la même forme qu'elles apparaissent sur la gravure des *Bains d'Arcachon* (fig. 60), réalisée entre 1853 et 1863<sup>136</sup>. Les deux villas ont donc conservé leurs élévations identiques entre 1851 et 1863.

Mais, comme la villa Johnston, la demeure de M. Cutler est présentée de manière totalement différente sur des photographies plus tardives (fig. 63 et 65). Ces deux chalets, qui ont été construits à la même période, ont eu une architecture assez similaire et ont également connu un changement radical. Comme la maison Johnston, sa voisine a été surélevée d'un étage et des toits en pagode ont coiffé l'ensemble formant de hauts combles. Un lanterneau surplombait alors l'ensemble de cette bâtisse ornée de bois découpés au balcon et de lambrequins soulignant les toitures. Une véranda, sur la façade maritime, avait pris place sous ce balcon, en agrandissant l'espace du rez-de-chaussée.

Seul indice, le cliché d'Alphonse Terpereau peut donner une datation approximative à ce changement puisqu'il prit ses photographies, à Arcachon entre 1863 et 1865. C'est donc à partir de ces dates qu'il faut envisager les nouvelles constructions. Les édifications pittoresques de la Ville d'Hiver ont-elles influencé cette reconstruction dont l'aspect formel se mettait ainsi au goût du jour ? Cela est fort probable, d'autres bâtisses du bord de plage ayant été restructurées, à diverses périodes, selon les nouveaux critères de l'architecture balnéaire.

En outre, il faut noter qu'avant sa grande transformation, la villa Johnston a vu sa façade modifiée, une première fois. Le plan du cadastre de 1849 (fig. 61) la désigne comme un carré avec une galerie interrompue en façade, dispositif différent de la photographie prise une dizaine d'années plus tard par A. Terpereau. Elle est encore figurée ainsi sur la gravure plus tardive des *Bains d'Arcachon* (fig. 60) réalisée entre 1853 et 1863. Il y aurait donc eu un changement de parti dans l'agencement de la façade entre l'année d'établissement du cadastre (1849) et les années 1863-1865 de la période Terpereau. Cette modification a privilégié l'installation d'une

---

<sup>136</sup> Dates comprises entre l'édification du château Deganne et les premiers travaux de la Ville d'Hiver qui n'apparaît pas encore.



galerie continue, reléguant le mur plein de la travée centrale à l'arrière de la coursive. Cette période a connu un tel engouement pour les galeries périphériques, comme en possédaient la maison Gièse (fig. 69), ou la villa *Salesse* (fig. 82) que l'on peut se demander si M. Johnson n'a pas subi la tendance du moment, en faisant ériger cette toiture en appentis sur la façade complète. Ce chalet de plage a donc connu, après son édification, en 1848, un premier changement, en façade, entre 1853 et 1863-1865, années des prises de vue de Terpereau, puis un profond remaniement après ces dernières dates.

*Isly* a été construite au sud du boulevard de la Plage entre 1845 et 1846. Elle n'apparaît pas sur le plan de la parcelle Dumora de 1844 (fig. 39), mais elle est bien signalée sur celui du même Dumora, daté de janvier 1846 (fig. 53). On y voit deux corps de bâtiment parallèles et le nom du propriétaire, Dejean. « Double » à l'origine, la villa *Isly* est encore représentée ainsi sur le cadastre de 1849 (fig. 66). En revanche, sur le plan général de la ville établi par Regnault entre les années 1862 et 1866 (fig. 67) apparaît un îlot entier nommé *Isly*. Il est situé entre la route départementale et l'avenue Saint-Ferdinand, face à la mer. Sur la parcelle sont édifiés plusieurs bâtiments, dont sept relativement importants, l'un porté en grisé, les autres formant des rectangles ou de petits carrés. Dans leur ouvrage<sup>137</sup>, Michel Boyé et Marie-Christine Rouxel racontent l'histoire du lieu et nous apprennent qu'il existait deux villas, l'une appelée *Isly*, l'autre *Isly-Dune*. Les autres bâtiments étaient des dépendances, avec, peut-être également des cabines de bain.

Un seul de ces édifices nous est parvenu sous le seul nom d'*Isly*, édifié, par Jean-Baptiste Dejean. De nos jours (fig. 68), la villa se compose d'un corps de logis de plain-pied encadré aux extrémités de deux pavillons attenants octogonaux. Ces derniers sont entièrement vitrés, et la façade centrale possède une galerie ouverte apparentée à la varangue, fermée sur trois côtés, fréquente dans les villas de l'océan Indien. Cette galerie est couronnée d'une frise de bois travaillé qui rappelle le motif de la balustrade, mais il semble bien que tout cela ne soit pas d'origine.

Les couvertures sont différenciées selon les parties de la villa : toits octogonaux sur les pavillons, toit en terrasse sur le corps de logis principal qui est surmonté d'une maçonnerie ouverte de baies. Il pourrait s'agir d'une structure permettant l'éclairage zénithal des pièces se trouvant au centre de la maison. Sans doute très remaniée depuis sa création, puis restaurée par

---

<sup>137</sup> Boyé M. et Rouxel M-C., *Villas d'Arcachon, un siècle d'histoires*, Ed. Geste, La Crèche, 2015, p 33.

l'architecte Philippe Cordier, en 2009, cette villa reste un témoignage de ces premiers chalets, mais il est difficile de savoir ce qui est encore d'origine.

Plus loin sur le rivage, vers l'ouest, dans le quartier de la Chapelle, un négociant bordelais, Jean-Frédéric Gièse avait fait établir un chalet (fig. 69) qu'un dessin du 25 avril 1848 représente<sup>138</sup> et qui apparaît dans les albums de dessins dédiés à Léo Drouyn. Attribué au dessinateur-archéologue, cette gravure propose une représentation de cette propriété qui se rapproche singulièrement de la maison Johnston. M. Gièse figure parmi les noms des propriétaires sur le tableau d'assemblage du plan cadastral de La Teste de Buch, terminé en 1849, qui précise qu'il s'agit d'une maison de vingt-six fenêtres, nombre qui paraît bien important par rapport au dessin qui a été fait de cette demeure. Le cadastre<sup>139</sup> présente au niveau de la parcelle 26 un bâti au plan centré entouré d'une galerie périphérique, comme le montre le dessin. Il s'agit d'une maison basse, entourée d'une galerie supportée par des poteaux, sans doute de bois - l'épaisseur en atteste - dont l'entrée, côté mer, est marquée par un portique coiffé d'une toiture perpendiculaire à celle de la galerie. Il semble que le dessinateur ait indiqué une frise de lambrequins sous le toit de la galerie et du portique.

Au regard de ces premières constructions, quelques tendances semblent se dégager, même s'il n'est pas possible d'établir une typologie de l'architecture de ces chalets, tant d'entre eux ayant disparu.

L'architecture privée de cette partie de bord de mer sous la Monarchie de juillet se présente sous une forme assez éclectique : une permanence d'éléments néo-gothiques ou médiévaux se manifeste dans le chalet Lamarque de Plaisance, dans celui de M. Mérillon, ou dans *Charlotte*. Le néo-classicisme est également présent, antiquisant dans le portique à colonnes du chalet Lamarque de Plaisance.

Cas unique à cette période, et d'après l'iconographie que nous possédons, le chalet Mestrezat surprend par ses deux niveaux, agrémentés, en façade, de galeries superposées.

Mais un type d'architecture se dessine à travers les maisons *Charlotte*, Johnston, Cutler, et Gièse qui présentent un plan carré et centré, d'un seul niveau en élévation. Chacune de leurs façades est surmontée d'un fronton plus ou moins haut, et elles possèdent une galerie

---

<sup>138</sup> Drouyn L. *Les albums de dessins...Op. cit.*, p 85.

<sup>139</sup> ADG. GAEL, section B feuille 1 Arcachon 3 P 529/24.

périphérique, à l'exception de *Charlotte* qui se distingue également par la présence de quatre pièces cantonnées aux angles.

*Isly* se différencie, elle, par son plan rectangulaire, mais sa conception de plain-pied, les pavillons aux extrémités du corps de logis central et la galerie l'apparentent tout de même au groupe précédent.

En conséquence, le terme chalet, employé à cette époque, regroupait sous cette appellation différents modèles, issus de tendances néo-gothiques ou néo-classiques, et évoquant, bien sûr, la maison de plaisance. Aussi, lorsque, en 1867, C. Daly donnait, comme origine formelle, au chalet, les constructions suisses ou allemandes, il ne prenait pas en compte ces premières manifestations du bord de mer, pourtant bien nommées ainsi.

D'autre part, la pierre employée par les constructeurs, qu'il fallait faire venir des carrières de Gironde, dans des conditions de transport difficiles, dénonce l'idée d'une construction à petit prix, ou réalisée rapidement.

Ces créations balnéaires auraient-elles, alors, trouvé leurs fondements dans le modeste bâti traditionnel de l'ancien bourg de La Teste ? D'après les maisons qui nous sont parvenues, les points communs seraient le niveau unique et les toitures peu pentues. Par ailleurs, les plans réguliers, la symétrie des façades tripartites, la présence des colonnades fermant les galeries, l'éclectisme utilisant des éléments médiévaux et classiques sont peut-être les caractéristiques d'une architecture propre à la villégiature, en rapport avec la période.

#### D. Un urbanisme non maîtrisé

L'espace urbanisé d'Arcachon n'a évidemment pas suivi une évolution traditionnelle telle que la connaissent les villes historiques et industrielles de ce temps. La création ex nihilo a favorisé le développement de constructions privées en bord de plage, le front de mer ayant constitué l'élément structurel de l'espace. Perpendiculaires à l'estran, les parcelles en longueur ont optimisé et privatisé les accès à la mer, privant la ville de digue-promenade et de plan en damier. Seul le débarcadère d'Eyrac édifié par Adolphe Alphand à la fin de l'année 1844 a marqué une rupture dans ce long cordon de propriétés juxtaposées.

Selon Robert Aufan<sup>140</sup>, entre 1841 et 1855, le nombre de maisons était passé de huit à deux cent soixante-douze. Mais c'est à partir de 1845 que la construction s'était accélérée, la création de la voie Eyrac-la Chapelle ayant autorisé l'accès des calèches et de toutes formes de transport, facilitant la communication des hommes et la venue des matériaux.

Les témoignages de contemporains illustrent le développement de la ville qui s'étirait en longueur.

Oscar Dejean, en 1845, parlait d'un nombre « infini » de maisons, de la pointe de l'Aiguillon à la chapelle, « maison, cottages, cabanes de toutes les grandeurs, de toutes les façons » dans lesquelles on s'établissait en famille le temps de la location<sup>141</sup>.

Quant à J. Saint-Rieul Dupouy, en 1850, il présentait la ville ainsi : « aujourd'hui, Arcachon possède plus de trois kilomètres de maisons bordant la plage depuis la pointe de l'Aiguillon jusqu'à la chapelle »<sup>142</sup>.

L'observation du plan cadastral de 1849 n'aboutit pourtant pas aux mêmes allégations que ces témoignages qui ont sans doute exagéré cette mainmise sur le littoral, par enthousiasme. En effet, les parcelles bâties ou non bâties s'échelonnaient le long du rivage en un cordon pris entre la plage et la route nationale, jusqu'à la Chapelle. Mais l'urbanisme côtier restait encore clairsemé à cette date, la plus grande concentration se situant dans le quartier de la Chapelle. Les autres constructions restaient assez éparpillées, avec des « vides », entre la maison Cutler et le groupe de villas des Places, ou encore à la pointe de l'Aiguillon.

On remarque que les constructions le long du rivage étaient divisées en deux groupes, selon des critères de destination : entre l'Aiguillon et Eyrac, les villas avaient souvent été bâties à des fins spéculatives, et c'est l'endroit où se groupaient des édifices commerciaux tels que les établissements de bains, les hôtels. L'autre groupe, entre Eyrac et la Chapelle, rassemblait des demeures à destination familiale.

Des initiatives privées étaient à noter, ici et là, dans l'aménagement de ce nouveau territoire : en 1846, le docteur Lalesque accepta de donner certains de ses terrains proches de l'allée de la Chapelle pour l'élargir de huit à dix mètres. Une vingtaine d'années plus tard, Adalbert Deganne établira, à ses frais, les rues qui desserviront ses propriétés.

---

<sup>140</sup> Aufan R. *La naissance d'Arcachon*, *Op. cit.* p 111.

<sup>141</sup> Dejean O. *Op. cit.* p 41.

<sup>142</sup> Saint-Rieul-Dupouy J. *Op. cit.* p 240-244.

## **2.3. Les éléments du paysage urbain avant la Ville d'Hiver**

Après un temps d'arrêt dans les transactions foncières au moment de la Révolution de 1848, la villégiature reprit ses droits et la ville poursuivit son développement. En 1852, afin de pouvoir acquérir et vendre des terrains, Adalbert Deganne demanda aux maires l'affranchissement des droits d'usage de la forêt. Les rachats de ces droits se firent sur plusieurs années, de 1855 à 1857, et favorisèrent bien sûr la construction<sup>143</sup>. En 1860, la ville comptait six cent cinquante habitants et quatre cents chalets étaient construits<sup>144</sup>.

### **A. L'établissement *Bel-Air* évolue encore**

Après les derniers agrandissements réalisés en 1836, l'établissement *Bel-Air* de François Legallais fit faillite en 1843. On sait que l'ancien capitaine de marine relança l'affaire et que, plus tard, son fils Jean fit des améliorations<sup>145</sup>. Mais quelles furent-elles ?

La Bibliothèque municipale de Bordeaux possède plusieurs plans, élévations et détails architecturaux conservés dans le fonds Delpit. À cela s'ajoutent le cadastre de 1849 qui nous sert de référence, deux plans de la ville, l'un de 1860, l'autre plus récent de quelques années, et enfin deux gravures ainsi qu'une photographie.

Rappelons que le cadastre de 1849 montrait une structure principale composée de trois pavillons saillants reliés entre eux par une galerie longue et plus étroite (fig. 18). Sur le plan de 1860 (fig. 11 et 78), rien n'avait changé au niveau de l'hôtel, seule la dépendance s'était transformée.

Les élévations, sur les dessins complètent les informations. En 1851, Léo Drouyn avait dessiné une galerie à un seul niveau, ce qui nous permet de dater ultérieurement les dessins montrant une galerie à un étage.

On en compte un premier, avec plan et élévation sur la même feuille, en grand format (fig. 22). Il est intitulé *Bains de mer d'Arcachon - Établissement Legallais*<sup>146</sup> mais il n'est ni signé, ni daté. Dans la partie inférieure de la feuille, se trouve le plan coloré de rose pour les parties intérieures, hachuré de gris pour les galeries, et chaque pièce est nommée. Dans la partie

<sup>143</sup> Lamothe G. *L'urbanisme et l'architecture d'Arcachon des origines à nos jours*, *Op. cit.*

<sup>144</sup> *Annuaire général du commerce et de l'industrie...* *Op. cit.* AMB 105 ca 1.

<sup>145</sup> Ragot J. *Op. cit.* p 112.

<sup>146</sup> BMB Fonds Delpit, pièce 34/ 3.

supérieure se trouve l'élévation en correspondance, colorée également. La galerie ayant gagné un niveau supplémentaire, les deux pavillons externes sont, en conséquence, moins marqués en hauteur, alors que le pavillon central, de trois niveaux, se détache de l'ensemble. Le plan révèle que les galeries sont périphériques.

L'élévation d'un bureau de tabac est dessinée dans l'espace entre le plan et l'élévation (fig. 23). Sa façade est tripartite, tout à fait classique, comprenant une partie centrale et deux « nefs » latérales, aux toitures en appentis. Premier bâtiment à apparaître côté rue, il était gravé sur son entablement du nom « Établissement Legallais » et entre les deux niveaux, de « Bureau de tabac ».

Il est possible que cet état corresponde à la période de reprise de l'hôtel par Jean Legallais, qui avait succédé à son père. Celui-ci a, en effet, tenu l'hôtel pendant une période de vingt ans, à partir de 1850. Cette proposition avait le mérite d'agrandir l'établissement en ajoutant un niveau aux parties préexistantes, révélées par le cadastre de 1849, et cela, sans le faste prévu par Jean Burguet.

Le plan 38/34, pièce 7, du même fonds (fig. 24), se superpose exactement au précédent, ce qui peut nous faire penser qu'il s'agit du dessin de l'étage.

Une autre élévation, sur calque (fig. 25), présente une version assez similaire à la précédente : la composition est identique, les corps de bâtiment sont identifiés grâce à des toitures différentes, le nombre de niveaux est identique, mais dans cette deuxième version, le pavillon central est rattaché à la galerie et le décor est plus soigné : rambarde de la coursive en bois découpé, lambrequins aux trois niveaux du pavillon central. Malgré quelques différences, les élévations des figures 22 et 25 sont assez semblables, montrant un étage supplémentaire au niveau des galeries et la surélévation du pavillon principal.

Un document<sup>147</sup> toujours sans date, ni signature, donne cette fois une version assez technique des boiseries extérieures (fig. 26). Ce dessin qui veut montrer les *Détails d'exécution des galeries*<sup>148</sup> présente de manière juxtaposée l'élévation et la coupe de ces menuiseries appliquées aux façades. Le bois est le matériau employé tant pour les planchers du premier étage que la charpente, ou la partie façade proprement dite, comptant les supports successifs, la balustrade et le décor. La structure générale se compose de deux galeries couvertes, l'une par

---

<sup>147</sup> Fonds Delpit, pièce 38/ 34.

<sup>148</sup> Extrait du titre de la planche.

un plancher, l'autre par un toit en appentis. Les supports de l'ensemble sont le mur en maçonnerie de la bâtisse et de longues piles de bois à l'extérieur. Le faîte du toit culmine à sept mètres quatre centimètres, alors que la façade elle-même, ne compte que six mètres trente-quatre de haut. Les deux niveaux n'ont pas les mêmes hauteurs, la plus haute, de trois mètres quatre-vingt-dix-neuf, étant réservée à la galerie basse, alors que le passage couvert du deuxième niveau ne s'élève qu'à une hauteur de deux mètres trente-cinq.

Au premier étage, le plancher du balcon se trouve exactement au même niveau que celui de l'habitation, afin de faciliter le passage entre l'intérieur et l'extérieur. Il est supporté par des solives qui reposent sur des consoles fixées dans le mur de façade, d'un côté, et dans les piles extérieures, de l'autre. Les solives et les supports verticaux, installés à intervalles réguliers, forment l'espace des travées de cette galerie à deux niveaux. La profondeur de la travée est de deux mètres.

À chaque niveau, les portes fenêtres sont axées dans le centre de la travée. Les dimensions étant mentionnées sur le dessin, nous savons que ces ouvertures mesuraient, en bas, deux mètres quatre-vingts de haut pour quatre-vingt-dix centimètres de large et seulement quatre-vingts centimètres de large par deux mètres trente-cinq, en haut.

Une frise de lambrequins, haute de quarante centimètres, orne la partie haute de la galerie inférieure et le plancher immédiatement au-dessus reçoit une balustrade<sup>149</sup> dont les balustres sculptés sont dessinés en détail dans la partie haute de la planche. Les motifs sont des sphères et des losanges, employés de manière alternée. Le dessin de l'élévation permet de penser que la couverture pouvait être en zinc.

Il se dégage de cette représentation une idée d'ordre bien établi, avec correspondance entre les parties : succession des travées, alignement des ouvertures, rythme des travées, prépondérance donnée à l'étage bas, soin apporté au décor. Tout cela rappelle les principes d'une architecture classique qui se voient, ici, transmis au travail du bois, dans une adaptation réussie. L'architecte qui a réalisé ces dessins pourrait être également l'auteur des deux dessins de la figure 22, ou encore de l'élévation sur calque (fig. 25), tant les galeries se ressemblent. Le plan des figures 22 et 24 est quasiment identique à ceux des plans cadastraux de 1849 et de 1860, avec, pour seule différence, l'aile en retour d'équerre qui n'y est qu'amorcée. Quant à l'élévation accrue d'un niveau, il est difficile de la dater, sinon d'une manière large, en la fixant

---

<sup>149</sup> Quatre-vingt-dix-sept centimètres de haut.

après 1851, dates des gravures de L. Drouyn et de l'anonyme déjà signalé (fig.19 et 20), ce qui correspond au moment où Jean Legallais reprit l'affaire.

Ce qui est sûr, c'est que ce nouvel état avait pris forme en 1856, date à laquelle figure la gravure *Établissement de Mr Legallais* dans le guide de Jean Lacou<sup>150</sup>. Celle-ci dévoile une imposante bâtisse (fig. 29) ; la façade est rythmée par trois pavillons, un principal au centre, et deux latéraux, qui se détachent de la façade par un ressaut : il s'agit des mêmes pavillons que ceux des élévations du fonds Delpit, de la même surélévation de la galerie, de la même régularité parfaite. Cette longue colonnade, héritée d'une architecture locale marquée par le néo-classicisme, s'adapte nettement à la vocation balnéaire. D'autre part, l'importance de cette bâtisse vérifie bien ce que le guide Joanne de 1870 annoncera plus tard en publicité : l'hôtel Legallais pouvait offrir une centaine de chambres aux villégiateurs<sup>151</sup>.

Mais il semble que l'établissement ait encore évolué par la suite. C'est ce que révèle le *Plan général d'Arcachon* dressé par Paul Régnauld.<sup>152</sup> La carte n'est pas datée, mais on sait que l'ingénieur a travaillé à la Ville d'Hiver d'Arcachon pour le compte d'Émile Pereire entre les années 1862 et 1865 ; sur ce plan (fig. 27), les constructions mentionnées corroborent ces dates.

L'hôtel Legallais y présente les bâtiments déjà décrits, mais complétés d'une aile occidentale, dessinée à partir du pavillon externe, formant ainsi le dessin d'un L. La partie la plus longue de ce L se trouvait parallèle à la plage, et la partie la plus courte, perpendiculaire, à l'ouest ; des annexes avaient été bâties dans la parcelle, en retrait de l'édifice principal, et en bord de plage, le reste de la parcelle semblant être paysagé.

Une nouvelle forme fut proposée, par les illustrations des plans des pièces 34/4 et 34/5 du fonds Delpit, carton 38, qui désignent deux plans, l'un pour le rez-de-chaussée, l'autre pour le premier étage (fig. 28). La structure des trois pavillons reliés entre eux par une galerie est la formule retenue là encore, mais cette fois, l'aile en retour du centre a été supprimée au profit d'une aile occidentale unique, ce qui implique un changement dans l'organisation interne des pièces. Ce plan, qui n'est ni daté ni signé, a sans doute été celui qui fut retenu par le propriétaire, comme le confirme le plan de P. Régnauld. En effet, sur celui-ci, l'établissement est représenté comme une construction ayant adopté cette solution, tout en maintenant l'aile en retour du

<sup>150</sup> Guide historique, pittoresque et descriptif... *Op. cit.*

<sup>151</sup> Joanne A. *Guide de Bordeaux, Arcachon, Royan, le vieux Soulac*. Ed. Hachette, Paris, 1870.

<sup>152</sup> AMB, série Iconographie, référence ARC 423.



centre, beaucoup plus courte. Une fois encore, l'hôtel Legallais s'était agrandi, et peut-être François, le créateur, a-t-il vu cette transformation, puisqu'il n'est décédé qu'en 1864.

Cette augmentation de l'espace hôtelier semble bien avoir été la dernière, malgré d'autres changements, qui ont plutôt consacré les dernières années et la fin de l'établissement de bains. Ce sont, à nouveau, trois documents iconographiques qui illustrent ces propos.

Si l'on se réfère à une gravure appartenant au guide Joanne de 1870 (fig. 30), l'hôtel présentait alors un aspect de désolation assez marqué autant qu'hétéroclite. L'artiste a dessiné une façade que l'on ne peut reconnaître que par sa longueur et le rythme des ouvertures. Mais le pavillon central a été recoupé en hauteur de manière à ne plus former qu'un toit unique, les galeries sont plus ou moins en place, transformées par endroit en balcon, ou fermées de verre au rez-de-chaussée pour former des vérandas. Toute symétrie, toute homogénéité, toute ordonnance classique ont disparu et le dessin semble trahir un certain abandon du bâtiment. En 1870, Jean Legallais était encore propriétaire, mais on ne sait pas quelle gestion, quel entretien il fit de l'établissement ; après sa mort en 1871, sa femme tenta de reprendre le flambeau, et racheta l'hôtel grâce à un emprunt qu'elle ne put finalement pas honorer. Cette gravure est révélatrice du déclin de l'établissement, victime, soit de sa taille démesurée et peu rentable, soit de la concurrence.

Le plan d'Ormières de 1896 (fig. 31) conforte l'idée d'une fin peu glorieuse : l'établissement montre un plan en L réduit, l'aile en retour de l'ouest ayant été rognée sur sa longueur, celle du centre ayant disparu, ainsi que l'aile principale qui a perdu le pavillon est ; les dépendances ont été détruites et trois parcelles définies sur la propriété, ont été cédées et bâties.

Fermé, puis vendu, l'hôtel fut racheté en 1903, et converti en bureaux de la Société nouvelle des pêcheries. C'est cet état que montre la photographie de la figure 32. On reconnaît le bâtiment qui a conservé ses galeries à deux niveaux, son pavillon occidental et une partie du pavillon central qui a perdu un étage. Le pavillon oriental est détruit, laissant place à une construction sise dans une parcelle conquise sur l'ancienne propriété Legallais. En 1975, l'établissement alors situé 127 boulevard de la Plage fut démoli. Le premier établissement de bains d'Arcachon avait vécu presque cent cinquante ans.

## B. Les chalets après 1848

Les premiers chalets de bord de mer furent construits à partir de 1842 et cette construction resta confidentielle pendant les années suivantes. On constate toutefois qu'en 1850, le rivage arcachonnais s'était peuplé : l'arrêté préfectoral de cette année-là, déjà mentionné et qui nous sert de référence, a conservé les noms des propriétaires des terrains en bord de plage. Il était stipulé dans l'acte quels étaient ceux qui avaient bâti.

Des représentations de certains de ces chalets existent, et c'est à ces dernières que cette étude sera réservée. Parmi ces témoignages iconographiques, des lithographies illustrant le guide de Jean Lacou de 1856<sup>153</sup> sont une source importante même si ce sont des œuvres d'artiste qui n'ont pas la rigueur d'un dessin architectural ou le réalisme d'une photographie. Elles possèdent néanmoins l'atout majeur de donner les noms des propriétaires des villas figurées.

Il semble que la première propriété<sup>154</sup>, de M. Richon ne se trouvait pas en bord de mer, mais plutôt dans la forêt : la gravure (fig. 70) ne montre pas l'estran mais un environnement très boisé, ceinturant cette demeure de deux niveaux, aux petites tourelles d'angle lui donnant un aspect de castelet plus que de villa. Il fallut édifier la galerie du premier étage pour que ce chalet ait sa place dans un lieu de villégiature.

L'architecte de la deuxième villa (fig. 71), du même propriétaire a, quant à lui, opté pour le parti unique de la balnéarité. De deux niveaux, la villa, protégée par une toiture à quatre pans, s'ouvre vers la mer par une façade comptant trois baies à chaque niveau, réparties selon les travées. On peut imaginer que les autres façades étaient identiques, au moins dans leur largeur, et dans leurs compositions. Cette symétrie des éléments est renforcée par la présence d'une galerie périphérique, maintenue par des poteaux allant du rez-de-chaussée jusqu'au toit. Là, ces piles soutiennent un toit léger, en appentis, protégeant la galerie supérieure, qui elle-même, forme un passage couvert au niveau bas.

L'auteur du Guide, dont les gravures sont extraites, était également propriétaire de deux maisons qui figurent dans l'ouvrage. Nous avons, au total, pour représenter ces maisons Lacou, quatre témoignages iconographiques, se présentant sous la forme de trois gravures et d'une photographie d'Alphonse Terpereau.

---

<sup>153</sup> Lacou J. *Op. cit.*

<sup>154</sup> Deux propriétés au nom de Richon sont représentées dans le livret Lacou.

Deux des lithographies illustrent le Guide de 1856 que nous utilisons, et les légendes signalent qu'il s'agit des propriétés de M. Lacou : la première se présente comme un castelet de tendance néo-gothique, l'autre étant une construction plus modeste, dont l'enseigne indique son rôle : il s'agit d'une agence d'affaires, donc un lieu de travail. (fig. 72). Dans un article récent, Christel Haffner Lance s'est intéressée aux dessins du recueil de Lacou, et en particulier aux propres maisons de celui-ci. La maison d'affaires fut l'occasion, pour l'auteure, d'inventorier les activités de J. Lacou, qui furent variées et qui lui permirent de faire fortune<sup>155</sup>.

Cette « Maison centrale » est un petit bâtiment à niveau unique couvert d'un toit simple, à quatre pentes, semble-t-il (on ne peut rien savoir des côtés), qui se prolongent, au moins pour la façade représentée, en appentis. Cela a permis de créer, dans l'espace dégagé ainsi, une petite galerie à laquelle on accède par quelques marches. Deux portes fenêtres s'ouvrent de chaque côté et une ouverture plus large prend place au centre, invitant la clientèle à pénétrer dans cette construction à usage commercial. D'ailleurs l'enseigne ne nous permet pas de douter de sa fonction, puisqu'elle indique : « Grande Agence d'affaires, Maison Centrale, renseignements gratuits à tous les étrangers ».

Une autre lithographie, qui n'est pas de Jean Lacou, cette fois, découverte dans le fonds Delpit représente cette maisonnette avec quelques différences (fig. 73) : le soubassement du bâtiment est plus élevé de quelques marches et l'ouverture centrale est moins large que sur le premier dessin. Est-ce une vision d'artiste qui ne cherche pas spécialement la précision, ou la représentation exacte de cette construction qui a évolué ? Nous ne saurions répondre à ces questions, le manque de datation de la deuxième gravure ne nous permettant pas d'établir de chronologie. Toutefois, on remarque, sur la lithographie de *La maisonnette* que l'enseigne décrite plus haut a disparu. De plus, la légende annonce, cette fois, qu'il s'agit de *L'Habitation de Jean Lacou à Arcachon*. Cette propriété aurait pu changer de destination selon les souhaits de son propriétaire, ce qui expliquerait certains écarts des représentations. L'arrière-plan de la lithographie du fonds Delpit représente un paysage dunaire et boisé, alors qu'il n'a pas été représenté sur le premier dessin. À l'avant de la maison, les dessinateurs ont représenté une zone plate mais qui ne permet pas de dire s'il s'agit de la plage. Quoiqu'il en soit, où qu'elle se trouve, cette maison a sa place dans cette étude, en tant que construction balnéaire dans son expression la plus simple. Nombre de logis testerins ou gujanais montrent encore aujourd'hui

---

<sup>155</sup> Haffner-Lance C. *Jules Caron, premier peintre arcachonnais, Op. cit.*, p 43-44.

des architectures de ce type, devenu traditionnel, d'un seul niveau, avec galerie maintenue par de frêles piles de fonte, sur la façade principale.

Le *castelet Saint-Denis*, puisque tel est son nom, est représenté également dans le guide, et dans l'album de Terpereau (fig. 74 et 75). On ne connaît pas précisément le nombre d'années qui séparent ces représentations, mais on sait seulement que Terpereau a pris ce cliché entre les années 1863 et 1865, et que la gravure est parue en 1856. Bien sûr, la photographie ne peut trahir la réalité architecturale. On y voit un ensemble composé de plusieurs éléments : un corps de logis principal composé d'un seul niveau sous un toit à quatre pans, jouté de deux tourelles d'angle, octogonales, au toit pentu, de la même figure. La porte d'entrée est établie sous un arc brisé, avec tympan de type gothique, et les deux tourelles possèdent des ouvertures aux piédroits ondoyants, surmontées d'une ouverture circulaire triflée, reflet d'une réinterprétation de l'architecture du Moyen Age. Une autre construction, attenante, est dotée également d'une toiture à quatre pans, et à l'avant, d'une toiture légère en appentis. A l'arrière, apparaît, derrière la maison principale, une tour, plus élevée que l'ensemble, sans toiture, et de facture médiévale.

L'autre représentation (fig. 75), la gravure du guide de J. Lacou, présente les éléments principaux, mais inversés, et avec plusieurs différences. Par exemple, l'entrée du corps de logis est surmontée d'une « enseigne » indiquant *Châtelet Saint-Denis*, ce que nous ne voyons pas sur la photographie de Terpereau. Il manque le toit de l'une des deux tourelles, rondes, cette fois-ci, et on ne distingue pas la construction attenante qui apparaît sur la photographie. Quant à la tour, elle serait représentée, ici, dans son élévation entière, si le dessin d'une végétation dans la partie basse n'occultait pas la base. Cette fois, elle dévoile plusieurs niveaux : une partie basse ouverte de baies longues sous arcs brisés, un niveau qui semble être orné d'arcs d'applique longs et étroits, enfin, un troisième niveau ouvert en partie, au toit porté par des poteaux et des arcs brisés, sans pouvoir dire s'ils sont de pierre ou de bois. Cette partie haute pourrait avoir joué le rôle de belvédère.

L'inversion de la tour sur les représentations, l'une à gauche, l'autre à droite, la présence sur la photographie de la construction annexe, et pas sur la gravure, nous suggère un parti différent de représenter cette architecture. Le photographe aurait choisi la façade donnant sur la mer, le dessinateur préférant celle du boulevard de la Plage, plus officielle et portant le nom du propriétaire. Cela expliquerait cette « inversion » des éléments représentés, même si les différences architecturales telles que les tours octogonales ou rondes restent inexplicables.

Dans cette demeure, les éléments issus du Moyen-Âge sont fréquents, oubliant les élévations régulières et les galeries des autres chalets de villégiature du front de mer. Après la maison de M. Mérillon, celle-ci serait la deuxième à affirmer une tendance au néo-gothique.

La propriété de M. Calvé joue sur l'éclectisme puisqu'elle emprunte au néo-gothique des tourelles d'angle quadrangulaires, à toit pentu, qui marquent les quatre angles de la partie principale de la demeure. Il semble, selon la gravure, que ces quatre tourelles soient en saillie par rapport aux façades de la construction principale, principe utilisé dans l'organisation des châteaux médiévaux (fig. 76). Cette disposition nous rappelle fortement celle de la villa *Charlotte* étudiée précédemment. Pris entre ces quatre tours, le logis principal paraît être un cube, ou un parallélogramme, à deux niveaux, ceinturé d'une coursive périphérique se trouvant au premier étage et englobant ainsi les tours d'angle. Supportée par des poteaux se prolongeant jusqu'au toit, cette galerie ainsi faite, offre un espace couvert au rez-de-chaussée, ainsi qu'au deuxième niveau, les supports permettant de maintenir le débord du toit. Un accès direct à la galerie du premier étage a été établi à l'aide d'un escalier à double volée. Les tours d'angle ayant un niveau de plus, un balcon a été placé là, protégé par les toits. Cette disposition annonce le statut balnéaire de l'ensemble qui semble avoir pris le pas sur l'aspect médiéval.

Le cas d'*Albarède* est connu puisqu'on sait par l'arrêté préfectoral ci-dessus mentionné que le baron Portal était déjà propriétaire d'un terrain en 1846 sur lequel il n'avait pas encore fait construire, en 1850. Sa villa date donc des années suivantes, sans doute 1855 ou 1856, et la gravure qui la représente évoque un environnement de bord de mer, avec clôture de bois, comme beaucoup de ces villas en possédaient (fig. 77). *Albarède* s'élève sur deux niveaux, couverts d'un toit à quatre pans, et forme en plan, un carré. Une scansion verticale et horizontale est donnée par l'alignement et la succession des ouvertures, affirmée par les supports verticaux de la galerie et la balustrade de celle-ci qui entoure l'édifice. Ce simple cube doit son apparence balnéaire à la présence de ces nombreuses ouvertures et de cette galerie qui semble ouvrir la villa vers l'extérieur. Sa situation exacte est connue grâce au plan de 1860 (fig. 78) où son nom est mentionné immédiatement après la maison Cutler.

Nous ne savons pas grand-chose, en revanche, sur la propriété de M. Duputs, qui contenait une construction de plain-pied, avec une surélévation formée par une fenêtre en chien assis, sise au centre de la façade (fig. 79). Maison modeste dans ses dimensions, elle suit toutefois une ordonnance rythmée qui se manifeste dans la présence des trois baies au rez-de-chaussée. Une d'entre elles marque l'axe central surmonté de la dite fenêtre, le tout jouant le rôle d'un

frontispice. Marque de sa balnéarité, la galerie en péristyle est soutenue par de fines colonnettes, sans doute en fonte.

Mieux connu, le chalet à deux niveaux de Jean-Baptiste Couve représente la villa de villégiature par son balcon périphérique situé au premier étage (fig. 80). Nous savons qu'elle a été construite après 1854, puisque le terrain appartenait au préalable à M. Mérillon qui en vendit la moitié à M. Couve. D'après le dessin du guide, les baies symétriques, trois en bas comme en haut, se concentraient sur la façade donnant sur le bassin, et sans doute aussi sur la façade arrière. La particularité de cette construction tenait dans son toit à deux pentes assez prononcées. La villa Couve est représentée sur les deux lithographies de la façade maritime d'Arcachon étudiées plus haut (fig. 59 et 60).

Le récent article de Christel Haffner Lance, déjà mentionné, vient de donner un éclairage nouveau non seulement sur une lithographie qui se trouve dans le fonds Delpit (fig. 81) mais également sur les gravures qui se trouvent dans le guide de Jean Lacou. En faisant une recherche sur le peintre Jules Caron qui n'a laissé d'autres témoignages que ses œuvres, l'auteure a pu, à travers celles-ci, retracer une partie de la vie arcachonnaise de l'artiste. L'intérêt, pour nous, reste justement ses œuvres qui, grâce à C. Haffner Lance, donnent des informations complémentaires à cette étude. Ainsi, nous apprenons que les gravures du premier guide illustré d'Arcachon, furent sans doute réalisées grâce à l'amitié du peintre avec l'auteur, Jean Lacou<sup>156</sup>. Ce dernier lui aurait commandé les dessins qui auraient, ensuite, été lithographiés par Paul Tanet. Mais c'est l'explication de la gravure *Habitation de M. Durand*<sup>157</sup> qui retient notre attention (fig. 81). Figurant parmi les reproductions du fonds Delpit<sup>158</sup>, cette demeure n'avait pas été étudiée, car elle avait disparu et l'auteur de son dessin était inconnu. Mme Haffner Lance a démontré dans l'article qu'il s'agit de la villa *Sylvanès*, peinte par Jules Caron, et lithographiée par la suite. Elle était la propriété de Gabriel Durand, débitant de tabac à Bordeaux, et était sise au 105-109 de l'ancienne rue principale. La gravure montre la demeure côté route, séparée de celle-ci par une grille fermant une cour. Les bâtiments en forme de U autour de cette cour comptent une résidence principale avec deux ailes non attenantes, et la façade nord donne sur le bassin. Cette grande propriété raffinée est d'esprit classique, par l'alignement des baies et la symétrie de l'ensemble. La façade sud, plus haute que la base de la toiture, évoque la disposition

<sup>156</sup> Haffner-Lance C. *Jules Caron, premier peintre arcachonnais, Op. cit.*, p 43-44.

<sup>157</sup> Trouvé aux AMB, ce dessin n'était ni signé ni daté. AMB ARC 489. Voir l'article de C. Haffner Lance, dans le bulletin de la *SHAAPB*, n° 167, p 35, 42, 44, 45, 46 et 49.

<sup>158</sup> BMB, Fonds patrimoniaux, fonds Delpit.

analogue de la villa de Lamarque de Plaisance (fig. 54). L'auteure situe l'œuvre peinte à la fin des années 1850, grâce à la présence d'aménagements survenus assez tardivement, tels que les becs de gaz, ou les trottoirs. La villa *Sylvanès* apparaît sur le plan de 1860 (fig. 78) où le nom de son propriétaire figure, non loin de la villa du Baron Portal. On la retrouve encore sur une photographie d'Alphonse Terpereau<sup>159</sup> où l'on reconnaît sa façade très haute, débordant sur la toiture. Une des deux ailes, au moins, était encore en place à cette période.

Sur le plan de 1860, mais plus loin vers l'ouest, est également notifiée la maison de Jules Caron, qui malheureusement, n'a été ni peinte ni dessinée. Seul un acte notarié indique que la maison achetée en 1851, a été revendue en 1858<sup>160</sup>.

En dehors des gravures, reste un témoignage in situ, avec la villa *Salesse* située au 131 boulevard de la Plage, et ouverte sur le bassin. On a parfois évoqué le style colonial de ces premières maisons du bord de mer. Celle-ci, telle qu'elle nous apparaît aujourd'hui, rentre dans ce cadre (fig. 82). De couleur blanche, elle apporte avec sa galerie périphérique ornée d'une frise de godrons, une note d'exotisme. Comparable aux propriétés de M. Johnston ou de M. Gièse (fig. 62 et 69), elle se présente sensiblement comme un carré, avec trois ouvertures en façade. Seul un petit fronton marque l'entrée dans l'axe central. À la manière de la maison Johnston, la structure de la galerie est supportée par de fines colonnettes, couronnées, ici de glands. Sa toiture en appentis est indépendante de la maison. Dans la villa *Salesse*, un lanterneau trône au centre de la toiture, servant de puits de jour à la partie centrale de l'habitation. Le plan intérieur s'est adapté à la forme carrée en découpant l'espace en neuf pièces, toutes éclairées naturellement par les baies des façades, et de manière zénithale dans la pièce centrale.

Côté jardin, au sud, la maison est cantonnée aux angles de deux pièces adjacentes qui ont perdu leur fonction originale, mais l'une d'entre elles a sans doute été la cuisine. Ce type d'organisation était utilisé dans les anciennes demeures d'outre-mer par crainte d'incendie. En éloignant la cuisine, où était entretenu, parfois, un feu continu, ce type de catastrophe était réduit. La partie arrière de la villa *Gièse* possédait également une construction d'angle.

L'histoire du chalet *Salesse* est connue depuis peu de temps<sup>161</sup>. Il a été édifié en 1854 par Jean-Eugène Salesse et son épouse, puis il est revenu à leur fille Geneviève, qui a épousé Victor Georges Calvé. La demeure appartient toujours à cette famille. C'est par le séjour à Cuba des

---

<sup>159</sup> Photographie intitulée *Vue d'Arcachon (prise de l'avenue Euphrosine)* Album Alphonse Terpereau, AMA

<sup>160</sup> Étonnamment, la parcelle est encore au nom de Caron sur le plan de 1860

<sup>161</sup> Boyé M. et Rouxel M-C., *Op. Cit.* p 65

premiers propriétaires que certains voudraient expliquer son allure coloniale. Nous ne saurons jamais si l'architecture privée de Cuba a pu inspirer M. et Mme Salesse plus que d'autres maisons de même type, sises sur le rivage d'Arcachon, comme les maisons Johnston ou Gièse.

Le chalet a accueilli des hôtes de marque, les plus célèbres étant le peintre Salvator Dali et son épouse Gala, entre septembre 1939 et juin 1940. Les propriétaires l'ont, en effet, habité à l'année ou en été, et l'ont aussi loué. L'intérêt de cette villa est son état de conservation exceptionnel puisqu'elle n'a connu, a priori, aucune transformation depuis son édification. Sa présence sur le rivage arcachonnais atteste de la présence d'un type d'architecture balnéaire tout à fait original, des années 1850<sup>162</sup>.

Plus loin sur l'actuel boulevard de la Plage, non loin de la jetée de la Chapelle, se trouve une demeure que l'on avait un peu oubliée jusqu'à ce qu'un article de Robert Aufan ne s'y intéresse, sans toutefois pouvoir l'identifier<sup>163</sup>. Reconnue par son actuel propriétaire, la demeure représentée dans l'album de dessins de Léo Drouyn<sup>164</sup> a pu être authentifiée comme étant la villa *Grangeneuve*, de 1862 (fig. 84). Elle est devenue, depuis 1888, la villa *Saint-Michel*. Elle a tenu son premier nom de son commanditaire Jean-Baptiste Aurélien Lafargue de Grangeneuve qui la fit peut-être édifier sur les plans de Gustave Alaux<sup>165</sup>. Dès l'origine, cette maison a bénéficié d'un certain prestige puisque Alphonse Terpereau l'a photographiée, au même titre que les nouvelles maisons de la Ville d'Hiver (fig. 83 A).

Son architecture est tout à fait intéressante à une période où Gustave Alaux et Paul Régnauld allaient adopter, pour le quartier naissant de la forêt, un type d'architecture dit pittoresque. Les chalets se présenteront, pour la plupart, comme des édifices symétriques dans leurs plans et réguliers dans leurs élévations pour le type chalet suisse, ou au contraire, irréguliers dans leurs plans et leurs élévations, pour le type castelet médiéval. Pour Grangeneuve, c'est le parti de la symétrie qui fut choisi, avec un plan très simple, centré, de quatorze mètres par quinze et une élévation ordonnée, sur chaque façade.

Sa ressemblance avec des chalets de bord de mer, tel que le chalet *Debans* (fig. 86), hélas disparu, est frappante. Mais parmi les témoignages des premières constructions qui nous sont parvenus, c'est avec *Salesse* que *Grangeneuve* semble avoir le plus de points communs. Si ce

---

<sup>162</sup> Malgré cela, elle ne bénéficie d'aucune mesure de protection.

<sup>163</sup> Aufan R. « Les vieilles villas d'Arcachon » in *BSHAA*, bulletin n° 101, 3<sup>e</sup> trimestre, 1999, p 68.

<sup>164</sup> Larrieu B. et Duclot J- F, *Op. cit.*, 1871, p 111. C'est plutôt Drouyn fils, Léon, qui fit ce dessin.

<sup>165</sup> Boyé M. et Rouxel M-C., *Op. cit.* p 93.



n'est l'étage supplémentaire, cette dernière est tout à fait semblable à la villa *Salesse* dans la forme du plan et la distribution des pièces. Une galerie couverte court, dans les deux cas, le long du rez-de-chaussée de forme carrée, et l'espace intérieur est divisé en pièces ayant toutes une sortie directe sur l'extérieur et communiquant entre elles, supprimant ainsi entrée et couloir. Depuis l'origine, semble-t-il, les deux pièces centrales ont conservé leur fonction : salle de billard au sud, salon au nord avec vue sur le bassin. L'étage a toujours été réservé aux chambres, avec balcon pour celles du centre des façades nord et sud.

L'élévation des deux façades, au nord comme au sud, est identique, les baies des deux niveaux étant en alignement sur le plan vertical. Le balcon couvert, à l'origine, d'une toiture à deux pans, forme une sorte de porche à ces façades, marquant l'axe de l'édifice. Les niveaux horizontaux qui présentent un rythme ternaire dans la disposition des ouvertures renforcent l'aspect symétrique de l'ensemble (fig. 83 B).

La villa a été conçue en brique de Biganos pour les parements et la pierre de taille a servi à raidir les angles des murs et les piédroits des baies en chaînes harpées. La couverture était formée de divers éléments : double versant au-dessus de la partie centrale et de plusieurs pans sur les côtés. Le décor en bois se concentrait sur les balustres de la galerie et du balcon et sur les parties hautes : lambrequins, et acrotères « à la grecque ».

Quelques différences sont à observer entre la photographie d'Alphonse Terpereau et le dessin de Léon Drouyn. Il faut, en effet, tenir compte du fait que le premier photographia la bâtisse depuis le sud, alors que le second la dessina au nord. De ce côté, la villa apparaît surélevée sur son socle plus qu'elle ne l'est actuellement. Mais on sait que le trait de côte s'est modifié depuis cette époque, que la plage a disparu et que désormais un perré protège la maison des colères de la mer. Au niveau de la ferme, L. Drouyn voyait également un entrain que l'on ne retrouve pas sur le cliché du photographe. Mais c'est surtout avec l'époque actuelle que les différences sont les plus notoires. La toiture est la partie de la maison qui a été la plus modifiée. Endommagé au cours du passé, le toit à deux versants de la partie centrale a été transformé en trois pans. Les lambrequins ont, de la même manière, disparu, comme les balustrades de bois découpés. Le cartouche en pierre qui se trouvait dans la partie triangulaire du fronton de la façade principale n'a pu être conservé en totalité du fait des modifications du toit. Ces transformations ont eu lieu tardivement, à la suite d'une tempête qui avait arraché la toiture centrale, en 1954.

Des archives, conservées par la famille, attestent que l'architecte Louis Garros est intervenu dans les années 1890, comme en témoignent les dessins et esquisses qu'il a laissés (fig. 85) et les boiseries encore en place du premier niveau<sup>166</sup>. Malgré cela, *Grangeneuve*, contemporaine de *Salesse*, est un des rares témoignages de ces habitations conçues avant l'installation de la Ville d'Hiver. Elle illustre l'architecture d'Arcachon au début des années 1860.

Déjà mentionné, le chalet *Debans*, qui était voisin de la villa *Salesse*, nous montre sur cette carte postale ancienne (fig. 86) une bâtisse au parti général très proche de Grangeneuve. Malgré la végétation qui la couvre, la structure s'apparente à cette dernière : élévation de deux niveaux, une partie centrale mise en valeur par sa verticalité, et des pans de toit de diverses orientations. Le plan de la ville de 1860 révèle la forme carrée de ce chalet, à laquelle deux petites dépendances étaient rattachées par les angles de la façade arrière. Cette structure, qui était, peut-être, finalement, assez courante, était celle de *Salesse*, et de plusieurs villas, autrefois, que nous ne pouvons plus voir que sur les plans anciens de la ville.

Très particulière, une maison sise en retrait de la plage mérite d'être signalée. Selon Éliane Keller, *La Pessacaise* serait le modèle du chalet (fig. 87). Affichant sa date d'édification - 1859 - sur un panneau peint au centre du fronton de façade, ce bâtiment modeste, tout de bois, est, de nos jours, unique, dans la ville même d'Arcachon. Au contraire, dans les ports ostréicoles, ce type de construction est le seul utilisé. Les façades sont composées de planches de bois verticales avec couvre-joints. Ici, l'ensemble est peint de blanc, volets et toiture tranchant par leur couleur rouge. Seuls ornements dans le bois de la façade, des festons qui marquent la base du pignon, et des aisseliers aux découpes adoucies qui soutiennent le débord du toit. Ce chalet pose la question de la construction de bois, qui fut certainement utilisée dans les architectures « secondaires », des ateliers ou des cabanes de pêcheur, mais jamais en tant que résidence de villégiateur.

En bord de mer, *Chanflo* semble appartenir à cette période malgré les modifications que le chalet a subies et l'imbrication de la plus grande partie de ses structures dans des édifices plus récents (fig. 88). Sa situation entre le bassin et le boulevard de la Plage, sa galerie couverte nous amène à penser qu'elle a fait partie des constructions des premières décennies d'Arcachon.

---

<sup>166</sup> AMB Fonds Garros, 208 s 170.

Cette impression est confirmée par l'article de M-C. Rouxel<sup>167</sup> qui date les parties anciennes de la construction des années comprises entre 1851 et 1856. La partie architecturale la plus intéressante est la façade sud, aérée grâce à une galerie couverte qui rappelle les colonnades des premiers hôtels ou de certains chalets. Transformée au cours du temps, elle présente aujourd'hui un pavillon d'angle couvert d'une toiture à quatre pans assez pentus ; on peut émettre l'hypothèse qu'il existait le même de l'autre côté de la demeure, de manière à ce que l'ensemble soit symétrique. Sur le cadastre actuel, le plan représenté suggère même que la galerie pouvait être périphérique. Par cette disposition, son élévation de deux niveaux, et la présence de la courive, *Chanflo* s'apparente à l'architecture de la villa de M. Calvé (fig. 76). Si le matériau utilisé dans l'ensemble est la pierre, c'est au contraire le bois qui a servi à l'édification de la galerie, que ce soit pour les supports ou l'entablement. Les piliers de section carrée, biseautés, sont supportés par des bases moulurées et surmontés de chapiteaux de même facture. L'entablement est constitué de planches de bois jointives, verticales, dessinant dans la partie basse des godrons qui jouent le rôle de lambrequins. La partie centrale, marquée par une porte d'entrée différente des autres ouvertures, est surmontée par un panneau, inscrit dans l'entablement élargi à cet endroit, et où apparaît le nom de la villa.

La première période avait permis de donner l'amorce de timides critères architecturaux ne permettant pas encore, au regard du peu de constructions établies ou envisagées, de pressentir une typologie. Sous Louis-Philippe, ces tendances se sont affirmées dans certains cas et d'autres perspectives architecturales ont vu le jour, au début du Second Empire.

Les caractéristiques sont fixées par les plans et les élévations. Parmi les plans, de simples rectangles forment parfois la structure générale de ces chalets ; ainsi, *Isly*, le chalet Lamarque de Plaisance, encore la maisonnette de Jean Lacou.

Mais il a existé un type de maison qui se définit par son plan centré. Les premières furent le *chalet Johnston*, la *maison Cutler*, *Charlotte*, et la maison Gièse que Léo Drouyn a croquée en 1848. Les années suivantes ont vu la création de *Salesse*, et du *chalet Duputs*.

Ces deux formes de plan basique se sont diversifiées grâce au nombre des niveaux. Ainsi, M. Mestrezat a enrichi le plan rectangulaire de sa villa par une élévation à deux niveaux, et cela avant 1850. Ce fut le cas de la maison de M. Durand et de *Chanflo*. De même, les plans centrés

---

<sup>167</sup> Rouxel M-C. « Le cardinal Donnet et les sœurs de Saint-Joseph à Arcachon », *SHAAPB*, bulletin n°150, 2011, p 12.

se sont vus surélevés d'un niveau : *Albarède*, la villa du baron Portal, celle de M. Calvé, les deux propriétés de M. Richon, *Grangeneuve*, et le *chalet Debans*.

Dans le type à plan centré, la forme donnée précédemment à *Charlotte* et ses quatre « *tours* » d'angle subsiste dans les propriétés de MM. Calvé et Richon (fig. 70 et 76).

Les élévations sont également porteuses d'influences : héritier de formes médiévales comme en possédait la *maison Mérillon*, le *châtelet Saint-Denis* semble être un exemple d'architecture néo-gothique peu répandu. Ce style a, vraisemblablement, laissé la place<sup>168</sup> à un type de construction plus classique, aux ouvertures plus larges et régulières, dont la pièce maîtresse reste la villa de M. Durand (fig. 81). Cette maison ne représente toutefois pas la tendance générale qui est plutôt celle des constructions aux façades planes s'inscrivant dans un parallélogramme agrémenté de structures de bois formant galeries ou balcons. La diversité vient essentiellement de la composition de ces structures, mais aussi de l'éventuel ajout d'un pignon ou d'un chien-assis tel que celui de la villa Duputs.

Parmi ces élévations, il est à noter que plusieurs constructions de la période Louis-Philippe étaient composées de façades tripartites formées à partir des ouvertures. C'était le cas des villas *Johnston*, *Isly* et *Gièse*. Ce rythme ternaire parfaitement adapté à une composition symétrique des façades a été retenu dans les architectures ultérieures des villas *Salesse*, *Grangeneuve*, *Couve*, *Duputs*, de la maisonnette *Lacou* et d'une des villas *Richon*.

D'une manière générale, les formes décoratives furent simples et réduites au travail du bois découpé sur les structures extérieures et les lambrequins.

### C. Les nouveaux éléments de la ville

Deux lithographies citées précédemment (fig. 59 et 60) présentent un intérêt indéniable dans la connaissance du littoral arcachonnais avant l'édification de la Ville d'Hiver. Sur le plan urbanistique, elles illustrent parfaitement les propos de J. Saint-Rieul Dupouy, en 1850 : « Aujourd'hui, Arcachon possède plus de trois kilomètres de maisons bordant la plage depuis la pointe de l'Aiguillon jusqu'à la Chapelle ».<sup>169</sup> Plus tard, Oscar Dejean, lorsqu'il décrivait l'hôtel Legallais, affirmait que les galeries étaient devenues « si nombreuses à

<sup>168</sup> Réflexion nourrie en fonction des maisons connues.

<sup>169</sup> *Op. cit.* p 242.

Arcachon que pas une maison n'en est dépourvue ». <sup>170</sup> Cette longue façade architecturale dévoile en effet une suite quasiment ininterrompue de colonnades derrière lesquelles se trouvent les coursives des villas du bord de mer.

À l'arrière, quelques rues s'ajoutèrent à la route départementale, voie principale en 1849, additionnée de quelques passages perpendiculaires et de l'ancienne allée de la Chapelle. Entre cette date et 1860<sup>171</sup>, de nouveaux axes furent créés, entre le débarcadère et la Chapelle : l'avenue desservant la gare, la rue Sainte-Anne qui desservait la place de la Mairie et qui se prolongeait en rues Saint-François et Saint-Félix <sup>172</sup> ; en parallèle, au-dessus, se trouvait le cours Tartas, et perpendiculairement, furent dessinées d'autres voies plus étroites (fig. 11). Mais les plus larges sont celles qui furent fondées par Adalbert Deganne sur ses propriétés.

Les boulevards et avenues qu'il fit tracer sont larges de vingt-cinq mètres et rectilignes, reliant des points importants de la ville. Ainsi, de son château, partent l'avenue du même nom vers la gare, l'avenue Nelly Deganne vers la future grande place de Verdun, et depuis l'avenue du Château, le cours Tourny<sup>173</sup>. Les maisons qui bordent les deux premières de ces rues sont toujours clôturées de grilles toutes en courbes qui délimitaient autrefois les terrains Deganne à cet endroit. À l'ouest, les avenues Sainte-Marie et Saint-Arnaud furent tracées avant 1860, de même, qu'au centre, le futur boulevard du Général Leclerc, parallèle à la voie de chemin de fer et l'avenue Euphrosine. En revanche, sur le plan de 1860 (fig. 11) l'avenue Nelly Deganne, et à l'est, le boulevard Deganne ne sont que figurés par des traits discontinus. C'est donc après 1860 que furent tracées ces larges rues. Celle qui porte son nom, fut, et reste de nos jours, un axe important allant de la place de Verdun jusqu'à la pointe de l'Aiguillon, autrefois très active autour de la pêche. Ces avenues larges traversant ses propriétés furent offertes à la ville, tandis qu'il vendit les terrains adjacents.

C'est A. Deganne qui transforma la ville plus que ne put le faire la nouvelle commune, peu fortunée. Mais il ne se contenta pas d'établir le programme urbanistique de ses propriétés ; sa grande fortune lui permit d'édifier un château, une grande « folie » qui devait, dit-on, lui rappeler son amour de jeunesse<sup>174</sup>.

<sup>170</sup> Dejean O. *Arcachon et ses environs*, *Op. Cit.*, p 102.

<sup>171</sup> Dates des plans, cadastral pour le premier et du fonds Delpit pour le second qui nous permettent l'étude.

<sup>172</sup> C'est de nos jours, le cours Lamarque de Plaisance.

<sup>173</sup> Actuel cours Lamartine.

<sup>174</sup> Voir site leonc.free.fr, château Deganne.

Le château, qui porte son nom, fut édifié à partir d'avril 1853<sup>175</sup>, en tant que réplique du château de Boursault dans la Marne. Ce dernier avait été bâti sur les plans de Jean-Jacques Nicolas Arveuf-Fransquin quelques années auparavant, en 1843, mais on ne sait pas qui donna plans et élévations à Adalbert Deganne, ni qui fut son architecte (fig. 89 A et B). Celui-ci ne cherchait d'ailleurs pas à cacher la similitude extrême des deux édifices : «...les châteaux sont jumeaux, celui de *Boursault* dans la Marne, étant cependant nettement plus grand que celui d'Arcachon »<sup>176</sup>.

Grand rectangle cantonné de tours en poivrières, et de tours d'angle à section carrée, ce dernier est bâti sur le sable très proche de la plage. Composé d'une élévation de deux niveaux et d'une toiture extrêmement pentue, l'édifice néo-renaissance présente des façades scandées d'ouvertures rectangulaires, symétriquement disposées de part et d'autre d'un frontispice, amorti, côté mer, par un lanternon. Les lucarnes de la toiture, dans l'alignement des fenêtres, contribuent à la verticalité de l'ensemble. Entre les deux niveaux court une plate-bande, soulignée de moulures, qui inclut des médaillons rappelant le vocabulaire ornemental de l'Empire. Une balustrade de pierre ceint la longue terrasse périptère du premier étage, et marque l'horizontalité. D'une manière générale, la modénature est assez prononcée, participant de la verticalité et de la symétrie de l'ensemble. Le vocabulaire architectural est celui de la Renaissance française remployé dans cet édifice et son modèle, sans qu'aucune influence directe ne soit décelable. La ressemblance avec *Chambord* qu'aurait souhaité la veuve Clicquot, propriétaire de *Boursault*, n'est nullement avérée. Loin des châteaux de la Loire, Arveuf avait exercé sa responsabilité d'architecte créateur d'un château Renaissance, remis au goût du jour. A-t-il su que son œuvre serait imitée dix ans plus tard ? Cela est possible puisque l'architecte de la veuve Clicquot n'est décédé qu'en 1876. Certains éléments architectoniques ont été repris, à Arcachon, au détail près : bandeaux, médaillons, crête du toit, lucarnes et gâbles, lanternon. Mais peut-être, afin d'éviter le scandale du plagiat, les tours d'angle du château Deganne prirent une forme carrée, alors que celles de *Boursault* étaient rondes. De même, les dimensions furent modifiées à Arcachon, le château se voulant plus modeste, tout comme l'emplacement des tours en poivrière. Quelques changements furent également opérés dans l'élévation du frontispice.

Lorsqu'en 1904, le château devint casino, la façade sur mer fut transformée, mais les toitures étaient encore visibles depuis le bassin. De nos jours, l'édifice arcachonnais a été

---

<sup>175</sup> Boyé M. *Chronologie arcachonnaise, Op. cit.* p 28

<sup>176</sup> Site leonc.free.fr

complètement détruit dans cette partie nord, remplacée par une construction de la fin du XX<sup>e</sup> siècle, plaquée sur les anciens murs du château, le Palais des congrès. La façade donnant sur la ville, a été, elle aussi, augmentée d'une entrée monumentale, avec rampes d'escalier, et annexes vitrées, que la nouvelle fonction de casino lui a suggérés. Il est regrettable qu'une autorisation de démolition de la façade nord ait été donnée, il y a si peu de temps<sup>177</sup>, faisant perdre à la façade maritime de la ville un élément important de son patrimoine.

C'est souvent le nom de Deganne qui illustre, à partir de 1853, cette partie d'Arcachon liée à la construction du château, à la venue du chemin de fer et à l'urbanisme qui en découle.

Seul autre élément public de cette période, la gare, trouva sa place en fonction des terrains d'A. Deganne, celui-ci étant, ne l'oublions pas, ingénieur de la première compagnie de chemin de fer, et chargé du prolongement de la ligne La Teste-Arcachon. Il fut l'allié des Pereire qui eurent rapidement besoin d'une station où arrivaient les trains chargés des matériaux nécessaires au vaste chantier de la Ville d'Hiver. La première gare de 1857 ne fut d'ailleurs qu'une installation provisoire qui fut remplacée six ans plus tard par la construction en dur que nous connaissons aujourd'hui encore (fig. 90). Œuvre de Paul Régnauld et de l'architecte Bourset qui conduisit les travaux, elle devait être en place au moment de l'arrivée des premiers locataires de la Ville d'Hiver. Édifice en longueur, composé d'un corps de bâtiment central à deux niveaux, et de deux ailes, le terminus de la voie répondait certainement aux besoins d'accueil des voyageurs de l'époque. Besoins qui n'ont sans doute guère changé, puisqu'elle a été restaurée à l'identique, conservant les ouvertures de 1863, le toit en appentis en façade, formant galerie et abritant les villégiateurs de la pluie ou du soleil, et les décors discrets cantonnés dans les rives des toits sous forme de lambrequins ou d'aisseliers en bois découpés.

Du côté de l'architecture religieuse, la ville était dotée de plusieurs églises, implantées l'une, à l'est, l'église *Saint-Ferdinand*, depuis 1855, une deuxième, la petite chapelle *Sainte-Cecile*, au centre, depuis 1857, et à l'ouest, la *chapelle des Marins*, du XVIII<sup>e</sup> siècle. Cette dernière devint trop exiguë quand elle dut servir d'église paroissiale et un agrandissement fut envisagé. Il devait tenir compte de la présence de l'ancienne chapelle, qui ne pouvait être détruite en raison de la popularité du culte de la Vierge, protégée en ses lieux où s'accumulaient les ex-voto, depuis deux siècles. Les travaux débutèrent en 1858, et le nouvel édifice fut livré en 1861.

---

<sup>177</sup> 1991.

Gustave Alaux, chargé des travaux, conserva donc le chœur et la dernière travée qu'il fit communiquer avec la première travée de la nouvelle église (fig. 8 B). Celle-ci fut établie de manière perpendiculaire, dans le sens nord-sud, l'oratoire ayant été, lui, axé dans le sens ouest-est. Il s'agissait, pour l'architecte, de conserver la première chapelle, tout en augmentant la surface du lieu de culte, dans un endroit limité, au sud, par les propriétés de Deganne. Ce dernier ne voulant pas céder ses terres, il fallut se satisfaire de la place disponible. C'est pourquoi l'architecte décida d'accoler la future construction au premier oratoire, dont il ne détruisit que la travée occidentale. La façade du nouveau lieu de culte fut établie dans le prolongement du mur nord de la chapelle. Mais Gustave Alaux dut, pour cela, renoncer à orienter le nouvel édifice tel que le veut la coutume chrétienne. Il édifia un bâtiment de style gothique, comptant trois nefs, une abside en hémicycle et un clocher porche. Celui-ci s'élève au nord, en façade, et se trouve dans la perspective de l'ancienne allée de la Chapelle, face au bassin.

La commune peu fortunée d'Arcachon ne put doter la ville d'une mairie qu'en 1858. Les travaux commencés en avril s'achevèrent en juillet. Le bâtiment comprenait alors, dans sa partie basse, le marché, et seule, la partie haute était réservée aux services municipaux ; l'actuelle aile, à droite du pavillon central, ainsi que son retour ont longtemps contenu le restaurant les Ancres d'Or. Cet établissement, qui avait été accolé à la Mairie, finit par être englobé dans la structure municipale.

Modeste par ses dimensions, l'hôtel de ville fut toutefois construit avec une certaine élégance : ses deux niveaux étaient couronnés d'une balustrade masquant le toit tandis qu'un édicule central contenait l'horloge. Les ouvertures étaient des rectangles, mais au rez-de-chaussée, trois arcs surbaissés s'ouvraient largement sur la rue, permettant un passage fréquent vers le marché se trouvant à l'intérieur. L'arc central était surmonté d'un balcon à la balustrade de pierre, identique à celle de la toiture (fig. 91 A).

Cette construction très classique dans sa conception était tout à fait esthétique et proportionnée. L'ajout d'un porche (fig. 91 B) qui masqua une partie de la façade lui donna un tout autre caractère, plus officiel, par la présence de ses colonnes monumentales, lui faisant perdre une élégance due à la simplicité.



Arcachon est ainsi devenue une ville en l'espace de trente-quatre ans, se développant, dans un premier temps, grâce à des initiatives privées qui façonnèrent le paysage urbain, par la construction d'hôtels, d'établissement de bains de mer, de chalets, d'un château, puis de routes. Une fois devenue commune, la ville dut se préoccuper ensuite des services et autres besoins des habitants ; les voies de communication, la gare, et la mairie sont révélatrices de cette évolution.

En regard des témoignages qui nous sont parvenus, il apparaît qu'une architecture caractérisée s'était installée sur les bords du bassin, avant la construction de la Ville d'Hiver. D'aucuns ont parlé d'une architecture coloniale, assez fréquemment au sujet de l'établissement Bel-Air. Dans *Arcachon et ses environs*, Oscar Dejean, en se référant aux galeries de l'hôtel Legallais « imitées des vérandas de l'Inde », confortait cette idée. Il est vrai que François Legallais avait navigué avant de s'installer à La Teste, qu'il avait connu les rivages de l'île Maurice, et donc sans doute vu les premières constructions coloniales de cette île.

On peut relater, à ce sujet, un fait qui pourrait corroborer les relations entre la Gironde et l'océan Indien, s'il était avéré. Il existe sur les bords du lac de Cazaux un lieu-dit, nommé Curepipe, nom également de la deuxième ville de l'île Maurice. J. Ragot développe le sujet sur un chapitre dans *Pages d'histoire du pays de Buch*<sup>178</sup>. Il s'est penché sur cette question afin d'établir lequel des deux sites avait été baptisé avant l'autre, et quel voyageur des deux contrées aurait pu donner le nom d'origine au lieu qu'il visitait. Pour le moment, les hypothèses se contredisent, mais il ne semble pas impossible qu'il y ait eu, grâce aux échanges coloniaux du XIX<sup>e</sup> siècle, une histoire commune, même brève, entre ces contrées éloignées.

Quoiqu'il en soit de cette histoire locale, il est certain que pendant ce siècle, les échanges entre colonies et métropole étaient importants et fréquents. Les Français apportèrent en Inde, dans les îles de l'Océan Indien et les Antilles l'architecture au goût du jour. Les échanges commerciaux entre ces diverses parties du monde connurent leurs heures de gloire à l'époque du classicisme et se perpétuèrent au XIX<sup>e</sup> siècle, dominé, dans les premières décennies, par une architecture néo-classique. Sur place, celle-ci s'était adaptée aux conditions climatiques, au mode de vie des colons. Ainsi, toutes les sortes de galeries couvertes, en façade, en péristyle, prises dans la construction d'origine ou rajoutées ultérieurement et qui forment des varangues fermées, des vérandas, sont des pièces créées par nécessité, à des fins de ventilation, vite devenues indispensables.

---

<sup>178</sup> Ragot Jacques *Pages d'histoire du Pays de Buch*, Imprimerie Graphica, Arcachon, 1987.

Les constructions balnéaires françaises qui ont parfois repris ces formes, ont sans doute été influencées en tout premier lieu par la construction régionale, baignée dans un néo-classicisme antiquisant qui utilisait galeries et péristyle. Toutefois, les échanges avec l'outre-mer étant si constants, il ne serait pas vain d'admettre qu'en retour, l'architecture coloniale ait pu exercer un certain attrait sur la métropole. Adopter ces formes venues de loin, c'était céder à la tendance de l'exotisme au goût du jour, à travers tous les arts.

De son côté, Bruno Foucard souligne que l'architecture néo-classique fut utilisée tardivement, mais qu'elle « témoigne de la capacité d'adaptation aux programmes les plus variés »<sup>179</sup>. Réinventés pour le bord de mer, ces bâtiments à colonnade, le plus souvent les établissements de bains de mer, loin de suggérer un temple grec ou romain, seraient plutôt le prolongement de l'œuvre des architectes bordelais. Une architecture qu'ils firent évoluer en fonction de leurs connaissances, de leurs pratiques, de leur culture et en fonction de ce nouvel impératif architectural que sollicitait la villégiature.

---

<sup>179</sup> Foucart B. « Retour aux sources, Au plaisir des architectes. Les villes d'eau et leur architecture aux XIX<sup>e</sup> et XX<sup>e</sup> siècles »- *Revue des Monuments Historiques*, n°1, 1978, p 2- 11.

## PARTIE II.

### La Ville d'Hiver



Affiche publicitaire de la Compagnie des chemins de fer du Midi, s.d., Office du Tourisme d'Arcachon

La création de la Ville de la Forêt fut réalisée dans le contexte de développement des côtes atlantiques ou de la Manche. Ce phénomène a profité de l'insalubrité des villes, source de maladies et de contagions et de la lutte contre celles-ci, dans un mouvement hygiéniste généralisé. Les applications de la théorie furent nombreuses passant de la médecine à l'urbanisme et à l'architecture. Entre 1850 et 1870, le marché du thermalisme, des villes d'eau et des villes de cure en général était en plein essor, financé par les banquiers, les industriels, parfois des particuliers.

La spécialisation des stations de cure, dans les années 1860, permit de diversifier l'offre. De plus, à la balnéothérapie traditionnelle qu'on ne pratiquait qu'en été, s'étaient ajoutées des formes médicales qui pouvaient être suivies toute l'année : l'hydrothérapie, dans les stations thermales, le climatisme dans les stations dites d'hiver. Les villes balnéaires qui fleurissaient alors, étaient le résultat du développement du chemin de fer conjointement à une démarche spéculative<sup>180</sup> menée, souvent, par les mêmes investisseurs. Les séjours thérapeutiques prolongés rentabilisaient les investissements du chemin de fer, partenaire indissociable des stations, autant que les installations spécialisées. Ce fut le cas de la Ville d'Hiver d'Arcachon qui fut desservie par la ligne venant de Bordeaux, nouvellement rachetée par la Compagnie du Midi. Ce fut cette même compagnie qui investit dans l'aménagement de ce nouveau quartier dans la pinède.

Cet envol qui pouvait se présenter comme un réel avantage dans la réussite du projet de la Ville d'Hiver, avait, a contrario, des inconvénients : le nombre croissant des villes balnéaires, fameuses et plus modestes, apportait son lot de concurrence avec des villes ayant une longue tradition balnéaire ou réputées pour des soins particuliers. Ainsi Arcachon, initiant une cure climatique dans la forêt et près de la mer, devait convaincre de son aptitude à soigner les maladies pulmonaires, cela, contre les habitudes bien ancrées des malades allant se soigner à la montagne.

L'atout majeur du nouveau quartier était l'air sain de la forêt où se mélangent les effluves balsamiques des pins et de l'iode de la mer. Cet air, tant vanté par les médecins, devait être salubre aux maladies de poitrine, à l'asthme et la tuberculose.

---

<sup>180</sup> Toulhier B. (sous la direction) *Architecture et urbanisme. Villégiature des bords de mer*, Ed du Patrimoine, 2010, p 20.

Les constructions se firent entre 1862 et 1865, mais il fut question d'une « ville d'hiver » dès 1857. Ce projet, mûri depuis plusieurs années, était lié à la personnalité des frères Pereire et à leurs désirs d'entreprendre. Sur fond de Second Empire, l'histoire de la Ville d'Hiver représente un aspect de la société d'alors dans laquelle hommes d'affaires, médecins, ingénieurs et architectes se côtoyèrent dans le but d'améliorer les conditions de vie des hommes. Cette histoire concentrée en trois années relate à la fois les actions de ceux qui ont participé à l'élaboration de ce quartier dédié aux malades mais également leurs conceptions et la gestion de ce patrimoine.

Urbanisme et architecture ont évolué de pair pendant les trois ans durant lesquels il a fallu aménager des dunes boisées, créer les infrastructures, les bâtiments publics, et les chalets individuels à louer. La réalisation d'un urbanisme choisi, éloigné des contraintes parcellaires du rivage, a participé à la mise en valeur d'une architecture adaptée, au goût du jour.

L'histoire de la Ville d'Hiver a été étudiée par de nombreux auteurs, mais l'architecture le fut de manière plus parcellaire, sous forme de monographies de villas par exemple, ou au contraire d'une manière assez générale, usant des appellations « cottage, chalet suisse », et parlant « d'ambiance pittoresque », mais sans analyse véritable de ces architectures si diversifiées.

# **Chapitre 1. Un événement de grande ampleur dans un intervalle de temps très court**

## **1.1 Les différents acteurs**

### **A. Les Pereire et Arcachon**

Ils furent les créateurs de la Ville d'Hiver. Ce projet remonte au moins à 1857, année durant laquelle Arcachon devint une commune indépendante et accueillit la ligne de Bordeaux, prolongée depuis La Teste.

Nous l'avons vu, Isaac et Emile Pereire étaient de fervents adeptes des doctrines Saint-Simoniennes dans lesquelles ils voyaient une solution à l'amélioration des conditions de vie de leurs contemporains. Le progrès qui passait par l'industrie, l'économie, devait avoir des applications directes sur l'hygiène, la santé et, d'une certaine manière, l'établissement d'une ville de soins répondait à de tels idéaux. Hygiène, santé, médecine, urbanisme et architecture faisaient partie des grandes causes défendues par les hygiénistes du XIX<sup>e</sup> siècle, proches des Saint-Simoniens. Rappelons encore que cette philosophie avait touché les grands acteurs de l'économie et de la politique de Napoléon III et qu'elle s'ajoutait à l'ambiance novatrice de l'époque.

Les Pereire participèrent donc à la grande aventure de la villégiature, leurs affaires les prédisposant à cette création. En tant que principaux actionnaires de la Compagnie du Midi, mais aussi grâce à leur expérience de la banque, de l'immobilier, et connaissant bien la région, ils étaient sans doute les mieux placés pour conquérir ce nouveau marché. On se souvient, en effet, de leur participation à l'économie locale lorsqu'il fallut mettre les Landes en valeur, et des investissements qu'ils avaient réalisés pour cela. « En effet, Émile Pereire avait donné vie à Marcheprime, c'est pourquoi on pense à lui pour la réalisation d'une ville faite pour les malades, dans la forêt »<sup>181</sup>. Émile s'était d'ailleurs adressé, dans ce sens, au ministre des Finances, le 8 mai 1857 : « L'exécution de ce projet contribuerait puissamment à la prospérité d'Arcachon et aurait des conséquences heureuses pour l'avenir des Landes<sup>182</sup> ». Dans le même

<sup>181</sup> Dubarreau F. *Les villes nouvelles, Arcachon, la plage, la forêt et la ville d'hiver*, Bordeaux, Imp. Bordeaux, 1863.

<sup>182</sup> Bouneau C., « La politique touristique de la Compagnie des chemins de fer du Midi, 1852- 1937 », in *Midi, Revue de sciences humaines et de littérature de la France du sud*, n° 3, p 78, 1987.

courrier, il demandait la concession de quatre cents hectares dans la forêt d’Arcachon. Ces terrains seraient dévolus pour la moitié à « l’établissement d’un casino, de promenades pour les piétons et les cavaliers, de pavillons.../.... Nous nous réservons de faire de l’autre moitié tel usage qui conviendra à nos intérêts. » À cette date, le projet n’était guère élaboré, même s’il était question « d’un air plus favorable à la guérison de beaucoup de maladies. » Quant aux terrains demandés, ils n’atteindront jamais cette superficie. En cumulant les achats dont nous avons connaissance, nous obtenons une surface n’excédant pas cent cinquante-huit hectares.

Les acquisitions de terrains réalisées à la demande d’Émile Pereire ne sont pas toujours différenciées dans les diverses sources. En effet, on ne sait pas toujours si les achats ont été réalisés en faveur de la Compagnie ou des Pereire, en nom propre : dans un article du *Journal d’Arcachon* du 22 juillet 1860 intitulé *M. E. Pereire et Arcachon*<sup>183</sup>, il était fait mention des « importantes acquisitions récemment faites à Arcachon » par ce dernier. L’auteur, enthousiaste, donnait des détails : Émile Pereire a acheté, pour son compte, cinquante-trois hectares près de la Chapelle. En effet, le 17 novembre 1859, celui-ci avait fait l’acquisition de parcelles contiguës, situées en bordure du Bassin d’Arcachon. En réalité, cet achat de cinquante-trois hectares « au-delà de la Chapelle » fut un domaine privé qui comprenait un parc et le chalet, dit Pereire. Mais l’auteur ajoutait qu’Émile Pereire avait également acquis, pour son compte et celui de la Compagnie du Midi, quarante-trois hectares qui étaient destinés à établir « un parc-casino et une station d’hiver pour les poitrines délicates ».

Un deuxième achat avait eu lieu le 7 mars 1860, l’acte ayant été retrouvé par Michel Boyé parmi les Archives municipales d’Arcachon. C’est l’abbé Mouls qui fut mandaté pour effectuer cet achat qui ne compta finalement que vingt-trois hectares qui se trouvaient à l’emplacement d’une partie des jardins du Casino et des rampes d’accès à celui-ci<sup>184</sup>.

En janvier 1860, devant les obstacles à la vente des terrains de la forêt domaniale par l’État, le financier avait renoncé aux quatre cents hectares prévus initialement. Finalement, les cessions furent bien moins nombreuses et tout l’espoir fut mis dans la loi du 28 juillet de la même année qui permit des acquisitions dans la forêt<sup>185</sup>.

Le 13 octobre 1861, le *Journal d’Arcachon* publia un article annonçant que « l’adjudication de la partie de la forêt domaniale nécessaire pour l’établissement des villas

<sup>183</sup> *Journal d’Arcachon*, 22 juillet 1860.

<sup>184</sup> Boyé M. *La création de la ville d’hiver entre légende et réalité*, Site academie-montesquieu, p 8.

<sup>185</sup> *Journal d’Arcachon*, 20 septembre 1860.

d'hiver et d'un casino (qui) a été opérée lundi dernier ». Plus loin, un encart donnait la surface de seize hectares six centiares correspondant à cette adjudication pour le compte d'Emile Pereire, président de la Compagnie de chemins de fer du Midi. Michel Boyé a retrouvé l'acte au cours de ses recherches aux Archives départementales de la Gironde<sup>186</sup>. Il confirme ainsi cet achat réalisé le 7 octobre 1861 dans le canton de Peymaou, par l'intermédiaire de l'abbé Mouls, à nouveau.

Le 24 mai 1862, le *Courrier de la Gironde* citait une nouvelle adjudication, d'une surface « de plus de vingt hectares, dans une position réunissant toutes les conditions exigées par le succès »<sup>187</sup>. Le 24 août suivant, l'Administration des forêts annonçait par l'intermédiaire du *Journal d'Arcachon*, qu'elle désirait profiter « de la plus-value considérable que l'établissement des villas d'hiver apporte aux immeubles qui en sont rapprochés ». Pour cela, une partie de la forêt domaniale fut mise en vente, sous forme de vingt-sept lots, comptant dix-neuf hectares. L'article ne précise pas où se situaient ces terrains mais indique qu'ils étaient desservis par des allées. Le plan du 10 juillet de la même année (fig. 92) a probablement été réalisé pour la vente de ce lotissement ; malgré son manque d'indication et de titre, les tracés dessinés semblent être les vingt-sept lots au sud-est du parc du Casino. Un complément d'information fut donné par le même journal, du 14 septembre : la vente devait avoir lieu le 30 septembre, les bois seraient adjugés par lots, et la vente ne serait définitive qu'à la condition que tous les lots d'un même groupe soient vendus.

Petite pause pendant ces affaires, la famille Pereire était venue prendre les bains au cours de cet été 1862, et un journal<sup>188</sup> relatait l'accueil qui fut fait à Émile, le 30 août, à la gare. Après l'hommage qu'il y reçut, ce dernier put se rendre ensuite à la villa Chabrier qui était située au 273 boulevard de la Plage<sup>189</sup>. Selon le même journal<sup>190</sup>, les Pereire, habitués du lieu, avaient déjà loué plusieurs villas dans la ville. La famille fréquentait régulièrement Arcachon, pour profiter sans doute des bains de mer et permettre à Émile de soigner ses crises d'asthme.

Les acquisitions de terrains reprendront à la fin de l'année 1862, pour onze hectares<sup>191</sup>. Quant aux vingt-sept lots mis en vente en septembre, et acquis par la Compagnie, ils donnèrent

---

<sup>186</sup> Boyé M. ADG 7 M 527/529.

<sup>187</sup> Bourgoïn A. « Les villas d'hiver dans la forêt d'Arcachon », *Courrier de la Gironde* du 24 mai 1862, article cité dans *le Journal d'Arcachon* du 6 juillet 1862.

<sup>188</sup> *Journal d'Arcachon* du 7 septembre 1862.

<sup>189</sup> Cette villa est représentée dans le guide Massicault de 1872.

<sup>190</sup> *Journal d'Arcachon*, 1860.

<sup>191</sup> Boyé M. site académie-montesquieu, *Op. cit.* p 11.



lieu à la réalisation d'un plan daté, du 25 décembre 1862 (fig. 93). Celui-ci montre le même endroit que le plan du 10 juillet, indiquant le jardin du casino à l'ouest, le cours Desbiey au nord, et au sud, le garde-feu du sémaphore, future avenue Euphrosine. Les lots initiaux ont été subdivisés en parcelles, prêtes à bâtir. Au-delà de cet espace, les terrains du sud et de l'ouest faisaient toujours partie de la forêt domaniale, et ceux de l'est étaient toujours des propriétés particulières.

Le 24 février 1863, Paul Régnault acheta par procuration vingt et un hectares pour le compte de la Compagnie<sup>192</sup>.

Le rédacteur du *Courrier de la Gironde*, du 4 juillet 1863, calcula qu'à cette date, un total de cent quatre-vingts hectares avait été réuni « par suite d'acquisitions et d'adjudications nouvelles »<sup>193</sup>. En ajoutant les acquisitions de septembre 1864, soit quinze hectares, c'est un total de cent quatre-vingt-quinze hectares qui fut obtenu. Pourtant, selon nos propres comptes, et en tenant toujours compte de l'achat de septembre 1864, le total n'est plus que de cent cinquante-huit hectares. Dans les deux cas, sont compris les terrains du Parc Pereire, pour cinquante-trois hectares<sup>194</sup>. Enfin, en août 1864, le guide Dubarreau<sup>195</sup> annonce un ensemble de villas sur cent cinquante hectares entre la villa *Montaigne* et la pension de famille *Riquet*. Ce dernier chiffre est sans doute celui qui s'approche le plus de la vérité.

À titre privé, Isaac et Émile étaient propriétaires d'une grande partie de la Ville d'Hiver, et à usage personnel, d'un parc et du chalet portant leur nom, dans lequel la famille au grand complet se retrouvait tous les étés (fig. 104).

Dans leur sillage, les deux frères amenèrent dans cette ville nouvelle les grands hommes du Second Empire qu'ils fréquentaient à Paris pour leurs affaires. Avant et après la visite de Napoléon III, en 1863, ses amis, ses ministres, certains hommes d'affaire, sont venus honorer la ville de leur présence. Le baron Haussmann, qui avait été préfet de Gironde, revint dix ans après, afin de découvrir la nouvelle cité. Accompagné de Mme Haussmann, il fit une brève visite, d'une journée, pour découvrir le casino, le parc et les villas de la Ville d'Hiver, la propriété d'Émile Pereire et les différents quartiers d'Arcachon<sup>196</sup>. Il fut reçu chez un autre grand personnage de l'époque avec qui il travaillait à Paris, Jean-Charles Alphand. L'arrivée

---

<sup>192</sup> Boyé M. *Ibid.* p 11.

<sup>193</sup> Anonyme *Courrier de la Gironde* du 4 juillet 1863, cité dans le *Journal d'Arcachon* du 5 juillet 1863.

<sup>194</sup> Nous n'avons sans doute pas eu accès à toutes les ventes qui se sont opérées en faveur de la Ville d'Hiver.

<sup>195</sup> Dubarreau F. *Guide pratique de l'étranger à Arcachon*, imprimé en août 1864, p 41.

<sup>196</sup> *Journal d'Arcachon*, 27 septembre 1863.

de celui-ci avait été annoncée en septembre 1864, pour un séjour dans la maison Durand, ainsi que celle de la maréchale de Saint-Arnaud, qui résidait boulevard de la Plage.

La visite de l'empereur lui-même, le 4 octobre 1863, fut un événement qui suscita une réception à la hauteur de la fonction du personnage ; le 11 octobre de la même année, l'article du *Journal d'Arcachon*, relatait le sujet avec force détails. Accompagné d'Émile Pereire, du général Leboeuf, de Prosper Mérimée et de Paul Régnault, Napoléon III parcourut en calèche une partie de la ville, la Ville d'Hiver, visita le casino et fut reçu au chalet Pereire. Le photographe A. Terpereau immortalisa la scène (fig. 104 B). Il est indéniable que cette visite était liée aux relations d'affaires que l'empereur entretenait avec les deux frères. Toutefois, l'endroit avait certainement séduit le souverain puisque le yacht impérial, « le Pélican », avait été vu dans la baie d'Arcachon le 12 septembre 1862<sup>197</sup>.

## B. Les médecins

L'idée d'une ville de cure dans la forêt naquit de la constatation par les médecins que les résiniers et les bucherons étaient rarement malades, et jamais atteints de maladie de poitrine, malgré des conditions de vie difficiles, dans les bois. La déduction fut vite faite : leur habitation constante dans la forêt de La Teste, au contact des pins maritimes et de la résine, les protégeait. L'air balsamique des résineux, associé à l'air marin, une température modérée, une végétation toujours verte, étaient les conditions réunies qui permettaient cet état de santé. Ce pin qui devint l'élément principal de la guérison sera quasiment vénéré par la suite, et la crainte qu'il ne disparaisse au profit d'autres espèces fit l'objet d'un article du vicomte de Lafosse, dès 1862<sup>198</sup>. Malgré cette inquiétude, rédigée à l'attention de la Compagnie du Midi, de la mairie et même du département, la proposition qui consistait à offrir des conditions de vie parmi les pins à des malades afin de les soigner restait l'idée majeure, partagée par beaucoup.

En tant que médecin-inspecteur des bains de mer dans les années 1850, le docteur J-E. Pereyra, qui connaissait bien, à la fois, les maladies bronchiques et l'atmosphère du bassin d'Arcachon, avait été l'instigateur de ce grand projet. En 1843, il avait publié *Le traitement de la phthisie pulmonaire*, puis en 1853, *De l'influence des bords du bassin d'Arcachon sur les tuberculeux pulmonaires et les malades du cœur et de l'habitation de cette plage pendant*

<sup>197</sup> *Journal d'Arcachon*, 21 septembre 1862.

<sup>198</sup> Vicomte de Lafosse, « Sur le danger de la disparition des pins », *Journal d'Arcachon*, 24 août 1862.

*l'hiver, par les personnes atteintes de maladies chroniques.* Dix ans avant l'édification de la ville de la forêt, l'idée d'une ville de cure sur le bassin pendant la saison froide germait dans la tête de cet homme.

En 1850 encore, le docteur Isidore Sarraméa envisageait de vaincre le « lymphatisme, scrofules et tubercules » de jeunes prisonniers grâce à l'air pur et balsamique du bassin en créant une colonie maritime.<sup>199</sup>

La presse participa, à sa manière, à la renommée médicale de la ville. En 1856, dès le premier numéro du *Journal d'Arcachon*, Alphonse Lamarque de Plaisance annonçait que l'hebdomadaire publierait une chronique médicale de manière régulière. Ainsi, en 1864, y fut publié un discours du docteur Corrigan, de Dublin, qui datait de 1857. Adressé au Royal College, il y parlait avec éloges de son séjour arcachonnais, et, un peu prématurément, de la réputation de la station pour les maladies de poitrine<sup>200</sup>. Ce témoignage était suivi d'une liste de noms de médecins qui pouvaient louer les bienfaits de la ville de cure. Étaient ainsi cités, parmi d'autres, les docteurs Bouillaud, Rollet, Sarraméa qui donnèrent, par la suite, leurs noms à des allées de la Ville d'Hiver. L'article qualifiait le climat d'Arcachon de sédatif pour le système nerveux.

La lettre du docteur Mess, encore, médecin-inspecteur de Scheveningen, et le discours du docteur Corrigan, président du collège des médecins de Dublin, cités dans la « Chronique médicale à Arcachon », toujours du même journal<sup>201</sup>, vantaient le séjour d'Arcachon pendant l'hiver. De son côté, le docteur Gustave Hameau profitait de l'opinion de ses illustres confrères pour justifier la réputation de la ville qui avait gagné des régions éloignées.

Ce dernier, médecin installé dans la ville, place de la Mairie, fut le rédacteur régulier de la « Chronique médicale ». Par ses articles enthousiastes sur la Ville d'Hiver, G. Hameau montrait bien l'espoir qu'il mettait dans ce projet. Très moderne, il croyait en la part psychologique de la guérison qu'il exprimait de cette manière : «... cela est utile... (en parlant de la nécessité de varier les chalets)... hygiéniquement pour éviter la monotonie, l'un des plus grands inconvénients à redouter pour les malades .../... Il faut appeler toute l'attention de l'architecte sur l'harmonie des formes et des couleurs à donner à ces habitations, afin que l'œil

---

<sup>199</sup> Sarraméa I. *Fondation sur les bords du bassin d'Arcachon d'une colonie maritime et agricole*, Bordeaux, Ed. F. Faye, 1850.

<sup>200</sup> *Journal d'Arcachon*, 11 septembre 1864.

<sup>201</sup> « Chronique médicale- Station d'hiver à Arcachon », *Journal d'Arcachon*, 15 septembre 1861.

en soit égayé et satisfait »<sup>202</sup>. Plus tard, dans le *Journal d'Arcachon* du 28 septembre 1862<sup>203</sup>, l'idée fut reprise. Il fallait que les constructions évitent toute forme de monotonie, et qu'au contraire, tout soit mouvementé : façades, toitures, tourelles et bois découpés des galeries. Parmi les installations qui paraissaient nécessaires dans la vie quotidienne des malades de la Ville d'Hiver, se trouvaient les bains. Ils étaient, selon Gustave Hameau, le complément indispensable à la cure et cela nécessitait l'installation de salles de bains et de douches ; il envisageait également la mise en place « de salles de respirations médicamenteuses et de fumigations ».

Ont écrit également dans la « Chronique », le docteur Pereyra, pour une page seulement, le docteur Lalesque qui participa à quatre numéros, et le docteur Bouillaud, professeur à la faculté de médecine de Paris. Celui-ci, après son séjour, écrivit au *Journal d'Arcachon* qui publia sa lettre dans son numéro du 11 octobre 1863. Le médecin se déclarait enchanté de son séjour et soulignait que malgré « l'époque avancée »<sup>204</sup>, il avait rencontré, sur la plage, des familles qu'il avait envoyées et que celles-ci étaient tout à fait satisfaites des bienfaits de leur séjour.

Ce fut ensuite un médecin de Genève, le docteur Lombart, qui s'intéressa à Arcachon qu'il cita dans son ouvrage sur les *Stations médicales des Pyrénées et des Alpes*. Malgré le titre, l'auteur traitait surtout des stations nouvelles qui portaient les noms de station d'hiver, de station maritime, d'été ou d'automne. Il faisait l'éloge des bains d'Arcachon, mais également de la forêt, de ses effluves résineux, favorables « aux catarrhes bronchiques et aux sécrétions pulmonaires ». Il conseillait le séjour d'hiver aux personnes « aux constitutions nerveuses et excitables, pour les phtisiques ».<sup>205</sup>

Enfin, en septembre 1865, le docteur Mestivier, médecin de l'établissement thermal d'Eugénie-les-Bains imagina Arcachon comme le centre d'un ensemble thermo-thérapeutique associant les communes alentour afin de soigner un plus grand nombre de pathologies<sup>206</sup>.

Le 8 octobre 1865, un congrès national de médecine réunit deux cent quinze praticiens séduits par le principe du sanatorium ouvert qu'Arcachon appliquait pour la première fois, à

<sup>202</sup> « Villas d'hiver d'Arcachon » *Journal d'Arcachon*, 22 septembre 1861.

<sup>203</sup> L'article n'est pas signé.

<sup>204</sup> Il y séjourne à la fin du mois de septembre.

<sup>205</sup> Docteur Lombard « Stations médicales des Pyrénées et des Alpes », chapitre sur Arcachon rapporté par le *Journal d'Arcachon* du 21 août 1864.

<sup>206</sup> *Courrier d'Arcachon*, n°6, 25 septembre 1864.

grande échelle en Europe. Les membres de ce congrès étaient invités, par la Compagnie, à visiter Arcachon<sup>207</sup>.

### C. Les autres acteurs

Paul Régnault (1827-1879), neveu d'Émile Pereire par sa mère, née Rodriguez, tint une place de premier ordre dans la création de la ville de la forêt comme en attestent les échanges épistolaires entre les deux hommes<sup>208</sup>. Élève de Polytechnique en 1846, puis des Ponts et Chaussées à partir de 1849, et après quelques missions dans l'Yonne et le Calvados, il devint ingénieur de la Compagnie du Midi en décembre 1852<sup>209</sup>. Après son travail sur le pont de chemin de fer enjambant la Garonne à Bordeaux, il fut chargé de penser l'aménagement de ces dunes qui devaient accueillir la Ville d'Hiver. Pour quelques années, il se convertit en urbaniste et en architecte, au service de la nouvelle ville de la forêt. Il fut l'auteur du Buffet chinois disparu, du Casino mauresque, de la passerelle, de l'observatoire, du Grand Hôtel et du plus grand nombre des villas, Gustave Alaux n'ayant contribué à ces architectures que pour une petite partie d'entre elles. Si l'on en croit un courrier échangé entre Paul Régnault et sa mère, celui-ci fut bien aussi l'auteur du chalet Pereire<sup>210</sup>.

Il fit commencer les travaux dès le mois de février 1862, et pour être près du chantier, s'installa à Bordeaux. C'est dans cette ville qu'il finit sa carrière, en tant qu'attaché aux travaux maritimes de la Gironde, entre 1874 et 1878.

Dans *Le Courrier de la Gironde*<sup>211</sup>, A. Bourgoïn rendit justice aux notables qui œuvrèrent afin d'accélérer les ventes des terrains nécessaires à l'établissement de la Ville d'Hiver : il citait le préfet, le maire, le curé d'Arcachon, qui firent intervenir le ministre de Forcade La Roquette. Parmi eux, le maire de la nouvelle ville joua un rôle essentiel.

Alphonse Lamarque de Plaisance, premier maire d'Arcachon, eut la responsabilité et la gestion de la ville, à partir de 1857. C'est sous son mandat, qui prit fin en 1865, que le projet de la Ville d'Hiver fut imaginé puis accepté, et sous son mandat encore, que la réalisation s'est

---

<sup>207</sup> Massicault H. : *Guide illustré d'Arcachon et du littoral*, Bordeaux, Imprimerie A. de Lanefranque, 1872-1873, p 48.

<sup>208</sup> Boyé M. site Montesquieu, *Op. cit.* p 10.

<sup>209</sup> Registre matricule des élèves des Ponts et Chaussées, fichier Richard 14.

<sup>210</sup> Archives privées, Lettre de Paul Régnault à sa mère.

<sup>211</sup> Bourgoïn A. « Les villas d'hiver dans la forêt d'Arcachon » *Courrier de la Gironde*, 24 mai 1862, cité dans le *Journal d'Arcachon* du 6 juillet 1862.

effectuée, l'élú ayant ainsi assisté aux différentes phases de construction du nouveau quartier. Il n'a pu que se réjouir du développement spectaculaire de la ville, comme l'attestent les louanges qu'il fit à ce sujet dans le *Journal d'Arcachon*, créé à son initiative. Finalement, ses désaccords avec A. Deganne, en relation avec les Pereire, eurent peut-être une certaine influence sur son changement d'attitude ; en effet, en 1865, le ton du *Journal d'Arcachon* changea, et les critiques vis-à-vis de la Ville d'Hiver et de la Compagnie se répétèrent. Dans chaque numéro, des protestations se mirent à fuser contre le Casino, trop haut ou trop éloigné<sup>212</sup>.

L'abbé Mouls, curé d'Arcachon, apparut souvent comme un personnage influent à cette époque, participant à la vie publique d'Arcachon. Il servit, par exemple, d'intermédiaire entre les Pereire ou leurs proches et les Arcachonnais ; il fut même employé dans certaines affaires : ainsi, le 7 octobre 1861, il fut mandaté par M. Damas junior pour faire l'acquisition de terrains au profit de la Compagnie de chemins de fer<sup>213</sup>.

La Compagnie du Midi eut, bien sûr, un rôle prépondérant. Créée par les Pereire, elle a été le moyen de transport qui a facilité la liaison entre Arcachon et Bordeaux et a apporté les capitaux sans lesquels la seule fortune des Pereire n'aurait pas suffi. Rappelons toutefois que parmi les actionnaires, Isaac et Émile étaient majoritaires. Il va donc sans dire que la Ville d'Hiver est née grâce au rail, mais c'est également grâce à la Ville d'Hiver que le chemin de fer fut utilisé, et la ligne conservée. Il est certain que le nombre de voyageurs ne cessa pas d'augmenter comme le prouvent les chiffres de 1860 qui donnent vingt-deux mille neuf cent trente et un voyageurs partant d'Arcachon, pour soixante-quatre-mille cinquante-neuf en 1861. Cette croissance s'est produite alors que la ville de la forêt n'était pas encore prête, le transport et la renommée d'Arcachon ayant déjà suscité une hausse de fréquentation.

#### D. La promotion

Comme toute entreprise, l'exploitation de la Ville d'Hiver n'aurait pu se faire sans encouragements de sa création, d'autant que la ville de cure était, à ses débuts, quasiment inconnue. La meilleure promotion émanait de célèbres tutelles.

---

<sup>212</sup> *Journal d'Arcachon*, 13 août 1865.

<sup>213</sup> Boyé M. ADG 7 M 527/529.

Napoléon III, en personne, s'était déplacé deux fois pour venir visiter Arcachon. Si le premier déplacement de 1859 était dévolu à la ville des bains, c'est à la Ville d'Hiver qu'il se consacra lors du second voyage, même s'il fut de courte durée, en 1863. Fréquentant lui-même la station thermale de Vichy, son épouse Eugénie, celle de Biarritz, l'Empereur avait, malgré tout, daigné honorer de sa présence la ville d'Arcachon qui lui prépara une réception digne de son rang<sup>214</sup>. Admiratif du nouveau quartier, et de ses points de vue sur le bassin, Napoléon III aurait également été intéressé au plus haut point par les résultats de la cure sur les malades<sup>215</sup>. Dans son sillage, certaines personnes proches du pouvoir fréquentèrent la ville, apportant une certaine notoriété à Arcachon.

La presse participa évidemment à la réputation de la station : le *Journal d'Arcachon*, parut dès 1856 pendant la saison estivale et le *Courrier d'Arcachon*, à partir du mois d'août 1864. Par la « Chronique médicale » et les articles élogieux du docteur Hameau, le *Journal d'Arcachon* fut un vecteur de la renommée de la ville. Cet hebdomadaire avait été fondé par A. Lamarque de Plaisance, son propriétaire et maire de la ville, l'abbé Mouis, Oscar Dejean et le docteur Hameau, en 1856. Le *Courrier d'Arcachon*, critiqué sous le nom de « presse Pereire », avait été créé par le financier qui en confia la gérance à François Dubarreau. « Soucieux de plaire à son employeur<sup>216</sup> », celui-ci s'employa à embellir la réalité, et certaines erreurs, reprises à travers divers ouvrages d'histoire, trouvent leur origine dans ce journal ou dans le *Guide pratique de l'étranger à Arcachon*, publié la même année par Dubarreau.

Avant même que la Ville d'Hiver ne soit construite, le *Courrier de la Gironde*, en 1862<sup>217</sup>, faisait les louanges « des villas d'hiver dans la forêt d'Arcachon ». Après avoir cité les bienfaits de l'atmosphère, du climat, le journaliste y louait avec emphase des villas qui n'étaient pas encore édifiées, mais qu'il imaginait et décrivait.

À son tour, la *Revue des Eaux*<sup>218</sup>, dans son numéro du 22 juin 1862, saluait les travaux de la Compagnie du Midi et donnait tous les avantages d'une telle « ...station de bains de mer et une station d'hiver qui a l'avantage de ne ressembler à aucune autre ». *L'Aigle*, de Toulouse,

---

<sup>214</sup> Alors que tout était décoré, pavoisé, un contre temps empêcha la venue de l'Empereur qui vint finalement le lendemain.

<sup>215</sup> *Journal d'Arcachon* du 11 octobre 1863.

<sup>216</sup> Boyé M. *La création de la ville d'Hiver, entre légende et réalité, Op. cit.*

<sup>217</sup> Bourgoïn A. 24 mai 1862.

<sup>218</sup> Les deux articles de la *Revue des Eaux* et de *L'Aigle* se trouvent dans les colonnes du *Journal d'Arcachon* du 6 juillet 1862. Comme dans le *Courrier de la Gironde*, ils sont présentés aux lecteurs à titre promotionnel.

ne tarissait pas d'éloge non plus, en signalant la transformation de la ville d'été, cette fois, qui était devenue « jolie et coquette ».

Par l'intermédiaire du *Journal d'Arcachon* du 21 septembre 1862, une correspondance du *Monde Thermal*, datée du 6 septembre, relatait également les vertus de la ville de la forêt : « Le bruit qui s'est fait autour des villas d'hiver est certainement le commencement de la plus légitime des réputations.../...elles sont appelées à faire d'Arcachon un séjour unique, peut-être, en Europe ».

L'enthousiasme des rédacteurs de presse s'exprimait avec emphase, au point d'employer des adjectifs au superlatif, des images telles que « page éblouissante de l'Inde dorée »<sup>219</sup> et des comparaisons discutables quand elles associaient les avantages de plusieurs régions: « le climat de Nice, les horizons pourprés de Venise, les brises fortifiantes de Pau, le pittoresque sauvage du Nord, l'azur éclatant du Midi »<sup>220</sup>. Le même journaliste annonçait l'ouverture prochaine -16 août - de bals dans l'enceinte du Casino, de soirées au théâtre, et de toutes sortes de distractions. Afin de calmer l'éventuelle impatience de certains, il précisait que d'ores et déjà, étaient mises en place des « chevauchées joyeuses, des parties de bois, des excursions en mer,... ». Ces éloges publiés à des fins de propagande procuraient les effets attendus puisque le même article publiait que « trente mille visiteurs y sont venus en deux semaines ».

Cette réputation rejaillit sur les petits établissements périphériques, comme celui de Gujan qui profitait ainsi des articles de promotion de la grande cité.

En 1863, Arcachon attirait tant par la Ville d'Hiver que par les bains de la Ville d'été et les bienfaits des deux quartiers étaient vantés dans un encart du *Journal d'Arcachon* se trouvant en dernière page (fig. 103).

La ville de cure trouva sa place dans *l'Album universel des Eaux minérales, des Bains de mer et des stations d'hiver* de 1864, un condensé du *Monde Thermal*<sup>221</sup>. Elle y apparaissait dans le chapitre « Stations d'hiver » où l'auteur louait son climat, les installations de la Compagnie du Midi, les villas de la forêt.

La photographie contribua, de même, à la connaissance d'Arcachon, de la Ville d'Hiver, et en particulier des villas de celle-ci. Alphonse Terpereau (1839-1897) fut le grand reporter de

---

<sup>219</sup> Anonyme, *Journal d'Arcachon*, 2 août 1863.

<sup>220</sup> *Ibid.*

<sup>221</sup> Rapporté par le *Journal d'Arcachon* du 11 septembre 1864.



ce quartier en pleine expansion. Comme la Ville d'Hiver toute neuve qui prenait son essor, le jeune photographe se fit connaître grâce à elle et obtint ses premières commandes. Pour les honorer, il s'installa à Arcachon en 1862 et y resta jusqu'en 1866. Selon Florent Miane<sup>222</sup>, les commandes venaient d'une part, de la clientèle qui souhaitait garder un souvenir de son séjour - un encart du *Journal d'Arcachon* parle de propriétaires qui « ont mis à profit son art et sa bonne volonté pour faire tirer à plusieurs exemplaires leurs chalets »<sup>223</sup> - et d'autre part, de la Compagnie du Midi qui fut également commanditaire, la photographie étant un moyen publicitaire de choix. Mettant en œuvre une technique récente qui ne se développa qu'en 1860 à Bordeaux, la diffusion des images de la nouvelle ville reflétait le caractère moderne des moyens mis en œuvre. De plus, la photographie améliorait la qualité des publications, et donnait des réponses visuelles aux interrogations des éventuels villégiateurs.

L'art d'Alphonse Terpereau fut reconnu par Erneste Lacan, précurseur de la presse consacrée à la photographie, dans un article qui le signalait comme un véritable artiste<sup>224</sup>. Novateur dans le domaine de la photographie industrielle, Terpereau se spécialisa, à Arcachon, dans une œuvre documentaire sur un quartier en construction. Afin de travailler à l'extérieur, il utilisait la voiture-laboratoire Poitrineau, avec sa chambre noire, qu'il poussait dans le grand chantier de la Ville d'Hiver. Il l'améliora par la suite, et elle devint la voiture-laboratoire Terpereau.

Le photographe prit des clichés en toute part de la ville, que ce soit des paysages urbains, de la forêt, de la plage, mais surtout, des constructions. Ses œuvres sont les illustrations des différentes architectures de la Ville d'Hiver, érigées pendant les quatre ans de son séjour. Rien ne lui échappa, des édifices publics à certaines villas du bord de la plage, mais il semblait particulièrement intéressé par les villas d'hiver qu'il fixa quasiment toutes<sup>225</sup> sur ses clichés au collodion humide. C'est un véritable portrait de ces villas qu'il réalisa, avec beaucoup de soin, dans une composition toujours étudiée, qu'animent des personnages. Ceux-là prenaient la pose, sur le perron de la maison ou sur les balcons quand il s'agissait d'une famille (fig. 123 A), des jardiniers soulevaient une bêche et poussaient une brouette, d'autres encore restaient immobiles

---

<sup>222</sup> Miane F. *Images d'architecture et imaginaire photographiques. L'œuvre d'Alphonse Terpereau (1839- 1897) dans le Midi de la France, Op. cit.*

<sup>223</sup> *Journal d'Arcachon*, 17 juillet.

<sup>224</sup> Lacan E. *Le Moniteur de la Photographie*, article retranscrit dans le *Journal d'Arcachon* du 17 juillet 1864. Erneste Lacan en était le rédacteur en chef.

<sup>225</sup> L'album de Régnauld contient quarante-deux villas.

dans le jardin (fig. 126 A), ou regardaient celui d'entre eux qui montait après un pin, faisant mine d'être résinier (fig. 119 A).

Ces photographies constituent un véritable trésor d'informations en tout genre (type de clientèle, domestiques, état de la famille,...) mais elles reflètent, avant tout, sur le plan architectural, le véritable visage de ces chalets que chacun a décrit à sa manière, avec une certaine extrapolation, en général, et en tout cas, avec plus de poésie que de rigueur scientifique ! Elles furent exposées au foyer du Grand Théâtre de Bordeaux, en mars 1866. Le *Courrier d'Arcachon* du 8 avril 1866 relata ainsi l'événement : « Les quarante vues prises à Arcachon... ont été une révélation ».

Deux albums de ces œuvres sont connus, le premier ayant été réalisé pour Paul Régnault qui l'a offert à Jean-Charles Alphand, avec la dédicace suivante : « à M. Alphand, ingénieur en chef des Ponts et Chaussées, chargé des promenades et plantations de Paris. Paul Régnault. Bordeaux, 15 juin 1866 ». Cet exemplaire a été versé aux Archives municipales d'Arcachon, alors que l'autre, accessible sur internet, est l'album qui a appartenu à Emile Pereire et qui est resté dans la famille puisque c'est un de ses descendants, Denis Desforges, qui le détient aujourd'hui<sup>226</sup>.

La promotion s'est, bien sûr, faite, également, grâce aux guides qui donnaient des informations pratiques et touristiques. On peut citer, à ce titre, les guides Joanne, Dubarreau, Massicault. Le guide Dubarreau, en particulier, donnait la liste des villas en location, avec, pour chacune, leur composition en chambres, de maîtres et de domestiques, et en pièces communes ; il donnait également les prix et précisait lesquelles possédaient une salle de bains. Tous ces guides citaient les distractions qu'offrait la Compagnie du Midi sur ses terres : casino, bals, concerts, chasse, etc...

---

<sup>226</sup> Le premier est référencé aux AMA, section iconographie D1805, le second est consultable sur le site [leonc.free.fr](http://leonc.free.fr)

## **1.2. La réalisation de la ville**

### **A. L'idée d'une ville de cure selon G. Hameau : des aménagements adaptés**

La Ville d'Hiver, définie par Gustave Hameau, était un lieu de cure pour les personnes atteintes des « maladies de poitrine, de langueur, des états nerveux et lymphatiques »<sup>227</sup>, affections assez différentes, que l'air sain du bassin d'Arcachon était susceptible de soigner.

Nous l'avons dit, les conditions requises pour soigner des malades de poitrine étaient réunies à Arcachon. Les médecins étaient unanimes, mais il fallait toutefois trouver l'endroit idéal, qui serait à l'abri des vents, au milieu des pins et le docteur Hameau pensa, dès 1861, à la dune de Peymaou<sup>228</sup>. Dans la « Chronique médicale : villas d'hiver d'Arcachon » du *Journal d'Arcachon* du 22 septembre 1861, le médecin exposait plusieurs principes à appliquer dans la future Ville d'Hiver. Ce long article était divisé en plusieurs parties traitant « du sol, des chalets, de l'établissement central, du parc, des eaux, des bains, du personnel ». Certainement très consciencieux, voire même idéaliste, le médecin y expliquait étape par étape ce qui lui semblait le plus adapté à la conception du nouveau quartier.

En ce qui concerne le sol, peu humide en raison du sable dont il est formé, il devait être recouvert de gazon et d'arbustes. L'auteur donnait des précisions sur le type de gazon à utiliser, de manière à ne pas retenir l'humidité. Quant aux allées, elles devaient, selon lui, être empierrées de calcaire argileux, sans doute toujours pour des raisons de salubrité.

L'emplacement des chalets était envisagé sur des « mamelons », sur le versant sud des dunes. La déclinaison du terrain donnerait ainsi un rez-de-chaussée au midi, et le premier étage serait tout de même de plain-pied au nord<sup>229</sup>. C'est le cas de nombreuses villas, telles que *Marguerite* ou *Faust*.

Les chalets qui étaient loués aux malades devaient être variés, par leur forme, leur aspect, et leur importance. Le praticien voyait deux raisons à cela : il fallait, d'une part, que l'éventail des loyers soit large afin de les rendre accessibles financièrement au plus grand nombre ; d'autre part, la variété, était selon lui, nécessaire dans une forêt de pins, pour éviter la monotonie qu'il redoutait pour les malades. Le docteur Hameau émit l'idée moderne que la part psychologique

---

<sup>227</sup> Hameau G. « Chronique médicale- Villas d'hiver d'Arcachon » *Journal d'Arcachon*, 22 septembre 1861.

<sup>228</sup> Elle se trouve à l'ouest du parc Mauresque.

<sup>229</sup> Hameau ne donne pas la raison d'une telle élévation. Elle est toutefois courante dans la Ville d'Hiver, en raison de la déclivité des dunes. L'orientation sud de la façade est, elle, plus aléatoire.

jouait en rôle non négligeable dans la cure. Cet homme, qui nous paraît précurseur dans cette théorie, était pourtant suivi par d'autres, comme on peut le lire dans *la Revue des Eaux* du 22 juin 1862 : « La monotonie des pins était le plus grand inconvénient de ce séjour. La compagnie du Midi dépense de grandes sommes pour le faire disparaître»<sup>230</sup>.

Les murs des chalets devaient être épais, qu'ils soient de pierre de taille, de moellons ou de briques plates doublées, et les matériaux utilisés dans les constructions devaient être très secs<sup>231</sup>.

Le médecin envisageait, par l'intermédiaire d'un doublage intérieur de « briques debout » une circulation d'air qui aurait été continue, entre les murs ainsi conçus, et entre les plafonds et les planchers, doublés également. Cet air pourrait être chauffé, l'hiver, par des calorifères. Ancêtre du chauffage central, le calorifère, reprenant le principe de l'hypocauste antique, existait déjà à cette période, et le chalet Pereire en fut d'ailleurs équipé. Il est sûr qu'un tel système aurait dû apporter un confort non négligeable auprès des malades. Malheureusement, il semble bien que cette « architecture idéale », souhaitée par Hameau, n'ait été qu'une architecture de papier, sans aucun aboutissement sur le terrain.

D'autre part, le praticien prévoyait des galeries installées sur le pourtour de la maison, ou du moins au sud, avec châssis hermétiques et mobiles à la fois. Ces galeries serviraient de salon tempéré ; celles de l'étage devraient avoir des planchers doubles, ce qui correspond encore à l'idée d'isolation. Au nord, il souhaitait que les fenêtres soient doubles. De telles installations ne furent pas réalisées non plus, puisque les galeries que nous connaissons sont toutes ouvertes ; quant aux planchers doubles, rien n'indique dans les devis ou les factures de matériaux que de telles dispositions aient été mises en place.

Parmi ses recommandations, celles des cheminées trouvaient une place tout à fait justifiée pour des personnes malades ; elles devaient être installées dans toutes les chambres et les salons. Le médecin précisait qu'elles devraient être munies de bouches de chaleur et alimenter également les calorifères signalés précédemment. Au sujet de la chaleur, il stipulait que celle-ci devait être constante, et varier entre quinze et vingt degrés, les températures excessives étant nuisibles à la santé.

---

<sup>230</sup> *La revue des Eaux, Op. cit.*

<sup>231</sup> Cette précision était donnée par G. Hameau car il expliquait que les matériaux, souvent convoyés par bateau, étaient parfois mouillés par l'eau de mer que le sel rendait humides et salpêtrés pour toujours, et en conséquence, malsains pour les malades.

Un petit mot était donné sur l'organisation des pièces dans la maison, sans, toutefois, donner la raison de ces emplacements : ainsi, il souhaitait que cuisines, offices, communs,...soient sis « en bas », les chambres et salons au premier étage. Il a été dit fréquemment que cette disposition voulait écarter les pièces humides des malades, ces pièces humides étant les cuisines et les buanderies où l'on faisait bouillir aliments et linge souillé, mais Hameau ne le précise pas. Les domestiques auraient leurs chambres au rez-de-chaussée ou au deuxième étage. Les chambres de maître établies au midi devaient posséder un cabinet de toilette bien clos, et en même temps, aéré ; tout endroit qui pouvait donner des émanations malsaines devait être muni de tuyaux d'évents. Bien sûr, les chambres disposeraient de sonnettes afin que les maîtres puissent appeler la domesticité.

Ce que Gustave Hameau appelait « l'établissement central » et qui ne fut pas construit de la sorte, devait être une sorte de complexe réunissant à la fois des logements pour personnes seules, ou au contraire, des familles, et où se trouveraient également un restaurant, des salons de conversation, de jeux, de lecture. Il envisageait d'y établir les logements des employés de l'administration, celui du pharmacien et du directeur du « Parc-casino », ce dernier étant chargé de l'administration et de la surveillance. Il semble bien que le médecin avait l'idée d'un établissement complet, un lieu, presque le seul, où seraient réunies des personnes préférant une forme de logement communautaire, proche aussi des responsables de l'établissement. Comme lui, l'auteur de l'article sur la future Ville d'Hiver, A. Bourgoïn<sup>232</sup>, annonçait la présence d'un édifice « servant de centre à toutes ces habitations isolées ». Il y imaginait, à son tour, des logements pour personnes isolées, des bains d'eau salée et d'eau douce, des préparations résineuses, des appareils d'hydrothérapie récemment inventés, mais aussi des salons de conversation, de lecture et de jeu, et une grande salle destinée aux fêtes et aux concerts. Il était question d'une enceinte de trois hectares entourant l'établissement. Plus loin dans l'article, l'auteur finit par nommer l'endroit : casino.

Toutes les constructions destinées à accueillir les malades seraient situées dans une vaste pinède, dont Gustave Hameau parle comme d'un parc, qui serait un agrément dans la vie quotidienne des malades<sup>233</sup>. A. Bourgoïn, dans le *Courrier de la Gironde* adopte la même formule : «... les travaux de ce parc sont déjà commencés depuis près de deux mois ».

---

<sup>232</sup> Bourgoïn A. « Les villas d'hiver dans la forêt d'Arcachon » *Courrier de la Gironde*, 24 mai 1862, cité dans le *Journal d'Arcachon* du 6 juillet 1862.

<sup>233</sup> Voir paragraphe végétation naturelle et importée, Partie II, Chapitre 2, 2.1C

Un peu plus loin, toujours dans le même numéro du *Journal d'Arcachon*, Gustave Hameau faisait part de son impatience à voir la réalisation des chalets et espérait, disait-il, qu'ils seraient nombreux car ils étaient très attendus : « On ne se figure pas assez, en effet, avec quelle impatience cette création est attendue, surtout en Angleterre, en Irlande, en Hollande, etc... dans ces pays où la consommation dévore le sixième ou le cinquième de la population de toutes classes ».

## B. Le chantier

L'infrastructure routière fut une priorité quant à l'accès au chantier et à l'aménagement de ces anciennes dunes boisées, consacrant l'essentiel de l'année 1862 à ces travaux d'envergure. Un dossier conservé dans les archives de la Compagnie du Midi<sup>234</sup> nous apprend que la construction des allées du parc du casino, puis des avenues, a commencé en juin 1862 et a duré jusqu'en 1864. Hormis les anciens pare-feu à l'est du *Casino*, réutilisés et formant les seules voies rectilignes de la Ville d'Hiver, les allées furent dessinées en lignes courbes, respectant les reliefs et faisant croire à des chemins vicinaux desservant les chalets. Cette composition irrégulière de l'agencement dans le paysage devait conforter l'impression d'une nature à l'état sauvage, dans la tradition des jardins anglais.

Il fallut résoudre la difficulté d'accès aux voitures que présentait l'emplacement du *Casino*. Paul Regnault trouva la solution, en établissant deux routes carrossables partant du cours Desbiey qui se coupaient à mi-chemin et se prolongeaient ensuite de chaque côté du *Casino*. Selon A. Bourgoïn<sup>235</sup>, la deuxième voie carrossable établie dans la Ville d'Hiver fut l'une de ces deux, pratiquée sous la passerelle. On peut, en conséquence, penser que la première était celle, qui contournait l'emplacement du Casino, sur la face est. Le prolongement de l'avenue Euphrosine, déjà tracée entre le bassin et le cours Desbiey, dut être réalisé à peu près à la même période (fig. 94). Dans son extension, celle-ci finissait sa progression sur la dune, puis, en formant un angle droit, se poursuivait à l'ouest, jusqu'au centre du futur parc. Cette très longue voie fut un peu plus tard renommée en deux parties, l'une en ville d'été restant Euphrosine - actuelle avenue Gambetta -, l'autre en Ville d'Hiver, prenant, sur le plan du 1<sup>er</sup> août 1864 le nom d'avenue du Casino - actuelle allée Victor Hugo -. Dénommée avenue de

---

<sup>234</sup> CAHM, boîte 2344.

<sup>235</sup> Bourgoïn A., « Les villas d'hiver dans la forêt d'Arcachon », *Courrier de la Gironde*, du 24 mai 1862, cité par le *Journal d'Arcachon*, 6 juillet 1862.

l'Empereur dès les années 1862-1863 sur des documents conservés au Centre des archives historiques du Mans, celle-ci ne prit cette appellation, sur les plans, qu'en 1865. Cette voie était importante puisqu'elle desservait, depuis la gare, les futures constructions de l'est, et une partie de la crête de la dune jusqu'au casino.

Les travaux furent « poussés avec la plus grande activité » peut-on lire dans le *Journal d'Arcachon* du 28 septembre 1862. Le conducteur de travaux, François Gaussens qui était chargé de l'embellissement du « parc », c'est-à-dire de l'ensemble des terrains, avait été nommé directeur desdits travaux. Nous savons qu'à cette date, la passerelle métallique était terminée, les fondations du casino commencées<sup>236</sup>, et l'article signalait que plusieurs chalets étaient en construction et d'autres, presque terminés. Un café-restaurant aurait déjà été installé, à l'ouest<sup>237</sup>. En réalité, les travaux ne cessèrent jamais dans le nouveau quartier entre le moment où fut posée la première pierre et celui où fut établi le dernier chalet. Pendant que les premiers locataires installés dans leur villa, profitaient, dès 1863, de la cure d'air aux effluves de térébenthine et d'iode, les constructions se poursuivaient par ailleurs : la gare et le casino ont été achevés cette année-là.

La saison de 1864 débuta avec la location de chalets construits pendant l'hiver précédent ; l'accès au Casino depuis la ville d'été fut amélioré grâce à une pente douce qui permit aux piétons de gravir cette dune sans fatigue. Elle remplaça une passerelle de bois, installée sur pilotis, qui avait été établie dans un premier temps et qui est connue grâce aux prises de vue de Terpereau.

Le Centre des archives historiques du Mans a conservé des documents qui nous permettent de comprendre le contexte dans lequel ces travaux se sont effectués. Les détails estimatifs, les décomptes définitifs, les factures, sont riches en renseignements divers. C'est, en effet, grâce à ces documents commerciaux que nous connaissons les délais de livraison, les noms des entrepreneurs, les noms ou les numéros des maisons. Les matériaux y sont également mentionnés<sup>238</sup>.

Chaque entrepreneur a dû approuver le contrat sur les clauses et conditions générales des entreprises qui a été enregistré le 1<sup>er</sup> août 1860. Celui-ci a d'ailleurs souvent été signé entre les

---

<sup>236</sup> *Journal d'Arcachon* du 21 septembre 1862.

<sup>237</sup> Curieusement, il n'est signalé sur aucun plan, ni dans les archives de la Compagnie, mais il s'agit sans doute de la villa Moulin Rouge qui fit office de restaurant dans un premier temps.

<sup>238</sup> Voir Partie II, chapitre 2, 2.3, Les matériaux.

diverses parties longtemps avant le début des travaux. Il s'agissait sans doute de s'assurer de la bonne marche future des travaux.

L'article 5 de ces clauses et conditions donnait des informations sur les délais : l'entrepreneur devait commencer les travaux dès qu'il en recevait l'ordre et ils devaient être achevés trois mois après la notification de commencer, sous peine de pénalités de retard. Le paiement se faisait à partir de la réception définitive, dans un délai de six mois à un an. Dans le cas des chalets C et D<sup>239</sup>, le contrat prévoyait une construction en trois mois, sous peine d'une pénalité ; celle-ci consistait en un rabais de quatre francs pour chaque cent francs sur le montant des travaux. En ce qui concernait le paiement, l'entrepreneur touchait quarante pour cent de la somme totale lorsque les murs étaient montés, la charpente posée et couverte ; le reste serait réglé un mois après l'achèvement des travaux. Une retenue de garantie comptant pour un dixième du reste serait payée à la réception définitive.

Mais les factures prouvent, par les dates, que les villas étaient souvent finies depuis longtemps lorsque les entreprises étaient payées, contrairement à ce que prévoyait le contrat. Si les paiements étaient longtemps attendus par les artisans, ceux-ci ne payaient pas, en revanche, les droits d'octroi et les transports par voie ferrée-réseau du Midi qui étaient à la charge de la Compagnie<sup>240</sup>.

Pendant le temps des travaux, chaque corps de métier possédait un logement provisoire. Les légendes des différents plans les signalent en tant que constructions en bois. Le plan du quartier du 16 janvier 1864 (fig. 96) montre seulement les logements des jardiniers, près des serres et du parc du Casino. Mais il existait également un chalet affecté aux charpentiers, qui apparaît sur le plan du 9 mars 1864 (fig. 97) et qui sera augmenté d'un autre logis, pour le même corps de métier, sur le plan du 15 avril 1865<sup>241</sup>. Il sera édifié sur la parcelle voisine de la villa Descartes, non construite alors. Sur ce dernier plan, est également signalée une construction dédiée aux peintres, proche de la place Turenne actuelle.

Nous ne savons pas grand-chose sur la vie quotidienne des ouvriers qui ont travaillé à la réalisation de la Ville d'Hiver, sinon par quelques informations annotées de manière anodine sur certains documents.

---

<sup>239</sup> CAHM, boîte 1146.

<sup>240</sup> CAHM, villa Turenne, boîte 2825.

<sup>241</sup> Il s'agit de celui que détient le service de l'Inventaire, plusieurs plans étant datés du 15 avril 1865.



Il faut relever une anecdote, qui montre les usages de l'époque en matière de prévention des maladies : une facture d'une barrique de rhum, datée du 2 août 1865, nous apprend, grâce au commentaire qui l'accompagne, que cette boisson était distribuée régulièrement aux ouvriers afin d'être mélangée à l'eau « par mesure sanitaire»<sup>242</sup>.

D'autre part, ce vaste chantier ne s'est pas déroulé sans accident. Certains sont survenus lors des travaux, et l'un d'entre eux a été archivé dans les papiers de la Compagnie : le 7 mars 1865, trois ouvriers furent blessés par la chute d'un échafaudage qui avait été dressé sur le chantier de la villa *Humboldt*. La même année, le 28 juin, la rupture d'un échafaudage, encore, provoqua la chute d'un ouvrier alors qu'il travaillait à la toiture de la villa *Vauban*.

Les jardiniers, quant à eux, ont été photographiés par A. Terpereau, à l'extérieur de la villa *Peyronnet* (fig. 139 A). Ils posent comme le leur a demandé le photographe, l'un poussant une brouette, les autres tenant leur pelle ou faisant mine de sarcler sous l'œil de la famille locataire, groupée sur le balcon pour l'occasion.

### C. Chronologie des travaux et des constructions

Les travaux de l'ensemble de la Ville d'Hiver furent menés en l'espace de trois ans, entre 1862 et 1865, faisant parler d'une ville « champignon ». Le chantier débuta entre la fin du mois de février et le début du mois de mars 1862<sup>243</sup>, sous la direction de François Gaussens et la station ouvrit dès 1863.

L'année 1862 connut surtout les grands travaux, tels que les défrichements, la création des accès routiers vers la dune, les installations des canalisations d'eau et de gaz afin de commencer les premières constructions qui furent les lieux de divertissements : la Vallée des émotions, le *gymnase Bertini*, le *Casino*.

Le témoignage d'A. Bourgoïn, dans le *Courrier de la Gironde* du 24 mai 1862<sup>244</sup>, portait sur l'aménagement général de la forêt et de la voirie, le « parc » qu'il citait étant l'ensemble des terrains boisés de la Ville d'Hiver acquis à ce moment-là : « les travaux de ce parc sont déjà

---

<sup>242</sup> CAHM, boîte 2344.

<sup>243</sup> Bourgoïn A. *Op. cit.*

<sup>244</sup> *Ibid.*

commencés depuis près de deux mois », c'est-à-dire depuis le mois de mars. Une modernité de cette époque, le télégraphe, passait déjà dans la Ville d'Hiver<sup>245</sup> à cette date.

En 1862, la passerelle métallique était terminée depuis le début du mois de septembre au moins, puisque le 7 du même mois, le cardinal Donnet avait béni la Ville d'Hiver depuis cet endroit<sup>246</sup>. À la fin du mois de septembre toujours, l'observatoire était construit à mi-hauteur, soit seize mètres, les fondations du *Casino* étaient commencées et ses jardins réalisés et déjà remaniés.

Le *gymnase Bertini* fut commandé à l'entreprise Perrin le 15 août 1862. Compte tenu du cahier des charges qui exigeait que les villas soient construites en trois mois après l'ordre de commencer les travaux, on peut penser que celui-ci fut terminé en fin d'année.

Ce n'est qu'en 1863 que les premières villas apparurent. Après tous ces investissements, il était temps, sans doute, que les locations soient effectives et rapportent un certain profit. En début d'été, une vingtaine de chalets furent terminés ou en cours d'achèvement, prétendait le *Journal d'Arcachon*<sup>247</sup>, tout comme le *Casino*. Il semble, en réalité, que ce fut plutôt quatre ou cinq villas qui furent prêtes pour l'été. Une carte non datée (fig. 94) pourrait illustrer cette époque, en montrant quatre parcelles bien délimitées, aux jardins représentés, donc prêts pour la location. En même temps, dans la ville d'été, la gare définitive était terminée ou sur le point de l'être. Tout près, les travaux de l'usine à gaz commencèrent en novembre.<sup>248</sup>

L'équipement technique de la Ville d'Hiver avait été placé à l'arrière de la gare, loin des chalets de cure et de repos, susceptibles d'être affectés par les nuisances sonores et atmosphériques des machines à vapeur. L'autorisation faite à Paul Régnault d'établir l'usine à gaz, près de la gare, fut donnée le 9 novembre 1863 par la préfecture de la Gironde. Installée afin de pourvoir à l'éclairage du casino et de la gare, elle fonctionnait grâce à la houille fournie par l'entreprise de Théodore Bouscasse<sup>249</sup>. Y avait-il eu une première usine, provisoire, pour qu'en août 1863, la presse locale ait relatée son enthousiasme devant l'éclairage du casino, mais aussi des bois alentour par le moyen de réflecteurs électriques<sup>250</sup>. L'année d'après, un plan<sup>251</sup> fut réalisé afin de concevoir une extension des canalisations du gaz, la légende faisant référence

---

<sup>245</sup> CAHM, plan du 10 juillet 1862.

<sup>246</sup> Boyé M. *La création de la Ville d'hiver.... Op. cit.*, p 11.

<sup>247</sup> Le *Journal d'Arcachon* du 5 juillet 1863 annonce vingt chalets, terminés ou en cours de réalisation.

<sup>248</sup> ADG 5M 316, arrêtés de la préfecture.

<sup>249</sup> CAHM, boîte 2344.

<sup>250</sup> Anonyme, *Journal d'Arcachon*, 2 août 1863.

<sup>251</sup> CAHM, plan du 16 janvier 1864.

à l'ancienne et la nouvelle canalisation, tant de la Compagnie que du Domaine d'Émile Pereire ; cela signifie que l'ensemble de la Ville d'Hiver avait pu profiter de cette commodité assez rapidement, le plan de 1865<sup>252</sup> signalant l'installation des becs de gaz.

La distribution de l'eau, qui avait été prévue par la Compagnie du Midi, afin d'alimenter le nouveau quartier devint sans doute insuffisante rapidement, puisqu'en octobre 1863, un nouveau projet fut à l'étude. Le conseil municipal revint au projet d'amenée des eaux de l'étang de Cazaux, jugées excellentes par différents spécialistes. L'un d'eux, M. Robinet, donna ses conclusions, dès le 4 octobre, dans une lettre envoyée à la mairie. Après analyse, il affirmait que celles-ci étaient d'une grande qualité et de bon goût<sup>253</sup>. L'eau devrait, en conséquence, être distribuée dans l'ensemble de la ville, avec une pression suffisamment importante pour qu'elle alimente les points les plus élevés de la Ville d'Hiver. Cette adduction devait ainsi desservir toutes les maisons, y compris aux étages les plus hauts. Mais ce projet ne fut pas mis en place, puisqu'il fallut attendre 1882 pour que l'amenée des eaux de Cazaux parvienne dans la ville.

Parmi les chalets, le Moulin Rouge fut le premier bâti, sur l'emplacement le plus proche des jardins du *Casino*. Le chalet Pereire, commencé en 1863, fut terminé pour l'été 1864. En effet, le *Courrier d'Arcachon* du 11 septembre 1864, annonçait que la famille s'était retrouvée à Arcachon et que cinquante-deux hôtes étaient logés dans le chalet<sup>254</sup>.

De même, le *Buffet chinois* (fig. 105), établi près de la gare, et commencé en 1863, entra en fonction en début d'été 1864. En cours de réalisation, il apparaît sur le plan du 16 janvier 1864, et le *Journal d'Arcachon* affirmait, dans son numéro du 3 juillet, qu'il serait bientôt terminé. L'auteur, qui le qualifiait de « merveille », n'imaginait pas « un monument qui puisse lui être comparé »<sup>255</sup> et ne savait ce qu'il y avait de plus attractif : sa nouveauté, son élégance ou l'éclat des décorations<sup>256</sup>.

Le nombre de chalets à la location, cette année-là, s'était étoffé, passant sans doute à une vingtaine (fig. 95). La Compagnie de chemin de fer ayant acquis des terrains jusqu'à ce moment-là, les travaux de nivellement, terrassement et gros-œuvre étaient toujours présents dans la Ville d'Hiver. Mais un grand chantier s'ouvrait aussi, près de la plage, à l'initiative encore de la Compagnie du Midi, celui du *Grand Hôtel*. Commencé en novembre, l'érection

---

<sup>252</sup> *Ibid.* boîte 1136.

<sup>253</sup> Robinet M. *Journal d'Arcachon*, 11 octobre 1863.

<sup>254</sup> *Courrier d'Arcachon*, n° 4, 11 septembre 1864.

<sup>255</sup> Même numéro du *Journal d'Arcachon*.

<sup>256</sup> Il sera détruit en juillet 1882 par manque de rentabilité.

du bâtiment se poursuivit durant toute l'année 1865 et les six premiers mois de 1866. L'ouverture eut lieu au mois de juin suivant.

L'année 1865 a vu la réalisation du forage d'un puits artésien, permettant d'améliorer la production d'eau de la Ville d'Hiver. Il était situé à l'arrière de la gare, et deux machines à vapeur branchées sur deux pompes élevaient l'eau dans des réservoirs bâtis sur la dune<sup>257</sup>. Une buanderie, pour le blanchissage et la désinfection du linge, trouva logiquement sa place à côté. Près de la gare toujours, l'équipement technique comptait également une scierie.

Dans les dunes, d'autres chalets apparaissaient en février, faisant passer le nombre de locations à une quarantaine (fig. 102 A). Le *Journal d'Arcachon* s'en fit l'écho en écrivant que la Compagnie du Midi avait augmenté son nombre d'habitations d'une vingtaine<sup>258</sup>. Mais ce fut quarante-cinq chalets, au total, qui furent élevés durant ces trois années.

### **1.3. La gestion du patrimoine**

#### **A. La Compagnie et le Domaine**

En 1863, une publicité déclara que la Ville d'Hiver possédait une superficie de cent quatre-vingt-dix hectares<sup>259</sup>. Cette surface formée de terrains boisés n'était pas construite en intégralité. Des terrains étaient vacants et le restèrent tant que les sociétés immobilières ne furent pas créées, en 1866. Les autres parcelles étaient construites ou en travaux.

Cet espace se partageait quasiment à part égale entre la Compagnie du Midi et MM. Pereire.

Dès 1857, en effet, Émile Pereire avait annoncé dans sa lettre au ministre des Finances<sup>260</sup> qu'une partie des terrains qu'il comptait acheter serait réservée à « tel usage qui conviendra à nos intérêts ». Ces parcelles seraient affectées d'une part, à la création de sa propriété privée comptant une résidence au milieu d'un parc, et d'autre part, à des chalets, à louer, appartenant aux deux frères. L'ensemble de ces terrains fut regroupé dans le « Domaine » société immobilière en nom propre, Pereire. En 1865, furent répartis deux cent cinq lots à la Compagnie et cent quarante-deux au Domaine, ces lots consistant en des parcelles de terrain, les

<sup>257</sup> ADG 5M 316, arrêtés de la Préfecture.

<sup>258</sup> *Journal d'Arcachon*, 2 juillet 1865.

<sup>259</sup> *Journal d'Arcachon*, 20 septembre 1863. Nous l'avons vu, ce nombre est certainement très exagéré.

<sup>260</sup> Bouneau Ch. *Op. cit.* p 78.

constructions étant bien moins nombreuses. Un plan (fig. 95) illustre ce partage des terrains : le *Plan général de la Ville d'Hiver d'Arcachon*<sup>261</sup> a été, en effet, réalisé afin de délimiter les propriétés de la Compagnie et celles de M. Emile Pereire.

Les possessions Pereire s'étendaient de la mer - quartier Pereire actuel - jusqu'à la Ville d'Hiver. La villa *Meyerbeer* qui faisait partie de leur patrimoine en marque la limite orientale. Ensuite, c'est depuis le chalet *Loetitia*, en passant par la zone de l'habitation *Montretout* puis, en suivant une longue bande de terrains orientée est-ouest, dans la « vallée » que les autres terrains se trouvaient : ils suivaient une partie du cours Tartas, du cours Desbiey, jusqu'au boulevard du Casino, et se prolongeaient au-delà, au sud des voies de chemins de fer. D'autres parcelles, isolées, se situaient, pour l'une, entre les rues Gratienne et Saint-François, pour l'autre, en bordure de la rue Saint-Martin. Enfin, la pension de famille *Monaco*, ou *Isabelle*, était sise en bordure du cours Tartas. Il faut constater que les propriétés Pereire se regroupaient près des propriétés de la Compagnie qu'elles bordaient à l'est et au nord. Ces zones se trouvaient majoritairement hors de la partie dunaire de la Ville d'Hiver, dans cet espace compris entre la dune et l'urbanisation de la période précédente, dit « la vallée<sup>262</sup> ». L'autre partie des possessions, à l'ouest, était essentiellement composée de leur propriété, et de quelques constructions qu'ils exploitaient en tant que locations aux malades. Il semble clair que les propriétés de la Compagnie et celles des Pereire ont été strictement et géographiquement séparées. Voulaient-ils bien différencier les intérêts et les profits, qui leur étaient propres, de ceux de leurs actions au sein de la Compagnie ? Peut-être voulaient-ils aussi élargir le champ des investissements, laissant à la Compagnie les terrains les plus propices à l'installation des chalets destinés aux malades, et gager, de leur côté, sur la « vallée » amenée à se développer, d'une manière moins spécialisée.

Selon l'*Almanach d'Arcachon* de 1865, le guide *Massicault* de 1872 et les archives de la Compagnie, les villas se répartissaient ainsi :

Les chalets ayant appartenu au Domaine étaient *Meyerbeer*, *Montretout*, *Napoléon*, *Victoria*, *Palmer*, *Riquet*, *Vauban*, *Fénelon*, *Franklin*, *Marthe et Jeanne*, *Molière*, *Mozart*, *Stella*, *Sully*, *Fauvette*, *Bacon*, *Bagatelle*, *Leibnitz*, *Héroid*, *Halévy*, *Antonina*, et *Isabelle* en ville d'été.

---

<sup>261</sup> CAHM, plan du 1<sup>er</sup> avril 1864.

<sup>262</sup> Zone comprise entre les premières constructions le long de la page et la dune, au sud.

Ceux de la Compagnie s'appelaient *Moulin Rouge, Brémontier, Faust, Marguerite, Coecilia, Eugénie, Montesquieu, Noemi, Graciosa, Loetitia, Franca, Berquin, Peyronnet, Montaigne, Descartes, Richelieu, Papin, Condé, Humboldt, Buffon, Shakespeare, Desbiey, Robinson, Turenne.*

Ce nouveau quartier nécessitait une gestion à part entière. Les administrateurs de la Compagnie du Midi pour la Ville d'Hiver étaient MM. Damas junior et Samazeuilh, M. Surell qui était ingénieur en chef des Ponts et Chaussées et directeur de la Compagnie des chemins de fer du Midi, à Paris, Paul Régnault, ingénieur principal pour la division de Bordeaux, M. de La Roche-Tolay, ingénieur et sous-directeur de la construction, à Bordeaux, M. Simon, le sous-directeur. MM. Duvignaud et Pairier, qui étaient ingénieurs en chef des Ponts et Chaussées. Le siège du comité des chemins de fer du Midi à Bordeaux se trouvait 40, allée d'Orléans, à Bordeaux.

Au printemps 1865, l'assemblée générale de la Compagnie du Midi annonça un bilan positif. Jusqu'alors, celle-ci s'était contentée de louer ses chalets, mais à cette date, il fut annoncé que deux villas et des terrains avaient été vendus, avec bénéfice<sup>263</sup>. On note ici, qu'avant même la création de la Société Immobilière, les biens immobiliers de la Compagnie pouvaient être cédés. C'est en effet, l'année suivante, le 7 mai 1866, qu'Emile Pereire annonça à l'assemblée générale du Midi que les constructions étaient terminées après quatre ans de travaux et que serait constituée une filiale spécifique, la Société immobilière d'Arcachon. Le Domaine serait également devenu une société immobilière<sup>264</sup>.

## B. Les entreprises, leurs rétributions

Les entreprises qui ont travaillé pour la Ville d'Hiver ont laissé des documents à la Compagnie du Midi mais, bien sûr, rien ne s'y trouve en ce qui concerne les constructions du Domaine. Dans ce dernier cas, aucun contrat n'est parvenu jusqu'à nous, même si nous savons que certains des entrepreneurs ont obtenu des commandes indifféremment de la part de la Compagnie et du Domaine. Il est évident que les mêmes équipes devaient œuvrer sur ce grand chantier de la ville de la forêt.

---

<sup>263</sup> Précisions d'E. Pereire lors de l'assemblée générale des actionnaires en 1865.

<sup>264</sup> Bouneau Ch., « La politique touristique de la Compagnie du Midi... » *Op. cit.* p 78.

Plusieurs de ces entreprises sont mentionnées sur des devis ou des factures conservées dans les archives du Mans. Il s'agit des entreprises de gros-œuvre Perrin, Monpermeu, Dejean, Sarraute, Thèze, Salesses et Le Thieur, Vachon, Noël, Lombard, Pinsan et Cie, Bouscau, Lagarde et Bouyer, Marquette, Bris. Mais nous y trouvons également les noms de Moreau, pour les cristaux et porcelaines, de Martoni et Mangein, pour les glaces, et de M. Jouffre, pour l'ébénisterie.

Les entrepreneurs en maçonnerie et gros-œuvre qui se sont succédé sur le site entre 1862 et 1865 ont été plusieurs, et ont travaillé à tour de rôle, sur un chantier qui comprenait souvent plusieurs maisons.

L'entreprise Perrin, la première sans doute à travailler sur le site, fut chargée d'établir les réservoirs d'eau au sommet des dunes<sup>265</sup>. Elle reçut également la commande du *gymnase Bertini*, le 15 août 1862, pour la charpente et les menuiseries, un chantier qu'elle partagea avec l'entreprise Monpermeu, pour la maçonnerie, selon un contrat passé le 15 juillet de la même année. C'est à l'entreprise Perrin, également, que fut confiée l'édification du chalet *Le Moulin Rouge* pour laquelle l'entreprise reçut un premier acompte en août 1862, puis l'année suivante, en mars et avril. C'est elle, également, qui dut réaliser les travaux de sciage de bois de pin nécessaire à un escalier qui se trouvait devant ce même chalet. Entre l'été 1862 et le printemps 1863, le même entrepreneur bâtit deux autres villas, *Faust* et *Marguerite*<sup>266</sup>.

La construction du chalet B - *Brémontier* -, revint à l'entreprise Dejean, citée dans une lettre d'huissier de 1862<sup>267</sup>. Il semble que le travail se soit fait pendant l'été 1862.

Entre l'été de 1862 et celui de 1863, l'entreprise Sarraute intervint dans l'élaboration des chalets C et D, *Eugénie* ou *Coecilia*. Les états estimatifs des deux villas remontent au 4 août 1862 pour *Coecilia* et du 4 octobre pour *Eugénie*<sup>268</sup>. Pierre Sarraute avait également été chargé de la construction des chalets des musiciens et du personnel du *Casino*, de même que la maison du garde dans la forêt d'Arcachon. La justification du marché, datée du 14 novembre 1862, atteste que M. Sarraute est « avantageusement connu de la Compagnie pour avoir exécuté les modèles en bois des tourelles projetées à l'extrémité du pont de Bordeaux... » Bien connu de

---

<sup>265</sup> CAHM, boîte 1083.

<sup>266</sup> CAHM, boîte 2340.

<sup>267</sup> *Ibid.*

<sup>268</sup> CAHM, boîte 1146.

P. Régnault qui l'avait fait travailler sur la passerelle de chemin de fer au-dessus de la Garonne, celui-ci fut donc recommandé dans cet autre vaste chantier d'Arcachon.

L'entreprise générale Thèze, construisit *Montesquieu, Noemi, Graciosa, Franca, Berquin, Peyronnet*. On retrouve les quatre premiers de ces chalets sous les numéros 1 à 4 ; leur exécution s'échelonna entre l'automne 1863 et le printemps 1864 selon un contrat signé entre la Compagnie et Thèze sur les clauses et conditions générales enregistrées le 1<sup>er</sup> août 1860. Le devis réalisé pour *Montesquieu* a également été accepté et signé en 1860, par Paul Régnault et l'entrepreneur<sup>269</sup>.

Ce furent les entreprises Noël et Vachon qui œuvrèrent, la première, pour *Turenne* entre la fin de l'année 1864 et le début de l'année suivante, puis, la seconde, pour *Montaigne* en 1864, pendant l'été, puis *Descartes* et *Buffon* au début de l'année 1865.

*Richelieu* fut bâti par Salesses et Le Thieur en 1865, qui firent également l'agrandissement de *Brémontier* la même année.

Comme Dejean qui n'avait obtenu qu'un seul chantier, Lombard ne participa qu'à une seule création, celle de la villa *Stella*, en 1865.

Puis Lagarde et Bouyer établirent, à leur tour, *Humboldt* et *Shakespeare* dans le courant du printemps 1865.

Cette liste d'entrepreneurs s'achève avec Marquette, pour le chalet *Turgot* en 1865, et Bris, pour *Condé* et *Franklin*.

Les archives de la Compagnie du Midi qui révèlent les noms de ces entrepreneurs nous apprennent également que certains d'entre eux ont été rémunérés, après présentation de leurs factures, en numéraire mais aussi en terrains. Le 2 juillet 1865, le *Journal d'Arcachon* relate que les entrepreneurs des vingt dernières villas « auxquels une certaine quantité de terrains a été cédée en paiement, élèvent, à côté, des constructions, et accroissent l'importance déjà si grande de cette partie d'Arcachon ». Deux plans du 1<sup>er</sup> août 1864 (fig. 100) ont été réalisés à cet effet, montrant les terrains non bâtis à céder aux entrepreneurs. Ils nous permettent de découvrir quelques-uns de ces bénéficiaires seulement puisque ces plans ne reproduisent que la partie orientale de la Ville d'Hiver bordant les jardins du *Casino*. L'un des deux plans indique les terrains à aliéner en faveur des entrepreneurs et l'autre donne seulement le numéro des

---

<sup>269</sup> *Ibid.*



parcelles avant distribution. La seule villa nommée qui sert certainement de repère, *Papin*, est annotée à la main sur la parcelle portant le numéro 12.

Apparaissent les noms des entrepreneurs Vachon, Noël, Lombard, Pinsan et Cie, Bouscau, Lagarde et Bouyer en tant que bénéficiaires d'une aliénation de certains terrains et « en déduction de sommes à leur payer pour travaux de construction de villas sur les parcelles voisines »<sup>270</sup>. Ces terrains se trouvent le long de l'actuelle allée Victor Hugo et portent respectivement, sur le plan, les numéros 46, 17, 14, 15 ; Vachon reçut le terrain portant le numéro 46, Noël, celui du 17, Lombard ceux des 14 et 15. Pinsan reçut le numéro 16, attenant à la place Turenne, mais les terrains de Bouscau, Lagarde et Bouyer n'étaient sans doute pas encore affectés puisqu'ils n'apparaissent pas sur le plan malgré la légende indiquant leur nom. Moreau, qui tenait un commerce de cristaux et porcelaine, fut payé au moyen d'un terrain portant le n° 103<sup>271</sup>, mais dans le cas de Salesses et Le Thieur, il n'est indiqué dans les modalités de paiement, que la seule mention : « pour une villa ». On sait que la rétribution de Marquette s'est faite grâce à la construction de *Turgot* avec la parcelle n° 20, voisine de la villa *Montaigne*. Bris a acquis la sienne grâce à la construction de *Condé*, cela sans plus de précision, selon l'acte daté du 27 avril 1867<sup>272</sup>. M. Jouffre devint ainsi propriétaire de la villa *Montaigne*<sup>273</sup>. MM. Martoni et Mangein, furent aussi payés en terrain, mais la parcelle n° 51 qui leur était destinée n'est pas représentée sur cette partie du cadastre.

La légende du deuxième plan explique les trois colorations différentes données aux terrains, divisés entre ceux de la Compagnie et ceux restant à céder. Malheureusement, les couleurs se sont altérées. Nous ne donnerons donc que les informations qui sont d'une lecture certaine.

Les nombreuses parcelles de teinte verte sont à aliéner au profit de l'entrepreneur du futur hôtel de la Plage qui fut, comme ses confrères, payé en terrains ; il s'agit des numéros 8, 9, 10 qui bordent l'allée Stella, les 13, 35 et 48 en bordure de l'avenue Victor Hugo, et enfin les 40, 42, 43 et 44, proches de *Solitaire*, le long de l'actuelle allée du Docteur F. Lalesque. Les parcelles de teinte rose sont à aliéner en faveur des entrepreneurs, dont les noms sont donnés au-dessus. Les terrains 6 et 7, allée Stella, également teintés de rose ne sont pas attribués sur le plan. Les parcelles de couleur bistre sont réservées par la compagnie du Midi pour la

---

<sup>270</sup> Légende du plan, pour les parcelles teintées de rose.

<sup>271</sup> CAHM, boîte 2343.

<sup>272</sup> *Ibid.* boîte 2890.

<sup>273</sup> *Ibid.* boîte 2343.

construction de villas dont l'entreprise est cédée aux entrepreneurs déjà cités. Ce sont les numéros 47, 18 et 12 qui verront s'élever les villas *Descartes*, *Turenne* et *Papin*, la parcelle 19 n'ayant pas été construite à cette période.

### C. L'exploitation des logements

Les locations proposées étaient, en grande majorité, des chalets individuels réservés à des familles, ou à des couples, avec domestiques. Mais une autre forme d'hébergement était offerte dans cette ville de la forêt : les maisons de famille. À l'instar des *family houses* ou *boarding houses* anglaises, elles étaient de plus petite taille qu'un hôtel et offraient un service plus familial et plus cordial: on pouvait y trouver un appartement spacieux pour une famille ou des chambres plus simples pour une personne, «des logements économiques pour les domestiques<sup>274</sup>». La table était commune et certains y voyaient l'occasion de faire des connaissances. Elles furent une innovation dans le type d'hébergement que proposaient traditionnellement les villes d'eaux ou les établissements de bains.

Tout près de la gare se trouvait *Victoria* qui comptait quinze chambres, *Halévy*, proche de celle-ci n'en offrait que huit, *Isabelle*, en ville d'été une douzaine, et *Riquet*, au sud-ouest de la Ville d'Hiver, dix-sept (fig. 136-142-131-133).

Les chalets étaient loués toute l'année, la location se faisant pour un minimum d'un mois. À partir de trois mois consécutifs, le prix au mois baissait. Les tarifs étaient également différents selon les deux saisons, d'hiver et d'été, et variaient selon l'importance de la demeure, qui était évaluée, semble-t-il, au nombre de chambres de maîtres<sup>275</sup>. Ainsi, *Brémontier*, le plus grand des chalets, avec neuf chambres de maître, était loué quatre cent cinquante francs le mois. Pendant la même saison, *Graciosa*, qui ne possédait que quatre chambres, était mis en location à deux cents francs. La possibilité d'avoir une salle de bains, comme le proposait *Faust*, ou trois cabinets de toilette pour six chambres, dans le cas de *Marguerite*, ne faisait pas monter les prix puisque ces villas étaient louées respectivement deux cent cinquante et trois cents francs.

Ajoutons que curieusement certains chalets n'ont pas toujours figuré sur les listes de location, tels *Robinson* et *Solitaire*, absents de la liste de l'été 1864 (fig. 106), sans que nous en connaissions la raison.

<sup>274</sup> H. Legail *Journal d'Arcachon*, 17 juillet 1864.

<sup>275</sup> Dubarreau F. *Guide pratique de l'étranger à Arcachon*, août 1864, p 43.

L'importance donnée à la quantité des pièces de la maison montre que la clientèle était plutôt familiale. Les photographies de Terpereau qui faisait poser les locataires des maisons confirment que le nombre d'habitants étaient quatre au minimum. S'il y avait parmi eux des adolescents ou de jeunes adultes, il semble que les enfants en bas-âge aient été moins nombreux ; ils n'apparaissent que très peu sur les clichés, à l'exception de quelques-uns pris dans les villas *Moulin Rouge*, *Eugénie* et *Shakespeare* (fig. 119-123-148). Contrairement aux années suivantes, A. Terpereau n'a pas photographié de malades allongés, dont la position suggérait la maladie. Les personnages qu'il a immortalisés dans ses vues, ont tous l'air en bonne santé ; ils sont debout, habillés, chapeautés parfois, prêts à sortir en promenade.

Les chiffres donnés par les journaux de l'époque quant au nombre de villégiateurs, sont ceux de la fréquentation totale de la ville, tant balnéaire que forestière. Ils sont néanmoins intéressants quant aux origines diverses de ces clients. En 1863, la ville d'été surtout - la Ville d'Hiver n'en était qu'aux balbutiements - reçut onze mille deux cent vingt-sept personnes, comprenant des Parisiens ou des habitants du nord de la France, des Bordelais, des habitants du sud de la France pour plus de dix mille personnes ; à ce nombre, s'ajoutaient trois cent onze Anglais et Irlandais, cent quatorze Russes et Polonais, quatre-vingt-six Espagnols, cinquante-sept Allemands, quarante-cinq Belges, trente-trois Italiens, trente Américains, et trois cent soixante-dix-huit personnes de nations diverses, soit mille étrangers<sup>276</sup>.

Le succès remporté par la Ville d'Hiver à l'étranger s'explique par les publications des médecins. Nous savons que le docteur Corrigan envoyait ses patients à Arcachon depuis l'Irlande. Un médecin anglais, le docteur Robert Dikson, écrivit qu'Arcachon était tout à fait indiqué dans le cas de « personnes menacées de consommation »<sup>277</sup>.

Le bilan de la saison de 1864 montrait une augmentation de la fréquentation : «... le nombre de visiteurs amenés cette année par le chemin de fer est de plus de deux-cent-mille », annonçait la presse<sup>278</sup>.

Une agence de location, dite Maison A. Brannens, agence générale, avait été fondée pour la location des villas sur le boulevard de la Plage.

---

<sup>276</sup> *Journal d'Arcachon*, anonyme, 11 octobre 1863.

<sup>277</sup> *Ibid.* 21 août 1864.

<sup>278</sup> Delurcy P. *Courrier d'Arcachon*, 18 septembre 1864, n° 5.

Quant aux chalets de la Ville d'Hiver, destinés primitivement à la location, ils furent mis en vente dès 1865, ainsi que les terrains qui n'avaient pas été construits.

#### D. Des équipements très spécialisés

Gustave Hameau avait beaucoup réfléchi sur les besoins de la ville de la forêt, et il avait ainsi projeté de l'équiper d'une ferme et de sa prairie où auraient pu paître ânesses, vaches et chèvres. Plus modestement, la laiterie qui fut mise en place à l'extrémité méridionale du lotissement, permettait d'avoir constamment du lait frais à la disposition des malades<sup>279</sup>.

Dans le même ordre d'idée, une boucherie était installée non loin de Montretout, si l'on en croit le plan du 16 janvier 1864, du Centre des archives historiques du Mans. L'abattoir signalé sur le plan de mai 1865 avait été éloigné des habitations et placé près du garde-feu du Sémaphore. Ces installations devaient rassurer sans doute la clientèle du lotissement sur la fraîcheur et la qualité des produits, une alimentation saine étant conseillée par les médecins.

Du côté des patients, il était préconisé de sortir prendre l'air salubre de la forêt, d'avoir des activités physiques raisonnables et un effort sportif était même conseillé, dans certains cas, par les médecins ; c'est sans doute à ce titre que fut construit un gymnase (fig. 118 A). Loué à M. Bertini, celui-ci avait la tâche de donner des cours aux habitants saisonniers de la Ville d'Hiver. La gymnastique y était pratiquée, et recommandée par le corps médical, comme toute activité mettant le corps en mouvement. On peut penser que les participants n'étaient pas seulement les malades, mais peut-être également les personnes accompagnant ces derniers, lors de ces longs séjours. À l'extérieur, un manège avait sans doute été créé, puisque les publicités de l'époque annonçaient des cours d'équitation.

Tout près, se trouvait la *Vallée des émotions*, citée dans un article du *Courrier d'Arcachon*<sup>280</sup>. Avec la passerelle (fig. 110), l'observatoire formait l'essentiel des constructions surmontant ladite vallée, formée par la dépression entre les deux dunes dénommées Saint-Paul et Sainte-Cécile. L'ascension à l'observatoire (fig. 111) restait l'épreuve la plus difficile, mais il avait fallu, au préalable, monter un emmarchement constitué de galets ronds<sup>281</sup> et glissants permettant d'accéder aux sommets de ces dunes, puis traverser la passerelle installée à quinze

<sup>279</sup> *Journal d'Arcachon*, Hameau G. « Villas d'hiver d'Arcachon », 22 septembre 1861.

<sup>280</sup> *Courrier d'Arcachon*, 26 mars 1865, n°30.

<sup>281</sup> Il existe encore, sur deux côtés de la dune.

mètres de haut. Ce parcours physique, mal aisé dans les costumes de l'époque, se faisait certainement avec quelques difficultés. Le déséquilibre, le vertige, l'instabilité des marches de l'observatoire étaient des formes d'épreuve qui devaient faire naître certaines émotions. Tout cela n'étant bien sûr qu'un prétexte à faire sortir les malades de leurs villas, se promener et respirer l'air curatif de la forêt.

On note que ces aménagements furent conçus dès l'origine du lotissement, pour les premiers curistes, la Compagnie du Midi se devant d'apporter de tels équipements à ses pensionnaires. Pensés en fonction d'une clientèle souffrante mais exigeante, ces activités répondaient à la fois à un désir de cure et de distraction. Il faut encore noter que ces installations étaient regroupées en une même zone, proche du jardin du *Casino* et du *Casino* lui-même, en une sorte de forum des rencontres et de la vie mondaine.

Lorsque l'intrépide promeneur sortait de la *Vallée des émotions*, il pouvait poursuivre son chemin jusqu'à la *buvette de la Caoudeyre* (fig. 107) proche de la villa *Bacon*, où il lui était proposé de boire de la sève de pin. La cure, parfois, ne se bornait pas à la seule inhalation des émanations résineuses et, pour certains, allait donc jusqu'à ingérer l'élixir ! La buvette de la sève de pin était une construction de bois, volontairement rustique, ressemblant à une scierie artisanale dans laquelle la sève était extraite devant les yeux du villégiateur. Une marchandise élaborée « directement, du producteur au consommateur » était déjà de mise dans ce lotissement de la forêt, où la notion de retour à la nature avait précédé de cent cinquante ans celle que nous préconisons encore aujourd'hui. Les vertus du pin devaient susciter une réelle confiance pour que la Compagnie se décidât à accepter ce commerce en 1864.

En dehors des prestations liées à la cure d'air, la Compagnie du Midi avait doté le lotissement d'installations d'ordre pratique, telles que les bâtiments réservés aux musiciens du casino, ou ceux des artisans, nous l'avons vu. Des écuries étaient implantées en certains endroits, et un garde-meuble, qui se situait près de la place Turenne, avait été prévu<sup>282</sup>.

---

<sup>282</sup> CAHM, plan du 16 janvier 1864.

## Chapitre 2. Architecture et urbanisme de la ville

### de la forêt

La Ville d'Hiver a toujours suscité un vif intérêt, et les nombreux ouvrages qui en résultent le prouvent. Néanmoins, la presse régionale liée aux affaires Pereire, associée à un engouement légitime quant à cette « ville champignon » telle qu'elle fut souvent qualifiée, et à une nouvelle architecture, ont conduit certains contemporains à rédiger des articles sans vérifier ni leurs sources ni ce qui se trouvait in situ. Il a souvent été dit, par exemple, que les chalets étaient bâtis à l'abri des vents ou qu'ils étaient orientés au sud ; il suffit de se promener dans ce quartier pour se rendre compte que ces affirmations sont erronées : les chalets ne sont pas tous à l'abri des vents, bien au contraire comme le montre la situation de certains d'entre eux, exposés à l'air marin sur la crête des dunes. Ce sont les villas *Moulin Rouge*, *Montretout*, *Victoria*, *Halévy*, *Napoléon*, *Fauvette*, puis avenue Victor Hugo, *Stella*, *Humboldt*, *Papin* qui reçoivent les vents du bassin. Dans le secteur occidental, *Loetitia*, *Mozart*, *Bacon et Sully* subissent les vents d'ouest qui viennent de l'océan.

Quant à l'orientation au sud, elle est aléatoire, puisque plus que l'orientation, c'est l'allée dans laquelle les chalets se situent qui détermine la position de la façade principale de la maison.

On a également beaucoup parlé de l'importance des pins, qui ne devaient être coupés qu'à l'endroit des constructions. Cette théorie « de papier » a été très amplifiée dans les commentaires de certains, et beaucoup moins respectée sur le terrain. Dès le moment où les premières maisons ont été achevées, les jardiniers ont eu pour consigne de planter d'autres espèces, notamment de grands arbres tels que liquidambers, magnolias, etc., qui devaient faire disparaître tôt ou tard les espèces endémiques. C'est d'ailleurs une réalité qui se concrétise de nos jours dans ce quartier : très peu de pins ont été conservés au profit de variétés importées. Les photographies d'Alphonse Terpereau dévoilent la pinède autour des habitations, mais les plans des jardins montrent bien que les pins ont été abattus près des maisons<sup>283</sup>. *Condé* est le meilleur exemple de cette organisation qui consiste à laisser en place les pins près des clôtures des parcelles et à créer des massifs de fleurs proches des habitations (fig. 149 A-C).

---

<sup>283</sup> Voir fig.119 et 142, photographies de *Moulin Rouge* et *Halévy*.

Ces quelques inexactitudes méritaient d'être soulignées car elles ne prenaient en compte ni la diversité de la réalité urbanistique ni celle de la botanique.

Le plus fiable des témoignages reste la photographie : les clichés d'Alphonse Terperau, pris entre 1862 et 1866, répondaient à la demande de familles voulant garder un souvenir, et surtout de la Compagnie du Midi qui lui fournit des commandes<sup>284</sup>. Les clichés du photographe dévoilent la réalité de la Ville d'Hiver, à travers les villas et leur environnement. Certains plans de jardin conservés au Centre des archives historiques du Mans complètent ces données.

## **2.1. Un lotissement dans un parc anglais**

### A. L'aménagement du site

Le choix du lieu s'est fait en fonction des indications médicales qui assuraient que la forêt était le lieu de guérison ; ici, la topographie de l'endroit fut respectée<sup>285</sup> puisque la dune était un véritable rempart contre les vents ; les villas furent construites en deux zones, l'une sur le plateau de Peymaou, l'autre sur la crête et le versant sud des dunes, ou dans la gorge de celles-ci, à l'abri. Grâce à cette composition en amphithéâtre, chacun pouvait se loger dans l'endroit le mieux adapté à sa pathologie<sup>286</sup>.

Paul Régnault, chargé de penser un aménagement à ces dunes a sans doute suivi les modèles de Jean-Charles Alphand qu'il côtoyait certainement parmi les relations des Pereire. Précédemment, celui-ci avait été chargé de l'aménagement du *parc Monceau* dont une partie fut agencée en lotissements par les deux frères. Ce parc anglais, que Napoléon III avait voulu pour Paris, est le résultat d'une scénographie basée sur le décor végétal naturel que l'architecture vient enrichir. À Arcachon, les villas de la Ville d'Hiver ont remplacé les folies du *parc Monceau* et elles devaient apparaître comme « posées » ici et là, dans ce parc naturel, à la nature à peine maîtrisée. L'idée du parc anglais demeurerait, même si les parcelles étaient clôturées, car le choix de barrières légères, composées de vides plus que d'éléments pleins (fig. 108), tendait à faire oublier ces limites de propriété et à donner un sentiment d'espace ouvert. Les appellations telles que « cité-jardin » ou même « bâti-jardin », furent employées pour qualifier le lotissement, rappelant la priorité de la nature dans cet endroit.

---

<sup>284</sup> Miane F. *Op. cit.*

<sup>285</sup> Contrairement à la ville basse où les dunes furent très souvent arasées.

<sup>286</sup> *Le Courrier de la Gironde*, 4 juillet 1863.

Le plan du 10 juillet 1862 (fig. 92) qui illustre la ville de cure à ses débuts, dans la partie orientale uniquement, comprend les terrains à l'est du futur casino, quelques avenues numérotées, sans nom, qui les desservent, et les pare feux encore en place. Six mois plus tard (fig. 93), cette même zone est indiquée en tant que « partie restant à aliéner » ; les parcelles ont été subdivisées, les garde-feux maintenus et incorporés dans la voirie, comme ceux du Centre et du numéro 16, ou créés, comme celui qui porte le numéro 17. Quelques rues dessinées sur ce plan ne furent finalement pas conservées par la suite.

Selon l'auteur C. L. du *Journal d'Arcachon*<sup>287</sup>, le parc que formait l'ensemble des terrains de la Ville d'Hiver était bien dessiné et surprenait par ses formes, dunes et chalets formant « les masses principales », par ses végétaux sous forme de fleurs, de bosquets, d'arbustes, par l'eau qui était présente, mais aussi par la composition des allées. « Un véritable tableau »... « à la végétation splendide », nous dit-il.

Déjà, au début de l'été 1863, le *Courrier de la Gironde* parlait d' « un vaste réseau de routes carrossables, qui.../...forme un ensemble de promenades qu'il serait bien difficile de rencontrer ailleurs aussi varié et aussi complet »<sup>288</sup>.

Les « avenues » de la Ville d'Hiver avaient été empierrées dès 1862 grâce à l'exploitation d'une gravière qui se situait dans la localité de Gazinet, proche de Cestas<sup>289</sup>. L'extraction dura jusqu'en 1864, et les travaux de voirie furent complétés en 1865 par la mise en place de caniveaux en galets « sur les fortes rampes des avenues »<sup>290</sup>.

L'ensemble du lotissement, dit le parc, était public, donc ouvert à la circulation piétonne autant qu'aux calèches. En revanche, le jardin du *Casino* était, sinon privé au sens juridique du terme, du moins réservé à la clientèle de celui-ci, et « orné des fleurs les plus rares et les plus précieuses »<sup>291</sup>. Les trois hectares prévus pour la création de cet espace s'étaient vite avérés insuffisants devant le succès remporté par le jardin, pour « les flots de population qui s'y portent tous les jours, les dimanches surtout, lorsque notre orphéon-fanfare s'y fait entendre... »<sup>292</sup>. En conséquence, les jardiniers durent remanier les massifs, et un agrandissement, qui englobait des serres, fut même envisagé. Finalement, les serres furent construites sur des terrains au sud du

<sup>287</sup> *Journal d'Arcachon*, 14 septembre 1862.

<sup>288</sup> Anonyme. *Courrier de la Gironde* du 4 juillet 1863, cité par le *Journal d'Arcachon* du 5 juillet 1863.

<sup>289</sup> CHAM, boîte 2344.

<sup>290</sup> *Ibid.*

<sup>291</sup> Anonyme, *Journal d'Arcachon* du 28 septembre 1862.

<sup>292</sup> *Ibid.*



jardin, mais l'agrandissement ne fut pas réalisé. L'hypothèse de l'auteur de l'article qui imaginait un aquarium fut erronée. Du même ordre, fut imaginée une volière « aux oiseaux étrangers les plus rares » qui n'a sans doute pas existé.

L'amenée des eaux dut aussi être étudiée assez rapidement. Dès 1861, Gustave Hameau s'était penché sur ce problème et sur la distribution dans le nouveau quartier ; il avait imaginé alors, que des puits seraient forés au sein de la Ville d'Hiver<sup>293</sup>. C'est le puits artésien mis en fonction près de la gare qui alimenta finalement des réservoirs établis au sommet des dunes, par l'entreprise Perrin<sup>294</sup>. L'emplacement de certains d'entre eux est encore visible aujourd'hui, tel celui qui se trouve sur la partie la plus élevée du jardin de la villa *Marguerite*.

Le lien visuel qui unissait la ville d'été et la ville de la forêt était le *Casino* ; de par sa situation dominant la ville, il était comme un phare rappelant la présence du nouveau quartier. La taille imposante, le faste, les couleurs, de celui que certains détracteurs nommèrent, plus tard, « la grosse pâtisserie », devaient attirer l'œil des villégiateurs de la ville d'été. À l'inverse, depuis la galerie de la façade principale, la vue sur la ville des bains et sur le bassin était incomparable. La perspective donnée par la rue Dussaut<sup>295</sup> s'achèverait en 1866 avec les élévations du *Grand Hôtel* (fig. 109).

Quelques temps auparavant, l'effet produit par l'ensemble du nouveau quartier avait été rapporté par Elisée Reclus : « Ceux qui connaissent la Louisiane pourraient se croire transportés à Madisonville , à la Passe-Christiane, à Pascagoula : ce sont les mêmes constructions éparses et entourées d'arbustes, les mêmes collines couvertes de pins....De tous les côtés, on voit s'élever de nouvelles constructions, des chalets suisses, des manoirs gothiques, des pavillons mauresques et jusqu'à des pagodes hindoues et des temples chinois »<sup>296</sup>.

---

<sup>293</sup> Hameau G. « Chronique médicale- Villas d'Hiver d'Arcachon » *Journal d'Arcachon*, 22 septembre 1861.

<sup>294</sup> CHAM boîte 1083.

<sup>295</sup> Actuelle rue de Lattre-de-Tassigny.

<sup>296</sup> Reclus E. « Le littoral de la France. Les plages et le bassin d'Arcachon » Partie III, *La revue des deux mondes*, 1863, p 470.

## B. Situations des chalets

A. Bourgoïn, dans le *Courrier de la Gironde* du 24 mai 1862, avait envisagé que la situation des chalets serait « appropriée à la gravité des cas »<sup>297</sup> : les hôtes les plus souffrants seraient hébergés dans des habitations les plus abritées, d'autres pouvant supporter un air moins doux vivraient plus près du sommet des dunes. Selon G. Hameau<sup>298</sup>, les villas devaient être disséminées au milieu des pins sur des terrains de taille raisonnable qui permettraient aux malades de se sentir à la fois indépendants et proches des autres résidents. Certaines parcelles d'origine ont été conservées et leur taille reflète bien cet état<sup>299</sup>. Suffisamment vastes pour accueillir un jardin avec arbres et parterres, ces parcelles étaient néanmoins mitoyennes, comme l'atteste la proximité des chalets *Faust*, *Marguerite* et *Brémontier*, à titre d'exemple.

Le médecin arcachonnais souhaitait que les villas soient établies sur le versant sud des dunes afin de profiter des bienfaits du soleil, et d'éviter toute humidité. Un article ultérieur du *Journal d'Arcachon*<sup>300</sup> reprenait cette théorie qui évoluait : les villas devaient être placées, cette fois, sur le versant sud-est de la dune, abritées ainsi des vents. L'auteur assurait qu'en fonction de leur position sur la dune, les chalets seraient plus ou moins préservés de l'air vif, ceux qui se trouvaient au fond de la vallée garantissant une protection totale contre les vents. L'auteur de l'article du *Courrier de la Gironde*, du 4 juillet 1863, allait jusqu'à assurer que les chalets se trouvant sur les sommets étaient faits pour ceux qui peuvent respirer à pleins poumons la fraîcheur de la brise !

La réalité in situ montre que les villas ont bien été établies sur le versant méridional des dunes ; seules, leurs orientations divergent. Leurs emplacements ayant été choisis en fonction de la parcelle ou de la rue qui les borde, les villas offrent toujours au passant la vue sur la façade principale. La construction était établie au centre du terrain, le jardin l'entourant, tel un cadre naturel.

Les premiers chalets ont été construits dans la partie occidentale, à proximité des jardins du *Casino*, le long de l'allée Faust actuelle (fig. 94). Ce sont *Moulin Rouge*, *Faust*, *Marguerite* et dans la rue toute proche, *Brémontier*. Le *gymnase Bertini* y avait déjà sa place, et la petite

---

<sup>297</sup> Bourgoïn A. cité dans le *Journal d'Arcachon* du 6 juillet 1862, *Op. cit.*

<sup>298</sup> *Journal d'Arcachon*, 6 juillet 1862.

<sup>299</sup> C'est le cas de la villa *Marguerite*, par exemple.

<sup>300</sup> Anonyme, 28 septembre 1862.

villa *Antonina*, toute proche, servait de bureaux à l'administration du Casino. La première série de construction s'est achevée avec *Eugénie* et *Coecilia*<sup>301</sup> dans des rues voisines.

Est venue ensuite la deuxième série qui agrandit ce périmètre en s'étendant un peu plus à l'ouest avec les chalets *Graciosa*, *Meyerbeer* et *Noemi*, le long de l'actuelle allée du Docteur Festal, jusqu'à *Montesquieu*. Dans la zone nord, s'implantèrent deux chalets nommés *Loetitia* et *Montretout*. Enfin, encore plus à l'ouest, s'était installée la pension de famille *Riquet*, et à l'est, s'élevaient *Montaigne* puis *Napoléon* et *Victoria* sur la pente de la nouvelle avenue du Casino<sup>302</sup>.

Le plan général de la ville d'hiver d'Arcachon (fig.95) montre quelques nouvelles constructions qui se logèrent sur des terrains laissés libres par le premier espace loti, dans le cas de *Berquin*, allée Faust, de *Franca*, en vis-à-vis de *Coecilia*, de *Peyronnet*, entre *Coecilia* et *Eugénie*, et de *Robinson* sur la parcelle voisine de *Montaigne*. Enfin, *Halévy* trouva sa place sur la parcelle entre les villas *Napoléon* et *Victoria*. *Isabelle* fut, elle, construite dans ce que l'on appelait « la vallée » entre la ville balnéaire et les dunes, zone peu urbanisée alors.

Un troisième plan (fig. 96) du 16 janvier 1864 nous donne l'état des constructions réalisées en 1863 et s'ajoutent alors *Bagatelle* qui bordait l'actuelle place Brémontier, et *Solitaire*, le bien nommé, au sud du garde-feu du Centre<sup>303</sup>. Les dernières de ces maisons, prêtes pour la saison estivale de 1864, s'éloignent du cœur « historique », à l'ouest. Le long du boulevard du Casino, *Victoria*, *Halévy*, *Napoléon*, puis de l'allée Euphrosine, *Montaigne* et *Robinson* avaient été les villas pionnières de ces deux axes, formant le trajet direct vers la gare. De même, *Riquet*, *Montretout* ou *Solitaire* étaient excentrées par rapport au Casino. Cela ne dura pas puisque les villas suivantes, de la fin de l'année 1864 et celles de 1865, étoffèrent rapidement le tissu urbain de ces endroits finissant par les englober dans l'ensemble de la Ville d'Hiver (fig. 101 B). En 1865, avec les dernières constructions, l'ensemble des chalets était massé autour du casino, formant comme un éventail autour de ce lieu de rassemblement. Seuls, les chalets *Isabelle* et *Solitaire* restaient à l'écart, l'un en ville d'été, l'autre dans une zone qui ne fut bâtie qu'après 1865.

<sup>301</sup> *Coecilia* est dessinée sur le plan dans sa parcelle mais sans le jardin.

<sup>302</sup> Voir la carte désignée précédemment.

<sup>303</sup> Les noms en noir de la carte sont ceux des seules villas construites.

### C. Végétation naturelle et importée, les jardins

La Ville d'Hiver fut implantée dans une forêt de pins issue de la plantation du début du XIX<sup>e</sup> siècle qui présentait des arbres d'une cinquantaine d'années, déjà grands. N'oublions pas qu'en raison de leurs émanations, ils étaient les garants, sinon de la guérison, tout au moins, de la raison d'exister de la cure. C'est ce que le médecin Gustave Hameau rappelait dans un article du *Journal d'Arcachon*, avant même que les constructions ne soient commencées : « Il est de la plus haute importance de n'abattre que les pins dont l'emplacement est absolument nécessaire à la construction des chalets et à une grande avenue principale »<sup>304</sup>. S'ils participaient de la guérison, les pins n'en étaient pas moins monotones, et le médecin préconisait la plantation d'autres espèces diversifiées, d'arbustes de différentes variétés donnant des fleurs, soit en automne, soit en hiver, soit au printemps. Il écrivit encore que le climat doux du bassin était propice à la plantation de plantes méridionales. Nous verrons que des essences provenant de contrées bien plus éloignées que les rivages méditerranéens furent implantées dans le Parc.

Cette multiplication des variétés n'était pas du goût de tous, et le vicomte de Lafosse dressait un portrait alarmant d'une ville qui perdait ses pins et risquait oublier en même temps son originalité et l'essence même de sa création. Épris de la station balnéaire qu'il fréquentait depuis plusieurs années, il s'inquiétait de la disparition progressive de la pinède qu'il considérait comme étant l'élément principal du cachet de la ville. « Tous les ans, je vois disparaître quelques-uns de ces grands pins cinq fois séculaires »... « ...je vois aussi de nouveaux jardins où les catalpas, les érables et surtout les acacias ont pris la place du pin indigène. De tous côtés, j'entends les baigneurs et les touristes s'écrier : « Mais nous ne sommes venus ici que pour respirer l'air des pins ; s'il s'agissait de trouver des acacias, nous n'avions pas tant de chemin à faire »<sup>305</sup>.

D'autres ne se préoccupaient guère des pins et ne voyaient dans ces nouveautés que des enchantements, éblouis par des espèces rares telles qu'orangers, citronniers, grenadiers. « Tout ce que l'horticulture a dérobé aux deux mondes sera là... » annonçait une correspondance du *Monde thermal* en 1862<sup>306</sup>.

Cette même lettre nous apprend que la terre végétale qui devait servir à toutes ces plantations avait été obtenue par un mélange de vase grasse du lit de la Gironde, de terre de

<sup>304</sup> Hameau G. « Chronique médicale- Villas d'hiver d'Arcachon » *Journal d'Arcachon*, 22 septembre 1861.

<sup>305</sup> *Journal d'Arcachon*, 24 août 1862.

<sup>306</sup> *Monde thermal* du 6 septembre 1862 relatée par *Journal d'Arcachon* du 21 septembre 1862.

bruyère et de terreau. Les dunes furent recouvertes de cette terre fertile, et du gazon prélevé dans des prairies des environs fut posé aux bords des chemins et sur les coteaux.

Tout cela nécessita une main d'œuvre importante, fournie par l'entreprise de jardinerie de Martin Lepladec, la seule qui soit mentionnée dans la Ville d'Hiver, entre 1863 et 1865. Ses premiers devis effectués pour les chalets B, E, H - *Brémontier, Marguerite, Faust* - datent de 1863<sup>307</sup>. Il y était question de débroussaillage, de mise en place de gazon, de formation de massifs et de sentiers.

En avril 1865, l'entreprise Lepladec fut chargée de l'entretien des jardins du *Casino*, et des villas *Moulin Rouge, Faust, Berquin, Marguerite, Brémontier, Eugénie, Peyronnet, Franca, Coecilia, Graciosa, Noémi, Montaigne, Montesquieu, Newton*. Une facture de la même année signale la fourniture de fleurs dans certaines de ces villas que sont *Descartes, Turenne, Papin, Condé, Shakespeare, Humboldt*<sup>308</sup>. Sont également conservés les devis du 6 juillet 1865 concernant gazon et plantes pour *Descartes, Papin, Condé, Turenne*, et du 10 juillet, pour *Richelieu, Buffon, Humboldt, Shakespeare*<sup>309</sup>.

C'est sans doute l'entreprise Lepladec qui a dessiné les plans de ces jardins que le Centre des archives du Mans a conservés. Ils sont au nombre de sept, représentant les jardins des villas *Condé, Papin, Descartes, Buffon, Humboldt, Shakespeare* et *Richelieu* et donnent des renseignements sur ce qui se pratiquait à l'époque, en matière de massifs, dans ce type de lotissement<sup>310</sup>. Ils nous renseignent également sur la forme de la parcelle, la distribution de l'espace entre bâti et non-bâti, et sur le plan de masse des villas<sup>311</sup>.

Ces dessins ne sont malheureusement pas légendés, mais les couleurs conservées sur certains aident à la compréhension. Dès la première lecture, deux règles de l'agencement s'imposent par leur évidence : les chalets sont toujours centrés dans la parcelle, de manière à n'être jamais limitrophes des terrains voisins ou de l'allée. La deuxième constatation est l'asymétrie que présente l'organisation des parterres. De manière plus détaillée, dans tous les cas cités, les limites de propriété sont toutes arborées, et malgré le manque de légende, on peut imaginer que les icônes utilisées représentent de petits arbres. La consultation des

---

<sup>307</sup> CAHM, boîte 1142.

<sup>308</sup> *Ibid.* boîte 1141.

<sup>309</sup> *Ibid.* boîte 2889.

<sup>310</sup> Voir ces plans aux noms des villas, dans le tome Iconographie : fig.149 C, 150 D, 143 C, 144 C, 147 C, 148 D, 146 C.

<sup>311</sup> Cela est intéressant dans la mesure où nous ne possédons pas tous les plans.

photographies de Terpereau ne corrobore pas totalement ces dessins. On constate, dans certains des sept jardins représentés, que les limites de propriété sont plantées de jeunes arbres encore tuteurés et qui sont sans doute les essences de grands arbres prévues dans les devis.

Par ailleurs, ces plans de jardin nous apprennent que des espaces dégagés avaient été prévus près des villas, comptant des parterres aux formes courbes, et des massifs de fleurs ou d'arbustes fleuris. L'éloignement des arbres de la maison au profit de zones plus dégagées répondait à un souci hygiéniste, vocation première de ces villas : le soleil, la lumière devaient pénétrer facilement dans les maisons et éloigner aussi l'humidité retenue dans les sous-bois. Les clichés de Terpereau montrent les pins épargnés par les travaux, disséminés dans les propriétés, mais toujours éloignés des maisons.

Les plantes, les espèces retenues, sont signalées pour les chalets B, E, H, ou *Brémontier*, *Marguerite*, *Faust* en 1863<sup>312</sup> ; il est question de la plantation de grands arbres tels que liquidambers, sorbiers des oiseaux, érables, merisiers, acacias, frênes, néfliers, tilleuls, peupliers d'Italie, ormes, ébènes, cytises, althéas, tulipiers et marronniers. Il s'agit de très grands arbres, exotiques pour nombre d'entre eux, qui n'ont d'ailleurs pas toujours pu s'adapter. Les observations sur la désignation des travaux attestent de la mort de certains.

Quelques essences plantées dans les jardins du *Casino* sont également connues<sup>313</sup>. Des lobelias, des dahlias, des yuccas, des rosiers variés, des héliotropes, des fuchsias, furent choisis pour les massifs fleuris et ce sont des acacias, des catalpas, des érables, des tilleuls, des platanes et des peupliers qui furent retenus parmi les grands arbres. Par rapport à ce qui avait été planté en 1863, on constate que les variétés ont été davantage sélectionnées, les leçons ayant été tirées des pertes d'espèces trop fragiles ou inadaptées à nos climats.

L'ensemble du lotissement, envisagé tel un parc anglais, avait seulement aménagé la pinède existante afin d'accueillir routes et chalets, laissant à la nature sa part d'improvisation. La conception des espaces naturels avait radicalement changé depuis le temps des jardins bien ordonnés, dessinés par G-J. Durand ou J. Burguet. Celui du *Casino* fut comparé au *parc Monceau*, agencé par J-C. Alphand, ce qui n'est guère étonnant lorsqu'on connaît les relations communes qui existaient entre cet homme et les proches des Pereire, comme P. Régnaud. L'auteur de cette comparaison<sup>314</sup>, qui vante ce jardin comme un Éden, cite les espèces exotiques

---

<sup>312</sup> CAHM, boîte 1142.

<sup>313</sup> CAHM, boîte 1141.

<sup>314</sup> Anonyme *Journal d'Arcachon*, 15 août 1863.

comme les orangers, les aloès, mais aussi les mûriers, les oliviers qui s'acclimatent sans problème sous le climat tempéré d'Arcachon. C'est sans nul doute encore à Alphand auquel il est fait allusion dans une page du *Journal d'Arcachon*<sup>315</sup>, et à sa possible participation à la création du parc : « Déjà un de nos compatriotes, ingénieur très distingué, et dont l'embellissement du bois de Boulogne a rendu le nom si populaire, après avoir applaudi aux légitimes succès du parc arcachonnais, a fait espérer que la ville de Paris donnerait elle-même l'exemple de ce précieux concours par le don d'un choix varié, pris dans ses riches collections ». Mais à notre connaissance, aucun don ne fut fait par Paris.

## **2.2. Les édifices à usage public**

Il est toujours difficile, encore de nos jours, de dater précisément le début des travaux des édifices publics ou même de savoir quand les plans, les dessins du projet ont été connus des Arcachonnais. Toutefois, certains articles nous donnent quelques indices : ainsi, le docteur Hameau écrivit dans le *Journal d'Arcachon* du 22 septembre 1861 que le *Casino* serait établi à l'endroit où il se trouvera effectivement plus tard. Il avait donc pu avoir accès aux plans du projet dès cette année-là.

Par ailleurs, il est à noter que les bâtiments publics ont été édifiés avant les chalets ce qui montre l'importance accordée par la Compagnie aux lieux de distractions. Leurs constructions originales, en métal, par exemple, devaient également servir le prestige de la Ville d'Hiver et en faire la propagande.

Les deux premiers bâtiments publics de la Ville d'Hiver, décrits ici, sont issus de l'architecture métallique. Le *Casino* n'utilisera le métal que dans certaines parties de la charpente. Quant au *gymnase Bertini*, il est une œuvre tout à fait à part, plus conventionnelle, répondant par son architecture à sa fonction.

---

<sup>315</sup> *Journal d'Arcachon*, 28 septembre 1862.

## A. La passerelle

Bien avant d'être en place (fig. 110), la passerelle avait suscité l'imagination de certains auteurs.

A. Bourgoïn<sup>316</sup> la voyait comme « superbe.../ ...en tôle d'une seule travée de trente-deux mètres d'ouverture ». D'énormes galets devaient supporter ses culées, disait-il, et un rocher artificiel aurait été le point de départ « d'une source qui, après avoir serpenté sous la passerelle », aurait chuté « en cascades d'une hauteur de plus de vingt mètres » ! Cette vision qui nous paraît démesurée n'était peut-être pas si imaginaire puisqu'un autre auteur qui signait son article C. L. parlait de « deux rochers à source » qui jetaient l'eau par cascades, et d'« un bassin rempli de plantes aquatiques... »<sup>317</sup>. À la fin du mois de septembre 1862, un journaliste anonyme<sup>318</sup> y ajoutait une grotte et ses « stalactites arrachées aux flancs des montagnes » d'où tombait toujours une cascade. Ce dernier imaginait encore, que dans la grotte, une eau aux propriétés sulfureuses, dite eau de Labassère, arrivée chaque jour par le train<sup>319</sup>, serait délivrée à certains malades en tant que complément de cure. De telles descriptions, aussi fantaisistes soient-elles, nous troublent au point de nous demander s'il y avait eu un projet de fontaines ou de plan d'eau qui aurait été divulgué à certains, mais qui n'aurait finalement pas vu le jour.

Hormis cette éventuelle source, l'auteur de l'article du 6 septembre 1862, signalait « un pont en fer et tout d'une pièce, posé à vingt-cinq mètres de haut » reliant deux dunes entre elles. Son enrochement artificiel serait composé de pierres ferrugineuses de Gironde, de rocs coquilliers des Landes, de blocs de granit et de marbre brut des Hautes-Pyrénées ; les énormes galets de l'Ariège, que l'on peut encore voir de nos jours, servaient à gravir la dune, tels des marches fixées dans le sable. Ils étaient la première étape de la Vallée des émotions imaginée par les concepteurs.

De manière plus fiable, une lettre de Paul Régnauld à sa femme nous apprend que la passerelle fut utilisée en septembre 1862, le cardinal Donnet ayant, ce jour-là, béni la Ville d'Hiver depuis ladite passerelle. Édifié par Paul Régnauld, ce viaduc était destiné à agrémenter les promenades à pied, permettant de passer de la dune Sainte-Cécile à la dune Saint-Paul. D'une portée de trente-deux mètres, elle enjambait une des premières allées de la Ville d'Hiver

---

<sup>316</sup> Bourgoïn A. *Journal d'Arcachon*, 6 juillet 1862, *Op. cit.*

<sup>317</sup> *Monde thermal* du 6 septembre 1862, relaté par le *Journal d'Arcachon* du 21 septembre 1862.

<sup>318</sup> Anonyme. *Journal d'Arcachon*, du 28 septembre 1862.

<sup>319</sup> Depuis les Hautes-Pyrénées où se trouve la commune de Labassère !



sur une hauteur de quinze mètres. C'est le fer qui permit la réalisation de l'arche unique, au profil à peine courbe, tel un arc surbaissé, et le rail, réemployé, taillé dans des dimensions correspondantes, forma les diverses entretoises du tablier et des balustrades. Les croix de Saint-André du parapet rappellent celles qui furent utilisées par Paul Régnauld et Stanislas de La Roche-Tolay, assistés du jeune Gustave Eiffel, dans l'édification de la passerelle ferroviaire de Bordeaux, entre 1858 et 1860. Malgré des restaurations régulières, elle a conservé toute son authenticité.

### B L'observatoire

Autre œuvre issue de l'architecture métallique, l'observatoire (fig. 111 B) devait éblouir les visiteurs du site et les locataires de villas, par sa prouesse technique d'une part, et par son côté novateur d'autre part. N'oublions pas qu'à cette date, Gustave Eiffel n'avait pas encore produit sa tour. En revanche, il était, entre 1858 et 1860, employé par la Compagnie du Midi et travaillait à la réalisation de la passerelle ferroviaire de Bordeaux. En contact régulier avec Paul Régnauld qui jouait alors le rôle du maître, Gustave Eiffel aurait pu, de son côté, influencer l'ingénieur-architecte par des techniques mises au point au cours du chantier de Bordeaux. Mais cela n'est que supposition et c'est bien Paul Régnauld qui est retenu comme l'auteur de l'œuvre.

Sur le sommet de la dune Sainte-Cécile, cette tour de métal mesure trente-deux mètres de haut. Elle est composée d'une structure extérieure réalisée grâce à la juxtaposition de rails de chemins de fer verticaux maintenus entre eux par des croix de Saint-André du même matériau. Les six rails verticaux porteurs sont enfoncés dans un socle et forment, en plan, un hexagone ; légèrement plus étroite au sommet, la forme géométrique se transforme en une plateforme circulaire, d'un diamètre supérieur afin d'accueillir les curieux. À l'intérieur de la structure, un escalier en vis permet l'ascension jusqu'au sommet. Les marches métalliques de l'escalier se superposent au centre de la vis grâce à des tambours soudés à chacune des marches. Ces tambours creux contiennent un câble métallique qui stabilise l'ensemble et qui est maintenu au sommet, par un trépied. Dans leur partie la plus large, près de la structure extérieure, les marches sont fixées par des filins métalliques. Inévitablement, lors de la montée, l'escalier bouge et peut créer quelques frayeurs. Au sommet, le plateau circulaire, déjà cité, permet de se reposer et de profiter de la vue à trois-cent-soixante degrés. De nos jours, l'ascension prend fin là, mais Paul Régnauld avait initialement construit une deuxième plateforme au diamètre plus réduit, depuis

laquelle s'élevait une structure en forme de voiles de bateau, en hommage à la mer (fig. 111 A).

Élaboré par l'ingénieur de la Compagnie du Midi, cette tour métallique était une allusion au chemin de fer, grâce au rail, qui détourné de sa fonction première, participa à l'élaboration d'une architecture ludique.

Technique que développa Gustave Eiffel, la croix de Saint-André fut utilisée dans ce cas afin d'éviter toute prise au vent. Ce système judicieux, déjà appliqué dans la construction du pont de chemin de fer de Bordeaux, était tout à fait préconisé dans cette élévation exposée aux éléments.

Selon le *Journal d'Arcachon*, à la fin du mois de septembre 1862, le belvédère était construit à mi-hauteur, soit seize mètres<sup>320</sup>. Cela laisse supposer que l'œuvre fut terminée à la fin de cette année-là. Le témoignage de l'auteur de l'article est intéressant à double titre, puisqu'il décrivait ce qu'il voyait depuis le sommet de cet observatoire. La vue était alors très dégagée et permettait de voir, disait-il, le lac de Cazaux, l'océan, et le phare du Cap-Ferret que la végétation d'aujourd'hui occulte.

Œuvres de promotion pour la Ville d'Hiver par leur modernité, la passerelle et l'observatoire sont également représentatifs de la période « la plus féconde pour l'architecture métallique » que Bertrand Lemoine situe entre 1845 et 1880<sup>321</sup>. Le seul fer intervenait dans ces constructions, développant une esthétique de légèreté, favorisée par la suprématie du vide sur le plein.

L'érection du *Casino mauresque* développa une autre forme d'esthétique où la modernité se concrétisa, cette fois, par l'emploi du style orientalisant mis en place, et grâce à l'utilisation de plusieurs matériaux associés.

### C. Le Casino mauresque

C'est en effet, la fonte, cette fois, que Paul Régnault utilisa sous forme de colonnettes, en association avec d'autres matériaux. L'exotisme (fig. 112 A et B) recherché dans ce bâtiment résultait tant du style choisi que de l'éclectisme des matériaux. Le parti de l'architecte

<sup>320</sup> *Journal d'Arcachon*, 28 septembre 1862.

<sup>321</sup> Lemoine B. *L'architecture du fer*, Éditions du Champ Vallon, Seyssel, 1986, p 9.

correspondait à la tendance du moment qui voyait la modernité dans l'association du fer ou de la fonte avec la pierre, la brique, le verre, la céramique parfois<sup>322</sup>.

Le *Casino* était un des bâtiments indispensables à toute ville balnéaire. Une fois le site desservi par le rail, la gare en place, il ne restait plus à mettre en place qu'un hôtel de luxe, et un casino. À Arcachon, il serait situé en crête de dune, la façade principale au nord, tournée vers le bassin afin de profiter de la vue sur la petite mer de Buch et sur la ville d'été. Ainsi implanté, il ferait la liaison entre la ville basse et la ville de la forêt. La situation choisie, les travaux avaient pu commencer sous l'égide de Paul Régnauld. Conscient, toutefois, que son neveu, ingénieur avant d'être architecte, aurait besoin des conseils d'un professionnel, Emile Pereire lui avait adressé préalablement Isaac Strauss, compositeur et chef d'orchestre, mais aussi directeur du Casino de Vichy, entre 1843 et 1863. La rencontre se passa en avril 1862, mais l'on ne sait pas si les recommandations du musicien ont porté sur une architecture adaptée à la musique, ou plus largement, sur l'architecture générale du casino et sur son organisation interne.

L'avancement des travaux fut ainsi commenté dans le *Monde Thermal* du 6 septembre 1862 : «... le plan était tout tracé » y lit-on, et « ses fondations seront commencées incessamment »<sup>323</sup>. L'auteur qui signait C. L. faisait preuve d'une grande imagination puisqu'un document d'archives intitulé *Ville d'Hiver à Arcachon, Plan du soubassement Construction du Casino*, conservé au Centre des archives historiques du Mans, n'est daté que du 5 mars 1863 (fig. 114). Dressé et signé par P. Régnauld à ce jour, vérifié par La Roche-Tolay le 23 mars, ce dessin fut approuvé à Paris le 10 avril de la même année par M. Surell, directeur de la Compagnie. Y-aurait-il eu des plans préparatoires, établis avant celui-ci, afin que le Casino puisse être terminé pour l'été 1863 ? Il est, en effet, difficile d'imaginer qu'un ensemble de plus de mille mètres carrés ait pu être réalisé en quatre mois. Quoi qu'il en soit, le parc fut inauguré le 12 juillet 1863 et le *Casino* le 16 août suivant<sup>324</sup>.

Les trois premiers plans consultés lors de cette recherche proviennent du fonds Delpit et ne sont ni datés, ni signés, ni estampillés par la Compagnie du Midi (fig. 113 A, B, C). Deux d'entre eux sont dessinés en gris, le troisième étant coloré ; ils ne portent pas de titre non plus, ni de dimensions, mais la forme qu'ils représentent, les appellations données à certaines salles,

---

<sup>322</sup> *Ibid.* p 276.

<sup>323</sup> Anonyme *Journal d'Arcachon*, du 28 septembre 1862.

<sup>324</sup> Boyé M. *La création de la ville d'Hiver, entre légende et réalité, Op. cit.* p 11.

prouvent que ce sont des plans du *Casino*. Le manque de renseignement et d'exactitude peuvent les désigner en tant qu'ébauches ou projets, qui n'ont peut-être pas été retenus lors de l'exécution, et qui offraient plusieurs propositions. À moins qu'ils n'aient été les plans préparatoires, évoqués plus haut, qui auraient permis de lancer la construction avant la décision officielle émanant de la Compagnie<sup>325</sup>.

Malgré l'absence de titre, d'auteur, de légende et de date, les dessins du fonds Delpit n'en demeurent pas moins intéressants dans la mesure où ils prouvent que plusieurs projets furent proposés. Les informations données par le plan du soubassement, certifié, et conservé au Mans<sup>326</sup>, permettent de vérifier la validité de ces propositions (fig. 114).

Le carré, ou « presque carré » associé à un décrochement au sud, est la forme retenue par l'ensemble des dessins. De même, des escaliers extérieurs permettant d'accéder à une galerie périphérique sont des éléments communs aux quatre plans. En revanche, l'observation de chacun d'entre eux révèle des différences.

Sur le dessin de la figure 113 A ne figure pas l'annotation salle de danse. L'hypothèse que celui-ci soit la représentation du soubassement serait avérée si la mention balcon n'apparaissait pas sur les faces nord et sud. Il ne peut, en conséquence, être qu'une version de l'étage principal. Les deux autres dessins, appelés 113 B et C, représentent avec certitude, cette fois, le premier étage, grâce à l'indication salle de danse et de concert, avec estrade pour l'orchestre. Il y aurait donc eu trois propositions de plan pour le même niveau.

Dans les trois cas, deux ailes furent dessinées dans la partie méridionale mais ne furent pas retenues lors de la décision finale. Elles auraient contenu une bibliothèque et un musée.

La division interne du premier étage s'était faite en fonction des supports du niveau inférieur, laissant un grand espace rectangulaire au centre, et divisant les bas-côtés de pièces plus étroites. Le plan du soubassement (fig. 114), configuré de même manière confirme cette disposition. Le plan A réalisé au crayon accueille dans le ressaut du sud la salle à manger des joueurs alors que le plan B, coloré, montre une série de compartiments qui pourraient être des sanitaires, et des escaliers de chaque côté. Le plan C y a fixé le foyer. Le plan A place les sanitaires, notés « closets », dans des installations extérieures, sous la galerie. Quant aux escaliers, ils se trouvent entre les vestibules et les salons particuliers. De part et d'autre, sur les

<sup>325</sup> Ce point mériterait une étude plus approfondie qu'elle ne l'est dans le cadre de ce travail.

<sup>326</sup> CAHM, boîte 2288.

parties latérales, sont installés des salons particuliers pour le plan A, le second, B, proposant un salon de lecture à l'ouest, et une salle de rafraîchissements à l'est, alors que ce ne sont que passages pour le plan C. Sur ce dernier, s'ensuivent des salles de rafraîchissements de part et d'autre, puis une salle de lecture des journaux et un salon pour les dames. Les deux autres représentations montrent des vestiaires (B), qui sont les vestibules d'entrée pour le premier. Les dernières pièces latérales, au nord, sont des salons de jeux, au nombre de quatre sur le plan A, qui ne sont plus que deux sur le plan B, l'un pour les jeux, l'autre pour les dames. La pièce centrale, au nord, est, en A, une galerie de communication entre les deux bas-côtés, le plan en couleur préférant utiliser cet espace en bureaux, avec « péristyle », au centre, le dessin C y ayant placé un vestibule encadré de deux guichets. La galerie de communication du premier plan s'ouvre sur un balcon, alors que le péristyle se trouve de plain-pied avec la galerie extérieure, tant en B qu'en C.

La description qui se trouve dans le *Journal d'Arcachon*<sup>327</sup> n'est pas assez précise pour nous permettre de situer exactement les salles énumérées, mais nous retrouvons les mêmes pièces tant dans l'article que sur les plans. Il est dit dans le journal que le rez-de-chaussée (soubassement) contient des cafés, des restaurants et des logements pour le personnel. Le premier étage accueille la salle principale, consacrée aux soirées musicales ou dansantes, ou aux spectacles. Autour se trouvent les salons de jeux, de lecture, de conversation, et au second, de part et d'autre des coupoles, des espaces ont été aménagés en appartements destinés à la location, nous dit le même auteur<sup>328</sup>. Le *Courrier d'Arcachon*, deux ans plus tard<sup>329</sup>, décrit, lui, un rez-de-chaussée composé d'un café, de billards et de laboratoires. Le premier étage est décrit comme il le fut dans le *Journal d'Arcachon*.

La salle principale, qui se trouvait au centre de l'édifice, était couverte de deux coupoles de sept mètres de diamètre, en verre dépoli blanc et rouge, permettant un éclairage zénithal.

Le plan conservé aux Archives historiques du Mans (fig. 114) est certainement celui qui fut retenu puisqu'il est signé par Paul Régnault, et approuvé par l'ingénieur en chef des Ponts et Chaussées et directeur de la Compagnie. D'autre part, les dimensions qu'il donne sont identiques à celles qui furent relevées sur des plans ultérieurs, dressés au moment de travaux de réfection. Malheureusement, il ne s'agit que du plan du soubassement qui nous prive de

---

<sup>327</sup> *Journal d'Arcachon*, 5 juillet 1863.

<sup>328</sup> *Ibid.*

<sup>329</sup> *Courrier d'Arcachon*, 10 décembre 1865.

renseignements sur l'agencement des autres niveaux. En revanche, les dimensions portées sur chaque partie nous permettent d'obtenir sa superficie qui atteignait plus de mille mètres carrés, pour un pseudo-carré de trente-trois mètres quatre-vingt-sept en façade pour environ trente-trois mètres de côté.

Les murs porteurs étaient les gouttereaux dessinant le périmètre du bâtiment hors-œuvre, soit un grand carré, mais également les murs de refend constituant un grand rectangle intérieur, à peine dépassant au sud et formant un ressaut. Cette forme est celle qui soutenait les murs de la grande salle à l'étage au-dessus, elle-même devant porter la charge de deux coupoles et leurs charpentes. Le plan du soubassement est en réalité peu différent des plans du fonds Delpit, dans les structures principales : ils présentent tous un carré en tant que forme générale, le rectangle intérieur devant supporter les parties hautes, et les bas-côtés, devant être divisées en sections, selon les besoins. La galerie extérieure est maintenue sur toutes les propositions, ainsi que les escaliers permettant d'y accéder. Seules, les ailes méridionales ont disparu sur le plan signé P. Régnault, sans doute par souci d'économie ou de rapidité dans les travaux.

L'élévation (fig. 112 A et B) comptait parmi ses trois niveaux, un étage noble, prédominant dans le bâtiment par sa fonction, celui de la salle de bal, et par son architecture aux hautes ouvertures. Les autres niveaux servaient à mettre en valeur cet étage principal, l'un, tel un podium, l'autre, au dernier étage, tel un couronnement discret. Les toitures, à leur tour, jouaient un rôle plus fantaisiste, attirant le regard par la multiplicité des éléments. Le rez-de-chaussée était conçu de murs gouttereaux, aux arases de pierres et de briques, auxquels s'ajoutaient cinq escaliers monumentaux qui aboutissaient à une galerie périphérique. Celle-ci reposait sur une galerie inférieure, composée d'une série d'ouvertures sur les côtés est et ouest. Les parties nord et sud recevant les escaliers, les murs, à cet endroit, n'étaient percés que de trois baies de chaque côté.

La galerie du premier étage, large, était recouverte d'une marquise où P. Régnault avait pu utiliser le fer en tant que structure porteuse et le verre comme couverture. Aux angles, cette toiture de verre prenait une forme arrondie, adoucissant ainsi les parties angulaires. Les ouvertures de ce second niveau étaient formées d'arcs surhaussés aux claveaux de pierre, regroupés par deux dans chaque travée. La succession qu'ils formaient le long des façades donnait priorité aux vides sur les pleins, éclairant pleinement l'intérieur du bâtiment ; la façade principale, au nord, était marquée par la présence d'un porche monumental érigé sur deux niveaux, et sous lequel s'ouvrait une porte tout aussi importante, au tympan orné de dessins

d'arcs polychromes (fig. 112 B). La toiture de ce porche élégant, était soutenue par des arcs plein-cintre reposant sur des piles de fonte lui donnant à la fois de la légèreté et une certaine majesté<sup>330</sup>.

Le dernier niveau, plus discret, apparaissait tel un étage d'attique, moins haut, pris entre marquise et toiture, et percé d'ouvertures de petites dimensions. La toiture donnait la touche finale à cette œuvre orientalisante, par ses coupoles à bulbes et ses petits lanternons en forme de minarets. Sa réalisation avait été rendue possible par la combinaison de charpentes en bois et métallique (fig. 115), le métal ayant été préféré dans l'usinage des parties courbes des coupoles.

Le décor extérieur se déployait sur toutes les parties du bâtiment, que ce soit les murs par leur polychromie, les toitures, ou encore les ouvertures. Un autre type de décor, de bois découpé, avait été appliqué aux rambardes des galeries et des escaliers ; c'est certainement le zinc qui fut utilisé pour les crêtes bordant les toitures. L'intérieur se voulait aussi raffiné, et les témoignages des contemporains citent un décor orientalisant et luxueux. Il a souvent été question des coupoles et de leurs lustres éclairés au gaz pendant la nuit, ainsi que des arabesques peintes sur les plafonds. Les décorations intérieures ne furent toutefois terminées qu'en 1864<sup>331</sup>.

Le style mauresque fut choisi par Paul Régnauld, et, l'éclectisme, dans sa grande tolérance, permit d'y inscrire d'autres influences comme se plaît à l'écrire le *Journal d'Arcachon* : « ...on pourrait se croire à quelques lieues de Constantinople... »<sup>332</sup>. Le style orientalisant était alors au goût du jour, comme le prouvent des constructions similaires de l'époque, telles que le *Casino de Biarritz*, bâti en 1858 ou, plus proche d'Arcachon, la *Villa algérienne*, édifiée deux ans après le *Casino* d'Arcachon (fig. 116 et 117). Devenu le style incontournable de certains bâtiments des villes de villégiature, l'orientalisme a fait l'objet d'un article écrit par Bernard Toulhier en 2006<sup>333</sup>. Le type néo-mauresque qui y apparaît comme une composante essentielle de l'architecture balnéaire de ces années, rendit Arcachon tout à fait représentative de la tendance de cette époque.

Les matériaux issus de la révolution industrielle y étaient représentés dans l'utilisation de la fonte des colonnettes qui soutenaient la marquise. De même, l'ossature des coupoles qui

---

<sup>330</sup> Selon l'ouvrage de Brault E. et du Bois A., « Les architectes par leurs œuvres », l'auteur du portail « moresque » du Casino aurait été Alphonse Blaquières. Rien, cependant, ne permet de confirmer cette thèse.

<sup>331</sup> *Journal d'Arcachon*, 10 juillet 1864.

<sup>332</sup> *Ibid.*

<sup>333</sup> Toulhier B. *Un parfum d'Orient au cœur des villes d'eau*, site [insitu.revues.org](http://insitu.revues.org), *Op. cit.*

était en partie métallique, nous rappelle que le concepteur avait une formation d'ingénieur. Il avait préféré ce matériau au bois, certainement plus aisé à travailler dans les formes courbes des coupes. Le verre utilisé à plat, et dans de grandes dimensions, comme il l'était sur la marquise, était encore une nouveauté.

Le parc qui entourait le *Casino* avait été planté et des bâtiments dédiés aux spectacles remplaçaient les fabriques habituellement bâties dans ces lieux : le *théâtre Euterpe* et son décor orientalisant, le *théâtre San Carlino* pour enfants. Une petite construction, sise à mi pente, entre la ville basse et la crête de la dune, avait été aménagée à l'endroit qui formait un palier afin de servir de contrôle<sup>334</sup>.

L'ensemble du *Casino* et des jardins était payant à la journée ou sous forme d'abonnement, les enfants de moins de quinze ans bénéficiant d'une entrée gratuite<sup>335</sup>. Cela donnait, en outre le droit de se promener dans les allées, l'accès au café-glacier et au salon de lecture, et le droit d'assister aux divers spectacles. Il était possible, en effet, d'aller à des bals d'enfants, au théâtre de Polichinelle, dit aussi *San Carlino*, et le soir, d'entendre des concerts. À partir de l'été 1864, un kiosque à musique était venu compléter les autres installations du jardin.

Ces trois constructions de Paul Régnault révèlent le savoir-faire de l'ingénieur qui utilisa les matériaux du chemin de fer. Alors que l'on produisait des ponts en fonte depuis quelques dizaines d'années<sup>336</sup>, celui-ci préféra utiliser les rails de la Compagnie des chemins de fer du Midi pour l'édification de la passerelle et de l'observatoire. C'est sans doute encore l'ingénieur qui choisit le métal pour les pièces des charpentes des coupes du casino. Il réserva la fonte à la plastique des fines colonnettes du casino, cédant, là, à l'esthétique dévolue à sa fonction d'architecte. Il utilisa encore le verre coulé à plat, dont les techniques furent améliorées à la suite de la révolution industrielle, notamment par Saint-Gobain, et qui offrait une transparence novatrice dans les constructions. L'association de ce dernier et du fer compléta cette modernité par son rendu architectonique, offrant l'image d'un type de constructions relativement nouveau en province.

---

<sup>334</sup> *Journal d'Arcachon*, 17 juillet 1864.

<sup>335</sup> *Ibid.* 20 septembre 1863.

<sup>336</sup> Loyer F. *Le siècle de l'industrie 1789-1914*, coll. De Architectura, Ed. Skira, Paris, 1983, p 118.



### D. Le gymnase Bertini

Il a peut-être été la première construction, avant le casino, et avant même les chalets. Il est dû au dessin de Gustave Alaux qui a voulu, ici, un bâtiment de type rural et original par rapport aux architectures de la Ville d'Hiver (fig. 118). C'est avec l'entreprise Monpermeu que le contrat fut signé le 15 juillet 1862 et le devis, établi le 25 août<sup>337</sup> ; le 15 août de la même année, la commande des travaux de la charpente et des menuiseries fut adressée à l'entreprise Perrin.

Constitué d'un rectangle suffisamment long pour accueillir une salle de gymnastique, il est constitué d'« un socle en moellons ferrugineux et en galets »<sup>338</sup>. La façade principale tournée vers la rue est située dans sa largeur. Là, le pignon donne de la hauteur à cet édifice couvert d'une toiture à deux pentes retombant assez bas. Le chaume (fig. 118 A) qui la recouvrait est un matériau tout à fait rare ici, rappelant les constructions rurales normandes ou bretonnes. Les murs qui constituent le gymnase sont composés de colombages avec remplissage de brique venant de Mont-de-Marsan. Comme dans plusieurs chalets de la Ville d'Hiver, ces colombages sont employés sur deux niveaux, par travée, en forme de croix de Saint-André. Le décor principal se concentrait sur la façade, avec un escalier qui permettait d'accéder à une galerie. Il était composé de deux volées de marches, la première partant de la face latérale et la deuxième formant retour, avec palier intermédiaire, à l'angle de l'édifice. Les degrés reposaient sur des poteaux de bois à peine équarris qui confortaient son caractère rustique. Ces supports verticaux étaient complétés, dans leur partie haute, de deux aisseliers permettant de soutenir le balcon, et l'espace compris entre ces pièces obliques étant un prétexte à un décor évoquant des branchages. Des poteaux identiques assuraient la liaison entre la galerie et le débord du toit qu'ils supportaient.

Cet ensemble de boiseries rustiques en avant des murs constituait, en quelque sorte, une deuxième façade, à la fois utile et ornementale. Le bois y était à l'honneur, jouant un rôle de soutien mais également de décor « végétal » dans les espaces laissés libres par les poteaux : fronton, rambarde, triangle formé par les aisseliers.

Les publicités de l'époque sur le gymnase rappellent que l'on y donnait des cours d'équitation. Les parcelles étant larges à ce moment-là, on peut penser qu'un manège avait été

---

<sup>337</sup> CAHM, boîte 2340.

<sup>338</sup> *Ibid.*

établi dans le jardin. La présence de chevaux pourrait expliquer cette construction à l'esprit de chaumière, proche de la nature.

Comme les constructions précédentes, le gymnase eut un usage public, son édification ayant été réalisée et financée par la Compagnie, puis louée à Charles Bertini qui devait proposer ses services aux clients de la Ville d'Hiver. C'est après que ce dernier eut transféré son activité dans la ville d'été que le chalet fut vendu puis transformé.

## **2.3. Les chalets**

### **A. Méthodologie pour un travail de chronologie**

Dans un premier temps, l'étude des plans conservés dans différents centres d'archives et sur lesquels figurent l'implantation des villas semblait être la méthode la plus fiable et la plus rigoureuse pour envisager une chronologie des constructions. Il est vite apparu que certaines années n'avaient pas été figurées, ou, au contraire, que plusieurs plans avaient été réalisés pour la même année, à quelques mois d'intervalles. Parmi ces derniers, certains contenaient des erreurs, se manifestant sous forme d'omission<sup>339</sup>, de manques de légende ou de dates, ou encore de signatures. À cela, il faut ajouter que les villas figurent, sur certains documents, sous des noms différents à quelques mois d'intervalle, voire quelques jours, et que les appellations de certaines furent interverties, ce qui a rendu la tâche difficile, laissant des interrogations sans réponse.

Il fallut user de patience pour établir tout de même un premier inventaire fixant des repères temporels, cela, en fonction de ces plans en liaison avec d'autres sources - ouvrages anciens, almanachs, guides<sup>340</sup>. Le résultat restait hypothétique pour certains chalets et lacunaire pour d'autres.

Cette chronologie a finalement été réalisée en confrontant les plans datés, les documents conservés aux archives de la Compagnie, au Mans, tels que devis, commandes, courriers, mais également en étudiant les journaux locaux contemporains. Cela est devenu réalisable grâce à la réapparition au siège de la Société historique et archéologique d'Arcachon d'un journal local,

---

<sup>339</sup> La villa *Eugénie*, par exemple, ne figure pas sur le plan du 9 mars 1864, alors qu'elle est une des premières construite.

<sup>340</sup> Notamment la notice des villas à louer du *Guide pratique de l'étranger à Arcachon* de Dubarreau d'août 1864.

le *Courrier d'Arcachon*, en janvier 2013. Cet hebdomadaire a l'avantage d'avoir donné la liste des villas destinées à la location lorsqu'elles furent prêtes, cela à partir de 1864. De même, l'étude du *Journal d'Arcachon* fut complémentaire puisqu'il fut édité entre 1856 et 1865. Certains vides dans l'ordre de construction ont pu, dès lors, être comblés, et la chronologie, obtenue dans un premier temps par hypothèse, vérifiée.

Les plans conservés livrent des indications sur l'emplacement et la disposition des chalets, à différentes périodes de l'aménagement de la Ville d'Hiver. Ils sont quelques-uns à avoir été utilisés au cours de cette recherche : le plan du 10 juillet 1862 (fig. 92) n'est pas légendé mais d'après les structures en place, il représente la zone à l'est des jardins du casino. De larges parcelles y sont numérotées, de 1 à 27, quelques avenues sont présentes, et il est indiqué que la partie nord a déjà été vendue à la Compagnie.

Le plan du 5 décembre 1862 représente le même endroit, sans légende non plus ; des aménagements ont été pratiqués au niveau des allées et des pare-feu, et les parcelles ont été subdivisées (fig. 93). Le « jardin du Casino » est mentionné, ainsi que l'allée du casino, et l'ensemble des parcelles indiqué comme « partie restant à aliéner » était une zone, alors, sise dans la forêt domaniale.

Il n'a pas été trouvé de plan de l'année 1863, mais certains des plans non datés que l'on peut consulter parmi les archives du Mans ou de l'Inventaire général<sup>341</sup> paraissent représenter la Ville d'Hiver à ses débuts (fig. 94 et 95).

Il faut donc attendre le 16 janvier 1864 (fig. 96) pour avoir la première représentation de l'ensemble du lotissement, datée, et intitulée *Domaine d'Arcachon, Ville de la forêt, Plan général*, et réalisée pour l'*Extension de la canalisation du gaz*<sup>342</sup>. Ce plan donne les noms de trente-six chalets, inscrits soit à l'encre rouge, soit à l'encre noire. Le problème fut de comprendre ce que signifiaient les écritures en noir et rouge. En effet, la liste des locations donnée par le Guide Dubarreau<sup>343</sup> en septembre 1864 ne comptait que vingt-deux villas, et le *Journal d'Arcachon* du 11 septembre 1864, dans la rubrique « Bibliographie » confirmait ce nombre. La différence, de quatorze chalets, nous a amenées à penser que les villas notées en

<sup>341</sup> C'est le cas du plan de la NRAIG, Paul Régnault, côté FD-26-11-12-04.Tif.

<sup>342</sup> CAHM, boîte 1137.

rouge étaient des projets, ou des immeubles en construction dont il fallait tenir compte lors de l'installation des canalisations, et que les noms en noir étaient des villas déjà en place.

Mais la complexité ne s'arrête pas là puisqu'après avoir consulté des plans ultérieurs, on se rend compte que les mêmes chalets ne portent pas les mêmes noms sur le plan du 16 janvier 1864 et les suivants. À titre d'exemple, les appellations *Coecilia* et *Eugénie* sont interverties en janvier 1864 par rapport à leur dénomination définitive ; les villas du « boulevard du Casino » appelées *Napoléon*, *Halévy* et *Victoria* sur le plan du 16 janvier 1864 deviennent respectivement *Palmer*, *Bagatelle* et *Napoléon* le 9 mars, et *Isabelle* est devenue *Monaco*, cela, seulement deux mois plus tard. Elles gardent ces appellations le 1<sup>er</sup> avril. D'autre part, sur le cadastre du 9 mars, se trouve une villa nommée *Bagatelle* qui était auparavant *Halévy*, et qui n'est pas « la même *Bagatelle* » que celle du plan de janvier. De même, *Meyerbeer* est la même villa que *Guillard*, et *Newton* est également *Loetitia*. On sait que, par la suite, ce sont les noms du 16 janvier qui seront conservés pour *Napoléon* à l'emplacement qu'elle a encore aujourd'hui, mais aussi pour *Victoria*, *Meyerbeer*, *Newton*. On peut imaginer que les noms des chalets ne furent pas fixés dès le début, et qu'ils ont, du coup, changé plusieurs fois pour certains, ou plus difficile pour notre inventaire, ont été échangés au cours des premiers mois.

Malgré les problèmes rencontrés lors de l'étude de ce cadastre au cours des recherches préliminaires sur le lotissement, ce plan de 1864 est essentiel à la compréhension de l'aménagement de la Ville d'Hiver.

Deux mois plus tard, furent dressés des plans datés du 9 mars 1864 : celui des Archives de la Compagnie (fig. 97) est daté, et porte le titre de *Plan général d'Arcachon*. Le deuxième se trouve à l'Inventaire général de la région Nouvelle Aquitaine (fig. 98). Le troisième a seulement été estimé comme étant du 9 mars 1864, puisqu'il n'est ni daté ni signé ; il est conservé aux Archives municipales d'Arcachon.

Le plan du 1<sup>er</sup> avril de la même année (fig. 99) n'apporte rien de nouveau ; les villas représentées sont identiques à celles du plan du 9 mars 1864, et les villas mentionnées en rouge sur le plan du 16 janvier n'y sont pas portées, ce qui prouve qu'elles ne sont toujours qu'à l'état de projet. Ce *plan général d'Arcachon* avait été réalisé afin de délimiter les propriétés de la Compagnie et celles de M. Emile Pereire<sup>344</sup>.

---

<sup>344</sup> CAHM, boîte 1331.

Au 1<sup>er</sup> août de la même année, deux plans à peine différents, ont été dessinés par le même architecte, P. Régnault, et le même géomètre, A. Lamothe. L'un (fig. 100 A) indique les terrains à aliéner en faveur des entrepreneurs ; l'autre (fig. 100 B) donne seulement le numéro des parcelles avant distribution. *Montaigne* est la seule villa notée et sert de repère. *Papin* est annotée à la main sur la parcelle n° 12.

Enfin, le 2 juillet 1865, le *Journal d'Arcachon* souligne qu'une vingtaine de villas sont venues augmenter le nombre des premières bâties. Cette année 1865 a laissé plusieurs documents qui pourraient illustrer l'évolution du nombre des constructions, mais leur interprétation est difficile<sup>345</sup>. Ces plans dont la date n'est pas une preuve de fiabilité sont à utiliser avec prudence. Il faut retenir que les trois cadastres, des fig.101 B, 102 A et B, présentent un état des lieux avancé par rapport au plan conservé aux Archives d'Arcachon (fig. 101 A) puisqu'ils présentent plus de villas.

Ils ne sont que quatre entourés de leurs jardins sur le premier plan provenant de l'Inventaire général (fig. 94) : *Brémontier*, *Faust*, *Marguerite et Eugénie*. *Moulin Rouge* et *Coecilia* sont délimités dans leur parcelle sans le dessin du jardin. Utilisée comme bureau du Casino, *Antonina* est déjà en place, le *gymnase Bertini* aussi, et d'autres villas sont seulement dessinées à l'emplacement qu'elles occuperont plus tard.

Ce sont les prochaines, *Montesquieu*, *Noémi*, *Graciosa*, *Meyerbeer*, le long de l'allée du docteur Festal actuelle, *Loetitia* et *Montretout* au nord, *Montaigne* au sud-est, *Napoléon* et *Victoria* sur l'allée du Casino. Très éloignée à l'ouest, la pension de famille *Riquet* est déjà prévue. Avec *Isabelle* qui a trouvé sa place, en ville d'été, à l'angle formé par l'intersection de la rue Lesplaces et du cours Tartas, le nombre est alors de dix-sept.

Le *Plan général de la ville d'hiver à Arcachon* (fig. 95) confirme ces créations et ajoute *Halévy* qui a trouvé son emplacement entre *Napoléon* et *Victoria*, *Berquin* dans l'allée *Faust*, *Franca* et *Peyronnet* en vis-à-vis, près de la place *Brémontier*.

Le plan du 16 janvier 1864 (fig. 96) indique, en noir, les noms des vingt et une villas précédentes avec trois constructions de plus, soit *Robinson* près de *Montaigne*, *Solitaire* éloigné, au sud des dunes, *Bagatelle* en bordure de la place *Brémontier*, ce qui nous amène à

---

<sup>345</sup> Ces problèmes sont relatés en avant-propos.

vingt-quatre chalets<sup>346</sup>. Nous l'avons vu précédemment<sup>347</sup>, ce plan est intéressant puisqu'il a été dessiné en vue de l'extension des canalisations de gaz ; il devait donc tenir compte des constructions à venir qui sont inscrites en rouge : sur l'actuelle avenue Victor Hugo, étaient prévues les villas *Fauvette*, *Nadine*, *Stella*, *Serpentine*, *Raphaëla* (qui ne sera pas établie) et *Nina*. En rouge encore, *Marinette* serait établie au sud du parc du Casino, et plus à l'ouest, ce seraient *Mignardise*, *Cora*, et *Sapinette*, prévue mais non construite non plus, sise entre *Graciosa* et *Franca*. Plus au nord, enfin, trois constructions verront le jour sous les appellations de *Colomba*, *Pâquerette*, et *Mirabelle*.

Ces treize villas de plus n'étaient sans doute pas encore sorties de terre, à cette date, mais à part deux d'entre elles que la Compagnie ne construira pas, ces projets verront le jour dans les mois qui suivront. C'est, en conséquence, les vingt-quatre premières villas établies en janvier 1864 que nous retiendrons dans un premier temps puisque ce sont celles qui devaient être mises en location.

La confrontation entre les vingt-quatre villas mentionnées ci-dessus et la liste des maisons à louer annoncée dans le *Courrier d'Arcachon* du 21 août 1864 est intéressante : cette liste ne compte que dix-huit villas à louer. Il manque *Bagatelle*, *Solitaire*, et *Robinson*, comme sur le plan du 9 mars, mais *Meyerbeer*, *Victoria*, et *Isabelle* sont également absentes de cette liste. Ces six maisons qui ne sont pas présentées à la location n'étaient sans doute pas encore prêtes en août, comme le suggère les inventaires suivants<sup>348</sup>.

En effet, le Guide Dubarreau de septembre 1864 (fig. 106) annonce vingt-deux villas à louer, parmi les vingt-quatre évaluées précédemment, à l'exception de *Robinson* qui a peut-être servi de maison de garde pendant un temps, et de *Solitaire*. On peut en déduire qu'entre le 21 août et le 11 septembre, jour de la parution du guide, *Bagatelle*, *Meyerbeer*, *Victoria* et *Isabelle* furent terminées et mises en location.

*Solitaire*, qui n'était pas prise en compte dans la liste de Dubarreau, l'est, cette fois, dans le *Courrier d'Arcachon* du 16 octobre 1864 qui annonce de ce fait, vingt-trois locations, deux mois après.

---

<sup>346</sup> Ces trois dernières maisons ont été sans doute les dernières terminées ou elles étaient en fin de réalisation car elles n'apparaissent pas sur le plan du 9 mars 1864, soit deux mois plus tard.

<sup>347</sup> Voir en avant-propos.

<sup>348</sup> *Antonina* n'est jamais prise en compte puisqu'elle ne sera pas louée, mais servira longtemps de bureau à la Compagnie du Midi.

L'année suivante, le même journal, très attentif aux nouveautés apportées par les travaux de la Compagnie des chemins de fer donne, le 12 février 1865, dans son vingt-quatrième numéro, une liste élargie de chalets à louer qui atteint le nombre de quarante. *Riquet* en tant que *boarding-house*, fut oubliée, alors qu'elle était en fonction depuis l'année précédente<sup>349</sup>. Aux vingt-quatre premières villas s'ajoutent, alors, dix-sept nouvelles portant des noms provisoires. Parmi elles, se trouvent les treize villas inscrites en rouge sur le plan du 16 janvier.

Le numéro suivant, du 19 février, reprend la liste, toujours des dix-sept nouveaux bâtiments mais en donnant, cette fois, les noms définitifs :

1- <i>Marinette</i>	devient	<i>Buffon</i>
2- <i>Nina</i>	«	<i>Descartes</i>
3- <i>Serpentine</i>	«	<i>Turenne</i>
4- <i>Mignardise</i>	«	<i>Richelieu</i>
5- <i>Stella</i>	«	<i>Papin</i>
6- <i>Raphaël</i>	«	<i>Cassini</i>
7- <i>Nadine</i>	«	<i>Shakespeare</i>
8- <i>Fauvette</i>	«	<i>Humboldt</i>
9- <i>Cora</i>	«	<i>Turgot</i>
10- <i>Colomba</i>	«	<i>Condé</i>
11- <i>Castagnette</i>	«	<i>Vauban</i>
12- <i>Farandole</i>	«	<i>Fénelon</i>
13- <i>Stradella</i>	«	<i>Franklin</i>
14- <i>Bolero</i>	«	<i>Sully</i>
15- <i>Mirabelle</i>	«	<i>Mozart</i>
16- <i>Resina</i>	«	<i>Molière</i>
17- <i>Colibri</i>	«	<i>Colbert</i>

---

<sup>349</sup> Il faut donc compter quarante et une villas.

Curieusement, sur le *Plan général du lotissement opéré dans les propriétés appartenant à la Compagnie des chemins de fer du Midi et à Monsieur Emile Pereire*, du 15 avril 1865, de Paul Régnauld<sup>350</sup> ne figure aucun de ces derniers chalets (fig. 101 A). La seule nouveauté est l'apparition de la maison *Monge*, prise entre le *gymnase Bertini* et *Antonina* et qui a, selon les années, servi de bureau et de bazar.

En revanche, sur le plan conservé à l'Inventaire général (fig.102 B), portant le même titre et la même date, - mais qui fut réutilisé plus tard -, sont signalées quinze des villas prévues, à l'exception de *Cassini* et de *Colbert*. Celles-ci ne verront sans doute jamais le jour puisqu'elles ne furent jamais présentes dans les listes de location. Ce sont donc quinze villas qui furent réellement construites entre les derniers mois de 1864 et les premiers de l'année suivante, faisant passer le nombre total à trente-neuf.

Sur ce même cadastre, ont été ajoutées des villas qui n'étaient pas citées dans le journal. Il s'agit de *Leibnitz*, *Bacon*, *Marthe-et-Jeanne*, *Stella* et *Fauvette*, chalets qui ont clos les investissements des Pereire. Cette fois le nombre total de chalets, fourni par ce plan, atteint quarante-quatre. Il en est de même sur le *Plan général d'Arcachon* de mai 1865, signé Paul Régnauld (fig.101 B) et sur celui des Archives municipales de Bordeaux, signé par le même architecte (fig.102 A). Le *Journal d'Arcachon* du 2 juillet de la même année confirme le total en annonçant qu'une vingtaine de villas sont venues s'ajouter aux anciennes.

## B. Tentative d'un inventaire chronologique

Il s'agit désormais d'affiner cet inventaire en étudiant chaque chalet ayant appartenu à la Compagnie du Midi, un travail qui n'a été possible qu'à l'aide du Centre des archives historiques, au Mans. Les villas du Domaine, de caractère privé, donc sans archives publiques, ont toutefois été, pour la plupart, photographiées par A. Terpereau, et ce sont donc les seules images qui pourront nous permettre de les commenter. D'ores et déjà, il faut signaler que les descriptions réalisées, ici, ne valent que pour l'état d'origine, révélé par les clichés du photographe. Les chalets n'ayant pas été illustrés d'une quelconque manière, ne sont pas pris en considération.

Une autre précision quant à l'analyse de ces maisons tient au nombre de niveaux de l'élévation, aléatoires à chiffrer puisque les villas ont quasiment toutes été bâties sur un niveau

---

<sup>350</sup> AMA.



semi-enterré, tel qu'on se plaît à le qualifier à Arcachon. Jean-Marie Pérouse de Montclos définit plutôt ce niveau comme étage de soubassement qui sert « à racheter une dénivellation et portant un rez-de-chaussée surélevé. Il est enterré, comme un sous-sol, sur une face, et entièrement dégagé, comme un rez-de-chaussée, sur la face opposée »<sup>351</sup>. Cette disposition facilement compréhensible dans un site dunaire est assez particulière pour le commentaire et doit être précisée.

Une première campagne de travaux lancée pour l'édification de six premiers chalets fut approuvée par le conseil d'administration le 2 mai 1862.

*Moulin Rouge* (fig. 119 A) aurait été le premier construit, « près de la vallée aux émotions » nous dit le *Courrier d'Arcachon* du 26 mars 1865. Les dates qui suivent confirment la précocité du chantier : un premier acompte, en août 1862, est versé à l'entreprise Monpermeys<sup>352</sup>. Le 18 novembre 1862 sont signalés des travaux de sciage de bois de pin nécessaires à l'escalier devant le « chalet rouge<sup>353</sup> », réalisés par l'entreprise Perrin<sup>354</sup>. Il semble que ce chalet qui fut construit bien avant les autres eut une destination particulière, utile à la vie du chantier. En effet, avant d'être un chalet de location, le *Moulin Rouge* joua un autre rôle, dans la restauration, comme le relate la presse ancienne : « Celui qui est placé du côté de l'ouest, au-dessus de la dune dominant Arcachon, est déjà affecté à l'usage auquel il est destiné : à un café-restaurant. »<sup>355</sup>. Comme les logements pour les ouvriers qui avaient été prévus, la restauration devait l'être également. On ne sait à qui ce lieu était destiné, mais aucun autre bâtiment n'apparaît sur les plans qui désigneraient un réfectoire ou une salle de restauration. On peut penser que le café-restaurant fut installé là, de manière provisoire pour les ingénieurs, les contremaîtres, ou les entrepreneurs, sans doute moins pour les ouvriers.

Le plan (fig. 119 C) est constitué essentiellement d'un rectangle associé, au nord, à une rotonde pentagonale permettant la vue sur le bassin. L'élévation compte un niveau semi-enterré et deux étages au-dessus. Un appareil de pierres, dit « mosaïqué », a été choisi pour le niveau inférieur. Il s'agit d'un assemblage de pierres taillées irrégulièrement qui doivent s'ajuster entre elles, telles les tesselles d'une mosaïque, la seule face visible étant plane. Il était stipulé dans le devis que les moellons devaient être rechapés au vermillon. Sur les trois niveaux, les

---

<sup>351</sup> Pérouse de Montclos J-M. *Architecture, méthode et vocabulaire*, 3<sup>e</sup> édition centre des monuments nationaux, Ed. du Patrimoine, Paris 2004, p 42.

<sup>352</sup> CAHM, boîte 2340.

<sup>353</sup> Nom qu'il porte parfois sur des documents anciens.

<sup>354</sup> CAHM, boîte 2344.

<sup>355</sup> *Journal d'Arcachon*, 28 septembre 1862.

ouvertures et les angles des murs gouttereaux ont été érigés en pierre de taille, sous forme de chaînes harpées. La photographie d'Alphonse Terpereau nous laisse penser que les parties hautes des murs étaient enduites, telles que nous les voyons aujourd'hui. En façade, un pignon marquait le centre du chalet et un décor de lambrequin courait sous la toiture. Les niveaux sont percés d'ouvertures, selon un rythme ternaire, sans balcons en façade, la partie supérieure de la rotonde, au nord, ayant pu les remplacer avantageusement, sous forme d'une large terrasse, telle qu'elle se présente encore aujourd'hui. C'est un escalier de pierre qui permet l'accès à la maison.

Loin des critères de l'architecture pittoresque, *le Moulin Rouge* a plutôt l'aspect d'une maison citadine, assez éloignée de l'esprit des chalets de villégiature ; il n'a pas les galeries de bois périphériques des villas de Gustave Alaux, ni les plans complexes de certains chalets de Paul Régnauld. Le nom de l'architecte n'est pas cité, mais il ne peut s'agir pourtant que de l'un des deux. Son architecture plutôt banale nous laisse penser qu'il a peut-être été considéré comme un prototype, à moins que son premier rôle de restaurant n'ait dicté des impératifs de construction rapide, le style n'ayant pas été une priorité dans ce cas.

Les dossiers 2340 et 2735/2 des Archives du Mans, qui révèlent que la construction de six chalets a été approuvée le « 2 mai dernier »<sup>356</sup> par le conseil d'administration, contiennent également une proposition de construction de trois chalets en deux lots. Le premier, le chalet de type B, fut attribué à l'entrepreneur Dejean, le deuxième lot, pour les chalets de types E et H, à Monpermev. Appelés respectivement *Brémontier*, *Faust* et *Marguerite* sur les plans, ils firent partie de la même campagne de construction et sont ainsi contemporains.

Quels sont les chalets manquant à cette liste, les A, C et D ? Par chance, deux d'entre eux sont indiqués sur des factures et des devis par leur lettre et le nom qu'ils prendront plus tard. Ce sont *Eugénie*, pour le C, et *Coecilia* pour le D. Nous n'avons pas de trace du chalet A mais tout laisse à penser qu'il s'agissait de *Moulin Rouge*. Peu de chalets furent désignés par des lettres, sinon les six premiers, les autres ayant été indiqués par un numéro puis un nom dès leur création sur le papier. Quant à la désignation « type », elle laisse à penser qu'en 1862, il était prévu de produire plusieurs chalets à partir d'un modèle, ce qui n'a finalement pas été réalisé, les productions architecturales ayant été toutes différentes.

---

<sup>356</sup> Sans date, mais selon les autres documents, il ne peut s'agir que de 1862.

*Brémontier* (fig. 120 A et B) a été commandé à l'entrepreneur Dejean en 1862, et dès 1863, Martin Lepladec était chargé de l'entretien du jardin<sup>357</sup>, ce qui signifie que le chalet était prêt pour la location à l'été de cette année-là.

Pourtant, le carnet d'attachement d'un conducteur de travaux de l'entreprise Dejean, conservé dans les archives du Mans ne correspond pas à ces dates<sup>358</sup>. Le carnet d'attachement doit donner les dépenses du chantier par ordre chronologique, mais, étonnamment, la première page est datée du 5 février 1864, période où la villa ne devait plus être en travaux ; il est question de terrassements, de cave, de « liens »<sup>359</sup> ornés pour la charpente de la tour, de « liens » pour les charpentes du grand comble et des façades latérales, de « liens moulurés » pour le bacon. Il est également question de lambrequins et de corniches à moulures. Il est difficile de comprendre ces dépenses à cette date-là.

Quelques explications peuvent être envisagées. Les terrassements dont il est question n'ont peut-être pas de rapport avec la maison proprement dite et ne concernent que l'environnement de celle-ci. Quant aux décors cités, ils ont peut-être été ajoutés à cette date-là seulement, ou repris. En effet, l'agrandissement de la villa, signé bien plus tard, le 6 février 1865<sup>360</sup>, ne nécessitait aucun terrassement, ni même de cave, puisqu'il s'opérait dans la partie haute de la villa, du côté méridional<sup>361</sup>. L'engagement avait alors été pris entre Paul Régnault et l'entreprise Salesses et Le Thieur à laquelle fut confié cet ouvrage qui devait être réalisé dans un délai d'un mois. La date de ces travaux, *terminus post quem*, nous permet, par ailleurs, d'affirmer que Terpereau a pris ce cliché avant le mois de février 1865, puisqu'il montre la maison avant le surhaussement.

Le plan est complexe et résulte de l'assemblage de plusieurs corps de bâtiment et d'une tour (fig. 120 C). L'élévation compte un espace semi-enterré et deux niveaux au-dessus, pour tous les corps de bâtiment, à l'exception de celui du sud. Cela dans un premier temps, puisque les travaux d'agrandissement de 1865 s'opéreront dans ce pavillon afin de le doter d'un étage supplémentaire. À l'ouest, la tour ronde devient octogonale en son sommet et accueille une toiture de même forme, très débordante. Tel un donjon, elle dépasse de l'ensemble, et contient

---

<sup>357</sup> CAHM boîtes 2340 et 2735/2.

<sup>358</sup> *Ibid.* boîte 2735/2.

<sup>359</sup> Ces « liens », dont nous ne connaissons pas la signification, pourraient être les décors de bois découpés placés le plus souvent aux endroits désignés dans le carnet d'attachement.

<sup>360</sup> CAHM, boîte 2343.

<sup>361</sup> Cet agrandissement est visible en comparant la photographie de Terpereau et celle de l'époque actuelle.

l'escalier desservant les étages. La façade orientale était parée de deux étages de galeries, avec décor de bois découpé dans les parties sous la toiture (fig. 120 C).

La pierre seule est employée dans ce bâtiment, dans deux appareils différents : de taille, au niveau semi-enterré et « mosaïqué », jointoyé en rouge, pour les niveaux hauts. Une pratique peu usitée, les moellons étant le plus souvent montés dans la partie basse, réservant la pierre de taille aux niveaux supérieurs. Les encadrements des ouvertures, les angles des murs sont renforcés par des chaînes harpées de pierre de taille. Ces harpes sont reprises à titre décoratif sur la tour dont le couronnement fut aussi réalisé en pierres de taille.

L'agrandissement de 1865 consistait en une démolition des parties hautes du pavillon méridional afin d'élever, à leur place, un étage supplémentaire. Le marché avec l'entrepreneur ordonnait « l'emploi de moellons à parement mosaïqué, avec chaînes saillantes, la reconstruction du perron ouest », ainsi que la démolition et la repose de la galerie extérieure en bois, le remplacement des bois découpés et le déplacement des rosaces. Le même appareil ayant été utilisé pour l'agrandissement, il n'existe aucune rupture permettant de distinguer la surélévation. Néanmoins, c'est au détriment d'une diversité d'élévations, par corps de logis, que l'agrandissement s'est opéré, transformant la partie sud en un bloc massif.

L'apparence recherchée par l'architecte est celle d'un bâtiment puissant, par son emprise au sol, plus large que haute, par sa tour évoquant le Moyen Age, et d'une certaine rusticité rendue par l'appareil mosaïqué.

Le détail estimatif des deux chalets *Marguerite* et *Faust* a été signé le 1<sup>er</sup> juin 1862, par Gustave Alaux. Mais les archives nous apprennent que les travaux avaient pris du retard, valant une lettre d'huissier à l'entrepreneur Monpermeu, datée du 16 décembre 1862. À cette date, « les chalets sont loin d'être achevés », nous apprend le courrier. Ils devaient l'être trois mois à partir de la notification de l'ordre de les commencer, ce qui représente trois mois de retard si le devis est considéré comme étant la notification. Ils furent finalement prêts pour la saison suivante puisqu'en 1863, Martin Lepladec fut chargé de l'entretien des jardins<sup>362</sup> des deux villas, qui purent être mises en location pour la saison d'été.

*Marguerite* (fig. 121 A) possède un plan en rectangle, réduit au niveau du soubassement, la maison s'appuyant sur la dune sur la partie arrière (fig. 121 C). Le rectangle prend ainsi des

---

<sup>362</sup> CAHM, boîte 1142.

dimensions supérieures au rez-de-chaussée permettant d'accueillir trois pièces supplémentaires. Le niveau des combles, ensuite, perd à nouveau quelque espace à vivre. La façade sur rue a été créée dans la longueur et sous le pignon formé par le toit à deux pentes. La toiture débordante qui la couvre est un des éléments caractéristiques des architectures de la Ville d'Hiver. Son élévation dévoile, côté sud, l'étage de soubassement composé d'un appareil dit « mosaïqué », puis un étage ceinturé par un long balcon continu et un niveau sous combles dont le fronton était agrémenté d'un autre balcon simple. Ces structures en bois sont soutenues par des poteaux aux aisseliers en oblique qui se superposent d'un étage à l'autre, jusqu'à la partie débordante du toit. G. Alaux avait prévu un escalier extérieur (fig. 121 C) permettant l'accès à la galerie, ce qui ne fut pas réalisé, mais qui était annonciateur de la structure d'Eugénie. Ce sont les bois découpés des balustrades qui forment l'essentiel du décor. Le premier et le second étages, enduits de nos jours, étaient préalablement constitués de moellons apparents.

Du même architecte et pourtant totalement différente par son plan et ses élévations, *Faust* (fig. 122 A) était, en plan, composée de l'assemblage de trois rectangles aux dimensions différentes, additionnés d'une tour (fig. 122 C). Il en résultait une façade principale en autant de parties, et autant de ressauts. La plus forte avancée était bordée sur trois côtés d'une galerie, au premier étage, qui, desservie par un escalier, permettait de pénétrer dans la maison ; l'élégance de cette galerie tenait à sa structure qui s'élevait du sol aux rives du toit, donnant l'apparence d'une deuxième façade de bois plaquée sur la première. Les supports en bois et aisseliers de *Marguerite* furent repris ici, et cette fois, un décor de bois finement découpé fut placé dans l'espace formé par la ferme. La balustrade en bois présentait un motif en croix de Saint-André. Mise en avant dans le plan, l'architecte a concentré le décor sur cette partie en menuiserie de la demeure qui contraste avec les autres murs de façade, plus sobres. Construits en pierre de taille au premier niveau, c'est l'appareil mosaïqué déjà utilisé dans la villa *Brémontier* que Gustave Alaux choisit pour les parties hautes des murs gouttereaux ; cette combinaison d'appareils se retrouvait sur la tour, à qui l'architecte donna un étage supplémentaire : elle surplombait ainsi l'ensemble, jouant encore le rôle d'un donjon moyenâgeux. Sa fonction était d'ailleurs identique puisqu'elle contenait l'escalier qui menait au premier étage.

Si *Faust* a repris le plan complexe et l'association des appareils de *Brémontier*, c'est à *Marguerite* qu'elle a emprunté la succession de galeries de bois adossées au corps de logis

principal. L'art de Gustave Alaux qui dévoile, ici, certaines de ses caractéristiques, prit définitivement son style de chalet suisse dans les deux chalets suivants.

*Eugénie* et *Coecilia* (fig. 123 et 124) font partie de la même commande, et ces chalets C et D complètent la série des six chalets dont la construction a été approuvée le 2 mai 1862, par lettre du 14 novembre 1862<sup>363</sup>. L'état estimatif de ces deux chalets, du 4 août 1862, est signé par Alaux, Régnault et l'entreprise Sarraute ; celle-ci acceptait, par courrier du 28 octobre 1862, de réaliser les travaux des deux chalets en trois mois. Cela nous amène à la fin du mois de janvier 1863.

*Eugénie* ou chalet C (fig. 123 C), possédait un plan en rectangle, additionné d'un ressaut sur la façade principale. Elle était couverte d'un toit à deux pans, les pignons se trouvant dans la largeur. La façade principale prenait place dans la longueur, et l'ajout d'un chien-assis, centré dans la toiture, a donné un axe à cette élévation et joué le rôle d'un fronton ; ce parti permit de placer là, un balcon en bois ouvragé marquant le dernier niveau et formant ainsi un porche au-dessus de l'entrée. L'élévation était ainsi composée d'un niveau semi-enterré qui apparaît à peine sous le plancher de la galerie supérieure bordant l'étage, et de combles qui s'ouvraient largement grâce à l'imposant chien-assis.

À la pierre mosaïquée de la partie basse des murs où la pierre de taille ne fut employée que dans l'encadrement des ouvertures, succédaient briques et colombages en forme de croix de Saint-André, dans les parties hautes. L'architecte a choisi, ici, d'employer la combinaison de plusieurs matériaux. L'élégance d'*Eugénie* était due à la présence de la gracieuse galerie du premier étage et à l'escalier de façade aux balustrades en bois découpé. Ce type de décor avait également été choisi pour orner les frontons des pignons et des chiens-assis, sur les quatre faces de la maison, ne faisant qu'ajouter à sa préciosité.

*Coecilia*, ou chalet D à l'origine, ressemblait à la précédente si ce n'est par le parti de placer les façades principales sur la largeur ou la longueur du rectangle. C'est donc sur la largeur que celle de *Coecilia* fut placée, la présence du pignon, ici, évitant le besoin de créer un chien-assis (fig. 124 A). C'est au niveau des combles et du pignon que fut bâti le balcon du deuxième niveau. Cette disposition reste la différence essentielle avec *Eugénie*, les élévations et les matériaux de celle-ci étant similaires. L'escalier extérieur était centré, ici, comme dans la villa précédente, avec plus de sophistication, due à l'emploi d'une volée double, constituée de

---

<sup>363</sup> CAHM Justification du marché Sarraute, boîte 1146.

deux montées parallèles jusqu'à un premier palier, puis divergeant à droite et à gauche afin de rejoindre un second palier, aux extrémités de la galerie. Cet ensemble menuisé pouvait être considéré comme une œuvre à part entière.

Plus que les différences, les caractéristiques communes aux deux constructions sont significatives tant dans le plan, l'élévation et les matériaux que dans la composition d'ensemble et le décor. C'est vraiment le chalet suisse qu'Alaux a voulu réinterprété dans les deux cas, dans une composition harmonieuse où le décor de bois découpé a joué un rôle essentiel, donnant un réel raffinement à l'ensemble.

Dans le cas de ces six chalets, les devis ayant été signés pendant l'été 1862, les constructions ont été réalisées lors des mois qui ont suivi, de manière à être prêtes pour la location dès le début du printemps suivant et le début de l'été de 1863.

*Antonina* (fig. 125 A) a tenu une place un peu à part, puisqu'elle ne fut pas conçue pour être louée. Elle fut à tour de rôle le siège de l'administration du *Casino* et bureau de la Compagnie du Midi<sup>364</sup>. Petite construction au charme certain, son emplacement proche du *Casino* la prédestinait à ces rôles. Son architecte reste inconnu, même si la période pendant laquelle elle fut construite correspond à la présence de Gustave Alaux dans la Ville d'Hiver.

Étroite en façade, la villa est constituée d'un espace bâti dans la longueur du rectangle qui la compose. Croix de Saint-André et briques de remplissage furent les matériaux choisis pour son élévation. Le décor était constitué de lambrequins bordant la toiture de façade, et d'un balcon dont le dessin des balustres évoquait un vase antique. Un lanternon aux parois de verre et couvert d'un dôme de zinc prenait place au centre de la toiture comme un amortissement à l'ensemble.

La deuxième campagne de construction a compté à nouveau six maisons qui furent confiées à l'entrepreneur Thèze. Selon les dates des devis et de quelques factures, tout nous laisse à penser que leur construction s'était échelonnée, à partir du printemps 1863 - pour *Montesquieu* -, pendant l'automne suivant- pour *Noémi* et *Graciosa* -, en janvier 1864 pour *Franca*, et jusqu'au printemps et au début de l'été pour *Peyronnet* et *Berquin*. Par ailleurs, en même temps que Thèze répondait à ces commandes, d'autres chantiers de villas s'ouvraient.

---

<sup>364</sup> Indications trouvées sur les différents plans.

Les trois premières d'entre elles sont présentes sur le plan de l'Inventaire déjà cité. Elles y figurent (fig. 94) sans le dessin de leur jardin, contrairement aux précédentes, ce qui signifie que celui-ci n'était pas réalisé, et que le terrain n'était peut-être même pas clôturé.

Dans le cas de *Montesquieu* (fig. 126 A) qui était sans doute le premier numéro de la série, un contrat avait été signé et accepté entre Paul Régnault, la Compagnie du Midi et l'entreprise Thèze en 1860, mais les factures ne furent réglées que le 27 novembre 1863. Rectangle de deux niveaux au-dessus d'un soubassement en pierres de taille, *Montesquieu* a été bâti, en brique dans sa totalité, mais le deuxième étage le fut au moyen de « pans de bois avec remplissage en briques »<sup>365</sup>. La formule semble dire que le pan de bois, que l'on pourrait imaginer uniquement décoratif, prenait part à la construction, ce qui ne semble pourtant pas le cas *in situ*. Ces pans formaient des croix de Saint-André de la hauteur et de la largeur des travées et de plus petites, regroupées telle une frise horizontale, soulignaient l'appui des fenêtres. Côté sud, et au deuxième étage encore, avait été créé un espace en encorbellement qui prenait place dans la largeur, sous le pignon du toit. Il n'est pas mentionné dans le devis et sa fonction reste inconnue, mais il s'apparente aux « auvents » de *Noemi*. Les dix ouvertures ont été réalisées en pierre de taille blanche, celles de la façade arrière, avec meneaux, « en pierre d'Angoulême », était-il précisé dans le devis. La couverture en ardoise d'Angers apportait sa couleur grise à l'ensemble, et les peintures passées en « trois couches de deux tons » devaient donner une teinte supplémentaire<sup>366</sup>.

En ce qui concerne *Noemi*, ou chalet n° 2 (fig. 127), un premier détail estimatif a été conservé, daté du 22 août 1862, concernant, semble-t-il, la maçonnerie, puis un second, a été réalisé en septembre de l'année suivante au sujet des peintures. La ressemblance avec *Montesquieu* est assez frappante, malgré quelques différences. On y retrouve la brique comme matériau essentiel, le colombage étant réduit, ici, à deux petites croix de Saint-André au-dessus des auvents, mais avec un encadrement systématique des baies en pierre. Deux niveaux comptent des ouvertures régulières à meneaux, identiques à ceux de la villa précédente. Comme celle-ci encore, *Noemi* accueille un étage en encorbellement, mais dans ce cas, il se trouve sur chacune des longueurs de l'édifice. Ils sont indiqués, cette fois, dans le devis en tant que

---

<sup>365</sup> CAHM, boîte 1146.

<sup>366</sup> Il n'y a pas aucune précision quant à la couleur.



« auvents portés sur consoles »<sup>367</sup>. Contrairement à *Montesquieu*, le parti a été de les édifier sous la pente inférieure du toit ; celui-ci était également couvert d'ardoise.

*Graciosa*, ou chalet n° 3 (fig. 128 A), fut l'objet d'un contrat entre l'entrepreneur Thèze et la Compagnie, passé à la date du 7 octobre 1863. Ce chalet est un rectangle couvert d'un toit à deux versants dont la largeur accueille le pignon, et la longueur la façade principale, sur la rue. L'élévation compte un niveau semi-enterré, surmonté de deux étages. La façade principale était marquée par l'entrée et son escalier d'accès, extérieur. Au deuxième étage, celui des chambres, une galerie avait été installée sur trois des murs gouttereaux, à l'exception de celui du nord, et interrompue toutefois dans les angles. Le décor se concentrait sur le bois découpé des rambardes, des balcons et des consoles soutenant ceux-ci.

Toujours sur le plan de l'Inventaire<sup>368</sup> qui nous sert de référence et qui montre les prémices de la Ville d'Hiver, sont référencées d'autres maisons, en projet ou en cours de construction, qui n'appartiennent pas à la deuxième série.

C'est le cas de *Montaigne* (fig. 129 A) dont la construction a, en effet, pu commencer à cette même période, comme le suggèrent les archives<sup>369</sup> : son plan a été dressé le 9 juin 1863 par le conducteur de travaux Ernest de Cabannes, le devis établi le 27 octobre, et les travaux de l'entreprise Vachon sont notés à payer le 3 août 1864. Étant donné la date du plan et la lenteur de la Compagnie à régler les factures, *Montaigne* aurait pu être livrée au début de l'année suivante. Elle est, par ailleurs, indiquée comme une maison terminée ou en cours d'édification sur le plan du 16 janvier 1864.

Détruite, cette villa était sise allée Victor-Hugo et se composait, en plan (fig. 129 C), d'un rectangle central et de deux corps de logis sur chacun des côtés, plus étroits, formant ainsi une sorte de T. La façade principale, à l'extrémité du rectangle donnant sur la rue, comptait une entrée protégée par le plafond du balcon du premier étage, formant ainsi un porche. Les archives précisent que des colonnes octogonales avec bases et chapiteaux en bois de chêne supporteraient ce balcon<sup>370</sup>. La construction semble avoir été réalisée en pierre, sur laquelle des filets peints en rouge simulaient de fines lignes de briques, ce qui marquait une nouveauté dans l'univers architectural du lotissement<sup>371</sup>. La modénature s'exprimait sur les parties horizontales,

---

<sup>367</sup> CAHM, boîte 1146.

<sup>368</sup> RNAIG, *Plan général d'Arcachon*.

<sup>369</sup> CAHM, boîte 1141.

<sup>370</sup> *Ibid.*

<sup>371</sup> Cela se vérifie par agrandissement de la photographie de Terpereau, au zoom.

des moulures soulignant le niveau bas et celui du balcon. Une photographie ultérieure dévoile étonnamment des assises de pierres et de briques beaucoup plus larges, dans la partie basse et dans les angles formés par la façade (fig. 129 C). Il s'agit sans doute d'un remaniement du bâtiment, qui aurait pu avoir lieu à la fin du XIX<sup>e</sup> ou au début du XX<sup>e</sup> siècle, comme le suggère la date de la carte postale.

*Loetitia* (fig. 130 A) est localisée sur le plan des débuts de la Ville d'Hiver et elle apparaît en « noir », sous l'appellation *Newton* sur le plan du 16 janvier 1864, ce qui signifie qu'elle était bien terminée. Puis elle reprend son premier nom sur le plan du 9 mars 1864. Comme *Eugénie*, sa façade principale s'inscrivait dans la longueur du rectangle, mais il n'y avait plus, ici, de chien-assis désignant l'entrée. La galerie du premier étage desservait cette partie et sans doute, un des côtés de cette maison ; trois portes fenêtres s'ouvraient sur cette coursive de la façade desservant les pièces directement depuis l'extérieur.

L'accès se faisait par un escalier extérieur composé d'une double volée de marches qui se rejoignaient au niveau d'un palier intermédiaire, pour se réunir ensuite en une montée unique. Cet aménagement assez complexe des degrés constituait en même temps le décor de la façade. L'importance donnée à l'escalier rappelle certaines œuvres de Gustave Alaux, rappelant les chalets suisses, en particulier *Coecilia*, puis *Eugénie*. À la fin du XIX<sup>e</sup> siècle, l'ajout d'un corps de logis sur l'ancienne façade a réorienté le bâtiment, la façade principale se trouvant désormais au sud-est.

La villa *Isabelle*, dit chalet L. n° 11 (fig. 131), se trouve sur le plan du 16 janvier 1864 et porte le nom de *Monaco* sur le plan du 9 mars 1864. Conçue par l'entreprise Lombard, il est dit, dans les archives<sup>372</sup>, que ce chalet est à construire dans la Ville d'Hiver, dans la forêt d'Arcachon, ce qui nous étonne puisque l'on connaît son emplacement exact dans la ville d'été, depuis 1864 par le plan du 16 janvier. D'après les écrits de l'époque, les limites géographiques entre les deux quartiers n'étaient pas aussi marquées, et elle apparaît bien sur la liste des villas à louer en septembre 1864 comme une *boarding-house* de la Ville d'Hiver.

Elle fit partie d'une série de villas ayant pour caractéristique essentielle un rapport démesuré entre une largeur de rectangle réduite et une hauteur comptant trois niveaux. Les plans et les élévations donnent une largeur de cinq mètres quatre-vingts pour une hauteur d'environ dix mètres. *Peyronnet* est l'autre exemple de ce type de construction étroite et haute. Le balcon

---

<sup>372</sup> CAHM, boîte 2826.

du premier étage était périphérique, celui du second régnant seulement sur une façade, tous participant au décor général grâce à leur balustrade. Ce décor de bois découpé était complété par des lambrequins sous la toiture. Cette villa a été détruite.

Les autres demeures annoncées par le plan conservé à l'Inventaire (fig. 94), encore, sont *Montretout*, *Riquet*, *Meyerbeer*, *Napoléon*, *Victoria*, premières constructions ayant été produites pour Emile Pereire, conjointement aux constructions de la deuxième série de la Compagnie.

*Montretout* (fig. 132) fut la seule villa véritablement néo-gothique. Sans archive puisqu'elle appartenait au Domaine, nous pouvons toutefois la placer dans une chronologie relative : elle apparaît comme une construction déjà en place, ou en cours, sur le plan du 16 janvier 1864 et sur celui du 9 mars.

Par chance, Terpereau l'a photographiée ce qui est une véritable opportunité lorsque l'on ne possède aucune autre source. En pierre, ce chalet forme encore un rectangle dont l'élévation présente, sur la longueur, la façade principale, à la distribution tripartite. Celle-ci, de deux niveaux, est couverte par un des deux versants à pente raide de la toiture qui confirme son inspiration médiévale. Au centre du versant, un pignon forme une rupture dans la pente et conforte l'axialité du rythme ternaire ; il apparaît tel un dais, au-dessus du balcon du premier étage et de la porte d'entrée, par la présence des lambrequins et du décor ciselé dans la partie haute, surmontée d'un épi de faitage. En dessous, la porte d'entrée s'ouvre dans un encadrement très influencé par un décor gothique flamboyant, avec tympan et pinacles ; de même, les fenêtres prennent place sous des arcs en accolade surbaissés (fig. 132 B). L'éclectisme de cette construction s'affirmait par la présence des lambrequins sous les toitures et des colombages en forme de croix de Saint-André soulignant la limite entre le premier et le deuxième étage. Elle a désormais perdu tout son décor de bois, et les croix de Saint-André ont été supprimées. Subsistent encore les consoles très découpées qui soutiennent l'avant-toit.

*Riquet* qui fait référence à l'ingénieur du canal du Midi et, dont le nom complet était Riquet de Caraman, avait été bâtie à proximité du parc Pereire (fig. 133 A). Cette pension de famille figurait sur la liste des locations parues dans le *Courrier d'Arcachon* du 21 août 1864, mais elle avait dû ouvrir plus tôt, si on en croit la carte de l'Inventaire. Elle offrait dix chambres de maîtres et quatre de domestiques, un salon, une salle à manger, deux cuisines et une salle de bains. Son plan carré a permis de donner un rythme ternaire aux ouvertures de chacune des façades et cela sur les deux étages surmontant un niveau semi-enterré (fig. 133 B). Pignons et

chiens-assis accueillent d'autres baies avec balcons dans les combles. Au premier étage, la balustrade de la galerie périphérique reprend les mêmes motifs de bois découpés que ceux des balcons au-dessus. L'escalier qui marque l'entrée était bordé d'un garde-corps identique. Lambrequins et épis de faîtage en bois ciselé couronnaient ce décor. Par la suite, un deuxième bâtiment a été construit à l'identique, afin d'agrandir les possibilités d'accueil, mais la maison d'origine a peu souffert des restaurations. Seul, l'escalier extérieur, de bois, a disparu.

Figurant parfois sous le nom de *Guillard* ou *Gaillard*, *Meyerbeer* (fig. 134 A) pourrait être le cottage tel que l'exprimait César Daly : « Le cottage, c'est la liberté exprimée par l'irrégularité commode et pittoresque.../...La villa est classique, le cottage est romantique ». Ce commentaire qui peut s'appliquer à la façade de *Meyerbeer* n'est toutefois plus avéré sur les trois autres façades, qui sont, elles, très symétriques et régulières. L'ensemble est composé d'un bâtiment principal de deux niveaux contre lequel vient s'appuyer un corps de logis érigé telle une tour. La pierre de taille, blonde, est le matériau principal de ces élévations, agrémenté de colombages décoratifs formant frise, en croix de Saint-André, afin de souligner les niveaux, et s'adaptant dans d'autres dessins à la forme du fronton de la « tour ». Le toit très pentu est recouvert de tuiles, mais la photographie de Terpereau ne permet pas de savoir quel type de matériau constituait la couverture, au moment de l'édification. Le décor de bois découpé était présent sur les rambardes des balcons et des rampes d'escalier, ainsi qu'au bord des toits sous forme de lambrequins.

Si une des maisons édifiées par les Pereire a été modifiée au point de ne pas la reconnaître, c'est bien *Napoléon* (fig. 135 A et B). À l'origine, l'allure générale de la maison était particulière : un rectangle à peine marqué par un ressaut central, sur une élévation de deux niveaux protégée par un toit quasiment plat. Les ouvertures étaient groupées par deux au centre de la villa, et surmontées d'une galerie vitrée, une des rares conçues à cette époque, dans le site. Les autres baies étaient distribuées de part et d'autre mais faisaient défaut sur le premier étage des façades latérales. Le décor peint en bandes horizontales du rez-de-chaussée, les croix de Saint-André marquant la limite entre deux étages, les balustres de pierre des perrons et galeries, les lambrequins, ne suffisaient pas à atténuer l'aspect massif de cette construction manquant d'élancement. Tout ce décor a aujourd'hui disparu, seules les moulures plates en bois qui formaient le cadre des frises subsistent, par endroits (fig. 135 B).

La villa *Victoria* (fig. 136 A) était une *boarding-house* appartenant au Domaine, qui contenait dix chambres de maîtres. Les seules archives qui la mentionnent sont le plan de

l'Inventaire, celui du 16 janvier 1864, où elle apparaît comme une villa déjà en place, ce que la liste de location du 21 août 1864 du *Courrier d'Arcachon* confirme. Sa construction a été très probablement réalisée en 1863, mais on ne sait pas à quel moment elle fut prête cette année-là. Comme *Riquet*, elle était de plan carré et possédait une élévation identique de deux niveaux entiers et d'un troisième sous les combles. Le balcon périphérique était situé également au premier étage et un chien-assis sur la façade sud donnait la lumière à l'espace des combles. Le rythme ternaire des ouvertures se retrouvait encore ici, avec trois ouvertures par niveau, sur chaque façade. Cette disposition permettait de centrer la porte d'entrée, au sud. Les murs étaient constitués de pierre dans la partie basse, et ornés de colombages dans les parties hautes. Des croix de Saint-André prenaient place dans les travées entre deux baies, alors que d'autres pans de bois installés horizontalement marquaient la limite entre le deuxième et le troisième niveau.

Les similitudes entre les villas *Riquet* et *Victoria* sont évidentes tant sur le plan architectural que sur la composition de la maison, comme si ces deux édifices répondaient à un modèle que devraient suivre toutes les *boarding-houses*. Un *Projet de chalet* (fig. 136 C) conservé parmi les archives de l'Inventaire pourrait correspondre à ce chalet type. Réalisé par les équipes de la Compagnie du Midi, sinon par P. Régnauld, il aurait pu être utilisé tant par la Compagnie que par Emile Pereire.

Jusqu'à-là, les maisons décrites avaient dû être réalisées entre le printemps de 1863 et celui de 1864, si l'on veut en croire les dates des devis ou des factures de la Compagnie du Midi et des plans qui correspondent aux constructions d'Emile Pereire. Les devis ou contrats des maisons suivantes ont été passés en fin d'année 1863<sup>373</sup> et au cours du premier trimestre de 1864. Les travaux qui eurent donc lieu durant les mois d'hiver et de printemps 1864 permirent de livrer ces chalets avant la saison estivale. Cette hypothèse se vérifie par les dates qui nous sont parvenues, grâce au plan du 16 janvier 1864 mais surtout grâce à la liste de location du 21 septembre 1864.

Les trois derniers chalets de la deuxième série de la Compagnie furent ainsi prêts pour l'été 1864, voire même au printemps précédent, dans le cas de *Franca* et de *Peyronnet*.

Le quatrième projet de la série, confié à l'entrepreneur Thèze, était *Franca* (fig. 137 A). Une minute a été conservée dans laquelle il est indiqué que l'acceptation du chantier date du 20 décembre 1863 et que les travaux doivent être faits dans les trois mois suivant la date du détail

---

<sup>373</sup> Dans le cas de celles qui possèdent des archives.

estimatif, le 11 janvier 1864<sup>374</sup>. Son appellation évoquait Villafranca di Verona, où eut lieu, en 1859, l'entrevue de Napoléon III avec l'empereur d'Autriche et où furent signés les préliminaires qui mettaient fin à la guerre d'Italie<sup>375</sup>. Elle s'appelle désormais *La Berrichonne*.

C'est encore une construction dont la façade principale fut logée dans la longueur, mais avec un avant-corps centré, surmonté d'un pignon qui marque une rupture avec le versant du toit. Cette disposition permettait, nous l'avons vue, de donner un rythme ternaire à l'ensemble. Le balcon du premier étage de la façade et les lambrequins placés sous les égouts et les rives de toit, les bois ouvragés et la juxtaposition des matériaux faisaient le décor. Une succession régulière d'arases de pierres et de briques apportait la couleur à ce chalet qui fut le premier construit ainsi. Une modernité qui n'a sans doute pas été du goût de tous les observateurs. C'est assurément à ce type de construction que des esprits critiques ont pensé lorsqu'ils ont comparé certains des chalets de la Ville d'Hiver à des maisons de garde-barrière<sup>376</sup>!

*Berquin* (fig. 138 A), ou chalet numéro 5, a fait l'objet d'un devis réalisé pour la même entreprise, le 4 mars 1864<sup>377</sup>. Un plan complexe dû au ressaut d'une tourelle pentagonale en milieu de façade donnait une allure de manoir à ce chalet. Cet avant-corps servait d'entrée au rez-de-chaussée, la porte étant axée dans l'organisation ternaire des travées ; l'ensemble présentait une élévation à trois niveaux, deux étages au-dessus d'un sous-sol. Plusieurs moulures curvilignes couraient le long des façades marquant ainsi les limites entre les deux niveaux supérieurs. Un balcon avait été établi sur la façade latérale. Si la pierre était le matériau essentiel dans l'édification des murs, la brique était réservée aux points de poussée des murs : chaînes d'angles, piédroits et linteaux des ouvertures. Cette utilisation de la brique n'avait encore pas été pratiquée dans la Ville d'Hiver, *Berquin* étant la première à présenter ce dispositif. La couverture était composée à la fois de tuiles plates sur la toiture à deux pentes et d'ardoises d'Angers. Plus tard, *Berquin* fut agrandie, à l'est, dans l'esprit d'origine de la construction, en ce qui concernait les matériaux et la modénature (fig. 138 B).

C'est le 5 février 1864 qu'un contrat a été accepté et signé entre Paul Régnault et Thèze<sup>378</sup> pour l'édification du sixième chalet, ou *Peyronnet* (fig. 139 A). Il y était stipulé que l'élévation de ce bâtiment long et étroit serait conçue, au niveau du soubassement, de moellons

---

<sup>374</sup> CAHM, boîte 1146.

<sup>375</sup> Références Mme M-C. Rouxel.

<sup>376</sup> Gubler J., in *La Ville d'hiver d'Arcachon*, IFA, p 87.

<sup>377</sup> CAHM, boîte 1146.

<sup>378</sup> *Ibid.*

mosaïqués, mais de pierre dure pour l'entrée principale et l'escalier, et de pierre de Latresne pour les angles et les piédroits. Pour les deux niveaux supérieurs, seraient utilisés des briques et des pans de bois en croix de Saint-André. Employés avec le même dessin, mais de taille réduite, certains colombages formaient une frise, marquant la limite entre les niveaux. Le devis comptait aussi des « motifs pour la décoration des pignons », et des galeries en bois découpé. La toiture d'ardoise à deux pans formait le pignon sur la largeur qui était également la façade principale. Cette maison de location fut, malheureusement, par la suite, complètement dénaturée par un agrandissement qui survint à la fin du siècle.

C'est à nouveau sur le plan du 16 janvier 1864 qu'il faut s'appuyer pour savoir quels édifices furent créés par la suite. Rappelons que ce dessin du lotissement sert de base de réflexion puisque les chalets mentionnés en noir sont ceux qui étaient terminés ou en construction à cette date. Il faut donc, pour essayer de confirmer une période de construction, se référer aux plans ultérieurs afin de vérifier si les maisons désignées y figurent<sup>379</sup>.

La maisonnette, surnommée de nos jours *Monge*, fait son apparition sur ce plan. Sa présence est ensuite attestée sur le cadastre du 9 mars de l'Inventaire (fig. 98), sur lequel elle figure en tant que bureau de vente. Édifice modeste (fig. 140), il n'était pas à louer et il n'existe pas d'archives à son sujet. Il fut certainement le « nouveau Bazar universel disposé à l'entrée de la Ville d'Hiver », cité par le *Courrier d'Arcachon* du 18 juin 1865.

La présence de *Solitaire*, la plus au nord des constructions, est constatée sur les plans de janvier 1864, mais elle ne réapparaît que sur ceux du 15 avril 1865. Nous ne savons rien sur cette maison qui a disparu lors de la revente de ces terrains vers 1885<sup>380</sup>. Terpereau ne l'avait pas photographiée non plus.

En revanche, il avait pris un cliché de *Robinson* (fig. 141) qui, curieusement, est mentionnée sous cette appellation le 16 janvier mais aussi en tant que maison du garde sur les plans du 9 mars 1864 et du 1<sup>er</sup> avril suivant (fig. 98 et 99). Étonnamment moderne dans sa conception, ce chalet n'existe plus de nos jours et nous n'avons que l'unique vue de Terpereau comme archive. Voisin de *Montaigne*, le chalet fut démoli et le terrain récupéré afin de créer une nouvelle construction. De petites dimensions, il aurait pu, effectivement, être la maison du garde à un certain moment de l'établissement de la Ville d'Hiver, d'autant plus qu'il n'apparaît

<sup>379</sup> Il s'agit toujours de la période de 1864-1865, les noms en rouge de ce plan serviront à une date ultérieure.

<sup>380</sup> Elle existait encore en janvier 1879 et a disparu au moment de la création du Grand Hôtel Continental. Plan ADG 3E 59911\_0003.

pas, tout comme *Solitaire*, dans la liste de location de l'été 1864<sup>381</sup>. D'un niveau unique, la partie habitable fut conçue en pierre de taille et comportait une large ouverture en façade. Deux autres baies étaient établies sur la façade latérale, sous l'avant-toit de la toiture à deux pans ; celle-ci, prolongée largement vers le nord, au-delà du mur de façade, couvrait une véritable terrasse de bois établie sur pilotis. Ces supports pris, à leur base, dans les sables et soutenant l'avant de cette très vaste galerie, se prolongeaient jusqu'à la toiture. La terrasse était clôturée d'une balustrade de bois découpé. Dans cet ensemble de villas originales, cette réalisation fut unique dans son style et fit partie des rares maisons d'un seul niveau.

*Bagatelle* et *Halévy* sont les autres réalisations de la période, pour le domaine Pereire, qui sont présentes sur le plan du 16 janvier 1864. Nous n'avons pas de représentation de *Bagatelle*<sup>382</sup>, mais A. Terpereau a laissé une photographie d'*Halévy* (fig. 142), ultime témoignage de cette maison détruite de nos jours. La présence d'une tourelle à trois pans, accolée au centre de la façade et au toit indépendant, accentuait le rythme ternaire de celle-ci. C'était une disposition qui avait précédemment été retenue dans la conception de Berquin. Le décor était essentiellement constitué des assises colorées et régulières de pierres et de briques, aux deux niveaux, seulement interrompues par la pierre blanche des arcs plein-cintre des ouvertures. Les lambrequins soulignaient la toiture qui semblait être d'ardoise. La photographie de Terpereau montre la façade principale, et un de ses côtés, sans balcon. Figurant sur le plan du 9 mars 1864, elle fait partie des vingt-deux villas mises en location en septembre 1864 dans le guide Dubarreau<sup>383</sup>.

Les villas qui suivent se trouvent sur le plan du 15 avril 1865 et la presse ancienne avait confirmé la naissance de dix-sept nouveaux chalets dès le mois de février<sup>384</sup>. Ce nombre se répartissait en neuf villas pour la Compagnie et huit autres pour le Domaine.

Les archives de devis, factures et autres contrats nous permettent d'affiner l'évolution de la dernière phase constructrice de la Ville d'Hiver en ce qui concerne tout au moins les villas de la Compagnie. L'édification de *Buffon* et *Descartes* fut confiée à l'entrepreneur Vachon, celle de *Shakespeare* et *Humboldt* à Lagarde et Bouyer, alors que *Turenne* était affectée à

---

<sup>381</sup> En revanche, les deux bâtiments seront loués par la société immobilière en 1866. *Almanach* de la même année.

<sup>382</sup> *Bagatelle*, qui était mentionnée en janvier 1864, l'est à nouveau sur le plan du 9 mars suivant et figure sur la liste de location d'août 1864.

<sup>383</sup> *Op. cit.*

<sup>384</sup> *Courrier d'Arcachon*, 12 février 1865, n° 24.



l'entrepreneur J. Noël. Salesses et Le Thieur eurent le marché de la villa *Richelieu*, les entreprises Bris celui de *Condé*, Lombard celui du chalet *Papin*, et Marquette eut *Turgot*<sup>385</sup>.

Parmi les neuf dernières villas commandées par la Compagnie, cinq d'entre elles devaient être livrées clefs en mains le 1<sup>er</sup> mai 1865 - *Turenne*, *Richelieu*, *Humboldt*, *Shakespeare*, *Condé* -, et pour l'ensemble des neuf, un devis d'ameublement fut rédigé le 20 juin 1865. La commande de glaces pour les mêmes, soit *Descartes*, *Papin*, *Shakespeare*, *Humboldt*, *Turgot*, *Turenne*, *Buffon*, *Condé*, *Richelieu*, qui eut lieu le 8 juillet 1865, est une indication : elles étaient nécessairement terminées à cette date, et en cours d'ameublement. Suivit une commande d'établissements de jardin<sup>386</sup>, pour sept d'entre elles début juillet, puis de cristaux et de porcelaines le 10 août 1865<sup>387</sup>. Ces éléments nous permettent, en conséquence, d'affirmer que ces neuf villas n'ont été prêtes à la location que tardivement au cours de l'été 1865.

Certaines de ces villas avaient pourtant été prévues depuis longtemps puisque des contrats furent signés en 1864, pour six d'entre elles, soit *Descartes*, *Buffon*, *Turenne*, *Papin*, *Shakespeare*, *Humboldt*.

C'est le cas de l'entrepreneur Vachon qui avait préalablement signé le sien avec Paul Régnault, dès le mois de novembre 1864, pour deux maisons, *Descartes* et *Buffon*.

Un détail estimatif du 23 janvier 1865 sera ensuite rédigé pour le chalet *Descartes*, et l'entreprise sera payée le 1<sup>er</sup> juin de la même année ! Cela nous amène à penser que celle-ci respecta les délais de trois mois et fit les travaux en toute diligence.

Appelée *Nina* dans un premier temps, *Descartes* (fig. 143 A et B) devait être érigée en pierre uniquement et couverte d'ardoises. Il est précisé qu'une peinture à l'huile serait utilisée « avec filets » pour figurer l'appareil de brique<sup>388</sup>. Par la suite, cette pratique, précédemment testée sur la villa *Montaigne*, deviendrait courante dans ce lotissement qui n'avait quasiment connu, jusque-là, que des constructions aux matériaux apparents. Actuellement, les murs de la maison ne laissent en rien supposer qu'une peinture les couvrait, puisque la villa a été restaurée. En revanche, l'agrandissement au zoom de la photographie de Terpereau dévoile une succession de très minces filets bicolores qui devaient certainement représenter ce faux

<sup>385</sup> Ces villas étaient déjà prévues sur le plan du 9 janvier 1864 où elles figuraient en rouge, sous d'autres noms.

<sup>386</sup> CAHM, boîte 2889.

<sup>387</sup> *Ibid.*, boîte 2343.

<sup>388</sup> *Ibid.* boîte 1141.

appareil. Les angles des murs étaient, toutefois, de pierre, dessinés en forme de chaînes harpées. Le dessin du jardin (fig. 143 C) révèle le plan de masse qui présente sur la façade principale et la façade opposée un ressaut par rapport au plan du mur, donnant un aspect asymétrique à chacune des faces de la demeure. C'est dans le ressaut, au nord, que l'entrée a été pratiquée, sous le balcon du premier étage, fermé d'une balustrade en bois découpé. Les combles de cette partie sont formés d'un pignon où apparaissent les sous-arbalétriers cintrés et décoratifs.

*Buffon*, dont le premier nom fut *Marinette*, a été construite selon un contrat établi avec l'entreprise Vachon à la date du 15 juillet 1864, suivi d'un devis estimatif du 3 janvier 1865, et le règlement, certainement définitif, fut signé le 19 juillet 1866.

Un devis pour établir un jardin, le 10 juillet 1865, nous confirme que l'endroit n'était encore pas tout à fait prêt à accueillir des locataires en début d'été. Ce chalet n'a pas été photographié à l'origine, mais nous possédons néanmoins une carte postale ancienne montrant son aspect primitif (fig. 144 A). Constitué d'un carré en plan, l'ensemble pourrait s'apparenter à un cube si la présence de pignons sur chaque face ne donnait une certaine verticalité à la maison. La toiture divisée en quatre parties, en double bâtière, permit cet aménagement. Les murs étaient, auparavant, ornés de panneaux à pans coupés, colorés ou bâtis dans un matériau différent. Tout est malheureusement peint uniformément en blanc de nos jours, avec la seule présence des encadrements rappelant ce décor polychrome. Les lambrequins apportaient le décor dans les parties hautes de l'édifice. La façade principale, tournée, vers la rue, est très régulière, formée, en son centre, de l'entrée<sup>389</sup>, surmontée, tel un dais, d'un large balcon. Sans que nous sachions si elle est d'origine, une véranda fermait l'espace sous le balcon. De part et d'autre, les ouvertures sont hautes et étroites, évocation lointaine des fenêtres à meneaux gothiques. Un plan du jardin (fig. 144 C) a été conservé par les archives de la Compagnie du Midi, montrant le plan de masse du logis, l'avancée importante du perron, et les parterres tout en courbe des abords de la villa.

Le plan de *Turenne* (fig. 145 C) a été dressé et présenté le 20 novembre 1864, et signé P. Régnault. Sur la commande des travaux du 15 décembre 1864, acceptée par l'entrepreneur Jean Noël, elle portait le nom de *Serpentine*. Il y était stipulé que la villa devait être achevée le 1<sup>er</sup> mai 1865, « clefs en mains »<sup>390</sup>. Un décompte définitif des travaux eut lieu le 13 janvier 1865, sans doute seulement pour le gros œuvre. L'entrepreneur fut payé en partie en terrain sur

<sup>389</sup> La véranda que l'on aperçoit sur la photographie ne fut sans doute pas installée dès l'origine.

<sup>390</sup> CAHM, boîte 2825.

une somme de vingt-cinq mille francs. Sur la facture de *Fleurs pour nouvelles villas*, de 1865<sup>391</sup>, *Turenne* apparaît, ainsi que sur la facture d'ameublement du 30 juin.

Les archives nous permettent de connaître son mode de construction : elle devait posséder une cave, avec ouvertures extérieures, le rez-de-chaussée devait être construit en « moellons de remplissage crépis en couleur » et en pierre de taille dure aux angles. Un bandeau marquait la limite avec le premier étage et des parpaings furent employés pour les deux niveaux supérieurs, avec colombages décoratifs et briques feintes peintes, telles que nous les trouvons dans *Montaigne et Buffon*.<sup>392</sup> Le bois était présent, bien sûr, dans les balustrades des balcons et des menuiseries extérieures où fut utilisé le bois de Nerva, tandis qu'il fut préféré le sapin du Nord pour la charpente, et le pin gemmé pour les planchers. La couverture était composée de tuiles creuses de Gironde.

Les dessins des élévations et le plan nous permettent de compléter ces informations : la structure est complexe, aux rectangles juxtaposés, avec décochements sur le plan des murs (fig. 145 A), et l'élévation de deux niveaux dans l'ensemble de la bâtisse gagne un étage de plus sur le corps de logis en façade principale grâce au pignon (fig. 145 B et C). Les ouvertures des façades du nord et de l'ouest, à l'étage, s'ouvraient sur des balcons supprimés de nos jours. L'un d'entre eux courait sur les murs nord et ouest (fig. 145 C), formant ainsi une galerie d'angle.

Les archives de l'Inventaire général ont conservé les plans et les élévations de celle qui fut *Mignardise* avant de devenir *Richelieu* (fig. 146 D). Datés du 15 octobre 1864, ces dessins furent suivis d'un contrat avec l'entreprise Salesses et Le Thieur, signé le 31 janvier 1865 pour un achèvement des travaux le 1<sup>er</sup> mai suivant<sup>393</sup>. Une autre entreprise, celle de M. Binet, a dû intervenir dans cette construction puisqu'une facture de ce dernier fut présentée à la Compagnie le 19 mai 1865<sup>394</sup>. Elle précisait que le gros-œuvre, maçonnerie et charpente, était terminé. Enfin, un dernier paiement, en faveur de Salesses et Le Thieur, fut accepté de 16 août 1865<sup>395</sup>.

Le plan est complexe, comptant des ressauts sur trois façades, avec une avancée pentagonale et un escalier sur la face principale (fig. 146 A et B). L'élévation de cette partie de la maison montre, en effet, une façade en deux parties, le corps de logis principal situé sous le

---

<sup>391</sup> *Ibid.*, boîte 1141.

<sup>392</sup> Cette pratique se vérifie encore dans ce cas après agrandissement au zoom de la photographie Terpereau.

<sup>393</sup> CAHM, boîte 2343.

<sup>394</sup> *Ibid.* boîte 2345.

<sup>395</sup> *Ibid.* boîte 2889.

versant du toit en bâtière, l'autre partie formant une avancée à la toiture indépendante et formant pignon. L'escalier forme un palier au niveau du premier étage du corps de logis, alors que l'aile en retour accueille, au même niveau, une avancée composée de trois ouvertures, placées sur les deux pans coupés des côtés et sur celui du centre. Un principe qui annonce le bow-window qui ne sera introduit dans la Ville d'Hiver que quelques années plus tard. Les archives ne nous révèlent rien sur les matériaux, même si la photographie ancienne, que nous montrons ici, nous apporte quelques indices (fig. 146 A). L'étage de soubassement était composé de l'appareil mosaïqué que les restaurations ont conservé avec joints de couleur rouge vermillon. En revanche, les deux niveaux au-dessus qui paraissent être de brique sur la photographie ancienne, et désormais crépis, étaient en réalité peints de filets rouge et blanc. Par rapport aux prévisions du plan, une galerie a été ajoutée autour de l'avancée, ainsi qu'un balcon au dernier étage, et les lambrequins prévus dans l'élévation ont été posés le long des toitures. Il faut signaler que cette villa a conservé le dessin du jardin tel qu'il avait été aménagé en 1865 (fig. 146 C).

Le 19 juillet 1864, *Humboldt* (fig. 147 A et B) fut commandité par P. Régnauld à l'entreprise Lagarde et Bouyer, en même temps que *Shakespeare*. La commande des travaux du 20 décembre de la même année exigeait que les travaux soient achevés le 1<sup>er</sup> mai 1865<sup>396</sup>. Des décomptes provisoires furent établis le 1<sup>er</sup> février et le 25 juin 1865 et les décomptes définitifs le 17 janvier 1866<sup>397</sup>, pour les deux villas.

Le dessin du jardin (fig. 147 C) montre le plan de masse de la maison qui est à peu près celui d'un T renversé composé de deux formes rectangulaires assemblées, la plus longue étant placée en façade. La façade tripartite présente en son centre un léger ressaut qui forme la travée centrale ; c'est là que se trouve l'entrée principale. Entre les deux niveaux de l'élévation, une galerie aux balustres de bois découpé longeait la largeur de la façade ; la photographie de Terpereau dévoilait un autre décor de bois découpé pris entre les deux arbalétriers du pignon. Les lambrequins, enfin, finissaient le décor, soulignant le toit en double bâtière, emprunté à la villa *Buffon*.

Construite par la même entreprise, aux mêmes conditions, la villa *Shakespeare* avait également été nommée *Nadine* sur la commande des travaux du 3 décembre 1864<sup>398</sup>.

---

<sup>396</sup> *Ibid.*, boîte 2890.

<sup>397</sup> *Ibid.*, boîte 1826.

<sup>398</sup> *Ibid.*, boîte 2829.

La représentation du terrain a le mérite de donner l'emplacement de la villa sur la parcelle, qui est, ici, établie dans la partie la plus large du triangle, réservant l'angle aigu au jardin (fig. 148 D).

Le plan des fondations (fig. 148 C) est celui d'un rectangle, dont les murs gouttereaux furent complétés de murs de refend. Cette division interne s'explique certainement par l'importance de cette bâtisse, dont les charges sur trois niveaux nécessitèrent une telle précaution. Placée à un angle de rue, la villa possédait une façade donnant sur l'allée Euphrosine<sup>399</sup>, et l'entrée principale sise à l'ouest, était tournée vers le jardin. Du côté de la rue, la face latérale était un ensemble symétrique de trois rangées de fenêtres sur trois niveaux. Seule variété à cette élévation, les toits brisés de chaque pente donnaient leur forme au pignon. La façade principale était, en revanche, tout à fait diversifiée grâce à une succession de balcons formant, au rez-de-chaussée, une terrasse à cinq pans servant d'entrée (fig. 148 C). Celle-ci était abritée elle-même par un balcon de même dessin, au second niveau, et l'ensemble menuisé se terminait par un dernier balcon plus simple au dernier étage, abrité par une toiture également. Chaque étage de balcon était soutenu par de fines colonnettes de bois, et les rambardes étaient, bien sûr, garnies de bois découpé. Cette menuiserie hors-œuvre faisait le charme de cette façade qui, derrière cette dentelle de bois, demeurait tout à fait simple. Les archives ne nous renseignent aucunement sur les matériaux employés pour la réalisation de *Shakespeare*, mais il est évident, d'après les dessins d'architecte, que le seul matériau utilisé fut la pierre de taille comme le montre le cliché de Terpereau. Les dessins des élévations révèlent pourtant que celles-ci avaient été envisagées avec arases de pierre et de brique dans les parties basses. Un changement de parti s'est opéré au moment de l'édification, sans que nous en connaissions la raison. Ce sont finalement les reconstructions ultérieures de la villa qui emploieront la brique envisagée sur les dessins.

La dernière des villas qui devaient être livrées « clefs en main », le 1<sup>er</sup> mai 1865, était *Condé*, appelée alors *Colomba* sur les documents de la Compagnie (fig. 149 A et B). Dans ce contrat, la situation de la nouvelle construction était précisée comme se trouvant « dans la vallée aux émotions, en face de la villa Newton »<sup>400</sup>. Le géomètre Lamothe fit les relevés tandis que l'entrepreneur de travaux publics Bris se chargeait de l'édification. Ce dernier reçut, après

---

<sup>399</sup> Actuelle allée V. Hugo.

<sup>400</sup> CAHM, boîte 1141.

plusieurs décomptes provisoires, le décompte définitif de ses travaux le 7 février 1866, et cela après maintes réclamations<sup>401</sup>.

Comme *Shakespeare*, *Condé* fut bâtie sur une parcelle d'angle dessinant un triangle, mais dans ce cas, la construction fut relativement centrée dans le jardin (fig. 149 C). Le plan de masse est composé de deux rectangles juxtaposés, le plus étroit des deux constituant l'arrière du bâtiment, le plus large étant réservé aux pièces de façade. Un étage de soubassement et deux niveaux au-dessus composent l'élévation, qui, en façade, reçut un ressaut vertical marquant la travée centrale. Telle la villa *Humboldt*, *Condé* fut parée de ce dispositif, appelé à jouer le rôle d'un frontispice contenant l'entrée principale, sous le balcon du premier étage. De part et d'autre, les fenêtres s'alignent dans une structure au rythme ternaire, répondant au parti de l'architecte d'offrir une ordonnance faite de symétrie. Les balcons particuliers à chaque ouverture et leurs rambardes de bois découpé, les lambrequins qui suivaient la toiture, conféraient à donner rythme et charme à ce chalet.

En grossissant la photographie de Terpereau, les détails des matériaux apparaissent et nous permettent d'affirmer que *Condé* fut édifié en pierre de taille, et que les angles des murs, les piédroits et les linteaux des ouvertures étaient constitués de briques. D'autre part, un document détaillant des fournitures a été conservé au Mans, nous informant des réalisations demandées au menuisier. Nous apprenons ainsi que le poinçon qui ornait la toiture au-dessus du « frontispice » a été découpé en suivant un modèle<sup>402</sup>. Le motif étant très dentelé, il était indispensable au menuisier de le sculpter à partir d'un dessin précis. C'est évidemment à ce même menuisier que furent commandés les balustrades des balcons, les colonnes et leurs chapiteaux pour le porche, mais aussi les consoles très découpées des balcons, et même les lieux d'aisance ! C'est le sapin du Nord qui fut utilisé pour tous ces travaux.

La villa suivante fut appelée à tour de rôle *Papin*, *Stella*, puis reprit son nom initial, créant une certaine confusion puisqu'une autre villa, également dénommée *Stella*, fut construite pour les frères Pereire.

La villa *Papin* de la Compagnie (fig. 150 A et B) était sise avenue Euphrosine, voisine de *Shakespeare*. L'entreprise Lombard fut chargée de son édification lors d'une commande de travaux, datée du 20 novembre 1864. Après une *Analyse des prix supplémentaires*, datée du 3 janvier 1865, qui démontre que le montant du devis serait dépassé, un décompte provisoire fut

---

<sup>401</sup> *Ibid.*, boîte 2890.

<sup>402</sup> *Ibid.*

passé en comptabilité le 13 janvier suivant. Ce dernier indiquait que les gros travaux étaient réalisés, mais le dernier paiement n'eut lieu qu'au cours du mois de juillet qui suivit. Ce règlement ne devait compter qu'une partie de la somme facturée par Lombard puisqu'un acte rédigé ultérieurement, le 26 avril 1866, précisait que l'entreprise serait payée pour moitié en terrain<sup>403</sup>.

Le dessin du jardin (fig. 150 D) révèle le plan de la maison qui représente un T inversé et trapu, la plus grande longueur de ce T recevant la façade principale et donnant sur la rue. Le dessin de l'élévation archivée à l'Inventaire général (fig. 150 C) et daté du 27 septembre 1864 confirme une partie de la vue de la villa que Terpereau nous a laissée. La photographie qui a été prise depuis la rue dénonce, en effet, l'absence d'un corps de logis, placé à l'arrière, qui figurait sur l'élévation, et qui n'aurait pas été construit. La vue de Terpereau montre une élévation de deux niveaux, composée de moellons<sup>404</sup> au rez-de-chaussée, et de briques au premier étage. Des croix de Saint-André, disposées telle une frise, marquaient la limite entre les deux niveaux. Seule, l'hypothèse que les briques n'auraient pu être qu'un trompe-l'œil se vérifie en agrandissant au zoom les détails du mur. Il semble bien que, telle la villa *Descartes*, la villa *Papin* fut conçue à l'étage selon cette technique de faux appareil. Les archives de la Compagnie n'ont malheureusement rien conservé à ce sujet dans les documents qui la concernent. Il y est traité d'autres matériaux employés dans la villa, tels que le bois, du sapin du Nord pour l'avant-toit, du pin gemmé pour les galeries et les consoles ou encore l'ardoise de la couverture. On apprend encore qu'une cave était prévue dans cette maison où, comme pour Turenne, il n'était pas nécessaire de créer un étage de soubassement, le sol étant plat à cet endroit.

Proche d'*Humboldt* dans sa conception, *Papin* fait partie de ces édifices à façade tripartite, nombreux dans la Ville d'Hiver. Trois portes fenêtres s'ouvraient à chaque niveau, les uns directement sur le jardin, les autres sur des balcons particuliers à chaque pièce. La toiture, à deux versants, formait pignon sur les largeurs et était interrompue en façade, dans la longueur, par une fermette débordante qui donnait l'axialité du bâtiment. Les lambrequins bordant la toiture et les bois découpés des balustrades complétaient le décor mural du colombage.

---

<sup>403</sup> *Ibid.*, boîte 2889.

<sup>404</sup> Ils furent finalement enduits.

La dernière de la série des neuf villas est *Turgot* (fig. 151) qui fut aussi appelée *Desbiey* et même *Cora* sur le plan du 16 janvier 1864. En face de *Bagatelle*, cette villa fut confiée à l'entrepreneur Marquette qui fut réglé le 31 octobre 1865, pour moitié en terrain<sup>405</sup>. Les archives ne nous donnent rien de plus et *Turgot* ne fut pas photographiée. Elle est toujours en place et sa construction est intéressante puisqu'elle est une des rares, avec *Robinson* et *Marthe et Jeanne*, à ne posséder qu'un niveau. L'hypothèse qu'une cave ait été bâtie n'est pas à proscrire, celle-ci jouant le rôle d'isolant thermique préconisé par l'architecture hygiéniste. Les quatre façades de ce rectangle possèdent une organisation tripartite, avec, dans la longueur, un léger ressaut marquant l'axialité du bâtiment.

C'est avec ces neuf dernières villas que la Compagnie investit dans la Ville d'Hiver. Toutefois, du côté du domaine Pereire, huit nouveaux chalets étaient annoncés par le *Courrier d'Arcachon* du 12 février 1864 qui n'étaient en réalité que des prévisions. Ce chiffre fut réduit à six, *Cassini* et *Colbert* n'ayant jamais figuré dans les listes de location ; il s'agissait des villas *Vauban*, *Molière*, *Franklin*, *Fénelon*, *Sully*, *Mozart*. Si *Mozart* et *Franklin* avaient été prévues lors de l'extension de la canalisation du gaz, en janvier 1864 (fig.96), ce ne fut pas le cas des quatre dernières dont l'édification fut certainement décidée à la fin du chantier de la Ville d'Hiver.

Sur le plan conservé à l'Inventaire général, portant la date du 15 avril 1865, sont signalés ces six nouveaux chalets. De même, sur ce cadastre, comme sur les autres plans de 1865, sont mentionnées des villas qui n'étaient pas citées dans le journal. Il s'agit de *Leibnitz*, *Bacon*, *Marthe et Jeanne*, *Stella* et *Fauvette*, chalets qui ont clos les investissements des Pereire. Nous possédons, pour certaines d'entre elles, les photographies de Terpereau, compensant le manque d'archives privées.

Un indice sur la date de construction de la villa double *Vauban-Necker* nous est révélé par un accident survenu le 28 juin 1865 alors que des ouvriers posaient la couverture en tuile, la maçonnerie et la charpente étant à peu près terminées<sup>406</sup>. Hormis cette date qui nous laisse penser que la double villa a pu être prête en fin d'été, les autres renseignements que nous pouvons obtenir se trouvent sur la photographie de Terpereau. Cette dernière montre les deux bâtiments accolés (fig. 152 A), en forme de rectangle pour chacun d'eux et possédant leur propre toit à deux pans. Des murs formés d'une succession d'arases de briques et de pierres, au

---

<sup>405</sup> CAHM, boîtes 2889 et 2344.

<sup>406</sup> CAHM, boîte 2341.



rez-de-chaussée, étaient surmontés de colombages à l'étage supérieur. Il ne reste plus, aujourd'hui, que l'une d'entre elles (fig. 152 B), le mur aveugle au sud rappelant l'ancienne gemellité. Les briques ont été peintes en blanc, l'entrée agrandie, mais les colombages sont restés et ont même été reproduits dans l'agrandissement.

Terpereau ne photographia pas *Molière* (fig. 153 A et B), mais la carte postale ancienne qui nous sert d'illustration montre les murs d'origine de la villa, composés d'arases de pierre et de brique. Il est à peu près certain que la véranda du premier niveau fut ajoutée après la période Pereire, ce type d'aménagement n'ayant pas encore trouvé sa place dans la Ville d'Hiver à cette époque. L'allure générale est celle du chalet suisse, modèle qui avait disparu lors des dernières créations. La symétrie de l'ouvrage, le rythme ternaire, plusieurs niveaux de toitures, les balcons ouvragés sur toutes les façades, la galerie, les lambrequins ornant les avant-toits dépassants, rappellent *Eugénie* ou *Coecilia*, de Gustave Alaux. De nos jours, celle qui est devenue *La Bretagne* a gardé sa forme générale mais les briques ont disparu.

*Franklin* est une villa qui appartient à M. Pereire ; elle est signalée incidemment dans un mémoire daté du 30 avril 1867, soit à peu près un an et demi après la fin des travaux. À l'intérieur, se trouvent consignées des sommes dues à l'entrepreneur Bris pour *Condé* par la Compagnie, et pour *Franklin* par E. Pereire : il y est fait mention des matériaux, tels que pierres de taille, moellons, briques<sup>407</sup>. Si la brique a fait partie des éléments de construction de la bâtisse, elle n'est plus du tout apparente aujourd'hui (fig.154). La pierre seule apparaît au niveau des moulures et des encadrements des baies, les murs uniformément blancs ayant été enduits. La modénature, déjà rencontrée dans des constructions telles que *Berquin*, se concentre sur les lignes horizontales soulignant les niveaux et le couronnement des façades. L'aspect assez massif qu'elle montre à l'heure actuelle, les arcs surbaissés des fenêtres, son toit d'ardoises, à la Mansart, lui confèrent une solennité empreinte de l'esprit des maisons de ville d'époque Napoléon III.

Il n'existe pas, à notre connaissance, de vues anciennes de *Fénelon* (fig. 155) qui est peut-être restée assez proche de sa conception originelle. Elle fut conçue dans les matériaux traditionnels de la Ville d'Hiver, pierre et brique, la pierre formant des chaînes harpées dans les travées entre deux baies, et constituant également les angles du ressaut, centré sur toute l'élévation. Au-dessus d'un soubassement, *Fénelon* est composée de deux niveaux, le second

---

<sup>407</sup> CAHM, boîte 2890.

étant bordé d'une galerie à la balustrade de bois découpé. Porté par des aisseliers, ce long balcon régissant sur toute la façade, assure une liaison avec les avant-toits dépassants, au moyen de poteaux. Ceux-ci reposent sur le balcon même et rejoignent le bord de la toiture. Répartis sur la longueur du bâtiment, ils offrent, à l'espace qui les sépare, un prétexte de décor en bois, issu de la charpenterie. L'effet de masse de cette maison s'apparente à nouveau aux proportions du chalet suisse, une influence reprise également dans le chalet *Sully*.

Celui-ci, bâti dans les dunes, reprit le concept de l'étage de soubassement, se trouvant ainsi au niveau de la rue, à l'est (fig. 156 B), et offrant des ouvertures à l'ouest. Cette façade compte, de la sorte, trois niveaux que Terpereau photographia (fig. 156 A). On y distingue les moellons du soubassement, et la pierre de petit appareil qui a été conservée. Les étages de balcons reliés entre eux par les supports sont encore en place, mais les poteaux d'origine et les bois découpés des balustrades ont malheureusement disparu (fig. 156 B). Sur la façade est, un travail de bois découpé a été sauvegardé entre les fermes de la charpente.

Ce rectangle, presque carré, couvert d'une toiture à deux pentes, avec sa galerie périphérique au premier étage, rappelle une fois de plus la composition du chalet suisse. Aucune nouveauté ici n'est avérée, si ce n'est la complexité des supports entre les poteaux du rez-de-chaussée et la galerie ; les aisseliers y ont été renforcés de décharges, formant un dessin inhabituel jusqu'alors. Malgré cette nouvelle formule de charpenterie, la similitude avec la villa *Marguerite* est incontestable. La créativité de Paul Régnauld<sup>408</sup> s'essoufflait-elle en 1865, pour que l'architecte s'en remette à des modèles préconçus qu'il transformait à peine ?

On ne sait si *Mozart* fut réalisé avant ou après *Sully*, mais ce chalet fut un modèle original. Il ne fut pourtant pas une des plus belles réalisations de l'ingénieur de la Compagnie du Midi (fig. 157 A). Un peu malhabile dans sa composition, *Mozart* présentait un étage de soubassement, nécessaire à sa situation dans la pente de la dune, un premier étage de même superficie, et un dernier niveau, plus restreint, composé d'une seule pièce établie à l'angle sud-ouest de la maison. Ce niveau était mis en évidence, non seulement par sa hauteur, mais également par son changement de matériau : alors que les deux premiers niveaux étaient crépis de couleur claire, le dernier se distinguait par la couleur rouge de ses briques. Des galeries entouraient le deuxième et le troisième niveau de manière presque totale.

---

<sup>408</sup> Si l'on admet qu'il fut le créateur de toutes les villas du Domaine Pereire.

L'originalité qui a été le maître mot de cette construction n'est pas convaincante. Les disproportions des élévations, la manière atypique d'associer pierre et brique ne sont ni justifiées, ni esthétiques. Les agrandissements et les restaurations que *Mozart* a subis n'ont guère amélioré cette architecture (fig. 157 B). Le troisième niveau a été augmenté de pièces supplémentaires lui donnant, en conséquence, la même superficie que les niveaux inférieurs et un double toit. Si la brique a été employée, respectant l'architecture d'origine, la liaison entre les anciens et les nouveaux murs n'a pas été faite, les chaînes harpées trahissant le nouvel apport. Les balustrades de bois découpé ont disparu laissant la place à du fer forgé, et au rez-de-chaussée, l'entrée s'est vue dotée d'un perron de pierre, à double volée de marches.

Terpereau ne prit pas *Leibnitz* en photographie, et nous ne connaissons pas la date du cliché ancien qui constitue la figure 158 A. Elle sert néanmoins aux comparaisons que l'on peut faire entre l'état de la façade actuelle et celui de cette prise de vue. Le décor de bois très découpé, sis autrefois entre les arbalétriers du pignon, a été remplacé par un simple poinçon pendant formant épi de faîtage (fig. 158 B). Il joint dans sa partie pendante un arc plein-cintre de bois rappelant celui qui existait préalablement. Les aisseliers de bois semblent être authentiques, mais la rambarde du balcon, très simplifiée de nos jours, a perdu ses balustres ajourés aux formes gracieuses. Les modifications semblent s'être concentrées sur les parties en bois, sans altérer les éléments architectoniques essentiels. La façade en deux parties évoque celle de *Meyerbeer*, tout comme sa construction en pierre de taille, les frises en croix de Saint-André en moins. À la place, une modénature saillante marque la limite entre les niveaux de deux bandeaux horizontaux parallèles. Les deux étages de l'élévation ne laissent pas deviner si une cave fut réalisée sur ce terrain plat, même si les principes hygiéniques appliqués dans toutes les villas de la Ville d'Hiver nous autorisent à penser qu'elle avait dû être prévue.

Un léger effet néo-gothique fut instillé dans la villa *Bacon*, à travers quelques éléments tels que les zigzags du pignon, réminiscence lointaine d'un décor de voussures de portails romans, ou les baies géminées du fronton, ou encore dans les découpes polylobées des lucarnes (fig. 159 A). Ce rectangle de deux niveaux est couvert d'une toiture à deux pentes dans laquelle chiens-assis et fronton furent ajoutés afin d'éclairer l'étage des combles. Les angles des murs sont composés de chaînes de pierre, alors que l'essentiel des murs était, sur le cliché de Terpereau, d'une couleur plus soutenue, faisant penser à la brique. Une apparence qui n'est plus, un crépi uni l'ayant remplacée, comme le désigne la photographie 159 B. Il n'y eut, en réalité, jamais de brique dans les élévations de *Bacon* ; celle-ci était feinte, d'une manière

différente de ce que l'on a pu décrire jusque-là. Le trompe-l'œil utilisé dans les chalets *Richelieu*, *Turenne* et d'autres, était constitué de filets relativement minces, réguliers et d'égale largeur. Ce n'était plus le cas ici, les murs dessinant des briques et autant de joints, ce qui représentait un long travail de peinture. La question qui consistait à se demander pourquoi avoir utilisé le trompe-l'œil, se pose à nouveau ici. S'il est peu probable qu'une pénurie du matériau se soit produite, était-ce seulement la tendance du moment qui poussaient architectes et décorateurs à se servir de cette technique longue, donc coûteuse. Il semble, quoi qu'il en soit, que l'engouement pour la brique était très prononcé puisque les restaurations actuelles des façades de *Bacon* révèlent le véritable matériau de construction qui est la pierre de taille. Par la suite, cette *boarding-house* fut agrandie au nord et un porche fut érigé sur la façade occidentale, faisant disparaître les bois en croix de Saint-André du balcon (fig. 159 B).

La petite villa *Marthe et Jeanne* (fig. 160 A) fut, comme *Turgot*, une des rares habitations de la Ville d'Hiver à ne connaître qu'un niveau porté par un étage de soubassement, peu élevé. Couverte d'un toit brisé posé sur la longueur, la villa put bénéficier, dans la largeur, d'un fronton lui donnant, dans cette seule partie de l'élévation, un niveau supplémentaire, où une baie s'ouvrait sur un balcon. C'est d'ailleurs grâce à cette disposition que les agrandissements ultérieurs de la villa purent avoir lieu (fig. 160 B) : en supprimant le brisis, l'élévation gagna un étage de plus, sur toute la surface du bâtiment, cette fois. Ces agrandissements permirent, d'autre part, l'établissement de deux galeries aux balustrades ornées de bois découpé, l'une au rez-de-chaussée, l'autre au premier.

Terpereau avait pris sa photographie depuis la rue, nous présentant la façade principale, tripartite, l'avancée pentagonale centrée formant l'entrée, couverte d'une toiture très pentue. Une « tourelle » d'entrée que les agrandissements ont fait disparaître, tout comme la pierre de taille, la maison étant crépie de nos jours, et les fenêtres ayant été remplacées par des portes-fenêtres dans la partie basse.

Il est difficile de parler de *Stella* tant elle est dissimulée, aujourd'hui, par la végétation. Ce n'était pas le cas pourtant lorsque Terpereau prit ce cliché (fig. 161 A). On y voit nettement son plan et ses élévations. C'est un large L qui donnait la formule architectonique de la maison, dans l'angle rentrant duquel s'élevait une tour octogonale, plus haute d'un niveau. Ce dernier servait de belvédère ceint d'un garde-corps, et semblait ouvert, au moins vers le nord, c'est-à-dire, vers le Bassin. Les autres parties comptaient deux niveaux d'élévation reposant sur un étage de soubassement. Toutes les pièces étaient largement ouvertes de baies, plusieurs d'entre

elles étant des portes fenêtres, avec balcon. La pierre était le matériau principal qui se caractérisait par l'appareil mosaïqué dans la partie basse, par la pierre de taille pour les encadrements, et les chaînes harpées des angles. On peut néanmoins repérer des parties en brique ou de brique feinte, sur la tour, au niveau des appuis de fenêtres, et de fins filets dans les angles rentrants, situés entre la tour et les parois des ailes en retour. Le reste des murs semble avoir été crépi, mais ce n'est qu'une hypothèse, Terpereau ayant pris sa photographie sous un soleil radieux qui a eu tendance à surexposer certaines zones, écrasant reliefs et détails. De toute évidence, la demeure actuelle a été revue complètement, mais son approche est difficile, les seules parties hautes étant visibles (fig. 161 B).

À un niveau plus bas dans la dune, et riveraine de l'ancienne allée Euphrosine, se situe *Fauvette*. Le cliché de Terpereau montre bien sa proximité avec *Stella* que l'on aperçoit en arrière-plan (fig. 162 A). Sa ressemblance avec des villas telles que *Marguerite* ou *Sully* traduit l'influence du chalet suisse, une nouvelle fois. Un plan plus ou moins carré couvert d'un toit à deux pentes lui donne sa forme générale. La façade principale a repris le rythme ternaire des précédentes, avec l'installation d'un balcon au niveau du pignon, et comme dans la villa *Sully*, une galerie périphérique fut installée au premier étage. L'appareil mosaïqué, devenu traditionnel dans la Ville d'Hiver, est bien présent au niveau de l'étage de soubassement, laissant les encadrements des baies à la pierre de taille. Les niveaux supérieurs sont crépis, avec une particularité au centre de la façade : entre deux chaînes harpées, la travée axiale fut conçue avec d'autres matériaux, de couleur plus foncée, réalisation qui a été reproduite de nos jours (fig. 162 B). Les bois découpés des rambardes ont été remplacés par une simple barrière aux poteaux réguliers et l'ensemble de la galerie est désormais étayé de supports en béton. Les gracieux aisseliers, sis sous les rives de la toiture, et qui figurent sur la photographie de Terpereau, sont toujours en place.

### C. Les matériaux

Ils ont été bien sûr transportés par train par la Compagnie du Midi, mais pas uniquement puisqu'en pleine période d'activité, « tous les moyens de transport dont dispose la Compagnie sont mis en réquisition... »<sup>409</sup>. Il est précisé dans le devis de la villa *Turenne* que les droits d'octroi et les transports par voie ferrée étaient payés par la Compagnie.<sup>410</sup> Plusieurs devis estimatifs donnent une liste assez précise des matériaux employés dans les constructions.

Ainsi, selon les devis adressés à l'entrepreneur Thèze pour les six maisons qu'il eut en charge<sup>411</sup>, la maçonnerie devait être réalisée avec des pierres de provenances différentes, mais restant tout de même régionales.

C'est la pierre de Latresne qui fut choisie pour les soubassements et les murs du rez-de-chaussée, et la pierre d'Angoulême pour les meneaux de certaines villas. Enfin la pierre de Rauzan servit à construire les deux perrons et leurs marches. L'entrepreneur, toutefois, préféra « la pierre de Beaufort » pour la façade de *Berquin*, comme l'entreprise Sarraute, pour les angles extérieurs, les ouvertures, et les arcs de *Coecilia*. Lors de l'agrandissement de *Brémontier*, « les chaînes saillantes » furent à nouveau commandées dans cette pierre. Elle venait, en réalité, de la carrière de M. Beaufort à Mussidan. Pour les chalets C et D, c'est à nouveau la pierre de Beaufort qui fut employée, tandis que la petite ville de Langoiran fournissait des moellons pour les soubassements et des parpaings pour les « carreaux d'angle ». *Moulin Rouge* fut le seul chalet conçu en pierre de Saint-Savinien, les marches du perron venant, elles, de Saint-Macaire. Dans les devis des chalets C et D, ce sont les moellons de Cérons qui furent choisis pour les fondations.

Les matériaux des façades furent très diversifiés utilisant parfois, un moyen appareil de pierre de taille, comme dans la villa *Leibnitz*. Également en pierres de taille, les chalets *Loetitia*, *Humboldt*, *Riquet*, *Robinson*, *Marthe et Jeanne*, *Sully* présentent des ouvertures ou des angles de murs porteurs renforcés de chaînes harpées. Ces chaînes harpées de pierre ont pu être, dans certains cas, employées conjointement à un appareil irrégulier, dit « mosaïqué », dans les parties basses des élévations, et exceptionnellement, dans les niveaux supérieurs de *Faust*.

Dans la plupart des cas, l'appareil mosaïqué est jointoyé de rouge « vermillon », une formule tout à fait caractéristique de l'ensemble des constructions. Un emploi de la couleur qui

---

<sup>409</sup> C. L. *Le Monde Thermal*, Op. cit.

<sup>410</sup> CAHM, boîte 2825.

<sup>411</sup> *Ibid.* boîte 1146.

tenait davantage à la tendance du moment, semble-t-il, qu'à une raison technique ou hygiénique<sup>412</sup>. L'association, dans une même construction, de la pierre de taille, des chaînes harpées et de l'appareil mosaïqué fut utilisée dans les chalets *Brémontier*, *Loetitia* et *Meyerbeer*.

L'utilisation de la brique est courante, mais elle ne figure jamais seule et ses applications sont diversifiées. En effet, elle sert à l'élévation des murs sous forme d'arases régulières en alternance avec des arases de pierre de taille. C'est le cas d'*Halévy*, de *Franca*, de *Molière* et de *Vauban* ; d'autres chalets possèdent des parements de brique avec contreforts de pierre, dans le cas de *Noemi*, et des chaînes harpées de pierre pour *Mozart*. L'inverse a été pratiqué dans la villa *Fénelon* puisque c'est la brique qui dessine les chaînes harpées. C'est enfin dans les élévations de *Noemi* que la brique est majoritaire, la pierre ne formant, là, que les angles des murs, les encadrements des baies, et marquant le niveau entre les deux étages.

D'autres associations de matériaux et d'appareils ont été pratiquées dans une même élévation mais à différents niveaux, réunissant, par exemple, brique, pierres mosaïquées et chaînes harpées. C'est le cas des villas *Moulin Rouge*, *Eugénie*, *Coecilia*, *Peyronnet*, et *Condé* qui ne compte que des chaînes simples.

Vient ensuite le pan de bois avec remplissage de brique, qui revu, à la façon du XIX<sup>e</sup> siècle, n'est plus qu'un plaquage. Utilisé dans le *gymnase Bertini*, le bois était présent, dans ce cas, sous forme de croix de Saint-André. Le colombage plus simple se trouvait dans de nombreux chalets tels qu'*Eugénie*, *Coecilia*, *Victoria*, *Meyerbeer*, *Montesquieu*, *Napoléon*, *Peyronnet*, *Turenne*, *Papin*, *Vauban*, *Antonina*. Pour les chalets C et D<sup>413</sup>, la brique venait de Preignac, et de Mont-de-Marsan pour le *gymnase Bertini*.

La maçonnerie comprenait également la création des cheminées ; *Montesquieu*, par exemple, en comptait plusieurs au rez-de-chaussée et au premier étage, en marbre des Pyrénées, alors que celle de la cuisine, sans doute en pierre, était bâtie dans un angle. C'étaient encore les maçons qui devaient fournir l'évier en pierre dure et le fourneau en pierre à réchauds. Les six maisons construites par Thèze furent équipées de cabinets d'aisance, et de fosses en maçonnerie de moellons durs.

---

<sup>412</sup> Certains ont, en effet, vu dans cette matière rouge, l'emploi de la peinture sang de bœuf ayant la particularité d'éloigner l'humidité.

<sup>413</sup> CAHM, boîte 1146.

De manière exceptionnelle, il fut employé des moellons ferrugineux et des galets dans la construction du socle du *gymnase Bertini*.

Les toitures furent couvertes plutôt de tuiles, parfois d'ardoises. Les tuiles creuses venaient de Gironde, sans autre explication fournie par les commandes. Les ardoises d'Angers devaient appartenir au « grand modèle », dans les cas des chalets *Noemi*, *Graciosa*, *Franca*, et celles des villas *Stella* et *Descartes* venaient de Tarbes<sup>414</sup>. Les deux matériaux furent parfois ordonnancés conjointement, comme sur la toiture de *Berquin*, qui devait être composée à la fois de tuiles plates et d'ardoises, ces dernières étant certainement réservées à la tourelle. Les faîtages étaient couverts de zinc, ainsi que les souches de cheminées. C'est ce métal qui fut utilisé sur les toits de *Noémi* et de *Graciosa*.

Du côté de la charpente, celles de *Graciosa*, de *Franca*, de *Berquin* et de *Peyronnet* furent faites en sapin du nord. Mais celui-ci fut également employé dans la fabrication de la galerie de *Franca*, des galeries et des consoles sous l'avant-toit de *Stella*, mais aussi dans les consoles de *Condé*. Dans cette dernière maison, c'est seulement du sapin dont il est question pour la fabrication des balustrades, des colonnes et des chapiteaux du porche.

D'autres essences furent employées dans les menuiseries. Ainsi, le bois ou sapin de Nerva eut plusieurs utilisations. Les planchers de *Franca* furent construits dans cette espèce, ainsi que les balustrades de *Stella*. D'autres variétés de bois furent utilisées, dont certaines que l'on n'emploie plus de nos jours ; il est ainsi cité le bois de Christian, ou bastaing de christian qui devait constituer les planchers du premier étage de *Coecilia*, et les croix de Saint-André de la façade. De même, pour *Franca*, il était stipulé que le faux-plancher devait être en bois de christian. Le pin gemmé fut utilisé en plancher, comme dans la villa *Stella*. Il est cité, dans le devis de *Coecilia*, un plancher en pin gemmé, posé sur terre. Certains d'entre eux furent blanchis, comme celui de cette dernière maison. Les colonnes du porche de l'entrée de *Montaigne* furent sculptées dans du chêne, essence chère, réservée à une fonction précise.

Les menuisiers devaient accomplir plusieurs tâches, comme celui de *Montesquieu* qui devait fournir les poteaux des cloisons, des traverses, créer les croisées extérieures et les deux portes d'entrée vitrées avec volets. Il est précisé, dans le cas de *Graciosa*, que la confection de l'escalier à limon courbe fut, en revanche, confiée au charpentier.

---

<sup>414</sup> CAHM, boîte 2889.



Le plâtre ensuite, en dehors de son utilisation d'enduit gris, était employé à la confection des corniches et de la rosace du salon de *Montesquieu*, par exemple. La couleur des peintures n'était pas précisée, mais le devis annonçait qu'il y aurait des tentures dans le salon, dans deux chambres ainsi que dans les pièces secondaires.

Les devis de peinture ne citent jamais de couleurs, mais parlent plutôt de tons ; celui de *Noemi* donne des informations supplémentaires. Celle des ouvertures nécessitait une application en trois couches de deux tons au blanc de zinc<sup>415</sup>, comme la rampe et les découpes de l'escalier, alors que celle des pans de bois était unie. Les lambrequins de *Stella* devaient être peints en rechampis. En cuisine, - *Graciosa, Berquin, Franca* -, il était préconisé une peinture « chiquetée à la colle ».

Les peintres ont également eu en charge les peintures feintes qui furent de deux sortes : de petits filets successifs rouge et blanc en alternance, et un véritable trompe-l'œil créant des briques et leurs joints.

L'utilisation du carrelage fut réservée aux foyers de cheminée et les fourneaux furent recouverts de petits carreaux de faïence<sup>416</sup>. Les carreaux de Gironde sont cités dans les devis de Turenne pour le couloir et la cuisine, et dans celui de *Coecilia* pour les mêmes endroits, mais aussi pour la souillarde, les pas perdus, et l'escalier.

Enfin, le devis de *Berquin* donne, à lui seul, deux informations qui ne se trouvent pas ailleurs. D'une part, il y est précisé que le vitrage devait être sélectionné en tant que verre du nord de premier choix. Et d'autre part, une explication est donnée à ce qui était souvent cité sous le nom de tenture, et qui était, en réalité, du papier en rouleau à poser sur les murs.

Les bâtiments publics ne doivent pas être oubliés dans cette énumération des matériaux puisque deux d'entre eux représentent l'architecture métallique dans cette nouvelle ville de la forêt. Passerelle et observatoire ont été élevés grâce au matériau essentiel d'une compagnie de chemin de fer, le rail. Si c'est le fer qui fut employé ici, c'est la fonte qui fut utilisée par Paul Régnauld dans les fines colonnettes soutenant la marquise du *Casino*, ces techniques voulant montrer la modernité des constructions.

---

<sup>415</sup> La même technique fut demandée pour *Franca*.

<sup>416</sup> Celui de *Graciosa*, par exemple.

Les matériaux eurent toute leur importance dans les réalisations du lotissement, jouant avec les couleurs où se retrouvaient le blanc crème des pierres, fortement mis en relief par des joints noirs ou rouges, le rouge des toitures et des briques des façades, le bleu de l'ardoise.

#### D. Typologie : Les chalets de Gustave Alaux et de Paul Regnault

Gustave Alaux (1816-1882) a été l'architecte des premiers chalets. Il était connu, à Arcachon, pour la réalisation de l'église *Notre-Dame* (1858-1861), mais il a construit ou restauré soixante-dix églises et chapelles en Aquitaine. Adeptes de l'architecture médiévale, il s'est éloigné de l'architecture religieuse lorsqu'il travailla pour la Compagnie du Midi, en réalisant quelques-uns des premiers chalets de la Ville d'Hiver. On ne sait pour quelle raison sa contribution à l'élaboration des habitations fut de si courte durée puisqu'il continua ses activités jusqu'en 1876, date à laquelle il fut atteint d'un mal incurable. C'est à Arcachon, d'ailleurs, qu'il pensa soigner sa maladie et qu'il passa les derniers moments de sa vie.

Les constructions, qui devaient être toutes différentes, ont, dans le cas de celles d'Alaux, certaines ressemblances, les plus saisissantes étant *Coecilia et Eugénie*. On retrouve dans les deux cas une allure, une atmosphère dues à un éclectisme où l'influence des premiers chalets de bord de mer et la mode du chalet suisse se rejoignent dans une heureuse harmonie. Accueillantes grâce à la présence de l'escalier extérieur qui vous invite à vous rendre dans les pièces à vivre, elles utilisent les mêmes matériaux qui jouent sur les couleurs claires de la pierre et le rouge de la brique. Le bois des colombages, celui des rambardes et des frontons, découpés et utilisés en abondance, sont communs aux deux constructions. Les galeries périphériques sont une invitation à sortir de la demeure et à prendre l'air curatif de la forêt. C'est au premier étage que l'on vit, et cela se voit, la partie semi-enterrée disparaissant sous la galerie et le deuxième étage n'étant apparent que dans les pignons. Charles Durand, dans une notice biographique<sup>417</sup>, soulignait que les plans d'Alaux « sont commodes, simples à comprendre ».

Ce sont sans doute les plus belles réalisations de l'architecte, adaptées à la fonction, équilibrées et répondant au souhait des médecins qui voulaient éviter toute « mélancolie ». Il reprit le concept de la galerie périphérique dans la construction de *Marguerite*, réduite à un long balcon sur un corps de bâtiment dans *Faust*. La pierre comme matériau unique dans les murs porteurs, l'absence de cet escalier extérieur, n'apporteront pas autant de grâce à ces deux

---

<sup>417</sup> Durand Ch. *Notice biographique*, site [bertrand.auschitzky.free.fr/](http://bertrand.auschitzky.free.fr/) Appendices Alaux.

édifices. Plus sobres, ils correspondent peut-être mieux à des constructions réalisées pour la forêt, se prêtant moins à être « un sujet avantageux à la peinture » selon la définition de l'objet pittoresque donnée par Jacques Lucan<sup>418</sup>. L'abandon du style qu'Alaux avait choisi pour les constructions d'*Eugénie* et de *Coecilia* se fera assez rapidement, avec toutefois quelques rappels ultérieurs donnés essentiellement par la présence des longues galeries ; c'est le cas des constructions de Paul Régnauld que sont *Graciosa*, *Loetitia*, *Riquet*, et plus tardivement *Molière*, *Fauvette* et *Sully*. Mais c'est sans doute le *chalet Pereire* (fig. 104) qui lui doit le plus, comme si Paul Régnauld, qui en est le créateur, avait ainsi rendu hommage à son prédécesseur.

Contrairement à ce que plusieurs ouvrages ou journaux anciens avaient publié, ce n'est pas le chalet Pereire qui a été le modèle des chalets de location. Il a, en effet, été terminé pour l'été 1864, les travaux n'ayant commencé qu'en 1863, alors que les premiers chalets de la Ville d'Hiver étaient déjà en place à cette date. Si Paul Régnauld en a bien conçu les plans<sup>419</sup>, le caractère d'ensemble est inspiré des œuvres d'Alaux. On y retrouve les éléments architecturaux caractéristiques des premières maisons de la Ville d'Hiver.

Rectangle en pierre et brique, avec décor de bois découpé (fig. 104 A et B), le chalet disparu comptait deux étages au-dessus d'un niveau semi-enterré, bordés pour chacun d'eux de la galerie chère à Alaux. Interrompue sur la façade principale, celle-ci laissait place à un balcon surmontant l'entrée principale de la demeure. Il était couvert d'un dais puis d'un autre balcon placé sur le pignon de ce toit à double pente ; cette superposition aux bois travaillés formait, en quelque sorte, le frontispice de la façade principale et celui de la façade arrière, plus marqué encore, par la présence d'un porche qui s'ajoutait à la succession des balcons ; l'élévation composée de chaînes harpées de pierre, au rez-de-chaussée, puis de colombages en croix de Saint-André, avec remplissage de briques, faisait encore référence aux deux premières créations d'Alaux. Comme pour *Coecilia*, la façade principale avait été établie sous le pignon et sur la face la plus large, de cinq travées, les côtés de la demeure n'en comptant que trois. Seuls, les lambrequins apportaient une nouveauté par rapport à *Coecilia* et à *Eugénie*.

---

<sup>418</sup> Lucan J. *Composition et non composition, Architectures et théories, XIX<sup>e</sup> et XX<sup>e</sup> siècles*, Presses polytechniques et universitaires romandes, Lausanne, 2009, p 317.

<sup>419</sup> Archives privées de M. Boyé. Lettre de Paul Régnauld à son épouse.

Bien sûr, ici, les dimensions étaient imposantes : un étage de plus et une telle largeur de façade éclipsaient, par la taille, toutes les constructions précédemment établies dans la Ville d'Hiver.

#### a. Les plans

Si les œuvres suivantes de Paul Régnauld s'écartèrent des modèles d'Alaux, des constantes architecturales du premier restèrent en vigueur, permettant une analyse commune des œuvres.

L'étude des plans montre qu'ils sont nombreux et variés, du plus simple au plus complexe, de la figure primaire à des formes additionnées d'un ou plusieurs éléments.

Le plus élémentaire est rectangulaire ou proche du carré, tel que l'utilisa Gustave Alaux dans ses villas *Eugénie*, *Coecilia*, *Marguerite*, ou Paul Régnauld pour *Victoria*, *Riquet*, *Graciosa*, *Newton*, *Montesquieu*, *Montretout*, *Noemi*, *Humboldt*, *Papin*, *Shakespeare*, *Robinson*, *Molière*, *Sully*, *Vauban-Necker*, *Antonina*, *Monge*, *Fauvette*. Le gymnase *Bertini* fait partie de cette catégorie.

Ce plan simple, carré ou rectangulaire, est remployé dans d'autres constructions avec ajout d'un simple élément sur l'une des faces du chalet ; c'est le cas de *Moulin Rouge* avec sa rotonde sur la façade arrière. De même, *Franca* et *Montaigne* possèdent un porche, centré, en façade, qui marque l'entrée, alors que les chalets *Halévy* et *Berquin* s'ouvrent sur la rue par une maçonnerie centrée encore, rappelant la « tour-porche ». *Meyerbeer* possède, de son côté, une partie plus élevée, à la manière d'une tour, décentrée cette fois, en façade. Sans être aussi profonde qu'une tour, *Napoléon*, *Leibnitz*, *Marthe et Jeanne*, *Condé*, *Descartes*, *Peyronnet et Fénelon* présentent un ressaut dans le plan de l'élévation marquant l'entrée ou une façade.

Mais d'autres plans plus complexes ont été choisis par les architectes dans une dizaine de constructions.

*Faust* juxtapose trois rectangles aux dimensions différentes, ce qui donne trois parties à la façade principale, l'une d'entre elles formant une forte avancée ; la façade arrière montre le même décalage. Brémontier est composée de plusieurs constructions juxtaposées de tailles diverses qui sont des pièces uniques correspondant entre elles, d'une tour et d'escaliers. Les dimensions variables de ces pièces ont une incidence sur le plan des façades, toutes en ressauts, comme le furent de même *Turenne*, *Franklin*, *Mozart*, ou *Stella*. Il faut ajouter les tours néo-

médiévales bâties hors-œuvre sur *Brémontier, Stella, Faust, Halévy, Berquin* et *Meyerbeer*. Elles contiennent souvent l'escalier.

La place des façades a varié selon les plans. Certaines furent établies sur la longueur du bâtiment : *Moulin Rouge, Eugénie, Loetitia, Marguerite*, le *chalet Pereire, Graciosa, Brémontier, Faust, Montretout, Berquin, Montaigne, Franca, Napoléon, Victoria, Vauban*. Pour la majorité d'entre elles, la longueur de l'édifice se trouve sous une pente de la toiture, le pignon étant alors construit sur la largeur. Dans ce cas, un élément marque l'entrée : grande ouverture en chien-assis, ferme ornée de bois découpé, escalier, balcon, partie en ressaut, et d'autres éléments énumérés plus haut. C'est le cas de *Franca, Berquin, Halévy, Turenne, Richelieu, Condé, Papin, Franklin, Bacon, Marthe et Jeanne*. L'exception à ce principe fut *Marguerite*, les longues pentes douces de la toiture ayant permis de placer le pignon sur la longueur. Plus tard, le *chalet Pereire* suivit également ce principe, tout comme *Fénelon* et *Fauvette*.

Peu de chalets eurent des façades conçues sur la largeur ; appartiennent à ce cas *Coecilia, Peyronnet, Montesquieu, Robinson et Shakespeare*.

*Descartes, Buffon, Humboldt, Molière, Sully*, qui sont pratiquement des carrés, possèdent des toitures aménagées en fonction de la façade principale. *Stella* avec son plan en L n'entre dans aucune de ces catégories, de même que *Mozart*. Il est difficile de situer *Leibnitz* dont nous ne connaissons pas le plan.

L'ordonnance des façades principales est plutôt régulière et symétrique, à l'exception de celles de *Brémontier, Faust, Meyerbeer, Descartes, Turenne, Richelieu, Shakespeare* et *Leibnitz*. C'est le rythme ternaire des ouvertures qui donne l'axialité, plaçant l'entrée principale au centre des bâtisses.

### b. Les élévations

L'analyse des élévations est délicate, en fonction de l'étage de soubassement plus ou moins enterré, selon la pente du terrain, que possède la majorité des maisons. Il ne sera pas retenu dans ce bilan et ne seront pas prises en compte, non plus, les pièces sous comble.

Douze villas comptent ainsi un niveau au-dessus de l'étage de soubassement : ce sont *Marguerite, Eugénie, Coecilia, Loetitia, Meyerbeer, Robinson, Marthe et Jeanne, Sully*, et *Fauvette*. *Antonina, Monge* et *Desbiey* furent bâties sur des terrains plats, et leurs soubassements sont plutôt des caves.

L'élévation à deux niveaux est la plus courante avec trente et une villas : *Moulin Rouge, Faust, Victoria, Brémontier, Halévy, Berquin, Franca, Graciosa, Isabelle, Montaigne, Montesquieu, Montretout, Napoléon, Noémi, Turenne, Humboldt, Papin, Fénelon, Leibnitz, Molière, Vauban, Bacon, Condé, Descartes, Buffon, Richelieu, Peyronnet, Shakespeare, Riquet, Stella et Franklin.*

*Solitaire*, l'inconnue, ne peut être recensée ici ; quant à *Mozart*, de par sa conception particulière, elle possède à la fois deux et trois niveaux.

Les balcons sont présents dans tous les cas, du plus petit au plus grand, quelle que soit l'orientation, au niveau des chambres des malades. Bien sûr, les maisons d'un niveau unique, sans étage de soubassement ni combles, n'en possédèrent pas, sauf dans le cas de *Marthe et Jeanne*, où celui-ci fut placé dans le pignon.

Les toitures sont plutôt basses dans l'ensemble mais la diversité étant de règle, des pentes raides ont été prévues dans certains cas, donnant une note médiévale à cet ensemble pittoresque. Ce sont *Meyerbeer, Montaigne, Halévy et Montretout* qui possèdent des toitures élancées, alors qu'un toit quasiment plat fut choisi pour *Napoléon*.

### c. Styles architecturaux

Au moment où, en peinture, l'impressionnisme gagne en notoriété, le style pittoresque se définit comme étant susceptible de fournir un sujet de tableau. Ce besoin de retrouver la nature, tel que le proposent les chalets de la Ville d'Hiver est certainement à mettre en parallèle avec l'art pictural du moment. Gilles Plum développe cet aspect de la maison qui ne doit plus être une limite avec la nature mais au contraire, s'y intégrer, comme le peintre s'imprègne de la nature qu'il peint<sup>420</sup>. Comme en peinture, n'y a-t-il pas des « impressions » données par cette architecture pittoresque ? L'abondante décoration joua sans doute ce jeu-là ; épis de faitage, lambrequins, dentelures, balustres se transforment en objets de curiosité que la lumière éclaire de façon différente selon les heures de la journée et qui deviennent des sujets de peinture. Les yeux se posent sur certains volumes, certaines formes, des couleurs, les décrochements de toits, autant de raisons, pour le spectateur, de laisser son imagination travailler, et autant de raisons pour l'architecte de créer des maisons-objets de rêve.

*Moulin Rouge* ne présentait pas les critères de l'architecture pittoresque tels qu'ils apparaissent dans les autres constructions. Peut-être était-ce en raison de sa place de premier

---

<sup>420</sup> Plum G., *Villas balnéaires du Second Empire*, Ed. Les Cahiers du temps, 2002.

chalet de la ville de la forêt, réalisé comme un prototype, à titre d'essai, ou encore de son premier rôle de restaurant... Néanmoins, quelques autres constructions ont également échappé aux critères architecturaux de la villégiature, comme *Bacon* et *Franklin*. Toutes deux appartenant au Domaine, nous sommes privés d'archives les concernant. Seule leur architecture parle, une architecture que nous pourrions transporter dans d'autres régions de France, dans des centres urbains ou à la périphérie de ceux-ci.

*Franklin* et ses murs de pierre rappellent les immeubles haussmanniens dans ce contraste entre le gris de l'ardoise de la toiture et la blancheur des murs. La symétrie de l'ensemble, composé de travées aux fenêtres alignées et régulières, les chiens-assis de petites dimensions, s'ajoutent à cet aspect de construction citadine. Seuls, les balcons ont échappé aux traditionnelles balustrades en fer forgé des immeubles du Second Empire<sup>421</sup>.

L'architecte de *Bacon*<sup>422</sup> a choisi, lui, un plan centré, pour cette demeure, qui lui confère un aspect imposant, voire massif. Il a discrètement emprunté au gothique flamboyant quelques éléments décoratifs tels que les dessins en zigzag des pignons ou ces moulurations épaisses couronnant les baies. Les pierres d'angle des murs et du frontispice central qui contrastent avec la couleur des briques forment, tel un trompe-l'œil, les « colonnes » de l'ordre colossal. Ajoutant à cette verticalité, se dressent, sur la toiture, les fûts de cheminée et les épis de faîtage. Plus proche du néo-gothique urbain que de l'architecture balnéaire, cette villa semble, comme la précédente, un peu inopportune par rapport à l'environnement architectural.

*Napoléon*, de même, est assez éloignée de l'architecture de ses voisines, par son toit plat à l'italienne, qui écrase la maçonnerie, lui donnant un effet de masse.

Dans l'*Almanach* de 1863, il est dit à propos des chalets : « ...ils varient tous de forme... », ou encore « ...tout y est mouvementé : façades, toitures, galeries aux arabesques découpées à jour, tourelles arrondies ou angulaires... ». Cela se vérifie encore de nos jours, et il semble que les fantaisies architectoniques, relevées par l'*Almanach*, furent assez novatrices dans le lotissement de la forêt.

---

<sup>421</sup> Nous ne savons toutefois pas comment avaient été réalisés les balcons d'origine puisqu'il n'existe pas d'iconographie ancienne à son sujet.

<sup>422</sup> Est-ce toujours Paul Régnauld ?

### E. Ameublement et équipement des chalets de location

Il est évident que les chalets étaient loués meublés et que les résidents, venant par le train, n'apportaient que leurs effets personnels. Nous savons que la clientèle était d'un niveau social élevé et nous sommes en mesure de nous demander quelles prestations lui étaient offertes : meubles et décor simples, afin de vivre plus facilement qu'en ville, ou luxueux, en gage d'une villégiature de bon ton ?

Un détail estimatif<sup>423</sup> dressé par Paul Régnault, à Bordeaux, le 20 juin 1865, nous permet d'étudier ce sujet à travers le cas de neuf villas. Il s'agit de *Descartes, Papin, Shakespeare, Humboldt, Turgot, Turenne, Buffon, Condé, Richelieu*, chalets qui font partie des derniers construits. La liste est composée de séries de meubles, sans distinction d'appartenance à une habitation particulière, et ne permet donc pas de savoir ce que contenait précisément chacune d'entre elles. Elle nous apporte toutefois un éclairage complémentaire sur le décor de la vie quotidienne, à l'intérieur des maisons.

Dans un premier chapitre, figurent des meubles et des sièges devant garnir les salons, les salles à manger, les chambres à coucher, les chambres de domestiques, et les cuisines. Selon les quantités données, il est aisé de recomposer le salon des villas, comptant chacun : un canapé, deux fauteuils, six chaises de salon, une « table de famille », deux tabourets de pieds. Il s'agissait d'un endroit où l'on conversait, l'essentiel du mobilier étant composé de sièges, avec une seule table, dite « de famille » ; rien n'est dit sur l'essence des bois utilisés, ni le style des meubles ni leurs couleurs.

Les salles à manger comprenaient un buffet-dressoir, une table à manger, une paire de toiles cirées pour la table et le buffet, douze chaises de salle à manger et deux chauffeuses. Le grand nombre de chaises indique bien que ces maisons étaient prévues pour des familles.

Les chambres à coucher étaient occupées par des lits uniques, mesurant, dans ce cas, un mètre trente de large, ou de deux lits agrémentés de bois de lit à pans coupés. D'autres lits en fer mesuraient un mètre de large. Certains étaient équipés de roulettes puisque des jeux de coulisses étaient prévus. Sont répertoriées, dans le devis, quarante et une armoires à pans coupés, autant de tables de nuit assorties et prévues pour les mêmes chambres, puis vingt-deux armoires, Renaissance cette fois, coordonnées aux bois de lits du même style. Réparties dans

---

<sup>423</sup> CAHM, boîte 2343. *Travaux d'Arcachon- Ameublement de neuf villas- Meubles, sièges, literie et tentures*. Détail estimatif, mars 1866.



les neuf chalets, sept armoires étaient prévues par habitation, certaines chambres ayant soit une table de nuit, soit des bois de lits coordonnés à l'armoire. Aux tables de nuit s'ajoutaient des tables carrées ou vernies. Le mobilier des chambres comptait encore des commodes à linge, et de nombreux sièges : trente-neuf fauteuils Voltaire, soixante-huit chaises « rotinées », quatre-vingt-huit chaises pailées et soixante-quatre autres chaises pailées. Les commodités étaient prévues, telles que les porte-serviettes, les bidets mobiles, mais également les toilettes dites anglaises, et sans doute plus élégantes, les toilettes anglaises à pans coupés.

Les chambres des domestiques étaient équipées plus sobrement, avec des lits en fer de quatre-vingts centimètres de large, des tables de nuit, des tables carrées, des armoires en bois blanc et des chaises à « siège pailé ». Le nombre de lits et de tables de nuit étant dix-sept, on peut imaginer que chaque villa offrait deux chambres de domestique par villa, sauf l'une d'entre elle qui n'en possédait qu'une.

Ce devis donne, de plus, des informations sur la literie : les sommiers étaient « élastiques », c'est-à-dire munis de ressorts intérieurs, et les matelas étaient en laine. Étant donné le nombre de sommiers en un mètre trente de large (trente-neuf), et le nombre de matelas de la même largeur (soixante-dix-huit), il était prévu deux matelas par lit, ce qui n'est pas le cas des lits des autres dimensions. Le confort de la nuit était primordial, et le sommeil faisait partie des conditions d'une bonne cure.

Sont encore notés les traversins en plumes mélangées, les oreillers en plume d'oie, les couvertures en laine de trois dimensions différentes, mais aussi des couvertures en coton de deux dimensions. Cela signifie qu'un linge de lit différent était prévu selon la saison.

Les tentures comprenaient des descentes de lit, en plus grand nombre pour les maîtres que pour les domestiques, des tapis de table pour les salons, pour lesquels il est précisé « riches », des rideaux de vitrage en mousseline brochée, d'autres grands rideaux pour porte vitrée ou croisée dans les salons et les chambres à coucher, enfin des rideaux de lits en bazine et des courtepintes.

Les cuisines étaient meublées d'un « buffet-armoire », d'une table de cuisine, et de six chaises par villa.

Nous savons par d'autres sources que cet ensemble constituait l'essentiel, mais que d'autres agréments trouvaient place dans ces maisons, comme la lustrerie, les glaces. Ainsi, une commande d'horlogerie, de lampisterie - sans plus de détail - fut faite le 30 juin 1865, puis,

suivit une commande de glaces, le 8 juillet 1865, à MM. Martroni et Maugein pour ces mêmes villas<sup>424</sup>. Enfin, le 10 août vinrent des ordres d'achat de porcelaines et de cristaux, à M. Moreau<sup>425</sup>. On note également qu'aucun mobilier de jardin n'est mentionné, alors que la nature jouait un grand rôle dans la guérison des habitants de ces maisons. Toutefois, le très grand nombre de sièges paillés prévus par maison semble prouver que les locataires n'hésitaient pas à s'en servir dans les jardins. Les photographies de Terpereau le confirment et certaines peintures du moment montrent que les clients transportaient les chaises paillées jusque sur la plage. Cela se pratiquait également sur la plage de Trouville, comme en témoignent les peintures de Claude Monet et d'Eugène Boudin (fig. 163 A et B). Il n'est question d'aucune chaise longue, qui permettait aux malades de rester allongés dans les jardins ou sur les balcons. Il est possible que ce genre de matériel ait été loué à des maisons spécialisées, telles que nous les connaissons aujourd'hui.

L'aménagement intérieur des chalets prévoyait certaines prestations indispensables telles que les éviers en pierre et les fourneaux, type potagers, dans les cuisines. Ces derniers étaient en pierre - *Montesquieu* -, ou recouverts de petits carreaux de faïence - *Noemi* -, certains pouvant offrir jusqu'à trois réchauds - *Graciosa, Franca* -. Une cheminée, souvent d'angle, prenait place dans la cuisine, comme, par exemple, dans le chalet *Montesquieu*. Les équipements intérieurs du même chalet prévoyaient des cheminées en marbre dans les pièces des deux niveaux.

En ce qui concerne le chauffage, seul, le *chalet Pereire* fut équipé, dès sa construction, d'un calorifère, privilège réservé aux personnes d'un niveau social important. Mais certaines villas qui n'étaient chauffées que grâce aux cheminées, finirent par obtenir ce confort, dans les années 1865-1866.

Les archives de la Compagnie rendent également compte de l'hygiène, grâce aux devis qui prévoyaient fosses et cabinet d'aisance - *Graciosa, Franca* -.

Le mobilier désigné ci-dessus nous laisse penser qu'il répondait à des goûts assez bourgeois, correspondant aux styles d'ameublement en vue, à l'époque, tel que le néo-Renaissance. Les lits de coin, se déplaçant grâce aux coulisses, sont à l'image de ce qui était utilisé à ce moment-là. De même, les tentures, tapis, rideaux illustrent tout à fait le décor

---

<sup>424</sup> CAHM, boîte 2343.

<sup>425</sup> *Ibid.*

intérieur des logements sous le Second Empire. La note luxueuse était apportée par les porcelaines, les cristaux et les glaces.

En mai 1865, lors de l'assemblée générale des actionnaires de la Compagnie du Midi<sup>426</sup>, au sujet de la Ville d'Hiver, Émile Pereire affichait une fierté bien légitime : le bilan était positif tant dans le mouvement des voyageurs sur la ligne d'Arcachon que dans la location des villas. De cent trente-six mille en 1862, le nombre des voyageurs était passé à deux cent huit mille en 1864, et les villas rentabilisées par les occupations hivernales couvraient les frais d'investissement. Cette réussite spectaculaire s'achevait par la vente des terrains non construits et de certaines villas.

La Ville d'Hiver avait vraiment fait rêver, avant sa construction et pendant celle-ci. Par l'ampleur des travaux, d'une part, qui avaient fait sortir de terre un quartier entier, une « ville », en l'espace de trois ans, avec toutes les commodités attendues par les malades. Par la nature des constructions, d'autre part, novatrices autant que surprenantes dans cette ville qui, à peine quarante ans avant, n'était encore qu'un « désert de sable ». La volonté des créateurs, la pugnacité de Paul Régnauld et de ses équipes avaient gagné le cœur des habitants du pays de Buch autant que celui des visiteurs, dans un enthousiasme généralisé.

Il suffit pour s'en convaincre de parcourir les journaux de l'époque. Les articles pronostiquaient des installations de toutes sortes, irréalistes, totalement imaginées, un nombre de chalets qui n'avait jamais été prévu, des hectares inventés, et l'exaltation était telle que les auteurs, même sérieux, étaient prêts à se laisser emporter dans une fièvre des sur-dimensions, de la construction fictive et des aménagements pharaoniques.

*In situ*, c'est bien quarante-cinq villas et les bâtiments à usage public qui furent élevés en l'espace de trois ans contribuant à agrandir la première cité d'un quartier supplémentaire sur les dunes. Cette implantation donna à la ville « historique » non seulement sa forme quasi définitive mais également une activité complémentaire à celle des bains de mer, dans cette cure de la forêt.

Ainsi, Arcachon n'entra pas dans le cadre du plan type de la station balnéaire. La Ville d'Hiver s'était ajoutée à un quartier d'été installé le long de la plage lors des quatre décennies précédentes, laissant entre les deux zones bâties des espaces vides qui ne seront construits que plus tard. Là, le *Casino*, considéré comme le point fort d'une ville balnéaire, n'était pas en bord de plage, mais en retrait de la côte, sur le sommet des dunes. Toutefois, sa position en hauteur,

---

<sup>426</sup> Charles A., « Le développement de la station balnéaire d'Arcachon sous le Second Empire » dans *Revue historique de Bordeaux*, 1953, p 239-249.

qui le rendait visible depuis « la vallée », lui donnait sa légitimité puisqu'elle lui permettait de faire la liaison entre la ville du bas et celle du haut. Installé dans la perspective de celui-ci, le *Grand Hôtel*, fut bientôt construit en bord de plage.

L'avènement de ce nouveau quartier avait été présagé par la cité-jardin imaginée par le docteur Amédée Fontan. Voici ce que Lise Grenier écrit à ce sujet : « Cette conception par un médecin d'une ville à la fois thérapeutique et climatique, aux tracés sinueux, préfigure la création de la Ville d'Hiver d'Arcachon sous le Second Empire »<sup>427</sup>. L'éclectisme y joua toute sa part, sous la forme de constructions pittoresques, néo-gothiques, de chalets dits « suisses », comme dans beaucoup de villégiatures du XIX<sup>e</sup> siècle. Ce constat, qui a fait dire à Bruno Foucart que ces « thèmes architecturaux (étaient) si fréquents que l'on peut penser qu'il y a accord profond entre ceux-ci et l'architecture attendue en ces lieux »<sup>428</sup>, peut s'appliquer à Arcachon.

---

<sup>427</sup>Grenier L., (sous la direction de) et Duboy Ph. « Les villes de santé » dans *Villes d'eaux en France*, IFA, Ed. Hazan, 1984, note 23, p 24.

<sup>428</sup> Foucart B., « Les villes d'eau et leur architecture aux XIX<sup>e</sup> et XX<sup>e</sup> siècles » dans *Retour aux sources. Au plaisir des architectes*, *Op. cit.*, p 2-11.

**Partie III. Une fin de siècle marquée par  
l'architecture pittoresque**



Frères Neurdein. *Arcachon- La plage à marée haute*, photographie, vers 1895. Site [leonc.free.fr](http://leonc.free.fr)

Les quatre décennies qui suivirent la fin de l'établissement de la Ville d'Hiver ont vu la chute du Second Empire et la proclamation de la Troisième République. Après la défaite de Sedan, l'Empereur s'éteignait en exil, en 1873. En 1875, Emile Pereire disparaissait à son tour. Les deux hommes s'étaient côtoyés dans le cadre de relations d'affaires, qui furent, un temps, profitables aux Pereire. Leurs rapports s'étaient dégradés et leurs vies respectives se terminaient de manière moins triomphale. L'un avait été destitué, l'autre avait perdu une grande partie de son empire industriel. Alors que l'Empire avait été dissous, la grande période des Pereire s'effondrait également. Mais Paris a conservé dans son cadastre et dans son paysage urbain les grandes transformations haussmanniennes qu'avaient souhaitées l'empereur, et à Arcachon, l'œuvre des Pereire a survécu, laissant un nouveau quartier et la poursuite de l'impulsion que les deux frères avaient donnée à la ville.

La fin du siècle vit, en effet, la modernisation de la ville qui peaufina et multiplia ses structures d'accueil. Après la gare, élément essentiel dans la fréquentation de la station, un hôtel de luxe devenait indispensable. La ville continua de s'étoffer et s'étira vers l'ouest. La construction de nouvelles villas était désormais l'œuvre de particuliers qui voyaient dans l'essor des cures d'Arcachon un moyen de s'enrichir grâce aux locations. Des projets d'embellissement, d'attractivité ne virent pas tous le jour, la commune récente n'ayant pas toujours les moyens de ses ambitions. Mais la ville attira des architectes bordelais de renom, et comme dans la première phase de construction du rivage, ce furent les projets individuels qui façonnèrent la ville sous la Troisième République.

## **Chapitre 1. La fin du Second Empire et la Troisième République à Arcachon**

### **1.1. Les années comprises entre 1865 et 1875**

#### **A. La Ville d'Hiver : la société immobilière, le Domaine et les nouveaux propriétaires**

Au cours de l'assemblée générale de la Compagnie du Midi, au printemps 1865, Émile Pereire avait annoncé le bilan positif de l'entreprise. La formule de la cure dans la Ville d'Hiver attirait des malades, les trains étaient remplis, et les villas louées. Des terrains et deux villas avaient déjà été vendus, était-il annoncé au cours de cette réunion.

Le 7 mai de l'année suivante, Émile Pereire annonça, toujours au cours de l'assemblée générale, la fin des constructions, après quatre ans de travaux. L'œuvre de la Compagnie des chemins de fer se terminait là. L'ensemble des biens fonciers serait divisé en deux, une partie constituant une société nouvelle d'exploitation de la Compagnie, l'autre représentant des biens en nom propre. Cette dernière, connue sous le nom du Domaine, serait également devenue une société immobilière<sup>429</sup>.

La création de la nouvelle structure, la Société immobilière d'Arcachon, fut réalisée dans l'étude du notaire Baleste-Marichon, les 29 et 30 mars 1866<sup>430</sup>. Limitée à une durée de vingt-cinq ans, la société avait alors son siège à Bordeaux.

La gestion fut confiée à des « co-intéressés »<sup>431</sup> mais soixante-quinze pour cent des parts restèrent aux mains des Pereire. Le quart restant devait être réparti en mille actions de cinq cents francs, le capital apporté étant de deux millions de francs. Parmi les souscripteurs, figuraient des personnalités et des propriétaires de villas d'Arcachon, dont le comte de Montaut, A. Deganne, MM. Héricart de Thury, Debans, Johnston, de Joigny, de Grangeneuve... L'article 5 des actes de la Société civile immobilière déclare que vingt et une villas furent apportées à la société par la Compagnie, de même qu'un hôtel sur la plage, et un immeuble contigu, ainsi qu'un gymnase<sup>432</sup>.

<sup>429</sup> Bouneau Ch., « La politique touristique de la Compagnie des chemins de fer du Midi 1852- 1937 », *Op. cit.*, p 77- 85.

<sup>430</sup> ADG, 3 E 26812, notaire Baleste-Marichon.

<sup>431</sup> Bouneau Ch., « La compagnie du Midi et les Pereire, créateurs d'Arcachon » *Historail*, p 42- 51, n° 5, avril 2008.

<sup>432</sup> CAHM, boîte 1143.



Si la Compagnie avait cédé l'ensemble de ses villas, elle avait toutefois gardé des parcelles, comme le prouve le plan conservé à l'Inventaire général (fig. 164). Dans la légende, « les terrains conservés par la Compagnie du Midi » sont signalés comme étant colorés de rose. Les actes de la nouvelle société stipulent d'ailleurs qu'en tant que propriétaire, celle-ci devait participer, pour moitié, aux dépenses de l'entretien des routes<sup>433</sup>. Parmi les autres parcelles, celles qui furent cédées à la Société immobilière, et toujours disponibles, sont représentés en bleu alors que les terrains avec villas apportées à ladite société sont de couleur marron, entouré de vert. Les terrains vendus sont colorés de marron.

D'autre part, on se souvient que la Compagnie avait souvent payé les entrepreneurs en terrains ou même en villas, comme ce fut le cas pour M. Jouffre qui obtint le chalet *Montaigne*. Les parcelles qui leur avaient été attribuées, y compris celui de l'hôtel de la Plage, étaient regroupées dans le secteur de l'avenue du Casino, et un terrain se trouvait allée Faust. C'est, en conséquence, sans ces villas et sans ces terrains que la société fut formée. C'est également sans l'ensemble comprenant le parc du *Casino* et ses bâtiments, la passerelle et l'observatoire qui restèrent propriétés de la Compagnie et furent vendus plus tard à la ville, en 1879. La Société immobilière avait pour tâche de louer les villas ou de les vendre, et de vendre également les terrains.

Grâce à la presse ancienne et à la carte mentionnée ci-dessus, où figurent les propriétés de la Compagnie, de la Société et du Domaine, nous connaissons les chalets déjà vendus : ce sont la petite villa *Antonina*, les chalets *Montretout*, *Marthe et Jeanne*, *Stella* et *Fauvette*. L'*Almanach général d'Arcachon*, sorti en janvier 1866 confirmait les ventes d'*Antonina* à Mme Olinde Rodrigues, parente des Pereire, de *Stella* et *Fauvette* à M. Lagarde d'Agen, de *Montretout* à Paul Régnault, et de *Marthe et Jeanne*, qui, cédée à l'entrepreneur Lombard, fut rapidement revendue au docteur Buisson. Parmi ces premières villas acquises par des particuliers, il faut noter, d'une part, que ces achats eurent lieu avant la naissance de la Société Immobilière, et que, d'autre part, les biens du Domaine, comme *Montretout*, étaient également mis en vente. Les autres biens immobiliers des Pereire furent vendus progressivement, comme le fit la Société Immobilière, la Compagnie du Midi ne possédant plus que des terrains. Le nombre de villas apportées par la Compagnie à la Société immobilière fut donc bien de vingt et un, les villas mentionnées ci-dessus n'ayant pas fait partie de la transaction.

---

<sup>433</sup> ADG, 3 E 26812, notaire Baleste-Marichon.

Les ventes et locations des biens de la Société immobilière se traitaient au sein de l'agence de celle-ci ou au *Grand Hôtel*. Mais la location et la vente des terrains du Domaine furent confiées, elles, à M. Gaussens, dont l'adresse figurait à la villa *Antonina*<sup>434</sup>. Il apparaît, de toute évidence, que l'effet produit par autant de biens à céder et par les transactions qu'ils entraînaient, se concrétisa par l'implantation d'agences immobilières, telles que celles de Ducos ou de Béchade-Brannens. L'agence Ducos fut amenée à créer des bureaux au sein même de la Ville d'Hiver, allée Victor Hugo. Cette maison, qui existe encore, est mentionnée sur le plan de 1879.

L'idée généralisée qui fit écrire au *Journal d'Arcachon* du 2 juillet 1865 que les entrepreneurs construisaient à leur tour, semble fautive. En observant le plan de 1876 du Centre des archives du Mans (fig. 166), rien ne permet de confirmer cette assertion, du moins pour les parcelles connues par les ventes<sup>435</sup>. On se souvient qu'un cadastre de la zone proche des jardins du *Casino*, à l'est, avait été dressé, en août 1864, en vue de ces cessions (fig. 100 A). La plupart des terrains dévolus à ces hommes se trouvaient le long de l'actuelle allée Victor Hugo et portaient respectivement, sur ce plan, les numéros 46, 17, 14, 15 et 20. Ce dernier, qui avait été attribué à M. Marquette resta vide, et il fallut attendre le plan de 1889 (fig. 168) pour qu'y soit mentionnée *Madeleine*. De même, la parcelle numéro 17 de M. Noël ne vit *Henriette* figurer qu'en 1879, sur le plan de cette même année (fig. 167). Le chalet *Paul Imbert* apparaît également en 1879, sur le terrain numéro 15 ayant appartenu à M. Lombard qui avait également reçu en paiement *Marthe et Jeanne*, sur la parcelle 14. Proche de là, le terrain numéro 16, ayant été attribué à M. Pinsan, ne fut construit qu'au début du XX<sup>e</sup> siècle, avec la villa *Castellamare*. Pour les autres, c'est seulement sur le plan de 1889 que figura la villa *Tibur*, sur le terrain 46, voisin de *Descartes*, qui était revenu à M. Vachon. M. Moreau fut payé au moyen d'un terrain portant le numéro 103, indiqué comme étant situé au sud-est de *Berquin*<sup>436</sup>. Resté longtemps vierge de toute construction, celui-ci fut finalement englobé dans la grande parcelle de *Coulaine*. Celle-ci put être formée grâce à l'acquisition, en trois fois, de terrains entourant la villa. Le dernier des actes notariés, passé devant M<sup>e</sup> Dumora le 11 mars 1878, confirme que le baron de Coulaine acheta une parcelle de terrain à des membres de la famille Moreau<sup>437</sup>. MM. Martoni et Mangein, enfin, furent payés avec la parcelle 51 qui présente, à cet endroit, sur le

<sup>434</sup> La villa de la Compagnie, vendue, sans doute en 1865, à Madame Olinde Rodrigues, fut louée ou revendue à Emile Pereire afin d'y faire les bureaux de son agence.

<sup>435</sup> La date de ce plan est une estimation réalisée en fonction des éléments qui y figurent.

<sup>436</sup> CAHM, boîte 2343.

<sup>437</sup> Mme M-C Rouxel, archives privées.

plan de 1876, la villa *Emmanuel*, nommée ensuite *Marie Emmanuel* sur celui de 1879, et enfin *Jasmin* en 1889.

L'entrepreneur de l'hôtel de la Plage ne fit rien construire non plus dans les années qui suivirent ses acquisitions. L'entreprise retenue ayant été celle d'Ormières, c'est donc à l'architecte que sont revenus les trois lots offerts par la Compagnie en échange de son travail. Il fallut attendre 1879 pour que *Watteau* - terrain numéro 35 - apparaisse sur ce plan, ainsi que l'agence Ducos, sur la parcelle 48. Le troisième des terrains qu'il avait obtenu resta longtemps vierge de toute construction puisque ce n'est que sur le plan de 1910 (fig. 171) qu'est représentée une construction, sur la parcelle numéro 13, entre les villas *Papin* et *Marthe et Jeanne*.

Il apparaît finalement que les entrepreneurs n'ont pas été pris d'une fièvre de construction telle que certains textes voudraient le faire entendre, et qu'au contraire, ils revendirent les terrains. Ont-ils tenté de faire une plus-value trop importante pour que ces emplacements n'aient été acquis que quatorze ans après ? La question se pose puisqu'il faut, en effet, attendre 1879 pour trouver des constructions sur ces emplacements.

D'une manière générale, c'est entre 1876 et 1879, que la densité de construction fut la plus forte. L'étude du plan de 1876 (fig. 166) nous laisse entendre que l'enthousiasme pour la nouvelle ville d'Hiver d'Arcachon avait quelque peu décliné puisqu'on y recense seulement seize nouvelles villas<sup>438</sup>, cela en l'espace de dix ans, entre la création de la Société immobilière et la date de réalisation de la carte. La chute de l'Empire, la guerre franco-prussienne, ont peut-être eu un impact sur les esprits et en particulier sur celui d'entreprendre et d'investir. Arcachon, pourtant éloignée de la capitale, n'avait connu les affres de la Commune que par voie de presse, mais les investisseurs, eux, liés aux affaires du monde politique, étaient sans doute inquiets pour l'avenir. C'est donc la prudence qui régnait en cette période, un calme avant le nouvel essor des années 1880. En effet, sur un plan réalisé trois ans plus tard, en 1879 (fig. 167), dix-neuf nouvelles villas sont mentionnées. Le rendement de construction à l'année reste, évidemment, très éloigné de celui de la Compagnie, qui pouvait comptabiliser une quinzaine de chalets par an. Toutefois, la comparaison entre les chiffres de la période 1866-1876 et ceux des années 1876-1879, sont révélateurs d'un essor considérable au cours des trois dernières années : pour

---

<sup>438</sup> Voir annexe 3.

seize villas bâties en dix ans, ce furent dix-neuf qui le furent en trois ans. Le rendement à l'année est alors multiplié par six.

En 1870, *l'Avenir d'Arcachon*<sup>439</sup> donnait la liste des chalets de locations tant pour le Domaine que pour la Société immobilière d'Arcachon : seize villas étaient encore à louer pour le premier, et vingt pour la seconde. Depuis 1866, le Domaine s'était séparé de *Leibnitz*, et avait racheté la villa *Isabelle*, qui se trouvait dans la ville d'été. Les journaux locaux qui avaient annoncé la vente, dès 1866, de la villa *Bacon* à M. et Mme Williamson<sup>440</sup>, et de *Victoria* à M. Venot<sup>441</sup> avaient commis une erreur. Ces personnes devaient être, plus vraisemblablement, les gérants de ces pensions de famille.

Hyacinthe Massicault<sup>442</sup>, qui a rédigé *le Guide illustré d'Arcachon et du littoral*, entre 1872 et 1873, donnait à son tour la liste des biens appartenant à la Société immobilière : à cette date, le *Grand Hôtel*, quelques villas, l'usine à gaz, le puits artésien, appartenaient encore à la Société. Il annonçait encore que *Montretout*, précédemment acquise par P. Régnault était tenue par Madame Sauvagnargue. Régnault l'avait-il achetée à titre spéculatif, et l'avait-il mise en gérance ? L'auteur du guide donnait d'autres explications au sujet d'*Antonina*, par exemple, qui, d'abord propriété de la Compagnie, fut achetée par Mme Rodrigues, qui la revendit à Émile Pereire afin d'y placer les bureaux de M. Gaussens, gérant de ses biens. *Berquin* aurait été vendue à Mlle Perrier, *Brémontier* à M. de Mignot, *Shakespeare* à M. de Geneste, *Solitaire* à M. de Mataran et *Moulin Rouge* à M. Brandam. L'entrepreneur, M. Jouffre, ne conserva pas *Montaigne* puisqu'en 1872, elle était la propriété de M. Duplanté, habitant rue de Pessac à Bordeaux. Le gymnase *Bertini*, lui, fut racheté par son architecte, Gustave Alaux, en 1872<sup>443</sup>.

Après la sortie du guide, *Faust* fut vendue à M. F. de Capdeville, en 1873, et *Marguerite*, louée jusqu'en 1875, fut vendue à cette date. Son nouveau propriétaire, qui l'agrandit alors, continua de la louer jusqu'en 1906<sup>444</sup>.

---

<sup>439</sup> *Avenir d'Arcachon*, 23 janvier 1870.

<sup>440</sup> *Courrier d'Arcachon*, 4 février 1866.

<sup>441</sup> *Ibid.* 1<sup>er</sup> juillet 1866.

<sup>442</sup> Massicault H., *Guide illustré d'Arcachon et du littoral*, Bordeaux, Imprimerie A. de Lanefranque, 1872- 1873, p 48.

<sup>443</sup> *Ibid.*

<sup>444</sup> Boyé M. et Rouxel M-C., *Villas d'Arcachon, un siècle d'histoires*, *Op. cit.*, p 172.

## B La famille Pereire

Au moment où la Ville d'Hiver sortait de terre, les deux frères étaient également engagés dans les grands travaux marseillais de la rue Impériale<sup>445</sup>. L'opération ne fut pas de bon rapport et certains pensent que l'échec de la Compagnie immobilière des Pereire à Marseille explique en partie l'effondrement du Crédit Mobilier<sup>446</sup>. À partir de 1866, les affaires déclinèrent. Malgré un véritable plan de sauvetage organisé par la Banque de France sous la forme d'une fusion de leurs principales entreprises, furent déclarées, l'année suivante, la faillite et la liquidation du Crédit Mobilier. Isaac démissionna de la présidence. Par la suite, toutes leurs entreprises rencontrèrent des difficultés car elles étaient trop liées entre elles. Napoléon III, qui avait recouru plusieurs fois à leurs services, n'intervint pas, ce qui fut une grande déception pour les deux frères.

C'est en 1868, en conséquence de cette faillite, qu'eut lieu la première vente de leur collection de peinture, qui fut suivie d'une deuxième en 1872. Isaac et Emile, n'étaient pas, semble-t-il, que des hommes d'affaires. Ils avaient également une sensibilité artistique qui avait pu se révéler dans l'architecture, à travers les constructions qu'ils avaient financées, mais également dans un domaine de l'art, plus personnel, privé qui était la peinture. Leur importante collection comptait des œuvres allant des primitifs italiens jusqu'aux peintres contemporains. À propos de ces derniers, Théophile Thoré écrivait : « Il n'y a pas beaucoup de collections particulières où l'on trouve réunis comme dans la galerie de MM. Pereire, parmi les modernes : Ary Scheffer, Paul Delaroche, Eugène Delacroix, MM. Ingres, Meissonnier, Rousseau, Diaz...pour ne citer que les peintres modernes »<sup>447</sup>. Théophile Thoré, historien et critique d'art, parlait de la collection en connaisseur puisqu'il participa sans doute à sa constitution<sup>448</sup>. Si ces ventes confirmaient les difficultés financières des deux frères, tout ne fut pas mis à l'encan à ces dates, et la famille put conserver une partie de ses œuvres. En effet, plus récemment, le 5 juin 2015, à Drouot, l'étude du commissaire-priseur Ferri organisait la dernière vente de peintures et d'objets mobiliers « conservés par une branche de la famille »<sup>449</sup> et provenant de l'Hôtel Pereire.

---

<sup>445</sup> Entre 1862 et 1864, avec des soubresauts ultérieurs, jusqu'en 1867, selon Jean Autin, in : *Les frères Pereire, le bonheur d'entreprendre, Op. cit.*

<sup>446</sup> Lescure M., *L'échec économique de Marseille*, site mediterranne.revues.org, p 7-12.

<sup>447</sup> Thoré T., « Galerie de MM. Pereire » in *Gazette des Beaux-Arts*, 1864, p 193-213, 297-317.

<sup>448</sup> Prévost-Marcilhacy P., « La collection de tableaux modernes des frères Pereire », in El-Wakil Leila, Pallini Stéphanie, Umstätter-Mamedova Lada, (sous la direction) *Études transversales, mélanges en l'honneur de Pierre Vaisse*, Presses universitaires de Lyon, 2005, p 139.

<sup>449</sup> Ferri A., Catalogue de vente de l'*Ancienne collection Pereire*, 5 juin 2015.

À Arcachon, sans doute au moment où la Compagnie céda terrains et villas à la Société immobilière, Emile Pereire vendait également quelques-unes de ses propriétés. Certaines transactions familiales eurent lieu dans l'étude d'Emile Fould à Paris, notaire de la famille. C'est grâce à ce fonds que les Archives nationales possèdent certains documents relatifs à des ventes de terrains d'Emile Pereire à son gendre, Charles Rhoné. Une minute du 21 juillet 1865 révèle l'achat d'un terrain de « cinq cents mètres, vers l'est » qui tient d'un côté à la propriété de M. Deganne et de l'autre, aux dépendances de la gare. Il est parlé, sans plus de précision, d'immeuble, et d'une pièce « en pointe », le tout ayant été vendu à M. Rhoné pour vingt-cinq mille francs<sup>450</sup>. Le 25 octobre, c'était une autre propriété d'Arcachon qui lui était vendue pour vingt-quatre mille francs<sup>451</sup>. Il s'agissait de la villa *Mozart*, « consistant en un chalet avec jardin planté », entouré de tous côtés par un treillage, et comptant mille soixante-sept mètres carrés.

De nombreuses procurations liées à des ventes furent également faites à plusieurs personnes de la région. Le dossier est souvent malheureusement vide, mais nous retiendrons celle destinée à Paul Régnault, à effet de vendre le 14 novembre 1865<sup>452</sup>, une autre à M. Gaussens, le 29 juin 1868<sup>453</sup>. Une ratification de vente à M. Vachon apparaît en 1866, le 7 juin<sup>454</sup>.

Certains ont écrit qu'en 1870, les deux frères n'avaient plus que la Compagnie du Midi, ce que ne conforte pas le testament d'Emile puisque des actions et des immeubles furent répartis entre son frère et ses cinq enfants. Jusqu'en 1872, la famille possédait toujours en biens propres, au sein du Domaine, un ensemble de chalets constitués d'*Antonina*, *Bacon*, *Fénelon*, *Franklin*, *Meyerbeer*, *Molière*, *Mozart*, *Riquet*, *Sully*, *Turgot*, *Vauban*, *Halévy*, *Hérolde*, *Victoria* et *Isabelle* en ville d'été<sup>455</sup>.

À partir de 1869, Emile vécut à Arcachon, dans cette villa où il pouvait voir ses filles Cécile et Claire, et son fils Henry. Mais la famille connut alors, son lot de deuils puisque son gendre, Charles Rhoné mourut en 1873, et sa femme, Herminie, en 1874. Après la disparition de celle-ci, il regagna Paris où il vécut dans son hôtel de la rue du faubourg Saint-Honoré. Les revers de fortune associés aux peines personnelles eurent raison d'Emile qui avait toujours eu une santé fragile.

<sup>450</sup> AN, RE/ VIII/ 23, répertoire 751, étude 1735, année 1865.

<sup>451</sup> *Ibid.*, étude 1736, année 1865.

<sup>452</sup> *Ibid.*, répertoire 783.

<sup>453</sup> *Ibid.*, répertoire 441.

<sup>454</sup> *Ibid.*, répertoire 408. Est-il question de l'entrepreneur qui devait être payé en terrains ?

<sup>455</sup> Massicault H., *Guide illustré d'Arcachon et du littoral*, *Op. cit.*, p 48.

Après sa mort, le 6 janvier 1875, le partage de ses biens dut se faire et une copie a été conservée dans les archives personnelles de Mme Hoenochsberg. Celle-ci descend d'Émile par Henry, le dernier fils de celui-ci, dont elle est l'arrière-petite-fille. L'acte est intitulé *Partage entre M. Isaac Pereire et les enfants d'Emile Pereire du 3 août 1876*. Il est rappelé en préambule qu'il existait une société universelle entre des deux frères « tant de tous les biens meubles et immeubles qu'ils possédaient que de tous les gains qu'ils feraient ensemble et séparément... ». Ce qui n'est pas rappelé, c'est le mariage de Fanny, première fille d'Émile, avec son oncle Isaac, union qui entraîna une succession double pour le couple.

Le bilan des biens recense, à Paris, un hôtel situé au n° 35 rue du faubourg Saint-Honoré, une maison au n° 56 de la même avenue, une maison rue d'Aguesseau, des maisons aux n° 92 et 103 du boulevard Malesherbes, une maison rue Boursault, puis le domaine d'Armainvilliers comprenant château, parc, ferme et forêt, et la *villa Pereire* à Arcachon. Des actions de différentes sociétés sont également à partager : de la Société Transatlantique, du Gaz de Madrid, du Nord de l'Espagne, de la Compagnie asturienne, du Crédit immobilier espagnol, du Chemin de fer du Midi.

Cet ensemble représentait la valeur de treize millions deux-cent-cinquante-deux mille deux cent-soixante-dix francs, qu'il fallut partager entre Isaac et les enfants d'Émile. Isaac et Fanny, à eux deux, reçurent sept millions neuf-cent-cinquante et un mille trois cent soixante-deux francs, Isaac devant obtenir la moitié de l'héritage. Fanny, comme ses frères et sœurs, obtint la somme d'un million trois cent vingt-cinq mille deux cent vingt-sept francs. Immeubles et actions furent répartis et, dans le cas d'Arcachon, c'est à Cécile que revint le chalet. Il est décrit comme élevé d'un sous-sol, avec rez-de-chaussée et deux étages, bâti dans un parc d'environ quarante-trois hectares, et estimé à trois cent mille francs. Il n'est nullement question, dans cet inventaire, des biens du Domaine. Il est possible qu'une société ait été fondée au même moment que celle de la Compagnie de chemins de fer et que ses actions aient figuré parmi celles que Cécile et ses frères et sœurs ont obtenues.

Une partie de la famille fit souche à Arcachon, par l'intermédiaire de Cécile, fille d'Émile, qui avait épousé Charles Rhoné. Tous deux participèrent à la vie publique de la ville, elle, par des œuvres au profit des déshérités, lui, par des activités politiques. Il fut conseiller général du canton de La Teste, et plusieurs fois conseiller municipal, en 1865, 1869 et 1870.

Après la mort de Cécile, en 1885, les Pereire possédaient encore dans la Ville d'Hiver, hormis leur chalet, la villa *Fénelon*, et une certaine *Chaumière des Chênes*<sup>456</sup>. Cécile mourut à Arcachon et certains de ses descendants ont encore vécu dans le chalet ou ont, désormais, des résidences secondaires à Arcachon. Il s'agit des familles Laroche, Goudchaux et Desforges. Les Thurneyssen qui étaient, cette fois, descendants de Claire ont également habité la ville. Les deux sœurs aimaient se retrouver dans le chalet familial ce qui peut expliquer le désir de leurs petits-enfants à vivre là. Du côté d'Isaac, la lignée fut apparentée, par ironie du sort, aux Rothschild qui avaient été leurs rivaux, et aux Decazes, deux familles qui investirent dans les secteurs émergents du Moulleau et du Pyla. Les barons et les ducs de ces familles possèdent encore des biens entre Arcachon et Pyla-sur-Mer.

Isaac, qui s'était installé en 1878, au château d'Armainvilliers, survécut à Émile cinq années de plus. Celui qui était souvent passé pour l'homme qui travaillait dans l'ombre de son frère, s'éteignit en 1880. Plus introverti sans doute, Isaac fut l'homme qui écrivait inlassablement pour les journaux, alors que son frère était plus à l'aise dans les relations publiques.

Si c'est surtout Émile qui s'était impliqué dans la création de la Ville d'Hiver, Isaac, de son côté, avait investi d'importants capitaux pour acquérir des sources minérales dans la station thermale d'Amélie-les-Bains, en 1863. Les déboires financiers de la famille ne lui permirent pas de développer cette ville d'eaux autant qu'il l'aurait voulu, mais grâce à sa gestion, avant 1867, l'établissement thermal fut tout de même modernisé, des chalets furent construits, des promenades aménagées. Après sa mort, la Société Pereire, comptant ses héritiers parmi les actionnaires, poursuivit la gestion du domaine thermal.

C'est plus souvent Émile que les Arcachonnais rencontrèrent, mais il faut savoir qu'Isaac n'était jamais très loin, et que l'énorme correspondance qu'ils échangeaient quotidiennement, leur permettait de rester en contact de manière constante. Les deux frères étaient très complémentaires dans les affaires et s'entendaient à merveille.

Le chalet resta dans les mains de la famille jusqu'en 1958, date à laquelle il fut détruit, et le parc loti. Il ne reste, de ce vaste ensemble, que les écuries, les allées cavalières qu'empruntaient les membres de la famille, un morceau du portail du domaine, et un ponceau, dit « pont rustique », bâti en tant que fabrique de jardin, destinée à l'embellissement du parc.

---

<sup>456</sup> Pujibet G., *Plan-guide de la Ville d'Hiver*, 1889.



Ces souvenirs, bien modestes au regard du faste que représentait la propriété, se retrouvent désormais parmi les villas des années 1960. L'une d'entre elles fut construite sur une partie des soubassements du chalet qui sert désormais de cave à ses propriétaires.

### C. État de la ville dans son ensemble

Au lendemain des travaux de la Ville d'Hiver, Arcachon présentait deux formes urbaines opposées : la manière spontanée de la ville d'été et la manière programmée de la Ville d'Hiver. Le premier quartier conservait son aspect de village-rue, soumis à la proximité de la plage et donnant un ensemble hétérogène, résultat de volontés individuelles<sup>457</sup>. De morphologie homogène, au contraire, la Ville d'Hiver traduisait la volonté unique des Pereire d'établir un lotissement dans la pinède à la manière d'un parc anglais. Au lendemain de la création de la ville de la forêt, l'espace entre les deux quartiers, dénommé « la vallée », resté longtemps à l'écart des constructions massives, commença à s'urbaniser. Le *Journal d'Arcachon* du 11 septembre 1864, dans la rubrique « Bibliographie », annonçait que des chalets en grand nombre, avaient été établis « sur le plan intermédiaire à la plage et à la forêt ».

La pension de famille du *Bon Lafontaine* (fig. 172), qui avait été fondée là, dès 1863, dans le centre de la ville, à mi-chemin entre le *Casino* et le *Grand-Hôtel*, faisait figure d'un bâtiment important, dominant par sa hauteur, cette « vallée » dans laquelle elle se trouvait. L'établissement offrait, selon *Le guide de l'Étranger à Arcachon*, de petits et de grands appartements à louer. Probablement dès l'origine, son propriétaire avait été M. Stanislas David<sup>458</sup>. Ayant échappé aux démolitions des décennies suivantes, elle est toujours en place de nos jours, mais a perdu nombre de ses atouts.

Le boulevard de la Plage était désormais bâti des deux côtés, et des rues parallèles s'étaient établies jusqu'au pied des dunes : la rue Jéhenne, le cours de Tourny, la rue Sainte-Anne, l'avenue de Tartas et le cours Desbiey (fig. 101 B). Perpendiculairement, des voies secondaires axées nord-sud avaient pris place, quadrillant cet espace qui joua rapidement le rôle de centre-ville. Ces rues étaient l'avenue Euphrosine, allongée depuis la réalisation de la Ville d'Hiver et grim pant au sommet de la dune, la rue de la Mairie, la rue Dussau et la rue Lesplaces

<sup>457</sup> Beguey Ph., *Formes urbaines*, Dossiers d'urbanisme, 3<sup>e</sup> cycle, 1983, DRAC.

<sup>458</sup> Dejean O., *Arcachon et ses environs*, *Op. cit.*

ou Peymaou. Un chemin en lacet, piétonnier, menant au casino faisait le lien principal entre les deux parties de la ville, de manière visuelle et pratique.

Deux autres quartiers avaient tendance à se peupler, de manière plus limitée, l'un à l'est, au nord de la gare, entre l'avenue Euphrosine et l'avenue du Chemin de fer, le second, à l'ouest, autour de la basilique Notre-Dame. Là, le niveau du sol du cours Desbiey et de l'avenue Brémontier<sup>459</sup> avait été abaissé. Tout près, la pente, entre l'allée de la Chapelle et la place de l'église paroissiale, avait été adoucie en l'abaissant de deux mètres du côté de l'édifice. Celui-ci, en conséquence, semblait encore plus élevé, et c'est un escalier monumental qui permettait l'accès à la façade nord. Un autre escalier de même type fut établi sur le côté occidental de l'édifice. Toutes ces réalisations avaient été placées sous l'égide de Gustave Alaux<sup>460</sup>.

À l'est, les quartiers de l'Aiguillon et du Mouëng, jusqu'à Eyrac, restaient peu habités. Adalbert Deganne avait pourtant fait tracer deux grandes voies qui demeurent toujours importantes de nos jours. L'avenue Saint-Ferdinand, actuelle avenue de la République, permettait de relier l'église *Saint-Ferdinand* à la gare, et l'avenue du collège Saint-Ferdinand, boulevard Deganne aujourd'hui, s'étirait entre la gare et la pointe de l'Aiguillon, en desservant le nouveau collège.

L'hébergement devait suivre la hausse de la fréquentation de la villégiature. Si les particuliers continuaient de louer leur maison ou une partie de celle-ci, il fallait néanmoins des hôtels afin de satisfaire un autre type de clientèle. Leur nombre s'accrut, et le *Courrier d'Arcachon* du 1<sup>er</sup> juillet 1866 en recensait sept : le *Grand Hôtel*, qui venait d'ouvrir, complétant le nombre les établissements de bains de mer des premières années de François Legallais, mais aussi les hôtels *de France, de l'Europe, Jampy, des Étrangers, de Paris*. Parmi « les étrangers de distinction », dont les visites étaient annoncées par le même journal, étaient signalées celles de M. de Forcade La Roquette, de la comtesse Van Beck, du comte de Talleyrand-Périgord et de la maréchale de Saint-Arnaud, en août 1866<sup>461</sup>.

En 1870, la ville n'avait pas été touchée de manière directe par la guerre qui faisait rage sur le front de l'est, mais elle avait accueilli des réfugiés et des blessés. Parmi les réfugiés politiques, Édouard Manet qui s'était engagé dans la guerre en tant que républicain, vint séjourner, en mars 1871, à Bordeaux et à Arcachon, avec sa famille.

---

<sup>459</sup> Partie nord de l'actuel boulevard de la Côte d'Argent.

<sup>460</sup> *Journal d'Arcachon*, 2 juillet 1865.

<sup>461</sup> *Courrier d'Arcachon*, 12 août 1866.

L'urbanisme s'améliorait et les services constitutifs de toute ville prenaient place.

À partir de 1866, les voies furent différenciées selon leur importance, les rues étant formées d'une largeur de dix mètres, ou moins, et les avenues comptant plus de douze mètres. Parmi les équipements urbains, des trottoirs furent construits sur toutes les voies de dix mètres de largeur et ces mêmes voies furent arborées. Les rues devaient, dès lors, être pourvues de plaques portant leur nom, et les maisons numérotées. Apparaissaient alors les noms de personnalités locales ayant contribué à l'essor de la ville avec les rues Lesca, Hovy, Legallais, Johnston, Lamarque de Plaisance<sup>462</sup>...

Des écoles pour filles et garçons furent prévues dans le centre de la ville<sup>463</sup>, après la création de l'École centrale maritime, la première, fondée en 1872 par les dominicains et installée dans les locaux du *collège Saint-Ferdinand*. Dirigée par le père Baudrand, celle-ci prit le nom, quatre ans plus tard, d'*école Saint-Elme*. Spécialisé dans les métiers de la marine, l'établissement s'était doté d'un bateau qui prenait à bord les jeunes élèves pour les initier à la navigation. Ce fut sans doute le premier navire-école.

Il fut également envisagé l'agrandissement de la mairie et de la halle centrale, la clôture du cimetière, la mise en place d'un égout collecteur, et même la création d'un musée et d'une bibliothèque.

L'eau restait le premier des problèmes dans un sous-sol dépourvu de source. Plus l'urbanisation s'accroissait, et avec elle, la macadamisation des voies, plus les eaux d'infiltration diminuaient. Elles devenaient rares et colorées au moment où la population augmentait. L'édification de puits artésiens supplémentaires pouvait être une solution, mais elle était trop onéreuse pour une jeune commune. Celui de la Compagnie du Midi, déjà foré, produisait une partie des besoins<sup>464</sup>, mais ne suffisait pas. L'amenée des eaux du lac de Cazaux avait été envisagée dès 1863, après des études menées par M. Chambrelent, ingénieur en chef des Ponts-et-Chaussées<sup>465</sup>, mais le projet ne fut pas mis à exécution. Il fallut attendre encore vingt ans pour que celui-ci voit le jour.

La ville dut également se moderniser au niveau de l'éclairage au gaz ; dès 1863, la municipalité avait souhaité que toute la ville bénéficiât de ce projet<sup>466</sup>. En 1864, en effet,

---

<sup>462</sup> *Courrier d'Arcachon*, 18 mars 1866, n° 81.

<sup>463</sup> *Ibid.*

<sup>464</sup> Boyé M., *Chronique arcachonnaise, Op. cit.*, p 55.

<sup>465</sup> *Journal d'Arcachon*, 11 octobre 1863

<sup>466</sup> *Ibid.*

l'établissement de l'éclairage au gaz des services publics et des constructions particulières s'étendait à la ville dans son ensemble, et en 1868, un traité fut passé avec la Société Immobilière pour que l'usine à gaz, construite par la Compagnie du Midi, fournisse le gaz nécessaire à la ville.

Pour le guide Joanne de 1870, la ville d'été n'avait guère changé par rapport aux descriptions qu'en faisaient les premiers visiteurs : la rue suivait la plage, les maisons étaient basses ; toutes avaient des terrasses, portées sur des colonnettes, cela sans uniformité. « Quelques constructions s'élevant au-dessus des autres frappent davantage ». Parmi les demeures d'importance dont parle le guide, certaines datent probablement des périodes antérieures, peut-être même, font elles partie de l'album de Terpereau. Le photographe nous a, en effet, fourni des vues des villas les plus importantes, qu'il avait prises avant 1865. Certaines d'entre elles, ont, de nos jours disparu, telles que celles du Docteur Hameau, ou de Montault, (fig. 173-174) mais d'autres ont survécu, malgré des transformations. La villa *de Tartas*, par exemple, qui a paru être une villa importante aux yeux de Terpereau, pour sa taille et son architecture, sans doute, a traversé les décennies même si ses transformations ne révèlent plus son éclat d'antan (fig. 175 A et B).

La nouveauté venait plutôt de l'extension de la ville. Le *Journal d'Arcachon* annonçait, le 20 septembre 1863, que les dominicains « viennent de bâtir au quartier du Moulleau.../..., une élégante chapelle, autour de laquelle rayonne leurs cellules ». Un nouveau quartier, dénommé « le Moullo »<sup>467</sup>, s'était effectivement formé sur la bordure atlantique que compte la commune, en face de la pointe du Cap-Ferret. À l'écart d'Arcachon, tel un petit bourg autonome, il devait sa naissance à deux bordelais, MM. de Grangeneuve et Papin qui après avoir acheté des terrains, y firent construire les premières villas. Ce fut grâce à des fonds privés que la chapelle *Notre-Dame-des-Passes* vit le jour. Son architecture avait été confiée à Louis Garros, et elle fut inaugurée le 24 mai 1864. Sur le plan du quartier, qui remonte aux années 1867-1868 (fig. 165), figurent le cadastre initial, également dû à Louis Garros<sup>468</sup>, indiquant les premières villas et les premiers commerces. Le lotissement se développa entre l'église et le Bassin, selon un axe dessiné par l'avenue qui prend naissance au pied de la dune sur laquelle fut bâtie l'église et qui se termine au niveau de l'estran.

---

<sup>467</sup> *Journal d'Arcachon*, 3 juillet 1864.

<sup>468</sup> Visite-conférence de Francis Hannyoyer sur le Moulleau, 28 octobre 2017.

Dès 1864, certains avaient compris combien l'intérêt pour le rivage serait croissant. Dans le *Journal d'Arcachon* du 2 octobre 1864 est relatée la vente aux enchères de terrains de la forêt domaniale de la Teste et d'Arcachon qui avait eu lieu le 26 septembre précédent. De grands lots comptant entre cent dix et cinq cent huit hectares furent vendus dans « l'intérieur de la forêt » alors que de plus petits lots furent proposés sur le bord du Bassin. Le notaire Loste n'hésita pas acheter un terrain d'une quinzaine d'hectares « au-delà du chalet Pereire » pour la somme de quatre cent sept mille francs, soit vingt-sept mille cent trente-trois francs, l'hectare. Pour une somme presque équivalente, soit quatre cent trente mille cinq cent soixante francs, Frederick et Léon Lesca achetèrent, en forêt, des terrains d'une contenance de plus de trois cent trente-trois hectares. L'hectare ne coûtant plus, dans ce cas, que mille deux cent quatre-vingt-treize francs. Le prix de l'hectare était donc vingt et une fois plus élevé en bord de Bassin que dans la pinède. La zone au sud du parc Pereire, des Abatilles et du Moulleau qui était restée, jusqu'alors, inhabitée semblait susciter, désormais, un certain intérêt. Ces ventes, cette nouvelle colonisation du rivage atlantique annonçaient l'essor touristique des décennies qui suivirent.

Le 21 avril 1872, l'avis du dénombrement de la population d'Arcachon indiquait trois mille six cent soixante-quinze habitants, un chiffre qui avait progressé de plus du double en huit ans<sup>469</sup>.

#### D. Villégiature et thérapies

En effet, en 1864, Arcachon comptait mille cinq cents habitants et sept cents chalets avaient été érigés. Quinze mille « étrangers » fréquentaient la station, soit dix fois la population de la ville<sup>470</sup>. Les trains de plaisir déversaient chaque samedi et chaque dimanche des milliers de visiteurs qui appréciaient les vagues du bassin, suffisantes pour imprimer le choc de la lame. La propagande sur la ville balnéaire se faisait par la presse<sup>471</sup> qui louait l'endroit en tant que séjour favorable pour les maladies de poitrine, mais parlait aussi d'un lieu de plaisance, des effets salutaires de l'air marin qui convenait aux scrofuleux, aux personnes débiles. Les températures y sont idéales, disait le journal, et les dunes préservent des vents de mer.

La tuberculose restait le grand fléau du siècle et avait le triste record d'avoir emporté des centaines de personnes, certaines bien connues, comme Frédéric Chopin, Eugène Delacroix, les

---

<sup>469</sup> Voir paragraphe suivant.

<sup>470</sup> AMB, Fonds Delpit, 105 CA 3, 1864.

<sup>471</sup> *Journal d'Arcachon* 21 août 1864.

sœur Brontë et beaucoup d'autres. Si Laennec avait mis en évidence, dès le début du XIX<sup>e</sup> siècle, le caractère infectieux de la maladie, c'est l'idée de la contagion qui fut la plus longue à admettre. Pendant longtemps, en effet, le corps médical avait pensé qu'il s'agissait d'une maladie héréditaire. Pourtant, en 1865, la transmissibilité de la tuberculose fut démontrée par le Docteur Villemin (1827-1892)<sup>472</sup>. D'autres praticiens, l'avaient également mise en évidence, cela sans succès, et leurs théories avaient à peine été écoutées, voire raillées. Les seuls traitements proposés étaient basés sur la cure d'air, de repos, sous différentes formes, en sanatorium ou dans des villes climatiques ; la Ville d'Hiver ne désemplissait pas, accueillant les malades et leurs familles.

Le 10 décembre 1865, Auguste Parmentier signalait l'ensemble de la ville comme « station médicale » dans l'article « Les plages célèbres » du *Courrier d'Arcachon*. L'année suivante, le docteur J. de la Bonnardière expliquait les terminologies des soins prodigués dans la ville qui étaient l'acclimatation, l'aérothérapie, l'hydrothérapie et la thalassothérapie, tous pratiqués dans le cadre d'un traitement hygiénique, préservatif et curatif par la mer<sup>473</sup>.

Le 10 juin 1866, le *Courrier d'Arcachon* préconisait, « à la une », la médication maritime tant pour les hommes que pour les femmes, et citait également les enfants qui « trouvent dans l'emploi combiné des bains et de l'air de la mer, une action thérapeutique merveilleuse, et qui s'approprie éminemment à leur constitution ». Sur le plan des bains de mer, Royan restait la grande rivale de la ville de villégiature. Toutefois, l'auteur de l'article sur l'hydrothérapie, plutôt que d'exalter les passions sur la concurrence des stations, suggérait de les choisir en fonction des vertus thérapeutiques de chacune<sup>474</sup>. À Arcachon, les thérapies se diversifiaient grâce à certains médecins, le docteur Émile Combes créant, en 1870, un établissement d'aérothérapie, situé boulevard d'Haussez, ancienne nomination du boulevard du Général Leclerc.

Tout ce qui avait trait aux bains s'était amélioré. La plage était désormais équipée de tentes abris. Depuis 1863, et peut-être avant, un chalet roulant permettait d'amener les baigneurs jusque dans l'eau<sup>475</sup>, et l'établissement en bois, *Les Bains d'Arcachon*, avait pris place sur la plage (fig. 176 et 177). Une telle main mise sur l'estran, par les villégiateurs, occasionna

---

<sup>472</sup> Gasparon D., *Petite histoire des Grandes Épidémies*, [www.ulb.ac.be/ccs/docs/epidemies.doc](http://www.ulb.ac.be/ccs/docs/epidemies.doc)

<sup>473</sup> *Ibid.*, 5 août 1866.

<sup>474</sup> *Ibid.*, 10 juin 1866.

<sup>475</sup> Dubarreau F., *Les villes nouvelles, Arcachon, la plage, la forêt et la ville d'hiver*, Bordeaux, imp. Bordeaux, 1863, p 32.

quelques litiges avec les pêcheurs. Cela aboutit à une réglementation des plages à l'encontre de ces derniers, de leurs filets séchant au soleil et de leurs bateaux, tout ce matériel gênant les baigneurs<sup>476</sup>. En 1874, le problème resurgit puisqu'un arrêté préfectoral était rendu, le 7 juillet, réglementant l'étendage des filets de pêche, les dépôts des tuiles des ostréiculteurs, avec interdiction de déposer poissons, coquillages etc...<sup>477</sup>. En faveur des professionnels de la mer, cette fois, un marché à huîtres, fut autorisé tous les lundis de chaque mois, pendant l'été<sup>478</sup>. La même année, la tenue des baigneurs faisait une fois de plus, l'objet d'un avis municipal<sup>479</sup>.

Au cours de l'été 1870, la ville put faire valoir ses talents thérapeutiques en accueillant des blessés de guerre qui furent soignés dans la villa *Victoria*<sup>480</sup>.

Sur le plan régional, de nouveaux sites de villégiature étaient apparus avec lesquels Arcachon devait compter. Saint-Georges-de-Didonne, proche de Royan, voyait la construction de ses premières villas. Tout près, autour du Bassin, se développait Taussat qui comptait alors une quarantaine de chalets et un petit hôtel accueillant une clientèle plus modeste que celle d'Arcachon<sup>481</sup>. Le Cap-Ferret n'avait pas encore le développement qu'il connut par la suite, malgré la présence de la villa Lesca, dite *villa algérienne*, connue de tous par son style mauresque. Le phare, quelques cabanes de pêcheurs et leurs premiers pontons échoués, un poste de douanier, le restaurant Lavergne, étaient les seules constructions alentour. Soulac, enfin, grâce à la mise en place du chemin de fer entre Bordeaux et Moulis dans un premier temps, puis jusqu'aux villes de Soulac et du Verdon, en fin d'année 1870 confortait l'avènement de la villégiature régionale.

Pour défendre ses intérêts, l'Association syndicale d'Arcachon fut fondée en 1866 afin de faire la promotion de la ville. Outre servir les intérêts du pays par la propagande, l'Association créa un « bureau de renseignements gratuitement accessible aux étrangers »<sup>482</sup>.

---

<sup>476</sup> *Courrier d'Arcachon*, 19 août 1866.

<sup>477</sup> Boyé M., *Chronologie arcachonnaise*, p 63.

<sup>478</sup> *Ibid.*, Arrêté préfectoral du 12 février 1875, p 64.

<sup>479</sup> *Ibid.*

<sup>480</sup> *Ibid.* En décembre.

<sup>481</sup> Adolphe J., *Guide de Bordeaux, Arcachon, Royan, le vieux Soulac, Op. cit.*

<sup>482</sup> *Courrier d'Arcachon*, 15 avril 1866.

## **1.2. Le dernier quart du siècle**

### **A. La Ville d'Hiver après l'Empire Pereire**

En 1878, dans le lotissement, furent recensés quatre-vingt-seize chalets appartenant à une cinquantaine de personnes<sup>483</sup>. Les Pereire et la Compagnie en ayant construit quarante-cinq, la cinquantaine supplémentaire revenait à des commanditaires privés. La Société Immobilière et le Domaine faisaient encore partie des propriétaires, puisque des biens restaient à vendre.

La carte conservée à l'Inventaire général (fig. 164), bien que datée du 15 avril 1865, a servi, en réalité, une première fois en 1866 afin de délimiter les terrains vendus, les parcelles occupées par des villas et cédées à la Société immobilière, mais aussi les terrains conservés par la Compagnie du Midi. Il faut se souvenir qu'après la création de la Société Immobilière, en 1866, l'intégralité des villas de la Compagnie du Midi avait été cédée à celle-ci.

Ce plan a servi à nouveau, en 1879, pour compléter les premières données. La date du 7 mars fut annotée à la main pour signaler la vente des jardins du *Casino*, de la passerelle et de l'observatoire, à la ville. À l'ouest, une grande zone située aux Abatilles avait été cédée à la Société Immobilière le 1<sup>er</sup> décembre 1880, et enfin au sud, dans un grand ensemble de parcelles disponibles, une douzaine d'entre elles avaient été vendues à M. Giraudeau. Ces terrains bordent, côté sud, l'actuelle allée du Docteur Lalesque.

Jusqu'en 1880, donc, dernière date paraissant sur la carte, des parcelles en nombre important étaient encore proposées à la vente par la Compagnie du Chemin de fer dans le secteur sud-est - allée des Dunes actuelle - et par la Société immobilière, immédiatement au nord de ces terrains. Les terrains sis entre la villa *Brémontier* et la *buvette de la Caoudeyre*, et certains, plus isolés, autour des villas *Coecilia* et *Eugénie* étaient également à vendre, par la Société immobilière. D'autres parcelles encore, étaient signalées, par leur couleur, comme vendues sans précision de propriété : ce sont les terrains bordant l'actuelle avenue Lalesque dans la courbe qu'elle forme près des jardins du *Casino*, ceux bordant encore l'avenue du *Casino* et le petit îlot à l'arrière de *Shakespeare* et *d'Humboldt*.

Sur cette même carte, les terrains Pereire sont limités de couleur jaune, mais il n'est fait aucune mention de cession ; la légende cite « les propriétés de M. Pereire ».

---

<sup>483</sup> *Avenir d'Arcachon*, 24 février 1878.



Les informations données sur la vente des chalets peuvent être parfois affinées. Nous savons qu'avant même la création de la nouvelle société, des immeubles avaient été vendus, que quelques autres le furent par la suite, mais il faut constater que les terrains furent achetés plus rapidement que les maisons. Malgré tout, les ventes se poursuivirent lentement, avec celles de *Franca* en 1878 à M. Engrémy, de *Peyronnet* à M. Webber, la même année, ainsi que de *Montesquieu* à M. Engrémy encore.

D'aucuns préférèrent faire bâtir de nouvelles villas, tel M. Hennon, propriétaire de *Tourville*, de *Malvirade* et de *Joséphine*<sup>484</sup>. Par la suite, Laird Mac Gregor qui avait précédemment acheté la grande parcelle d'*Eugénie*, en 1882, fit construire *Graigcrostan*, en détruisant *Hermosa*, et *Riquet* fut vendue en février 1884<sup>485</sup>. La nomenclature des villas du *Plan-guide de la Ville d'Hiver* de 1889 montre bien que certains acheteurs se sont mués en spéculateurs en acquérant plusieurs villas. C'est le cas du docteur Gélie qui possédait trois villas, de M. Perin qui était propriétaire de trois également, tout comme M<sup>me</sup> Alger, M<sup>me</sup> Degraaf ou le docteur Gavarret. Ces spéculations entraînaient des transactions entre propriétaires parfois, tels que le prouve le recensement des biens de M. Hennon en 1878 et en 1889. De ses premières acquisitions, seule lui restait *Tourville* en 1889, qu'il a complétée des villas *Les Érables*, *Hennon* et *Magdala*. Le même genre d'opération financière s'est produit pour M. Engrémy qui a vendu *Franca*, a acheté *Marie-Joseph*, et a conservé *Montesquieu*.

Les plus grands propriétaires fonciers de la ville de la forêt étaient alors Daniel Iffla Osiris, propriétaire de quatre maisons, avant la future *Alexandre Dumas*, M. Parisot et M. Hennon et enfin, MM. Pertuis et Baster pour cinq villas. Il paraît évident que les acteurs de la création du quartier ont été privilégiés dans l'acquisition des chalets, ce que le plan-guide de 1889 atteste en livrant les noms de Mmes Alaux et Régnault toujours propriétaires, après le décès de leur mari, des villas *Mireille* pour la première, et de *Montretout* pour la seconde. M. Saby qui travaillait pour la Compagnie possédait les villas *Humboldt* et *Ma-Louissette*. Les villas *Ormières*, *Jeannot* et *Velasquez* appartenaient, l'une à l'architecte du même nom, les deux autres à l'entrepreneur Blavy. Médecins et hommes d'affaires faisaient également partie de cette liste<sup>486</sup>.

---

<sup>484</sup> *Avenir d'Arcachon*, 24 février 1878.

<sup>485</sup> *Avenir d'Arcachon*, 10 février 1884.

<sup>486</sup> L'annexe 4 donne la liste des quarante-trois propriétaires possédant plus d'une maison.

En 1884, la Société Immobilière vendait toujours des terrains, mais, au mois de mai, n'avait plus de villas en location. De son côté, le Domaine louait toujours et continuait de vendre. Il céda *Molière* en 1887<sup>487</sup>, et en 1889, ne restait en location que la villa *Fénelon*. Certaines de ces reventes furent l'occasion de grandes transformations, radicales pour *Faust*, en 1876, et pour *Shakespeare*, reconstruite en 1892. Dans l'ensemble, les villas de la Compagnie et du Domaine furent toutes agrandies ou remaniées. Rares sont celles qui furent maintenues dans leur état d'origine.

En 1875, la communauté britannique ayant grandi avec les cures de la Ville d'Hiver, il fut demandé au maire la construction d'une église anglicane, demande qui fut acceptée. En 1878, la construction du temple évangélique était lancée, et le nouveau bâtiment fut consacré le 12 octobre de la même année<sup>488</sup>. Il se trouve toujours près de la place Flemming, dite place des Palmiers (fig. 178). Il est mentionné sur le plan de 1879, ainsi que la synagogue (fig. 179). Celle-ci fut établie près de la Ville d'Hiver, grâce aux dons du célèbre mécène, Daniel Iffla Osiris qui confia les travaux à l'architecte Stanislas Ferrand. L'inauguration eut lieu le 21 décembre 1879<sup>489</sup>.

C'est à cette époque que les bureaux de l'agence immobilière Ducos se sont implantés allée Victor Hugo et que la place Brémontier fut créée. De même, une partie de la pente sous le *Casino* avait été vendue à MM L. Léméteyer et F. Guérard, et une tannerie y avait été installée.

Un besoin d'hôtels s'était fait ressentir dans le lotissement. Cela fut résolu dès le printemps 1881, avec l'ouverture du *Grand Hôtel de la Forêt*, situé à proximité des jardins du *Casino*, qui deviendra par la suite le *Grand Hôtel de la Forêt et d'Angleterre*. Il fallut attendre 1890, pour qu'un autre hôtel d'importance s'ouvre dans le quartier de la Ville d'Hiver. L'inauguration de l'*Hôtel Continental-Forêt*, construit par l'architecte Pujibet, eut lieu le 9 août<sup>490</sup>.

En 1887, la Ville d'Hiver comptait deux cent trente-quatre villas<sup>491</sup>, soit plus du double par rapport à l'année 1878, un record de construction se rapprochant de celui de la Compagnie. Le nombre de maisons devenant aussi important, il fut nécessaire de donner des noms aux

---

<sup>487</sup> *La Vigie d'Arcachon*, 18 août 1887.

<sup>488</sup> Boyé M., *Chronologie arcachonnaise*, *Op. cit.*, p 70.

<sup>489</sup> *Ibid.*, p 72

<sup>490</sup> *Ibid.*, p 93.

<sup>491</sup> *La Vigie d'Arcachon*, 21 avril 1887. Le nombre paraît grossi : le plan-guide de 1889 recenserait plutôt deux cent quinze maisons.

allées. La création d'une place fut déclarée d'utilité publique, à l'emplacement de serres. Ce fut la place des Palmiers où le kiosque à musique, qui se trouvait au *Grand Hôtel*, fut transféré<sup>492</sup>.

### B. Arcachon confirme son rôle de ville médicale

Les recherches sur la tuberculose progressaient et ce fut grâce au docteur Villemin que la transmission de la phtisie fut avérée, en 1865. Cette découverte qui devait changer la vision portée sur la maladie n'eut pourtant pas les effets escomptés, le monde médical étant encore très réservé sur l'aspect contagieux. Pourtant, le médecin arcachonnais, Gustave Hameau, s'était rallié aux théories de son confrère. Il écrivait au sujet de la transmissibilité : «... beaucoup de praticiens hésitent encore à reconnaître sa nature contagieuse et [que] la plupart la niaient formellement, il y a quelques années à peine » ou encore : « la transmission de la tuberculose a été soumise à tant d'épreuves que le doute n'est plus permis »<sup>493</sup>. Il fallut encore que Robert Koch démontre, le 24 mars 1882, que le bacille, qui porte son nom désormais, était bien responsable de l'affection<sup>494</sup>. Jusque-là, la phtisie avait eu beau jeu, mais désormais la contagion serait combattue par des mesures d'hygiène adaptées, comprenant des précautions quant à l'environnement familial et social du malade. Il faut également noter que c'est à partir de ce moment-là que les termes phtisie et consommation furent abandonnés.

Les découvertes de son caractère infectieux et transmissible représentaient certainement un grand progrès, mais la tuberculose n'était pas éradiquée. Si l'on savait combattre les sources de l'infection, telles que l'expectoration des phtisiques, on ne savait toujours pas soigner un malade lorsqu'il était atteint. La Ville d'Hiver, en tant que cure avait encore de beaux jours devant elle, puisque la première injection du BCG n'eut lieu qu'en 1921<sup>495</sup>.

Le docteur Fernand Lalesque (1853-1937) contribua à conforter le rôle médical de la ville, avec des mesures plus strictes sur le plan hygiénique, de la cure libre<sup>496</sup>. À son tour, il loua les vertus de la Ville d'Hiver dont la particularité était la présence de cette forêt de « sapins » et de l'atmosphère marine<sup>497</sup>. La tranquillité du site, l'uniformité des températures, la protection contre les vents et l'absence de poussière en faisait un « bon refuge climatique ». Pour lui aussi,

<sup>492</sup> Boyé M., *Chronologie arcachonnaise*, *Op. cit.*, p 98.

<sup>493</sup> Hameau G., *Le climat d'Arcachon et le sanatorium*, Ed. Masson, Paris, 1887, p 80 et 83.

<sup>494</sup> Gasparon D., *Petite histoire des grandes épidémies*. *Op. cit.*

<sup>495</sup> *Ibid.*, BCG : bacille des docteurs Calmette et Guérin.

<sup>496</sup> Guerrand R-H., « La ville dont les princes furent les médecins » in *La ville d'Hiver d'Arcachon*, IFA, p 65.

<sup>497</sup> Lalesque F., *Arcachon, ville d'été, ville d'hiver*, Ed. Masson, Paris, 1886, p 184.

les conditions atmosphériques favorisaient l'expectoration et permettaient de lubrifier la muqueuse respiratoire. L'air sain d'Arcachon apportait aux malades des effets fortifiants, et améliorait, en même temps, le sommeil. Depuis la création de la ville de la forêt, les indications de la cure s'étaient affinées, et parmi les maladies respiratoires, la tuberculose sous sa forme éréthique<sup>498</sup> était celle qui trouvait, là, la meilleure indication. Le médecin arcachonnais y voyait également le meilleur traitement dans l'asthme et la coqueluche<sup>499</sup>. Il faisait partie de ceux qui avaient reconnu l'aspect contagieux de la phtisie, et ne comptait pas laisser cela sous silence. Dans la rubrique les conditions du séjour, il préférait, au contraire, aborder le sujet en rassurant les patients : « La Ville d'Hiver a toujours présenté une immunité parfaite contre toutes les maladies contagieuses ; on ne peut trouver un état sanitaire meilleur, plus constant que dans la forêt »<sup>500</sup>.

Lorsqu'il écrivit en 1919, *Arcachon, ville de santé*, F. Lalesque soulignait que rien n'avait été publié sur le sujet entre les travaux de G. Hameau et 1886, date de parution de son ouvrage *Arcachon, ville d'été, ville d'hiver*. Fort des observations médicales accumulées au long de sa carrière, le médecin constituait, cette fois, des théories thérapeutiques à la fois sur la cure de plein air mais aussi sur les conditions d'habitation du patient.

À partir de 1897, le type de soin promulgué par les médecins, depuis l'origine du lotissement de la forêt, prenait la dénomination de « cure libre ». Celle-ci s'opposait à la cure fermée, en sanatorium, que l'on pratiquait le plus souvent en montagne. Pour Lalesque, la cure libre était la mise en pratique de la méthode hygiénique, dont les principaux concepts étaient repos et aération<sup>501</sup>. La base du traitement, ici, était l'air de la forêt composé de chlorure de sodium, de térébenthine et d'ozone.

Sans matériel, la cure consistait à respirer l'air bienfaiteur selon les possibilités de chacun : sur le balcon de la villa, dans le jardin, dans la forêt ou en bateau. Il suffisait d'un hamac, parfois d'un « paravent-abri » à ceux qui ne louaient pas de villa et devaient prendre l'air en forêt. Quelques dispositions supplémentaires avaient été mises en place, telle que la vapeur de résine dispensée dans la chambre du malade<sup>502</sup>. Selon Lalesque, une journée médicale

---

<sup>498</sup> Selon le dictionnaire Petit Robert de 1987, l'éréthisme, en médecine, est l'état d'excitabilité accrue d'un organe.

<sup>499</sup> Lalesque F., *Arcachon, ville d'été, ville d'hiver*, Ed. Masson, Paris, 1886, p 204.

<sup>500</sup> *Ibid.*, p 208.

<sup>501</sup> Lalesque F., *Arcachon, ville de santé*, Edition Masson et Cie, Paris, 1919, p 29-30.

<sup>502</sup> *Ibid.*, p 17.

s'estimait aux nombres d'heures passées dehors et il préconisait des séjours de sept mois afin que la cure soit profitable.

Parmi les mesures d'hygiène qui furent mises en place, figurait essentiellement le crachoir, en porcelaine, pouvant être ainsi ébouillanté. L'acceptation de la contagion avait popularisé cet objet qui existait également sous la forme de crachoir de poche. Dans sa conférence sur la cure libre<sup>503</sup>, le médecin insistait sur le nombre important de crachoirs vendus à Arcachon entre 1896 et 1899. Il indiquait encore avec quelles méthodes la désinfection était réalisée, après le séjour d'un malade dans une chambre d'hôtel ou dans un chalet, que ce soit grâce à de grands pulvérisateurs à pompe, des appareils et lampes à vapeur de formol, ou des étuves sèches. En 1900, un arrêté municipal, donnant ainsi une forme officielle à ces mesures, régla la désinfection des villas, des hôtels, des maisons de famille et des pensionnats. Ces ajustements lui permettaient d'illustrer ses propos sur la prophylaxie mise en place dans la ville, portant ainsi Arcachon au premier rang des stations climatiques. Il concluait en prétendant que : « Demain, ce seront les stations pour les tuberculeux dans lesquelles on se trouvera le plus en sécurité contre la contagion... »<sup>504</sup>.

Très vite, le docteur Lalesque avait compris l'importance du logement et c'est essentiellement sur ce point qu'il réalisa un progrès par rapport aux principes de Gustave Hameau. Dès 1886, il soulignait l'importance des conditions d'hygiène des maisons dans lesquelles les patients étaient hébergés<sup>505</sup>. Mais c'est dix ans plus tard que sa conception se concrétisa sous la forme architecturale de la villa hygiénique. Associé dans ce projet à l'architecte Marcel Ormières, ils créèrent, à deux mains, un type de villa idéale, et ce fut une douzaine de ces villas-modèles qui fut construite. Il présenta, à ce sujet la maquette de son livre, *La villa hygiénique modèle*, en 1903. Les idées prédominantes à la construction de ces villas étaient liées, bien sûr, à leur salubrité, telle qu'il la concevait : grandes ouvertures et plafonds hauts afin de faire entrer air et lumière, et absence de poussière. Sur le premier point, ce fut la situation des maisons qui dut être envisagée autrement que par la position de la parcelle ou de la rue : l'orientation de la façade principale se ferait au sud ou au sud-est, de manière à bénéficier des rayons du soleil. Quant à la deuxième condition, les deux hommes usèrent d'imagination afin de faire disparaître tous les endroits susceptibles d'accrocher la poussière.

---

<sup>503</sup> Lalesque F., *La cure libre de la tuberculose pulmonaire*, Conférence, Imp. Gounouilhou, Bordeaux, 1899, p 28.

<sup>504</sup> *Ibid.*, p 28.

<sup>505</sup> Lalesque F., *Arcachon, ville d'été, ville d'hiver*, *Op. cit.*, p 209.

L'intérieur des villas dû être réinventé, supprimant les angles vifs des pièces au profit d'arrondis. Les sols furent recouverts, jusqu' à hauteur de plinthe, de « xylolith »<sup>506</sup>, lessivable, et les murs furent peints au ripolin ou tendus de toile lavable. Le décor intérieur des demeures de ce siècle, dans tout ce qu'il présentait de saillie, fut supprimé : plus de corniches au plafond, ni de rosaces en leur centre, encore moins de sculptures et de moulures, et les plinthes ne devaient pas présenter de relief.

Pourtant, malgré toute l'implication des médecins au sujet de la tuberculose, des mesures prises, la maladie sévissait toujours et les résultats n'étaient pas à la hauteur des espérances : le pourcentage de guérison ne s'élevait pas au-dessus de huit pour cent. Ne voulant laisser aucune chance à la maladie, le docteur Lalesque suggéra finalement l'élargissement de la cure hivernale à la cure marine.

Du côté balnéaire, la ville connaissait toujours autant de succès et les médecins suivaient leurs patients avec tout le professionnalisme de leur temps<sup>507</sup>.

Le docteur A. Nadaud prodiguait moult conseils aux villégiateurs sur la manière de se comporter avant, pendant et après les bains. Il préconisait de les prendre « sans précipitation », aux meilleures heures, à une certaine distance des repas, et une fois dans l'eau, après y avoir pénétrer d'une certaine manière, de ne pas demeurer immobile, mais au contraire, de bouger, de nager, mais sans fatigue. Les conseils allaient jusqu'à la façon de se sécher, de faire, après le bain, des exercices, voire de boire du vin. Comme ses prédécesseurs, le docteur Nadaud soulignait l'opportunité d'avoir, dans le bassin, des vagues modérées, permettant le choc de la lame, sans la brutalité<sup>508</sup>. Toutes ces recommandations médicales démontrent bien à quel point les soins en mer étaient contraignants pour les usagers.

F. Lalesque, quelques années plus tard, prodiguait des conseils identiques sur la durée du bain, ne devant pas excéder dix minutes, et louait les bains d'Arcachon pour les mêmes raisons. Pour lui, des frictions après la baignade étaient nécessaires, ainsi qu'un bain de pieds. Sa préférence entre les bains froids ou chauds, n'était guère marquée, même, si selon lui, le bain chaud ne devait être utilisé que dans l'objectif d'accoutumer le villégiateur au bain froid. Enfin, il avait conscience du rôle bénéfique joué par les algues dont la vue répugnait certains baigneurs qui souhaitaient une plage propre.

---

<sup>506</sup> Le xylolithe est un bois pétrifié ou bois fossile ; les chapes à base de xylolithe sont isolantes.

<sup>507</sup> *Courrier d'Arcachon*, n°85, 15 avril 1866.

<sup>508</sup> *Avenir d'Arcachon*, 20 juillet 1877.

L'appréhension du milieu marin apparaît sous-jacente dans tous les témoignages liés à la mer et ses bains, ce qui explique, en partie, la présence des établissements de bains qui épargnaient le contact direct avec la mer, sa faune et sa flore. Les *Bains d'Arcachon* avaient été photographiés par A. Terpereau (fig. 177) bien avant que ne soit ouverts les *Bains d'Eyrac*, en juin 1884<sup>509</sup>. Les premiers se trouvaient boulevard de la Plage, non loin du *Grand Hôtel*, les seconds furent construits plus à l'est. Sur la plage, il fut permis, à partir de 1877, de construire des cabines de bains et des tentes abris<sup>510</sup>. L'autorisation fut bien entendue, et ces installations devinrent sans doute trop nombreuses pour que le conseil municipal demandât leur destruction sur la plage d'Eyrac, en 1893<sup>511</sup>.

Parallèlement aux soins thérapeutiques pratiqués dans la ville, une ouverture au tourisme se dessinait à travers les séjours de quelques personnalités, venues, semble-t-il, sans raison médicale. Parmi les plus représentatifs, des artistes tels qu'Édouard Manet en 1871 ou le jeune Claude Debussy fréquentèrent la station. Ce dernier séjourna villa *Marguerite*, en 1880, en tant que professeur de piano des enfants de Mme Van Beck. Jules Massenet fut invité, lui, à quelques mètres de là, dans la villa *Faust*, par M. Bourgès, en 1887. Plus tard, en 1890, André Gide s'installa dans la ville pour un séjour d'une dizaine de jours<sup>512</sup>. Mais c'est certainement Charles Gounod qui fut le plus fidèle visiteur, multipliant ses séjours entre 1859 et 1893 et donnant à plusieurs reprises de grands moments musicaux aux Arcachonnais : direction d'une messe à *Notre-Dame* d'Arcachon et oratorio au collège *Saint-Elme* en 1885<sup>513</sup>, autre concert au même collège en 1886, et participation au concours musical d'Arcachon en tant que Président d'honneur, en 1892. La même année, et lors d'un séjour d'une quinzaine de jours, l'auteur et compositeur écrivit *Notre-Dame de la Mer* et joua dans l'église *Notre-Dame* et à *Saint-Elme*. Une messe inédite de son répertoire fut, enfin, interprétée, en 1893, toujours dans la même école<sup>514</sup>.

---

<sup>509</sup> *Ibid.*, 15 juin 1884.

<sup>510</sup> Boyé M., *Chronologie arcachonnaise, Op. cit.*, p 68.

<sup>511</sup> *Ibid.*, p 97.

<sup>512</sup> *Ibid.*, p 94.

<sup>513</sup> *Avenir d'Arcachon*, 24 janvier 1886.

<sup>514</sup> Boyé M., *Chronologie arcachonnaise, Op. cit.*, p 45, 81, 82, 96, 97.

### C. La ville poursuit son développement

Dans sa conférence *Villégiature des bords de mer*, Bernard Toulhier a souligné l'essor spectaculaire des villes de villégiature dans les années 1880, qu'il a désigné en tant que « villes champignons »<sup>515</sup>. Il a présenté Arcachon comme faisant partie de celles-ci. Il est vrai que, parallèlement à son rôle médical, Arcachon a rapidement connu les transhumances estivales de vacanciers venus pour l'unique plaisir procuré par la petite mer de Buch.

La qualification de « ville des quatre saisons » fut un argument touristique employé dans le *Guide d'Arcachon* d'Edmond de Gabory, en 1896. L'appellation, ville de printemps, était apparue l'année précédente, sous la plume du même auteur, dans un article de *l'Avenir d'Arcachon* du 30 juin<sup>516</sup>. Elle désignait la zone occidentale de la ville, dont l'église *Notre-Dame* formait le cœur. Mais la notion de saison appliquée aux premiers quartiers était née plus tôt, en relation avec les soins qu'ils procuraient selon les périodes de l'année.

Dès 1859, Lamarque de Plaisance, maire de la ville, avait, en effet, parlé d'une « ville d'été » pour évoquer l'ancienne partie de La Teste dévolue aux bains pendant la belle saison. Le lotissement sur les dunes, dans la pinède, fut vite dénommé Ville d'Hiver, l'endroit où la cure pouvait être pratiquée toute l'année, y compris l'hiver. Puis, en 1876, un lotissement créé dans la partie orientale d'Arcachon fit parler de ce quartier en tant que ville d'automne, complémentaire des deux saisons précédentes ; celle-ci était limitée par la pointe de l'Aiguillon, le boulevard Nelly Deganne, jusqu'à l'actuelle place de Verdun, et par le *château Deganne*. Ce triangle comprenait une partie de forêt, abritée par une dune et quelques chalets bâtis depuis peu. Dans la partie la plus large, « une Société de capitalistes »<sup>517</sup> constitua ce nouveau quartier. La villégiature était, d'ores et déjà, devenue une industrie gérée par des sociétés civiles immobilières, soutenues par les banques. Sur des terrains vendus par A. Deganne, par l'entremise de l'agence immobilière Garcias, cette société qui n'était autre que le Crédit Foncier, construisit maints chalets. Certains étaient terminés à la date de l'article, d'autres zones ne présentant que « tranchées et travaux de toutes sortes, que l'on pousse activement, car l'on veut que tout soit prêt et livré aux baigneurs le 1<sup>er</sup> juillet. »<sup>518</sup>. L'auteur ajoutait que les chalets

---

<sup>515</sup> Toulhier B., *Villégiature des bords de mer*, conférence du 11 juin 2011, Cité de l'architecture et du patrimoine.

<sup>516</sup> Boyé M. et Rouxel M-C., *Villas d'Arcachon, Op. cit.*, p 239.

<sup>517</sup> De Kergoet A., *L'Avenir d'Arcachon*, 15 juin 1879.

<sup>518</sup> *Ibid.*



étaient souvent moins importants que ceux de la Ville d'Hiver, mais qu'ils étaient aussi élégants, que leur situation était bonne, et que certains étaient déjà occupés.

Le proche quartier du Mouëng avait vu, quant à lui, disparaître les dunes qui le composaient, sous la pression exercée par l'urbanisme d'un quartier en création<sup>519</sup>. Celle du Chalet Vert, proche de la rue Lamartine, dans le quartier d'Eyrac, fut également arasée en 1888.

Adalbert Deganne qui fut maire entre 1870 et 1871, puis entre 1876 et 1880, avait joué un rôle important dans l'urbanisme d'Arcachon. Après les infrastructures personnelles qu'il avait apportées à la ville, celle-ci fut encore remodelée sous son mandat. En 1877, furent exhausés les cours Tartas, de la Mairie, Lafont<sup>520</sup>, et l'aménagement de la place Thiers fut décidé. Après des expropriations pour cause d'utilité publique, la nouvelle place fut livrée en mars 1883. Arcachon n'avait toujours pas de jetée-promenade, élément quasiment indispensable dans une ville de villégiature. Le projet d'en établir une à proximité du *Grand Hôtel* vit le jour ; celle-ci devait se situer dans le prolongement de la rue du Casino. En 1882, l'ingénieur John Lawson en fit un dessin (fig. 180) mais son projet, après enquête supplémentaire du 25 octobre, ne vit jamais le jour. En revanche, un appontement en bout de la rue François Legallais fut accepté en 1888 et une jetée du même nom fut établie en 1898<sup>521</sup>.

Des obstacles d'ordre pratique devaient trouver une solution à la même période. Après la distribution du gaz dans l'ensemble de la ville, la qualité de l'eau et son acheminement restaient une difficulté ; mais des travaux en vue de réaliser des canalisations supplémentaires et dix bornes fontaines furent votés en décembre 1877. Enfin, l'automne 1884 vit la fin des travaux de l'amenée des eaux du lac de Cazaux<sup>522</sup>. Le téléphone finit de moderniser la ville.

En 1898, le *Grand Théâtre* établi par A. Deganne devint le *Grand Théâtre Municipal*, L'école *Saint-Elme* voyait, en 1893, naître une chapelle au sein de ses bâtiments. Cette chapelle devenait le troisième lieu de culte catholique de la ville, après la création, en 1855, de la chapelle *Saint-Ferdinand* (fig. 9) et de l'agrandissement de la première *chapelle des Marins* en un grand établissement dédié à *Notre-Dame* d'Arcachon, terminé en 1861 (fig. 8).

Ces lieux de culte durent répondre à l'accroissement de la population et furent réadaptés aux besoins d'une ville qui avait grandi. En 1884, l'agrandissement de l'église *Notre-Dame* fut

---

<sup>519</sup> *L'Avenir d'Arcachon*, 24 octobre 1880.

<sup>520</sup> *Ibid.*, 8 juillet 1877.

<sup>521</sup> Boyé M., *Chronologie arcachonnaise*, Op. cit, p 87 et 100.

<sup>522</sup> *Ibid.*, p 80.

réalisé par Michel Alaux, fils de Gustave, qui prolongea le chœur (fig. 8 B). L'abside fut peinte d'une grande fresque du *Couronnement de la Vierge* (fig. 8 C), de Guillaume Alaux, troisième fils de Gustave, en 1885<sup>523</sup>. L'église *Saint-Ferdinand*, enfin, devenue trop exiguë et en mauvais état, fut agrandie par l'architecte E. Hosteins et consacrée en 1900.

Les villégiateurs fréquentaient la ville de plus en plus régulièrement, malgré la concurrence d'autres stations balnéaires ou climatiques. En 1901, le docteur Lavielle éditait un ouvrage recensant les stations climatiques du sud-ouest<sup>524</sup>: Biarritz, Dax, Cambo-les-Bains et Pau étaient les concurrentes directes d'Arcachon. Là, le nombre de résidents dans l'ensemble de la ville grossissait, faisant passer la ville de sept mille cinq habitants en 1881 à neuf mille quarante-six, en 1896<sup>525</sup>. Cette croissance vertigineuse s'assortissait d'une augmentation de maisons que G. Bouchon<sup>526</sup> comptabilisait en 1891, comme étant de mille neuf cent cinquante et une. La Ville d'Hiver à elle seule, avait connu une augmentation de cent quatre-vingt-sept chalets entre 1867 et 1889, faisant passer le nombre total de ces maisons à deux cent quarante-quatre<sup>527</sup>. L'élection de l'architecte Jean-Eugène Ormières au fauteuil de maire, en 1888, était assez révélatrice de cette époque où la ville reconnaissait, à travers sa profession, celui qui serait le plus à même d'en assurer la gestion.

---

<sup>523</sup> Ducourau D., « Gustave Alaux (1816-1882), bâtisseur et restaurateur d'églises, » *SHAAPB*, bulletin n° 97, 1998, p 51.

<sup>524</sup> Lavielle Dr., *Stations climatiques hivernales françaises, Le Sud-Ouest*, Tome 1, 1901.

<sup>525</sup> Boyé M., *Chronologie arcachonnaise*, *Op. cit.*, p 76 et 100.

<sup>526</sup> Bouchon G., *Historique du chemin de fer de Bordeaux à La Teste*, *Op. cit.*

<sup>527</sup> Lerouge R., *Op. cit.*, selon le plan de 1889, de G. Pujibet.

## **Chapitre 2. Architectures et architectes en cette fin de siècle**

### **2.1. La Ville d'Hiver après la Compagnie du Midi**

#### **A. Que sont devenus les chalets de la Ville d'Hiver ?**

L'étude de l'état actuel des chalets, construits par la Compagnie ou par les Pereire, rend compte d'un bilan assez composite : de transformations totales ou partielles, d'agrandissements plus ou moins importants en passant par des modernisations de plusieurs périodes, jusqu'à des réparations maladroites, il résulte que nombre de villas ont perdu leur architecture d'origine. Certaines, même, furent totalement détruites.

Les œuvres de Gustave Alaux font partie des plus dénaturées.

Achetée par l'Écossais Laird Mac Grégor en 1882, *Eugénie* fut alors rebaptisée *Glenstrae*. C'est certainement de cette période que datent les agrandissements opérés dans la maison. La façade originale est méconnaissable, de nos jours, occultée par deux corps de logis accolés aux murs anciens, et encadrant l'entrée (fig. 123 B). Sur celui de droite, près de l'entrée, un bow-window qui porte le nouveau nom écossais du chalet, permet de dater, dans un intervalle compris entre 1882 et 1893, cette nouvelle construction. 1893 est, en effet, l'année du décès du propriétaire<sup>528</sup>. De la première façade ne subsistent qu'une partie des murs de brique et le chien-assis qui a conservé son décor de bois découpé.

De son côté, dès 1905, *Coecilia* avait perdu une partie du caractère qu'Alaux lui avait donnée avec son escalier extérieur aux rambardes de bois découpé. À cette date, celui-ci avait disparu et la coursive du rez-de-chaussée formée par la galerie du premier étage et ses supports également (fig. 124 D et B). Par la suite, la galerie fut détruite, les pans de bois disparurent, et des lambrequins furent ajoutés. De nos jours, il est difficile de reconnaître l'ancien chalet suisse tant il a été modifié.

C'est une métamorphose totale que *Faust* a subie, en 1876, commanditée par son propriétaire, Frédéric Capdeville. Celui-ci confia la transformation de l'ancien chalet à l'architecte Alphonse Blaquièr<sup>529</sup>. Il en résulta une architecture éclectique, où règnent des éléments inspirés à la fois de l'architecture gothique et renaissante, et réalisée avec l'idée sous-

<sup>528</sup><http://www.scotiana.com/william-laird-macgregor-a-scottish-laird-in-arcachon>.

<sup>529</sup> Boyé M. et Rouxel M-C., *Op. cit.*, p 131.

jacente du drame fantastique, empruntée au nom du chalet, *Faust* (fig. 122 B). C'est à partir de symboles tirés du récit de Goethe que certains éléments de décor illustrent l'œuvre dramatique : *Faust*, écrit en lettres de feu sur la façade principale, donne le ton avec le rappel des flammes de l'enfer. La représentation sculptée du visage de Méphistophélès, âme damnée du diable, triomphe sur la partie la plus haute du pignon. Quant à l'urne, qui joue le rôle de pot à feu au-dessus, sur le faîte du toit (fig. 122 D), serait-elle à destination funéraire ? Cette mise en scène très claire a été appliquée à une architecture qui n'en est pas moins lugubre. Ici, pas de volets de couleur, pas de bois découpé, mais un matériau unique, la pierre calcaire blonde et les moellons plus sombres de la tour.

Si le plan de l'édifice n'a pas changé, les élévations de chaque partie ont été surélevées d'un niveau. La tour, surhaussée également, est la seule partie de l'ensemble à avoir gardé ses parements d'origine, moellons et chaînes harpées de pierre de taille aux angles. Les autres corps de logis sont enduits d'un ton gris ou érigés en pierre. L'aile en retour d'équerre de l'ouest est composée d'un bow-window de pierre sis au-dessus d'un rez-de-chaussée ; aux deuxième et troisième étages, se succèdent un triplet de baies en arcs plein-cintre au tympan trilobé, puis, dans le pignon, deux ouvertures géminées identiques. Là, le fronton, formé par les deux pentes raides de la toiture garnies de redents, veut rappeler les couvertures gothiques.

Entre cette aile et la tour, à l'endroit où se trouvait auparavant un simple escalier de bois permettant d'accéder à la galerie, fut édifié un porche de pierre aux proportions monumentales. Il repose sur une base ouverte d'un arc en plein-cintre contre laquelle s'appuient les degrés de l'escalier. Le porche lui-même est couvert d'un toit terrasse protégé d'une balustrade ; il est porté par une série de trois arcs semi-circulaires en façade, et par une arcade plus large, en anse de panier qui forme l'entrée. Les arches sont soutenues par des demi-colonnes qui reposent sur la balustrade limitant le niveau du porche. Les détails sculptés font référence au monde romain parfois, par les dents de scie, les lobes des arcs, et au monde antique avec des chapiteaux inspirés des courbes ioniques. L'éclectisme règne dans ce bâtiment atypique que certains qualifièrent de castelet, mais qui reste une œuvre à part dans l'ensemble de la Ville d'Hiver. Si d'autres villas comme *Shakespeare* ou *Stella* ont connu des modifications importantes, aucune n'a subi un changement stylistique aussi radical que *Faust*.

En 1872, le *gymnase Bertini* fut racheté par celui qui l'avait conçu, soit Gustave Alaux lui-même<sup>530</sup>, qui transforma la partie basse en café. Rebaptisé *Roméo* en 1879, puis *Toledo* l'année suivante par de nouveaux propriétaires, il aurait été refaçonné à cette période<sup>531</sup>. Même si le nom de Jules de Miramont est proposé comme étant l'architecte de ce renouveau, rien ne prouve sa participation à ces travaux. Le résultat fut, quoiqu'il en soit, assez spectaculaire, puisque à partir d'une bâtisse à l'esprit rustique, le concepteur a réalisé une demeure des plus raffinées grâce au décor de bois découpé (fig. 118 B). La partie la plus belle et la plus originale, sculptée aux formes et dimensions de la ferme (fig. 118 C), réside entre les deux pentes du toit. Les seules parties conservées du chalet d'origine sont les charpentes, les murs de brique et leurs colombages. Le bâtiment a désormais pris des allures de villa et on ne peut deviner quelle fut sa destination antérieure.

Les créations de Paul Régnault ont également souffert de certaines transformations. Une des plus spectaculaires dans la Ville d'Hiver, après *Faust*, fut sans doute, celle de *Shakespeare*. Celle qui fut nommée, un temps, *Nadine*, puis *Shakespeare*, et *Vélasquez* à partir de 1882, prit enfin le nom de *Sigurd* quand elle fut achetée par l'entrepreneur Blavy, en 1892. Elle subit alors des changements importants, comme le prouvent les photographies anciennes et récentes (fig. 148 A et B). Les plans établis par l'agence Ducos dans les années 1880 permettent de comprendre les transformations qui s'y sont opérées (fig. 148 E). Si le plan initial demeure de manière intrinsèque par la conservation des murs gouttereaux principaux, celui-ci a toutefois été très remanié dans son allure générale. L'immeuble a été agrandi sur la façade est par un corps de logis où se trouvent désormais l'entrée et une tour comprenant un nouvel escalier menant aux étages (fig. 148 F). L'ancienne entrée de l'ouest n'existe plus, pas plus que les galeries de bois superposées qui ont été remplacées par des bow-windows sur les deux premiers niveaux (fig. 148 C et H). La façade nord compte désormais un ressaut qui correspondait à l'emplacement de la cuisine au moment des nouveaux aménagements (fig. 148 C et G). Quant à celle du sud, elle fut la plus modifiée par l'ajout d'un corps de logis perpendiculaire à l'axe de la villa au sud-est, et d'un oriel de pierre sur les murs du sud-ouest (fig. 148 B). Ces agrandissements sur le plan se traduisent par des élévations qui ne permettent plus de reconnaître l'ancienne *Shakespeare*. Le style pittoresque a fortement influencé l'architecte Marcel Ormières qui, à partir d'un chalet très régulier, recompose, ici, une autre construction,

---

<sup>530</sup> Massicault H., *Guide illustré d'Arcachon et du littoral*, Op. cit..

<sup>531</sup> *Avenir d'Arcachon*, 24 février 1878.

faite de débords et de retraits sur les plans des façades (fig. 148 F). Il ne modifia pourtant pas le nombre d'étages, lui donnant seulement une silhouette plus élancée, grâce à la présence d'une tour-terrasse, d'une tour couronnée d'un belvédère et d'un pignon aigu. Depuis la rue, les modifications sont notoires lorsque l'on compare la photographie de Terpereau à des vues plus récentes.

*Graciosa*, devenue *Trocadero* (fig. 128 B), a également connu un changement avant 1890<sup>532</sup>. En façade, et au-dessus de la travée centrale, un avant-toit à deux pentes a été créé afin de marquer l'axialité. Le pignon formé à cet endroit accueille désormais un décor de bois découpé et les galeries du troisième niveau sont devenues un balcon ininterrompu sur trois côtés (fig. 128 A et B). L'escalier extérieur et ses balustres sont désormais en pierre et réorientés vers la droite. Quant à la galerie de ce niveau, qui se prolongeait jusqu'à une porte-fenêtre, elle se termine maintenant au niveau d'une porte d'entrée centrée, laissant la place, à droite, à un bow-window.

Des chalets ont été agrandis, parfois dans un style différent, ou de manière inesthétique, sans respect pour l'architecture d'origine. Dans le cas de *Montfleury*, ancienne *Loetitia*, puis *Newton*, une aile complète, perpendiculaire à la construction de la Compagnie du Midi, a agrandi la maison (fig. 130 B). Les appareils d'origine ont été réemployés, mais la brique, flammée, est différente de celle qui fut utilisée jusque-là. Une photographie ancienne montre que des galeries de bois, dans l'esprit des villas de la Compagnie du Midi garnissaient la nouvelle façade après l'adjonction (fig. 130 C). Malheureusement disparues aujourd'hui, elles laissent des baies trop longues qui ont perdu leur raison d'être. Seul, le décor en bois de la ferme a été conservé, et un porche gracieux désigne la nouvelle entrée.

La surface de *Peyronnet*, devenu *Sillery*, fut sans doute triplée lorsque le nouveau propriétaire, le docteur Charles Sillery-Vale s'y installa en 1896 et l'agrandit<sup>533</sup>. Hormis la brique et quelques chaînes harpées, de pierre, aux angles du nouveau logis, rien n'a été respecté ou réinterprété par rapport à la première construction (fig. 139 A et C) : hauteurs des élévations différentes, ouvertures sans uniformité, aucun rappel des croix de Saint-André. Les balcons de bois découpé qui furent, dans un premier temps, installés sur les nouvelles façades, ont été démontés laissant, désormais, des murs frustrés. La face principale du bâtiment d'origine a été totalement dénaturée. La porte principale qui se trouvait sous le perron du premier étage n'a

<sup>532</sup> Boyé M. et Rouxel M-C., *Op. cit.* p 220.

<sup>533</sup> *Avenir d'Arcachon*, 4 octobre 1896, et Rouxel M-C., Archives personnelles.

plus qu'un rôle secondaire, l'entrée se faisant désormais par le premier étage. Le porche qui s'y trouve, était, autrefois ouvert, et portait, au moyen de supports élégants, le balcon du dernier niveau, formant ainsi une galerie couverte. Il est, de nos jours, fermé tel un bow-window, ce qui a fait disparaître la balustrade de bois découpé. Quant au dernier balcon, il a tout simplement été scié, et sa rambarde, réemployée, a été plaquée contre la porte fenêtre (fig. 139 B).

Parmi les agrandissements opérés à des périodes que nous ignorons, *Mozart* est un autre exemple ayant permis l'adjonction d'un espace supplémentaire au deuxième étage, faisant perdre à la maison la dissymétrie d'origine (fig. 157 B).

D'autres villas ont connu, au cours des temps, différentes adjonctions : un bow-window est désormais installé au premier étage de la partie haute de *Meyerbeer* (fig. 134 B) dont la toiture fut également dénaturée par la pose, plus récente, de deux velux et d'un chien-assis dans la toiture de la façade principale. *Montesquieu* a subi l'engouement pour les vérandas, au rez-de-chaussée de sa façade latérale, et s'est vu ajouter deux oriels largement vitrés au premier étage de la même façade (fig. 126 B). Les ouvertures du rez-de-chaussée de *Descartes* ont aussi été fermées de bow-windows (fig. 143 B). *Turenne* ne possède plus aucun balcon, remplacés par des oriels, qui ont aussi fermé les portes fenêtres du rez-de-chaussée (fig. 145 B).

Certains chalets connurent des augmentations assez disgracieuses : *Napoléon* est désormais « encombrée » d'appendices de toute sorte, réalisés en béton ou en verre. Une avancée cache maintenant ce que fut le rez-de-chaussée original, et sur l'ancienne entrée, a été accolé un bow-window (fig. 135 B). Un autre oriel, de facture plus moderne, s'est rajouté aux anciennes ouvertures du premier étage.

Toutefois, certaines adjonctions furent, grâce au remploi des matériaux d'origine, plus « respectueuses », comme celles de *Marguerite*<sup>534</sup>, mais aussi de *Franca* (fig. 137 A et B) : le chalet qui était, à l'origine, composé d'un plan en croix grecque, ne présente plus cette disposition aujourd'hui, les angles rentrants de la bâtisse ayant été occupés par de nouvelles pièces. Le plan est ainsi devenu un carré, présentant dans la travée centrale de la façade, une légère saillie, témoin de la forme première. Malgré ce changement, les augmentations surent conserver les matériaux originaux, reproduisant les assises de pierre et de brique, de manière à ce que ces adjonctions soient quasiment invisibles dans l'ensemble de la construction. Seule la toiture, composée de multiples pans, trahit la transformation. C'est certainement l'un de ses

---

<sup>534</sup> Voir paragraphe suivant 2.1 B.

deux propriétaires successifs, M. Engrémy, entre 1878 et 1880, ou M. Loze, à partir de 1882, qui la fit agrandir<sup>535</sup>.

*Berquin* (fig. 138 A) possédait un plan parfaitement équilibré lorsqu'il fut conçu par la Compagnie du Midi. Par la suite, devenu *Fragonard*, il fut augmenté d'une pièce au sud-ouest, d'un office sur la face nord, et à l'est, d'un vaste salon compris dans un corps de bâtiment perpendiculaire, tout cela rompant la symétrie d'origine (fig. 138 C). Malgré cela, les matériaux et la modénature ont, là encore, été respectés, produisant une œuvre aux élévations irrégulières telles que les architectes les ont produites à la fin du siècle (fig. 138 B).

Comme *Berquin*, *Bacon* a perdu la régularité que les architectes du Domaine lui avait donnée. Il fut vraisemblablement agrandi au début du XX<sup>e</sup> siècle, dans un style relativement proche de celui de la première construction, mais en désaxant l'édifice (fig. 159 A-B).

Des réparations « malheureuses » sont à constater dans certaines villas comme *Sully* dont les menuiseries extérieures ont fait place à des piles de béton en tant que supports, et des tuiles superposées ont remplacé les galeries de bois découpé des rambardes (fig. 156 B). Il en est de même pour *Papin* qui a vu ses trois balcons d'origine disparaître, au profit d'une longue galerie maçonnée soutenue par des poteaux en ciment (fig. 150 A et B). Cette dernière a également perdu sa frise de colombage en croix de Saint-André et ses lambrequins.

En ce qui concerne les pertes de décor, on constate que *Montretout* ne possède plus les lambrequins qui ornaient les rives de sa toiture (fig. 132 A et B) et que, comme *Turenne*, les croix de Saint-André en bois qui marquaient la limite entre les deux étages (fig. 145 B) ont disparu. *Riquet* a perdu ses lambrequins, son escalier de bois extérieur, mais ses murs ont conservé leurs parements d'origine et les galeries de bois (fig. 133 A et B). L'annexe qui a été construite toute proche, a été élevée à l'identique. Tout ce qui donnait à *Buffon* une esthétique particulière a été masqué par des enduits : les panneaux colorés des murs et le pignon sont désormais blanchis comme les autres parties des murs et le balcon aux bois découpés est désormais soutenu par quatre piles de béton grossières (fig. 144 A et B). La véranda est désormais composée de grandes baies vitrées. La perte des bois découpés des balcons très souvent remplacés par des balustres simples et droits donne des architectures sans caractère : c'est le cas de *Fauvette* (fig. 162 B), de *Condé* qui a aussi perdu ses lambrequins (fig. 149 B), de *Franca*, de *Papin*, et de *Victoria*, mais également de *Mozart* qui présente désormais des

---

<sup>535</sup> Références Mme M-C. Rouxel.



rambardes de fer forgé. *Antonina*, elle, a perdu son lanternon, une partie de sa façade a été avancée, faisant disparaître briques et colombages, et le toit modifié a perdu ses lambrequins (fig. 125 B). *Victoria*, qui fut agrandie, n'a conservé ni son décor de colombage ni les galeries en bois, et les lambrequins ont également disparu (fig. 136 B). Au cours des temps, et après plusieurs ravalements, sans doute, toutes les habitations originellement couvertes d'une peinture de filets imitant la brique, ont perdu ce décor tout à fait caractéristique.

Parmi les maisons disparues, *Isabelle* fut détruite en 1925 et remplacée par un bâtiment qui est l'actuelle Maison des associations. En 1889, *Solitaire* disparaissait, au moment de la création de l'hôtel *Continental-Forêt* et de tout un ensemble de villas bordant une nouvelle allée. Il faut également signaler, la même année, la destruction de la buvette de sève de pin au profit de la villa *Colibri*<sup>536</sup>. *Halévy* n'existe plus non plus, *Robinson* a été remplacé par une construction assez récente, tout comme *Montaigne*. La villa double *Necker-Vauban* a perdu une de ses constructions (fig. 152), celle qui demeure ayant gardé le souvenir de sa jumelle dans le mur aveugle du sud qui séparait les deux habitations.

Toutefois, certaines d'entre elles sont restées à peu près intactes. Il s'agit de *Noémi*, dont la seule adjonction fut une construction discrète à l'arrière (fig. 127), *Moulin-Rouge* qui connut une modification au niveau du toit du pignon, prenant la forme d'une demi-croupe (fig. 119 B) et *Brémontier* qui a seulement vu l'escalier de la façade transformé en pierre. *Humboldt*, qui avait perdu son décor de bois découpé au niveau de la ferme, a été restauré lors des dernières années (fig. 147 B), et a retrouvé ses ornements, ainsi qu'une balustrade de bois au niveau de la galerie. La seule différence réside dans la présence de piles de bois qui soutiennent désormais cette coursive. *Richelieu*, aux murs enduits en blanc de nos jours, a perdu, comme toutes les villas qui étaient ornées de la sorte, ses effets de peinture rouge imitant la brique<sup>537</sup>, mais son plan et son élévation n'ont pas changé. Quant à *Leipzig*, même si nous ne connaissons pas son état d'origine, son état actuel laisse penser qu'elle n'a pas été dénaturée.

Tous ces arrangements, remaniements, agrandissements, ne sont, pour la plupart, pas datés. Ils ne pourraient être recensés qu'à travers une étude de chaque villa, et à condition que des archives concernant les travaux aient été conservées. À l'heure actuelle, l'histoire qui a suivi la cession des maisons de la Compagnie à la Société immobilière n'est connue que pour une faible partie d'entre elles.

---

<sup>536</sup> Disparue à son tour en 1896.

<sup>537</sup> Cette peinture a disparu de toutes les villas qu'elle ornait.

## B- L'exemple de *Marguerite*

Son nom rappelle l'héroïne du conte allemand, Faust, repris par Goethe et par les musiciens Gounod, Berlioz, Schumann, Liszt, Wagner, et plus tard, Mahler. Elle est sise dans une allée qui ne comptait, en 1863, que deux villas, aux noms évoquant les héros du conte, Faust et Marguerite. Entre les deux fut construite, par la suite, *Siebel* (fig. 181 A), personnage qui fit également partie du récit, ce qui dut décider de l'appellation de la voie, qui devint l'allée Faust.

Dotée d'un étage de soubassement afin de racheter la déclivité de la dune, la villa comptait, au-dessus, un rez-de-chaussée, et un niveau sous les combles. Cuisine et cave se trouvaient dans la partie semi-enterrée, alors que le salon, la salle à manger ainsi que quatre chambres occupaient l'étage supérieur. Deux autres chambres étaient aménagées sous la partie la plus haute des combles, laissant, sous les pentes, des espaces de toilette, des greniers, et une chambre de domestique (fig. 121 C). Loué ainsi pendant plusieurs années, par la Compagnie du Midi d'abord, puis par la Société immobilière ensuite, le chalet fut vendu en 1875. Ce fut un négociant bordelais du nom d'Herman-Gaden qui l'acquit et la fit transformer<sup>538</sup>. Un niveau supplémentaire vit le jour, donnant dès lors, à l'ensemble, une élévation de quatre niveaux sur la façade principale. L'étage de soubassement n'étant dégagé que sur la face sud, et enterré au nord, la face arrière, qui était auparavant réduite à deux niveaux, fut additionnée d'un troisième, combles compris.

Afin de réaliser cette augmentation, la destruction des parties hautes, au-dessus du rez-de-chaussée, fut nécessaire : c'est l'étage des combles qui fut supprimé, puis remplacé par un niveau à part entière, et une nouvelle charpente couvrit l'ensemble. L'ancienne ouverture du pignon devint la baie principale du nouvel étage, encadrée de part et d'autre, d'une porte-fenêtre. Ces trois baies s'alignent ainsi sur les trois ouvertures de l'étage inférieur et donnent sur un nouveau balcon, d'une largeur à peine inférieure à celle de la façade. Le pignon, au-dessus, s'ouvre par une baie devant laquelle fut placé un dernier balcon, de dimension appropriée, imitant en cela, la disposition originale.

L'agence Ducos, fondée vers 1878, et qui fut longtemps chargée de louer les chalets, fit réaliser des plans de ces villas étage par étage. Les éventuels locataires avaient ainsi en main toutes les informations avant de choisir leur lieu de résidence. Si l'absence de datation des plans

---

<sup>538</sup> Boyé M. et Rouxel M-C., *Villas d'Arcachon, Op. cit.*, p 172.

est regrettable, ils n'en restent pas moins essentiels quant aux transformations opérées dans ces habitations. *Marguerite* a profité de ces relevés, donnant le plan de chaque niveau et un dessin de la façade. C'est, en conséquence, grâce aux plans de cette agence que nous pouvons comprendre quelles modifications ont été réalisées dans la villa (fig. 121 D).

Profitant des travaux commandités par M. Herman-Gaden, des encorbellements furent placés sur les faces latérales au premier étage (fig. 121 B), accueillant dès lors les pièces dites humides, attribuées à la toilette<sup>539</sup>. Les archives du chalet *Noémi*, qui possède les mêmes dispositions architecturales, signalent ces appendices en tant qu'« auvents<sup>540</sup>», mais ne précisent pas leur destination.

Forte de cinq chambres supplémentaires, *Marguerite* se voit donc désormais composée d'une façade de balcons allant du plus long, l'original, au plus étroit. Extrêmement ressemblantes, ces boiseries ont dû, toutefois, être remplacées. Les poteaux verticaux qui rigidifient l'ensemble sont supportés par des socles de pierre, comme les avaient établis les premiers constructeurs, mais il apparaît une mouluration, en forme de bagues, placée à la jonction entre les aisseliers et le poteau qui n'existait pas dans les premiers supports. Les aisseliers qui portent les galeries sont identiques aux originaux, mais ceux des toitures ont été remplacés par des modèles plus travaillés.

Les balustres actuels qui ressemblent aux originaux présentent, toutefois, quelques différences. Quant à la ferme du pignon, débordant au-dessus du balcon, elle offre aujourd'hui un décor de bois formé d'un entrait, d'un poinçon et de décharges, le tout surmonté d'un épi de faitage. Il est difficile de savoir si ces créations et remplacements de menuiserie et de charpenterie ont eu lieu au moment du remaniement de la bâtisse ou au cours d'une restauration ultérieure. De même, est-ce en 1875 que les murs furent enduits, couvrant les moellons des premiers murs et le nouveau matériau de l'agrandissement ? Cette solution avait l'avantage d'unifier les parements anciens et récents.

Il faut enfin signaler une « anomalie » dans l'espacement des poteaux au niveau de l'étage des soubassements. On constate sur la photographie de Terpereau, comme sur le cliché actuel, qu'au centre, se trouvent quatre piles de bois, encadrant la porte du soubassement par groupe de deux. Ces piliers trouvent un prolongement dans la balustrade au-dessus. Les espacements

---

<sup>539</sup> *Ibid.*

<sup>540</sup> CAHM, boîte 1146.

des autres piliers étant réguliers et suffisants pour supporter le poids de la galerie, ils ne jouent donc pas un rôle de support supplémentaire. La seule raison qui peut expliquer leur présence se trouve sur le plan et l'élévation de Gustave Alaux (fig. 121 C) qui avait prévu un escalier extérieur, central, permettant d'accéder à la galerie. Ces poteaux supplémentaires prévus pour maintenir l'escalier, avaient été établis au moment de l'installation des menuiseries. C'est, en conséquence, en toute fin de travaux, que le projet d'escalier fut abandonné. Cette disposition était tout à fait caractéristique de la construction de Gustave Alaux qui souhaitait des accès directs entre le jardin et la galerie. C'est ainsi qu'il avait réalisé *Faust*, *Coecilia* et *Eugénie*, et l'on ne sait pas ce qui produisit le changement de parti de la villa *Marguerite*. Cet escalier n'aura donc jamais été bâti, ni pendant la première campagne de travaux ni pendant celle de l'agrandissement. Par chance, les restaurations successives ont conservé le souvenir de ce projet.

Malgré des modifications notoires, la villa s'est vue dotée d'un agrandissement assez respectueux de l'original. Certes, l'élévation a changé, mais le plan a été à peine modifié, au niveau des encorbellements. L'esprit de l'œuvre fut conservé grâce à la façade de galeries qui a été reprise et la toiture semble avoir le même type de pente que l'original. Les balustres eux-mêmes ont repris un modèle très proche de l'original.

M. Herman-Gaden avait acquis *Marguerite* à titre spéculatif puisqu'il la loua jusqu'en 1906. Parmi les locataires qui s'y sont succédé, Achille-Claude Debussy fut le plus célèbre. Jeune et encore inconnu, en août 1880, il accompagnait alors la baronne Karl von Meck, en tant que professeur de musique de ses enfants<sup>541</sup>.

---

<sup>541</sup> Chevallier D., « Claude Debussy et Arcachon », *SHAAPB*, n° 153, 2012, p 14.

### C. Les villas des particuliers

Dès 1862, A. Bourgoïn<sup>542</sup> avait pressenti que l'œuvre de la Compagnie du Midi serait le modèle de beaucoup d'autres habitations qui s'installeraient au milieu de cette forêt.

Les terrains se sont, en effet, vendus, et l'étude de la carte de 1879 montre bien l'accroissement des constructions dans la Ville d'Hiver (fig. 167). Ce furent des particuliers qui achetèrent et construisirent, offrant, à leur tour, leur maison à la location. Comme nous l'avons vu précédemment, les entrepreneurs payés en terrains ou en villas, eux, n'ont pas cédé à la pression spéculative liée aux locations et ont préféré vendre leurs parcelles à plus ou moins long terme<sup>543</sup>. Parallèlement aux ventes des villas de la Société immobilière, la Ville d'Hiver qui n'avait guère connu de nouvelles constructions entre 1865 et 1876<sup>544</sup>, connut, alors, un nouvel essor immobilier qui se constate en observant le plan de 1879, soit trois ans plus tard. En si peu de temps, le lotissement qui ne s'était enrichi que de seize villas en dix années, vit l'érection de dix-neuf nouvelles maisons<sup>545</sup>.

*Marie* fait partie des toutes premières constructions. Elle apparaît sur le cadastre d'Arcachon de 1876, mais la présence d'un de ses locataires, le docteur Bernard Poitevin, nous permet d'annoncer qu'elle est antérieure puisque le médecin homéopathe en fut l'hôte en 1871<sup>546</sup>. Elle reprend le modèle du chalet suisse (fig. 182 B) par la symétrie de son élévation, l'organisation tripartite de sa façade et la présence de galeries, sous une toiture à deux pentes. Il semble, qu'autrefois, le rez-de-chaussée formait une galerie surélevée par rapport au sol du jardin. Un remblayage a dû égaliser le terrain au cours des années postérieures à la naissance de la maison. Elle fait certainement partie des dernières maisons ayant possédé autant de bois découpé, d'une grande finesse. Ceux-là, tout en arabesques, sont répartis sous les pentes du toit, enchâssés dans les bois de la charpente apparente. La comparaison des deux photographies permet de noter que la structure centrale du premier étage a été vitrée, transformant ce qui était considéré, sans doute, comme une galerie, ouverte, en un bow-window (fig. 182 A-B). Le seul regret au sujet des restaurations, qui ont respecté ces ornements, porte sur les parements des murs ; la brique employée en alternance avec la pierre dans les encadrements des baies et les

---

<sup>542</sup> Bourgoïn A., « Les villas d'hiver dans la forêt d'Arcachon » *Courrier de la Gironde*, 24 mai 1862, cité dans le *Journal d'Arcachon* du 6 juillet 1862.

<sup>543</sup> «... les entrepreneurs construisent à leur tour... », *Journal d'Arcachon*, 2 juillet 1865.

<sup>544</sup> 1876 étant la date approximative du *Plan Général d'Arcachon*.

<sup>545</sup> Voir annexe 3, liste des villas.

<sup>546</sup> Rouxel M-C., Archives privées.

angles des murs a disparu. Malgré cela, *Marie* reste un bel exemple de ces premières constructions qui ont succédé au *chalet Pereire* ou à ceux de la Compagnie. Proche des modèles d'Alaux, la différence, à peine significative, se trouverait au niveau des toits, dans la pente de celle-ci, un peu moins raide que dans les originaux, et dans les avant-toits un peu moins prononcés également.

Bien différenciée des architectures de la Compagnie, *Coulaine* (fig. 183 A) est signalée par le guide Massicault en 1872 et elle figure sur le plan de 1876. Elle porte le nom de son propriétaire, le baron de Coulaine, qui acheta le terrain, sur lequel fut implantée la villa, à la Société immobilière, à la date des 22 et 27 janvier 1868<sup>547</sup>. Le baron voulut réunir plusieurs parcelles et acheta, en conséquence, les terrains qui avoisinaient, devenant ainsi propriétaire de la villa *Berquin* toute proche<sup>548</sup>. Un acte de vente postérieur, de 1925, décrit la villa comme « un grand chalet à trois étages, bâti en pierre de taille et briques avec une tour quadrangulaire au milieu surmontée d'une flèche, avec belvédère,... »<sup>549</sup>. Si la date de construction de la villa reste imprécise, on sait néanmoins qu'elle fut construite avant 1872. Son allure générale est différente de ce qui a pu être réalisé auparavant dans la Ville d'Hiver. Trois parties se distinguent dans l'élévation, l'une à l'est, bâtie sous une toiture à double pente (fig. 183 B), une seconde constituée de la tour dont parle l'acte de 1925, l'autre à l'ouest, de plan carré, au toit en double bâtière (fig. 183 C). Ces couvertures différentes tiennent aux irrégularités des élévations, le premier toit couvrant un simple rectangle et ayant un versant parallèle à la rue, le toit en pavillon « surmonté d'une flèche »<sup>550</sup> étant adapté au plan de la tour, et enfin la dernière toiture montrant un pignon sur chaque face de ce plan carré. L'élancement de l'ensemble est donné par la tour et sa toiture très pentue que la flèche accuse encore. Le belvédère dont parle l'acte se situe dans la toiture de la tour, dépassant les autres parties de la demeure d'un étage. Malgré ces variations dans les dispositions des trois corps de bâtiment et le ressaut rompant l'alignement du mur de façade, à l'ouest, les ouvertures ont gardé leurs alignements tant sur la plan vertical qu'horizontal.

Trois hauteurs différentes, en conséquence, pour cet immeuble qui fut conçu en brique et en pierre. Ce dernier matériau fut utilisé en tant que raidisseur dans les parties les plus fragiles

---

<sup>547</sup> *Ibid.*

<sup>548</sup> Il est signalé en tant que propriétaire de ce chalet, en 1889, dans la nomenclature des villas de la Ville d'Hiver du Plan-guide édité par G. Pujibet..

<sup>549</sup> Acte dressé par M<sup>e</sup> Dentraygues, notaire à Gujan-Mestras.

<sup>550</sup> Voir ci-dessus, acte de 1925.

de l'édifice afin d'atténuer les poussées des charges au-dessus : chaînes harpées des angles, piédroits et linteaux des ouvertures, à l'emplacement des étages, dans le soubassement, et enfin pour les lucarnes de la toiture de la tour. Des balcons aux rambardes de bois composées de croix de Saint-André protégeaient les balcons et la galerie qui courait le long du pavillon occidental, et qui n'existe plus (fig. 183 C). Un bow-window l'a remplacé sur la face nord, ultérieurement. L'emploi des lambrequins encore utilisés sous tous les versants de la toiture, les longues galeries sur la façade rappellent certains des éléments précédemment utilisés par les architectes de la Compagnie du Midi. Mais la conception de la villa, avec ses hautes élévations, la présence d'un belvédère et de sa flèche, annonce que l'architecture des années 1870 a déjà pris une orientation qui annonce les formes futures du style pittoresque.

Présente sur le plan de 1876, *Sylvabelle* (fig. 184 A) y est mal référencée, en légende, sous le nom de *Malgrétout*, nom de la villa voisine. Selon son propriétaire actuel, après des recherches dans les registres notariés, la villa aurait été bâtie la même année que Coulaïne, en 1872. Comme *Marie*, cette villa reprend le plan et l'élévation simple du chalet suisse, avec un niveau sous comble, où se trouve une baie qui n'existait pas dans l'élévation de la villa précédente. C'est la pente de la toiture, plus accusée ici, qui permet cette ouverture avec balcon (fig. 184 B). Les avant-toits dépassent largement et une longue galerie, au premier étage, court sur toute la largeur de la façade. Cette disposition forme une galerie couverte à l'étage en dessous. De brique presque totalement, la maison présente néanmoins les parties les plus exposées aux poussées, angles et encadrements des ouvertures, en pierre. Son architecte, dont on ne connaît pas le nom, aurait pu s'inspirer de l'élévation de certaines villas de la Compagnie telles que *Marguerite*, *Sully*, ou *Fauvette*. La galerie périphérique, toutefois, a disparu, et la brique a largement remplacé la pierre. À son tour, *Sylvabelle* aurait pu servir de modèle à *Monaco*, à moins que ce ne soit cette dernière (fig. 185) qui ait été créée la première. L'hypothèse qu'elles aient été construites en même temps, et, ou par le même architecte n'est pas à exclure. En effet, *Monaco* est également présente sur le plan de 1876. Dans les deux cas, le même matériau, la même disposition en façade furent employés dans cette nouvelle interprétation du chalet suisse, utilisé jusqu'à cette période. *Menton*, qui figure également sur ce plan, mais qui ne semble pas avoir été construite en brique, reprend les éléments de la façade des deux autres. En 1882, Charles Gounod, qui vint régulièrement à Arcachon, fut hébergé dans la villa *Sylvabelle*<sup>551</sup>.

---

<sup>551</sup> *Avenir d'Arcachon*, 18 sept 1884.

*Sevilla* (fig. 186 A), qui fut tout d'abord nommé *L'Ensoleillée*, a été établie à proximité du Parc du Casino, en 1877, pour Léopold Noël, nous dit M-C. Rouxel<sup>552</sup>. Mais les travaux ont dû commencer plus tôt, puisqu'elle est, aussi, représentée sur le plan de 1876, sans être mentionnée dans la légende. En revanche, elle portait déjà le nom de *Sevilla* sur le plan de 1879. Léopold Noël était également propriétaire de l'ancien *gymnase Bertini* qu'il avait rebaptisé *Toledo*. Le toit en terrasse, au sud (fig. 186 B), nous amène à penser que le chalet a été agrandi, sans doute au moment où il fut pension de famille, en 1903<sup>553</sup>. La construction aurait été, originalement, équilibrée, la façade principale se présentant dans la longueur, côté rue, sous le versant du toit à double pente. Un ressaut porté dans le plan de la façade annonçait l'entrée, axée, désormais constituée d'une véranda, et surmontée, aux deux niveaux supérieurs, par des balcons. Cette partie saillante de la maison est coiffée d'un toit à croupe formant pignon. Son plan en croix grecque actuel est récent, cette partie centrale de la demeure ayant été avancée, dans les mêmes matériaux. Cette déduction résulte de la comparaison réalisée entre la façade antérieure représentée sur la carte postale ancienne et le cliché récent. Les ailes de la demeure sont identiques, constituées chacune d'une travée sur deux niveaux. Une organisation symétrique, en conséquence, pour *Sevilla*, dont l'architecture fut composée de pierre pour les murs, et de brique pour les angles, les piédroits et les linteaux. Cette pierre actuellement enduite fut peinte de filets, comme le prouve, au grossissement, la photographie ancienne de la villa, alors pension de famille (fig. 186 A). Le décor fut soigné, tant dans le traitement des murs que dans la recherche de mise en valeur des diverses parties de la maison : le sommet des murs et la limite entre les deux étages sont ornés d'une frise en brique, composée à la fois de redents et de zigzags, rappelant les décors romans. Quatre balcons offraient au spectateur leur rambarde de bois découpé finement et une frise de lambrequins couronnait la véranda.

C'est le décor qui a fait l'originalité de cette villa dont on ignore le nom de l'architecte. Plan et élévation rappellent des chalets tels que *Moulin Rouge*, *Condé*, qui se caractérisent par la composition tripartite de leurs élévations et le léger ressaut de la travée centrale de la façade. L'influence des chalets de la Compagnie est certifiée pour cette construction qui n'a pas encore l'allure du style pittoresque adopté par *Coulaine*.

Parmi les villas de la deuxième série, construites entre 1876 et 1879, il faut citer *George Sand* ou encore *Bellegarde*.

---

<sup>552</sup> Rouxel M-C., archives privées.

<sup>553</sup> *Ibid.*



La première de ces villas n'apparaît que sur le plan de janvier 1879 qui la représente comme un carré. Le seul document iconographique ancien que nous possédions au sujet de *George Sand*, est une carte postale (fig. 187 A) dont le timbre fut oblitéré en décembre 1906. À cette date, la villa a déjà eu trois propriétaires<sup>554</sup> et présente au rez-de-chaussée une véranda qui a peut-être été rajoutée à la galerie basse d'origine. La façade est, en effet, doublée d'une structure de bois, composée de deux niveaux de galeries soutenues par des piles de bois. Les balustrades étaient composées de bois découpé, et les parties hautes de chaque galerie offraient un décor géométrique de bois s'entrecroisant et formant triangles et losanges (fig. 187 B). Des dentelures qui avaient pris place entre ces formes géométriques et les rives des toits, ne sont plus en place aujourd'hui. Au rez-de-chaussée, les espaces entre les supports furent vitrés lorsque la verrière fut installée. Ces deux étages de galerie reposent sur un étage de soubassement donnant ainsi trois niveaux à l'élévation. La façade principale représente la partie ostentatoire de l'édifice, tournée vers le sud-est. Le choix de la toiture en double bâtière correspond au plan carré, et souligne le soin apporté à la réalisation de la villa. Participant au raffinement de la demeure, les lambrequins tombant des rives du toit couronnaient l'ensemble. Comme les chalets précédents, c'est la brique qui fut choisie en tant que matériau prédominant, même si les encadrements et les angles furent raidis par des chaînes de pierre harpées. Plutôt originale dans la conception de sa toiture, c'est par l'ensemble des éléments, élévations, plan et matériau que cette villa se démarque des constructions précédentes. C'est en 1927 que son propriétaire d'alors, le docteur Junca, la rebaptisa *Béthanie* (fig. 187 B).

*Bellegarde*, comme *George Sand*, ne se trouve pas sur le plan de 1876, mais apparaît sur celui de 1879, et l'on sait qu'elle appartenait au docteur Gélie en 1878. La villa est surtout connue pour avoir hébergé, en août 1879, l'archiduchesse Marie-Christine de Habsbourg-Lorraine venue rencontrer son futur fiancé, puis époux, le roi Alphonse XII d'Espagne. Ce dernier fit la renommée du chalet *Monaco* pour les mêmes raisons.

Le dessin de la maison représentée sur le plan 1879 est celui d'un carré avec un allongement en forme d'abside, sur la façade orientale. Cette disposition est toujours visible aujourd'hui, *Bellegarde* ayant conservé sa configuration initiale. L'élévation n'a pas, non plus, changé et compte trois niveaux bâtis sur un soubassement peu marqué, mais qui laisse présager que l'édifice possède une cave (fig. 188 A). Le rez-de-chaussée surélevé montre un appareil

---

<sup>554</sup> M-C. Rouxel, archives privées.

mosaïqué jointoyé de rouge comme ceux que la Compagnie du Midi eut coutume d'établir à ce niveau. Les parties hautes des murs sont de brique, la pierre ne servant de raidisseur qu'aux angles et aux encadrements des portes et fenêtres. La toiture en double bâtière, comme celle de *George Sand*, avait l'avantage d'offrir quatre pignons, encadrés d'une ferme aux pentes raides, prétexte à un décor de bois découpé d'une grande finesse. Les ornements de bois devenus traditionnels se retrouvaient dans les rambardes de la galerie périphérique du rez-de-chaussée et dans celles des balcons du premier étage, appliqués sur la longueur de la façade. D'autres encore, de la largeur du pignon, étaient placés à cet endroit, protégés des mêmes balustrades. Les aisseliers étaient également très ouvragés. Ce sont ces éléments de bois travaillé qui firent l'élégance de cette demeure, car, de nos jours, spoliée de ce décor, elle apparaît comme une bâtisse massive et sans charme (fig. 188 B). Les galeries et balcons sont pourtant toujours présents, mais protégés par de nouveaux balustres rectilignes qui donnent une certaine rigidité à l'ensemble. Le décor d'arabesques, fleuri, porté par des arcs plein-cintre à l'intrados bordé de lobes a disparu des pignons également. Le nom a changé aussi, puisqu'au début du XX<sup>e</sup> siècle, la villa fut nommée *Athena*.

Ces quelques exemples de construction, pris dans l'intervalle de temps 1871-1879, reflètent, semble-t-il, une période d'indécision architecturale. Les choix des architectes paraissent osciller entre des modèles déjà traités par la Compagnie et des créations. Ce qui est sûr, c'est l'abandon de certains éléments architectoniques tels que les colombages, et le modèle du cottage, comme l'avait choisi la Compagnie quelques années plus tôt, dans l'édification de *Berquin* ou de *Brémontier*. Mais certains principes formels perdurent avec le chalet suisse, qui reste d'actualité. Les galeries sont toujours là, mais les escaliers extérieurs sont supprimés, ce qui signifie que la communication entre la coursive et chaque pièce de la maison présente moins d'importance. Cela signifie encore que l'organisation interne de la maison en est transformée, à certains niveaux tout au moins, un escalier intérieur devenant indispensable. Les matériaux sont toujours les mêmes, mais la brique devient prédominante, la pierre n'étant là que pour la mettre en valeur. Les bois découpés sont toujours les éléments essentiels du décor qui donne son aspect pittoresque à ces villas.

La nouvelle tendance s'affranchit des modèles de la Compagnie, en adoptant des plans irréguliers et des élévations variables. L'élancement, au moyen de parties architecturales dominantes, telles que tours, belvédères et flèches, allait devenir un critère de modernité. Mais

sur cet échantillonnage de sept maisons établies en huit ans, seule, *Coulaine*, propose ces nouveautés.

## **2.2. La ville s'enrichit de nouveaux bâtiments**

### **A. Le *Grand Hôtel*, la dernière édification de la Compagnie**

Ce fut la dernière opération immobilière de la Compagnie, commencée en 1864 et achevée en 1866, sous l'égide de Paul Régnauld et d'Eugène Ormières.

Dans son ouvrage sur les Pereire, Guy Fargette<sup>555</sup>, rappelle que le programme de l'exposition universelle de 1855 avait révélé le manque d'hôtels de luxe dans la capitale. Précurseurs, les Pereire avaient fait établir le *Grand Hôtel du Louvre*, rue de Rivoli, dès 1854, puis en 1862, le *Grand Hôtel de l'Opéra*, dessiné par l'architecte Alfred Armand. Forts de leur expérience, ils créèrent, à Arcachon, l'hôtel prestigieux qui y était attendu. Il était dit qu'une ville de bains devait comprendre une gare, un casino et un hôtel de luxe, souvent dénommé Grand Hôtel. Ces établissements qui attiraient une clientèle aisée, réunissaient espaces de réception, salons, balnéothérapie, fumoirs... Ils manquaient à Arcachon, et le choix de l'emplacement du nouvel établissement s'était porté sur le rivage, à l'endroit où il se trouve encore. Sa situation indique qu'il jouait un rôle totalement indépendant des réalisations antérieures de la Ville d'Hiver. Les Pereire et la Compagnie misaient, cette fois, sur la ville d'été, en tant qu'entité dédiée à la villégiature.

Lorsque l'adjudication des travaux fut faite en septembre 1864, les plans et une élévation de trois étages étaient déjà dessinés, mais rien n'était encore commencé puisque des affiches annonçaient que la Compagnie du Midi attendait les « soumissions » des entrepreneurs<sup>556</sup> qui seraient intéressés par ce marché<sup>557</sup>. Le montant des travaux était évalué à quatre cent quarante mille francs, la Compagnie ferroviaire faisant exécuter certains d'entre eux en régie.

Le *Grand Hôtel* (fig. 190 A) fut édifié en bord de plage, sur le modèle du *Grand Hôtel de l'Opéra de Paris*<sup>558</sup>. De type haussmannien, celui de Paris possède, bien sûr, des dimensions supérieures, mais n'a qu'un étage de plus. À Arcachon, les architectes étant Régnauld et

<sup>555</sup> Fargette G., *Emile et Isaac Pereire, l'esprit d'entreprendre*, Edition L'Harmattan, Paris, 2001, p 185.

<sup>556</sup> Déclaration écrite par laquelle ceux-ci s'engagent à se charger d'un ouvrage.

<sup>557</sup> *Journal d'Arcachon*, 25 septembre 1864.

<sup>558</sup> Bâti trois ans plus tôt par une compagnie immobilière appartenant aux frères Pereire.

Ormières, ce dernier put faire travailler sa propre entreprise, portant son nom et celui de son associé d'alors, Ormières et Fleurant<sup>559</sup>. Les travaux furent menés avec une certaine rapidité, et selon le *Journal d'Arcachon*, « les ouvriers.../...y consacrent des nuits entières.../...Cet hôtel sera prochainement inauguré. »<sup>560</sup>. L'auteur de l'article était trop optimiste puisque c'est l'année suivante, en juin 1866, que son collègue du *Courrier d'Arcachon* annonçait l'ouverture de l'établissement<sup>561</sup>. Celle-ci se fit le 12 juin.

Comme tous les biens de la Compagnie du Midi, la gestion de l'hôtel fut confiée, la même année, à la Société Immobilière.

Trois mois après, le même journal faisait la description de l'établissement qui aurait compté cent cinquante chambres de maître, un restaurant pouvant accueillir trois cents personnes, et un confort comprenant un calorifère, l'éclairage au gaz et l'eau courante<sup>562</sup>.

Plus tard, l'*Avenir d'Arcachon* signalait que l'hôtel était équipé de son propre établissement de bains de mer aménagé dans le niveau de soubassement<sup>563</sup>, de cabines sur la plage, et qu'il proposait des bateaux-promeneurs, et louait des costumes de bain.

Quelques documents d'archives nous sont parvenus, comptant des clichés anciens et un plan de la construction d'origine. Les cadastres de la ville nous fournissent d'autres renseignements, tels que l'espace qu'il occupait dans son environnement, à différentes époques. Ces éléments nous permettent de rectifier quelque peu les données avancées par les journalistes.

Le plan du 15 avril 1865 de l'Inventaire (fig. 102 B) montre la forme qu'il dessine, soit un quadrilatère approximatif avec débords sur les bâtiments nord et sud, qui pourrait s'apparenter à une figure de H aplati. La partie centrale évidée était un vaste puits de jour donnant de la lumière aux quatre ailes. On note également qu'une petite construction était accolée au sud-ouest. Il s'agit certainement de l'immeuble cité dans l'inventaire des biens de la Compagnie au moment où celle-ci cède ses acquis à la Société immobilière. Il y était dit qu'un hôtel sur la plage était apporté à la Société par la Compagnie, avec « un immeuble contigu »<sup>564</sup>.

---

<sup>559</sup> Au cours du chantier, leur association a été dissoute.

<sup>560</sup> *Journal d'Arcachon*, 2 juillet 1865.

<sup>561</sup> *Courrier d'Arcachon*, 3 juin 1866, n° 92.

<sup>562</sup> *Courrier d'Arcachon*, n°6, 25 septembre 1866.

<sup>563</sup> *Avenir d'Arcachon*, 29 août 1880.

<sup>564</sup> CAHM, actes de la Société civile immobilière, article 5.

Malheureusement, aucune photographie ne fut prise suffisamment proche du côté occidental de l'hôtel, à cette date<sup>565</sup>.

Un document d'architecte, conservé au Centre des archives du Mans, et intitulé *Grand Hôtel d'Arcachon* ou *Grand Hôtel du Casino* sur les quatre plans qui y sont représentés, conforte le dessin du cadastre. Il représente les cinq niveaux d'élévation, le premier et le deuxième étages étant identiques (fig. 189). Mais s'il porte l'entête de la Compagnie du Midi, il n'est ni signé ni daté. La forme générale du bâtiment est composée de quatre ailes dont les plus longs côtés sont tournés du côté du Bassin, au nord, et du boulevard de la Plage, au sud. Les longueurs in-œuvre sont de trente-huit mètres soixante pour des largeurs de vingt-huit mètres quatre-vingts. Au centre des bâtiments, se trouve la cour donnant l'éclairage aux quatre ailes, depuis l'intérieur de la construction.

Le soubassement (fig. 189 A) abritait, en son centre, un fourneau, matériel élémentaire de la cuisine qui n'est, toutefois, pas désignée. Tout proche du fourneau, deux pièces formaient l'office des desserts et le garde-manger contenant « une table garnie de glace ». Autour, étaient distribuées différentes salles, comptant, à l'ouest, des pièces de services, telles que la lingerie, le lavoir des cuivres<sup>566</sup>, le lavoir de vaisselle, la salle à manger des domestiques de la maison ; l'est était réservé à la chambre du directeur, mais aussi à une salle à manger, un salon, un cabinet qui lui était peut-être destinés. Au sud, certaines salles du plan n'étaient pas attribuées, mais d'autres étaient affectées au bureau de poste et au bureau du télégraphe. Pour les employés des deux bureaux, des chambres avaient été prévues, à raison de deux par bureau. Côté bassin, seuls étaient mentionnés des passages, alors que des pièces représentées n'étaient pas désignées. Il faut noter que tout en étant considéré comme soubassement, ce niveau comptait des ouvertures dans chaque salle, ce qui signifie qu'il s'agissait d'un niveau semi-enterré.

La représentation du rez-de-chaussée (fig. 189 B) ne donne aucune information écrite sur les différentes parties des locaux. L'escalier extérieur, au sud, visualisé, accédait à un vaste perron. Hormis cet élément reconnaissable, les autres traits du dessinateur sont les murs et toute une série de points, groupés ou isolés, qui représentaient peut-être des éléments techniques de la construction, difficilement identifiables : conduits du calorifère, tuyauterie, ... ? Les salles à manger, salons se trouvaient pourtant à ce niveau, mais rien n'est indiqué. La cour centrale qui se formait à cet endroit n'est pas non plus indiquée.

<sup>565</sup> On constate que cet édifice « contigu » fut rallongé en 1876 -Voir les plans du 15 avril 1865 et de 1876 -.

<sup>566</sup> La lecture sur le plan est difficile, mais le nom, en partie effacé, semble bien être cuivres.

Les deux niveaux supérieurs (fig. 189 C) sont ceux des chambres à coucher, reconnaissables grâce au dessin du lit, vraisemblablement prévu pour une personne. Ces pièces mesuraient trois mètres soixante de large pour six mètres quarante de long, et certaines d'entre elles possédaient des cheminées. Les trois étages supérieurs, le premier, le second et les combles (fig. 189 D) comptaient chacun vingt chambres. Une seule salle de bains par étage est figurée, représentée par une baignoire. Toutefois, l'espace étroit, figuré dans chacune des chambres, était peut-être un cabinet de toilette.

Soulignons, ici, combien les journalistes locaux avaient manqué de justesse dans leurs articles, faisant croire aux lecteurs que le nouvel établissement posséderait cent cinquante chambres. Cette exagération semble avoir été une habitude de la part de la presse locale quand il s'agissait de décrire les biens de la Compagnie<sup>567</sup>.

La réalité architecturale peut être heureusement prouvée grâce aux plans de la Compagnie confrontés aux photographies : c'est bien une construction correspondant aux plans que montre l'iconographie ancienne. Alphonse Terpereau ne se contenta pas des villas de la Ville d'Hiver, mais photographia également certains édifices en bord de plage. Le *Grand Hôtel* en fit partie et deux clichés (fig. 190 A-B) furent pris selon des angles différents, l'un depuis l'ouest montrant la masse qu'il représentait parmi les premières constructions. Pour le second, pris depuis l'est, le photographe s'était approché, fixant dans son objectif les détails qui confirment le plan : la forme en H à peine prononcée, le nombre d'étages et de fenêtres équivalent à celui du plan. Cette dernière photographie nous permet encore d'apprécier la forme des combles, aux fenêtres mansardées.

Une carte postale représentant le *Grand Hôtel* à une date ultérieure (fig. 190 C), nous fournit une autre information : sur celle-ci, apparaît une aile, implantée à l'angle sud-est, qui agrandit l'établissement. Pour définir sa date d'implantation, nous ne disposons que de quelques indications et des plans. Parmi les indices, l'incendie de l'hôtel est un repaire, puisqu'il eut lieu en 1906, et qu'une photographie fut prise immédiatement après le sinistre (fig. 190 D). Sur celle-ci, l'aile est bien présente.

Les plans, quant à eux, peuvent révéler à partir de quelle date elle apparaît. Le cadastre qui succède à ceux d'avril 1865 dressés par la Compagnie est celui de 1876 (fig. 166), mais l'aile n'y est pas représentée. Elle est figurée, en revanche, sur le plan daté du 15 avril 1865,

---

<sup>567</sup> Le nombre de chalets prévus dans la Ville d'Hiver avait été surestimé, tout comme l'avaient été les décors du parc du Casino.

mais qui servit ultérieurement, la Compagnie ayant rajouté des informations en 1879 et 1880. Son utilisation est, donc, peu fiable, et la représentation de l'aile doit être considérée seulement comme une indication. C'est finalement le plan de Marcel Ormières, de 1896, sur lequel l'aile est bien dessinée, qui permet de proposer une datation (fig. 170). On ne peut donc exprimer la période de cette extension qu'entre ces dates extrêmes, 1876-1896.

L'article de l'*Avenir d'Arcachon*, du 29 août 1880, cité plus haut, pourrait faire référence à cette période d'extension de l'hôtel. L'aile qui fut ajoutée aurait permis de gagner un nombre de chambres supérieur, et la réorganisation intérieure pouvait autoriser l'installation d'un établissement de bains dans le soubassement. Dans cette hypothèse, ce serait de la fin des années 1870 qu'il faudrait dater cet agrandissement.

Selon l'auteur d'un article paru sur le site *La villégiature en Gironde*, l'établissement aurait été acheté par Léon Lesca qui aurait peut-être commandité l'augmentation des bâtiments. Considéré comme l'inventeur du Cap-Ferret, cet homme et son frère Frédérick possédaient de nombreux terrains au nord du bassin d'Arcachon. Mais Léon Lesca est surtout connu pour avoir été le commanditaire et propriétaire de la villa et de la chapelle algériennes en 1864.

Sa mort étant survenue en 1913, il dut connaître l'incendie de cet hôtel qu'il avait acquis et peut-être fait agrandir. Après le désastre, tout fut mis en œuvre pour reconstruire l'établissement, et il fut inauguré le 16 juillet 1910<sup>568</sup>, après avoir été, à nouveau, agrandi du côté de l'est.

Après toutes les transformations et les agrandissements que subit l'établissement, les seules parties originales qui aient survécu sont le corps de bâtiment nord-ouest (fig. 191 A) et l'escalier monumental de la façade tournée vers le Bassin (fig. 191 B). Ce dernier est, malheureusement, de nos jours, à peine reconnaissable, une construction du XX<sup>e</sup> siècle ayant été placée en son centre. Les volées doubles qui constituaient la caractéristique essentielle de l'escalier, étaient formées de deux montées parallèles, à droite et à gauche, perpendiculaires au bâtiment, puis d'un palier (fig. 190 A), et d'une deuxième série de marches à montées convergentes. Les degrés se rejoignaient au niveau d'un palier, accédant à une vaste terrasse. Le mur d'échiffre, qui est également le mur de soubassement de cette terrasse, était percé de deux ouvertures sur chaque face, ce qui signifie que l'espace sis à l'arrière était aménagé<sup>569</sup>. La tradition orale raconte que cet ensemble monumental, construit face à la mer, fut longtemps

<sup>568</sup> Site *La Villégiature en Gironde de 1850 à 1950*.

<sup>569</sup> Cela ne figure pas sur le plan.

appelé « le potinage », ce qui laisse entendre combien les clients se plaisaient là, à discuter, en profitant de la vue.

L'entrée dans le bâtiment, côté plage se faisait, depuis cet endroit, sous un portail encadré de colonnes supportant un linteau (fig. 190 A). Immédiatement au-dessus, se trouvait un long balcon coupant la façade horizontalement entre le rez-de-chaussée et le premier étage. D'autres balcons moins larges desservaient de manière symétrique le niveau supérieur. Ils étaient tous bordés d'une balustrade en fer forgé. Symétrie et rythme sont les deux caractéristiques de ces trois niveaux et de celui de la toiture mansardée, scandés des alignements de fenêtres. Les combles abritaient les chambres de cette partie haute, le brisis du toit permettant l'ouverture de chiens assis. Les façades nord et sud étaient identiques, alors que les faces latérales de l'hôtel différaient par certains détails : là, plus de balcon, et au rez-de-chaussée, une série de baies rectangulaires aux piédroits constitués de colonnes donnaient l'illusion d'une galerie. À cet endroit se trouvaient les salles communes de restauration ou les salons, qui devaient être éclairés largement.

Nous l'avons dit, les parties occidentales furent épargnées par les agrandissements et peuvent, dès lors, être analysées, comme les murs originaux de l'établissement. Mais l'étagement actuel (fig. 191 A) compte le niveau d'attique conçu après l'incendie. Chaque travée de façade contenant une ouverture est marquée par l'encadrement de pilastres adossés, pilastres qui se succèdent dans le sens vertical (fig. 191 C). Cannelés (fig. 191 D) sur les deux premiers niveaux ils deviennent lisses au troisième (fig. 191 C) et leurs chapiteaux s'apparentent à l'ordre toscan, sans grande fidélité à l'ordre antique. Chaque linteau reçut un décor, riche au deuxième niveau, et se simplifiant dans les parties hautes (fig. 191 A). Sous le balcon du premier étage, dans l'espace compris entre les consoles et le linteau, se trouve un décor inspiré de blasons (fig. 191 C). Au troisième niveau, ce décor fut repris sur les linteaux situés sous un balcon, en alternance, dans les autres travées sans balcon, avec des arcs cintrés. Cela permit d'alléger une décoration qui aurait pu devenir trop envahissante. Avant l'établissement de l'étage d'attique, ce décor placé au-dessus des baies avait été généralisé sur l'ensemble du bâtiment. Ce bas-relief évoquait un « blason », ou était peut-être inspiré des mascarons du siècle précédent. Le niveau d'attique, de 1910, fut conçu en prolongeant les travées déjà en place, réutilisant les pilastres, frustes cette fois, et sans décor sur les linteaux.

Dans l'ensemble de l'élévation, le rez-de-chaussée faisait office d'étage noble, par sa hauteur supérieure aux autres niveaux. Dans un hôtel, il était le niveau le plus mis en valeur,



par son architecture, mais également par son décor, par l'éclairage et ses accès. Sa fonction en faisait l'endroit de prestige puisque se trouvaient réunis, là, les salles à manger et les salons de réception.

Nous ne savons que peu de choses sur l'aménagement intérieur, sinon que M. Jouffre, l'un des commerçants ayant travaillé pour l'hôtel, avait fourni une partie du mobilier ; sur un livre de comptes des années 1865-1866<sup>570</sup> figurent des factures de literie, d'horlogerie, de miroiterie, de tapis, de porte-chapeaux en cuivre, de sièges, de meubles divers, de linge, et de porcelaine.

De nos jours, le *Grand Hôtel*, considérablement agrandi depuis sa création, est devenu une résidence. L'étage d'attique, qui a transformé son élévation, et les agrandissements ont profondément modifié ses proportions initiales, lui conférant l'aspect massif qu'il connaît aujourd'hui. Mais c'est, avant tout, la construction d'une boutique sur l'ancien escalier monumental qu'il faut dénoncer, construction qui a fait perdre à la façade septentrionale une grande partie de sa majesté architecturale.

## B. Les constructions des architectes

Après les premières années d'installation proche de l'estran, puis le développement rapide de la Ville d'Hiver, les années 1880 voient une troisième phase de construction, féconde, dans laquelle interviennent des architectes reconnus.

Après Paul Régnauld et Gustave Alaux qui dominèrent le paysage architectural arcachonnais, d'autres hommes de l'art laissèrent leur nom dans des créations de villas. Jean-Eugène Ormières (1823-1890), qui était de la même génération, avait travaillé avec la Compagnie du Midi, notamment dans la construction du *Grand Hôtel*. Auteur de la *villa* et de la *chapelle algériennes*, en 1864-1865, au Cap-Ferret, pour Léon Lesca, il s'essaya, là, au style néo-mauresque déjà en place à Arcachon avec le Casino. Son fils Marcel (1853-1941), élève de Gustave Alaux, se fixa, à Arcachon en 1879, où il se consacra à la création d'hôtels et de villas<sup>571</sup>, comme la majestueuse demeure *Saint-Louis* de 1883, allée Saint-Arnaud, aux allures néo-gothiques. Au cours de la réfection totale de l'ancienne *Shakespeare*<sup>572</sup>, devenue *Sigurd*, il

---

<sup>570</sup> CAHM, boîte 1142.

<sup>571</sup> Guérin B. et J., *Des hommes et des activités au cours d'un demi-siècle*, Ed. BEB, 1957, p 544.

<sup>572</sup> Déjà étudiée dans le partie III, Chapitre 2, 2.1 A.

avait déjà versé dans l'art d'un Moyen-Âge revisité. Il diversifia son style plus tard, à l'extrême fin du XIX<sup>e</sup> siècle avec *Cyrmos*, au type néo-classique hérité de la Rome antique (fig. 192) puis il revint à un style balnéaire plus attendu avec la pittoresque villa *Burgundia*, de 1903 (fig. 193), ou encore avec les villas hygiéniques qu'il conçut avec le docteur Lalesque.

Louis Michel Garros (1833-1917), après s'être illustré dans de nombreuses constructions privées dans le Bordelais, et notamment, à Bordeaux, pour *l'hôtel Exshaw*, avait également travaillé dans l'architecture religieuse pour le nouveau quartier naissant d'Arcachon, Le Moulleau. *Notre-Dame-des-Passes* fut sa première œuvre dans la ville de villégiature, en 1864, puis il participa à l'agrandissement de l'École Saint-Elme, en réalisant plusieurs ailes qui furent livrées en 1878 et 1879. Ces œuvres lui valurent assurément une certaine reconnaissance du public. C'est sans doute à ce titre, qu'il fut appelé par la famille Dubos, alors propriétaire de *Grangeneuve*<sup>573</sup> afin de superviser les travaux. Ceux-ci, qui s'étalèrent entre 1888 et 1895, furent plutôt des travaux de restauration, utilisant nombre de corps de métier, de gros-œuvre, comme l'entreprise Charles, pour la couverture reprise en ardoise, en 1888, de maçonnerie avec l'entreprise Monpermeu, en 1889, mais aussi de menuiserie pour les balcons et leurs balustres, et avec l'installation, à l'intérieur, de cheminées de marbre, la même année. D'autres entreprises intervinrent en plâtrerie, serrurerie, peinture. Les dessins laissés par l'architecte concernent la toiture qu'il avait dû réaliser à des fins de réfection et quelques habillages de bois intérieur pour les pièces du rez-de-chaussée. La maison a effectivement conservé des panneaux de pitchpin qui rappellent ces croquis, ainsi qu'une cheminée en bois sculpté (fig. 85 B et C). Enfin, Louis Garros a dressé des plans des deux niveaux de la villa (fig. 85 D et E), mais sans mention écrite de sa part, il est difficile de savoir s'ils sont ceux de l'origine de la maison, ou ceux qu'il aurait rectifiés. Les propriétaires voulaient-ils donner des fonctions différentes aux salles, les murs porteurs ne permettant guère de changement. La seule différence visible sur le plan est l'absence de cheminée dans la salle à manger. Cette pièce en présente une, de nos jours, dans l'angle nord-est, qui est, sans doute, celle que l'architecte avait dessinée.

La dernière œuvre de Louis Michel Garros fut religieuse, à nouveau, puisqu'il s'agissait de la Chapelle Saint-Elme, érigée en 1893, dans l'enceinte de l'école pour laquelle il avait travaillé préalablement.

---

<sup>573</sup> Sur les factures, la villa est parfois appelée *Saint-Michel*, nom qu'elle a conservé aujourd'hui.

Les architectes de la deuxième moitié du siècle travaillèrent surtout pour des particuliers, à des créations de villas, mais aussi à des restaurations ou à des transformations. Les édifices publics étaient en fonction, les établissements religieux étaient terminés<sup>574</sup>, Michel Alaux ayant eu la charge d'agrandir *Notre-Dame*, en 1884. En revanche, le développement de la ville ne s'interrompait pas, et la demande en nouvelles villas restait constante.

La conception de *Giroflé* (fig. 194 A) par Fernand Pujibet a fait dire à Jacques Gubler que le confort s'était développé alors, en adoptant la cuisine et la chambre de bain au rez-de-chaussée. Ne restaient plus, en effet, au sous-sol que la chambre de lissage, le calorifère, le vin, et le bois<sup>575</sup>. *Giroflé* passa, dès lors, pour le modèle de la demeure confortable grâce au chauffage, aux toilettes et salles de bain à tous les étages.

Son nom fait référence à l'opéra *Giroflé-Girofla*, de Charles Lecoq, écrit en 1874, soit neuf ans avant l'édification de la maison. En revanche, la première représentation, à Arcachon, de la pièce musicale, eut lieu en septembre 1883 au *Casino Mauresque*, l'année de la construction de la villa. Mais à cette date-là, elle ne s'appelait pas encore ainsi, comme les plans anciens nous permettent de le préciser. En réalité, elle porta le nom de son commanditaire au moins jusqu'en 1889 puisqu'elle figure sous le nom de *Hennon* sur le *Plan-guide de la Ville d'Hiver*, établi à cette date par G. Pujibet. En revanche, sur celui de M. Ormières, de 1896, elle a pris l'appellation *Giroflé*. Ce n'est donc pas à la suite de la représentation de l'opéra à Arcachon que le nom fut changé, ni au moment du décès du propriétaire qui eut lieu en 1887. Il est possible que la nouvelle appellation ait été adoptée quelques temps après cette date, au moment où la nouvelle propriétaire, M<sup>me</sup> Biégel, acquit le bien<sup>576</sup>.

En tout état de cause, c'est bien pour Martin Eugène Hennon, propriétaire-rentier, et, à l'époque, adjoint au maire d'Arcachon, que Fernand Pujibet exécuta cette œuvre d'esprit néogothique. L'architecte a laissé son nom en façade (fig. 194 C), sur un des montants de la galerie et un H, initiale du propriétaire, apparaît en plusieurs endroits de la construction : il sert, par exemple, d'embout décoratif à un tirant sur une des cheminées (fig. 194 D).

*Giroflé* est une villa assez originale dans l'ensemble que possède la Ville d'Hiver. Construite, comme les autres, sur un niveau de soubassement, les élévations s'étagent à

---

<sup>574</sup> Hormis Saint-Ferdinand qui ne sera reprise qu'en 1900.

<sup>575</sup> Gubler J., (sous la direction de M. Culot) *La ville d'hiver d'Arcachon*, « La ville aux balcons d'argent » IFA, 1983, p 95.

<sup>576</sup> Celle-ci décède dans la villa le 9 juin 1896.

différentes hauteurs. Le plan de la construction s'inscrit dans un carré approximatif, d'où débordent des ressauts, sur chaque face. Assemblés dans ce quadrilatère, quatre corps de bâtiment semblent avoir été réunis là. Ce sont les élévations particulières de ces quatre parties qui lui donnent essentiellement son aspect irrégulier. La façade arrière compte deux parties de bâtiment, hautes, l'une se terminant par un toit en pavillon, rappelant les belvédères, l'autre coiffée d'une toiture très pentue formant des pignons aigus dotés de redents, évoquant certaines couvertures gothiques. À l'avant, et désignant l'entrée, une galerie est formée d'arcs surbaissés, et couverte d'un toit plat, inspirée cette fois, plutôt de modèles renaissants. Son unique étage, terminé en terrasse et bordée de balustres de pierre, laisse la vue sur la façade du corps de bâtiment arrière, et à ses ouvertures. Sur la gauche, la quatrième partie présente deux niveaux et se termine, à nouveau, par un toit-terrasse.

La construction a été réalisée en pierre et en brique, les deux matériaux étant utilisés à part égale. C'est bien sûr la brique qui sert au remplissage des murs tandis que la pierre joue son rôle de raidisseur aux angles, aux entourages des ouvertures, et sur les couronnements.

La villa n'a pas subi de transformation extérieure notable, hormis, sans doute, le vitrage de la galerie de façade. On retrouve, en effet, parmi les plans de Jules de Miramont versés aux Archives municipales, un dessin concernant la villa. Il est daté du mois d'octobre 1900 et porte la notification suivante : *Villa Giroflé-Arcachon, vitrage pour la galerie sud*. Le relevé comprend l'élévation de la galerie, le plan de celle-ci, et une coupe faite au niveau des ouvertures (fig. 194 B). Les traits rouges signalent les châssis en bois qui doivent maintenir les vitres des arcs surbaissés et celles de la porte. Le projet de Miramont fut mis à exécution puisque le vitrage actuel correspond tout à fait à ses planches. Très souvent, les galeries ouvertes telles qu'elles avaient été conçues à la Renaissance, et imitées au XIX<sup>e</sup> siècle, furent finalement vitrées, de manière à être mieux adaptées au climat des côtes atlantiques.

Parmi l'abondant décor, les souches de cheminées composées de fûts géminés ou même triplés sont à signaler par leur décor de spirale qui s'enroule en sens opposé sur chacun d'entre eux (fig. 194 D). Puis, comme dans les édifices religieux du Moyen-Âge, la bâtisse fut dotée d'une gargouille, figurée tel un animal fantastique (fig. 194 E) qui sert à évacuer l'eau de pluie de la terrasse, d'un relief en forme d'écureuil et d'un écu blasonné.

L'intérieur, nous l'avons vu, avait apporté sa touche de modernité et de confort en plaçant la cuisine au rez-de-chaussée, qui comprenait, également, l'office, un salon, une salle à manger

aux boiseries décorées en pitchpin<sup>577</sup>, et un bureau. Ces pièces étaient desservies par un élégant vestibule qui précédait la grande cage d'escaliers.

Le premier étage était réservé aux cinq grandes chambres, à la salle de bain, et comptait deux toilettes, alors que le second était le niveau des chambres de domestiques. Un calorifère avait très vite été installé, peut-être dès l'origine, et apportait le chauffage à tous les niveaux de la demeure.

Il est à noter que cette grande demeure servit certainement de modèle, quelques années plus tard, à Marcel Ormières dans la conception de *Burgundia* (fig. 193), tout au moins dans la façade principale : dans les deux cas, l'élévation côté rue se compose d'un corps de logis à gauche, et d'une galerie basse qui forme terrasse à l'étage. Il est surprenant de constater à quel point les galeries se ressemblent, constituées de quatre arcs surbaissés ou en anses de panier. Le premier des arcs forme le passage permettant de pénétrer dans la galerie dans un premier temps, puis d'accéder à la porte d'entrée ensuite. Les trois autres arcs sont de tailles différentes, deux d'entre eux, formant une ouverture étroite et encadrant le plus large des arcs, axé sur une fenêtre de la villa. *Burgundia* a conservé sa galerie telle qu'elle avait été conçue, ouverte et accueillante, lui conférant le rôle de porche protecteur de l'entrée de la maison. À l'opposé, le vitrage de *Giroflé* lui a fait perdre son essence même d'espace ouvert, intermédiaire entre l'extérieur et l'intérieur, et tout jeu d'ombre et de lumière, donnant à l'endroit sa profondeur. Cette dernière connut plusieurs propriétaires successifs, mais elle fut louée également, par période. Elle est désormais divisée en appartements.

D'une manière générale, les architectes de cette fin de siècle avaient adopté le style pittoresque, même si le néo-gothique fut encore utilisé dans les années 1880 par Fernand Pujibet dans l'élaboration de *Giroflé*, ou par Marcel Ormières avec l'édification de *Saint-Louis*. Par une certaine forme, la villa *Faust* de Blaquières, aux éléments médiévaux encore, fut assez novatrice dans ce qu'elle apporta de symbolisme. Cet éclectisme, qui parsema ses éléments empruntés à différents styles dans toute la Ville d'Hiver, sera développé encore dans *Alexandre Dumas*, lors de la décennie suivante.

---

<sup>577</sup> Deux clichés du photographe Mouls en attestent.

### C. Les éléments architectoniques et décoratifs

L'architecture pittoresque se manifeste par les irrégularités de ses plans et de ses élévations, nous l'avons dit. Mais une caractéristique aussi importante de son style est l'abondance du décor qui envahit toutes les parties de la maison. Le bois découpé tient toujours une place considérable, la pierre également, mais la nouveauté tient à l'association du fer et du verre dans des éléments rapportés aux façades : vérandas, bow-windows, marquises.

Le bois découpé constitua une part essentielle de la décoration pittoresque qui orna balcons, galeries, fermes. La demande fut telle que huit usines, spécialisées dans cet artisanat, avaient été répertoriées en Gironde dans les années 1874-1875<sup>578</sup>. Sept d'entre elles étaient des usines à manège et la huitième fonctionnait à la vapeur.

La plus grosse demande était certainement celle des balustres, qui présentaient des motifs répétitifs qu'il était possible de réaliser à l'aide de gabarits. Cette rationalisation du travail permettait à l'artisan d'être plus productif et de répondre ainsi plus rapidement aux demandes. Demandes que l'on imagine volontiers importantes puisque ces éléments garde-fous étaient utilisés en plusieurs endroits de la villa : le long des rampes d'escaliers extérieurs, des galeries et balcons.

Le dessin des balustres de *Toledo* évoque l'amphore grecque, avec anses dans la partie haute (fig. 195 A). C'est un motif à peu près équivalent que l'on retrouvait sur les rambardes d'*Eugénie*, et de *Condé*, sous une forme encore plus travaillée. Les rambardes du chalet Pereire étaient également composées d'un motif en forme d'urnes allongées, très stylisées. Mais les derniers chalets établis par la Compagnie ont eu tendance à simplifier ces balustres qui devinrent plus régulières, identiques dans les parties basses et hautes. *Fauvette* fut dotée de ce nouveau modèle, ainsi que *Sully* ou *Stella*. Ceux de *L'Ensoleillée* font partie de ces motifs dont les formes sont identiques dans les parties basse et haute (fig. 195 B).

Il semble bien, que dès 1866, les créateurs du *Grand Hôtel* aient préféré le fer forgé au bois des rambardes, ce qui était encore exceptionnel à cette date. Plus tard, Pujibet préféra également le fer forgé au bois dans les balustrades de l'*Hôtel Continental de la Forêt*.

Si le gabarit avait simplifié le travail de l'artisan quant aux balustres, il n'en était pas de même pour le travail de bois découpé placé entre les arbalétriers des fermes apparentes.

---

<sup>578</sup> Anonyme. « Industries se rattachant à l'architecture et aux travaux publics », *Société de géographie commerciale de Bordeaux*, bulletin n°1, 1874-1875, p 121.

Celui-ci était traité comme une véritable sculpture, placée à l'avant du pignon, tel le tympan d'une église. Le tableau qu'il formait devait s'inscrire dans un triangle aux angles définis par la pente des versants du toit et dans un espace aux dimensions précises. Chaque décor de pignon devait s'adapter à ces contraintes, toutes différentes selon les maisons, et la réalisation ne pouvait se faire que de manière traditionnelle. Surmontant généralement une entrée, il signalait, dans tous les cas, un endroit que l'architecte tenait à souligner.

Dans la Ville d'Hiver, c'est Gustave Alaux qui porta ce décor assez majestueux à son apogée, sur les quatre pignons des façades d'*Eugénie*. Un travail du bois de tant d'ampleur ne fut plus retenu par la suite, sinon dans des proportions beaucoup plus modestes sur les façades de *Condé*, de *Montretout* avec un décor plus marqué par le néo-gothique, d'*Humboldt*, d'*Halévy*, etc...

Lorsque le *gymnase Bertini* fut remanié vers 1880, l'architecte<sup>579</sup> lui donna l'aspect qu'il connaît encore aujourd'hui. Plus sophistiqué qu'il n'était à l'origine, le bâtiment devint dès lors la villa *Toledo* et, à ce titre, adopta les éléments traditionnels des demeures de la Ville d'Hiver. Son « anoblissement » s'opéra grâce à l'introduction de bois découpés dans les balustres et le décor de la ferme. Ce grand ensemble menuisé (fig. 196) prend place sur deux arcs plein-cintre, ornés dans leur intrados d'une frise de lobes tréflés. Entre les deux, prend place le poinçon qui divise ce « tympan » en deux tableaux. Dans chacun d'entre eux, un motif floral prend naissance au centre, puis se déploie autour, en une tige stylisée. Un tel travail ne s'est guère répété par la suite, les architectes de la fin du siècle lui préférant les bois apparents de la ferme, qui employés sous une forme esthétique, formaient le décor à eux seuls. Construit à la même période, le décor du pignon de la villa *Teresa* était réduit à la présence apparente des deux arbalétriers dont la seule fantaisie était leur courbure. Ce sont ces bois apparents que Jules de Miramont choisit également pour les pignons de *Beatrice* et de *L'Alma* (fig. 208 et 212 B), ou encore pour celui de *Burgundia* de Marcel Ormières (fig. 193 B).

La toiture était une des parties de la maison décorée le long des rives par les lambrequins mais également dans sa partie haute, par des couronnements. Cet engouement pour l'ornementation des parties hautes des maisons n'est apparu qu'au XIX<sup>e</sup> siècle ; si les crêtes de toit étaient une innovation, en revanche, le lambrequin était une forme de décor qui existait depuis longtemps, sous d'autres formes.

---

<sup>579</sup> Pour certains, il s'agit de Jules de Miramont.

Son origine est, effectivement, ancienne puisqu'il était un élément de passementerie au Moyen Age ; il était alors en tissu et formait des lambeaux d'étoffes qui tombaient depuis les nappes d'autels des chœurs des églises. Il eut également une fonction héraldique lorsqu'il fut attaché au heaume du combattant. Sa fonction se diversifia en apparaissant dans les aménagements intérieurs des demeures de la Renaissance où il se plaça autour des dais des lits, cachant le sommet des rideaux qui fermaient ceux-ci. Il est possible qu'au XVIII<sup>e</sup> siècle, et plus précisément à l'époque du style rocaille, ce décor ait servi de modèle à des décors de stuc qui envahissaient les salles de réception. Le théâtre s'en était également emparé en donnant ce nom aux tissus fermant la scène dans la partie haute.

C'est encore dans l'ameublement qu'il servit, sous la Monarchie de Juillet, puis sous le Second Empire, époques durant lesquelles la passementerie fut à l'honneur dans les salons bourgeois. Et c'est encore au cours de ces deux périodes qu'il fut récupéré par la décoration architecturale extérieure des villas, abandonnant son matériau premier pour le bois. L'idée du tissu « tombant » demeurait, chaque pan devant se présenter à la verticale. Un véritable engouement s'était créé pour cet ornement, et les villas s'enrichirent, alors, de ces dentelles de bois découpé. Le succès fut tel que de véritables catalogues proposèrent des motifs multiples aux architectes et décorateurs. L'*Album pratique de l'art industriel*<sup>580</sup>, de 1858, fait partie de ceux-là et propose des exemples de lambrequins ou de couronnements (fig. 198). Les motifs étaient souvent pris dans le répertoire antique, tels que palmettes et denticules. La Compagnie du Midi avait plutôt choisi des motifs assez longs et effilés, comme le montrent les photographies de Terpereau : c'est le cas des parures d'*Isabelle*, de *Franca*, de *Victoria* et de *Montretout*, alors que ceux du porche de *Montaigne* avaient une forme de lobes. Mais c'est encore des lambrequins au dessin fuselé qui ont été installés, plus récemment, sur les rives de toit de *Coulaine* ou de *Sylvabelle* (fig. 197). Il semble qu'après 1880, ce type de décor, même s'il est encore utilisé, ait tendance à se raréfier, et à disparaître en fin de siècle.

Dans le désir de retour à l'Antiquité, certaines villas de la Compagnie avaient adopté les antéfixes et les acrotères des temples grecs ; quelques-uns figuraient sur la toiture de *Grangeneuve*, (fig. 83 A) sur *Shakespeare*, sur le chalet *Pereire*, et sur *Graciosa* après son remaniement à la fin du siècle. Le faîte du toit du porche d'entrée d'*Alexandre Dumas* s'en emparera à son tour à la fin du siècle (fig. 210 H).

---

<sup>580</sup> Opperman C. (sous la direction de), *Album pratique de l'art industriel*, Ed. Dalmont et Dunod, Paris, 1858.



Sur les toitures toujours, les épis de faîtage étaient courants : *Condé* en possédait sur le pignon axial, *Eugénie*, *Riquet* et *Papin* à chaque extrémité de leur toiture. *Coulaine* en fut équipée, ainsi que *Teresa* plus tard, et *L'Alma*, à la fin du siècle.

C'est sans doute le *château Deganne* qui fut le premier, en 1853, à utiliser des crêtes sur le faîte de sa toiture. Étaient-ils en bois ou en zinc comme ils le sont aujourd'hui ? La toiture de *Victoria* en fut habillée également, mais cela ne fut pas le décor le plus courant parmi ceux qui furent utilisés dans les premières constructions du bord de mer ou par la Compagnie du Midi. Dernière construction de celle-ci, le *Grand Hôtel* eut pourtant, au nord, sa crête de toit ornée de cette manière-là.

Les autres ouvrages de bois sont les aisseliers qui soutiennent les avant-toits, les galeries et les balcons. Leur forme reprend celle de la console à volutes dont le S peut être plus ou moins compliqué par l'ajout d'une courbe et d'une contre-courbe supplémentaire. L'avant-toit de la villa *Marie* est ainsi soutenu, tout comme ceux des chalets *Isabelle* ou *Desbiey* (fig. 199).

La pierre participa du décor, également, par les accessoires du toit : lanternons et lanterneaux, belvédères, souches de cheminées décoratives.

Les édicules de pierre que sont lanternons et lanterneaux surmontent souvent la partie centrale de la maison et apportent l'éclairage à l'espace inférieur. Cette fonction principale est doublée d'un rôle architectural d'amortissement des parties hautes. On peut notamment penser qu'à Arcachon, les lanternons et lanterneaux ont servi plus au décor architectural qu'à apporter la lumière. *Antonina*, chalet de petite dimension, n'avait guère l'utilité d'un éclairage zénithal, les ouvertures des façades étant suffisantes. Les écuries du parc Pereire possédèrent un lanterneau qui servit sans doute plus de support à l'horloge qu'à l'éclairage des bottes de foin (fig. 200). Cet accessoire du toit se retrouve aussi sur des demeures photographiées par Terpereau entre 1863 et 1865 comme celle de la villa *Lacou* (fig. 74) qui possédait un lanternon bâti sur la tour. La photographie de la villa de *Montault* (fig. 174) dévoile la présence d'une autre construction proche de celle-ci, en forme de tour, dans la partie dépassant de la végétation. Elle possède, en son sommet, un lanternon mais l'étage inférieur pourrait jouer la fonction de belvédère par ses grandes ouvertures sur les quatre faces. De même, la villa du *Bon Lafontaine*, dont la partie supérieure de la toiture était aménagée en terrasse, accueillait l'édicule (fig. 172). Dans ce cas, c'était la terrasse qui jouait le rôle du belvédère au centre duquel se trouve le lanterneau. *Stella* et *Stora* proposent un cas identique (fig. 161 et 201). Le belvédère semble succéder au lanterneau au cours de cette deuxième partie du XIX<sup>e</sup> siècle, sur des villas souvent

importantes, telles que celle du *Bon Lafontaine*. Ils furent construits sur *Coulaine* dans les années 1870, sur *Teresa*, en 1882, et couverts d'une toiture pyramidale très pentue, alors que celui d'*Alexandre Dumas* (fig. 211 A) qui ne dépasse du reste de la construction que d'un seul niveau est plus ramassé.

Hormis sa fonction première qui est l'observation d'un site, permise grâce à un emplacement élevé, le belvédère a-t-il eu une autre utilité ? Ce type de décor, qui n'est pas propre à la ville, est plutôt « l'élément récurrent » de tout endroit de villégiature, répond Sophie Cueille<sup>581</sup>. Il caractérise très souvent une construction d'une certaine importance, et il est vu de loin, tel le donjon du château médiéval dont la taille correspondait à l'importance du seigneur des lieux. Dans une ville balnéaire, il représenterait en quelque sorte « la vie de château » à la plage.

Les souches de cheminée étaient, éventuellement, un prétexte au décor. Les toits de *Napoléon* possédèrent des souches cannelées, telles des colonnes, à l'amortissement crénelé. Celles de *Montaigne*, plus élancées, avaient une configuration identique, et *Giroflé* dresse triomphalement les siennes, gémées ou triplées avec un décor de spirale s'entourant autour des souches (fig. 194 D).

Ce sont les progrès de l'industrie du verre qui permirent l'apparition de la véranda et des bow-windows. Ces nouveaux éléments appliqués sur les façades reflétaient ce goût pour la nature qui se manifestait par cette transparence, cette pénétration de l'extérieur vers l'intérieur des maisons, cette conquête sur le jardin et la nature environnante.

La véranda, qui prit sa place dans l'architecture internationale dès le second tiers du XIX<sup>e</sup> siècle, apparut plus tardivement dans les villas arcachonnaises. Jacques Gubler<sup>582</sup> pense que c'est davantage par assimilation que par « élaboration spontanée » d'artisans locaux que l'installation de celle-ci a pu se faire dans la ville. En France, jusque-là, seules les serres, les orangeries du XVIII<sup>e</sup> siècle avaient une façade vitrée, ce qui fut également le cas des premières verrières. Mais celles-ci s'affranchirent progressivement de ces murs de pierre au profit du verre. Par ailleurs, la question de l'influence coloniale se pose ici, certains voyant dans cette construction une origine indienne, sans que la réponse n'ait jamais été tranchée. La Grande Bretagne pré fabriquait, en effet, dès le XVIII<sup>e</sup> siècle, des maisons pour ses colonies. C'est,

---

<sup>581</sup> Cueille S., *Le paradoxe de la villégiature des bords de ville*, conférence du 11 juin 2011, Cité de l'architecture et du patrimoine.

<sup>582</sup> Gubler J., « La ville aux balcons d'argent » *La ville d'hiver d'Arcachon. Op. cit.*, p 79.

sans doute, dans ce cadre de relations internationales et d'aménagement du territoire et de l'habitat de la part du pays colonisateur que l'architecture a dû développer de nouvelles formes, adaptées aux conditions de vie sous un climat tropical. La nécessité d'un espace couvert, mais non fermé, restant frais et ventilé, a donné lieu à la création de la varangue. Première forme de la véranda, celle-ci était prévue et comprise dans le plan d'ensemble, telle un grand porche accueillant le visiteur. À ce moment-là, ni fer, ni verre dans l'établissement de ces varangues, matériaux qui apparaîtront plus tard dans la construction des maisons. Certaines « cases » de grands propriétaires des XVIII<sup>e</sup> et XIX<sup>e</sup> siècles à La Réunion, ont gardé leurs varangues. Étape sur la route de la Compagnie des Indes, l'île a bénéficié, à travers les échanges commerciaux, des innovations architecturales de l'Inde, facilitées par son comptoir de Pondichéry.

Les échanges commerciaux et culturels, et, en conséquence architecturaux, ayant dû avoir autant d'impact sur les pays colonisateurs que sur les pays colonisés, la véranda fut adoptée par nos architectes. Ne négligeons pas non plus l'influence des voyages, des expositions universelles, et de la presse qui ont participé de ces mutations, avec l'aide précieuse de la photographie qui se généralisait et véhiculait les images. Ces échanges fructueux auraient ainsi permis l'installation des verrières dans la vieille Europe, mais en raison de climats moins cléments, l'ancienne varangue s'est vue dotée de panneaux de verre l'isolant des intempéries. On remarque, à ce sujet, qu'elle fut le plus souvent traitée, dans un premier temps, comme un appendice, ajouté à la maison pré existante.

Son apparition, à Arcachon, se fit, certainement dans les années 1860, comme le prouvent, une fois de plus, les clichés de Terpereau, pris, rappelons-le, entre 1863 et 1865. La *villa de Montault* (fig. 174) était dotée d'une véranda qui n'était pas comprise dans le plan de la demeure. De part et d'autre de la galerie qu'ils formaient, des murs de brique furent montés soutenant la toiture. Une ouverture ordinaire y fut pratiquée de manière que la lumière fusât sur trois côtés. Ces murs comptaient un retour en façade, où s'ouvrait la série de menuiseries, vitrées dans la partie haute. Si la photographie ne permet pas de connaître la nature du toit, il est vraisemblable que celui-ci était constitué d'un matériau traditionnel, ou de zinc, devenu, depuis les constructions haussmanniennes à Paris, un élément de couverture courant.

Quant aux chalets de la Compagnie, ils furent bâtis sans véranda ni oriel, et lorsqu'ils en possédèrent, ce fut par des apports ultérieurs.

Le bow-window séduisit, en effet, les architectes et les propriétaires arcachonnais, qui l'utilisèrent d'une manière constante au cours des trente dernières années du siècle. C'est ainsi

que nombre de baies furent fermées, ou de balcons remplacés par des structures de verre, sur les façades des chalets de la période Pereire. Ce fut le cas de *Turenne*, de *Meyerbeer*, de *Descartes*, à titre d'exemples. Ils furent placés tant au rez-de-chaussée des villas qu'aux étages, selon une forme très souvent pentagonale, les facettes permettant de capter la lumière selon plusieurs angles.

Les constructions des années 1880 l'avaient, en revanche, intégré dans les plans et élévations d'origine, ou dans leurs agrandissements. Celui d'*Eugénie*, devenue *Glenstrae*, lors du changement de propriétaire, dut être prévu à l'avance, comme le fut celui de *Graciosa* lorsque le chalet fut transformé. Conçus avec de simples vitres claires dans le cas des oriels de *Turenne*, les bow-windows furent, parfois, un prétexte à un décor supplémentaire sur les façades. Sur celui de *Glenstrae* s'inscrit, en hauteur, le nom du chalet, et des panneaux de céramique intercalés avec les vitres, présentent un décor végétal de plusieurs tons. De son côté, le vitrail coloré qui ferme les châssis de l'oriel de *Marie* cherche plus à donner une atmosphère moyenâgeuse à la structure qu'à faire entrer la lumière.

Enfin, des endroits de la maison qui n'avaient pas été prévus en tant que véranda ou oriel furent vitrés à la fin du siècle, comme le prouvent les archives laissées par Jules de Miramont pour la villa *Giroflé*. En fermant de verre la galerie la façade sud, au cours de l'année 1900, il lui donna une autre fonction.

Enfin, grâce à la généralisation de l'architecture métallique, des verrières sous forme de marquises furent installées au-dessus des entrées, à la fin du siècle. Protection contre la pluie, en remplacement du porche aux matériaux traditionnels qui se trouvait devant l'entrée, cette extension avait le mérite d'être légère, donc facile à ajouter aux structures préexistantes. Sa transparence permettait une certaine liberté, une certaine neutralité aussi, qui ne perturbait pas le style d'origine des constructions. L'entrée de *Valentine* fut protégée grâce à une marquise, mais aussi celle de *Sigurd*.

Toutefois, cette association des deux matériaux ne fut guère utilisée à Arcachon que dans l'emploi des marquises. Peu de villas de la fin du siècle possèdent des vérandas, des oriels ou des coursives métalliques. Seules, les piles de fonte furent employées, de manière plastique, pour soutenir les galeries des maisons, les forges des Landes fournissant le matériau nécessaire.

## **2.3. Architectures du dernier quart du siècle**

### **A. La pérennité du style pittoresque**

L'architecture balnéaire d'Arcachon se composait, à la fin du siècle, de nombreuses villas dites pittoresques, dont les éléments architectoniques trouvaient leurs références dans une histoire de l'architecture variée, issue parfois du classicisme, ou du gothique médiéval, voire de la Renaissance. Ces villas se trouvent dans tous les quartiers de la ville, en bord de plage, dans les dunes boisées. Il existe toutefois une architecture urbaine, dans la ville d'été, différente, qui n'est pas traitée dans le cadre de ce travail, mais qui mériterait une étude permettant d'en définir les caractéristiques<sup>583</sup>.

Au cours de cette fin de siècle, la Ville d'Hiver vit encore bâtir des villas aux styles les plus diversifiés, parmi lesquelles certaines furent des œuvres d'architectes reconnus localement<sup>584</sup>. D'autres, de créateurs anonymes, restent intéressantes malgré tout. La plus imposante fut *Graigrostan* que Laird Mac Gregor fit édifier par un architecte londonien dont nous ignorons le nom, en 1882. Le propriétaire n'hésita pas, pour cela, à sacrifier la récente villa *Hermosa* qui figurait sur le plan de 1876. De cette même période, date *Watteau*, voisine de *Descartes* qui apparaît sur le plan de 1879. *Siebel* (fig. 181 A), sise allée Faust, ou *Bayard*, allée Turenne, n'y figurent pas, mais leurs créations sont comprises entre cette date et 1889, puisqu'elles sont représentées sur le cadastre de cette dernière année. Beaucoup d'autres complétèrent la physionomie de la ville de la Forêt par des constructions pittoresques, au style très marqué et épuré de certains éléments des premières constructions.

Qu'a-t-on gardé des premiers chalets ? Les nouveaux modèles conservèrent les toitures à pentes prononcées et leurs avant-toits débordants, aux rives décorées, les élévations à un, voire deux niveaux, sur un étage de soubassement composé de moellons soulignés de joints rouges. Leur situation dans l'espace était restée la même, la maison étant bâtie au centre de la parcelle. La relation entre le paysage et l'habitation avait gardé toute son importance, le jardin représentant une part de nature. Il ne faut pas oublier qu'il était toujours l'endroit le plus simple d'accès de la cure, le premier, en sortant des intérieurs, à offrir l'air sain de la guérison.

---

<sup>583</sup> Certaines maisons de particuliers, souvent sans jardin à l'avant, et mitoyennes, sont proches du style dit du Second Empire, d'autres plus adaptées au commerce, offrent des façades de galeries superposées, celle du rez-de-chaussée abritant la vitrine d'un magasin.

<sup>584</sup> Voir paragraphe suivant Chapitre 2, 2.2 B.

Si certains propriétaires restèrent attachés au néo-gothique ou au néo-Renaissance, le style orientalisant, en revanche, qui n'avait guère été utilisé dans les constructions individuelles, n'était plus du tout de mise.

Le style de la « nouvelle » villa était toujours celui du pittoresque mais il correspondait à une architecture élaborée à partir des éléments en place dans la ville et de quelques modifications. Le type chalet disparut progressivement, ainsi que les parements à pans de bois, comme les longues galeries, au profit de balcons ne desservant qu'une seule baie. En conséquence, les escaliers extérieurs disparurent aussi, l'accès à l'espace intérieur se faisant alors par une porte d'entrée marquée, par un porche, un ressaut dans la façade.

Les plans étaient devenus irréguliers, juxtaposant plusieurs corps de logis qui donnaient des ressauts aux façades. Les élévations comptèrent un ou deux étages, construits sur un rez-de-chaussée surélevé puisque le principe de l'étage de soubassement fut conservé. Mais chaque corps de logis pouvait avoir une élévation différente. Très souvent, un pignon aigu se détachait, en hauteur, des autres corps du bâtiment, comme pour marquer le point fort de l'ensemble.

Les élévations étaient complexes : à un corps de logis principal était annexé un autre plus élevé, formant ou jouant le rôle d'une tour. C'est le cas de villas comme *Giroflé*, construite à la même date que *Teresa*, ou de *Chopin*, en 1880, et de villas établies plus tardivement comme *Valentine*, en 1891, ou *Sigurd*, ancienne *Shakespeare*, reprise presque totalement en 1892. Le parti ostentatoire que prirent certaines constructions est indéniable, par la présence d'une tourelle, d'un belvédère, d'un lanterneau ou même par une façade au décor particulièrement riche.

Cette élaboration formelle de la villa ne trouve pas de réponse satisfaisante dans les folies aristocratiques, nous dit Bruno Foucart<sup>585</sup>. Selon lui, il n'y a plus de tradition portée par l'historicisme ou le pastiche. Fantaisie, irrégularité, salubrité seraient les principes essentiels de la composition de la villa. De son côté, Jacques Lucan rappelle que pour Charles Garnier, les habitations de plaisance étaient conçues selon une certaine liberté et une fantaisie qui ne laissaient aucune place aux formes froides et sévères. Lui-même vante « les silhouettes accidentées », les saillies, les hauteurs variées, les balcons, les loggias<sup>586</sup>.

---

<sup>585</sup> Foucart B., « Les villes d'eau et leur architecture aux XIX<sup>e</sup> et XX<sup>e</sup> siècles » *Op. cit.* p 36.

<sup>586</sup> Lucan J., *Composition et non composition, Architectures et théories, XIX<sup>e</sup> et XX<sup>e</sup> siècles*, Presses polytechniques et universitaires romandes, Lausanne, 2009, chapitre 18.

Ces descriptions étaient déjà celles que faisait César Daly à propos du cottage lorsqu'il tentait de le différencier de la villa. Si la « villa est une œuvre de symétrie et de réglementation », il n'en est pas de même pour le cottage disait-il. Celui-ci est « la liberté exprimée par l'irrégularité commode et pittoresque .../... il est « romantique »<sup>587</sup>. Pour éviter toute confusion, il faut, disait-il encore, appeler cottages toutes les demeures rustiques, modestes, « dont le pittoresque est le principe esthétique ». Son essai de typologie ne fit guère d'adepte, semble-t-il, puisque l'appellation villa fut donnée au même titre que chalet et que le terme cottage fut peu utilisé. Mais surtout, la définition qu'il donne du cottage est celle de toute construction pittoresque, adjectif qu'il n'explique d'ailleurs pas. Il l'exprime, par ailleurs, de la manière suivante : « ...la villa depuis quelques années s'est rapprochée en quelque sorte du cottage, c'est-à-dire que le pittoresque des tourelles plus ou moins gothiques, des erkens d'Allemagne, des bow-windows d'Angleterre, etc...et la dominance du jardin anglais, sont venus altérer la classique régularité de l'ancienne villa ». Il ajoute encore que la confusion qu'il craignait s'est bien installée, « par suite du mélange des styles ». Ces citations montrent à quel point il est difficile de donner une définition aux différentes architectures balnéaires.

Néanmoins, il est indéniable que l'habitation de villégiature fut le résultat d'héritages d'influences diverses. À l'échelle nationale, ces principes se seraient construits par effet d'homogénéisation de cette architecture spécifique sur les sites de villégiature, et auraient pris une envergure internationale grâce au retentissement des architectures présentées lors des expositions universelles.

La question d'un modèle propre à Arcachon ne se pose pas. Il s'agit d'un type architectural qui s'est établi sur toutes les côtes de France et de certains autres pays européens, mais aussi dans les stations thermales. L'éclectisme était la réponse à ce qui était attendu dans un lieu de villégiature, certes un endroit de soin, mais aussi de changement total par rapport aux habitudes de la ville. Pour les villégiateurs, la période des bains représentait une rupture par rapport au monde du travail, des affaires et même de la vie quotidienne. Les paysages nouveaux offraient cette différence et l'architecture pouvait se permettre la fantaisie non autorisée dans les espaces urbains. Les édifices balnéaires reflétaient le « goût de la fête, ...l'ostentatoire »<sup>588</sup>, cet état étant alors accepté comme une qualité requise par les architectes. Cet engouement généralisé se retrouve dans tous lieux où la villégiature a pu s'établir, grâce à la fortune des

<sup>587</sup> Daly C., *Revue de l'architecture et des travaux publics*, tome XXV, p 157.

<sup>588</sup> Foucart B., « Les villes d'eau et leur architecture aux XIX<sup>e</sup> et XX<sup>e</sup> siècles », *Op. cit.* p 2-11.

commanditaires, des propriétaires, des spéculateurs ou selon le terme de l'époque, de « capitalistes » porteurs de projets immobiliers et urbains. C'est ainsi que La Baule, Dieppe, les côtes de la Manche possèdent des villas très proches de celles que l'on trouve en Gironde ou en Charente-Maritime. Le régionalisme, par ailleurs, ne s'applique pas à cette architecture presque internationale, son essence même ne le disposant pas à être diffusé. Le style anglo-normand, par exemple, n'est représenté à Arcachon que par une ou deux maisons.

À Arcachon, l'implantation du pittoresque était telle que même les villas dites hygiéniques créées par Lalesque et Ormières ne purent échapper extérieurement au style prédominant. Les principes sanitaires appliqués à l'architecture, qui furent la préoccupation d'une branche des saint-simoniens depuis le début du XIX<sup>e</sup> siècle, avaient déjà été mis en pratique par la Compagnie du Midi dans la distribution des pièces des chalets de location. Leur application se résumait à éloigner du malade les pièces dites humides, cuisines et linge, en les plaçant dans l'espace semi-enterré. Une fois la contagion révélée, de nouvelles mesures durent être appliquées, avec plus de vigueur en donnant une place de premier ordre à l'assainissement des maisons. L'architecte dut relever le défi d'aménager, intérieurement, les maisons, de manière spécifique, sans en changer l'apparence extérieure, comme nous l'avons vu précédemment<sup>589</sup>. Cette architecture liée à la salubrité des habitations perdura, débordant sur le XX<sup>e</sup> siècle, puisqu'en 1904, Henri Sauvage l'utilisa dans l'organisation de l'immeuble qu'il édifia rue Trétaigne, à Paris, pour la Société des logements hygiéniques à bon marché. Plus modestes, les créations hygiéniques arcachonnaises de Marcel Ormières que furent *Laennec* en 1899 (fig. 202), *Cantarane*, en 1901 (fig. 203), et *Florecita* en 1909 (fig. 204), furent dotées de façades où l'ornementation n'était pas ignorée. De l'extérieur, les villas ne laissent, en effet, rien paraître des agencements hygiénistes apportés par l'architecte. Sont toujours présents les fermes apparentes des charpentes, les aisseliers aux volutes plus moins compliquées, les façades comptant parfois un panneau coloré, en céramique ou en terre émaillée, portant le nom de la demeure.

*Val Fleuri* (fig. 205) ou *L'Armançon* (fig. 206), de Gabriel Fargeaudoux (1865-1956) sont des exemples représentatifs des chalets de la fin du siècle, plus modestes par leur taille, d'un seul niveau au-dessus de l'étage de soubassement, sans ignorer, pour cela, tous les critères du style pittoresque de cette fin de siècle.

---

<sup>589</sup> Partie III, Chap. 1, 1.2 B.



Jules de Miramont (1862-1935) qui reçut de nombreuses commandes comme en atteste une partie de ses archives conservées à Arcachon, réalisa les plus remarquables à la fin du siècle, avec *Béatrix* (fig. 207), dont il fit son domicile et où il installa son étude, *Alexandre Dumas* et *L'Alma*<sup>590</sup>. Il fut un adepte, lui aussi, du style mis au goût du jour à Arcachon.

Certaines œuvres, toutefois, furent conçues dans un autre esprit. C'est le cas de *l'Hôtel Continental de la Forêt*, de Fernand Pujibet, dont le dessin à l'encre de la façade est daté du 5 décembre 1889 mais qui fut élevé en 1890. De son étude, l'architecte a laissé une élévation, conservée aux Archives municipales d'Arcachon (fig. 208 A), qui montre la fidélité de la réalisation par rapport au projet.

De conception très symétrique, l'ensemble est constitué d'un grand rectangle de cinq niveaux, coupé en son centre par un frontispice : après le soubassement, furent élevés trois étages et des combles mansardés. Plus élevé que les autres, le rez-de-chaussée est éclairé par de longues baies ouvertes sous un arc plein cintre, alors que les deux étages au-dessus possèdent des ouvertures pratiquées sous des arcs surbaissés. Des balustrades en fer forgé (fig. 208 B) ferment les balcons de ces baies, au nombre de trois à chaque étage, et sur chaque côté du bâtiment. Ces mêmes portes fenêtres, reprises sur le frontispice, s'ouvrent, cette fois, sur des balcons, plus larges, aux rampantes de pierre. Cette partie axiale de la façade est couronnée par un toit pyramidal dépassant le faîte de la toiture principale. Celle-ci est couverte d'un toit dont le brisis permit la construction de chiens assis. L'ardoise employée joue sur le contraste des couleurs avec la pierre et la brique, utilisée par touche, pour souligner les baies. Le bois est banni, cette fois, de la structure qui en devient plus sévère et qui n'affiche pas les caractéristiques habituelles des formes pittoresques.

La photographie prise de nos jours montre l'hôtel agrandi d'une aile supplémentaire, à gauche (fig. 208 B). Cet immeuble qui n'est plus hôtel, fut longtemps une maison de retraite, et attend, depuis cette année, des acquéreurs qui lui donneront une autre destination.

La forme haussmannienne choisie, là, par l'architecte, est très éloignée de ce qu'il avait proposé sept ans plus tôt pour *Giroflé*. Régularité, rythme des ouvertures, renvoient une image d'architecture classique, plutôt conforme à une architecture urbaine. L'appartenance au style

---

<sup>590</sup> Voir dans ce même chapitre partie 2.3 C.

éclectique se vérifie, mais c'est, sans doute, à un style pittoresque tel qu'il est attesté en fin de siècle que le public devait s'attendre dans cet endroit de cure.

### B. Teresa, un modèle de villa des années 1880

Bien qu'inscrite à l'Inventaire supplémentaire des Monuments historiques au titre de l'architecture pittoresque, depuis le 13 mai 1980, *Teresa* (fig. 209) est assez mal connue quant à ses origines. Elle apparaît sur les plans de la ville pour la première fois en 1889<sup>591</sup>, mais l'on estime qu'elle fut construite au début des années 1880. En effet, son premier propriétaire connu, l'artiste peintre Lewis, y aurait vécu en 1882. Le dossier de la Direction régionale des affaires culturelles indique que les architectes seraient Jules de Miramont et Lecoœur, ce dernier n'ayant pas eu, à notre connaissance, d'autres chantiers à Arcachon. Quant à Jules de Miramont, rien ne permet d'affirmer qu'il a participé à la création de cette demeure puisque les Archives municipales qui ont conservé plusieurs classeurs de ses dessins, ne nous livrent aucune trace de la villa *Teresa*. Selon le même dossier, ce serait l'entrepreneur Blavy qui aurait été chargé des travaux, comme il le fut pour de nombreuses villas de cette époque, en collaboration, souvent, avec Jules de Miramont.

Si l'origine de la villa n'est pas résolue à l'heure actuelle, elle n'en présente pas moins d'intérêt, comme le sous-entend son classement. Inscrite dans un plan irrégulier, ne comptant qu'une façade plane, au sud, l'ensemble est composé de plusieurs rectangles se juxtaposant et dessinant les divers ressauts des façades (fig. 209 B). Cette irrégularité se retrouve dans l'élévation qui compte plusieurs étages au-dessus d'un niveau de soubassement. Le rez-de-chaussée exhaussé est surmonté d'un premier étage qui occupe entièrement l'espace, alors que le deuxième, inexistant dans certaines parties, se développe à l'est et en partie à l'ouest. Les espaces inoccupés de ce dernier niveau furent aménagés en terrasses, au nord et à l'ouest, donnant à l'ensemble des hauteurs variables.

Cette volonté d'asymétrie se retrouve dans toutes les parties visibles de la maison, faisant croire à un ensemble composé de plusieurs corps de logis. Les couronnements et couvertures de chacune de ces parties sont différents, accentuant cette disparité : balustrades qui bordent les terrasses déjà mentionnées et celle du porche d'entrée, pignon sur la partie centrale de la façade

---

<sup>591</sup> *Arcachon, plan-guide de la Ville d'Hiver*, dressé par Marcel Ormières et publié par G. Pujibet, en 1889.

principale et toit à double pente au-dessus, et, enfin, un toit à quatre pentes bâti sur l'angle nord-ouest qui fait office de tour et se termine en belvédère.

Les matériaux sont fidèles à ceux de l'architecture de la Ville d'Hiver, employant des moellons au niveau du soubassement, puis des pierres et des briques pour les niveaux supérieurs. La polychromie qui en ressort est en lien avec les arases alternées des angles saillants, et les encadrements de brique des ouvertures contrastant avec la pierre blanche des murs. Le bois n'a pas été oublié, apparaissant sous forme de découpures élégantes aux balcons et d'aisseliers sous les avant-toits.

Le plan intérieur (fig. 209 A et B) rappelle la disposition des chalets de la Compagnie dans « la mise à l'écart » des pièces humides, cuisine et lingeriez, grâce au niveau semi-enterré. Les niveaux supérieurs ne peuvent guère être commentés, les différents occupants ayant modernisé au gré du temps les pièces et leur fonction.

Si l'inscription sur la liste supplémentaire des Monuments Historiques a porté sur les façades et les toitures de la villa, il ne faut pas oublier, à l'intérieur, une protection identique quant au vestibule et à l'escalier. L'entrée spacieuse est composée, en effet, de murs plaqués de panneaux de bois, contenant, pour certains, des tableaux de céramique dont les décors floraux et animaliers semblent appartenir à la période de l'Art Nouveau<sup>592</sup>. Les oiseaux en sont les sujets principaux (fig. 209 C et D), centrés dans un décor aquatique pour le canard et l'échassier, et dans un environnement moins humide en ce qui concerne la poule et le paon. Les joncs, les arums, se penchent mollement dans des courbes gracieuses, sur un fond azuré. D'autres panneaux, plus étroits, au faite des murs, présentent des guirlandes de fleurs sur le même fond bleu. Le plafond est également orné, dans ses quatre caissons, de motifs végétaux encadrés par des frises où figurent des pommes de pin stylisées (fig. 209 E et F).

L'escalier, à droite de l'entrée, présente un bel ensemble, en pitchpin d'Amérique, sculpté par un charpentier local, M. Lassant<sup>593</sup>. Une séparation entre le vestibule et le premier palier a été constituée par des boiseries très ouvertes, marquant de manière visuelle la limite entre les espaces. Les degrés se terminent au premier étage par une rotonde ouverte sur le niveau inférieur. Depuis le rez-de-chaussée, la vue se perd dans les niveaux au-dessus, et la rampe de

<sup>592</sup> Ils ont été refaits à l'identique par les anciens propriétaires de la Maison, après le pillage que celle-ci a connu au cours d'années d'abandon.

<sup>593</sup> Boyé M. et Rouxel M-C., *Villas d'Arcachon, Op. cit.*, p 214.

l'escalier qui se prolonge en garde-fou autour de la rotonde donne une continuité visuelle à cet espace.

La salle à manger avait également été parée d'un plafond peint représentant les quatre saisons (fig. 209 G) alors que celui de la salle de réception, jouant les trompe-l'œil, préférait une scène où ciel, nuages et angelots gravitaient parmi les stucs. Malheureusement, ces fresques n'existent plus de nos jours. Le dossier de la Direction régionale des affaires culturelles indique que le peintre Charles Dartigues<sup>594</sup> exécuta le décor des plafonds en 1907, ce qui signifie que ce décor raffiné fut ajouté bien après la construction de la villa.

C'est sans doute l'entrepreneur Blavy, propriétaire entre 1892 et 1928, qui choisit ces ornements, la villa lui ayant servi dans un premier temps, de vitrine, afin de montrer les savoir-faire des artisans arcachonnais à ses clients.

Les vicissitudes que connut *Teresa* furent nombreuses par la suite, puisqu'elle fut vendue en 1939 aux sœurs de Saint-Vincent-de-Paul et que les Allemands finirent par l'occuper pendant la guerre, après réquisition. En 1950, la villa fut acquise par une société qui la destinait à la démolition et prévoyait, à la place, un immeuble de sept étages<sup>595</sup>. Diverses procédures eurent lieu entre cette date et 1978, favorisant, durant cette période d'incertitude, le vandalisme et le pillage d'éléments intérieurs, telles que les cheminées et les céramiques. Mais une véritable mobilisation se mit en place contre la démolition de cette demeure, créant, dans son élan, le comité de défense de la Ville d'Hiver.

Le style de cette villa est toujours pittoresque, résultat d'éléments d'architecture déjà utilisés à Arcachon et d'apports nouveaux. On retrouve, en effet, l'appareil mosaïqué de la partie basse, la polychromie des appareils, les bois découpés des balustres des balcons, les avant-toits dépassant largement, portés par les aisseliers découpés. À ces éléments récurrents dans les constructions de la Ville d'Hiver, fut adjointe la modernité des élévations de forme et de hauteur différentes.

Si l'architecture n'a pas été modifiée depuis sa création, l'intérieur de la maison fut, lui, réaménagé au goût du jour, au début du XX<sup>e</sup> siècle, par des panneaux décoratifs de style Art

---

<sup>594</sup> Selon l'ancienne propriétaire des lieux, le peintre signait ses œuvres du nom de George.

<sup>595</sup> Journal *Sud-Ouest*, 7 septembre 1983.

Nouveau. La demeure est, en cela, intéressante également, montrant comment le nouveau style put faire sa place dans les intérieurs de ces grandes villas bourgeoises.

### C. Les timides apparitions de l'Art Nouveau, dans l'architecture, à travers deux œuvres de Jules de Miramont

Né à Bordeaux en 1862, et décédé en 1935, à Arcachon, où il s'était installé, Jules de Miramont fut un des architectes fameux de la fin du siècle dans la ville. Auteur de nombreuses villas, il avait fait construire la sienne, *Béatrix*, dans la Ville d'Hiver, allée Victor Hugo, en 1897. On ne connaît pas grand-chose de la vie de l'homme, sinon qu'il fut élève de l'école d'architecture de Bordeaux, et qu'il a souvent travaillé, à Arcachon, en collaboration avec M. Ormières et l'entrepreneur Blavy. En revanche, des projets, des plans signés de sa main sont conservés, en assez grand nombre, aux Archives municipales d'Arcachon. La collection comprend trois grands classeurs à dessin contenant des dessins de l'architecte, compris dans une période allant de 1892 à 1933 ; ce sont les réalisations de l'année 1895 que nous retiendrons, d'une part parce qu'elles sont majeures dans l'œuvre de l'architecte, et d'autre part, parce qu'à cette époque, Jules de Miramont aurait pu introduire dans sa pratique les nouveautés de l'Art Nouveau. Cette année-là, Jules de Miramont eut à traiter deux grands projets, l'un pour la création d'une villa dans la Ville d'Hiver commandée par Daniel Iffla Osiris, homme d'affaire connu pour son mécénat et l'autre, pour l'agrandissement et la restauration de la villa *L'Alma*, près de la jetée de la Chapelle. Rien, malheureusement n'a été versé aux Archives, en ce qui concerne la première, *Alexandre Dumas*.

Le premier projet mérite que l'on s'arrête tant soit peu sur la personnalité de son commanditaire. Les sources pouvant nous fournir quelques informations sur cet homme se résument, presque uniquement, à son testament qu'il rédigea en 1896, et aux codicilles, ou aux révisions du testament qui suivirent en 1897, 1898, 1906, 1907 et 1912. Ces actes revus, répétés, reflètent les préoccupations de cet homme qui chercha, à partir de 1896 et jusqu'à la fin de sa vie, la meilleure manière de léguer sa fortune après son décès (1907). De son vivant, il fut un mécène et un philanthrope partageant ses dons entre l'art et les associations dédiées au service des plus démunis ; après sa mort, il souhaitait que son argent soit toujours utilisé dans ce sens. Après moult hésitations (les codicilles en attestent), il décida finalement de faire de l'Institut

Pasteur son légataire universel. Tout cela fut relaté dans le livre très documenté de Dominique Jarassé<sup>596</sup> qui a pu retracer la vie, la fortune et le mécénat de cet homme.

L'homme d'affaires, qui gagna sa fortune en bourse à la fin des années 1850, n'eut de cesse, après le décès de sa jeune épouse morte en couches, en 1856, de financer des œuvres sociales et médicales. Sa deuxième passion était celle qu'il consacrait aux artistes, écrivains, peintres ou sculpteurs. L'architecture ne fut pas en reste, puisqu'il sauva de la démolition le *château de la Malmaison* dont il fit don, après sa mort, à l'Institut Pasteur.

Sa présence à Arcachon s'explique par sa naissance, à Bordeaux, dans le quartier juif, en 1828. Comme les Pereire, D. Iffla Osiris était allé faire fortune à Paris et fit partie de ce réseau juif portugais qui conquiert les sphères de la banque et de la finance. Dans la ville balnéaire, il possédait cinq villas avant la construction d'*Alexandre Dumas*.

En tant qu'admirateur des artistes en général, Osiris baptisa la villa (fig. 210 A) du nom de l'écrivain qui était mort la même année, Alexandre Dumas fils. Cette œuvre étant bien différente des autres constructions de Jules de Miramont, il est permis de penser que le mécène, également amateur d'architecture, donna des instructions quant au style de la future maison. La villa prit des allures palladiennes par son plan massé, sa galerie, ses piliers à l'antique. C'est sans doute dans une œuvre plus proche de la Renaissance que de l'Antiquité que Jules de Miramont puisa son inspiration.

En effet, Palladio, grand concepteur de villas vénitiennes, est souvent cité au XIX<sup>e</sup> siècle lorsqu'il s'agit de décrire un édifice au plan centré ou en croix grecque, à la forme cubique, tels qu'il conçut les villas *Chiericati*, *Foscari*, dite *La Malcontenta*, ou *Valmarana*. Les carrés des plans, auxquels s'ajoutent des pronaoi aux colonnes ioniques, font effectivement penser à certaines dispositions de la villa d'Osiris. Mais il est possible que le commanditaire ait pris pour modèles des édifices plus proches de lui, comme le *château de Syam*, par exemple (fig. 210 C). Cette architecture du Haut-Jura, conçue entre 1822 et 1830 par l'architecte Champonnois l'aîné, pour le maître de forges Jean-Emmanuel Jobez, est née de l'inspiration directe de *La Rotonda* de Palladio. Et c'est dans cette dernière, créée entre 1566 et 1571, que la profusion de statues et d'ornements était la plus marquée, comme l'avait voulu Osiris pour sa villa d'Arcachon. Les influences sont, bien sûr, diverses et discutées, chacun y voyant le rappel d'une construction

---

<sup>596</sup> Jarassé D., *Osiris, mécène juif et nationaliste français*, Ed. Esthétiques du Divers, 2009.

connue. Pour J-P. Ardouin Saint-Amand, l'origine se situerait plutôt dans la villa *Cyrnos*<sup>597</sup> qu'Eugénie de Montijo avait fait construire à Cap-Martin (fig. 210 D).

Un projet postérieur à *Alexandre Dumas*, pourrait nous faire penser que cette dernière eut aussi des descendances. À Pontaillac, près de Royan, la villa *Marquissette* fut construite quinze ans après l'arcachonnaise, par l'architecte Paul Quatravaux, pour M. Charbonnel (fig. 210 E). Celle-ci montrait des aspects similaires dans l'allure générale de la maison, et particulièrement dans l'élévation d'une partie de celle-ci ayant peut-être joué un rôle de belvédère. Le porche conçu, certes, différemment à Royan, est présent dans les deux édifices, et dans les deux cas, le trait commun se trouve au niveau des avant-toits dépassants. Ceux-ci sont soutenus par des aisseliers parfois employés par deux, trois, donnant un couronnement à la fois léger et rythmé aux parties hautes.

Le terrain sur lequel fut bâtie la villa d'Osiris avait été acheté à Emile Pereire fils en 1882<sup>598</sup>, mais les travaux ne commencèrent que treize ans plus tard, en juillet 1895<sup>599</sup>. Au mois de décembre suivant, la villa était déjà bien avancée puisqu'elle put être décrite par niveau<sup>600</sup>. Le soubassement comprenait les cuisines, les caves et les chambres de service. Au rez-de-chaussée, un vestibule conduisait à un salon de quinze mètres de long, puis à une salle à manger, et à un fumoir ; le premier étage abritait quatre chambres avec cabinet de toilette. Une élévation de deux étages donc, reposant, sur un soubassement pour cette villa qui fut couverte d'un toit quasiment plat, à l'italienne.

L'aménagement fut donc traditionnel, en ce qui concerne les parties semi-enterrées et l'étage des chambres, mais moins courant dans la taille du salon. En effet, Daniel Iffla Osiris avait prévu, dans son premier testament, de céder la maison à la ville d'Arcachon afin que celle-ci puisse y accueillir des membres de l'Institut. Ces derniers auraient pu bénéficier des ouvrages d'une bibliothèque, le grand salon devenant alors la salle de lecture. Les codicilles qui suivirent privèrent finalement la ville de ce legs, et ce fut l'Institut Pasteur qui profita des largesses du mécène. Toujours dans l'optique d'établir, là, une maison « culturelle », Daniel Iffla Osiris avait fait graver sur le porche les noms d'écrivains qu'il admirait.

---

<sup>597</sup> Ardouin Saint Amand J-P., « Autour des villas Alexandre Dumas, Cyrnos et de quelques autres », bulletin de la *SHAAPB*, n° 113, 2002, p 46.

<sup>598</sup> *Ibid.*

<sup>599</sup> Boyé M., *Chronologie arcachonnaise*, p 99.

<sup>600</sup> Boyé M et Rouxel M-C., *Op. cit.*, p 108.

Si la structure générale est cubique, les quatre façades ne sont pas identiques, chacune d'elles présentant des références à l'Antiquité ou à la Renaissance. Il existe, toutefois, sur la façade principale, au nord-est, un ressaut dérogeant à la symétrie palladienne. La généralisation de la forme pittoresque avait tellement imprégnée l'environnement architectural, à cette date, qu'une variante au palladianisme était tout à fait concevable, voire même attendue (fig. 210 F). C'est sur la même face que se trouve le porche d'entrée rappelant le pronaos de Palladio. Mais, ici, les colonnes ont laissé la place à une construction plus fermée, avec porte d'entrée et ouvertures de part et d'autre. Cet édicule qui sert de vestibule est couvert d'un toit à deux pans dont le faite est orné d'un acrotère. Dans le pignon, se trouve le buste d'un des personnages de la scène sculptée sur un des piédroits de l'arc de triomphe de Paris, *Le Départ des volontaires de 1792*. Le visage représenté sur le fronton est celui de l'allégorie de la Victoire qui domine le groupe des combattants. La figure de pierre que nous pouvons voir aujourd'hui est identique à celle du haut-relief que François Rude sculpta entre 1833 et 1836 (fig. 210 G). Mais les photographies anciennes révèlent qu'il y eut, du temps d'Osiris, une autre statue, de la couleur de la terre cuite, comme le souligne J-P. Ardouin Saint-Amand<sup>601</sup>. De ce côté de la demeure, le buste n'est pas la seule perte des collections initiales. C'est en effet, sur les pierres du porche que des noms d'écrivains avaient été gravés à la demande du propriétaire. Effacés de nos jours, sans doute à la suite d'un ravalement, ils apparaissent bien sur une des photographies anciennes de la maison (fig. 210 H) où figuraient encore ces inscriptions multiples. Parmi d'autres, le nom de Victor Hugo, se trouvait à la place d'honneur, centré au-dessus de la porte d'entrée, mais aussi, de part et d'autre, ceux de Lamartine et d'Alfred de Musset.

Faisant pendant au porche, une avancée en pierre, vitrée, et en forme de rond-point, a pris place sur la façade opposée, au niveau du rez-de-chaussée (fig. 210 B). Elle est couverte d'un balcon aux balustres de pierre, ce qui a dû sembler nouveau dans la Ville d'Hiver habituée aux garnitures de bois découpés. À sa gauche, se trouve un ressaut qui laisse la place à une tour formant belvédère dans la partie haute. De section carrée, il est ouvert sur trois faces et couvert d'un toit en pavillon.

Entre ces deux façades, se trouve la face méridionale de la maison (fig. 210 A), parallèle à la rue, qui est composée de deux séries d'ouvertures. Au rez-de-chaussée, les piédroits des

---

<sup>601</sup> Ardouin Saint-Amand J-P., « Autour des villas Alexandre Dumas, Cyrnos et de quelques autres », *Op. cit.*, p 50.



encadrements sont des piliers aux chapiteaux antiquisants soutenant une architrave et la partie haute des baies contient un décor de fer forgé. C'est un triplet d'arcs plein cintre qui fut aménagé au premier étage, permettant l'éclairage de la galerie se trouvant immédiatement derrière. Les clichés anciens montrent bien que celle-ci, désormais vitrée, ne l'était pas à l'origine, jouant pleinement son rôle de galerie Renaissance. Ouverte sur le paysage, celle-ci contenait sans doute une partie de la collection de sculptures de son propriétaire. Deux niches pratiquées de chaque côté des ouvertures du rez-de-chaussée auraient pu être celles qui accueillait les statues d'Alexandre Dumas, père et fils, dont parlait un journaliste en 1896. En effet, à cette date, un article signalait, dans le jardin, les sculptures en question, ainsi qu'une statue de Bartholdi, en réduction, *La Liberté éclairant le monde*, placée sur la façade accueillant le visiteur<sup>602</sup>. Certaines cartes postales anciennes montrent, effectivement, une statue en pied, sise sur un socle, lui-même posé sur la balustrade de pierre bordant la galerie basse. Il est possible qu'il s'agisse de la statue de Bartholdi, citée par le journaliste qui les situe sur la « façade ». Ce terme signifiait certainement, pour lui, la façade donnant sur la rue, au caractère ostentatoire, donné par la présence de ces œuvres placées à l'extérieur, à la vue de tous. Les legs et héritages de la famille ont eu raison de l'ensemble de la statuaire, dont la trace s'est perdue.

Mais le décor était aussi architectonique dans la villa *Alexandre Dumas*. La maison de pierre blonde dans son ensemble fut agrémentée de toutes sortes de détails. Nous avons déjà cité les chapiteaux inspirés du corinthien, mais d'autres éléments à l'antique ornaient la partie haute des piédroits de la porte d'entrée, par exemple, ou encore des volutes surmontant le linteau de cette même porte, et servant de base au buste de la *Victoire*.

La brique joua une grande part dans l'encadrement des baies et la construction des angles, tout cela à titre ornemental. Elle fut employée naturelle, dans sa couleur après cuisson, en alternance avec de la brique vernissée jaune autour des niches. L'alternance de la brique naturelle et vernissée de couleur bleu, cette fois, se retrouve dans les angles des murs et les piédroits des fenêtres. Enfin, c'est de couleur blanche que ce matériau fut utilisé sur une partie des murs de la façade sur rue (fig. 210 J). La terre cuite intervient également dans la réalisation de rosaces ajoutées sous les appuis des fenêtres, ou placés en rupture, entre les assises de briques des angles. Définitivement ostentatoire, la façade sur rue fut ornée d'une frise de céramiques aux couleurs vives marquant la limite entre les deux niveaux. Elle présente une succession de

---

<sup>602</sup> Boyé M. et Rouxel M-C., *Villas d'Arcachon*, *Op.cit.*, p 108.

palmettes dans un dessin réinterprété, alors que celle du belvédère, tel un couronnement, reprend le motif de la palmette sise dans un rais de cœur (fig. 210 K). Seuls ces éléments, employés, ici, par Jules de Miramont pourraient indiquer quelque inclination de l'architecte pour l'Art Nouveau. Néanmoins, les motifs du décor choisis, sous forme de frise, évoquent plus la sculpture antique que le nouvel art. Cantonnés dans leur cadre, les dessins n'ont pas la souplesse des motifs végétaux que l'on attend de ce style.

Enfin, le bois, plus rare, puisqu'il n'a pas fait partie des éléments annexes de la construction, fut employé de manière décorative dans les parties hautes, en étayant les avant-toits grâce à des aisseliers répartis irrégulièrement.

La villa *Alexandre Dumas* présente une architecture très particulière pour un édifice de fin de siècle, au décor riche, par les emplois de matériaux divers. Elle se distingue, en cela, de ce que pratiquèrent les autres architectes à la même date, et de ce que réalisa Jules de Miramont lui-même.

L'étude de *L'Alma* le démontre puisque parallèlement à cette édification, la maréchale de Saint-Arnaud confiait, à l'homme de l'art, l'agrandissement de sa villa de bord de mer.

Le terrain sur lequel *L'Alma* fut construite appartient autrefois à Jean-Baptiste Marsillon Lalesque qui le vendit au docteur Bermond en 1858. La même année, le médecin, ou peut-être sa veuve, fit construire le premier chalet qui ne portait pas encore le nom qu'elle a aujourd'hui, et le vendit l'année suivante<sup>603</sup>. C'est la maréchale de Saint-Arnaud qui l'acheta et qui lui donna le nom qu'elle porte encore, en souvenir du maréchal, son époux, qui fut vainqueur des Russes à l'Alma et qui mourut après le siège de Sébastopol. La maréchale qui était également propriétaire du chalet Saint-Arnaud, sur les hauteurs occidentales de la Ville d'Hiver, fit de *L'Alma* une résidence d'été qu'elle conserva longtemps dans son état primitif.

La première reproduction de la villa qui nous soit parvenue est celle qui se trouve dans le *Guide Joanne d'Arcachon* de 1870 (fig. 211 A).

Sur cette gravure, la villa est représentée du côté du bassin, le terrain étant surélevé par rapport au niveau de la plage, grâce, semble-t-il à un cordon dunaire existant. Un perré protège la parcelle des caprices de la mer, et au-dessus, une balustrade clôt l'ensemble. En arrière-plan, se distingue la façade de l'église *Notre-Dame*, surmontée de son clocher. On note qu'à cette

---

<sup>603</sup> Selon les actes de propriétés de P. Courtaigne qui fut un des propriétaires de la villa.

date, le chalet semble isolé des autres habitations, les arbres représentés témoignant de la présence de la nature, sans urbanisation. Le plan de 1860, où elle figure, confirme son relatif isolement puisque n'est représentée, toute proche, qu'une seule maison, à l'ouest.

La première demeure a été dessinée comme une construction basse, cantonnée d'une tourelle sur l'angle nord-est, coiffée d'un toit pyramidal. Si l'on en croit le dessin, une tourelle équivalente se trouvait à l'angle opposé, équilibrant l'ensemble dans une symétrie parfaite. On note, en effet, que l'angle nord-ouest possède encore la tourelle à la date du dessin, mais que la toiture manque. Sur la façade du côté du bassin, cinq ouvertures sont alignées, dont une qui forme la porte d'entrée, dans l'axe ; la gravure permet de voir une ouverture sur le côté est. L'ensemble du bâtiment est bordé d'une terrasse couverte, formant galerie, et prolongeant la toiture peu élevée, à deux pentes.

Avant les travaux envisagés par la maréchale, Jules de Miramont fit un plan de la villa en l'état (fig. 211 C), qui corrobore les interprétations du dessin de 1870. Il s'agit d'un rectangle de dix-neuf mètres quatre-vingts un, hors œuvre, pour à peu près dix mètres de large<sup>604</sup>, comptant cinq ouvertures sur les longs côtés. Les tourelles sont représentées, la galerie figurée, seule la véranda du plan manque sur le dessin. À l'intérieur, les pièces de réception sont centrées et l'on pénètre directement dans le salon, au nord, et dans la salle à manger, au sud, par une porte d'entrée. De part et d'autre, des chambres prennent place, quatre d'entre elles étant situées à l'est, la partie ouest n'en comptant que deux, avec une chambre de domestique, une salle ayant été réservée pour la cuisine. Les tourelles contenaient un espace de toilette, et des appendices ajoutés à la construction d'origine abritaient un « WC » et un chai. Il faut noter qu'il n'existait pas d'entrée, pas de corridor non plus, le principe de communication des pièces se faisant depuis la galerie vers les chambres, ou, des pièces de réception vers les chambres attenantes. L'état original de la maison nous rappelle l'organisation d'autres villas de la première période d'Arcachon, telle que celle de *Salesse* et sa galerie périphérique.

En 1895, Jules de Miramont fut chargé de transformer et de restaurer la demeure. Il traça un nouveau plan du rez-de-chaussée (fig. 211 D), dessina les nouvelles élévations et laissa à la date du 19 octobre, un *Devis descriptif des travaux à exécuter pour l'agrandissement et la restauration du chalet de l'Alma*<sup>605</sup>. Les plans et élévations furent approuvés par la maréchale

<sup>604</sup> Dimensions du bâtiment proprement dit, sans la galerie qui avait une largeur variant de 2,10 mètres sur les façades nord et sud, et de 2,35 mètres sur la face ouest.

<sup>605</sup> AMA, Cartons à dessins de Jules de Miramont.

qui signa les documents, comme le firent l'architecte et l'entrepreneur Blavy. Ce dernier s'engageait à exécuter les travaux décrits pour la somme de trente-quatre mille francs et à les livrer le 1<sup>er</sup> mars 1896. La maréchale, de son côté, devait régler la somme en trois fois.

Sans légende, le plan se comprend néanmoins aisément, Jules de Miramont ayant coloré de rouge les parties nouvelles et les murs à construire ou à consolider. Le projet devait faire perdre toute axialité au chalet au profit d'une architecture plus irrégulière, dans la veine du style pittoresque qui s'était répandu dans toute la ville. À l'ouest, l'architecte conserva les deux pièces existantes et la tourelle, et fit détruire le petit chai pour le remplacer par un espace plus large qui devait devenir la cuisine. La plus grande part de la restructuration se situait dans les pièces suivantes qui étaient préalablement chambre et cuisine. Les murs intérieurs furent réalignés en tenant compte des ouvertures en place, épaissis en tant que murs de refend, et prolongés d'un mètre quarante par rapport au plan de la façade sud, créant un de ces ressauts chers au style pittoresque. Cet agrandissement donna aux pièces de réception, salon et salle à manger, des volumes amplifiés. Ce nouvel espace autorisa, de plus, l'aménagement d'un dégagement entre ces deux salles qui permettait l'accès aux parties orientales de l'édifice.

Dans l'axe de la maison, au niveau de l'ancienne porte centrale qui desservait la salle à manger préalablement, furent créés un « vestibule d'entrée », et sur la façade, un perron surmonté d'un petit toit à la ferme apparente, décorative, soutenu par des colonnes. L'endroit qui contenait le salon, auparavant, fut divisé afin de loger une cage d'escalier et un espace toilette desservant la chambre suivante, à l'est. Une autre chambre lui faisait face, et un dégagement entre ces deux pièces desservait les deux dernières chambres. Ces deux dernières salles avaient conservé, hormis leurs accès respectifs intérieurs, les murs et les dimensions préexistantes. Toujours à l'est, sur la façade latérale, furent agencés deux espaces de toilette, communicant avec les chambres précédentes. Parmi les éléments architecturaux extra-muros, la véranda du nord fut déplacée au niveau du salon, un bow-window installé dans le prolongement de la salle à manger, ainsi que deux autres en avant des ouvertures des chambres de l'est. La tourelle nord-est fut détruite, comme en atteste l'élévation orientale (fig. 211 F).

Le devis établi par Jules de Miramont nous donne une information de première importance, grâce à une précision qui indique que « les murs neufs de l'étage auront une épaisseur moyenne de vingt-cinq centimètres ». En effet, l'agrandissement eut également lieu en hauteur, à l'endroit où les murs du premier niveau avaient été épaissis, c'est-à-dire au-dessus du salon et de la salle à manger. La maison gagna ainsi deux pièces supplémentaires. Cette

transformation fut importante quant aux travaux de maçonnerie et de charpente puisqu'il s'était agi de bâtir un nouveau corps de logis sur l'ancien, de manière presque autonome, et perpendiculairement au rectangle que formait la maison. L'élévation latérale ouest que dessina l'architecte dévoile bien cette adjonction du nouveau « bâtiment » sur l'ancien (fig. 211 G). La carte postale dont le cachet de la poste porte la date 14 août 1908, en témoigne également. Elle montre la villa côté sud, la partie surélevée au-dessus de la salle à manger et son bow-window aux montants de pierre (fig. 211 H). On peut y voir également le porche et le bow-window de la chambre de l'est, surmonté d'un pignon aigu à la ferme décorative, cela impliquant un changement de parti dans la toiture au cours des travaux. Cette photographie est tout à fait comparable à l'élévation de cette façade (fig. 211 E) telle que l'avait dessinée Jules de Miramont. Si rien n'a été légendé sur le plan concernant ces pièces de l'étage, il est facile d'imaginer qu'il s'agissait de chambres. D'autant que dans un article écrit par Pierre Courtaigne qui fut un des derniers propriétaires de la maison, il est question « d'une chambre avec balcon, dite de l'Impératrice, restée identique à notre époque »<sup>606</sup>. La chambre avec balcon se trouve au sud, telle que l'on peut la voir sur la carte postale citée précédemment. La chambre qui lui faisait face, au nord, n'est révélée qu'à travers quelques photographies qui ont été prises à différentes dates, et qui montrent combien cette partie de la maison, face au bassin, a été transformée (fig. 211 I). Nous n'avons, en revanche, aucune représentation de cette façade telle que l'avait voulue l'architecte ; on peut seulement l'imaginer grâce au plan, aux élévations latérales qui dévoilent la présence de la véranda dépassant du plan de mur de façade. Les cartes postales oblitérées dans les années comprises entre 1909 et 1915 la montrent à nouveau transformée par rapport à ce qu'avait créé Jules de Miramont, une véranda occupant alors toute sa longueur.

L'étude du devis nous donne d'autres informations sur l'intérieur et les aménagements de la villa. Jules de Miramont exigeait l'utilisation de matériaux particuliers quant à la maçonnerie qui devaient être des moellons de Cérons ou de Barsac dans les fondations, de la pierre de Charente, et plus précisément de Nersac<sup>607</sup>, dans les parties apparentes telles que les encadrements des ouvertures, et les décors de bandeaux, de cordons, mais aussi dans la réalisation de la balustrade de l'entrée et du balcon. Les briques devaient provenir de l'usine des Roches ou avoir une qualité équivalente ; elles serviraient, posées à plat ou en boutisse, pour l'édification des murs de refend, mais aussi pour les souches de cheminée et pour la voûte

<sup>606</sup> Courtaigne P., « La villa L'Alma à Arcachon », *SHAAPB*, bulletin n° 144, 2010, p 99.

<sup>607</sup> Village et carrière près d'Angoulême.

qui soutenait la terrasse de la salle à manger. Il est difficile de savoir de quelle terrasse il s'agit ; soit le prolongement de cette pièce au sud a nécessité une fondation en brique, qui serait la terrasse en question, soit le balcon qui couvre cette avancée a été bâti sur une voûte. C'est enfin la brique réfractaire qui permit de construire le calorifère, et la tuile, dite de Marseille, qui couvrit la charpente.

Si les matériaux utilisés en maçonnerie par l'architecte rappellent ceux qui furent employés dans les constructions de la Compagnie du Midi, il en va de même pour les bois ; c'est, en effet, le bois du Nord qui servit à la nouvelle charpente et le bois de Nerva aux menuiseries intérieures et aux volets. La porte d'entrée fut taillée dans du chêne ainsi que les nouveaux parquets qui formaient des lames de fougères. Le noyer ne fut employé que dans la main courante de la rampe d'escalier. Le bois de Christian servit encore, mais fut relégué au lattis de la plâtrerie.

Quelques indications sont données quant au décor intérieur où le plâtre joue sa part dans la mise en place de corniches et de rosaces situées dans les pièces de réception et d'accueil. Il est stipulé que les murs étaient enduits de plâtre blanc afin de recevoir le papier peint.

Le carrelage mural fut peu utilisé, seulement sous forme de grands carreaux de faïence blanche au-dessus de l'évier et du fourneau de la cuisine. En revanche, le vestibule d'entrée, l'espace du window du salon, furent revêtus de carreaux polychromés de Maubeuge, alors que les carreaux de ciment comprimés étaient destinés à la cuisine. Les carreaux de Gironde, enfin, devaient servir au revêtement intérieur des cheminées.

Le marbre fut réservé aux cheminées d'apparat, blanc pour la cheminée du salon de style Louis XV, avec consoles supportant une frise et, est-il précisé, avec garniture en cuivre. Le marbre rouge fut destiné à la cheminée de la salle à manger, de style Louis XIII, et le marbre des Pyrénées à celles des chambres.

La décoration extérieure de la demeure a consisté en des plaques, sans doute émaillées, ou des faïences qui devaient être appliquées sous les appuis des fenêtres et dans la partie basse des bow-windows. Mais c'est une plaque de céramique qui fut choisie pour porter le nom du chalet, sur le pignon de la façade sud, tourné vers la rue. Des « cabochons en terre cuite », encore, furent fixés au centre de panneaux crépis.

Il faut enfin noter que le fourneau potager qui se trouvait dans la maison, dès l'origine, fut réemployé, déplacé dans la nouvelle cuisine. Il est d'ailleurs figuré sur les deux plans de la même manière, composé des cinq ouvertures destinées à la cuisson.

Si Jules de Miramont fut l'instigateur de la transformation de *L'Alma*, en 1895-1896, il semble bien que d'autres transformations ont eu lieu plus tard après le décès de la maréchale de Saint-Arnaud. Après quarante-six ans passés à Arcachon, celle-ci s'éteignit en janvier 1905. Lequel des habitants suivants fit faire les travaux qui transformèrent encore la villa telle qu'elle se présente aujourd'hui ? Pierre Courtaigne, qui fut l'un des propriétaires<sup>608</sup>, s'était également posé cette question remarquant que sa demeure était bien différente de ce que l'on pouvait voir sur des photographies anciennes. Or, le plan daté de 1914 qu'il publiait dans l'article de la Société historique d'Arcachon<sup>609</sup>, est tout à fait comparable à celui de Jules de Miramont. Seules les pièces avaient changé de fonction à cette date. Contrairement à l'étonnement de Pierre Courtaigne qui voyait des pièces supplémentaires à l'est sur les clichés anciens, il semble qu'il faille plutôt s'interroger sur la hauteur de l'édifice. En comparant l'élévation ancienne, œuvre de Miramont, et l'élévation actuelle, il est évident que la maison a gagné un niveau de plus sur les parties que l'architecte avait conservé de plain-pied. Comptant désormais deux niveaux sur l'ensemble de la demeure, celle-ci a perdu quelque peu le caractère fantaisiste qu'elle connaissait auparavant. Michel Boyé et Marie-Christine Rouxel<sup>610</sup> ont écrit que Jules de Miramont était intervenu en 1911 afin de remanier la villa pour sa nouvelle propriétaire, Mme Thomson. Ce serait donc le même architecte qui aurait travaillé sur le même bâtiment, suivant l'évolution de celui-ci, et selon les souhaits des différents acquéreurs. Mais, cette fois, aucune archive n'en a été conservée.

Les deux œuvres de Jules de Miramont présentées, ici, dénoncent bien l'absence de forme architecturale participant à l'Art Nouveau. Seuls quelques éléments de décors, tels que frises, cabochons au décor végétal peuvent l'évoquer. Était-ce un refus de l'architecte lui-même ou celui des commanditaires ? Nous ne saurons le dire, mais le simple examen des nombreuses villas de cette époque tend à prouver que le choix de l'architecte - ou de ses clients - ne constitua pas un cas isolé. Certes, nous ne sommes qu'en 1895 lorsque Jules de Miramont bâtit les projets d'*Alexandre Dumas* et de *L'Alma*, l'année des prémices du nouvel art. Mais les constructions qu'il proposa dans les années suivantes ne marquèrent pas non plus son adhésion au style. Sa

<sup>608</sup> La famille Courtaigne connut un record de longévité dans l'occupation de la maison, de 1938 à 2016.

<sup>609</sup> Courtaigne P., « La villa L'Alma à Arcachon », *Op. cit.*, p 98.

<sup>610</sup> Boyé M., Rouxel M-C., *Villas d'Arcachon*, *Op. cit.*, p 74.

propre villa, *Béatrix*, est un exemple des formes pittoresques, tout comme la villa voisine, *Morand*, dessinée pour son beau-frère, en 1899.

Les seuls témoignages d'Art Nouveau dans la ville se résument à des décors et souvent à ceux qui ornent les plaques portant les noms des villas. Celui de *L'Armançon* s'inscrit dans le tympan formé au-dessus de la porte et le nom se superpose à un paysage encadré de joncs et d'iris. Le même dispositif est employé pour *Val Fleuri*, et le panneau de *Montfleury* aux dominantes vert d'eau a été placé sur la nouvelle partie de l'ancienne *Loetitia*. Il n'existe pas une maison construite à la manière d'un Victor Horta ou d'un Hector Guimard. À l'évidence, l'Art Nouveau, à Arcachon a été utilisé plutôt à des fins décoratives dans les constructions de l'époque, ou a servi, parfois, à donner une touche de modernité à des architectures antérieures.

Quant à Jules de Miramont, il employa finalement les formes nouvelles, plus tard, comme le prouvent certains de ses dessins versés aux Archives d'Arcachon. Il réalisa, en effet, une cheminée d'angle pour la véranda du chalet Saint-Georges, aux formes souples et ondulées, en 1900 (fig. 212). Il travailla l'année suivante pour M. de Gaulne qui le chargea de l'installation d'une marquise pour son chalet de Grateloup et de la création de sa boutique, située boulevard de la Plage (fig. 213 et 214). Mais d'une manière générale, l'architecte préféra, à partir des années 1920, les nouvelles formes régionales qui apparaissaient à cette époque à Pyla-sur-Mer. Travaillant en collaboration avec Daniel Meller et Louis Gaume, promoteurs de la nouvelle station, il négligea alors totalement l'Art Décoratif au profit du néo-landais et du néo-basque<sup>611</sup>.

Il est notable, qu'à la fin du siècle, l'architecture balnéaire avait évolué, mais avec elle, les relations entre architecte et commanditaire également. Pendant la période de création de la Ville d'Hiver et jusqu'à la construction du *Grand Hôtel*, les réalisations de la Compagnie du Midi passaient par l'atelier d'architecture de celle-ci à Paris. On peut imaginer que plusieurs architectes ou commis d'architecte y travaillaient, répondant aux besoins de la Ville d'Hiver, et que Paul Régnauld, même s'il dessinait également, devait essentiellement superviser ces demandes et donner son accord en signant plans et élévations. Tout se jouait au cœur de l'atelier et des mêmes personnes, commanditaire et architecte étant confondus dans l'entreprise que formait la Compagnie du Midi.

---

<sup>611</sup> Contrairement à la Normandie où les chalets de villégiature ont été inspirés de l'architecture traditionnelle, le régionalisme se développe tard sur le bassin d'Arcachon.



La période suivante changea les relations entre les acteurs des projets, l'architecture redevenant l'affaire d'un commanditaire privé et de l'architecte qui était choisi. Nous pourrions croire qu'à nouveau, les projets allaient se jouer entre ces deux hommes et que la conception serait élaborée à deux mains, l'un précisant la taille, la forme, parfois le style de la future bâtisse, l'autre ajustant le projet aux contraintes architecturales multiples. Les deux partenaires auraient repris ainsi les rôles qu'ils avaient toujours eus, une réalisation architecturale étant le résultat d'une entente entre le payeur et l'exécutant. Cependant, si la décision changeait de mains, c'est dans celles de spéculateurs plus qu'amateurs d'architecture qu'elle se trouvait désormais. Il ne faut pas oublier, en effet, que la plupart des chalets construits en maints endroits de la ville le furent afin d'être loués. Ce fut aussi, nous l'avons vu, à cette époque, que des sociétés immobilières se mirent en place, leurs capitaux leur permettant de construire sans se préoccuper des réelles nécessités urbanistiques ou architecturales.

C'est dans une ville qui s'accrut régulièrement que cette urbanisation put se faire, la demande de logements étant constante. La médicalisation de la ville servit les intérêts des spéculateurs et de ces sociétés. Le style pittoresque étendu à toute la cité résulte, sans doute en partie, des investissements réalisés par quelques hommes séduits par les placements immobiliers. Sans, toutefois pouvoir parler d'homogénéisation, le style des maisons a tout de même été très spécifique, excluant les nouvelles tendances de l'Art Nouveau et n'employant que très peu celles de l'Art Décoratif qui suivit.

À la défense du style pittoresque, cet art fut celui des stations balnéaires, correspondant à ce que le villégiateur attendait de ces villes de bord de mer. Son succès fut tel, qu'il s'est répandu bien au-delà des stations thermales, s'égrenant, en Gironde, le long de la voie de chemin de fer entre Arcachon et Bordeaux, et allant jusqu'à créer le quartier du Casino à Pessac. Il exprimait une apparence joyeuse de l'éclectisme, par ses formes fantaisistes, ses couleurs, d'où la rigueur était proscrite, des principes qui étaient un peu ceux de tout villégiateur s'accordant un temps de vacances, loin des préoccupations de la ville et de ses tracasseries. Sa pérennité est d'ailleurs la meilleure preuve de son adaptation au milieu.

## **Conclusion générale**

Le 2 mai 2017, Arcachon fêtait l'anniversaire de cent soixante ans d'existence. Ce siècle et demi représente la période d'indépendance par rapport à la ville de La Teste, en tant que commune libre. Mais les prémices d'un lieu dédié à la villégiature étaient apparues plus tôt, lors de l'installation des premiers hébergements destinés aux bains de mer.

L'année 1823 a été fixée symboliquement pour marquer le début de l'histoire de la ville, en se référant à l'ouverture du premier établissement de villégiature digne de ce nom. Pourtant, dans cet endroit reculé, un petit îlot de construction s'était formé à l'ouest du rivage, comptant la chapelle du XVIII<sup>e</sup> siècle, un ermitage et quelques annexes, loués de temps en temps aux baigneurs. À l'est, une première auberge au bâti sommaire, accueillait, ceux qui voulaient profiter des bienfaits de la petite mer de Buch. C'est donc avec un passé de presque deux siècles qu'il faut étudier cette ville de création récente.

En 1863, les premières structures de la Ville d'Hiver, spécialisée dans les cures contre la tuberculose, dominèrent la partie basse de la ville, lieu de naissance de la jeune cité. En l'espace de quarante ans, un premier établissement de bains avait vu le jour, des modes d'hébergement divers avaient pris place, les villégiateurs de plus en plus nombreux avaient fréquenté l'endroit, incités, en cela, par la venue du train en 1857.

La ville a poursuivi son développement grâce à la variété des soins proposés mais aussi grâce à la forte demande balnéaire, valorisant les terrains et attirant les spéculateurs. Une organisation médicale adaptée aux bains de mer thérapeutiques fut mise en place, et malgré quelques projets abandonnés, la première structure d'Arcachon, ce fameux « désert de sable », s'est transformée en un lieu recherché dans certaines pathologies.

À l'heure actuelle, les activités d'Arcachon, sous-préfecture de la Gironde, ville commerçante et touristique ne doivent pas nous faire oublier ni qu'elle eut, avant tout, ce passé spécialisé, ni que cette activité thérapeutique fut la seule qui lui permit d'éclorre, puis de vivre, et cela, jusque dans les années 1945.

Son histoire, de sa formation à l'époque actuelle, a été accompagnée d'un urbanisme qui s'est organisé selon l'essor de la villégiature. Les architectures qui s'y sont établies sont également le fruit de la villégiature, essence même de la ville. Elles ont été élaborées en suivant l'évolution de la ville et de ses cures, mais, aussi, selon les tendances au goût du jour.

L'architecture néo-classique a été le modèle, appliqué aux établissements de bains et aux hôtels, laissant aux premiers chalets plus de liberté dans leurs styles, très souvent marqués, néanmoins, par les colonnes des portiques et des galeries. Dans cette ambiance générale assez conservatrice, au style efficace et adapté aux bains, certaines nouveautés se dégagèrent toutefois ; certaines maisons de plage présentaient des caractéristiques dans leurs plans et leurs élévations qui peuvent être considérées comme des particularités de la première période architecturale d'Arcachon. Ces créations originales n'ont hélas pas toutes survécu, transformées au goût du jour lors de la période suivante, ou laissant la place à des immeubles du XX<sup>e</sup> siècle pour les autres. Les destructions, qui ont eu lieu près de l'estran, ont été considérables et devraient engendrer une réflexion sur le devenir des rares chalets qui nous sont parvenus. Si certains d'entre eux demeurent, c'est souvent grâce à des restaurations, plus ou moins habiles, plus ou moins visibles, qui nous privent de leur état d'origine<sup>612</sup>. D'autres ont subi des transformations qui ne les mettent plus en valeur et les ont dénaturées<sup>613</sup>. Rappelons que les chalets de bord de mer, rescapés de cette première période, sont très peu nombreux : ce sont *Salesse, Isly* et *Charlotte*, à l'est. À l'ouest, *Grangeneuve* a survécu à l'arrivée des immeubles de plusieurs étages, tout comme *L'Alma* qui fut un chalet bâti dès 1858, et qui présente désormais des élévations signées par Jules de Miramont.

On ne peut que regretter l'absence de protection sur les villas les plus anciennes du bord de mer qui constituent un patrimoine exceptionnel et tout à fait original.

Les chalets de la Ville d'Hiver ont été plus préservés, mais c'est surtout l'ensemble, en tant que globalité, qui reste significatif de la grande période de construction de la Compagnie de Chemins de fer. L'ambitieux projet des frères Pereire, réalisé entre 1862 et 1865, a créé une petite ville dans la ville. Dicté par la thérapie de la phtisie, l'urbanisme s'y était déployé à l'abri des vents, derrière les dunes, les allées sinueuses respectant la topographie de celles-ci. L'idée du parc anglais se concrétisa dans l'endroit, où les maisons, sises dans la pinède, devaient être « découvertes » au cours de promenades, comme par hasard. Toutes différentes, ces villas apportaient les notes de gaieté qui manquent aux pins et nécessaires au bon état psychique des malades. L'éclectisme de l'architecture y était attendu, arborant les éléments pittoresques d'une ville de cure. Casino de style mauresque, cottages ou pseudo-manoirs, élévations néo-gothiques étaient présents, comme issus d'un catalogue d'architecture. Malheureusement, nous l'avons

---

<sup>612</sup> C'est l'exemple des villas *Chanflo* ou *Isly*.

<sup>613</sup> L'hôtel des *Empereurs* n'est plus reconnaissable dans « *La Grande Villa* », résultat de plusieurs remaniements.

vu, certains propriétaires n'ont eu aucun scrupule à transformer ces villas, témoignages d'une page d'histoire d'Arcachon.

La période suivante a apporté son lot de constructions dans la forêt. Des particuliers ont spéculé à leur tour sur le compte de la tuberculose, par le biais des locations de villas aux malades. L'urbanisme s'est, en conséquence, densifié dans la Ville d'Hiver, la pinède perdant de son emprise sur la dune. L'architecture pittoresque de la fin du siècle, considérée comme modèle prévalant, s'est débarrassée des premières formes des chalets suisses, de ses colombages, et a simplifié, voire abandonné, ses décors de bois découpés. En revanche, plans et élévations se sont complexifiés, formant des demeures aux masses irrégulières tant sur le plan horizontal que vertical. Elles se signalent toujours par leur hauteur, par la présence d'un belvédère, d'un lanterneau, ou simplement par un corps de logis à la toiture très pentue. Elles dépassent ainsi parfois la cime des pins, trahissant leur caractère ostentatoire, tels les donjons du Moyen-Âge.

L'attrait exercé par Arcachon a doté l'ensemble de la ville de ce type de construction. La Ville d'Hiver en présente toujours un certain nombre, mais la « vallée » et, bien sûr, le bord de mer en ont également conservé quelques-uns. Les chalets de la ville de Printemps, qui s'était développée plus tardivement, furent souvent des constructions datées de la fin du siècle. D'autres furent établies dans la ville d'Automne, par îlots, comme ce lotissement qui fut conçu à partir de 1876<sup>614</sup>.

Certaines sont encore en place, rappelant que ces quartiers eurent une histoire, avant la grande vague touristique des années 1960 qui provoqua la destruction de nombreuses maisons particulières. Cette architecture pittoresque de la fin du siècle avait certainement donné son caractère à l'ensemble de la ville, qui s'était, pourtant, développée, en plusieurs étapes. Une homogénéité qui n'existe plus, les destructions des villas du bord de mer ayant été radicales dans les années 1970, en particulier dans la Ville d'Été.

Autant de destructions en bord de plage, surtout, mais également dans l'ensemble de la ville, nous amènent à nous interroger sur le devenir et la protection des derniers chalets. Les villas du XIX<sup>e</sup> siècle à Arcachon sont très prisées, de nos jours, et vendues à des prix exorbitants. Présentées dans les vitrines des agences immobilières sous le label d'« arcachonnaises », elles désignent à la fois les maisons pittoresques de l'ensemble de la

---

<sup>614</sup> Voir Partie III, Chap. 1, 1.2 C.

ville, plutôt de la fin du siècle, les maisons des années 1840-1850 du bord de mer et les chalets Pereire<sup>615</sup>. Produits marchands plus que patrimoine historique et architectural, elles sont à la merci de restaurateurs peu scrupuleux puisqu'aucune mesure ne les protège.

La Ville d'Hiver, toutefois, bénéficia d'une protection assez rapidement, puisqu'elle connut une première inscription sur la liste supplémentaire des Monuments Historiques, le 23 mai 1943, au regard de son intérêt pittoresque. Étaient alors concernés le jardin du *Casino mauresque* et le flanc nord de la dune boisée sur le cours Tartas. Délaissé, malgré tout, par les habitants, pendant quarante ans, le quartier s'était dégradé, décidant d'une extension du périmètre préservé, en 1985, motivée par l'état de mauvaise conservation du site. Mais cette défense du site intervint surtout après une lutte engagée pour sauver la villa *Térèse*, finalement inscrite à l'Inventaire supplémentaire des monuments historiques le 18 mars 1980. La protection s'appliqua, dès lors, à un espace dont le périmètre protège l'ancien lotissement et une bande de dunes boisées qui prolonge le site au sud de la Ville d'Hiver, ainsi qu'une bande plus étroite, qui s'étend à l'est.

La ville de la forêt est désormais reconnue en tant que patrimoine historique et architectural, inscrite à l'Inventaire des sites pittoresques du département de la Gironde. Michel Boyé rappelle que la défense du site fut une « victoire sur l'indifférence »<sup>616</sup> que génèrait ce lotissement dans les années 1970-1980. Pour les membres du Comité de Défense de la Ville d'Hiver<sup>617</sup>, l'inscription fut également un succès, couronnant leur combat sur le désintéressement des Arcachonnais vis-à-vis de ce quartier, sur les squatters et sur les promoteurs. Il est toutefois, regrettable que le périmètre de protection ne reproduise pas exactement les limites établies en 1865 et 1866 par Paul Régnault.

Le texte du classement des sites<sup>618</sup> en parle ainsi : « La ville d'hiver est un exemple rare de lotissement du XIX<sup>e</sup> siècle (...). Le plan d'urbanisme de ce lotissement est remarquable par :

- l'ensemble homogène d'architectures balnéaires de la fin du XIX<sup>e</sup> et du début du XX<sup>e</sup> siècle

---

<sup>615</sup> Cette appellation qui consiste à faire croire qu'Arcachon aurait pu avoir une architecture qui lui serait propre est tout à fait abusive.

<sup>616</sup> Boyé M., *La création de la ville d'Hiver, entre légende et réalité, Op. cit.*, p 1.

<sup>617</sup> Initié par deux enseignantes, Mmes Jacqueline Rousset-Nevers et Éliane Keller.

<sup>618</sup> *atlas-des-sites-classes-et-inscrits-de-la-gironde*- <http://www.aquitaine.developpement-durable.gouv.fr/>

- la qualité de la végétation, élément majeur du paysage de la ville
- la variété des espaces communs
- le parti volontairement sinueux des voiries afin de protéger les malades
- la situation géographique dans un talweg à l'abri des vents ».

Les éléments énumérés révèlent bien le manque de protection des bâtiments. L'urbanisme y est privilégié, la végétation joue un rôle important dans le paysage urbain, mais rien n'est dit sur la conservation des villas elles-mêmes. Il apparaît, en outre, que la protection en tant que site inscrit n'est pas toujours suffisante puisque les effets portent sur les travaux, autres que ceux d'entretien courant, ou qui peuvent porter atteinte au site, pour lesquels une autorisation doit être demandée à l'architecte des bâtiments de France, et sur l'interdiction de démolir sans autorisation préalable du même architecte. Ces mesures sont finalement très larges, peu adaptées à un patrimoine d'exception, laissant le champ libre à l'irrespect pour les constructions originales. Malgré l'inscription, des rénovations ou des reconstructions se sont avérées, et s'avèrent toujours peu respectueuses de ce passé architectural. La villa *Siebel* est le dernier exemple d'un « aménagement » de villa ancienne, accordée par l'architecte des Bâtiments de France, qui laisse interrogateur (fig. 202 A-B). Comment sur une villa des années 1880, a-t-on pu accepter une redéfinition des balcons et surtout de la toiture qui, à deux pentes marquées à l'origine, est devenue plate ? *Siebel*, pourtant connue grâce à des photographies anciennes, aurait mérité une restauration à l'identique, avec bois découpé entre les pannes de la ferme. Son emplacement, entre les chalets *Faust* et *Marguerite*, en face de *Berquin*, d'*Athéna*, au cœur de l'allée Faust, une des plus anciennes de la Ville d'Hiver, allait également dans ce sens.

La visite de terrain de la Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement, en mars 2012, donnait lieu, de son côté, à un compte rendu dénonçant la destruction du *Casino* et de graves dégâts dus à des tempêtes dans le parc. Il faut rappeler que le *Casino* qui a brûlé le 18 janvier 1977, ne trouva guère de défenseur lorsqu'il fut question de le reconstruire. Les façades et les toitures de l'établissement avaient pourtant bénéficié de la même protection<sup>619</sup> que *Teresa*, cela deux ans avant le sinistre.

La Direction régionale notait encore « un manque d'âme » dans ce parc, des « profils de rue standard » des allées, où parfois, le « PVC » s'est installé dans certains portails. Quant aux villas, certaines y sont décrites comme dénaturées, ce que nous avons pu développer au cours

---

<sup>619</sup> Inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques par arrêté du 29 octobre 1975.

de ce travail. Des haies trop hautes ou mal taillées cachent les bâtisses et les clôtures ne respectent pas le cahier des charges. Celui-ci devait défendre l'intention première des créateurs qui souhaitaient un parc anglais, avec des fermetures de jardin en métal très ajourées ou de bois de châtaignier. A ce sujet, la Direction régionale de l'environnement préconisait, dans son rapport, d'être plus strict sur les clôtures ; elle insistait sur la relation entre la nature et le bâti, et sur différents points, comme la reconduction d'espèces végétales participant à l'identité des lieux, et la limitation des constructions annexes sur les parcelles. En conséquence, elle aurait souhaité que soit engagée la mise en place d'une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine<sup>620</sup>, celle-ci ayant pour objet de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces. Mais encore une fois, cette mesure serait-elle suffisante lorsque rien n'est précisé en termes de protection et de conservation ? Dans un article de 1994 sur l'architecture balnéaire en Bretagne, Bernard Toulhier soulevait la même question : « Les préoccupations écologiques actuelles ont imposé des mesures concernant l'environnement naturel mais non le patrimoine bâti, pourtant menacé. La protection du littoral ne touche pas seulement les espèces et les paysages, mais des formes bâties exceptionnelles, elles-aussi vouées à la disparition »<sup>621</sup>.

À l'heure actuelle, c'est un plan local d'urbanisme qui fixe les superficies minimales des terrains constructibles, qui règle l'implantation des constructions, leur hauteur et leur emprise au sol. Grâce à un coefficient d'occupation des sols, il n'est quasiment plus possible de créer d'extension sur les parcelles de moins de cinq cents mètres carrés ; quant aux terrains plus grands, le bâti, comptant construction d'origine et agrandissement, ne doit pas excéder vingt et vingt-cinq pour cent, selon la superficie, de l'unité foncière<sup>622</sup>.

Malgré ces mesures, nombre de paramètres ont été oublié quant au respect des constructions proprement dites, des styles et des matériaux. Ce quartier reste pourtant un ensemble architectural et urbain remarquable qui mérite d'être transmis aux générations futures et, pour cela, protégé.

Les autres quartiers de la ville, s'ils n'ont pas profité de protection au titre des Monuments Historiques bénéficient, dans le cadre de ce plan local d'urbanisme, d'une charte architecturale qui définit une typologie, des proportions et des rythmes, et des éléments spécifiques des bâtiments. Un repérage des immeubles présentant ces caractéristiques a été mis en place

---

<sup>620</sup> Dite AVAP.

<sup>621</sup>Toulhier B., *L'architecture des bains de mer : la place de la Bretagne dans le patrimoine français*, p3.storage.canalblog.com

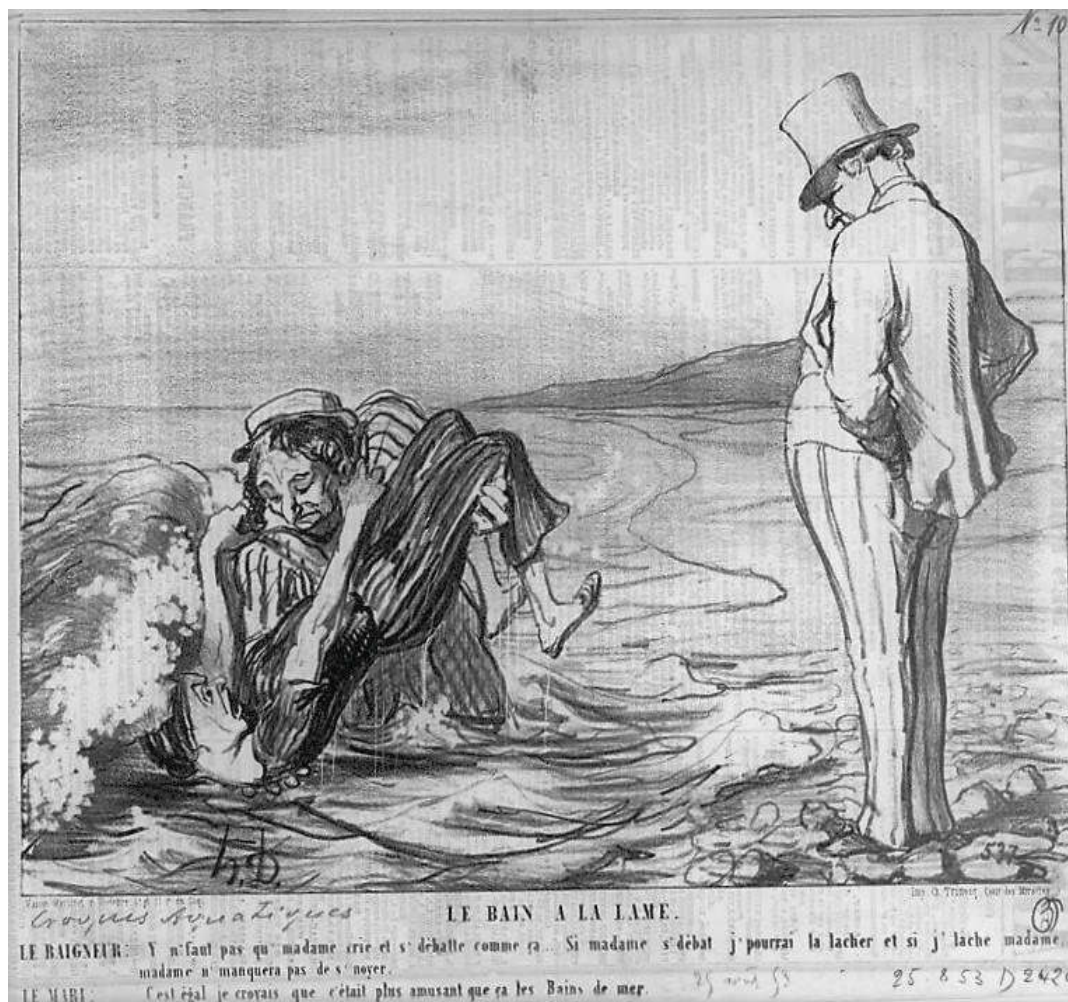
<sup>622</sup> www.deleglise-immobilier-arcachon.com

donnant lieu à une liste d'adresses répertoriées hors de la Ville d'Hiver. Pour chacune de ces adresses a été réalisée une fiche descriptive, avec photographies, note historique, éléments significatifs, et éléments négatifs. Mais encore une fois, cet état des lieux suffit-il à protéger ces bâtiments ?

Au total, seuls, la villa *Teresa*, la *synagogue* et le *Monument aux Morts* de la place de Verdun sont inscrits sur la liste supplémentaire des Monuments Historiques. Les sites inscrits sur la même liste sont ceux de la Ville d'Hiver et du parc Pereire. Au regard de cette protection peu étendue, deux questions se posent. La prise de conscience d'un patrimoine exceptionnel s'est-elle réellement faite parmi les Arcachonnais et la Municipalité, depuis l'époque où la Ville d'Hiver était laissée aux mains des pillleurs ? Mais de manière plus large, nous sommes en droit de nous demander si l'architecture balnéaire, en tant que style architectural à part entière est reconnue, de nos jours, autant qu'elle le mérite.



## PIÈCES ANNEXES



Daumier Honoré, *Le bain à la lame*, caricature parue dans *Le Charivari*, 25 août 1853

Annexe 1. Liste des propriétés bâties en 1850.....	p 299
Annexe 2. Dates des principales constructions étudiées dans le texte.....	p 303
Annexe 3. Liste des nouvelles constructions apparues dans la Ville d'Hiver entre 1866 et 1879.....	p 309
Annexe 4. Liste des propriétaires et investisseurs de la Ville d'Hiver possédant plus d'une maison, et des noms des villas leur appartenant, en 1889.....	p 310

## Annexe 1

### Liste des propriétés bâties en 1850

Liste établie grâce au *Tableau d'assemblage du plan cadastral de La Teste-de-Buch terminé en 1849, sous l'administration de M. Neveux, préfet, et M. Dejean, maire, et à l'Etat des sections bâties et non bâties à la même date*<sup>623</sup>, et grâce également au texte de Michel Boyé basé sur l'*Arrêté préfectoral daté de 1850 portant sur la délimitation des propriétés par rapport à la plage*<sup>624</sup>.

Les première et deuxième feuilles de la section B du cadastre de La Teste avec état des sections donnent les propriétés bâties et non bâties correspondant à la zone d'Arcachon proche de l'estran, de la pointe de l'Aiguillon à la Chapelle. D'est en ouest, on trouve les numéros de parcelles, le nom du propriétaire, quelques indications telles que le nombre de fenêtres.

L'arrêté préfectoral commenté par Michel Boyé donne les noms des propriétaires de parcelles ; certaines villas peuvent ainsi être datées car elles étaient déjà en place, ou parce qu'un acte ultérieur les signale au nom du propriétaire de la parcelle.

Leur présentation est faite d'est en ouest, par numéro du tableau d'assemblage, mais seules, les parcelles bâties sont retenues ici.

#### Le quartier de l'Aiguillon

- de 184 à 194 : les Testerins Grenier Alexandre, Bourdain Jean, Duha Jean-Octave, tanneur à Mourlane. Deux maisons, de six et douze fenêtres, sont représentées à la pointe de l'Aiguillon. Ce sont les bains Bourdain créés en 1836. A. Grenier assura la gestion de l'établissement à partir de 1853.

- de 177 à 178 : un bâtiment de quinze fenêtres, - et, plus à l'ouest, les pièces 160 et 162- sont les parcelles qui restent à Jean Dumora après les ventes de ses terrains. En 1844, les propriétés de ce maître de forge couvraient la frange littorale entre la pointe de l'Aiguillon et les maisons Célerier.

---

<sup>623</sup> AMLT, NC 1263.

<sup>624</sup> Boyé M. (sous la direction de Coste L.), « Les origines de la ville d'été d'Arcachon » in *LVIII e Congrès de la Fédération historique du Sud-Ouest*, p 291-307.

- 175 et 176 : Lhotellerie Henry, sous-commissaire de la marine à La Teste, détenait cette maison de douze fenêtres, avec un bâtiment d'agrément dans la parcelle 176. En 1844, la matrice cadastrale indique une mutation, au n° 359 du plan.

### Le quartier du Mouëng, ou Mouing, ou Mougne

- de 168 à 173 : Le propriétaire était M. Lesca, maître d'hôtel au Mouëng, héritier par mariage de Jean Duprat. Le 168 est un jardin d'agrément, le 169, dite maison, compte quarante-neuf fenêtres (on sait qu'il s'agit d'un hôtel), les 170-171 sont des bâtiments ruraux, le tout formant un ensemble. Cet état est celui obtenu après deux agrandissements consécutifs en 1839 et 1849.

Créée par Duprat-Bireban, cette construction était, en 1831, au moment du partage des biens, une simple maison d'un étage avec chai et jardin, indiquée comme se situant aux numéros 10, 11, 12 du boulevard de la Plage sur la matrice cadastrale de 1861.

- 164-165 : Deux bâtiments aux plans simples dont une maison de vingt-quatre fenêtres ; propriété de l'hôtelier Thomas Lussan de La Teste, dont l'établissement n'était pas en bord de plage, mais près du poste de douane et en-deçà de la route venant de La Teste. Il s'agit du numéro 6 sur la matrice cadastrale de 1861, le n° 4 sur celle de 1866.

- 163-163 bis : Jean Dignac, Testerin. Une construction au plan simple, presque un carré, de dix fenêtres, n° 7 boulevard de la Plage sur la matrice cadastrale de 1866.

- 160-162 : Jean Dumora, maître de forge, déjà cité. Robert Aufan<sup>625</sup> a repéré parmi les trois constructions du cadastre, celle appartenant à M. Dumora. C'était sans doute une maison de résinier à l'origine, qui fut cédée à Pierre Célerier, en 1846, sous le nom de maison Loze<sup>626</sup>. Il fut le créateur de *La Smala*, établissement hôtelier comptant deux constructions, dont une ressemblant en taille et en forme à la 153 bis.

- 153 bis- 155- 156- 158- 159 : sont des maisons bâties sur le terrain de Pierre Célerier, aîné, habitant quai des Chartrons à Bordeaux.

Le 153 bis est annoté comme étant une maison de vingt-huit ouvertures ; elle est représentée par un long rectangle avec « pavillon » central en saillie, côté ouest. Les autres parcelles présentent quatre constructions identiques, de taille inférieure. On sait que P. Célerier augmenta régulièrement le nombre de ses maisons, atteignant le nombre de seize en 1854.

---

<sup>625</sup> naissancedarcachon.free.fr

<sup>626</sup> ADG, 3E 35653, Notaire Macaire.

- La villa *Isly* qui porte les numéros de parcelle 151 et 152 appartenait à Jean-Baptiste Dejean, négociant testerin.

### Le quartier d'Eyrac

- 145 à 149 : un casino comptant dix-sept fenêtres et un bâtiment de soixante-treize fenêtres : le casino et l'hôtel portent le nom de leur propriétaire, Gailhard, de La Teste. Ils sont indiqués au n° 34 sur la matrice de 1861.

- 138 à 143 : le Bordelais Nicolas-Louis Hovy, consul de Hollande, est propriétaire de six maisons identiques comptant treize fenêtres. Il ajoutera d'autres constructions entre 1851 et 1854.

- de 129 à 132 : Guillaume Mestrezat, de Bordeaux, est propriétaire d'une maison de trente-deux fenêtres.

- de 113 à 117 bis : l'établissement *Bel-Air* de François Legallais, Testerin depuis son installation en 1809 et par mariage avec Marie-Angélique Dehillotte-Philis, Testerine. L'établissement dirigé, à cette date, par Jean, le fils, possède quatre-vingt-trois fenêtres. Indiqué au n°66 et 68 du boulevard de la Plage sur la matrice cadastrale de 1861, au n° 69 sur celle de 1866.

- 108 : Jean-Auguste Mérillon, de Bordeaux, commissionnaire de roulage, propriétaire d'une maison de vingt-deux fenêtres.

- 105 : M. Monsarrat, de Bordeaux, droguiste, maison de seize fenêtres.

- 96 : domaine de l'État qui correspond au débarcadère.

### Le quartier les Places, au-delà du débarcadère

- 91 : Nathaniel Johnston, négociant à Bordeaux, propriétaire d'une habitation de vingt fenêtres. Une mutation de maison est indiquée sur la matrice cadastrale de 1848.

- 88 : maison de Franck Cutler, habitant de Caudéran et vice-consul d'Angleterre ; maison de vingt-six fenêtres.

- 72 : Oscar Dejean, juge de paix à Pessac.

- 69 : Jean-Jacques Etienne Moureau, capitaine au long cours, de La Teste.

- 69 bis : veuve Marie-Laurence Lavialle, Bordeaux.

- 63 : Gabriel Durand, débitant de tabac à Bordeaux.

- 60 : Jean Boyrie, voiturier, de La Teste.

- 57 : Martin Lestout, négociant testerin.
- 54 : Jean Hameau, médecin à Arcachon, originaire de La Teste.
- 51 : Monsieur de Marpon, qui occupait le poste de receveur général des finances de la Haute-Loire, était également actionnaire de la Compagnie agricole et industrielle d'Arcachon.
- 48 : Louis-Alexandre Jehenne, ferblantier bordelais.
- 45 : Alphonse Lamarque de Plaisance, futur maire d'Arcachon, du Lot-et-Garonne, Testerin d'adoption. Adresse aux n°212 à 216 sur la matrice cadastrale de 1861, puis au 193 sur celle de 1866.
- 43 : Arnaud Bestaven, propriétaire à La Teste.

#### Le quartier de la Chapelle

- 36 : Julien Dmokowski, conducteur des Ponts et Chaussées, de La Teste ; maison de sept fenêtres, au n° 90 de la matrice cadastrale de 1861, au 78 sur celle de 1866.
- 33 : Nicolas Davanceaux, commissionnaire de roulage à Bordeaux, maison de quinze fenêtres.
- 29-30 : Jean Lafon, notaire, propriétaire à Podensac, et Jean-Baptiste Cavalier, négociant à Bordeaux.
- 26-27 : Jean-Frédéric Gièse, négociant à Bordeaux, maison de vingt-six fenêtres.
- 22-22 bis : propriété du chanoine Bataille.
- 18 : Jean-Baptiste Marsillon Lalesque, médecin testerin ; maison avenue de la Chapelle. En 1847, le docteur Lalesque vendit deux terrains ; sur chaque parcelle fut construit un chalet, en 1848.
- 10 à 15 : commune de La Teste : église, cimetière, presbytère.

## Annexe 2

### Dates des principales constructions étudiées dans le texte

#### Restauration

1810 : Auberge de *Duprat-Bireban* - qui deviendra l'établissement *Lesca* en 1839. Détruit.

1823 : Établissement de bains de mer de François Legallais, *Bel-Air*, - première phase de la construction-.

1825 : - projet de G-J. Durand

1827 : - projet de G-J. Durand

#### Agrandissements ultérieurs :

1831 : - projet de Jean Burguet

entre 1851 et 1856 : - agrandissement, un deuxième étage

- aile occidentale.

Détruit.

#### Monarchie de Juillet

1836 : - *Nouveaux bains d'Arcachon* de Tindel, racheté en 1837 par les frères Gailhard sous le nom d'hôtel *Gailhard*. Il devient ensuite l'hôtel *des Empereurs*, sous la direction de M. Duplanté, en 1850. Détruit.

- Les *Bains Bourdain* deviennent l'hôtel *Grenier* en 1853. Détruits.

1841 : Arrivée de la ligne de chemin de fer Bordeaux-La Teste.

1842 : Villa de Lamarque de Plaisance. Détruite.

1844 : - Villa de L-A. Jéhenne. Détruite.

- Construction du débarcadère d'Eyrac par J-C. Alphand.

1845 : Villas de H. Lhotellerie, et J-A. Mérillon. Détruites

vers 1845 : Villas de D-G. Mestrezat, - détruite - et *Isly* de J-B. Dejean.

1846 : Six villas construites par P. Célérier. Détruites.

1847 : Villa de Madame de Marpon. Détruite.

vers 1847 : Villa de G-L. Gièse. Détruite.

1848 : Villa de N. Johnston. Détruite.

Vers 1848 : Villas de F. Cutler, G. Durand, abbé Bataille. Détruites. N-L. Hovy (seule, reste la villa *Charlotte*, bâtie entre 1848 et 1854).

1850 : *Casino d'Eyrac*, de Gailhard aîné. Détruit.

### Second Empire

1853 : Château d'Adalbert Deganne.

1854 : *Salesse*.

1855 : *Église Saint-Ferdinand*.

Vers 1855 : Villas *Albarède* du baron Portal, de M. Couve. Détruites.

Avant 1856 : Villas de MM. Richon, Lacou, Calvé, Duputs. Détruites.

1857 : - Arcachon, commune indépendante.

- Ligne la Teste-Arcachon, première gare, - deuxième en 1863 -.

- Église Sainte-Cécile. Détruite.

1858 : Mairie.

1859 : *La Pessacaise*.

1861 : *Église Notre-Dame*. Arch. Gustave Alaux.

1862 : *Grangeneuve*. Arch. G. Alaux ? Louis Garros, à partir de 1888.

1862-1865 : **Ville d'Hiver** : voir la liste des constructions page 306.

1863 : Pension de famille du *Bon Lafontaine*.

1864 : *Église Notre-Dame des Passes au Moulleau*. Arch. Louis Garros.

1866 : *Le Grand Hôtel*. Arch. Eugène Ormières, Paul Régnault.

### Troisième République

Vers 1871 : Villas *Marie*, *Coulaine*.

1872 : *École centrale maritime*. Participation de Louis Garros à l'agrandissement, en

1878-1879.

Vers 1876 : *Sylvabelle*, *George-Sand*, *Bellegarde*.

1877 : *Sevilla*.

1878 : - quatre-vingt-seize chalets dans la Ville d'Hiver.

-12 octobre : consécration du temple évangélique.

1879 : - Synagogue.

- La Compagnie du chemin de fer vend le parc Mauresque à la municipalité.

Vers 1880 : *Teresa*. Arch. Jules de Miramont ?

1881 : *Grand Hôtel de la Forêt*.

1882 : *Giroflé*. Arch. F. Pujibet.

1883 : Place Thiers.

1884 : Agrandissement de l'église *Notre-Dame*. Arch. Michel Alaux.

1899 : Villa hygiénique modèle, *Laennec*. Arch. M. Ormières.

1890 : *Hôtel continental de la Forêt*. Arch. F. Pujibet.

1895 : Villas *Alexandre Dumas* et *L'Alma*, Arch. Jules de Miramont.

1897 : Villa *Béatrix*, Arch. Jules de Miramont.

### La Belle Époque

1900 : Agrandissement de l'église *Saint-Ferdinand*. Arch. E. Hosteins

1901 : Villa *Cantarane*. Arch. M. Ormières

1903 : Villa *Burgundia*. Arch. M. Ormières

### XX<sup>e</sup> siècle

1923 : Découverte de la source des Abatilles.

1943, 23 mai : Premier classement de la Ville d'Hiver.

1957 : Vente du parc Pereire.

1859 : Destruction du chalet (Arch. P. Régnauld), et lotissement.

1977 : Incendie du *Casino mauresque*.

1980, 13 mai : *Teresa*, inscrite à l'Inventaire supplémentaire des Monuments historiques

1985 : extension du périmètre de protection de la Ville d'Hiver



**Ville d'hiver**1862 :

Septembre : la passerelle, arch. P. Régnauld, le chalet *Le Moulin Rouge*. Compagnie du Midi.

fin 1862-début 1863 : le belvédère, arch. P. Régnauld, le *gymnase Bertini*, de Gustave Alaux. Compagnie du Midi.

1863 :

*Brémontier*, Compagnie du Midi.

*Marguerite*, Arch. Gustave Alaux. Compagnie du Midi.

*Faust*, Arch. Gustave Alaux. Compagnie du Midi.

*Eugénie*, Arch. Gustave Alaux. Compagnie du Midi.

*Coecilia*, Arch. Gustave Alaux. Compagnie du Midi.

*Antonina*, Domaine Pereire.

*Montesquieu*, Arch. P. Régnauld. Compagnie du Midi.

*Noémi*, Arch. P. Régnauld. Compagnie du Midi.

- 12 juillet : inauguration des jardins du *Casino*

- 16 août 1863 : inauguration du *Casino*, Arch. P. Régnauld. Compagnie du Midi.

*Isabelle*, Arch. P. Régnauld. Compagnie du Midi.

10 chalets

Fin 1863- printemps 1864 :

*Graciosa*, Arch P. Régnauld. Compagnie du Midi.

*Montaigne*, Arch P. Régnauld. Compagnie du Midi, détruite.

*Loetitia*, Arch P. Régnauld. Compagnie du Midi.

*Montretout*, Domaine Pereire.

*Riquet*, Domaine Pereire.

*Meyerbeer*, Domaine Pereire.

*Napoléon*, Domaine Pereire.

*Victoria*, Domaine Pereire.

18 chalets

1864 :

*Franca*, Arch P. Régnauld. Compagnie du Midi.

*Berquin*, Arch P. Régnauld. Compagnie du Midi.

*Peyronnet*, Arch P. Régnauld. Compagnie du Midi.

*Monge*, Compagnie du Midi.

*Solitaire*, Compagnie du Midi.

*Robinson*, Compagnie du Midi, détruite.

*Bagatelle*, Domaine Pereire, détruite.

*Halévy*, Domaine Pereire, détruite.

26 chalets

1865 :

*Descartes*, Arch P. Régnauld. Compagnie du Midi.

*Buffon*, Arch P. Régnauld. Compagnie du Midi.

*Turenne*, Arch P. Régnauld. Compagnie du Midi.

*Richelieu*, Arch P. Régnauld. Compagnie du Midi.

*Humboldt*, Arch P. Régnauld. Compagnie du Midi.

*Shakespeare*, Arch P. Régnauld. Compagnie du Midi.

*Condé*, Arch P. Régnauld. Compagnie du Midi.

*Papin*, Arch P. Régnauld. Compagnie du Midi.

*Turgot*, Compagnie du Midi.

*Vauban*, Domaine Pereire

*Molière*, Domaine Pereire

*Franklin*, Domaine Pereire

*Fénelon*, Domaine Pereire

*Sully, Domaine Pereire*

*Mozart, Domaine Pereire*

41 chalets

*Leibnitz, Domaine Pereire*

*Bacon, Domaine Pereire*

*Marthe et Jeanne, Domaine Pereire*

*Stella, Domaine Pereire*

*Fauvette, Domaine Pereire*

46 chalets

Annexe 3**Liste des nouvelles constructions apparues dans la Ville d'Hiver entre 1866 et 1879**

Sur le *Plan général d'Arcachon* de 1876 figurent les seize nouveaux chalets élevés avant cette date et après la constitution de la Société Immobilière :

- *Sevilla*, près du gymnase Bertini
- *Marie Emmanuel, Velpeau, Léonie, Grétry*, allée Velpeau
- *Coulaine* de 1872, *Hermosa*, - détruite -, allée Faust
- *Marie*, actuelle rue Marie-Christine
- *Menton, Sylvabelle, Malgrétout*, autour de la place Brémontier
- Villa de Mme Chéron, villa *Joséphine*, actuelle allée E. Pereire
- *Raphaël*, allée des Dunes, détruite.
- *Gaston*, allée Victor-Hugo
- *Chalet du Père Minjard*, - détruit -, allée Rapp actuelle

La deuxième carte est un *Extrait du plan de lotissement de la Commune d'Arcachon*, dressé par la *Compagnie des chemins de fer du midi*, pour être annexé à l'acte de vente du *Casino à la ville d'Arcachon*. Il a été dessiné par M. Saby, le 20 janvier 1879, ce qui signifie que les maisons y figurant datent de 1878, tout au moins. On y recense dix-neuf nouvelles villas :

- *Ortensia, Ormières*, allée Stella
- *Antoinette*, avenue de l'Empereur, proche de la synagogue.
- *Ausone, Malvirade, Tourville, Volcy, Augustine, Calypso*, allée actuelle

du Docteur Lalesque

- Agence Ducos, allée Victor-Hugo
- *Soleil*, allée des Dunes
- *Frivolité, Minerve*, allée des Serres
- Chalet de M. Vigne, allée Velpeau
- *Bellegarde*, allée Faust
- *Germaine*, allée Marie-Christine
- *George Sand, Lympia*, allée Velpeau
- *Livingstone*, allée du Bocage
- *Monaco*, allée du Docteur Pereyra

Annexe 4**Liste des propriétaires et investisseurs de la Ville d'Hiver possédant plus d'une maison, et des noms des villas leur appartenant, en 1889**

Liste réalisée grâce au *Plan-guide de la Ville d'Hiver* de 1889 édité par G. Pujibet

- Adam : *Auber, Lulli.*
- Alger Mme : *Bellevue, Cottage-Alger, Lilia.*
- Baster : *Gilbert, Guillaume-Tell, Marly, Printemps, Trianon.*
- Blavy : *Jeannot, Velasquez.*
- Bourdier : *Sainte-Céline, Laiterie de la Forêt.*
- Boutinon : *David, Joseph-Madeleine.*
- Changeur : *Desbiey, Malgrétous.*
- Coulaïne de : *Berquin, Coulaïne.*
- Degraaf : *Bianca, Perrette, Volcy.*
- Delavaud : *Necker, Vauban.*
- Gatineau Mlle : *Pibrac, Souvenir.*
- Gavarret docteur : *Colombine, Tibur, Watteau.*
- Gélie docteur : *Antonina, Bellegarde, Monge.*
- Gièse : *Beethoven, Eva.*
- Girardeau Mme : *Callipso, Minerve.*
- Guillou : *Daniel-Emile, Les Fougères.*
- Hennon : *Les Erables, Hennon, Magdala, Tourville.*
- Imbert : *Marthe-et-Jeanne, Paul-Imbert.*
- Latrade de Mme : *Pervenche, Plaisance.*
- Lehman : *Palissy, Les Palmiers.*
- Lemetayer : *Kerlys, Mogador.*
- Le Pin : *Le Pin, Turenne.*
- Lozes : *Brémontier, Franca.*
- Mac Gregor : *Glenstrae, Graigcrostan, terrain du Mont-des-Rossignols.*
- Marxen : *Graciosa, Milton, Papin.*

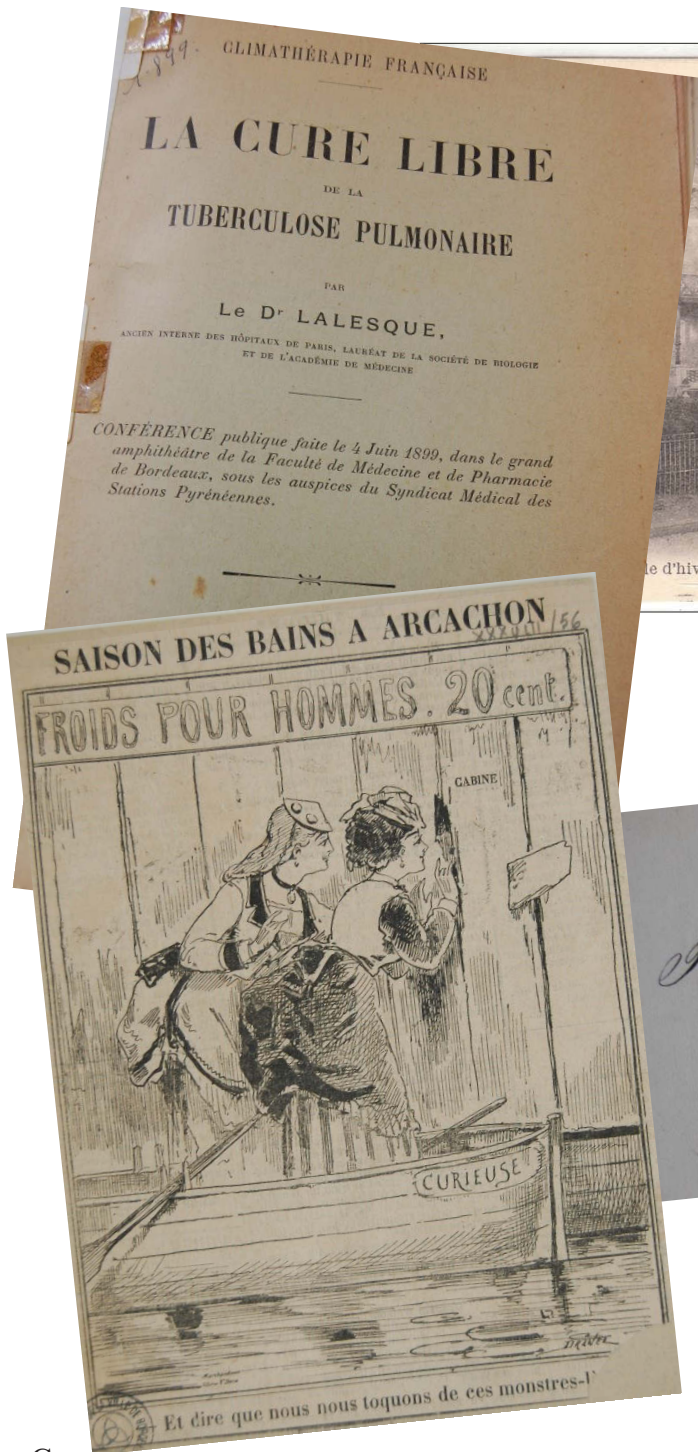
- Noël : *Sevilla, Toledo.*
- Olivier Mme : *Figaro, Petit Saint-Georges, Saint-Georges.*
- Osiris : *Betsy Ferguson, Emma, Laure-Raoul et Nelly.* Synagogue.
- Parisot : *Lolita, Rupéroux, San Martino, Sorrento.*
- Pereire : Chalet et parc du même nom, *Chaumière des Chênes, Fénelon.*
- Périn : *Actéon, Ausone, Diane.*
- Pertuis : *Croisette, Lucie, Lutèce, Mustapha et Sophie.*
- Pinard-Legry : *Carmen, Malvirade, Suzette.*
- Portet-Lavigerie : *René, Valentine.*
- Richard capitaine : *Bagatelle, Mon-Repos, Laiterie du Bocage.*
- Richard : *Les Chênes, Mondésir, Richard.*
- Rodrigues : *Mendelssohn, Villenave.*
- Rumford de : *Carlo, Esterhazy.*
- Saby : *Humboldt et Ma-Louisette.*
- Vaissière : *Jasmin, Scaliger.*
- Valteau : *Colibri, Méhul.*
- Webber : *Coecilia, Peyronnet.*

La liste est composée ici, de quarante-trois personnes, pour un nombre total de propriétaires de cent quarante-huit. Les cent cinq autres possèdent une villa, alors que les quarante-trois de la liste en détiennent au moins deux, soit, respectivement, une proportion de soixante-dix et de trente pour cent. Parmi les quarante-trois nommés dans la liste, la plupart ont acquis deux villas, mais douze d'entre eux en possèdent trois, trois personnes sont propriétaires de quatre villas et deux, de cinq villas.

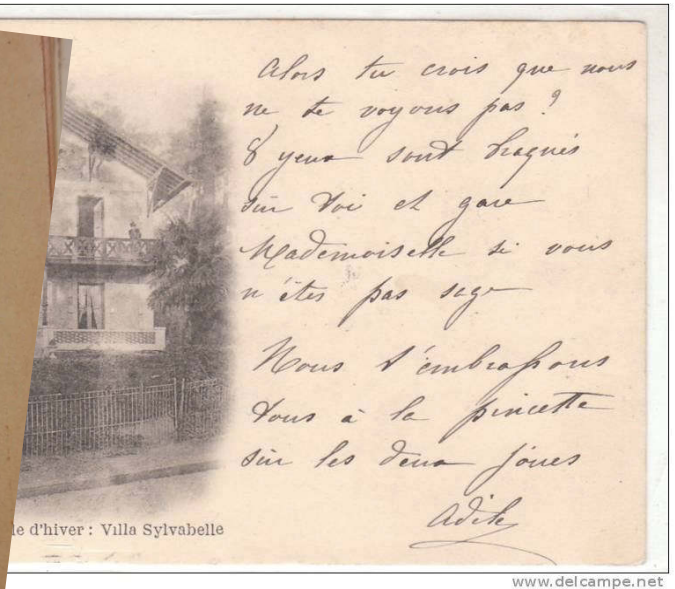
Parmi les propriétaires de trois maisons, on note les noms de deux médecins qui ont spéculé sur la Ville de la Forêt, ainsi qu'un conseiller municipal, M. Hennon pour quatre habitations. Les hommes d'affaire et les industriels sont représentés avec Osiris, pour quatre chalets, les Pereire, pour trois leur restant, et Laird Mac Gregor, pour deux, avec un terrain. Quelques noms des familles ayant eu des propriétés en bord de plage, avant la création de la Ville d'Hiver apparaissent également : ce sont les Gièse, Couve, Saint-Arnaud, Noël.

## Sources et bibliographie

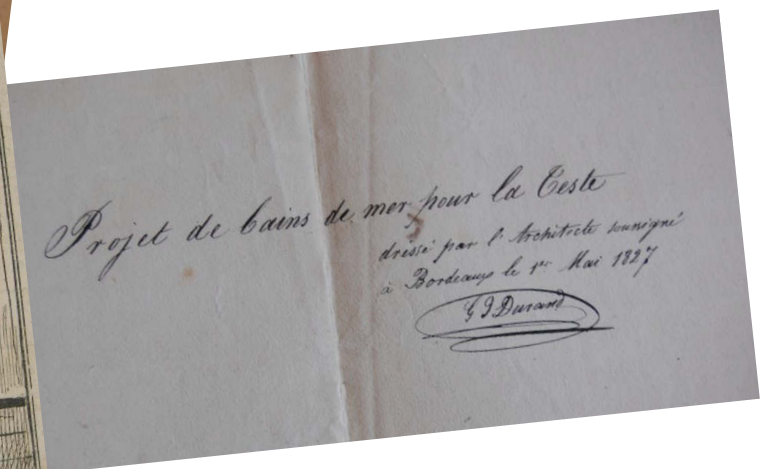
A



B



C



D

- A. Docteur Lalesque. *La cure libre de la tuberculose pulmonaire*, Imp. Gounouilh, Bordeaux, 1899  
 B. *Villa Sylvabelle*, carte postale ancienne, coll. privée  
 C. Draner. (Jules ?), *Saison des bains à Arcachon*, Caricature, fonds Delpit, BMB, , s. d.,  
 D. Durand G-J. *Projet de bains de mer pour la Teste*, titre d'un dessin et signature de l'architecte, ADG, 5 J72, 1827

## Sources

### Archives départementales de la Gironde

- Versial A. *Notice sur les bains de mer de Boulogne*, imprimerie P. Hesse, Boulogne, 1825, ADG, côte 5 J72.
- Matrices cadastrales Arcachon, ARC 3P009 / 1 à 30.
- Sous-série 5 J72.
- Sous-série 3P 529/24 et /25.
- Sous-série 3 E 26812, notaire Baleste-Marichon.

### Archives municipales d’Arcachon

- *Almanach général d’Arcachon* : 1863, 1865, 1866.
- Dénombrement de la population pour les années 1861, 1866, 1876.
- Fonds Jules de Miramont 1870-1914.
- Terpereau Alphonse, *Vues d’Arcachon*, Album de photographies, offert à A. Alphanand par Paul Régnault le 17 juin 1866, Iconographie D 1805.

### Archives municipales de Bordeaux

- *Annuaire général du commerce et de l’industrie de la ville de Bordeaux*, 1860, 105 ca 1.
- Balguerier E., Feret Ed. , Lescarret J-B., Malvezin Th., Manès fils, Schrader, « Notices sur les principales industries du département de la Gironde » dans bulletin de la *Société de géographie commerciale de Bordeaux*, bulletin n°1, 1874-1875, p 108- 121.
- Fonds Garros, série 208 s 170.
- Joanne Paul, *Bordeaux, Arcachon, Royan, Soulac-les-Bains*, Guide Joanne, Ed. Hachette, Paris, 1885.

### Archives municipales de La Teste

- Capizzi Virginie, *Regard foncier sur la genèse de la ville d’Arcachon 1812- 1858*, Mémoire présenté à l’Institut d’études politiques de Paris, sous la direction de Paul-André Rosenthal, Paris, 1998.
- État de sections bâties et non bâties, pour l’année 1849, NC. 1263.
- Matrice cadastrale 1822-1849.



- *Plan cadastral impérial de 1849* pour la section B2, réalisé par Pericaud et terminé sur le terrain en février 1849.
- Poirier de Narçay Estelle, *Patrimoine bâti testerin*, Service des grands projets et Plan local d'urbanisme.

### **Archives nationales de France**

- Rapport du conseil d'administration à l'assemblée générale du 30 mai 1855 de la Compagnie du Midi-Pereire, AN 78 AQ 5 à 11.
- État des répertoires du notaire Emile Fould, répertoire chronologique pour la période du 11 juin 1859 au 18 juillet 1868, RE/ VIII/ 23.

### **Archives de l'École des Ponts et Chaussées**

- Registre matricule des élèves des Ponts et Chaussées, fichier Richard 14, MS 3274, *Paul Régnault*.

### **Bibliothèque de l'Arsenal**

- Théophraste *Études critiques et biographiques. Emile Pereire*, publication à Paris, 20 rue Sainte-Anne, 1856, 7861. Br 16.

### **Bibliothèque municipale de Bordeaux, fonds patrimoniaux**

- Album anonyme de photos de voyages, dont Arcachon – Iconographie D 1805
- Anonyme, *Première liste des étrangers arrivés à Arcachon pendant la saison des eaux de 1854*, Imp. J. Delmas, Bordeaux.
- Arcachon, collection de cartes postales, DL 23860, GF 5354, Br 21241.
- Fonds Delpit, série B, cartons 1 à 88.
- Reclus Elisée « Le littoral de la France. Les plages et le bassin d'Arcachon » Partie III, *La revue des deux mondes*, 1863.

### **Centre des archives historiques du Mans, SNCF**

Archives de la Compagnie des chemins de fer du Midi : boîtes 1009, 1082, 1083, 1136, 1137, 1138, 1141, 1142, 1145, 1146, 2340, 2341, 2343, 2344, 2345, 2735, 2825, 2826, 2829, 2889, 2890.

**Direction régionale des affaires culturelles de Bordeaux**

- *Villa Teresa*, dossier de l'inscription à l'inventaire supplémentaire le 18 mars 1980, textes et photographies.

**Centre de documentation**

- Beguey Philippe, *Formes urbaines*, Dossiers d'urbanisme, 3<sup>e</sup> cycle, 1983.

**Mairie d'Arcachon. Service urbanisme**

Guislain Claude : *Arcachon, patrimoine architectural, inventaire complémentaire, hors Ville d'Hiver, établi selon la liste du bâti à protéger*, porté au POS 2000, sept 2001.

**Région Nouvelle-Aquitaine, Inventaire général**

- Plans et élévations de villas : (1985 33 00) 497 V, 498 XA, 500 XA, 502 V, 504 XA, 505 V, 506 XA, 507 XA, 509 V, 513 XA, 514 XA, 516 XA, 518 XA, 519 V, 523 V, 524 V, 528 V, 529 V, 531 V, 530 V, 533 V, 538 V, 539 V, 540 V, 550 V, 787 Z, 789 Z, 796 Z, 797 Z, (2014 33 022) 19 C 2Y.

## Liste des plans utilisés au cours de cette recherche

- *Plan général de la commune de La Teste de Buch pour servir de tableau d'assemblage aux plans parcellaires de la commune. Levé en 1808 et 1809.*  
ADG- GAEL- côte 3 P 529/2 et 3P 529/3-, AMLT.
- *Section A dite commune de La Teste, feuille 1 : Les Sables, ADG- GAEL, 3 P 529/3.*
- Robert Aufan, *Carte des lieux-dits d'Arcachon*, in « La naissance d'Arcachon », 1823-1857, *SHAAPB*, bulletin n° 81, 3<sup>e</sup> trimestre, 1994, p 14.
- *Plan de la propriété située au bord du bassin d'Arcachon appartenant à M. Dumora, membre du conseil d'arrondissement, suppléant du juge de paix et conseiller municipal à La Teste, levé sur le terrain en 1844.*  
BMB, fonds Delpit, carton 38/ 4.
- *Plan d'une portion de terrain de la propriété de Monsieur Dumora fils située sur le bord du bassin d'Arcachon au lieu appelé le Moüing vendue à Monsieur Célérier négociant à Bordeaux. La Teste, 21 janvier 1846.*  
ADG, 3 E 35653.
- *Plan cadastral de 1849*  
AMLT et ADG.
- *Plan dressé pour servir au projet d'érection d'Arcachon en commune distincte, 1857,*  
reproduit dans le site [leonc.free.fr](http://leonc.free.fr)
- Anonyme. *Plan de la ville d'Arcachon*, 1860, lithographié par G. Chariol.  
BMB, Fonds Delpit.
- Plan du 10 juillet 1862  
CAHM, boîte 2345.
- Plan du 5 décembre 1862  
CAHM, boîte 2345.
- Plan général d'Arcachon*, ni date ni auteur  
RNAIG.
- *Plan général de la ville d'hiver à Arcachon*, ni date, ni signature  
CAHM, boîte 2345.
- *Domaine d'Arcachon- Ville de la Forêt- Extension de la canalisation du gaz- Plan Général*  
Dressé par le chef de section, le 16 janvier 1864.  
CAHM, boîte 1137.

- *Plan général d’Arcachon*, 9 mars 1864.  
CAHM, boîte 2345.

- Plan du 9 mars 1864  
RNAIG.

- Plan dit du 9 mars 1864  
AMA, sans date ni auteur.

- *Plan général d’Arcachon*, 1<sup>er</sup> avril 1864  
CAHM, boîte 2132.

-*Plan du lotissement opéré sur une partie des terrains situés au levant du casino et de la ville d’hiver, à Arcachon*, dressé sous la direction de M. Régnault, le 1<sup>er</sup> août 1864.  
CAHM, boîte 1136.

- *Plan général du lotissement opéré dans les propriétés appartenant à la Compagnie des Chemins de fer du midi et à Monsieur Pereire situées à Arcachon*.  
Dressé sous la direction de Paul Régnault, le 15 avril 1865.  
AMA.

-Ibid.  
AMB.

-Ibid. Plan ayant été réutilisé en 1879 et 1880.  
RNAIG.

- *Plan général d’Arcachon*, Paul Régnault, mai 1865.  
AMA.

- *Domaine d’Arcachon- Plan général*, Paul Régnault  
CAHM, boîte 1136.

- *Domaine d’Arcachon – Plan général- Compagnie des chemins de fer du Midi-*, sans date ni auteur, dit de 1865 -copie du précédent-.  
AMA.

-Ibid. ni titre ni date-quelques différences sont à signaler-.  
SHAAPB.

- *Plan général d’Arcachon*, signé P. Régnault, sans date.  
AMB.

-*Plan de la ville d’hiver*, sans date, ni titre.  
AMA.

-*Plan général de la propriété du Moulleau*, vers 1867-1868.  
AMA.

- *Plan général d'Arcachon* dans Nouveau Guide d'Arcachon de B. Souraud-Valette  
Sans date ni auteur, date estimée : 1876.  
CAHM, 281VR272.

-*Extrait du plan de lotissement de la commune d'Arcachon, dressé par la Compagnie des chemins de fer du Midi, pour être annexé à l'acte de vente du Casino à la ville d'Arcachon*  
13 janvier 1879.  
ADG, 033 3<sup>E</sup> 59911.

- *Arcachon Plan-guide de la ville d'hiver*, dressé par Marcel Ormières, publié par G. Pujibet,  
en 1889.  
AMA.

-*Plan général d'Arcachon, ville basse, Ville d'Hiver, ville d'automne*, Marcel Ormières, 1896.  
RNAIG.

- *Plan général de la ville d'Arcachon*, Marcel Ormières, 1896.  
AMB.

- *Arcachon, Plan de la ville d'hiver dressé par Marcel Ormières* 1896.  
AMA.

- *Plan d'Arcachon* dressé par Jules de Miramont 1910.  
AMB.

- *Plan Agence Ducos*, sans date.  
AMA.

## Bibliographie

### Ouvrages généraux et historiques

- Almazan d' Duchesse, *Mémoires du Baron d'Haussez, dernier ministre de la Marine sous la Restauration*, Tome 2, Ed. Calmann Lévy, Paris 1897.
- Anonyme, *Villas et cottages des bords de l'océan*, Ed. Ch. Massin, Paris, 1910.
- Ardouin Saint-Amand Jean-Pierre, « Autour des villas Alexandre Dumas, Cynros et de quelques autres » in bulletin de la *SHAAPB*, n° 113, 2002, p 43-61.
- Autin Jean, *Les frères Pereire, le bonheur d'entreprendre*, Ed. Perrin, Paris, 1984.
- Beguey Philippe, *Formes urbaines*, Dossiers d'urbanisme 3<sup>e</sup> cycle, 1983.
- Bériac Jean-Pierre, « Le domaine impérial de Solférino », *le Festin*, n° 7.
- Berlière Alain, Berger Colette, Hantzberg Anne-Marie, Rène Jacqueline, Darroux Philippe, *Compagnie des chemins de fer du Midi : cent vingt-cinq ans d'histoire d'une entreprise française, 1852-1977*, 1982.
- Binot Guy, « Histoire de Royan et de la presqu'île d'Arvert », site *SHASM*, 1994.
- Biolsi Marianne, *Les villas du quartier du Casino à Pessac de 1897 à nos jours*, Maîtrise d'histoire de l'art, Bordeaux III Michel de Montaigne, 1996-1997.
- Bordonove Georges, *Napoléon III*, Ed. Pygmalion, Paris, 1998.
- Bouneau Christophe, « La politique touristique de la Compagnie des chemins de fer du Midi 1852- 1937 », in *Midi, Revue de sciences humaines et de littérature de la France du Sud*, n° 3, p 77 à 87, 1987.
- Bouneau Christophe, « La compagnie du Midi et les Pereire, créateurs d'Arcachon » *Historail*, n° 5, avril 2008, p 42- 51.
- Boyer Marc, *Histoire du tourisme de masse*, Ed. Presses universitaires de France, Paris, 1999.
- Brault Elie et du Bois Alexandre, « Les architectes par leurs œuvres », in *Classiques et romantiques, ouvrage rédigé sur les manuscrits de feu Alexandre du Bois, de l'école Polytechnique, architecte du gouvernement*. Vol. III. Paris, Ed. H. Laurens, 1893.
- Chenot Bernard, « De Saint-Simon aux landes de Gascogne » *Le Mercure de France*, 1952.
- Corbin Alain, *Le territoire du vide, l'occident et le désir du rivage 1750- 1840*, Ed. Aubier, Paris, 1988.
- Corbin Alain, *L'avènement des loisirs 1850 -1960*, Paris, 1985.

- Coustet Robert et Saboya Marc, *Bordeaux, le temps de l'histoire- Architecture et urbanisme au XIX<sup>e</sup> siècle, 1800-1914*, Ed. Mollat, Bordeaux.
- Cueille Sophie, *Le paradoxe de la villégiature des bords de ville*, conférence, Cité de l'architecture et du patrimoine, 11 juin 2011.
- Daly César, *L'architecture privée au XIX<sup>e</sup> siècle sous Napoléon III*, Paris, 1864.
- Daly César, *Revue générale de l'architecture et des travaux publics*, tome XXV, 1867.
- Delorme Franck, « L'inventaire en villégiature », *Le Festin*, n° 61, 2007, p 42-47.
- *Dictionnaire des architectes*, Encyclopédie Universalis, Ed. Albin Michel, Paris, 1999.
- *Dictionnaire universel théorique et pratique du commerce et de la navigation*, Tome 1, Ed. Guillaumin et Cie, Paris, 1873.
- Ducourtau Dominique, « Gustave Alaux (1816-1882), bâtisseur et restaurateur d'églises » *SHAAPB*, bulletin n° 97, 1998, p 49-61.
- Fargette Guy, *Emile et Isaac Pereire. L'esprit d'entreprendre au XIX<sup>e</sup> siècle*, Ed. L'Harmattan, 2001.
- Ferrand Emma, *Royan moderne et ancien aux étrangers qui visitent Royan*, Ed. Bonne Anse, 2009.
- Ferri A. *Ancienne collection Pereire*, salle Drouot-Richelieu, Catalogue de vente, 5 juin 2015.
- Foucart Bruno, « Les villes d'eau et leur architecture aux XIX<sup>e</sup> et XX<sup>e</sup> siècles » in *Retour aux sources-Au plaisir des architectes*, Revue des Monuments historiques, n° 1, 1978, p 2-11.
- Guérin Jean et Bernard, *Des hommes et des activités au cours d'un demi-siècle*, Ed. BEB, 1957.
- Grenier Lise (sous la direction de), *Villes d'eaux en France*, Institut français d'architecture, Ed. Hazan, 1984.
- Hauteceur Louis, *Histoire de l'architecture classique en France*, tome VI, Ed. Picard et Cie, 1995, p 320.
- Jarassé Dominique, *Osiris, mécène juif et nationaliste français*, Ed. Esthétiques du Divers, 2009.
- Lami E-O., *Dictionnaire encyclopédique et biographique de l'industrie et des arts industriels*, Librairie des Dictionnaires, Paris, 1881.
- Lemoine Bertrand, *L'architecture du fer*, Ed. du Champ Vallon, Seyssel, 1986.
- Loyer François, *L'histoire de l'architecture française de la Révolution à nos jours*, Mengès, Ed. du patrimoine, Paris, 1999.

- Loyer François, *Le siècle de l'industrie 1789-1914*, coll. De Architectura, Ed. Skira, Paris, 1983.
- Lucan Jacques, *Composition et non composition, Architectures et théories, XIX<sup>e</sup> et XX<sup>e</sup> siècles*, Presses polytechniques et universitaires romandes, Lausanne, 2009.
- « Maisons de Gironde », Tome 2, *Le Festin*, coédition CAUE Gironde, 2010.
- Miane Florent, *Images d'architecture et imaginaire photographiques. L'œuvre d'Alphonse Terperau (1839- 1897) dans le midi de la France-* Thèse de doctorat en histoire de l'art, sous la direction de Dominique Jarassé, Université de Bordeaux III, 2009.
- Mignot Claude, *L'architecture du XIX<sup>e</sup> siècle*, Ed. du Moniteur, Paris, 1983.
- Opperman C. (sous la Dion.), *Album pratique de l'art industriel*, Ed. Dalmont et Dunod, Paris, 1858.
- Pérouse de Montclos Jean-Marie, « De la villa rustique d'Italie au pavillon de banlieue », *Revue de l'art*, n° 32, 1976, p 23- 36.
- Pérouse de Montclos Jean-Marie, *Architecture, méthode et vocabulaire*, 3<sup>e</sup> édition, centre des monuments nationaux, Ed. du patrimoine, Paris, 2004.
- Plum Gilles, *Villas balnéaires du Second Empire*, Ed. Les Cahiers du temps, 2002.
- Prévost-Marcilhacy P., « La collection de tableaux modernes des frères Pereire », in El-Wakil Leila, Pallini Stéphanie, Umstätter-Mamedova Lada, (sous la direction) *Études transversales, mélanges en l'honneur de Pierre Vaisse*, Presses universitaires de Lyon, 2005, p 139.
- Reclus Elisée, « Le littoral de la France. Les Landes du Médoc et les dunes de côte », in *Revue des Deux Mondes*, 1863.
- Revue historique de Bordeaux et du département de la Gironde, juillet- septembre 1953.
- Rouillard Dominique, *Le site balnéaire*, Ed. Pierre Mardaga, Liège, 1984.
- Thiveaud Jean-Marie et Culot Maurice, *Architecture française d'outre-mer*, Ed. Pierre Mardaga, Liège, 1995.
- Thoré Théophile, « Galerie de MM. Pereire » in *Gazette des Beaux-Arts*, 1864, p 193-213 ; 297-317.
- Toulhier Bernard (sous la direction), *Architecture et urbanisme. Villégiature des bords de mer, XVIII<sup>e</sup>– XIX<sup>e</sup> siècle*, Ed. du Patrimoine, 2010.
- Toulhier Bernard, « Architecture des bains de mer : un patrimoine marginalisé », *Revue de l'art* n° 101, 1993, p 29-40.



- Toulhier Bernard (sous la direction), Catalogue de l'exposition *Tous à la plage*. Ed. Lienart, Paris, 2016.
- El-Wakil Leila, Pallini Stéphanie, Umstätter-Mamedova Lada, (sous la direction), *Etudes transversales, mélanges en l'honneur de Pierre Vaisse*, Presses universitaires de Lyon, 2005.

### **Ouvrages consacrés à Arcachon**

- Anonyme, *Première liste des étrangers arrivés à Arcachon pendant la saison des eaux de 1854*, Imp. J. Delmas, Bordeaux.
- Arago Jacques, *Promenades historiques, philosophiques et pittoresques dans le département de la Gironde*, Ed. Suwerinck, Bordeaux, 1829.
- Ardouin Saint-Amand Jean-Pierre, « Autour des villas Alexandre Dumas, Cynros et de quelques autres », bulletin de la *SHAAPB*, n° 113, 2002.
- Ardouin Saint-Amand Jean-Pierre, « Osiris, l'oncle d'Arcachon », bulletin de la *SHAAPB* n°
- Aufan Robert, « La naissance d'Arcachon, 1823- 1857 », bulletin de la *SHAAPB* n° 81, 3<sup>e</sup> trimestre, 1994.
- Aufan Robert, « Les vieilles villas d'Arcachon », bulletin de la *SHAAPB* n° 101, 3<sup>e</sup> trimestre, 1999.
- Bernard Jacques, « Les villas d'Arcachon et leurs noms », *Revue historique de Bordeaux*, 1954, p 287-303.
- Bernardeau P., « Voyage de Bordeaux à la Teste (8- 10 août 1822) », *Revue historique de Bordeaux* 1954, p 101.
- Bouchon Georges, *Historique du chemin de fer de Bordeaux à la Teste*, 1891, réédité par L'esprit du temps, Bordeaux, 1991.
- Boyé Michel et Rouxel Marie-Christine, *Villas d'Arcachon, un siècle d'histoires*, Ed. Geste, La Crèche, 2015.
- Boyé Michel, *Arcachon de A à Z*, Ed. Alan Sutton, Saint-Cyr-sur-Loire, 2009.
- Boyé Michel, *Chronologie arcachonnaise*, Ed. SHAAPB, Arcachon, 2012.
- Boyé Michel, *Contes et légendes d'Arcachon*, Imp. Présence Graphique-Monts, 2016.
- Boyé Michel, « Familles du pays de Buch : les Dehillotte » bulletin de *SHAAPB*, 4<sup>e</sup> trimestre, 1992.
- Boyé Michel, *Histoire inédite d'Arcachon, 1857- 2007*, Ed. Cairn, Pau, 2007.

- Boyé Michel (sous la direction de Coste L.), « Les origines de la ville d'été d'Arcachon », LVIII<sup>e</sup> Congrès de la Fédération historique du Sud-Ouest, *Revue de la Société archéologique et historique du canton de Créon, Baron et Tresses*, mai 2011, p 291-307.
- Cagnato Viviane (sous la direction), *Maisons de Gironde*, CAUE Gironde, Ed. Le Festin, Tomes 1 et 2, 2009.
- Capizzi Virginie, *Regard foncier sur la genèse de la ville d'Arcachon 1812-1858*, Mémoire présenté à l'Institut d'études politiques de Paris, sous la direction de Paul-André Rosenthal.
- Carrière Bruno, « Une station née du rail : Arcachon », in *La vie du rail*, n° 1770, 7 décembre 1980.
- Cassou-Mounat Micheline, *Évolution du littoral des landes de Gascogne*, thèse de doctorat, 1975.
- Charles A., « Le développement de la station balnéaire d'Arc sous le Second Empire », *Revue historique de Bordeaux et du département de la Gironde*, 1953, p 239-249.
- Charneau Bertrand, *Arcachon*, coll. Visages du patrimoine en Aquitaine-Gironde, Ed. Confluences, Bordeaux, 2016.
- Chenot Bernard, « De Saint-Simon aux landes de Gascogne », in *Mercure de France*, n° 106, 1952, p 106 à 114.
- Chevallier Dominique, « Claude Debussy et Arcachon », *SHAAPB*, n° 153, 2012.
- Claverie Agnes, *La vie d'autrefois sur le Bassin d'Arcachon*, Ed. Sud-Ouest, 2011.
- Clemens J. *Souvenirs d'Arcachon*, Ed. Alan Sutton, Saint-Cyr-sur-Loire, 2007
- Costedoat Delphine, « Magique ville d'hiver » *Le Festin* n° 66, 2008, p 72-80.
- Cottin Françoise et François, *Le bassin d'Arcachon à l'âge d'or des villas et des voiliers*, Ed. L'Horizon chimérique, Bordeaux, 2003.
- Courtaigne Pierre, « La villa L'Alma à Arcachon », *SHAAPB*, bulletin n° 144, 2010, p 94-103.
- Culot Maurice (sous la direction) *La ville d'hiver d'Arcachon*, Institut français d'architecture, Paris, 1983.
- Daney Charles, « Une saison chez Legallais », d'après le manuscrit d'Edmond Geraud *Voyage à la Teste*, 1825, in bulletin *SHAAPB*, Arcachon, 1993, n° 76 p 45- 59 et n° 77 p 46-61.
- Daney Charles, *Sur le bassin d'Arcachon à l'époque de Napoléon III*, Ed. Cairn, 2008.
- Daney Charles, *Petite histoire d'Arcachon*, Ed. Cairn, 2014.

- Deganne Adalbert, *Arcachon, quelques notes à propos du boulevard de ceinture et des travaux communaux*, Bordeaux, Imp. Gounouilhou, 1862.
- Dejean Oscar, *Arcachon et ses environs*, 1858, réédité par Rex Universis, Bordeaux, 1992.
- Dubarreau François, *Arcachon, la ville d'hiver*, 1868
- Dubarreau François, *Les villes nouvelles, Arcachon, la plage, la forêt et la ville d'hiver*, Bordeaux, Imp. Bordeaux, 1863.
- Durègne de Launaguet, « Arcachon, son histoire, son évolution », in *SHAA*, Ed. Taffard, 1928.
- Fargette Guy, *Emile et Isaac Pereire, l'esprit d'entreprendre*, Ed. L'Harmattan, Paris, 2001.
- Galy Roger, *Histoire du bassin d'Arcachon*, Ed. Pyrémone, Cressé, 2011.
- Garner Alice, « Le littoral gascon et sa vocation balnéaire » in bulletin de la *SHAAPB*, 1999, p 15- 30.
- Haffner Lance Christel, « Jules Caron, premier peintre arcachonnais », in *BSAAPB*, Arcachon, 2016, n°167, p 31- 49.
- Haffner-Lance Christel, *Adalbert Deganne. Fondateur d'Arcachon et amateur d'art*, Ed. du Palais, 2016.
- Haffner-Lance Christel, *Jules Caron, au temps de la naissance d'Arcachon*, catalogue de l'exposition, Hôtel Ville d'Hiver, Arcachon, 2017.
- Hameau Gustave, *Le climat d'Arcachon et le sanatorium*, Ed. Masson, Paris, 1887.
- Keller Eliane, *Arcachon, ses quartiers, ses villas, ses hôtes illustres*, Ed. Équinoxe, Barbentane, 2001.
- Keller Éliane, *Métamorphoses* Ed. Équinoxe, Barbentane, 1992.
- Keller Éliane, « Une église anglicane à Arcachon », in *SHAAPB*, 2008.
- Lacou Jean, *Examen critique sur le bassin d'Arcachon*, Imp. Metreau et compagnie, Bordeaux, 1865.
- Lalesque Fernand, *Arcachon, ville de santé*, Ed. Masson et Cie, Paris, 1919.
- Lalesque Fernand, *Arcachon, ville d'été, ville d'hiver*, Ed. Masson, Paris, 1886.
- Lalesque Fernand, *La cure libre de la tuberculose pulmonaire*, Conférence, Imp. Gounouilhou, Bordeaux, 1899.
- Lamarque de Plaisance Alphonse, *Réponse à M. Adalbert Deganne*, Imp. Générale, Bordeaux, 1862.
- Lamothe Geneviève, *L'urbanisme et l'architecture d'Arcachon des origines à nos jours*, thèse de doctorat, Bordeaux III, juin 1984.

- Larcher Danièle, *La ville d'Arcachon de 1857 à 1871*, mémoire de maîtrise d'histoire, Université de Bordeaux III, Bordeaux, 1971.
- Larrieu B. et Duclot J- F., dirigé par, *Léo Drouyn- Les albums de dessins, le bassin d'Arcachon et la grande lande*, volumes 2 et 3, CLEM, Ed. Larrieu, 1998.
- Lerouge Renée, *Les villas de la Ville d'Hiver d'Arcachon de 1863 à nos jours*, TER de maîtrise d'histoire de l'art, sous la direction de Daniel Rabreau, Université Michel de Montaigne, Bordeaux, 1991.
- Maret Henri, *Promenades à travers bois*, Ed. Le Chevalier, Paris, 1865.
- Massonnat Sandra, *La vie quotidienne en Ville d'Hiver d'Arcachon, 1862-1919*, Bibliothèque de l'Institut des études politiques.
- Montigaud F., *Arcachon, statistique générale et notes historiques*, Ed. Gounouilhou, Bordeaux, 2<sup>e</sup> édition, 1905.
- Ouvrage coll., *Le littoral gascon et sa vocation touristique*, Actes du colloque de la SHAAPB, Cap-Ferret, juin 1999.
- Perroteau J., « Les hauts-fourneaux et la métallurgie en pays de Buch au XIX<sup>e</sup> siècle », in *SHAABP*, n° 166, 2015, p 44.
- Ragot Jacques, *Arcachon au temps des étrangers de distinction*, Ed. Graphica, Arcachon, 1978.
- Ragot Jacques, *Pages d'histoire du Pays de Buch*, Imprimerie Graphica, Arcachon, 1987.
- Ragot Jacques, *Pages d'histoire locale, Arcachon, la Teste, le Moulleau, Pyla*, Imp. Graphica, 1986.
- Ragot Jacques, « Les municipalités d'Arcachon de 1857 à 1880 », bulletin de la *SHAA*, n° 27, 1981.
- Ricaudy de Albert, « L'hôtel Legallais, berceau d'Arcachon », in *revue historique de pays de Buch*, n° 4, avril 1929, p 21-24.
- Rouxel Marie-Christine. « Le cardinal Donnet et les sœurs de Saint-Joseph à Arcachon », *SHAAPB*, bulletin n°150, 2011, p 1-21.
- Saint-Rieul Dupouy J., *L'été à Bordeaux*, Ed. Ferret fils, Bordeaux, 1850, p 240- 244.
- Sarramea Isidore, *Fondation sur les bords du bassin d'Arcachon d'une colonie maritime et agricole*, Bordeaux, Ed. F. Faye, 1850.
- Sarramea Isidore, *Un regard sur Arcachon*, Imp. générale de madame de Crugny, Bordeaux, 1860.
- Vechambre abbé, *Bains maritimes d'Arcachon*, Bordeaux, Ed. Dupuy, 1855.

- Villet Gérard, *Arcachon, promenades guidées*, Ed. Terrefort, Toulouse, 2008.
- Wagon Bernard, *Le littoral aquitain, paysage et architecture*, 2<sup>e</sup> édition, CAUE des Landes, Libourne, 1987, p 136, 143.

## **Guides**

- Cocks Charles, *Guide de l'étranger à Bordeaux*, 1865
- Dejean Oscar, *Guide du voyageur à la Teste et aux alentours du bassin d'Arcachon*, Ed. Cruzel, Bordeaux, 1845.
- Dubarreau François, *Guide pratique de l'étranger à Arcachon*, imprimé en août 1864.
- de Fouet L-C., *Guide de l'étranger à Arcachon*, 1868.
- de Gabory Edmond, *Guide d'Arcachon*, Arcachon, Ed. Delamarre, 1896.
- *Guide d'Arcachon*, non daté, imprimerie Nouvelle G .Talon.
- Joanne Adolphe, *Guide de Bordeaux, Arcachon, Royan, le vieux Soulac*, Ed. Hachette, Paris, 1870.
- Joanne Adolphe, *Itinéraire de Bordeaux à Bayonne*, 1858, Paris, Hachette.
- Lacou Jean, *Guide historique, pittoresque et descriptif du Voyageur aux bains de mer d'Arcachon et à dix lieues à la ronde*, Bordeaux, 1856.
- Lacou Jean, *Atlas du guide historique, pittoresque et descriptif du voyageur aux bains de mer d'Arcachon et de dix lieues à la ronde* (brochure), Paris.
- Lavielle docteur, *Stations climatiques hivernales françaises, Le Sud-Ouest*, Tome 1, 1901.
- Massicault Hyacinthe, *Guide illustré d'Arcachon et du littoral*, Bordeaux, Imprimerie A. de Lanefranque, 1872-1873.

## **-Presse ancienne**

- *L'Avenir d'Arcachon*, AMA, numéros :
- du 23 janvier 1870.
- des 7, 14, 28 janvier, 1<sup>er</sup>, 8 et 20 juillet, 28 octobre, 2 décembre 1877.
- du 24 février 1878.
- des 29 août et 24 octobre 1880.
- des 6 janvier, 10 février, 4 mai, 15 juin, 7 septembre 1884.
- du 16 mars 1890.
- des 6 janvier, 10 février, 4 mai, 15 juin, 14 juillet 1901.

- du 29 avril 1961.
- Le *Courrier d’Arcachon*, Société scientifique d’Arcachon, AMA, numéros :  
- du 21 août 1864.  
15 et 29 janvier, 18 juin 1865.
- du 7 janvier au 29 avril 1866.
- Le *Courrier de la Gironde*, AMA : 24 mai 1862.
- Le *Journal d’Arcachon*, Bibliothèque nationale de France, J O 1108, de 1856 à 1865.
- *La Vigie d’Arcachon*, numéros des 17 mars, 21 avril, 9 juin, 7 et 21 juillet, 18 et 25 août 1887, 1<sup>er</sup> septembre 1887.

### **Conférences**

- Confoulan Joël, *Histoire de l’habitat et de l’architecture du bassin*, conférence de la SHAAPB.
- *De la villégiature aux lieux de loisirs*, journée d’étude organisée par la Cité de l’architecture et du patrimoine, Palais de Chaillot, 8 juin 2011.
- Visite-conférence de Francis Hannover sur Le Moulleau, 28 octobre 2017

### **Webographie**

- Anonyme, *Villages et cottages des bords de l’océan*, Ed. Ch Massin, Paris, s. d., site [cnum.cnam.fr](http://cnum.cnam.fr)
- <http://www.aquitaine.developpement-durable.gouv.fr/atlas-des-sites-classes-et-inscrits-de-la-gironde>.
- Beaumont Franck, *Hôtel Pereire : la saga des frères Pereire*, site [www.evous.fr](http://www.evous.fr)
- [bertrand.auschitzky.free.fr](http://bertrand.auschitzky.free.fr), *Gustave Alaux*.
- Boyé Michel, *La création de la ville d’Hiver, entre légende et réalité*, site : [www.academie-montesquieu.fr](http://www.academie-montesquieu.fr), 21 septembre 2015.
- [www.deglise-immobilier-arcachon.com](http://www.deglise-immobilier-arcachon.com)
- Gasparon Diana, *Petite histoire des grandes épidémies*, Société belge d’histoire de la médecine, site [ulb.ac.be/ccs/docs/epidemies.doc](http://ulb.ac.be/ccs/docs/epidemies.doc)
- Claude Laroche, Bernard Toulrier, Éric Cron et Franck Delorme, « Architecture et urbanisme de villégiature : un état de la recherche », *In Situ*, mis en ligne le 17 juillet 2014, <http://insitu.revues.org>

- Site leonc.free.fr
- Lescure M., *L'échec économique de Marseille*, site mediterranne.revues.org, p 7-12.
- Mignot Claude, « La villégiature retrouvée, nouvelles avancées et perspectives de la recherche (2004-2014) », *In Situ* [En ligne], 24 | 2014, mis en ligne le 21 juillet 2014, URL : <http://insitu.revues.org/11197>.
- <http://www.scotiana.com/william-laird-macgregor-a-scottish-laird-in-arcachon>
- Toulhier Bernard, « Un parfum d'Orient au cœur des villes d'eau », site *In Situ*.revues.org, n° 7, 2006.
- Toulhier Bernard, « Les réseaux de la villégiature en France », site *In Situ* n°4, mars 2004.
- Toulhier Bernard, *L'assimilation du régionalisme dans l'architecture balnéaire (1830-1940)*, [www.culture.gouv.fr](http://www.culture.gouv.fr)
- Toulhier Bernard, *L'architecture des bains de mer : la place de la Bretagne dans le patrimoine français*, p3.storage.canalblog.com
- Vajda Joanne. « Les Pereire et Nagelmackers, promoteurs du transport ferroviaire et du réseau hôtelier parisien, 1855-1900 » in *Revue d'histoire des chemins de fer* (en ligne), 38, 2008, p 27-44
- *La villégiature en Gironde de 1850 à 1950*
- <http://www.monumentum.fr/villa-theresa-pa00083112.html>, *villa Teresa*

Par tradition, les habitants de La Teste se baignaient depuis bien longtemps sur la plage d’Arcachon, où, dès le début du XIX<sup>e</sup> siècle, une cabane de résinier fut louée à des « étrangers » ayant osé s’aventurer sur ces rives inconnues. Il fallut attendre les années 1820 pour que les premiers hébergements liés aux bains de mer soient mis en place. Leurs constructions répondaient aux codes néo-classiques, conformes aux pratiques architecturales de l’époque. Les premiers « chalets », influencés par ce style, surent, néanmoins apporter quelques particularités. Mais ce ne fut qu’avec l’invention de la Ville d’Hiver, quartier de cure édifié à partir de 1863, pour accueillir des malades atteints de tuberculose, que la variété architecturale fut consacrée. Chalets suisses, castelets, formes éclectiques, prirent place au milieu des pins, dans les dunes, offrant à la récente commune d’Arcachon (1857), une nouvelle dimension médicale, et un élan architectural au goût du jour. Le style pittoresque obtint, là, un succès à la mesure de celui qu’il eut sur toutes les plages de l’Atlantique et de la Manche, envahissant progressivement toute la ville. Jusqu’à l’apparition des formes régionales – néo-landaise, néo-basque-, à partir de 1920, il fut le style employé dans toutes les réalisations des nouveaux quartiers, de la ville d’automne ou de printemps, et du Moulleau, démontrant ainsi sa parfaite adaptation au milieu.

---

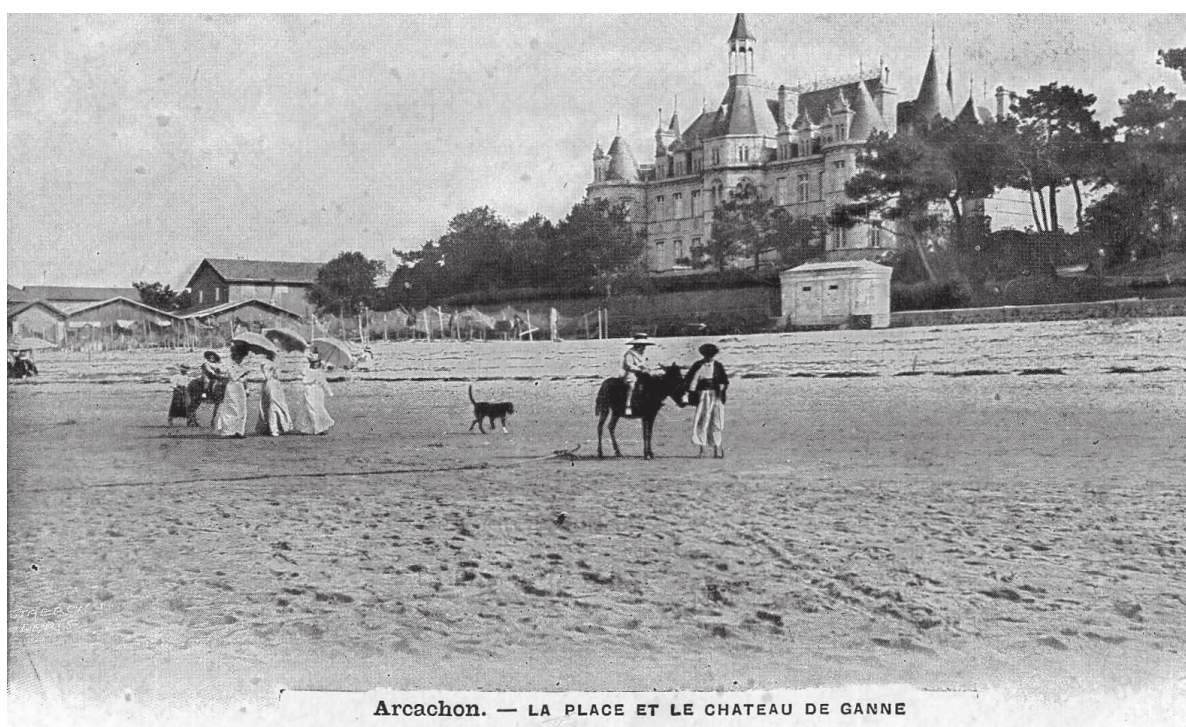
Traditionally, the inhabitants of La Teste used to bathe on the beach of Arcachon. As early as the beginning of the 19th century, a wooden hut was rented out to foreigners who dared to visit this unknown shore of the bay. The first accommodations in relation with sea bathing appeared not before the 1820 s’. These buildings reflected the neoclassical features, according to the architectural standards of the time. Most of the first 'chalets' were built in the same style, some of them showing some additional details. An architectural diversity was really settled in 1863 with the creation of the Winter Town, a medical district designed to cure tuberculosis. 'Swiss chalets', cottages and other eclectic constructions erected among the pines on the sand dunes gave to the recent town of Arcachon (1857) a new medical dimension and a modern architectural development. As anywhere else along the western shores of France, the picturesque style was so successful as to invade every part of the town. Till local styles - néo-landais, néo-basque- appeared in the 1920 s, it was the only one used in the buildings of the new districts in the autumn and spring towns, as well as in Moulleau. Which can mean it was the best answer at this time, in terms of seaside architecture.



UNIVERSITÉ DE PAU ET DES PAYS DE L'ADOUR  
UFR LETTRES, LANGUES ET SCIENCES HUMAINES  
DÉPARTEMENT HISTOIRE DE L'ART. ÉCOLE DOCTORALE 481

**ARCHITECTURES BALNÉAIRES À ARCACHON.  
DU NÉO-CLASSICISME AUX PRÉMIÈRES DE L'ART NOUVEAU**

**Tome 2. ICONOGRAPHIE**



Thèse de doctorat en histoire de l'art contemporain

**Isabelle Dotte**

Sous la direction de M. le Professeur Dominique Dussol

2018

UNIVERSITÉ DE PAU ET DES PAYS DE L'ADOUR  
UFR LETTRES, LANGUES ET SCIENCES HUMAINES  
DÉPARTEMENT HISTOIRE DE L'ART. ÉCOLE DOCTORALE 481

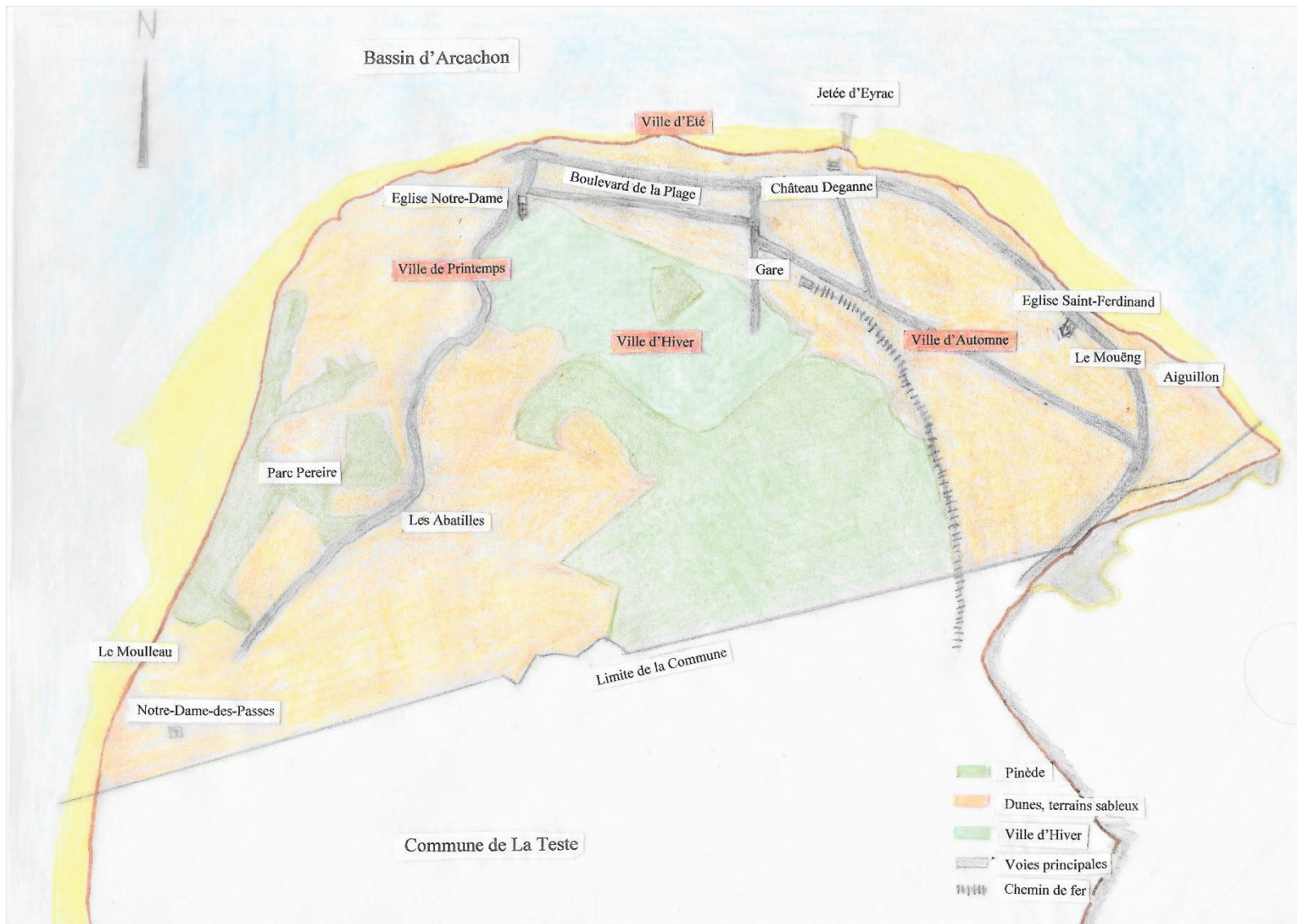
**ARCHITECTURES BALNÉAIRES À ARCACHON.  
DU NÉO-CLASSICISME AUX PRÉMICES DE L'ART NOUVEAU**  
**Tome 2. ICONOGRAPHIE**

Thèse de doctorat en histoire de l'art contemporain

**Isabelle Dotte**

Sous la direction de M. le Professeur Dominique Dussol

2018



I. Dotte. Arcachon - carte simplifiée. Plan de situation, repères géographiques

SOMMAIRE DES ILLUSTRATIONS

I. Dotte. Arcachon - Plan de situation, repères géographiques.....	hors catalogue
<b>Figure 1.</b> <i>Plan général de la commune de La Teste de Buch pour servir de tableau d'assemblage aux plans parcellaires de la commune.</i> Levé en 1808 et 1809. ADG- GAEL- côte 3 P 529/2 .....	8
<b>Figure 2.</b> <i>Section A dite commune de La Teste, feuille 1 : Les Sables,</i> ADG- GAEL, 3 P 529/3 .....	9
<b>Figure 3.</b> Léo Drouyn. <i>Cabanes</i> , in Léo Drouyn, <i>Albums de dessins-Le bassin d'Arcachon et la grande Lande</i> , volume 2, CLEM, Ed. Larrieu, 1998, p 35.....	10
<b>Figure 4.</b> Robert Aufan. <i>Carte des Lieux-dits d'Arcachon</i> , in La naissance d'Arcachon, 1823-1857, SHAAPB, bulletin n° 81, 3 <sup>e</sup> trimestre, 1994, p 14.....	11
<b>Figure 5.</b> Félix Arnaudin. <i>Trensacq, pont de la Leyre, de cent pas au N. du pont, 15 juillet 1916</i> , négatif sur verre au gélatino-bromure d'argent, reproduction. Exposition Félix Arnaudin, le guetteur mélancolique, œuvre photographique 1874-1921, Musée d'Aquitaine, avril-octobre 2015. Illustration d'un des types de pont qui se sont succédé sur la Leyre. ....	12
<b>Figure 6 A-B .</b> A : Paul Delaroché. <i>Portrait d'Émile Pereire</i> , 1858, Musée d'Orsay B : Léon Bonnat. <i>Portrait d'Isaac Pereire</i> , 1878, Château de Versailles.....	13
<b>Figure 7.</b> <i>Plan dressé pour servir au projet d'érection d'Arcachon en commune distincte</i> , reproduit dans le site leonc.free.fr .....	14
<b>Figure 8 A-B-C.</b> A. <i>Église Notre-Dame avant l'agrandissement</i> , carte postale ancienne .....	15
<b>Figure 9.</b> Alphonse Terpereau. <i>Église Saint-Ferdinand</i> , in « Vues d'Arcachon », album de photographies, 1866, AMA .....	17
<b>Figure 10.</b> Alphonse Terpereau. <i>Chapelle Sainte-Cécile</i> , in « Vues d'Arcachon », album de photographies, AMA .....	17
<b>Figure 11.</b> Anonyme. <i>Plan de la ville d'Arcachon</i> , 1860, lithographié par G. Chariol, Bordeaux, BMB, Fonds Delpit .....	18
<b>Figure 12.</b> Document du 29 mars 1825, ADG-dossier Durand, 5 J 72.....	19
<b>Figure 13.</b> Élévation et plan, s. d, ADG-dossier Durand, 5 J 72 .....	20
<b>Figure 14.</b> <i>Bains de la Teste</i> , Élévation du côté de la mer, lithographie de Légé, s. d, BMB, fonds Delpit.....	21
<b>Figure 15.</b> Anonyme. <i>Établissement de M. Legallais. Pour les Bains de mers à la Teste</i> , s. d, BMB, fonds Delpit .....	22
<b>Figure 16.</b> Élévation, sans titre, s. d, ADG, dossier Durand, 5 J 72 .....	23
<b>Figure 17.</b> Burguet Jean. <i>Plan de l'Établissement des Bains de Mer sur la propriété de Mr. Legallais à la Teste</i> , Bordeaux, 12 décembre 1831, BMB, fonds Delpit 38/ 34. ....	24
<b>Figure 18.</b> Agrandissement et détail du <i>plan cadastral de 1849</i> . Etablissement Legallais, ADG- GAEL, 3 P 529/24 .....	25
<b>Figure 19.</b> Léo Drouyn. <i>Les Bains de mer de la Teste</i> , lithographie en .....	26
<b>Figure 20.</b> Anonyme. Dessin représentant l'établissement Legallais, sans titre, s. d, in Léo Drouyn. <i>Les albums de dessins, le bassin d'Arcachon et la grande lande</i> , p 11.....	27
<b>Figure 21.</b> Anonyme. Sans titre, s. d., BMB, fonds Delpit, carton 38/8.....	28
<b>Figure 22.</b> <i>Bains de mer d'Arcachon -Établissement Legallais-</i> Plan du rez-de-chaussée et élévation côté de la Mer, s. d., BMB, fonds Delpit, carton 38/ 34, pièce 3 .....	29
<b>Figure 23.</b> <i>Bains de mer d'Arcachon -Établissement Legallais-</i> Détail du plan précédent, le bureau de tabacs. ....	30
<b>Figure 24.</b> Anonyme. Plan, s. d., BMB, fonds Delpit, carton 38/ 34, pièce 7 .....	31
<b>Figure 25.</b> <i>Bains de mer d'Arcachon-Établissement Legallais-élévation côté de la Mer</i> , s. d., calque, BMB, fonds Delpit , carton 38/ 34, pièce 10 .....	32
<b>Figure 26.</b> <i>Bains de mer de la Teste- Établissement Legallais-Détails d'exécution des galeries</i> , BMB, fonds Delpit, carton 38/ 34, pièce 6 .....	33
<b>Figure 27.</b> Paul Régnauld. Détail du <i>Plan général d'Arcachon</i> , s. d., AMB, Iconographie ARC 423 .....	34
<b>Figure 28.</b> Deux plans sans titre, BMB, fonds Delpit, carton 38/ 34, pièces 4 et 5 .....	35
<b>Figure 29.</b> Anonyme. <i>Établissement de Mr Legallais</i> , lithographie de Paul Tanet, in <i>Guide historique, pittoresque et descriptif du Voyageur aux bains de mer d'Arcachon et à dix lieues à la ronde</i> , Jean Lacou, 1856, coll. privée Eliane Keller .....	36
<b>Figure 30.</b> <i>Hôtel Legallais</i> , reproduction d'un dessin extrait du <i>Guide Joanne</i> de 1870, coll. privée Eliane Keller .....	37

<b>Figure 31.</b> Marcel Ormières. Agrandissement d'une partie du <i>Plan général de la ville d'Arcachon</i> , 1896, AMB, ARC 416 .....	38
<b>Figure 32.</b> <i>Arcachon-Société Nouvelle des Pêcheries à vapeur, ancien hôtel Legallais</i> , carte postale, site leonc.free.fr .....	39
<b>Figure 33.</b> Gabriel-Joseph Durand. <i>Projet de bains de mer pour la Teste</i> , dressé par l'architecte soussigné, à Bordeaux le 1 <sup>er</sup> mai 1827, pour minute, plan signé, ADG 5 J 72.....	40
<b>Figure 34.</b> Gabriel-Joseph Durand. <i>Projet de bains de mer pour la Teste</i> , dressé par l'architecte soussigné. A Bordeaux, le 1 <sup>er</sup> mai 1827, plan, ADG 5 J 72 .....	41
<b>Figure 35.</b> Gabriel-Joseph Durand. <i>Projet de bains de mer pour la Teste</i> , dressé par l'architecte soussigné. A Bordeaux, le 1 <sup>er</sup> mai 1827, élévation, ADG 5 J 72.....	42
<b>Figure 36.</b> Gabriel-Joseph Durand. <i>Projet de bains de mer pour la Teste</i> , dressé par l'architecte soussigné. A Bordeaux, le 1 <sup>er</sup> mai 1827, plan, ADG 5 J 72 .....	43
<b>Figure 37.</b> Plan sans titre, ADG 5 J 72.....	44
<b>Figure 38.</b> A. Versial. <i>Élévation des salons des bains de mer du côté de la ville</i> , in <i>Notice sur les bains de mer de Boulogne</i> , 1825, ADG 5 J 72 .....	45
<b>Figure 39.</b> <i>Plan de la propriété située au bord du bassin d'Arcachon appartenant à M. Dumora, membre du conseil d'arrondissement, suppléant du juge de paix et conseiller municipal à La Teste</i> , levé sur le terrain en 1844, BMB, fonds Delpit, carton 38/ 4.....	46
<b>Figure 40.</b> Détail du <i>Plan cadastral de 1849</i> , AMLT .....	47
<b>Figure 41.</b> Léo Drouyn. <i>Établissement Lesca</i> , lithographe Légé, BMB, fonds Delpit, carton 38/ 35.....	48
<b>Figure 42.</b> Détail du plan napoléonien de 1849, ADG- GAEL, 3 P 529/24.....	49
<b>Figure 43.</b> <i>Bains d'Arcachon (établissement dirigé par M. Tindel)</i> , lithographe Légé à Bordeaux, BMB, fonds Delpit, carton 38/ 37.....	50
<b>Figure 44.</b> E. Forest. <i>Bains de mer de l'Océan- Vue de l'établissement des bains de mer de MM. Gaillard</i> , à Arcachon, site leonc.free.fr .....	51
<b>Figure 45.</b> Léo Drouyn. <i>Détail d'une lithographie intitulée Les bains de mer de la Teste, 1851</i> , in <i>Les albums de dessins, le bassin d'Arcachon et la grande lande</i> , n° inventaire 340, p 94.....	52
<b>Figure 46.</b> Anonyme. <i>Hôtel des Empereurs</i> , tenu par Mr Duplanté, lithographie de Paul Tanet, in Jean Lacou, <i>Guide pittoresque du voyageur à Arcachon</i> , 1856, coll. privée Eliane Keller .....	53
<b>Figure 47.</b> Planche n° 36 : <i>Arcachon, l'établissement thermal (XIX<sup>e</sup> siècle)</i> , AMB, Iconographie ARC 489 ....	54
<b>Figure 48.</b> La salle du casino avant sa démolition, coll. privée, Robert Aufan. Site : naissancedarcachon.free.fr.....	55
<b>Figure 49 A-B.</b> I. Dotte. Les restes de l' <i>Hôtel Gailhard</i> de nos jours, photographies, 2015 .....	56
<b>Figure 50.</b> Détail du <i>Plan de la propriété située au bord du bassin d'Arcachon appartenant à M. Dumora, membre du conseil d'arrondissement, suppléant du juge de paix et conseiller municipal à la Teste</i> , levé sur le terrain en 1844, BMB, fonds Delpit, carton 38/ 4.....	57
<b>Figure 51.</b> Détail du plan cadastral de 1849, AMLT.....	58
<b>Figure 52.</b> Anonyme. <i>Hôtel de France, tenu par Grenier</i> , lithographie de Paul Tanet, in Jean Lacou, <i>Guide pittoresque du voyageur à Arcachon</i> , 1856, coll. privée Eliane Keller .....	59
<b>Figure 53.</b> <i>Plan d'une portion de terrain de la propriété de M. Dumora fils, située sur le bord du bassin d'Arcachon au lieu appelé le Moung...à M. Celerier négociant à Bordeaux</i> . Levé sur le terrain le 21 janvier 1846, ADG, 3 E 35653.....	60
<b>Figure 54.</b> Anonyme. <i>Propriété de Mr Lamarque de Plaisance (Maire de la Teste)</i> lithographie de Paul Tanet, in Jean Lacou, <i>Guide pittoresque du voyageur à Arcachon</i> , 1856, Coll. privée Eliane Keller.....	61
<b>Figure 55.</b> I. Dotte. La villa <i>Charlotte</i> , boulevard de la Plage photographie, 2015.....	62
<b>Figure 56.</b> Anonyme. ( <i>Le Châlet</i> ) <i>Propriété de Mr Mestrezat</i> , lithographie de Paul Tanet, in Jean Lacou, <i>Guide pittoresque du voyageur à Arcachon</i> , 1856, Coll. privée Eliane Keller.....	63
<b>Figure 57.</b> Léo Drouyn. <i>Vue du débarcadère</i> , lithographie, 1851, in Les albums de dessins, le bassin d'Arcachon et la grande lande, p 98 .....	64
<b>Figure 58.</b> Anonyme. ( <i>à Arcachon</i> ), s.d, BMB, fonds Delpit, carton 38/ 8.....	65
<b>Figure 59.</b> Anonyme. <i>Arcachon</i> , lithographie G. Chariol, s.d, BMB, fonds Delpit, carton 38/ 15 .....	66
<b>Figure 60.</b> Anonyme. <i>Bains d'Arcachon</i> , BMB, fonds Delpit, carton 38/16 .....	67
<b>Figure 61.</b> Détail du plan cadastral de 1849, ADG- GAEL, 3 P 529/ 24 .....	68
<b>Figure 62.</b> Alphonse Terpereau. <i>Villa Johnston</i> , s. d, in « Vues d'Arcachon », album de photographies, AMA 69	69
<b>Figure 63.</b> Anonyme. <i>La plage, les villas Pepa et Johnston, photographie, s. d, AMB Iconographie, ARC 315 I</i> .....	70

<b>Figure 64.</b> Anonyme. <i>Vue du débarcadère</i> , lithographie Pérennes, Bordeaux, s. d, BMB, fonds Delpit, carton 38/18 .....	71
<b>Figure 65.</b> Anonyme. <i>Villa Pepa</i> , s. d, carte postale, coll. privée .....	72
<b>Figure 66.</b> Détail du <i>plan cadastral de 1849</i> , ADG-GAEL, 3 P 529/24 .....	73
<b>Figure 67.</b> Paul Régnauld. <i>Plan général d’Arcachon</i> , détail, s. d, AMB Iconographie, ARC 423 .....	74
<b>Figure 68 A-B.</b> I. Dotte. <i>Villa Isly</i> , façade sur rue, photographies .....	75
<b>Figure 69.</b> Léo Drouyn, attribué à., sans titre, in <i>Léo Drouyn, Albums de dessins- Le bassin d’Arcachon et la grande Lande</i> , volume 2. (Maison Gieze), coll. de l’Ecomusée de la grande Lande, 25 août 1848 .....	76
<b>Figure 70.</b> Anonyme. <i>Propriété de Mr Richon</i> , lithographie de Paul Tanet, s.d, in Jean Lacou, <i>Guide pittoresque du voyageur à Arcachon</i> , 1856, coll. privée Eliane Keller .....	77
<b>Figure 71.</b> Anonyme. <i>Propriété de Mr Richon</i> , lithographie de Paul Tanet, s.d, in Jean Lacou, <i>Guide pittoresque du voyageur à Arcachon</i> , 1856, coll. privée Eliane Keller .....	78
<b>Figure 72.</b> Anonyme. <i>Propriété de Mr Lacou</i> , lithographie de Paul Tanet, s.d, in Jean Lacou, <i>Guide pittoresque du voyageur à Arcachon</i> , 1856, coll. privée Eliane Keller .....	79
<b>Figure 73.</b> Anonyme. <i>La maisonnette- Habitation de Jean Lacou à Arcachon</i> , s. d, dessiné et gravé par Martet, BMB, fonds Delpit, carton 38/ 49 .....	80
<b>Figure 74.</b> Alphonse Terpereau. <i>Villa Lacou</i> , s. d, in « Vues d’Arcachon », album de photographies, AMA.....	81
<b>Figure 75.</b> Anonyme. <i>Propriété de Mr J. Lacou</i> , lithographie de Paul Tanet, s. d., in Jean Lacou, <i>Guide pittoresque du voyageur à Arcachon</i> , 1856, coll. privée Eliane Keller.....	82
<b>Figure 76.</b> Anonyme. <i>Propriété de Mr Calvé</i> , lithographie de Paul Tanet, s. d., in Jean Lacou, <i>Guide pittoresque du voyageur à Arcachon</i> , 1856, coll. privée Eliane Keller .....	83
<b>Figure 77.</b> Anonyme. <i>Albarede, propriété de Mr le Baron Portal</i> , lithographie de Paul Tanet, s. d., in Jean Lacou, <i>Guide pittoresque du voyageur à Arcachon</i> , 1856, coll. privée Eliane Keller .....	84
<b>Figure 78.</b> Anonyme. Détail du <i>Plan de la ville d’Arcachon</i> , 1860, lithographié par G. Chariol, BMB, fonds Delpit, carton 38/ 5.....	85
<b>Figure 79.</b> Anonyme. <i>Propriété de Mr Duputs</i> , lithographie de Paul Tanet, s. d., in Jean Lacou, <i>Guide pittoresque du voyageur à Arcachon</i> , 1856, coll. privée Eliane Keller.....	86
<b>Figure 80.</b> Anonyme. <i>Propriété de Mr Couve</i> , lithographie de Paul Tanet, s. d., in Jean Lacou, <i>Guide pittoresque du voyageur à Arcachon</i> , 1856, coll. privée Eliane Keller .....	87
<b>Figure 81.</b> Anonyme. <i>Habitation de M. Durand</i> , s. d., BMB, fonds Delpit, carton 38/ 4 .....	88
<b>Figure 82 A-B.</b> I. Dotte. <i>Villa Salesse</i> , l’angle nord-est et la façade sur le bassin, photographies, 2015 .....	89
<b>Figure 83 A-B.</b> A. Alphonse Terpereau. <i>Villa Grangeneuve</i> , s. d., in « Vues d’Arcachon », album de photographies, AMA.....	90
<b>Figure 84.</b> Léon Drouyn- attribué à -. <i>Villa Grangeneuve</i> , mine de plomb, 10 juillet 1871, in <i>Les albums de dessins, le bassin d’Arcachon et la grande lande</i> , p 111 .....	91
<b>Figure 85 A-B-C-D-E.</b> A. Louis Garros. <i>Élévation d’une façade</i> , sans titre, (Grangeneuve), s. d, AMB, fonds Garros, 208 s 170 .....	92
<b>Figure 86.</b> Anonyme. <i>Chalet Debans – Arcachon (Gironde)</i> , photographie, s. d, site leonc.free.fr .....	95
<b>Figure 87.</b> I. Dotte. <i>La Pessacaise</i> , photographie, 2015.....	96
<b>Figure 88.</b> I. Dotte. <i>Villa Chanflo</i> , façade sur le boulevard de l’Océan, n°5 bis, photographie 2015 .....	96
<b>Figure 89 A-B.</b> A. <i>Le château Deganne</i> , s. d, photographie de presse Rol 25883, site Gallica .....	97
<b>Figure 90.</b> Marcel Delboy. <i>Arcachon (Gironde) - La gare du Midi</i> , s. d., photographie, site arcachon-nostalgie.com .....	98
<b>Figure 91 A-B.</b> A. <i>Arcachon-la Mairie</i> , premier état, Edit. M. D., carte postale .....	99
<b>Figure 92.</b> Anonyme, <i>Plan du 10 juillet 1862</i> , CAHM, boîte 2345 .....	100
<b>Figure 93.</b> Anonyme. <i>Plan du 5 décembre 1862</i> , CAHM, boîte 2345 .....	100
<b>Figure 94.</b> <i>Plan général d’Arcachon</i> , non daté. RNAIG, FD-26-11-12-04.Tif .....	101
<b>Figure 95.</b> <i>Plan général de la ville d’hiver à Arcachon</i> , non signé, non daté. CAHM, boîte 2345 .....	102
<b>Figure 96.</b> <i>Plan Général- Extension de la canalisation du gaz- Ville de la forêt</i> , 16 janvier 1864, CAHM, boîte 1137 .....	103
<b>Figure 97.</b> <i>Plan général d’Arcachon</i> , daté du 9 mars 1864, CAHM, boîte 2345 .....	104
<b>Figure 98.</b> Plan daté du 9 mars 1864, RNAIG, FD-26-11-12-01.Tif .....	105
<b>Figure 99.</b> <i>Plan général d’Arcachon</i> , 1 <sup>er</sup> avril 1864, CAHM, boîte 2132.....	106
<b>Figure 100 A-B.</b> Les deux plans du 1 <sup>er</sup> août 1864 portent le même titre : <i>Plan du lotissement opéré sur une partie des terrains situés au levant du Casino et de la Ville d’Hiver à Arcachon</i> . Paul Régnauld, Lamothe géomètre. CAHM, boîte 1136.....	107

<b>Figure 101 A-B.</b> A. <i>Plan général du lotissement opéré dans les propriétés appartenant à la Compagnie des chemins de fer du Midi et à Mr E. Pereire situées à Arcachon</i> - Arcachon, Paul Régnauld, 15 avril 1865, AMA .....	108
<b>Figure 102 A-B.</b> A. <i>Plan général d’Arcachon</i> , Paul Régnauld, non daté, AMB .....	109
<b>Figure 103.</b> <i>Journal d’Arcachon</i> , réclame de dernière page, année 1863 .....	110
<b>Figures 104 A-B.</b> Alphonse Terpereau. <i>Villa Pereire</i> , s. d., in « Vues d’Arcachon », album de photographies, AMA .....	111
<b>Figure 105.</b> Alphonse Terpereau. <i>Le buffet chinois</i> , s. d., in « Vues d’Arcachon », album de photographies, AMA .....	112
<b>Figure 106.</b> F. Dubarreau. Liste des villas en location dans le <i>Guide pratique de l’étranger à Arcachon</i> ,.....	113
<b>Figure 107.</b> Alphonse Terpereau. <i>La buvette de sève de pin</i> , s. d., in « Vues d’Arcachon », album de photographies, AMA.....	114
<b>Figure 108.</b> I. Dotte. L’ancienne clôture de la villa <i>Eugénie</i> , photographie, 2017.....	114
<b>Figure 109.</b> Perspective entre le <i>Casino</i> et le <i>Grand Hôtel</i> , document de RNAIG, IVR72_19853300530V_2. .	115
<b>Figure 110.</b> Alphonse Terpereau. <i>La passerelle</i> , s. d., in « Vues d’Arcachon », album de photographies, AMA .....	116
<b>Figure 111 A-B.</b> A. Arcachon- <i>Le belvédère</i> , carte postale, photographie antérieure à 1906, site leonc.free.fr	117
<b>Figure 112 A-B.</b> A. Alphonse Terpereau, <i>Le Casino</i> , s. d., in « Vues d’Arcachon », album de photographies, AMA .....	118
<b>Figure 113 A-B-C.</b> A. Anonyme. sans titre, s. d., (Casino), BMB, fonds Delpit, pièce 1 de 38/ 34.....	119
<b>Figure 114.</b> Paul Régnauld. <i>Ville d’hiver à Arcachon- Construction du Casino- Plan du soubassement</i> , plan signé, 5 mars 1863, CAHM document 1005 LM 2288 .....	121
<b>Figure 115.</b> <i>Casino d’Arcachon, détails des coupoles en fer</i> , en date du 6 avril 1864 et charpente en bois du corps principal, dessin du 9 août 1864, dossier RNAIG .....	122
<b>Figure 116.</b> <i>Casino de Biarritz</i> , 1858, reproduction d’une photographie de l’exposition « Tous à la plage » à la Cité de l’architecture et du patrimoine .....	123
<b>Figure 117.</b> <i>Villa algérienne</i> , le Cap-Ferret, in « Un parfum d’orient au cœur des villes d’eau », B. Toulhier, 2006, n° 7, .....	123
<b>Figure 118 A-B-C.</b> A. Alphonse Terpereau . <i>Le gymnase Bertini</i> , s. d., in « Vues d’Arcachon », album de photographies, AMA.....	124
<b>Figure 119 A –B- C.</b> A. Alphonse Terpereau. <i>Moulin Rouge</i> , s. d., in « Vues d’Arcachon », album de photographies, AMA.....	126
<b>Figure 120 A-B-C.</b> A. Alphonse Terpereau. <i>Villa Bremontier</i> , s. d., in « Vues d’Arcachon », album de photographies, AMA.....	128
<b>Figure 121 A-B-C-D.</b> A. Alphonse Terpereau. <i>Villa Marguerite</i> , s. d., in « Vues d’Arcachon », album de photographies, AMA.....	130
<b>Figure 122 A-B-C-D.</b> A. Alphonse Terpereau. <i>Villa Faust</i> , s. d., in « Vues d’Arcachon », album de photographies, AMA.....	133
<b>Figure 123 A-B-C.</b> A. Alphonse Terpereau. <i>Villa Eugénie</i> , s. d., in « Vues d’Arcachon », album de photographies, AMA.....	135
<b>Figure 124 A-B-C-D.</b> A. Alphonse Terpereau. <i>Villa Coecilia</i> , s. d., in « Vues d’Arcachon », album de photographies, AMA.....	137
<b>Figure 125 A-B.</b> A. Alphonse Terpereau. <i>Villa Antonina</i> , s. d., in « Vues d’Arcachon », album de photographies, AMA.....	140
<b>Figure 126 A-B.</b> A. Alphonse Terpereau. <i>Villa Montesquieu.</i> , in « Vues d’Arcachon », album de photographies, AMA .....	141
<b>Figure 127 A-B.</b> A. Alphonse Terpereau. <i>Villa Noemi.</i> , in « Vues d’Arcachon », album de photographies, AMA .....	142
<b>Figure 128 A-B.</b> A. Alphonse Terpereau. <i>Villa Graciosa</i> , in « Vues d’Arcachon », album de photographies, AMA .....	143
<b>Figure 129 A-B-C.</b> A. Alphonse Terpereau. <i>Villa Montaigne</i> , in « Vues d’Arcachon », album de photographies, AMA.....	144
<b>Figure 130 A-B-C.</b> A. Alphonse Terpereau. <i>Villa Newton</i> , - ou <i>Loetitia</i> - in « Vues d’Arcachon », album de photographies, AMA.....	146
<b>Figure 131 A-B.</b> A. Alphonse Terpereau. <i>Villa Isabelle</i> , in « Vues d’Arcachon », album de photographies, AMA.....	148

<b>Figure 132 A-B.</b> A. Alphonse Terpereau. <i>Villa Montretout</i> , in « Vues d’Arcachon », album de photographies, AMA .....	149
<b>Figure 133 A-B.</b> A. Alphonse Terpereau. <i>Villa Riquet</i> , in « Vues d’Arcachon », album de photographies, AMA .....	150
<b>Figure 134 A-B.</b> A. Alphonse Terpereau. <i>Villa Meyerbeer</i> , Album de photographies de Denis Desforges, site leonc.free.fr .....	151
<b>Figure 135 A-B.</b> A. Alphonse Terpereau. <i>Villa Napoléon</i> , in « Vues d’Arcachon », album de photographies, AMA .....	152
<b>Figure 136 A-B-C.</b> A. Alphonse Terpereau. <i>Villa Victoria</i> , in « Vues d’Arcachon », album de photographies, AMA .....	153
<b>Figure 137 A-B.</b> A. Alphonse Terpereau. <i>Villa Franca</i> , in « Vues d’Arcachon », album de photographies, AMA .....	155
<b>Figure 138 A-B-C.</b> A. Alphonse Terpereau. <i>Villa Berquin</i> , in « Vues d’Arcachon », album de photographies, AMA .....	156
<b>Figure 139 A-B-C.</b> A. Alphonse Terpereau. <i>Villa Peyronnet</i> , in « Vues d’Arcachon », album de photographies, AMA .....	158
<b>Figure 140 :</b> I. Dotte. <i>Maison Monge</i> , photographie, 2015 .....	160
<b>Figure 141.</b> Alphonse Terpereau. <i>Villa Robinson</i> , in « Vues d’Arcachon », album de photographies, AMA ..	161
<b>Figure 142.</b> Alphonse Terpereau. <i>Villa Halévy</i> , in « Vues d’Arcachon », album de photographies, AMA .....	162
<b>Figure 143 A-B-C.</b> A. Alphonse Terpereau. <i>Villa Descartes</i> , in « Vues d’Arcachon », album de photographies, AMA .....	163
<b>Figure 144 A-B-C.</b> A. <i>Buffon</i> , carte postale ancienne, s. d., coll. personnelle .....	165
<b>Figure 145 A-B-C.</b> A. Alphonse Terpereau. <i>Villa Turenne</i> , in « Vues d’Arcachon », album de photographies, AMA .....	167
<b>Figure 146 A-B-C-D.</b> A. <i>Villa Richelieu</i> , carte postale ancienne, coll. particulière .....	169
<b>Figure 147 A-B-C.</b> A. Alphonse Terpereau. <i>Villa Humboldt</i> , in « Vues d’Arcachon », album de photographies, AMA .....	171
<b>Figure 148 A-B-C-D-E-F-G-H.</b> A. Alphonse Terpereau. <i>Villa Shakespeare</i> , in « Vues d’Arcachon », album de photographies, AMA .....	173
<b>Figure 149 A-B-C.</b> A. Alphonse Terpereau. <i>Villa Condé</i> , in « Vues d’Arcachon », album de photographies, AMA .....	177
<b>Figure 150 A-B-C-D.</b> A. Alphonse Terpereau. <i>Villa Papin</i> , in « Vues d’Arcachon », album de photographies, AMA .....	179
<b>Figure 151.</b> I. Dotte. La villa <i>Desbiey</i> , de nos jours, autrefois <i>Turgot</i> , photographie, 2015 .....	181
<b>Figure 152 A-B.</b> A. Alphonse Terpereau. <i>Villa Vauban</i> , in « Vues d’Arcachon », album de photographies, AMA .....	182
<b>Figure 153 A-B.</b> A. <i>Arcachon -Ville d’hiver -Villa La Bretagne</i> , anciennement <i>Molière</i> , carte postale ancienne, coll. privée.....	183
<b>Figure 154.</b> I. Dotte. <i>Villa Franklin</i> , photographie, 2015 .....	184
<b>Figure 155 A-B.</b> I. Dotte. La villa <i>Fénelon</i> , le pignon et la façade, photographies, 2015.....	185
<b>Figure 156 A-B.</b> A. Alphonse Terpereau. <i>Villa Sully</i> , in « Vues d’Arcachon », album de photographies, AMA .....	186
<b>Figure 157 A-B.</b> A. Alphonse Terpereau. <i>Villa Mozart</i> , in « Vues d’Arcachon », album de photographies, AMA .....	187
<b>Figure 158 A-B.</b> A. La villa <i>Leipzig</i> , carte postale ancienne.....	188
<b>Figure 159 A-B.</b> A. Alphonse Terpereau. <i>Villa Bacon</i> , in « Vues d’Arcachon », album de photographies, AMA .....	189
<b>Figure 160 A-B.</b> A. Alphonse Terpereau. <i>Villa Marthe et Jeanne</i> , in « Vues d’Arcachon », album de photographies, AMA.....	190
<b>Figure 161 A-B.</b> A. Alphonse Terpereau. <i>Villa Stella</i> , in « Vues d’Arcachon », album de photographies, AMA .....	191
<b>Figure 162 A-B.</b> A. Alphonse Terpereau. <i>Villa Fauvette</i> , in « Vues d’Arcachon », album de photographies, AMA .....	192
<b>Figure 163 A-B.</b> A. Claude Monet, <i>La plage de Trouville</i> , 1870, huile sur toile, 46 x 38, National Gallery, Londres .....	193

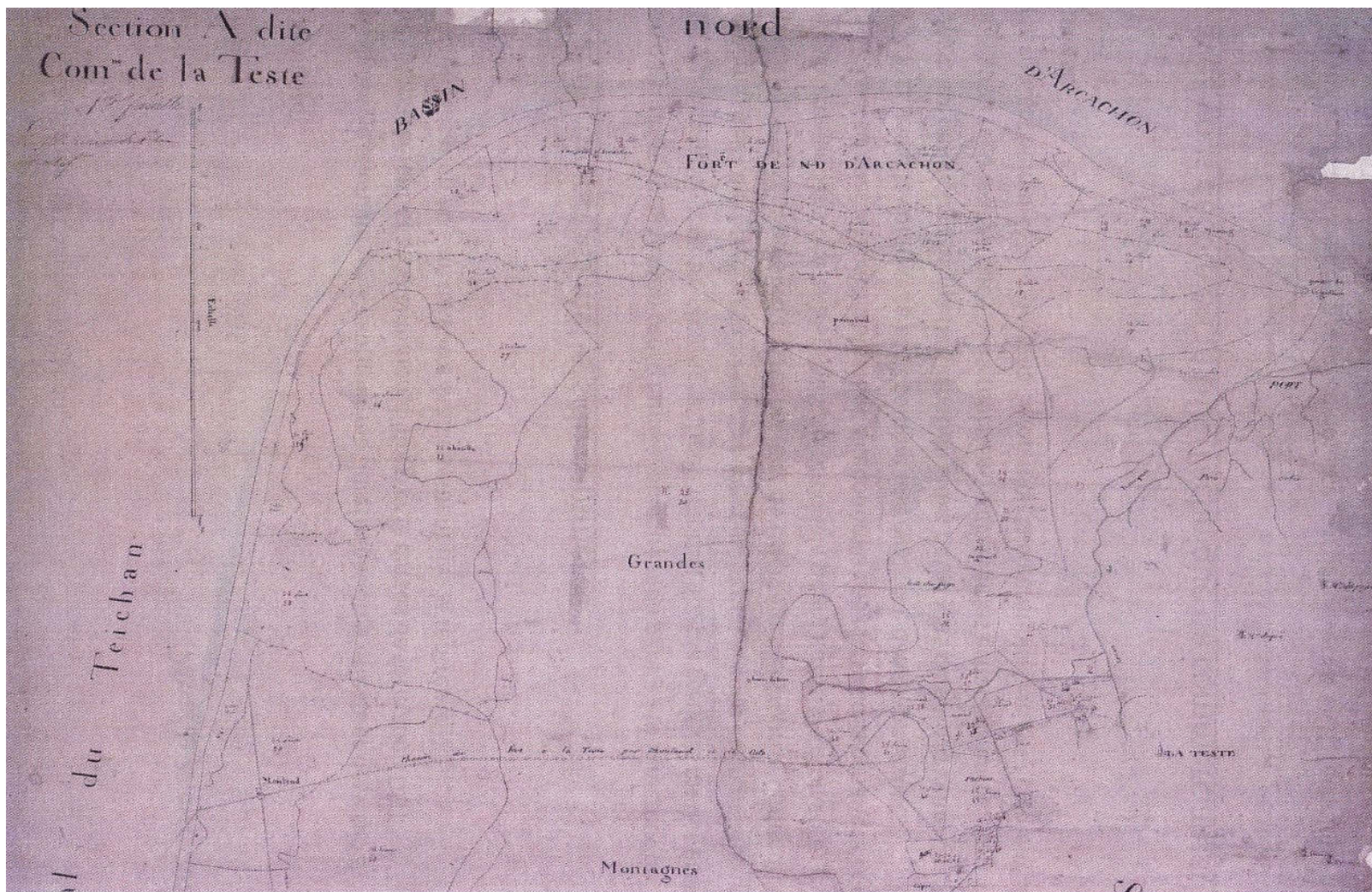


<b>Figure 164.</b> <i>Plan général du lotissement opéré dans les propriétés appartenant à la Compagnie des Chemins de fer du Midi et à M. Pereire, 15 avril 1865, RNAIG</i> .....	194
<b>Figure 165.</b> <i>Plan général de la propriété de Moulleau, vers 1867-1868, AMA</i> .....	195
<b>Figure 166.</b> <i>Plan général d'Arcachon, in Nouveau Guide d'Arcachon, de B. Souraud-Valette, vers 1876, CAHM</i> .....	196
<b>Figure 167.</b> <i>Extrait du Plan de lotissement de la Commune d'Arcachon, dressé par la Compagnie des Chemins de fer du Midi, pour être annexé à l'acte de vente du Casino à la ville d'Arcachon, 13 janvier 1879, ADG, 3E 59911- 0001 à 0006</i> .....	197
<b>Figure 168.</b> Marcel Ormières. <i>Arcachon, plan-guide de la ville d'hiver</i> , édité par G. Pujibet, 1889, AMA.....	198
<b>Figure 169.</b> Marcel Ormières. <i>Arcachon, Plan de la Ville d'Hiver</i> , 1896, AMB.....	199
<b>Figure 170.</b> Marcel Ormières. <i>Plan général de la ville d'Arcachon</i> , 1896, AMB .....	200
<b>Figure 171.</b> Jules de Miramont. <i>Plan d'Arcachon</i> , 1910, AMB .....	201
<b>Figure 172 A-B.</b> A. Alphonse Terpereau. <i>Villa du Bon Lafontaine</i> , in « Vues d'Arcachon », album de photographies, AMA.....	202
<b>Figure 173.</b> Alphonse Terpereau. <i>Villa du Docteur Hameau</i> , in « Vues d'Arcachon », album de photographies, AMA .....	203
<b>Figure 174.</b> Alphonse Terpereau, <i>Villa de Montault</i> , in « Vues d'Arcachon », album de photographies, AMA.....	203
<b>Figure 175 A-B.</b> A. Alphonse Terpereau. <i>Villa de Tartas</i> , in « Vues d'Arcachon », album de photographies, AMA .....	204
<b>Figure 176.</b> Alphonse Terpereau. <i>Le chalet roulant</i> , in « Vues d'Arcachon », album de photographies, AMA .....	205
<b>Figure 177.</b> Alphonse Terpereau. <i>Les bains d'Arcachon</i> , in « Vues d'Arcachon », album de photographies, AMA.....	205
<b>Figure 178.</b> I. Dotte. <i>Temple évangélique</i> , place des Palmiers, photographie, 2017 .....	206
<b>Figure 179.</b> I. Dotte. <i>La synagogue</i> , avenue Gambetta, photographie , 2017 .....	206
<b>Figure 180.</b> John Lawson. <i>Projet d'une jetée-promenade</i> , 1882, exposition « Tous à la plage », Cité de l'architecture et du patrimoine, Paris, 2017 .....	207
<b>Figure 181 A-B.</b> A. La villa <i>Siebel</i> , état ancien, carte postale, coll. particulière.....	208
<b>Figure 182 A-B.</b> A. Villa <i>Marie</i> état ancien, carte postale, coll. particulière .....	209
<b>Figure 183 A-B-C-D.</b> A. I. Dotte. La villa <i>Coulaine</i> de nos jours, photographie, 2017 .....	210
<b>Figure 184 A-B.</b> A. I. Dotte. La villa <i>Sylvabelle</i> , photographie .....	212
<b>Figure 185.</b> I. Dotte. Villa <i>Monaco</i> , photographie, 2014 .....	213
<b>Figure 186 A-B.</b> A Pension <i>L'Ensoleillée</i> , ancienne villa <i>Sevilla</i> , carte postale ancienne, coll. particulière .....	214
<b>Figure 187 A-B.</b> A. Villa <i>George Sand</i> , carte postale de 1906, coll. privée .....	215
<b>Figure 188 A-B.</b> A. Villa <i>Bellegarde</i> , carte postale ancienne, coll. privée .....	216
<b>Figure 189 A-B-C-D.</b> A. <i>Grand Hôtel d'Arcachon</i> - Plan du soubassement, CAHM, boîte 2288 .....	217
<b>Figure 190 A-B.</b> A. A. Terpereau, <i>Le Grand Hôtel</i> , vue de l'est, in « Vues d'Arcachon », album de photographies, AMA.....	221
<b>Figure 191 A-B-C-D.</b> A. I. Dotte. <i>Le Grand Hôtel</i> , angle nord-ouest, photographie, 2017.....	223
<b>Figure 192.</b> Marcel Ormières. Villa <i>Cyrnos</i> , planche in <i>Villas et Cottages des bords de l'océan</i> , 1910 .....	225
<b>Figure 193 A-B.</b> A. Marcel Ormières. Villa <i>Burgundia</i> , planche in <i>Villas et Cottages des bords de l'océan</i> , 1910 .....	226
<b>Figure 194 A-B-C-D-E.</b> A. I. Dotte. La villa <i>Giroflé</i> , façade principale, à l'est, photographie.....	227
<b>Figure 195 A-B.</b> Les bois découpés, exemples de balustres. ....	229
<b>Figure 196.</b> I. Dotte. Bois découpés de la ferme de <i>Toledo</i> , photographie.....	230
<b>Figure 197.</b> I. Dotte. Villa <i>Sylvabelle</i> , les lambrequins de la toiture.....	230
<b>Figure 198.</b> <i>Lambrequins et couronnements en bois découpés</i> , planche 11, in <i>L'Album pratique de l'art industriel</i> , sous la direction de C. Opperman, 1858, in gallica bnf.fr.....	231
<b>Figure 199.</b> I. Dotte. Villa <i>Desbiey</i> , aisseliers découpés, photographie, 2017 .....	232
<b>Figure 200.</b> I. Dotte. Le lanterneau des écuries du parc Pereire, photographie, 2015 .....	232
<b>Figure 201.</b> I. Dotte. Villa <i>Stora</i> , toit terrasse et lanternon, photographie, 2017 .....	233
<b>Figure 202.</b> Marcel Ormières. Villa <i>Laënnec</i> , photographie de Léo Neveu, coll. privée .....	234
<b>Figure 203.</b> I. Dotte. La villa <i>Cantarane</i> , de Marcel Ormières, photographie, 2017 .....	234
<b>Figure 204.</b> I. Dotte, villa <i>Florecita</i> , de Marcel Ormières, photographie, 2017 .....	235
<b>Figure 205.</b> I. Dotte. Villa <i>Val Fleuri</i> , de Gabriel Fargeaudoux, photographie, 2017.....	236
<b>Figure 206.</b> I. Dotte. La villa <i>L'Harmançon</i> , photographie, 2017.....	236

<b>Figure 207.</b> I. Dotte. <i>Villa Béatrix</i> , de Jules de Miramont, photographie, 2017 .....	237
<b>Figure 208 A-B.</b> A. Fernand Pujibet. <i>Construction de l'Hôtel des Pins et Continental, ville d'hiver, Arcachon</i> , dessin à l'encre, AMA .....	238
<b>Figure 209 A-B-D-E-F-G.</b> A. I. Dotte. La villa <i>Teresa</i> , de nos jours, photographie, 2017 .....	239
<b>Figure 210 A-B-C-D-E-F-G-H-I-J-K.</b> A. I. Dotte. <i>Alexandre Dumas</i> , de nos jours, photographie .....	243
<b>Figure 211 A-B-C-D-E-F-G-H-I.</b> A. Anonyme. <i>Alma</i> , dessin tiré du <i>Guide Johanne</i> , 1870.....	248
<b>Figure 212.</b> Jules de Miramont. <i>Villa Saint-Georges</i> , Arcachon- Cheminée dans la véranda nord , 28 octobre 1900, AMA .....	253
<b>Figure 213.</b> Jules de Miramont. <i>Marquise, pour le Chalet Grateloup</i> , appartenant à M. de Gaulne, 1901, AMA .....	253
<b>Figure 214.</b> Jules de Miramont. <i>Magasin de Gaulne, élévation de la façade</i> , 1901, AMA .....	254



Figure 1. Plan général de la commune de La Teste de Buch pour servir de tableau d'assemblage aux plans parcellaires de la commune. Levé en 1808 et 1809. ADG- GAEL- côte 3 P 529/2



Archives départementales de la Gironde, tout droit réservé pour tout pays — 14 Janvier 2014

**Figure 2.** Section A dite commune de La Teste, feuille 1 : Les Sables, ADG- GAEL, 3 P 529/3



**Figure 3.** Léo Drouyn. *Cabanes*, in *Léo Drouyn, Albums de dessins-Le bassin d'Arcachon et la grande Lande*, volume 2, CLEM, Ed. Larrieu, 1998,p 35

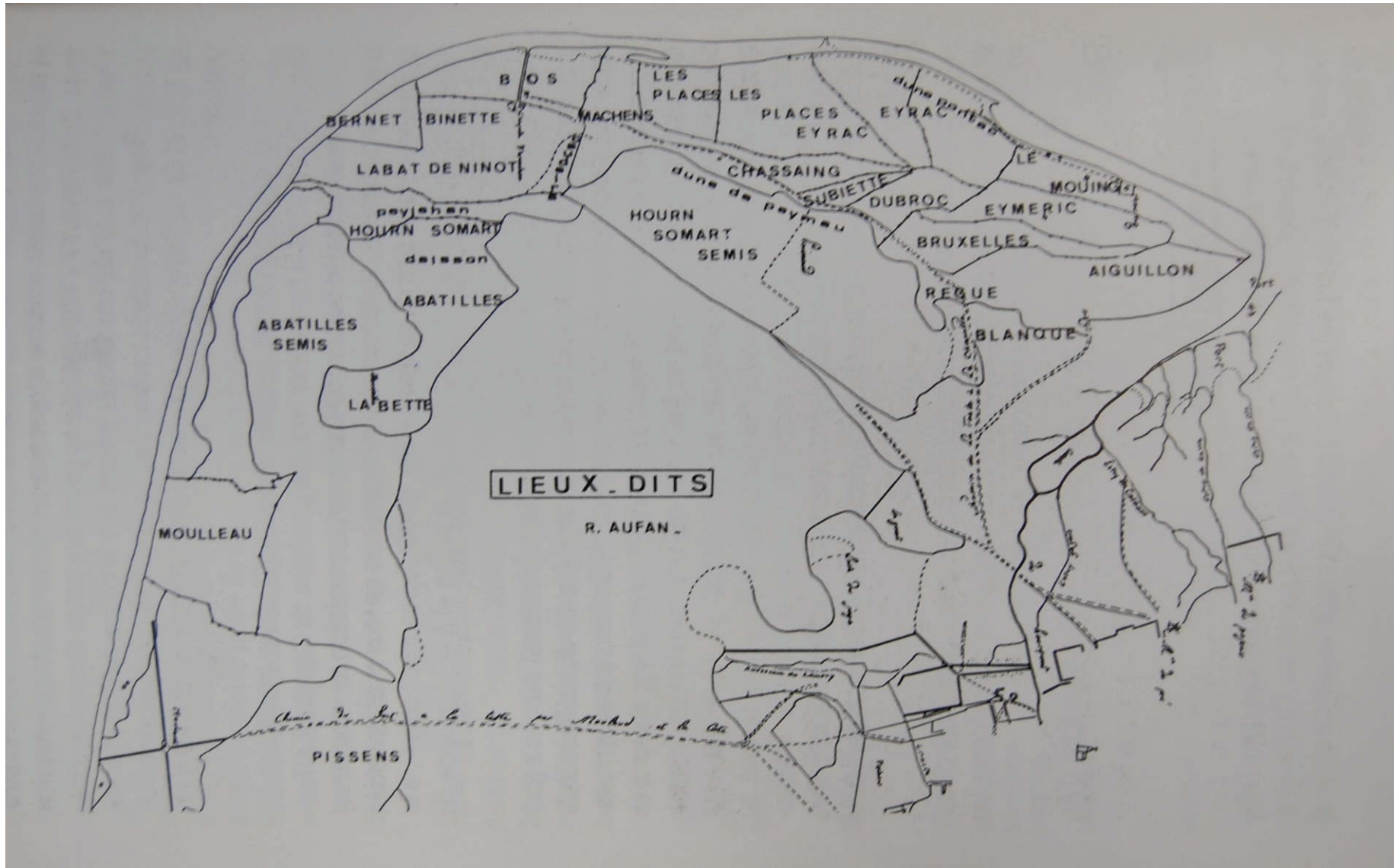


Figure 4. Robert Aufan. Carte des *Lieux-dits d'Arcachon*, in *La naissance d'Arcachon, 1823-1857*, SHAAPB, bulletin n° 81, 3<sup>e</sup> trimestre, 1994, p 14



**Figure 5.** Félix Arnaud. *Trensacq, pont de la Leyre, de cent pas au N. du pont*, 15 juillet 1916, négatif sur verre au gélatino-bromure d'argent, reproduction. Exposition *Félix Arnaud, le guetteur mélancolique*, œuvre photographique 1874-1921, Musée d'Aquitaine, avril-octobre 2015.  
Illustration d'un des types de pont qui se sont succédé sur la Leyre.



Figure 6 A-B . A : Paul Delaroche. *Portrait d'Émile Pereire*, 1858, Musée d'Orsay



B : Léon Bonnat. *Portrait d'Isaac Pereire*, 1878, Château de Versailles





A

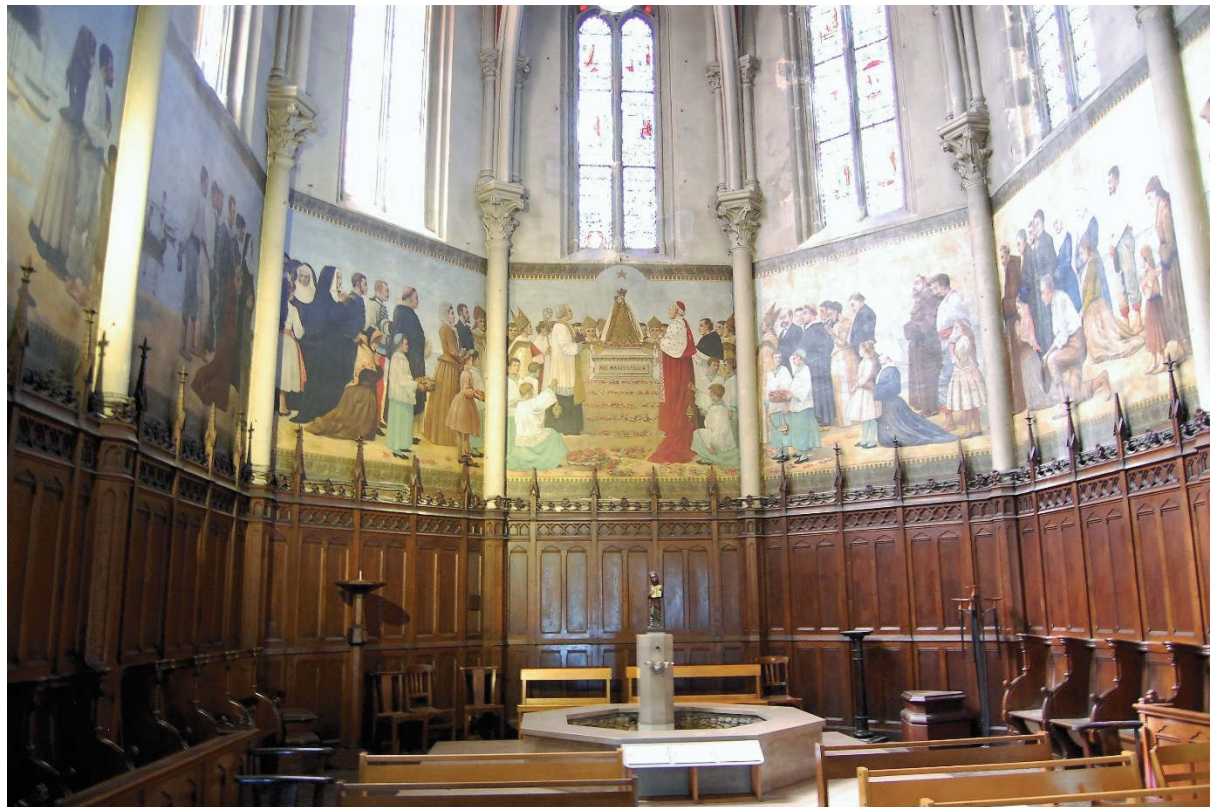


B



*Figure 8 A-B-C. A. Église Notre-Dame avant l'agrandissement, carte postale ancienne  
B. I. Dotte. L'église Notre-Dame de nos jours, photographie*

C



C. I.Dotte. *Église Notre-Dame*, fresques du chœur, photographie



*Figure 9.* Alphonse Terpereau. *Église Saint-Ferdinand*, in « *Vues d'Arcachon* », album de photographies, 1866, AMA



*Figure 10.* Alphonse Terpereau. *Chapelle Sainte-Cécile*, in « *Vues d'Arcachon* », album de photographies, AMA

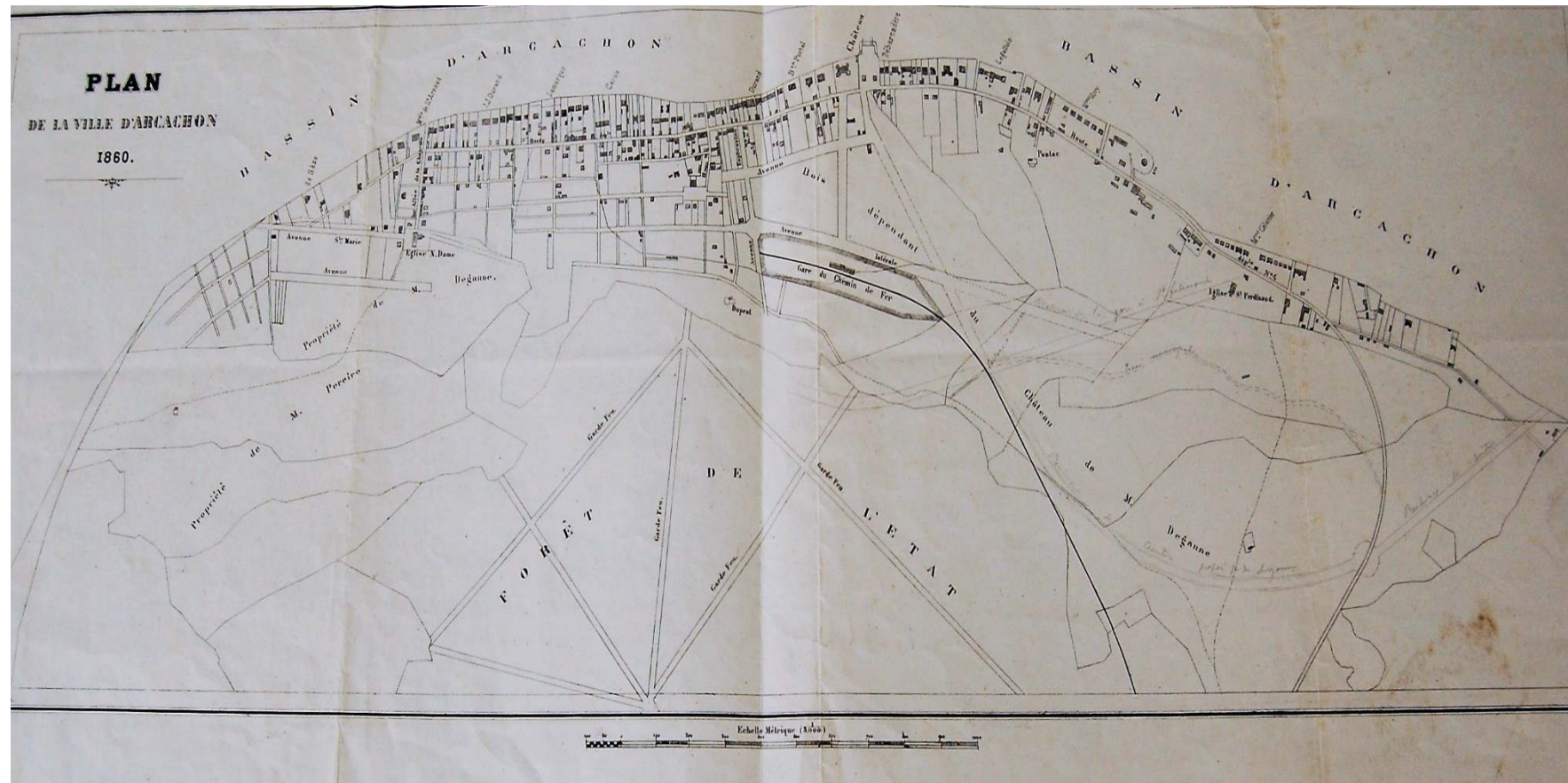


Figure 11. Anonyme. *Plan de la ville d'Arcachon*, 1860, lithographié par G. Chariol, Bordeaux, BMB, Fonds Delpit

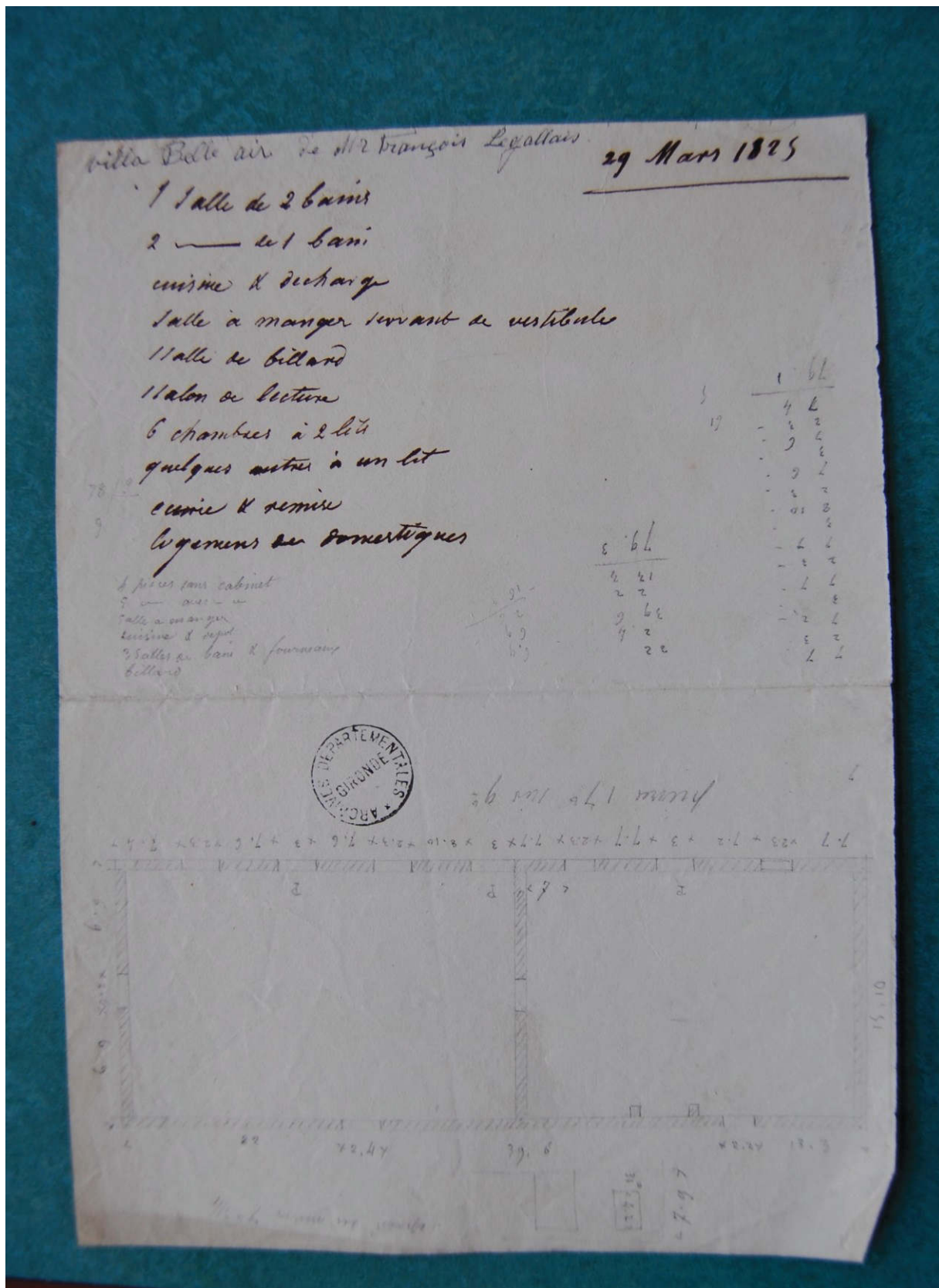
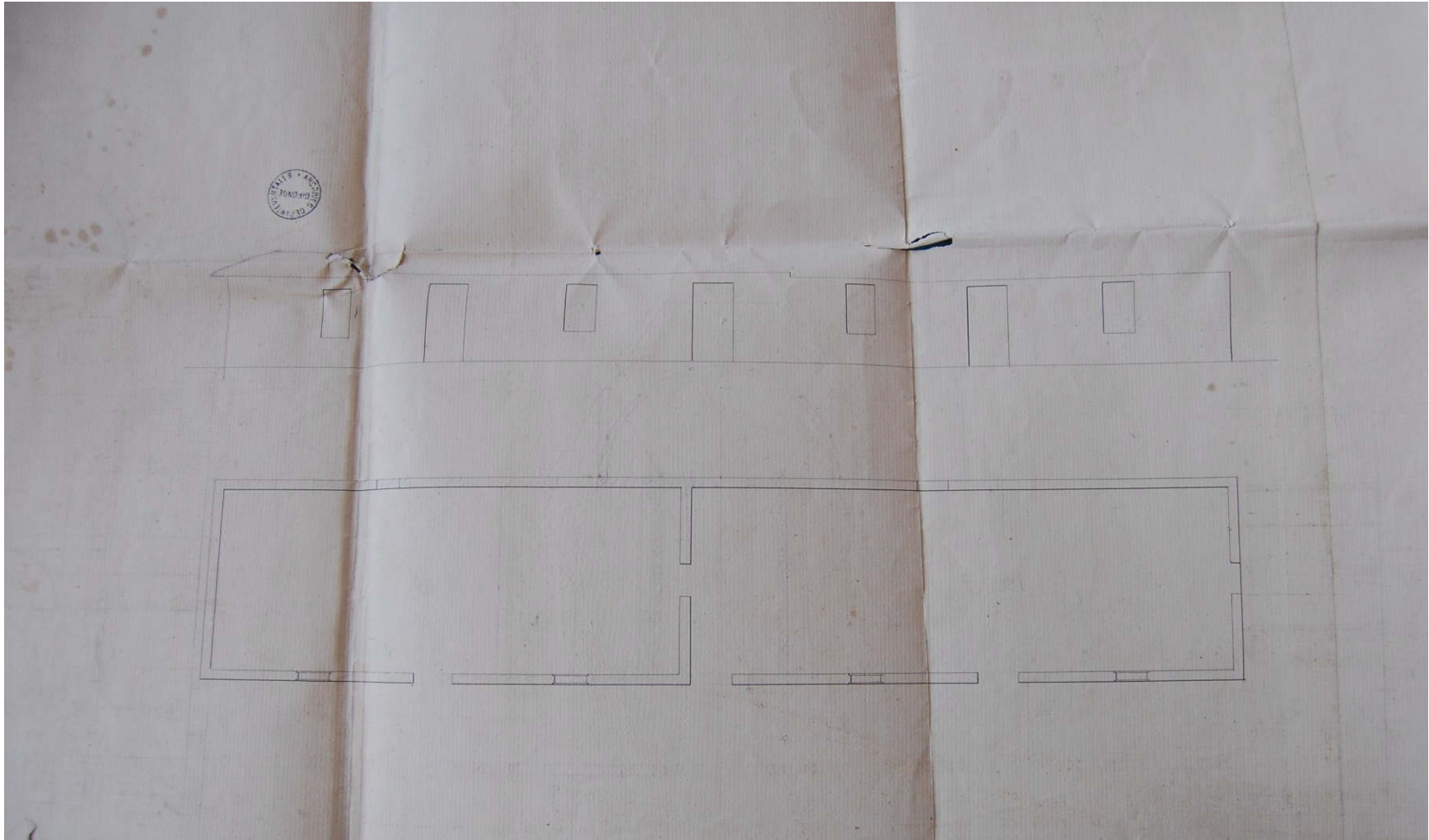
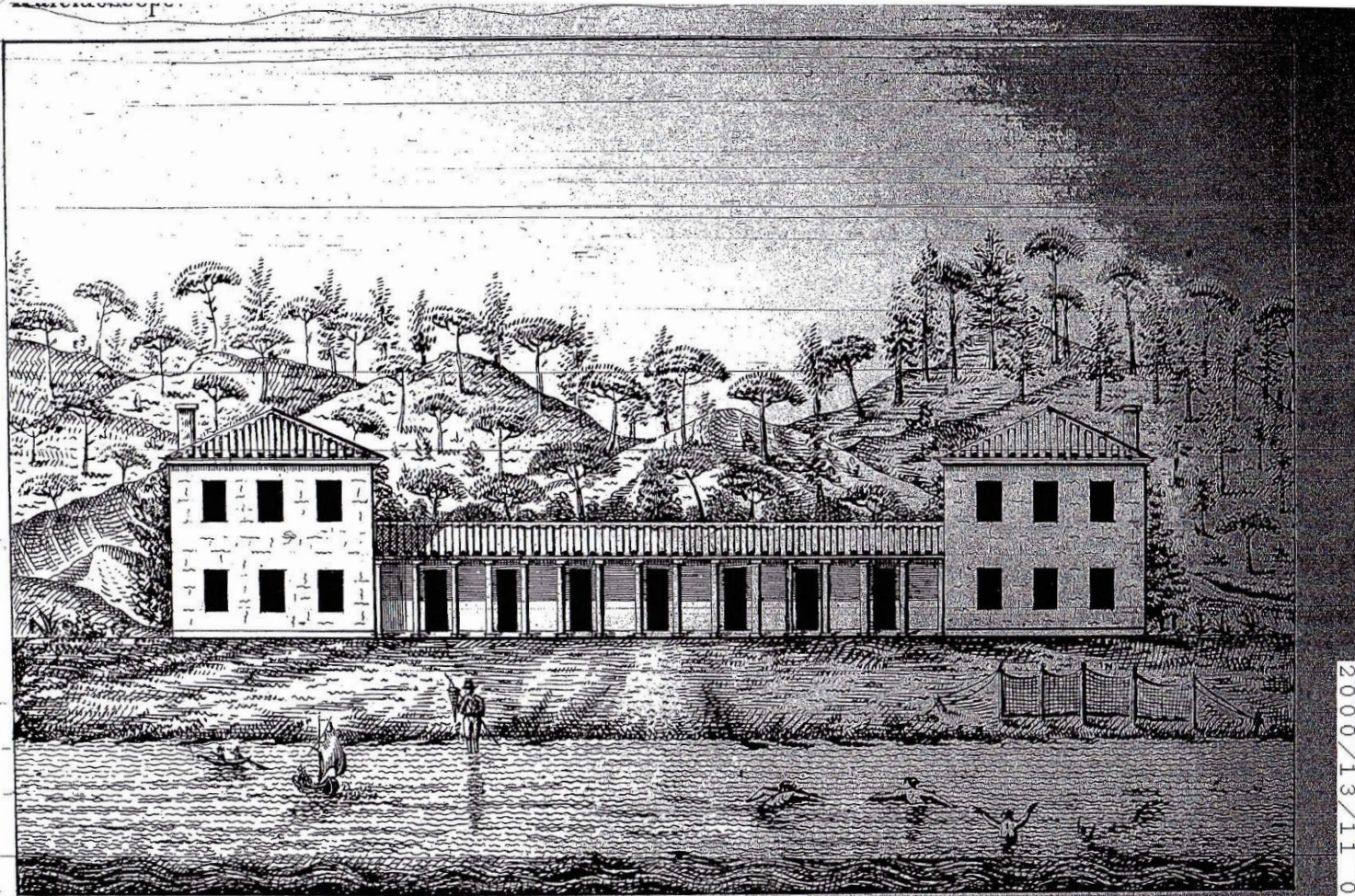


Figure 12. Document du 29 mars 1825, ADG-dossier Durand, 5 J 72



**Figure 13.** Elévation et plan, s. d, ADG-dossier Durand, 5 J 72



B ..... sec.

Lith. de Lège

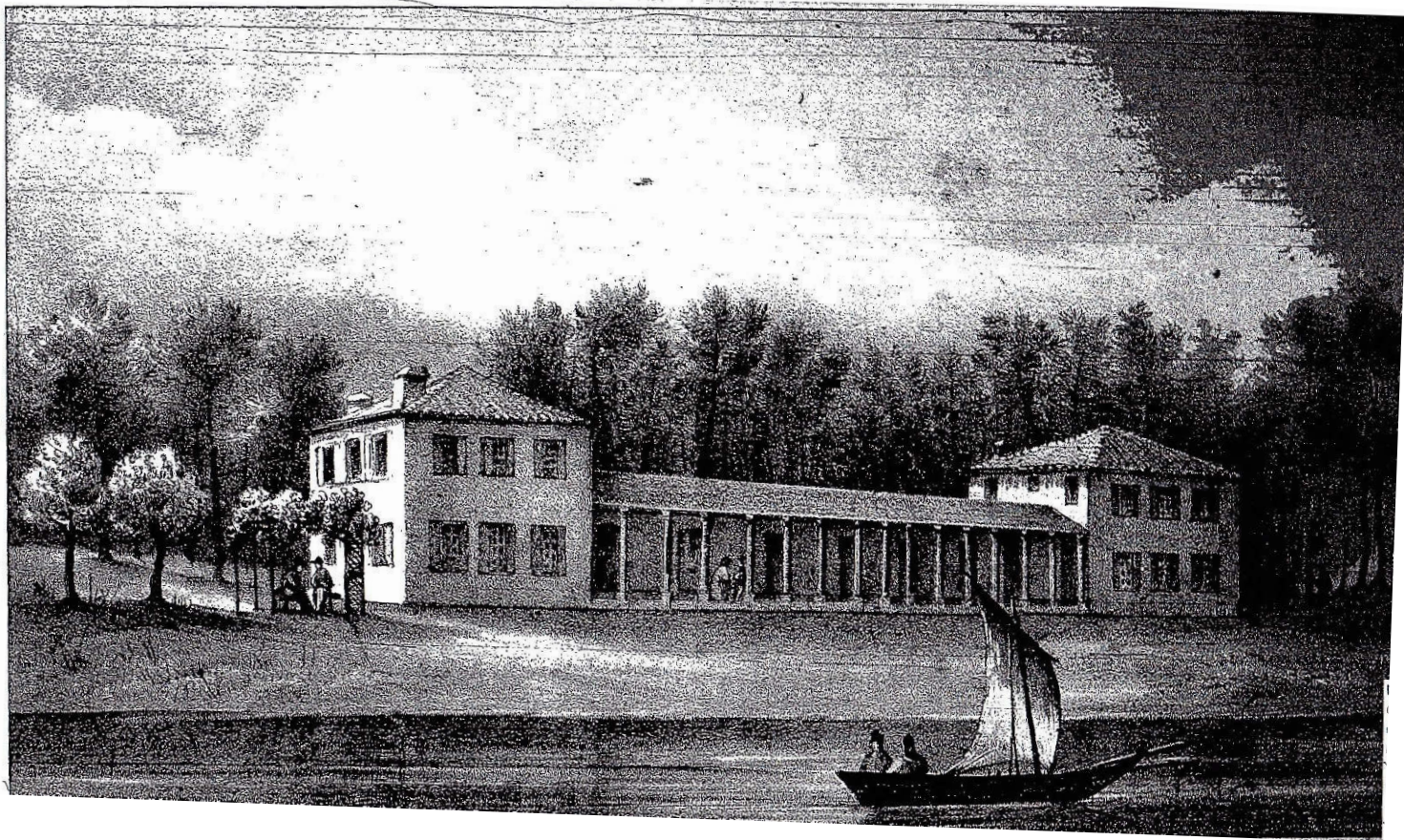
*Bains de la Teste. Elévation du côté de la mer*

D.M.R. 9 d. 1850

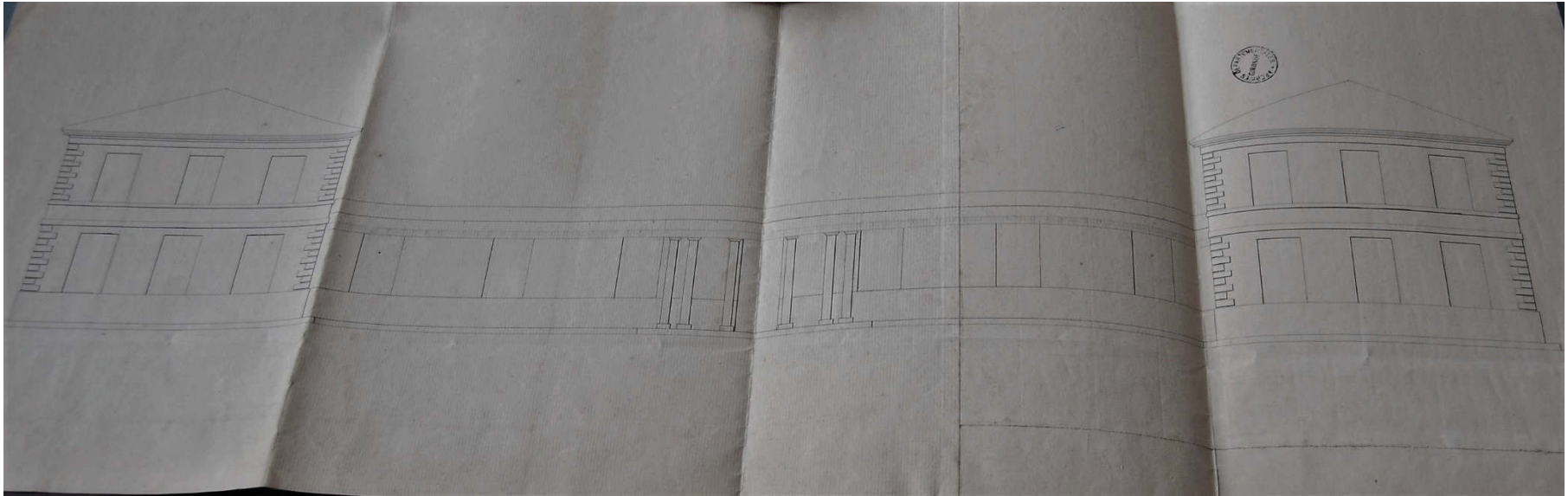
2000/13/11 00:00

Figure 14. *Bains de la Teste, Elévation du côté de la mer*, lithographie de Lège, s. d, BMB, fonds Delpit





**Figure 15.** Anonyme. *Etablissement de M. Legallais. Pour les Bains de mers à la Teste*, s. d, BMB, fonds Delpit



**Figure 16.** Elevation, sans titre, s. d., ADG, dossier Durand, 5 J 72

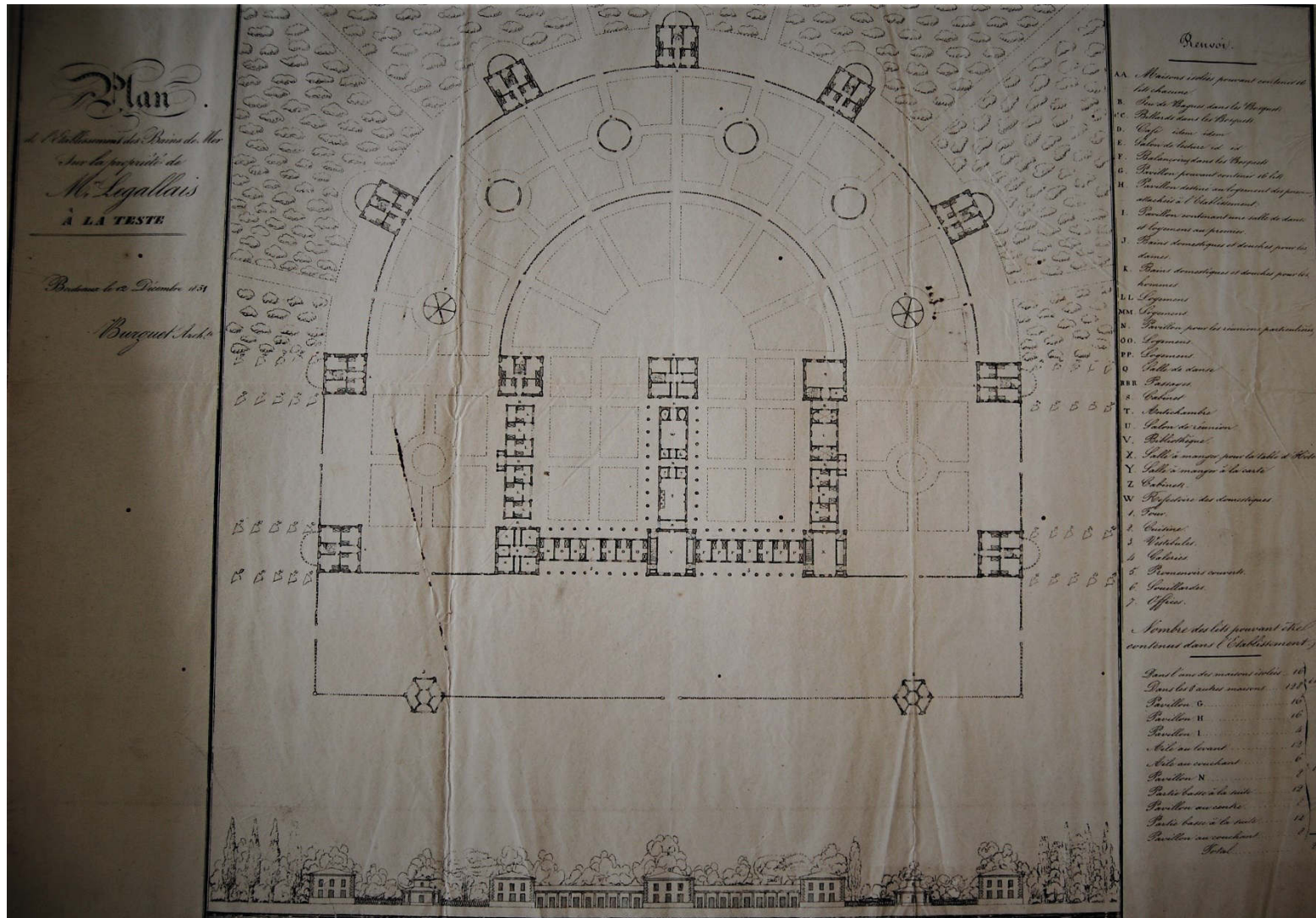
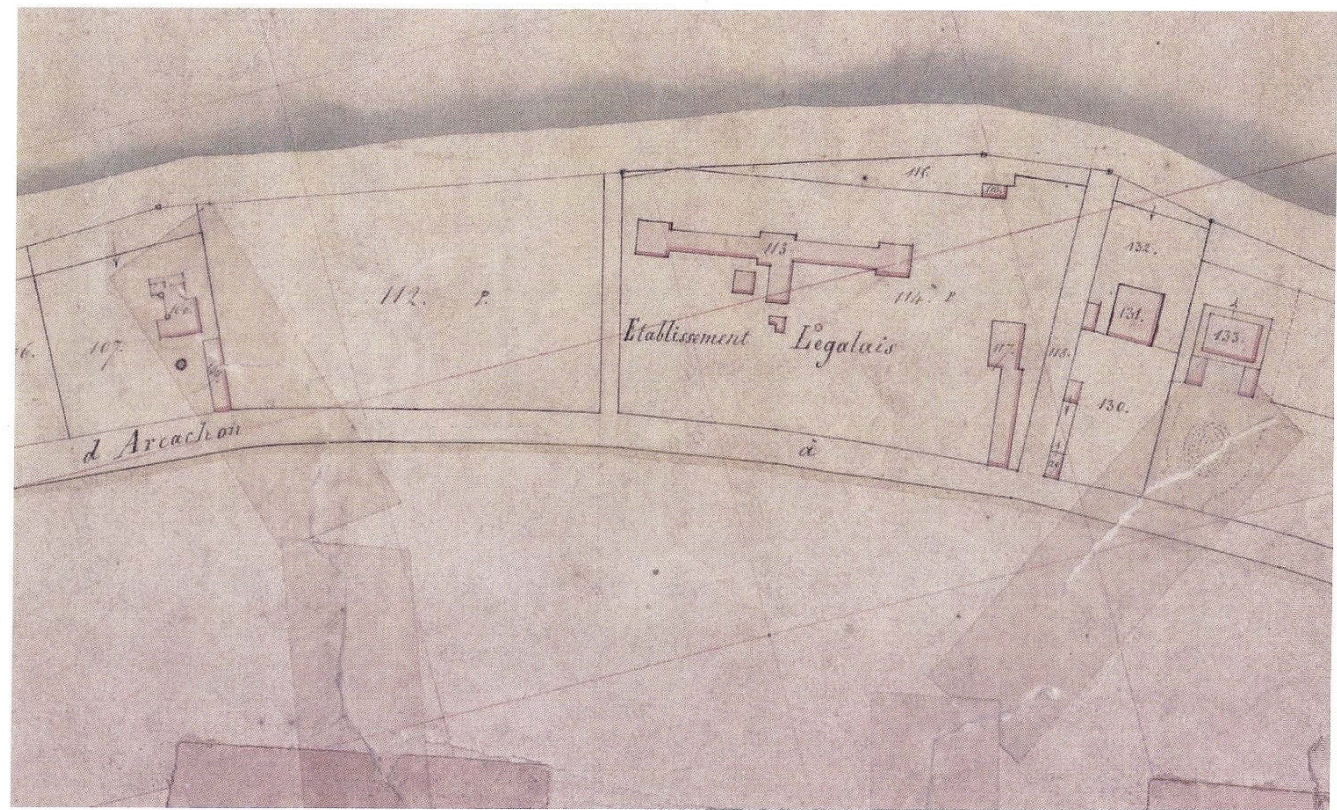


Figure 17. Burguet Jean. *Plan de l'Établissement des Bains de Mer sur la propriété de Mr. Legallais à la Teste*, Bordeaux, 12 décembre 1831, BMB, fonds Delpit 38/ 34.

Cadastra 1849

Cote : 3 P 529/24

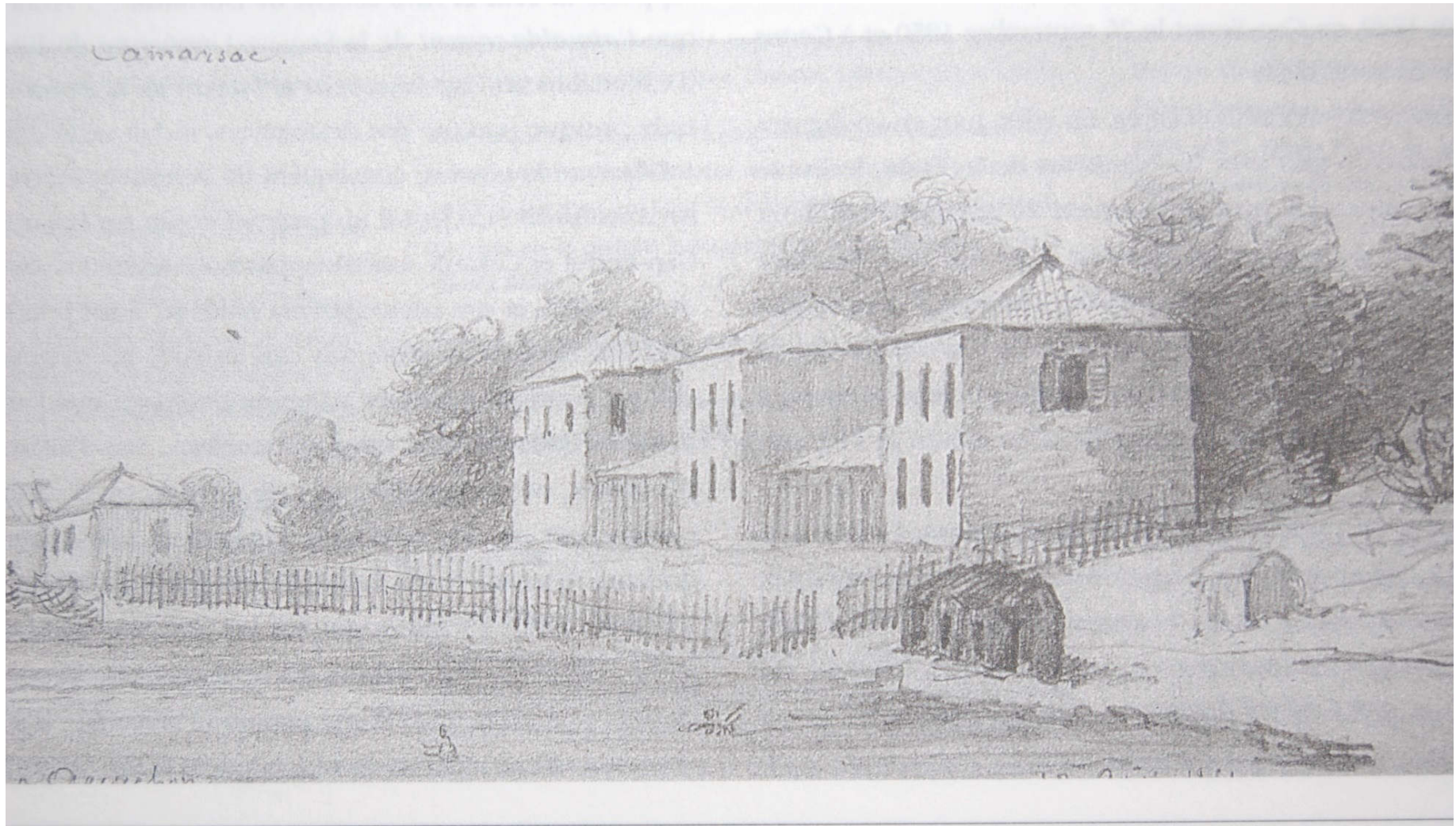


Archives départementales de la Gironde, tout droit réservé pour tout pays — 18 Juin 2013

Figure 18. Agrandissement et détail du plan cadastral de 1849. *Etablissement Legallais*, ADG- GAEL, 3 P 529/24



**Figure 19.** Léo Drouyn. *Les Bains de mer de la Teste*, lithographie en bichromie, n° d'inventaire 341, in *Les albums de dessins, le bassin d'Arcachon et la grande lande*, p 96



**Figure 20.** Anonyme. Dessin représentant l'établissement Legallais, sans titre, s. d, in *Léo Drouyn. Les albums de dessins, le bassin d'Arcachon et la grande lande*, p 11



Figure 21. Anonyme. Sans titre, s. d., BMB, fonds Delpit, carton 38/8

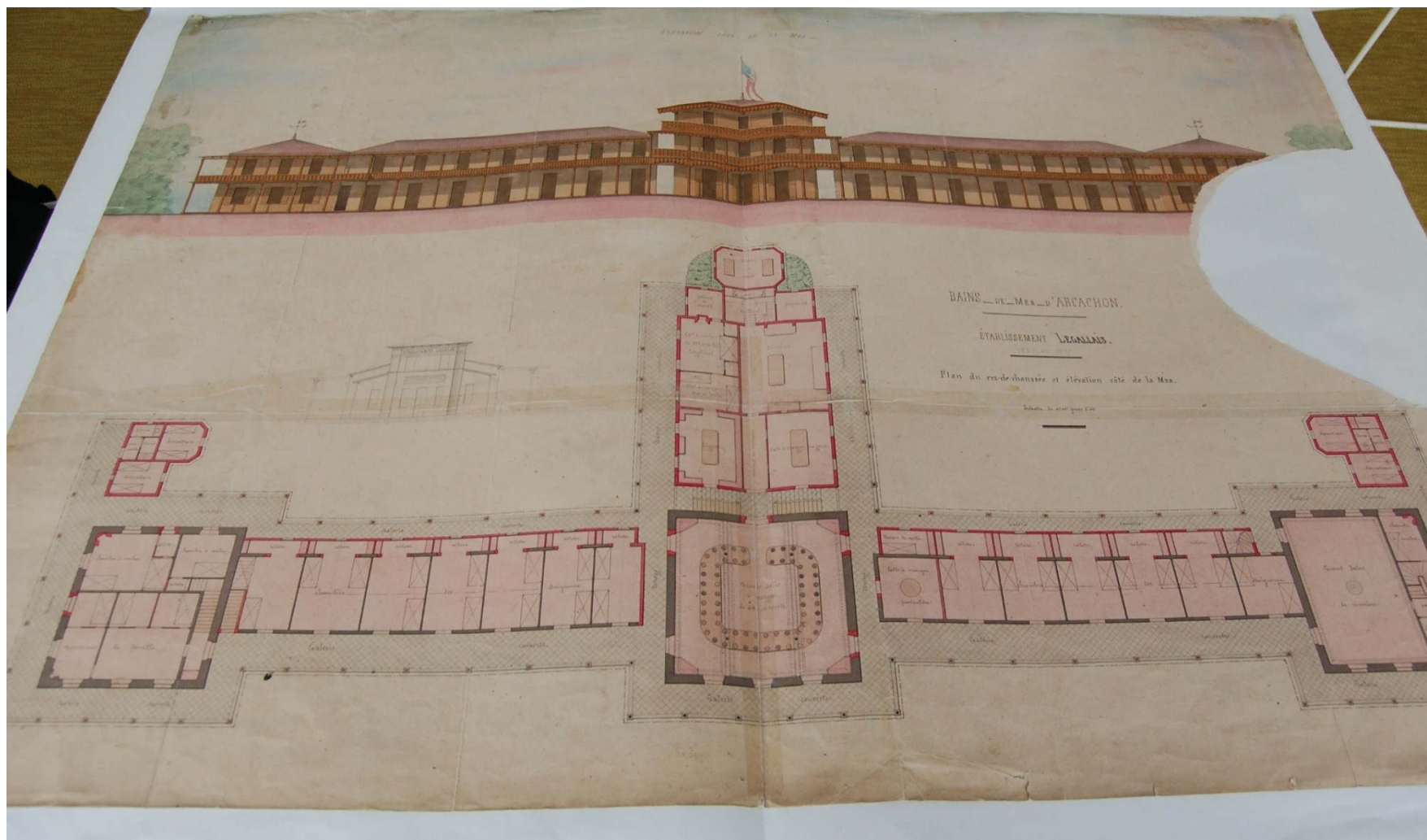
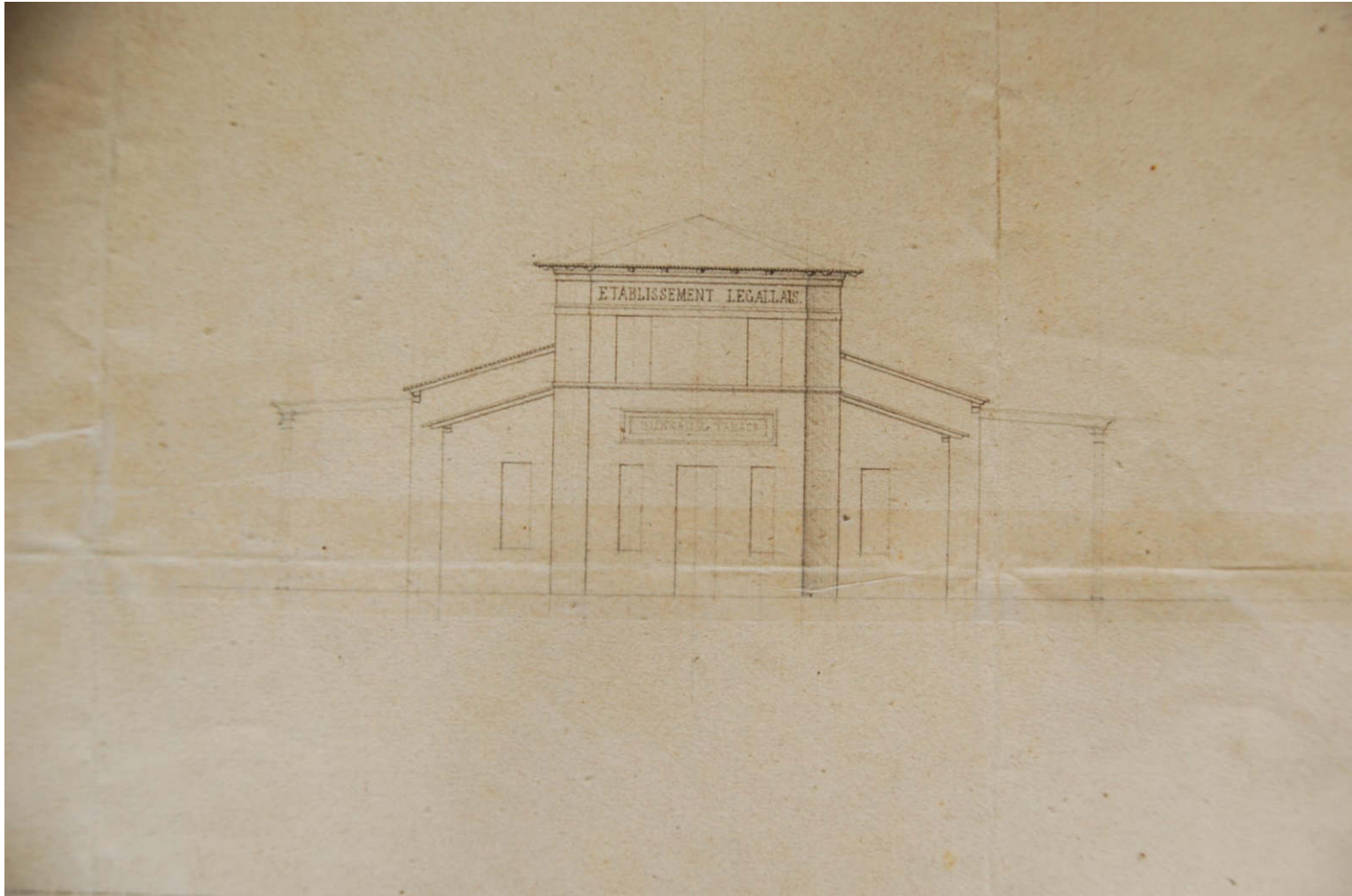


Figure 22. Bains de mer d'Arcachon -Etablissement Legallais- Plan du rez-de-chaussée et élévation côté de la Mer, s. d., BMB, fonds Delpit, carton 38/ 34, pièce 3





**Figure 23.** *Bains de mer d'Arcachon -Etablissement Legallais-* Détail du plan précédent, le bureau de tabacs

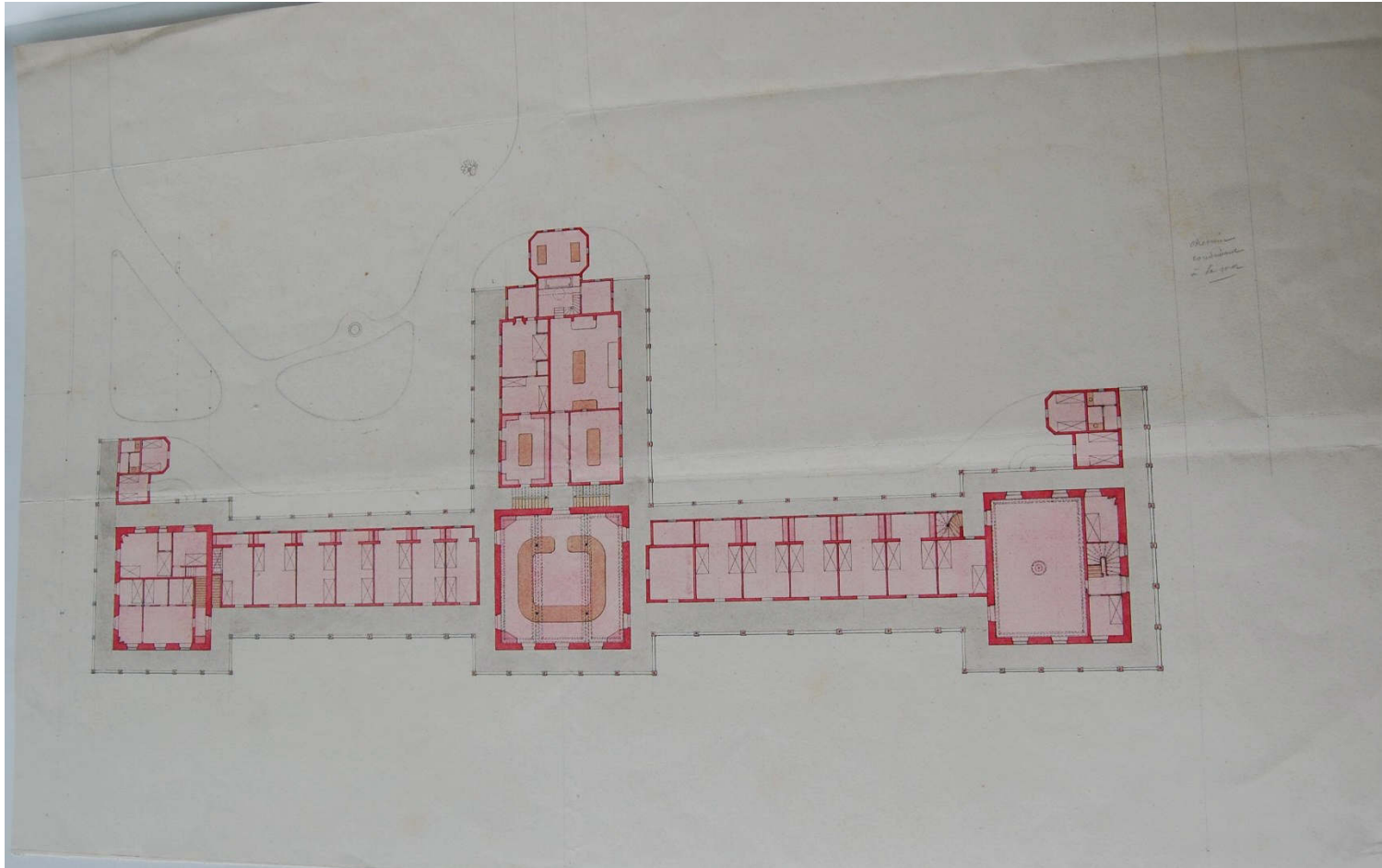
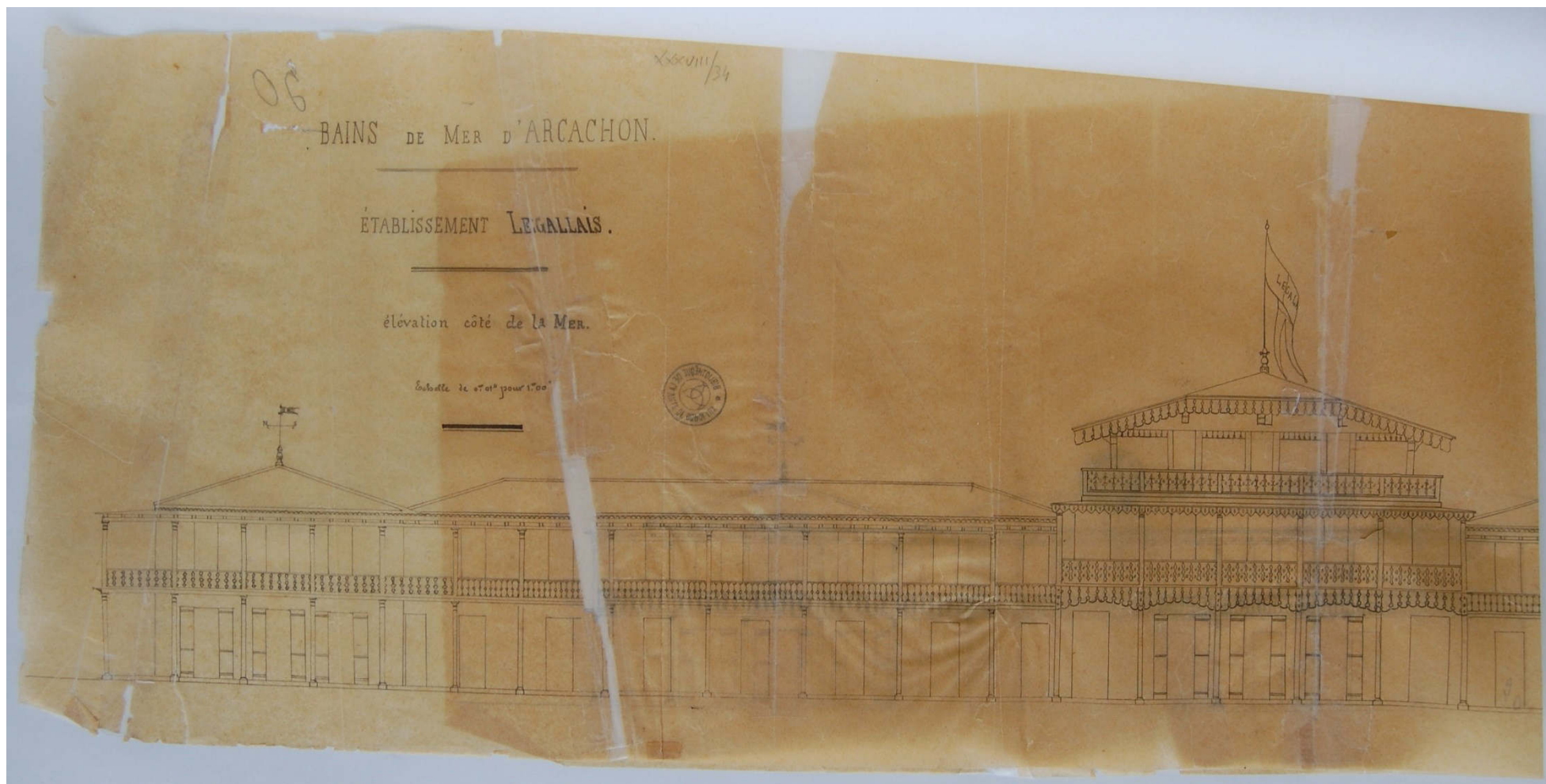
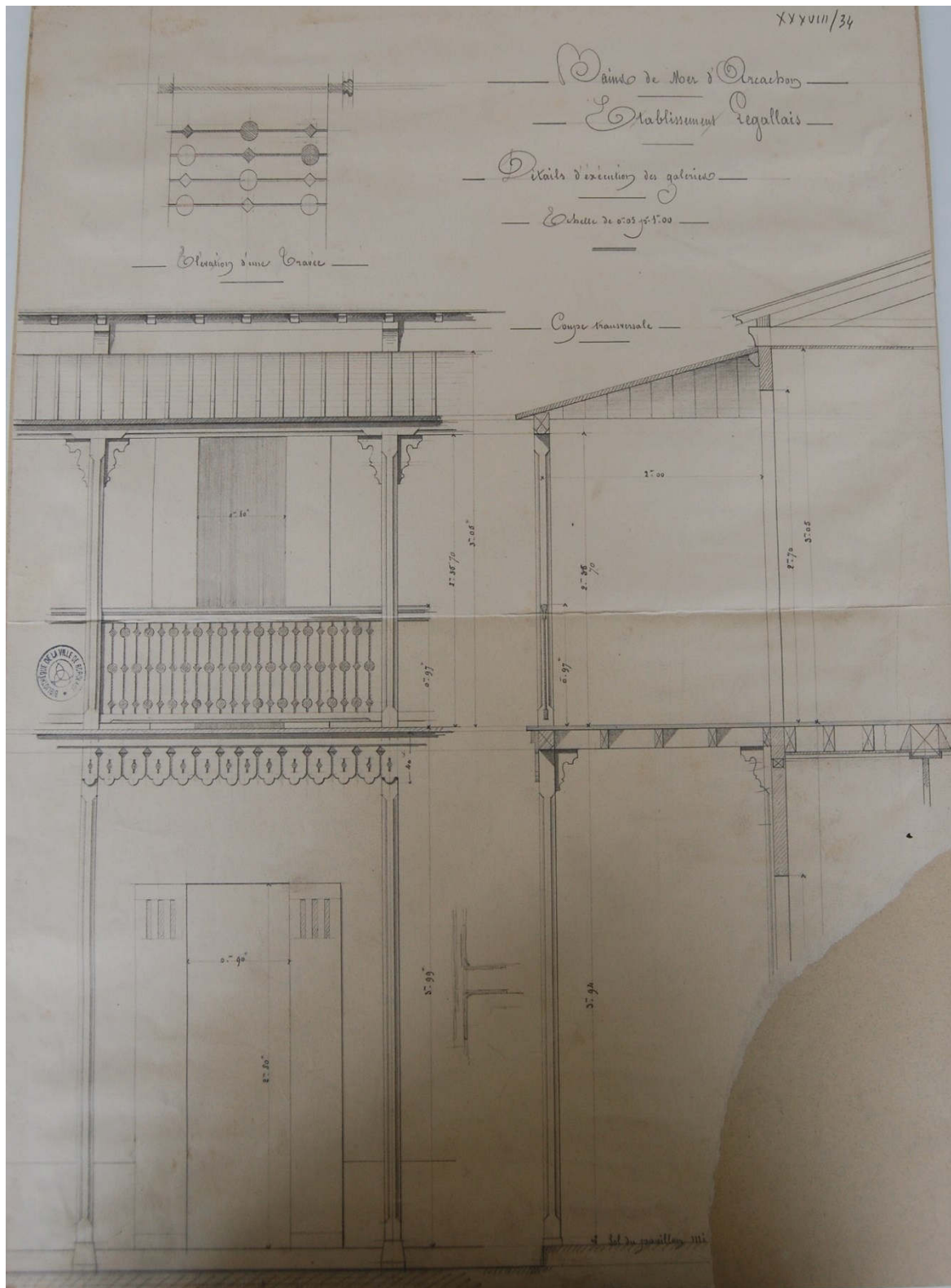


Figure 24. Anonyme. Plan, s. d., BMB, fonds Delpit, carton 38/ 34, pièce 7



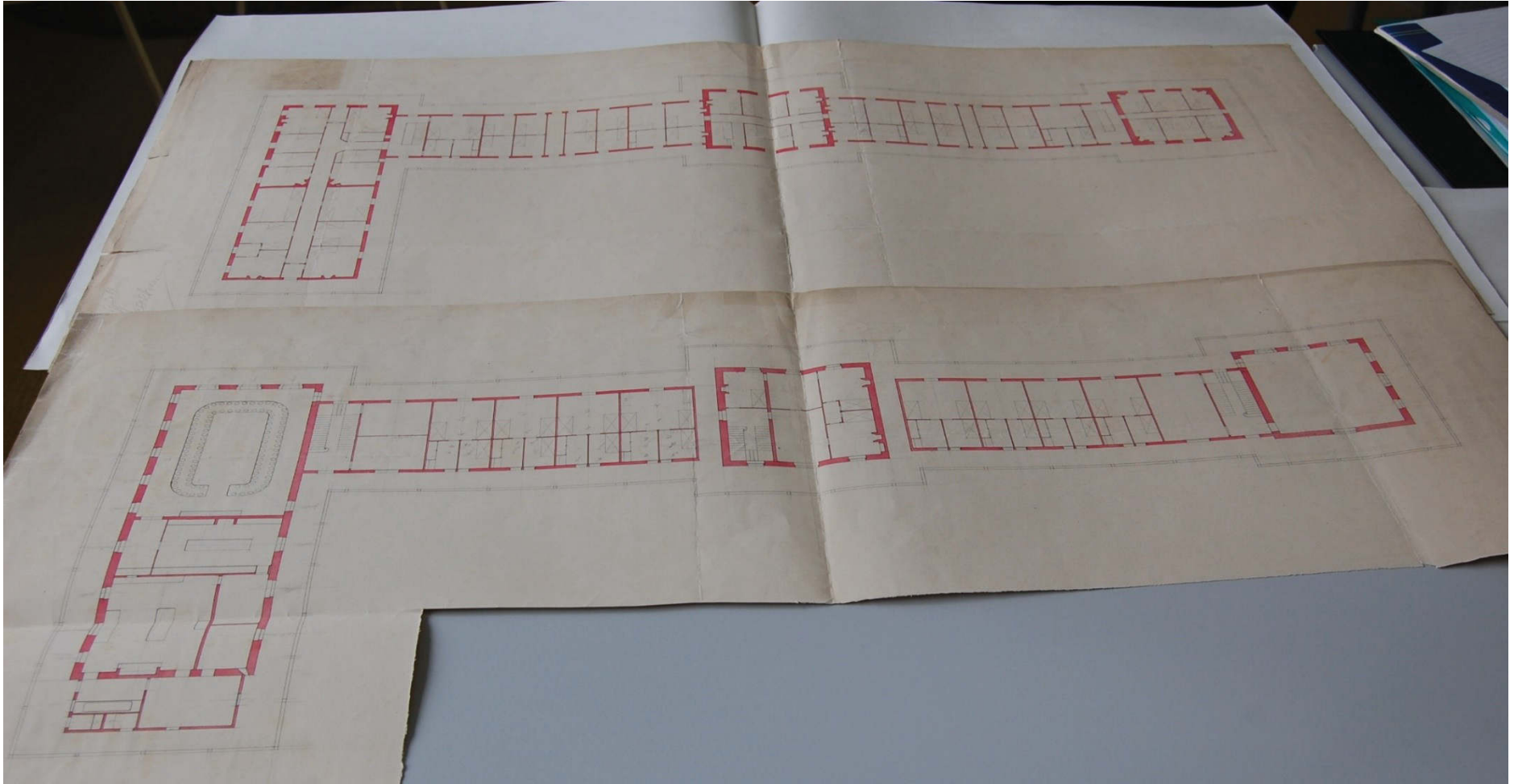
**Figure 25.** Bains de mer d'Arcachon-Etablissement Legallais-élévation côté de la Mer, s. d., calque, BMB, fonds Delpit , carton 38/ 34, pièce 10



**Figure 26.** Bains de mer de la Teste- Etablissement Legallais-Détails d'exécution des galeries, BMB, fonds Delpit, carton 38/ 34, pièce 6

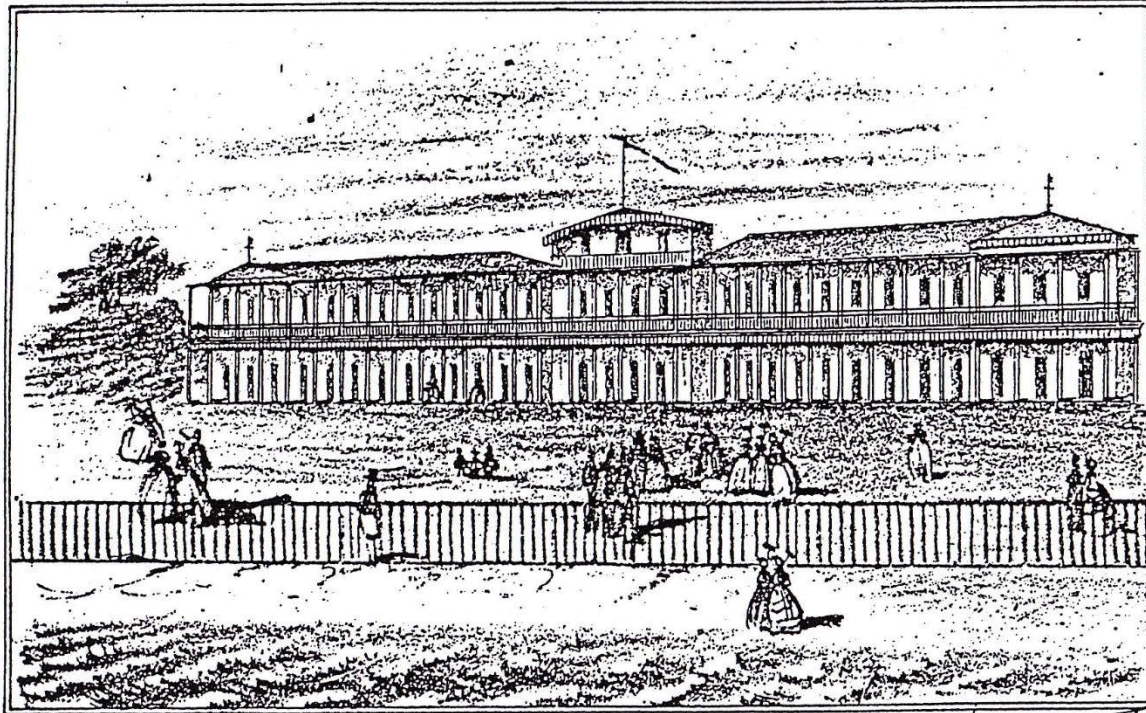


Figure 27. Paul Régnaud. Détail du *Plan général d'Arcachon*, s. d., AMB, Iconographie ARC 423



**Figure 28.** Deux plans sans titre, BMB, fonds Delpit, carton 38/ 34, pièces 4 et 5

## BAINS DE MER D'ARCACHON



Lith. Paul Tanet F. du Ch. rouge 12. 25

Etablissement de Mr Legallais ) Innovateur - Fondateur  
 Berceau d'Arcachon

Figure 29. Anonyme. *Etablissement de Mr Legallais*, lithographie de Paul Tanet, in *Guide historique, pittoresque et descriptif du Voyageur aux bains de mer d'Arcachon et à dix lieues à la ronde*, Jean Lacou, 1856, coll. privée Eliane Keller



Figure 30. *Hôtel Legallais*, reproduction d'un dessin extrait du *Guide Joanne de 1870*, coll. privée Eliane Keller





Figure 31. Marcel Ormières. Agrandissement d'une partie du *Plan général de la ville d'Arcachon*, 1896, AMB, ARC 416



Figure 32. Arcachon-Société Nouvelle des Pêcheries à vapeur, ancien hôtel Legallais, carte postale, site leonc.free.fr

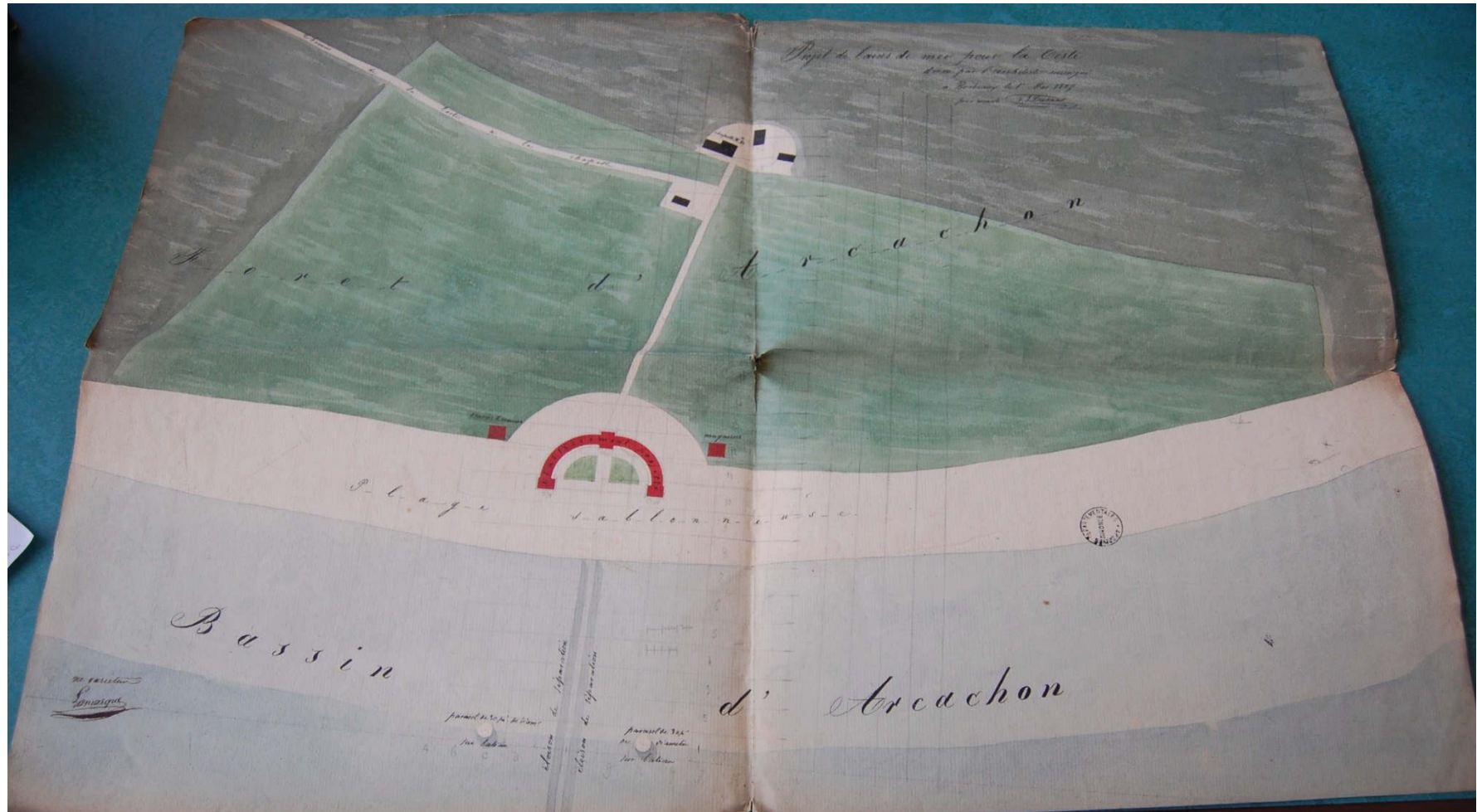


Figure 33. Gabriel-Joseph Durand. *Projet de bains de mer pour la Teste*, dressé par l'architecte soussigné, à Bordeaux le 1er mai 1827, pour minute, plan signé, ADG 5 J 72

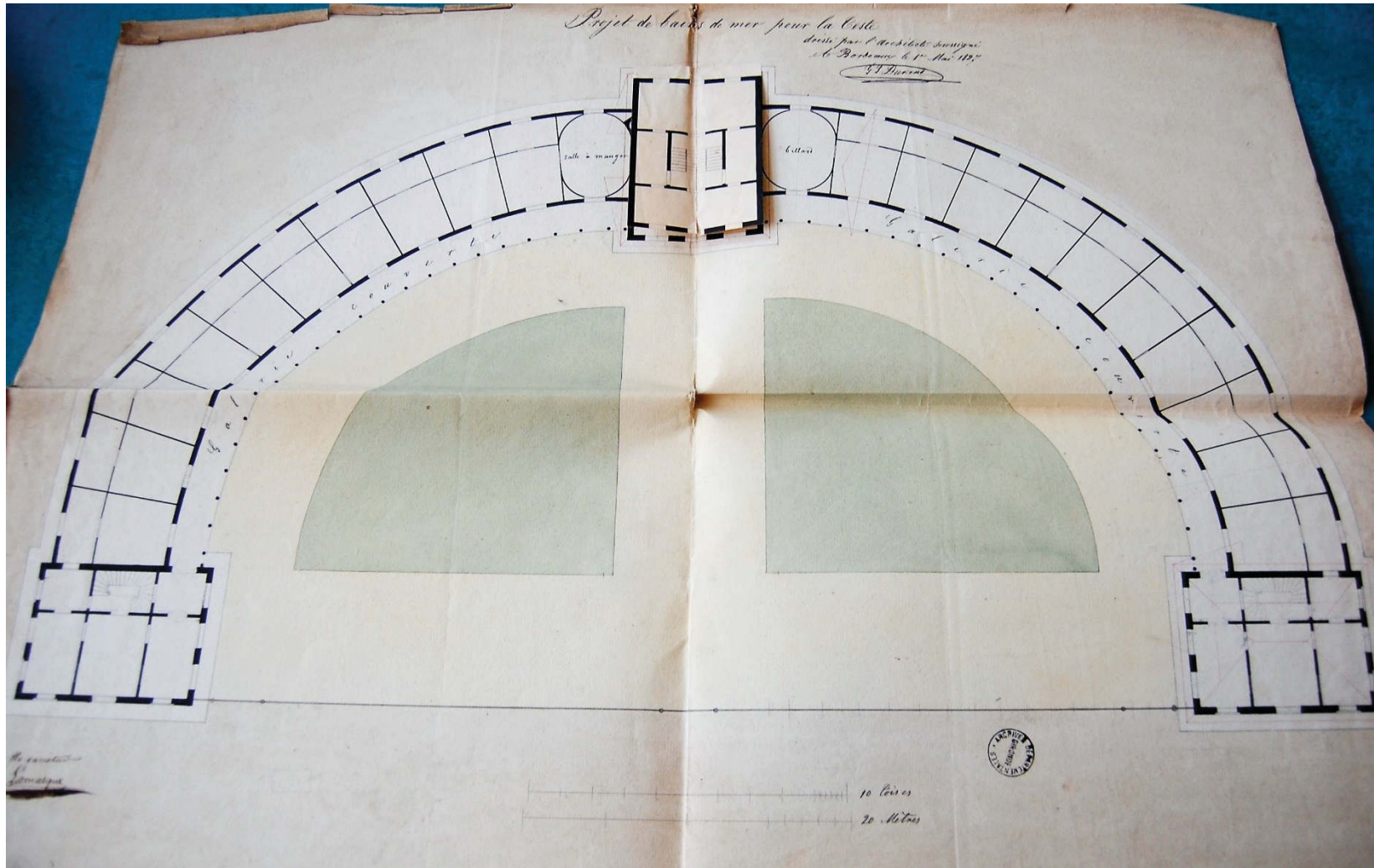


Figure 34. Gabriel-Joseph Durand. *Projet de bains de mer pour la Teste*, dressé par l'architecte soussigné. A Bordeaux, le 1<sup>er</sup> mai 1827, plan, ADG 5 J 72



Figure 35. Gabriel-Joseph Durand. *Projet de bains de mer pour la Teste*, dressé par l'architecte soussigné. A Bordeaux, le 1<sup>er</sup> mai 1827, élévation, ADG 5 J 72

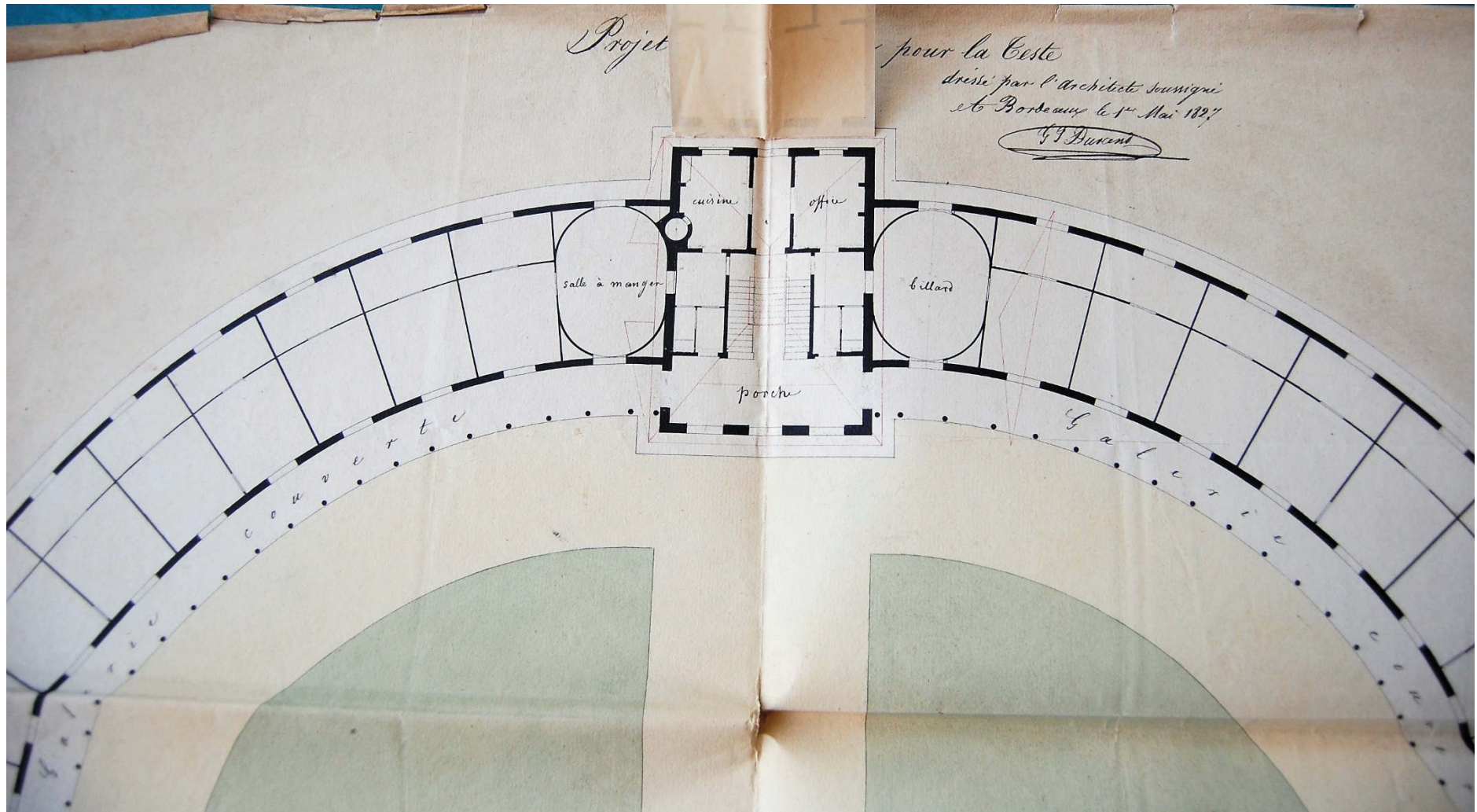


Figure 36. Gabriel-Joseph Durand. *Projet de bains de mer pour la Teste*, dressé par l'architecte soussigné. A Bordeaux, le 1<sup>er</sup> mai 1827, plan, ADG 5 J 72

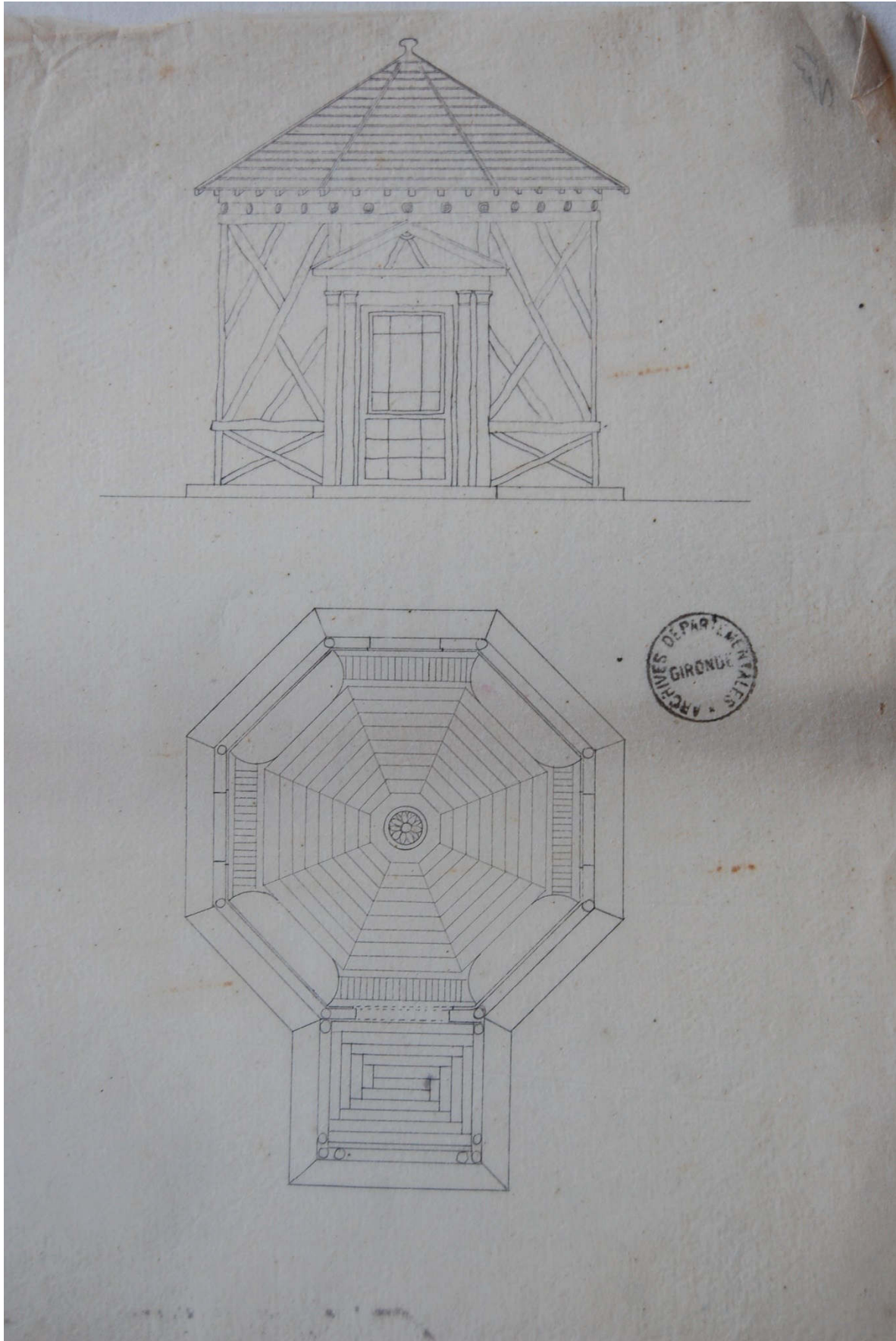
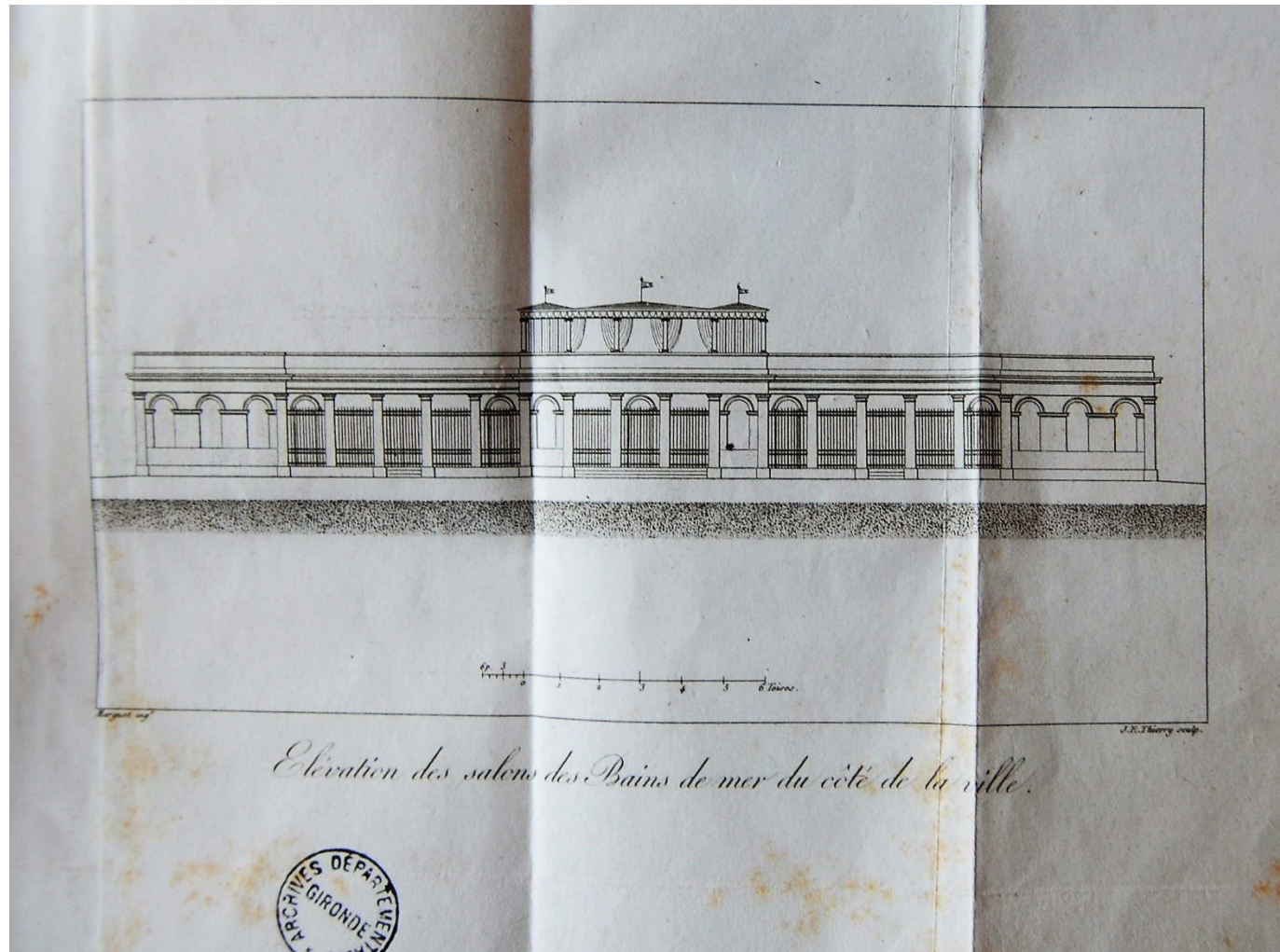


Figure 37. Plan sans titre, ADG 5 J 72



**Figure 38.** A. Versial. *Élévation des salons des bains de mer du côté de la ville*, in *Notice sur les bains de mer de Boulogne*, 1825, ADG 5 J 72





**Figure 39.** Plan de la propriété située au bord du bassin d'Arcachon appartenant à M. Dumora, membre du conseil d'arrondissement, suppléant du juge de paix et conseiller municipal à La Teste, levé sur le terrain en 1844, BMB, fonds Delpit, carton 38/ 4

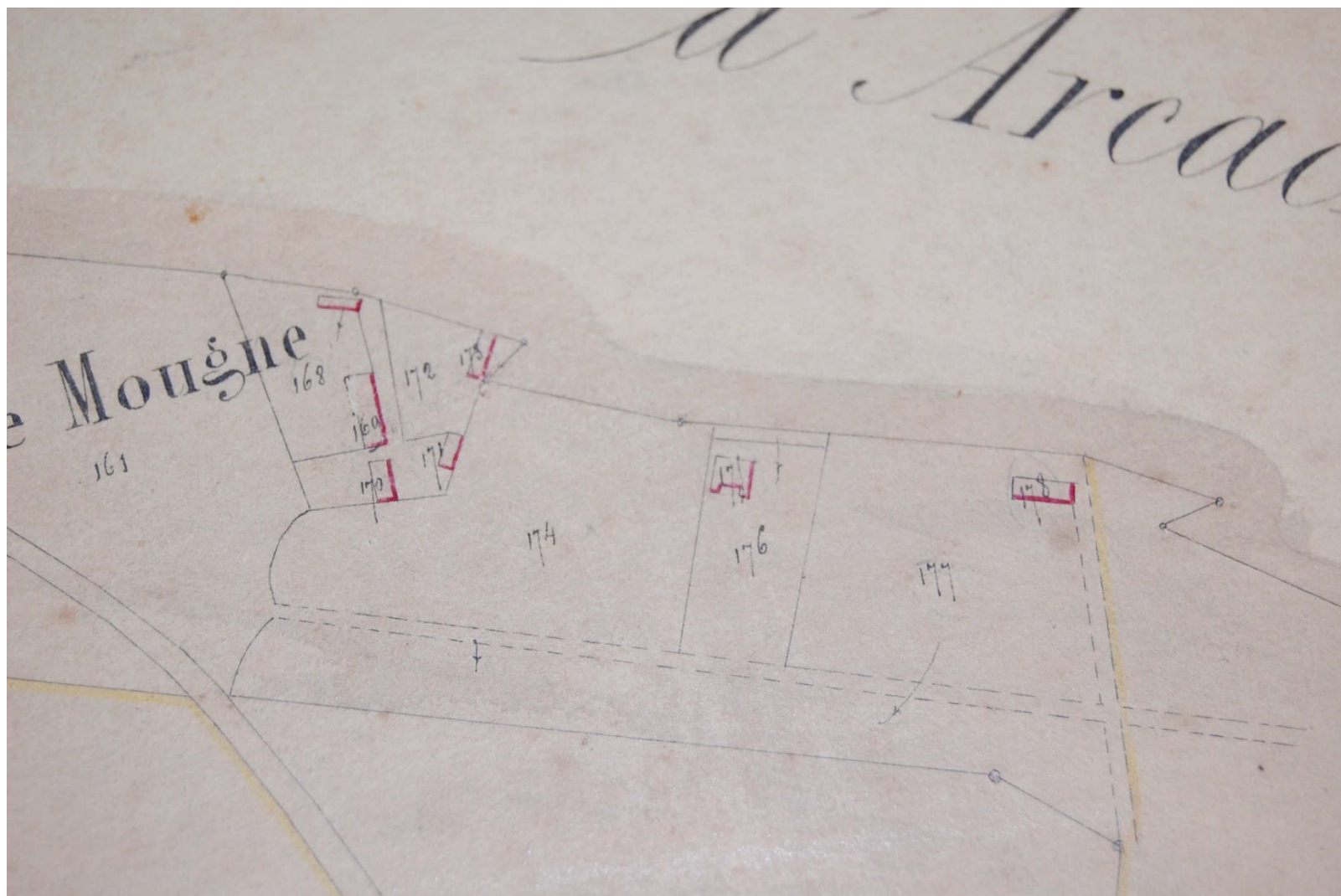


Figure 40. Détail du Plan cadastral de 1849, AMLT

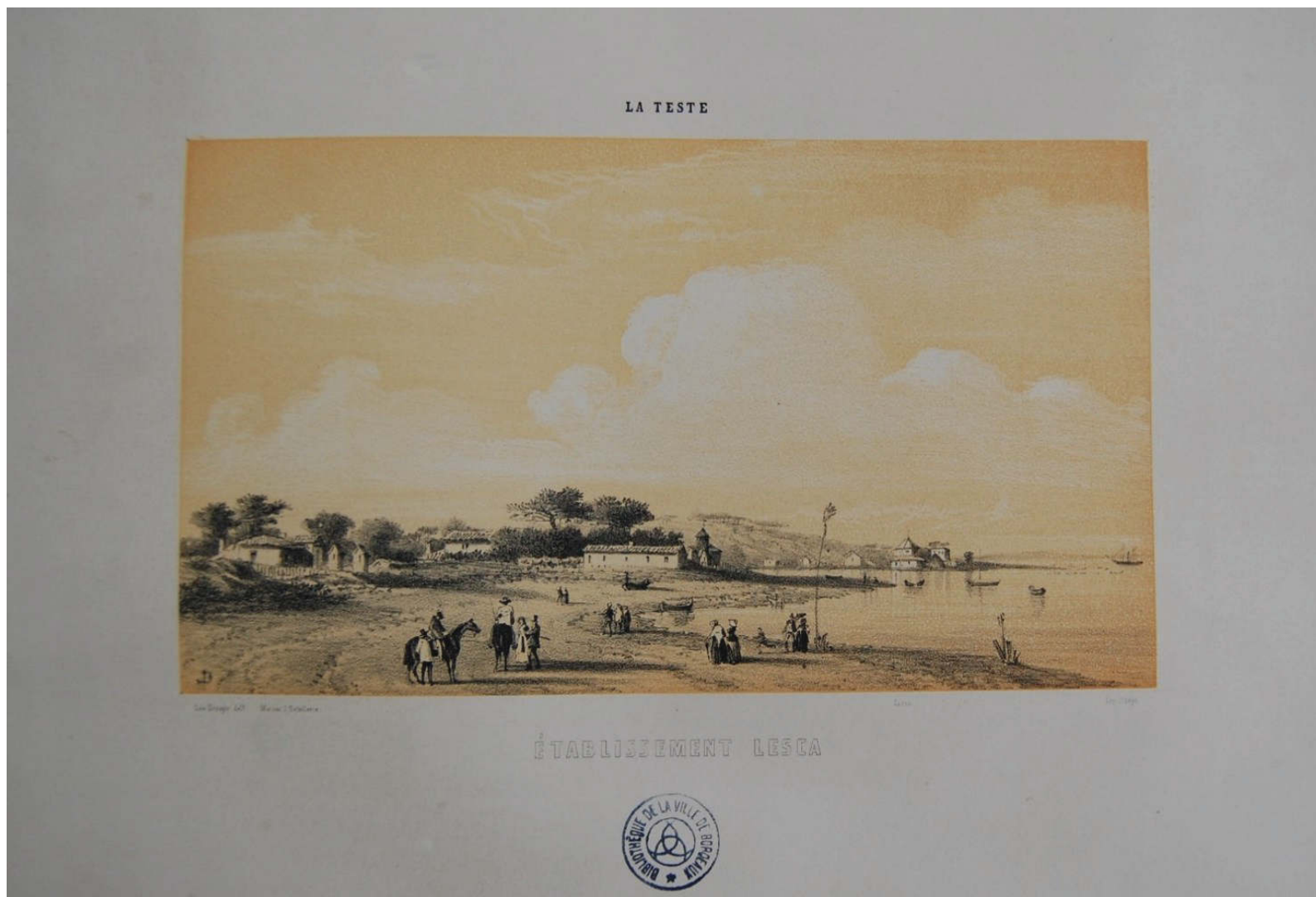
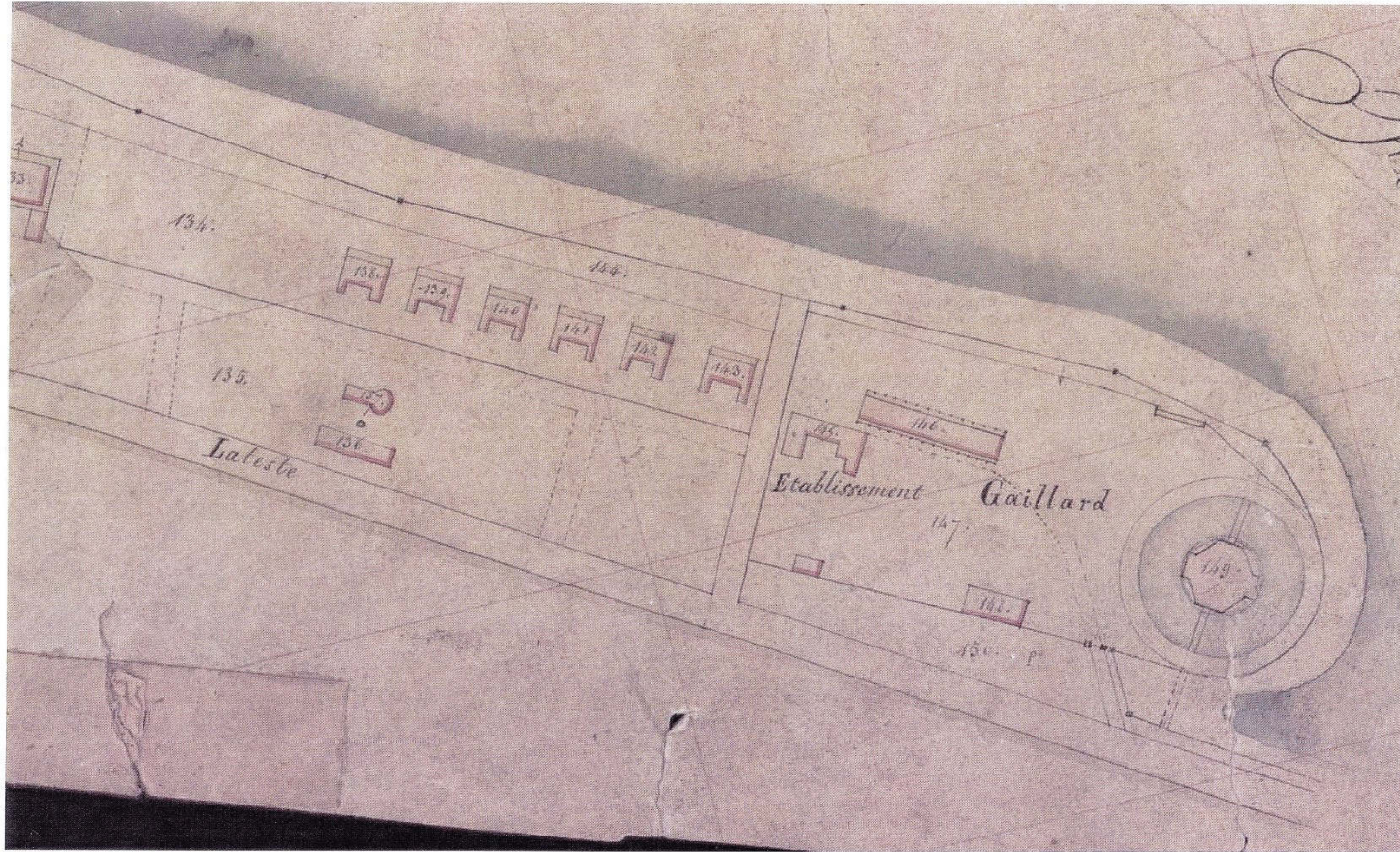


Figure 41. Léo Drouyn. *Etablissement Lesca*, lithographe Légié, BMB, fonds Delpit, carton 38/35

Cote : 3 P 529/24



Archives départementales de la Gironde, tout droit réservé pour tout pays — 18 Juin 2013

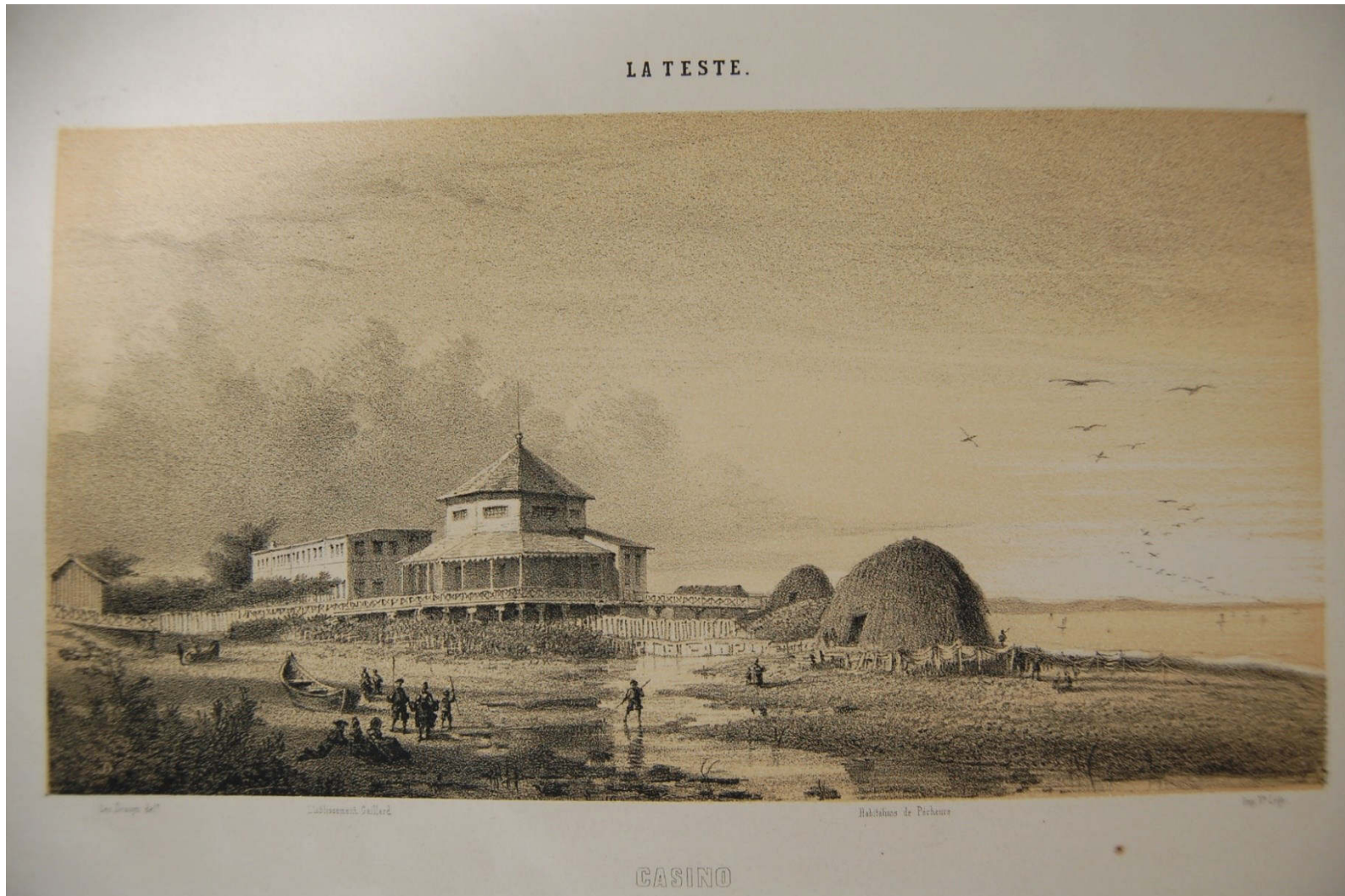
Figure 42. Détail du plan napoléonien de 1849, ADG- GAEL, 3 P 529/24



Figure 43. *Bains d'Arcachon* (établissement dirigé par M. Tindol), lithographe Lége à Bordeaux, BMB, fonds Delpit, carton 38/ 37



Figure 44. E. Forest. *Bains de mer de l'Océan- Vue de l'établissement des bains de mer de MM. Gaillard, à Arcachon*, site leonc.free.fr



**Figure 45.** Léo Drouyn. Détail d'une lithographie intitulée *Les bains de mer de la Teste*, 1851, in *Les albums de dessins, le bassin d'Arcachon et la grande lande*, n° inventaire 340, p 94

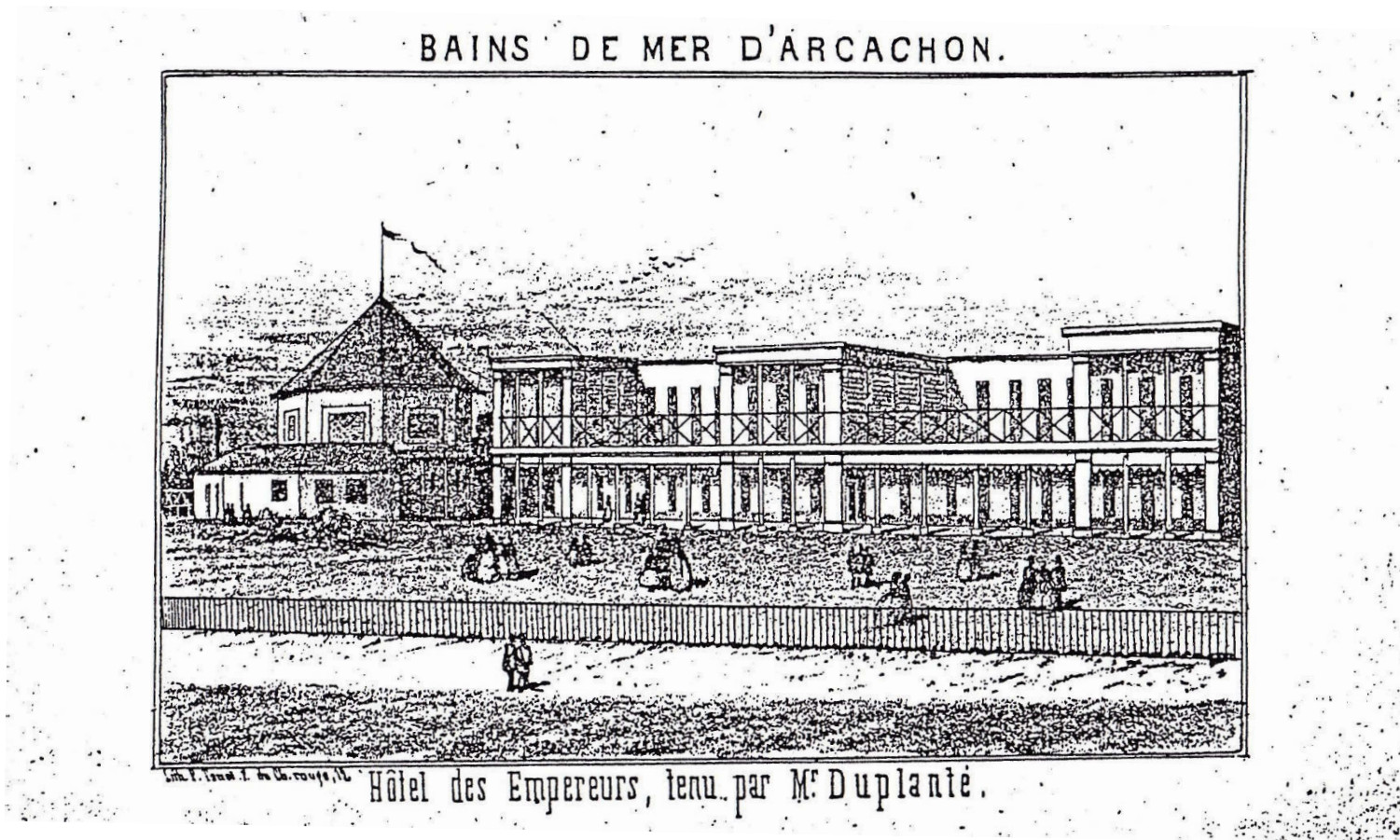
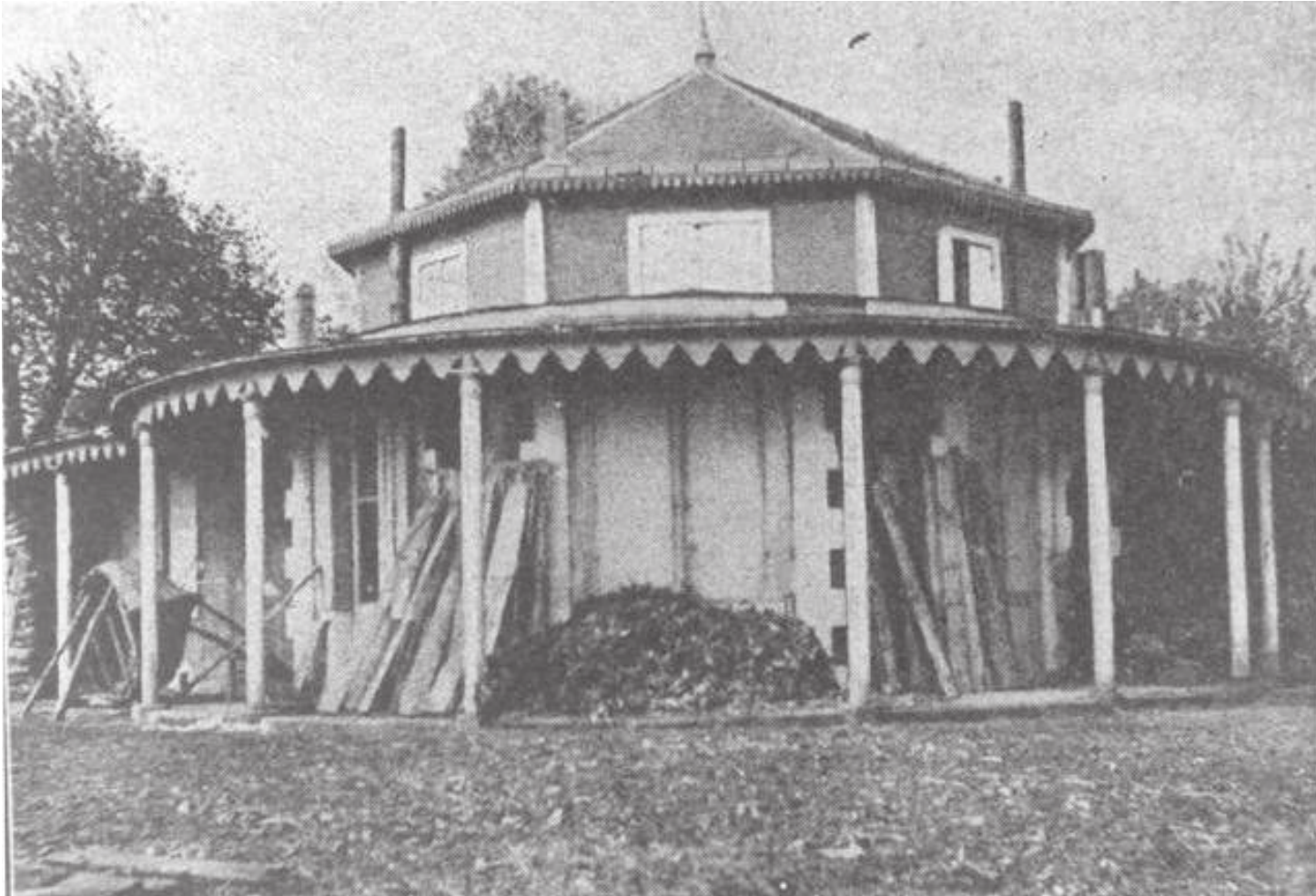


Figure 46. Anonyme. *Hôtel des Empereurs, tenu par Mr Duplanté*, lithographie de Paul Tanet, in Jean Lacou, *Guide pittoresque du voyageur à Arcachon*, 1856, coll. privée Eliane Keller





**Figure 47.** Planche n° 36 : *Arcachon, l'établissement thermal (XIX<sup>e</sup> siècle)*, AMB, Iconographie ARC 489



**Figure 48.** La salle du casino avant sa démolition, coll. privée, Robert Aufan. Site : [naissancedarcachon.free.fr](http://naissancedarcachon.free.fr)

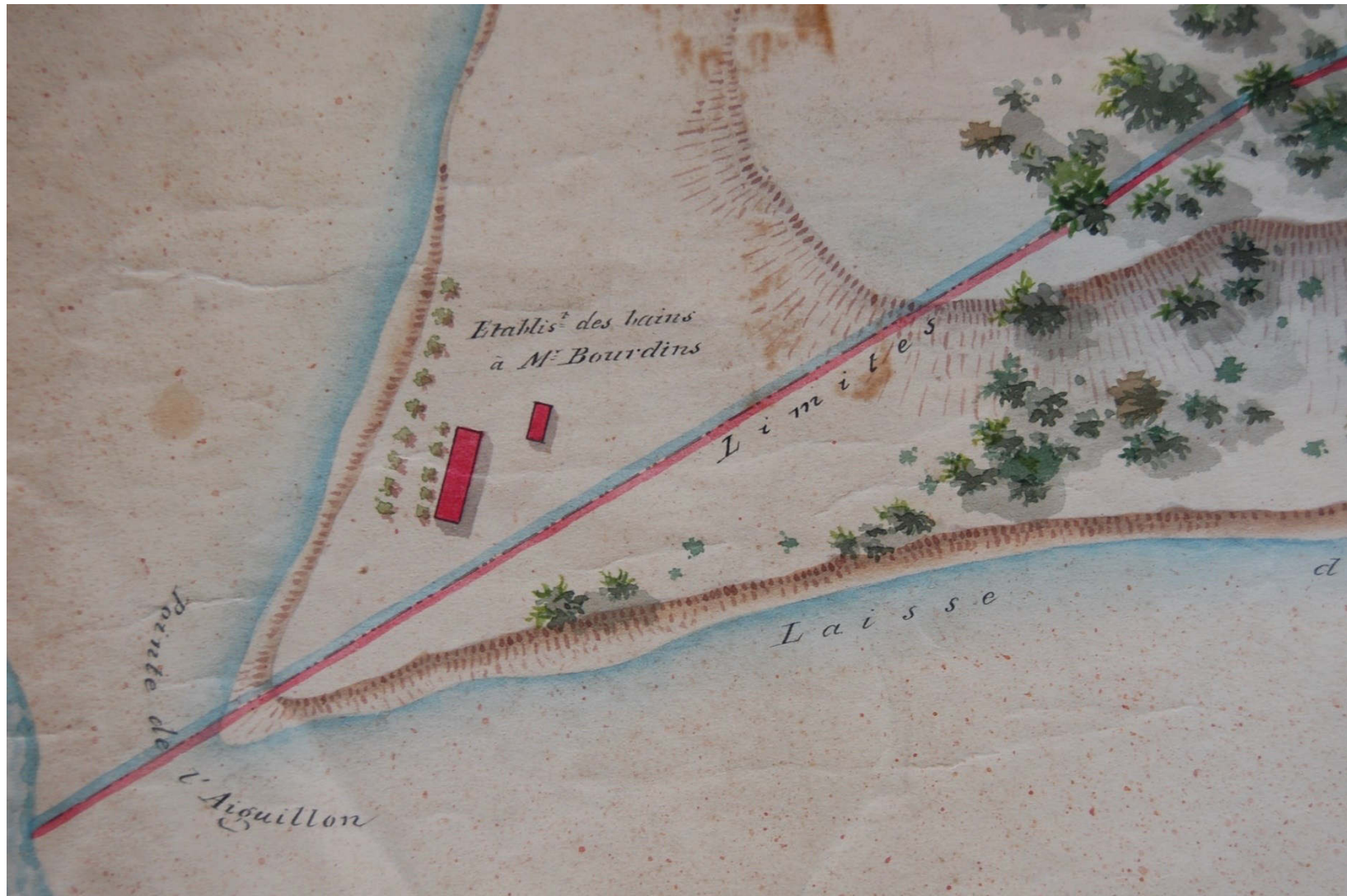
A



B



Figure 49 A-B. I. Dotte. Les restes de l'Hôtel Gailhard de nos jours, photographies, 2015



**Figure 50.** Détail du Plan de la propriété située au bord du bassin d'Arcachon appartenant à M. Dumora, membre du conseil d'arrondissement, suppléant du juge de paix et conseiller municipal à la Teste, levé sur le terrain en 1844, BMB, fonds Delpit, carton 38/ 4

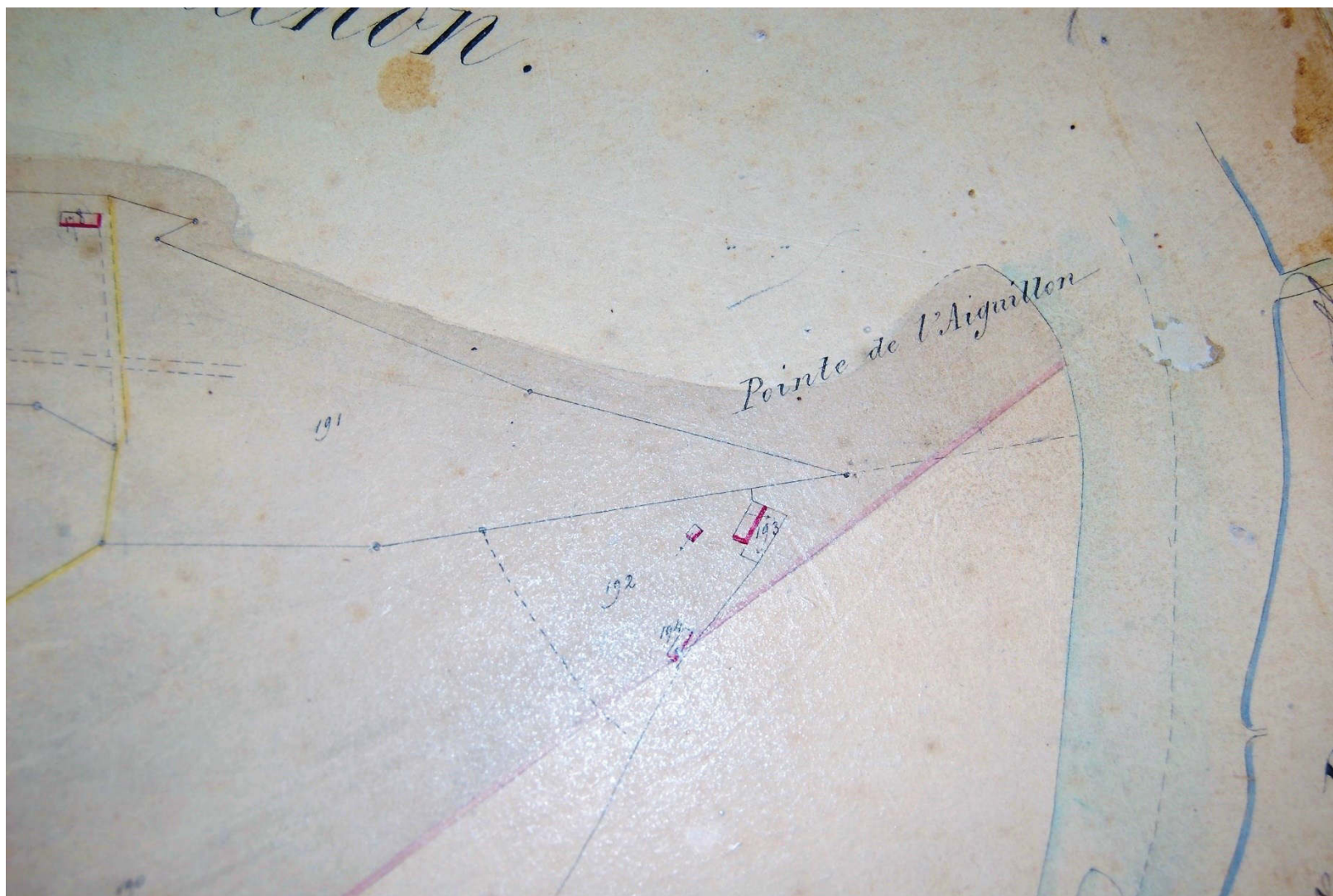


Figure 51. Détail du plan cadastral de 1849, AMLT

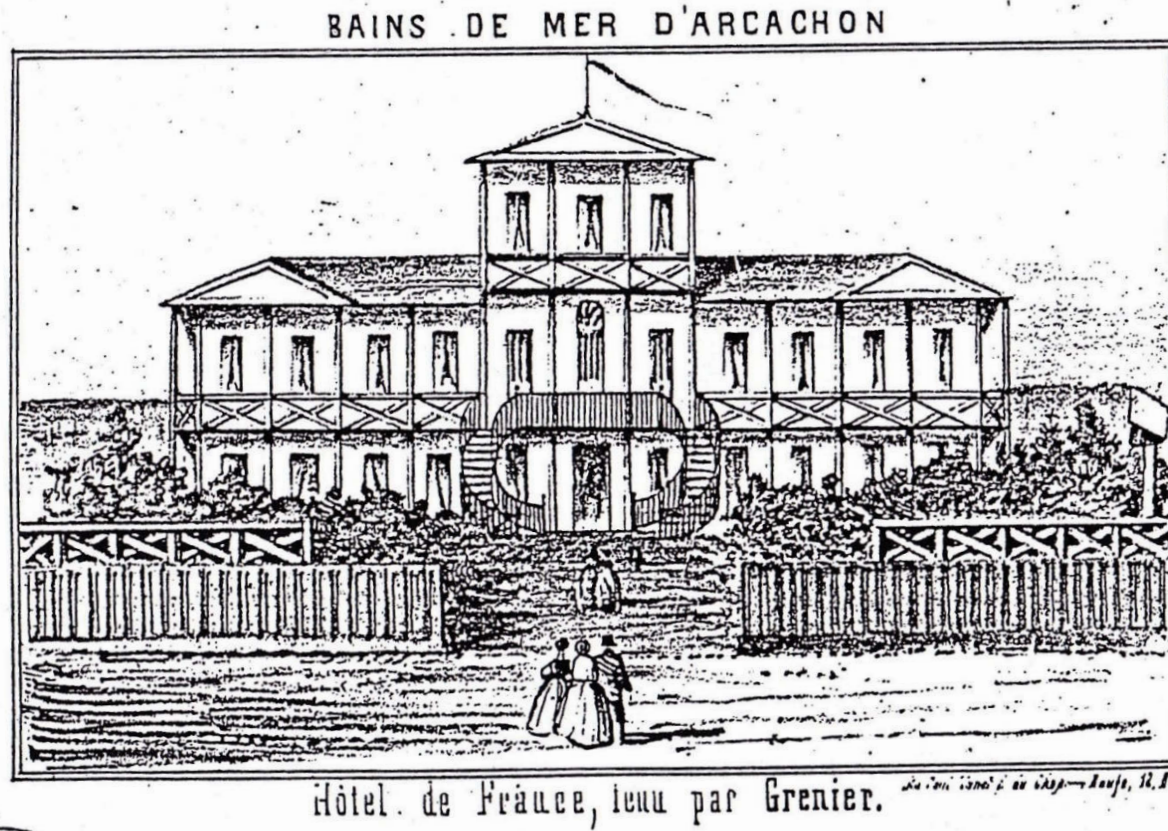
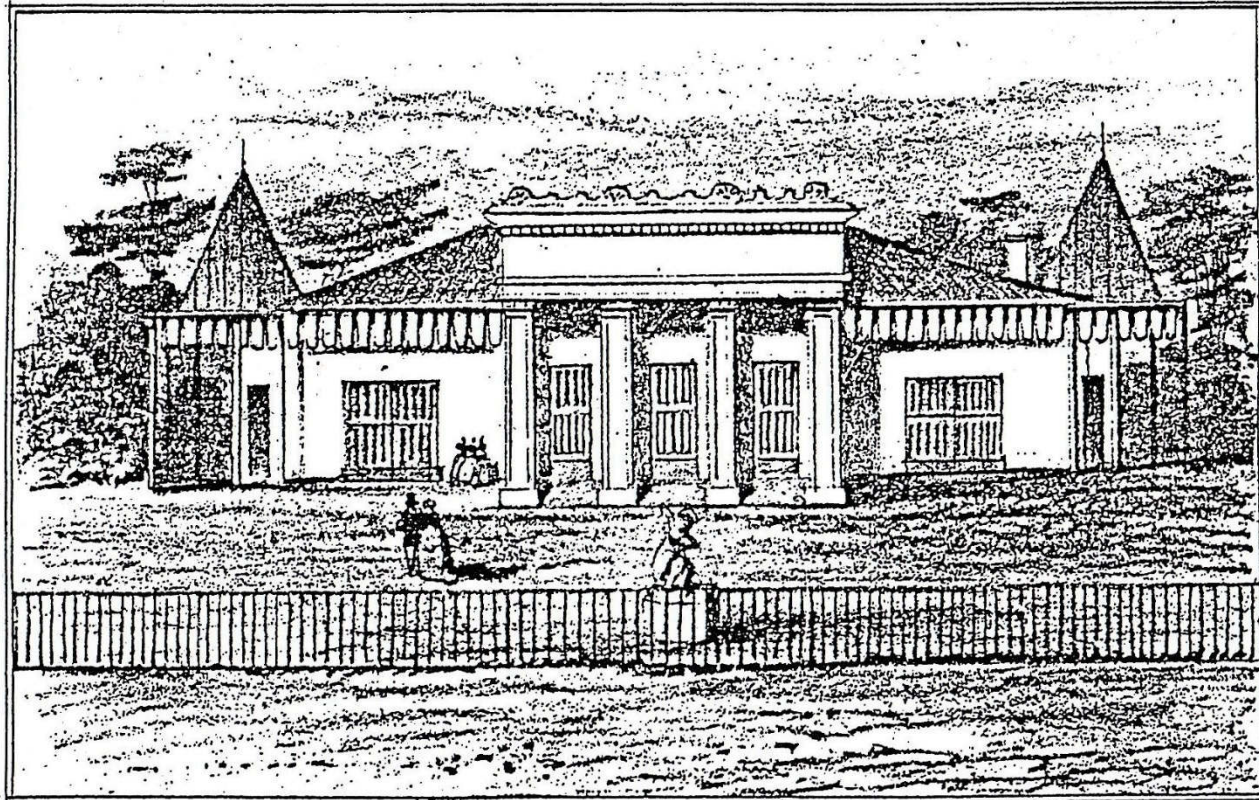


Figure 52. Anonyme. *Hôtel de France, tenu par Grenier*, lithographie de Paul Tanet, in Jean Lacou, *Guide pittoresque du voyageur à Arcachon*, 1856, coll. privée Eliane Keller



## BAINS DE MER D'ARCACHON



Dess. P. Tanet. G. &amp; C. P. 12

Propriété de M<sup>r</sup> Lamarque de Plaisance (Maire de la Teste)

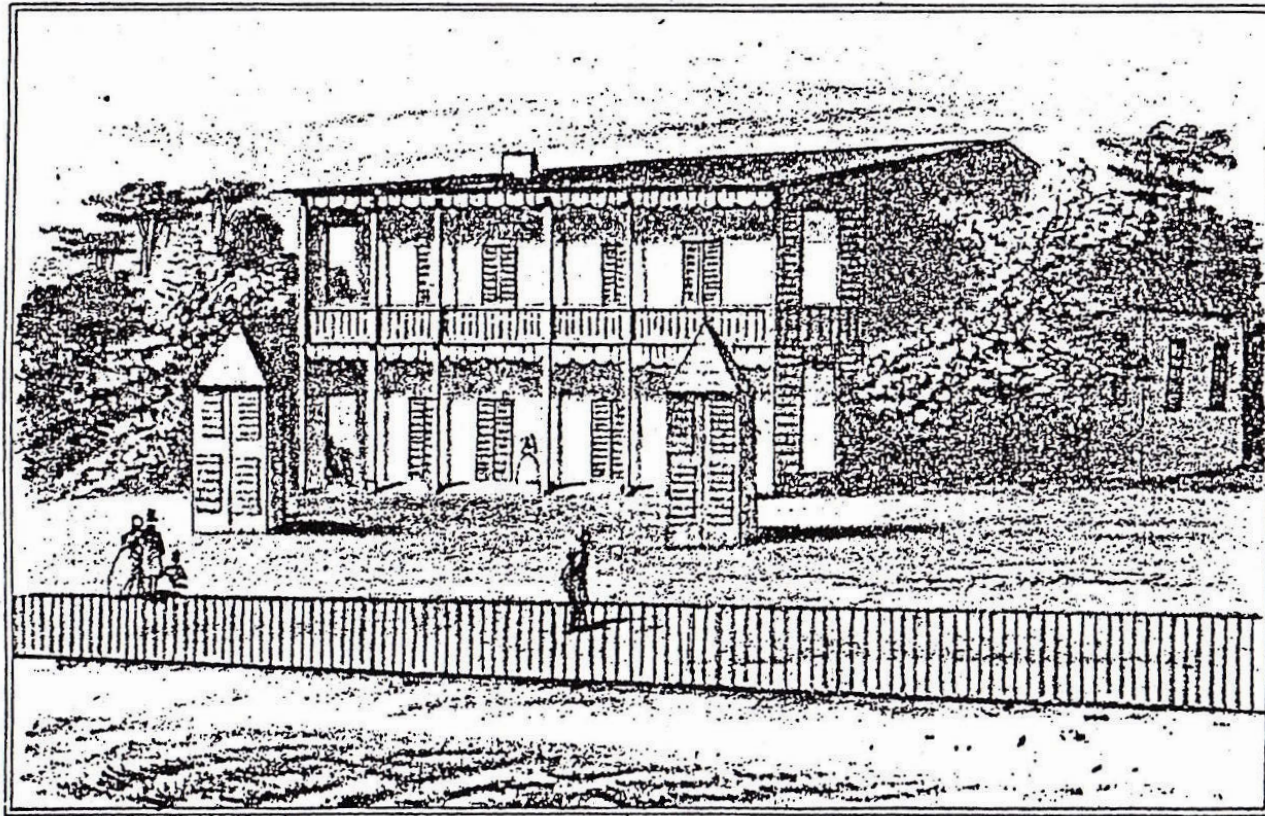
Figure 54. Anonyme. *Propriété de Mr Lamarque de Plaisance (Maire de la Teste)* lithographie de Paul Tanet, in Jean Lacou, *Guide pittoresque du voyageur à Arcachon*, 1856, Coll. privée Eliane Keller





Figure 55. I. Dotte. La villa *Charlotte*, boulevard de la Plage photographie, 2015

## BAINS DE MER D'ARCACHON

Lith. P. Tanet L. de Chagny et C<sup>o</sup>.

(Le Châlet) Propriété de Mr. Mestrezat.

Figure 56. Anonyme. *(Le Châlet) Propriété de Mr Mestrezat*, lithographie de Paul Tanet, in Jean Lacou, *Guide pittoresque du voyageur à Arcachon*, 1856, Coll. privée Eliane Keller



**Figure 57.** Léo Drouyn. *Vue du débarcadère*, lithographie, 1851, in *Les albums de dessins, le bassin d'Arcachon et la grande lande*, p 98



Figure 58. Anonyme. (à Arcachon), s.d, BMB, fonds Delpit, carton 38/8



ARCACHON



Figure 59. Anonyme. *Arcachon*, lithographie G. Chariol, s.d, BMB, fonds Delpit, carton 38/ 15



**Figure 60.** Anonyme. *Bains d'Arcachon*, BMB, fonds Delpit, carton 38/16

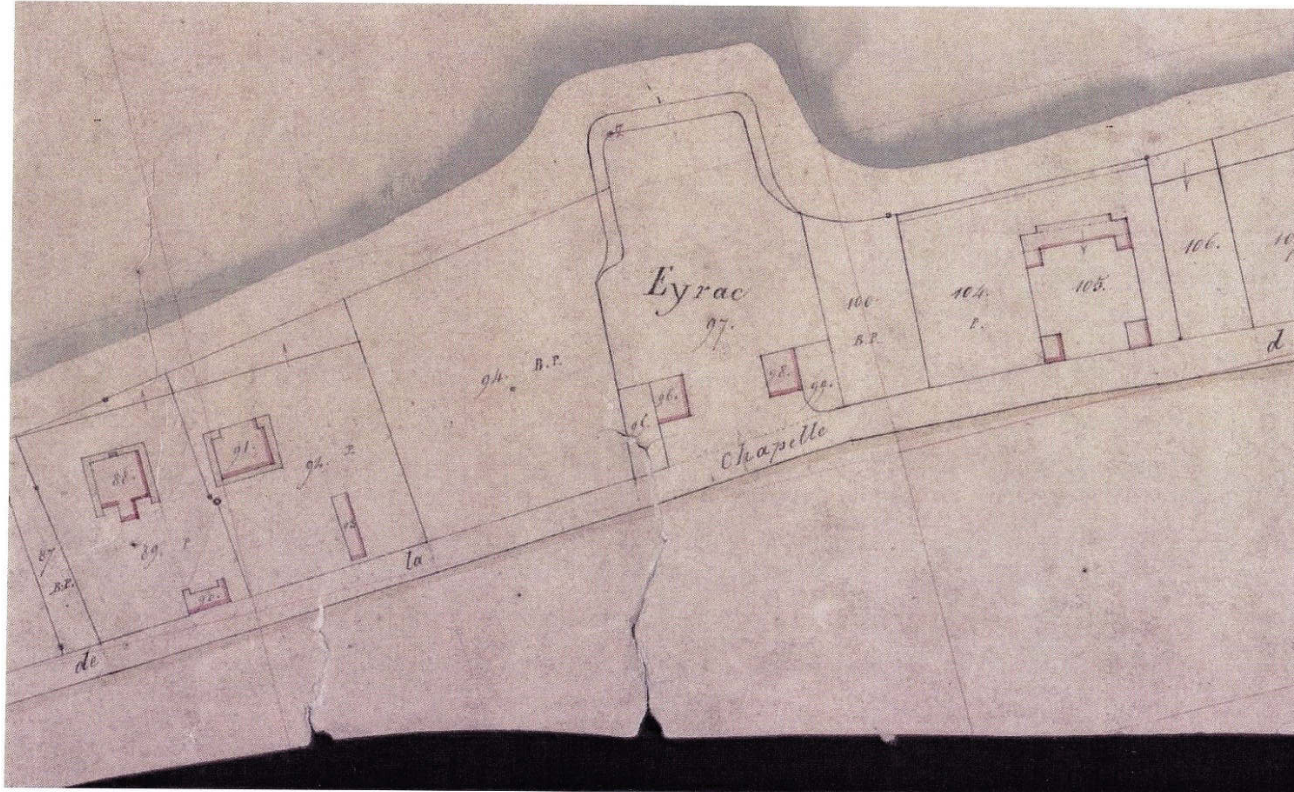
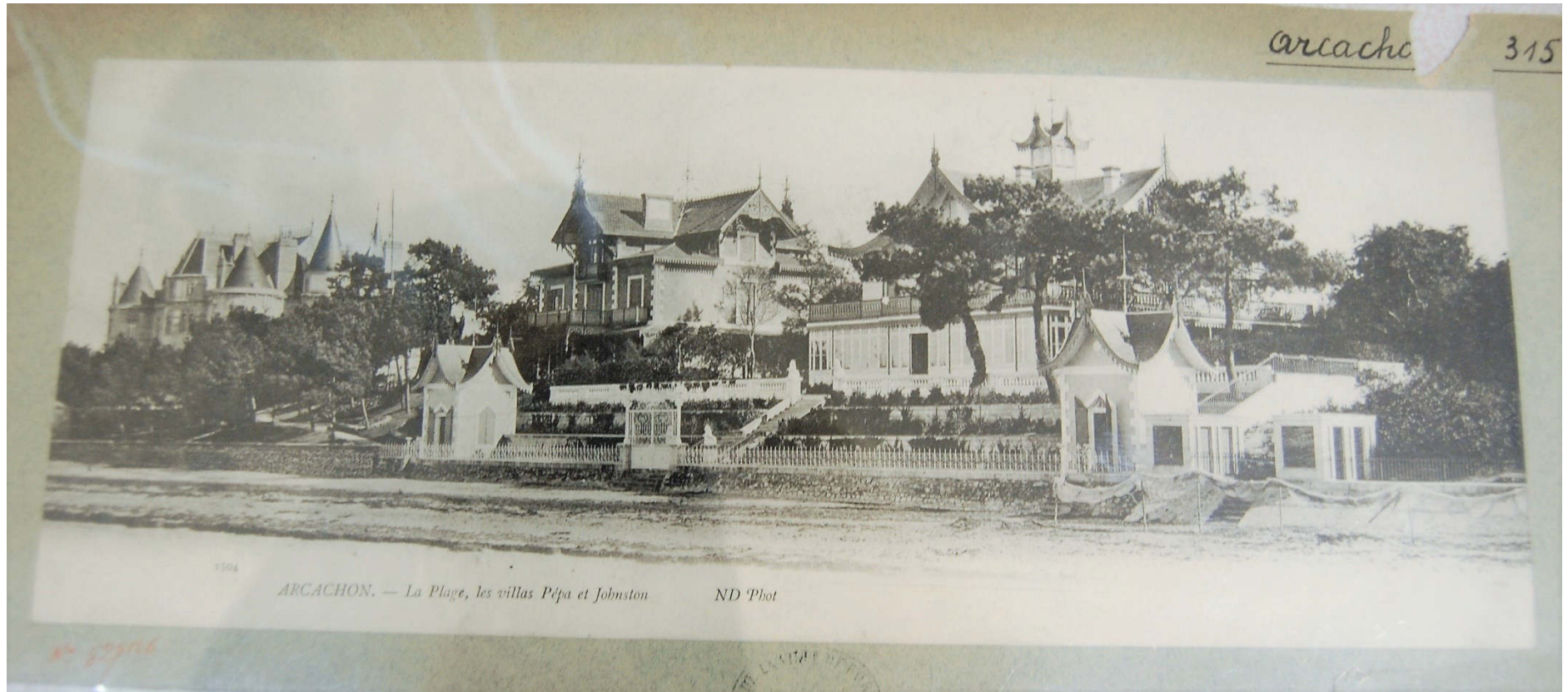


Figure 61. Détail du plan cadastral de 1849, ADG- GAEL, 3 P 529/ 24



**Figure 62.** Alphonse Terpereau. *Villa Johnston*, s. d, in « Vues d'Arcachon », album de photographies, AMA





**Figure 63.** Anonyme. *La plage, les villas Péja et Johnston*, photographie, s. d, AMB Iconographie, ARC 315 1

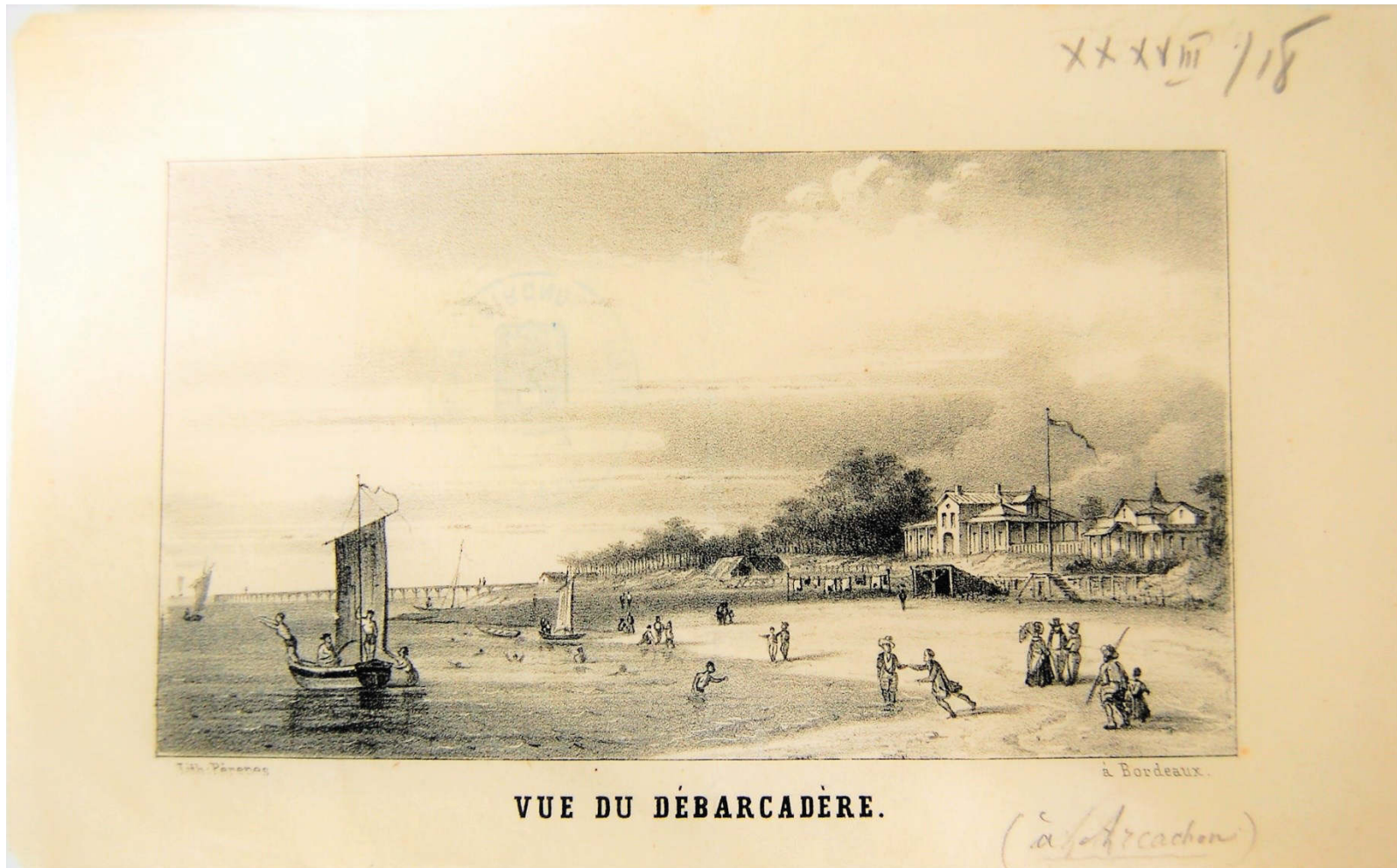


Figure 64. Anonyme. *Vue du débarcadère*, lithographie Pérennes, Bordeaux, s. d, BMB, fonds Delpit, carton 38/ 18

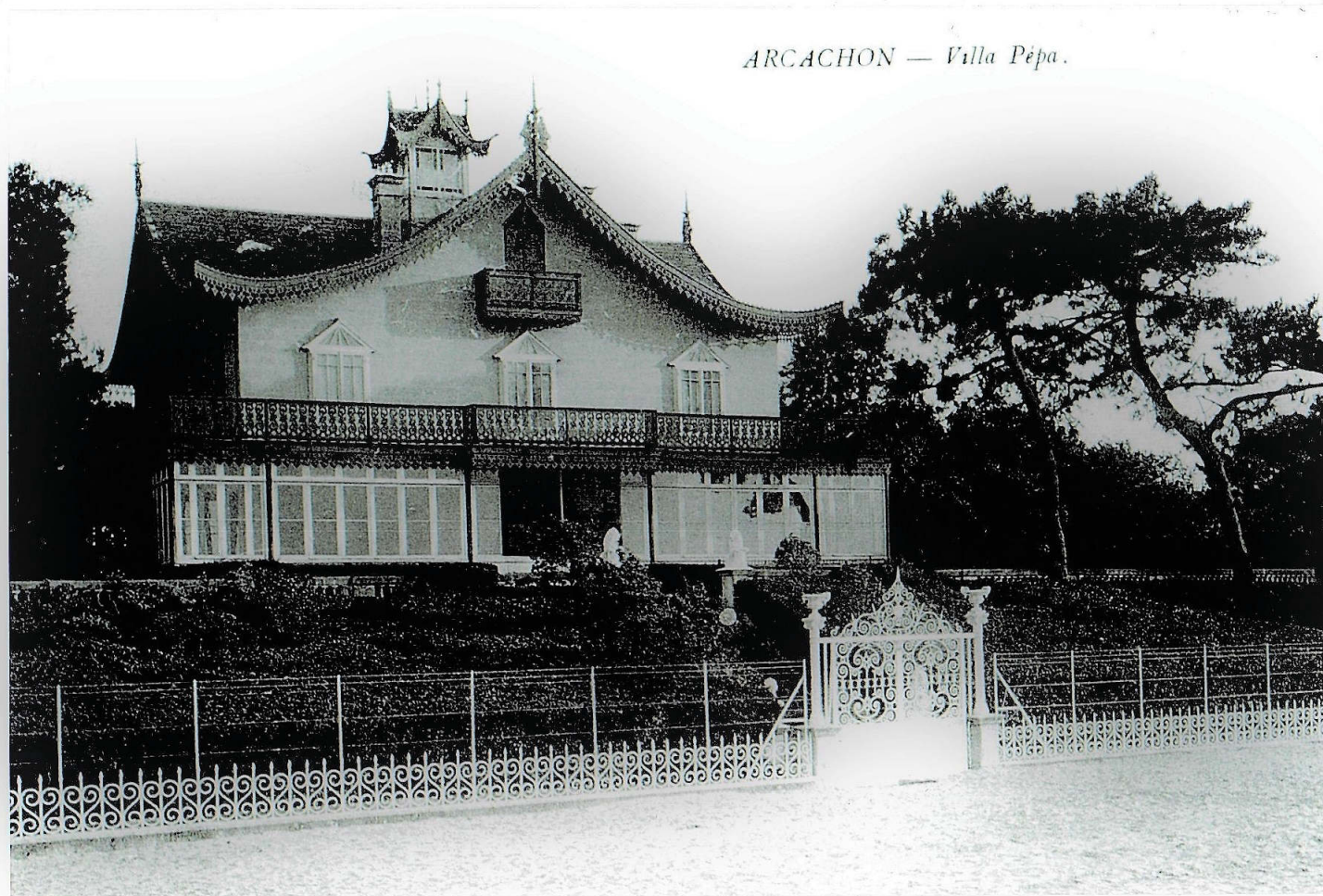
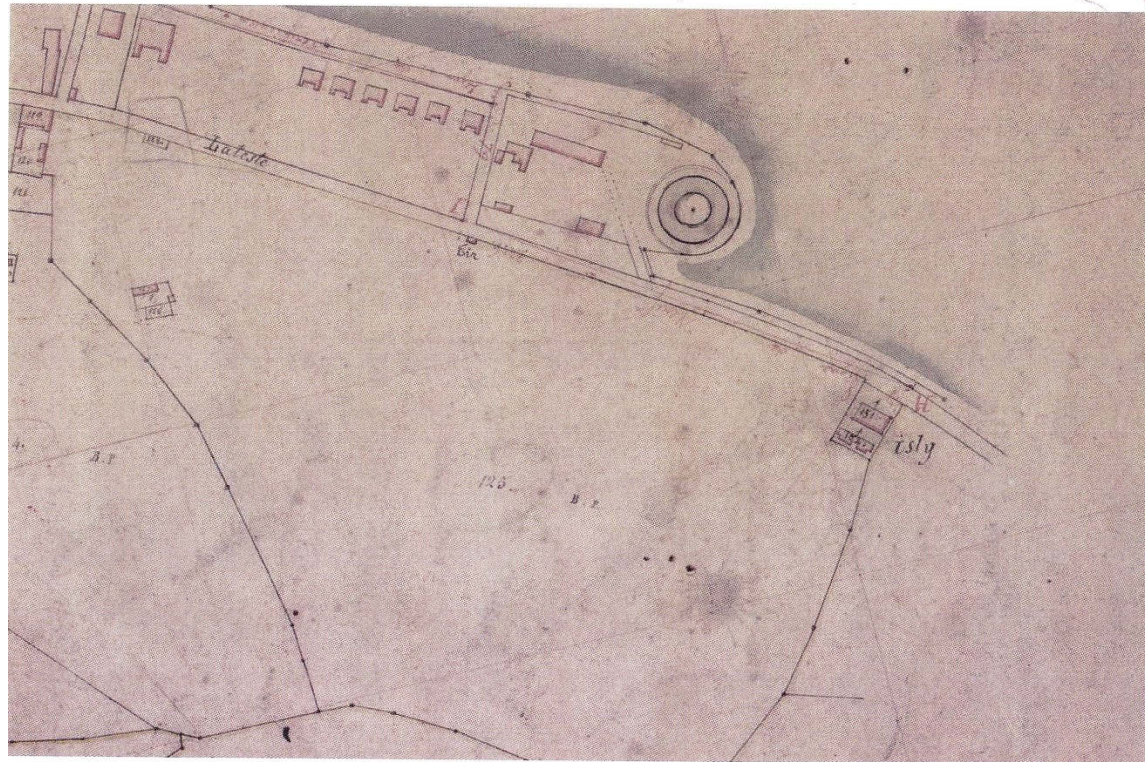


Figure 65. Anonyme. *Villa Pèpa*, s. d, carte postale, coll. privée

GIRONDE ARCHIVES EN LIGNE

P 529/24



Archives départementales de la Gironde, tout droit réservé pour tout pays — 18 Juin 2013

Figure 66. Détail du plan cadastral de 1849, ADG-GAEL, 3 P 529/24



Figure 67. Paul Régnauld. *Plan général d'Arcachon*, détail, s. d., AMB Iconographie, ARC 423

A



B

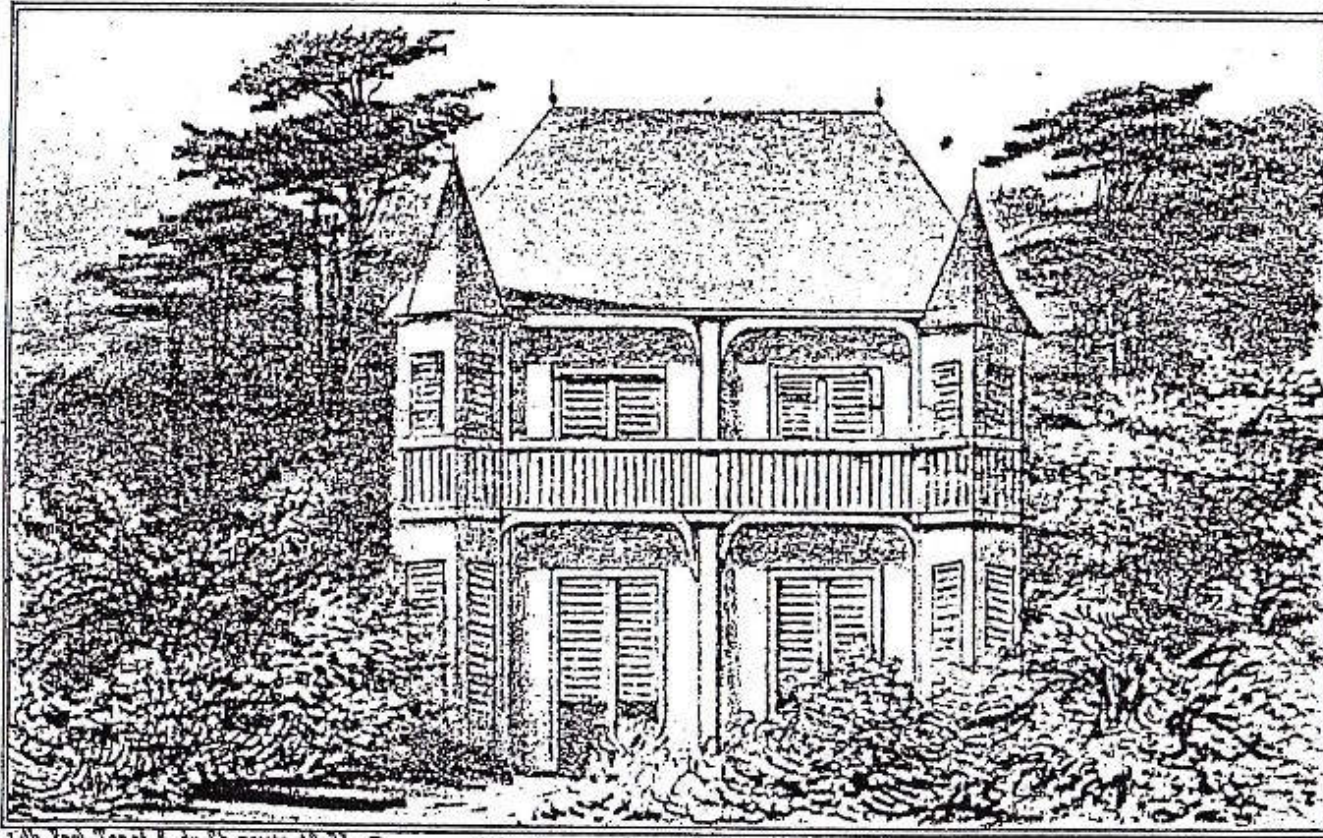


Figure 68 A-B. I. Dotte. Villa *Isly*, façade sur rue, photographies



**Figure 69.** Léo Drouyn, attribué à., sans titre, in *Léo Drouyn, Albums de dessins- Le bassin d'Arcachon et la grande Lande*, volume 2. (Maison Gieze), coll. de l'Ecomusée de la grande Lande, 25 août 1848

## BAINS DE MER D'ARCACHON



Lith. Paul Tanet F. du Ch. rouge, 12. 31

Propriété de M<sup>r</sup> Richon.

Figure 70. Anonyme. *Propriété de Mr Richon*, lithographie de Paul Tanet, s.d, in Jean Lacou, *Guide pittoresque du voyageur à Arcachon*, 1856, coll. privée Eliane Keller



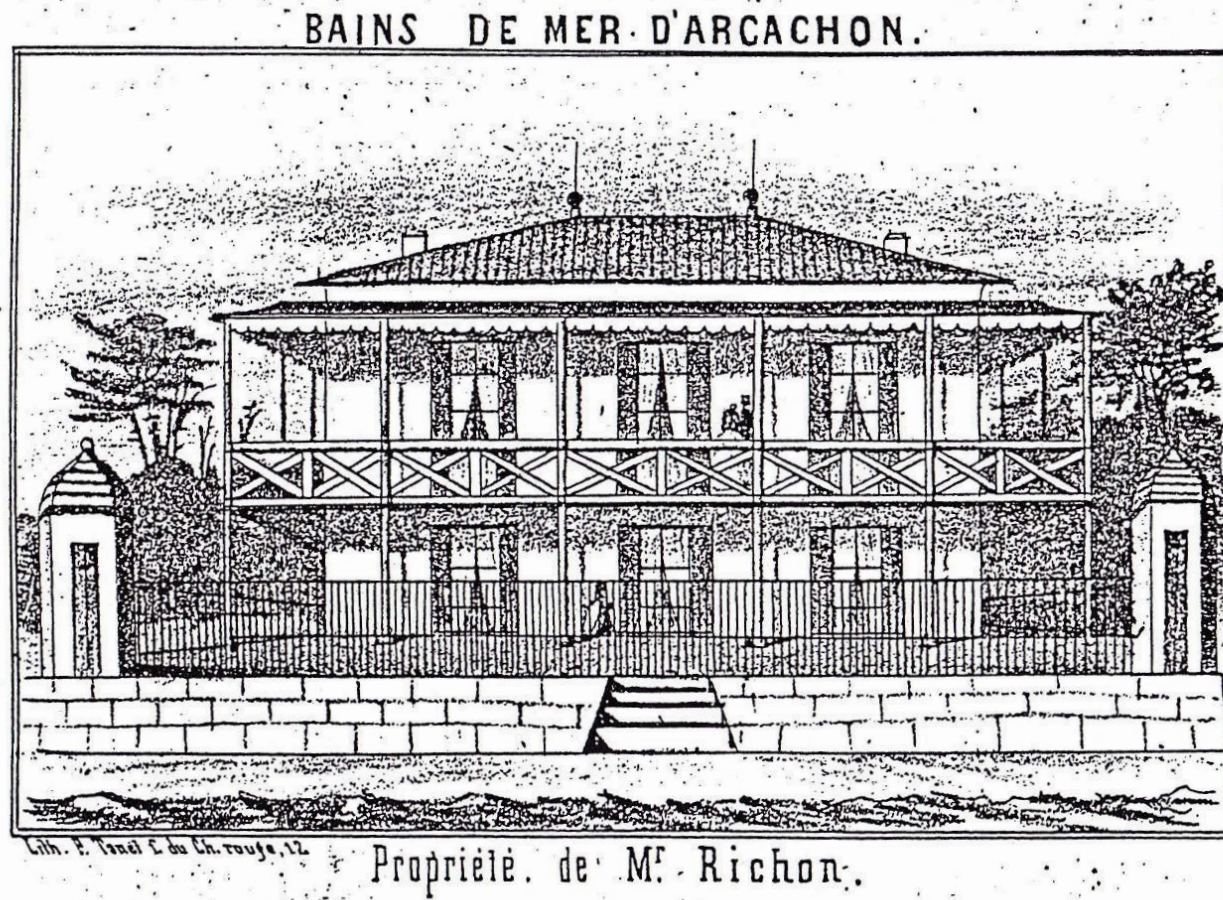
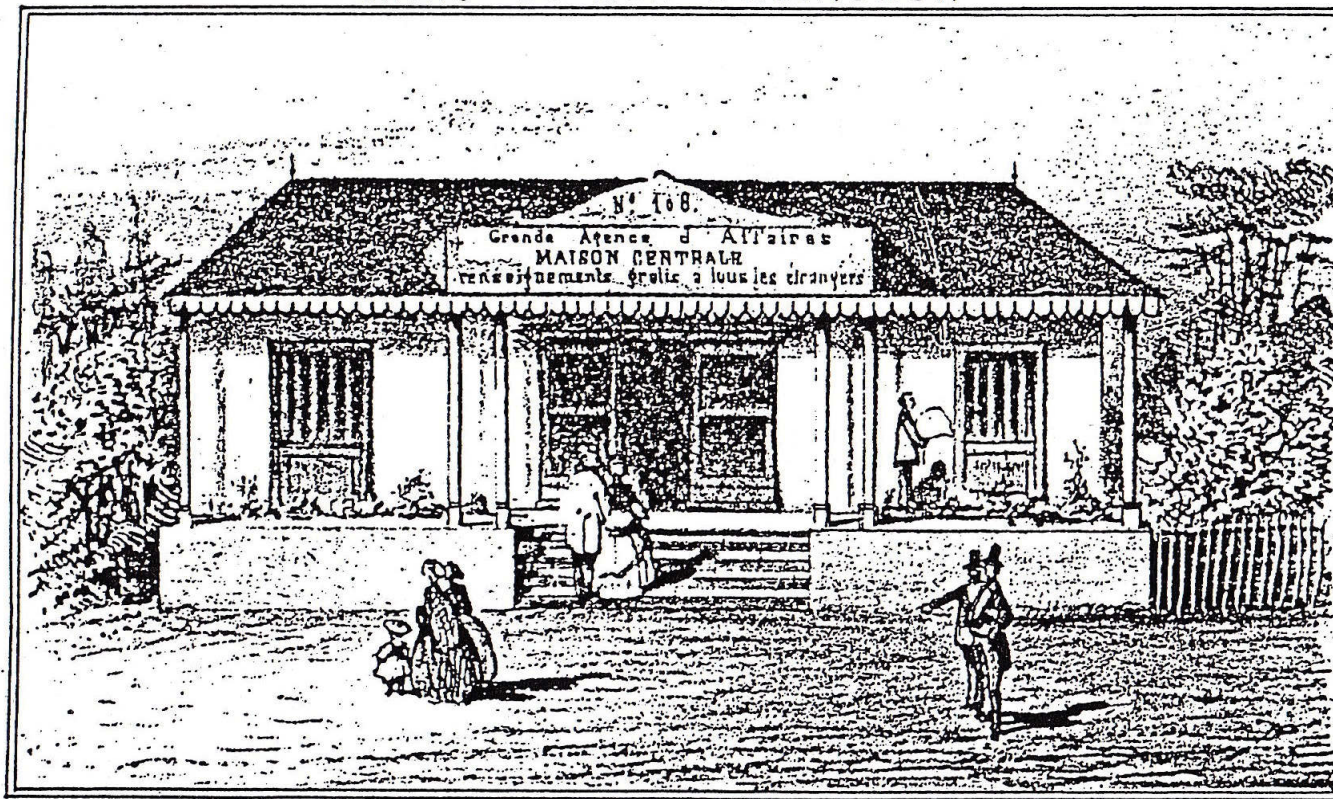


Figure 71. Anonyme. *Propriété de Mr Richon*, lithographie de Paul Tanet, s.d, in Jean Lacou, *Guide pittoresque du voyageur à Arcachon*, 1856, coll. privée Eliane Keller

## BAINS DE MER D'ARCACHON



Lith. Paul Tanet dessiné en 1856. d'après, R. G.

Propriété de M<sup>r</sup> Lacou.

Figure 72. Anonyme. *Propriété de Mr Lacou*, lithographie de Paul Tanet, s.d, in Jean Lacou, *Guide pittoresque du voyageur à Arcachon*, 1856, coll. privée Eliane Keller

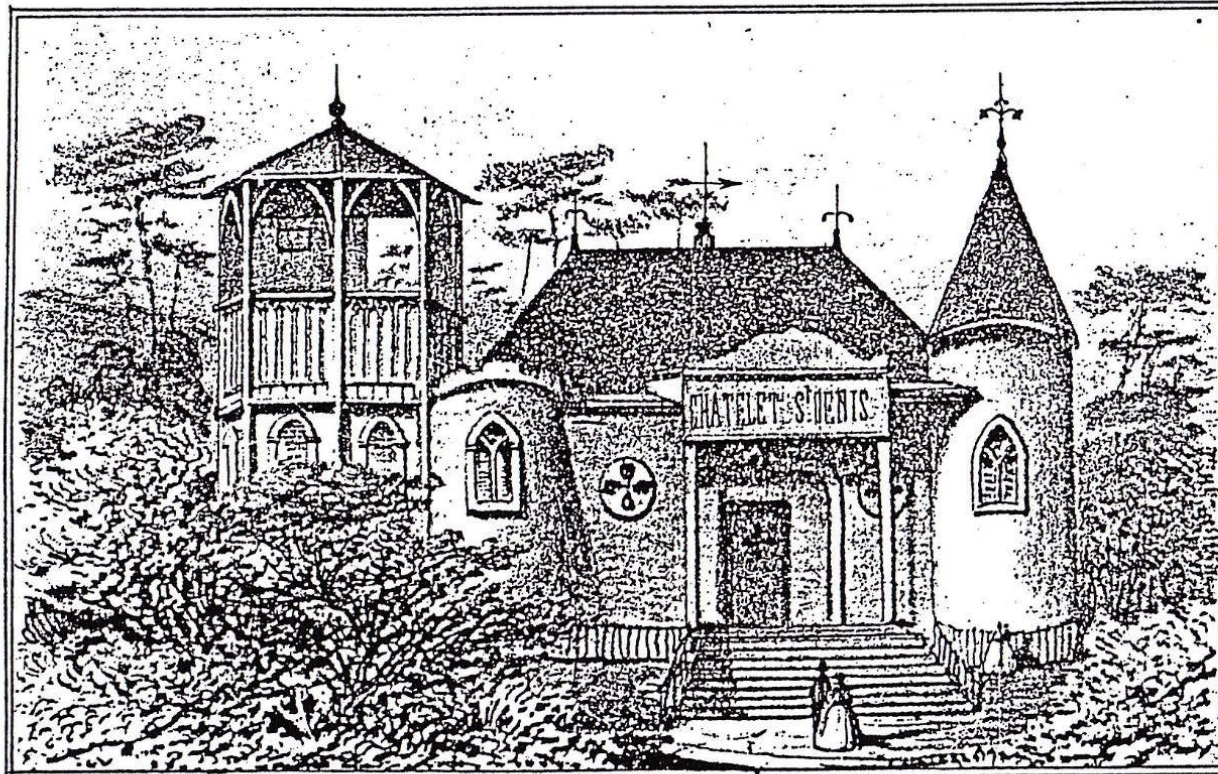


Figure 73. Anonyme. *La maisonnette- Habitation de Jean Lacou à Arcachon*, s. d, dessiné et gravé par Martet, BMB, fonds Delpit, carton 38/ 49



Figure 74. Alphonse Terpereau. *Villa Lacou*, s. d, in « Vues d'Arcachon », album de photographies, AMA

## BAINS DE MER D'ARCACHON.

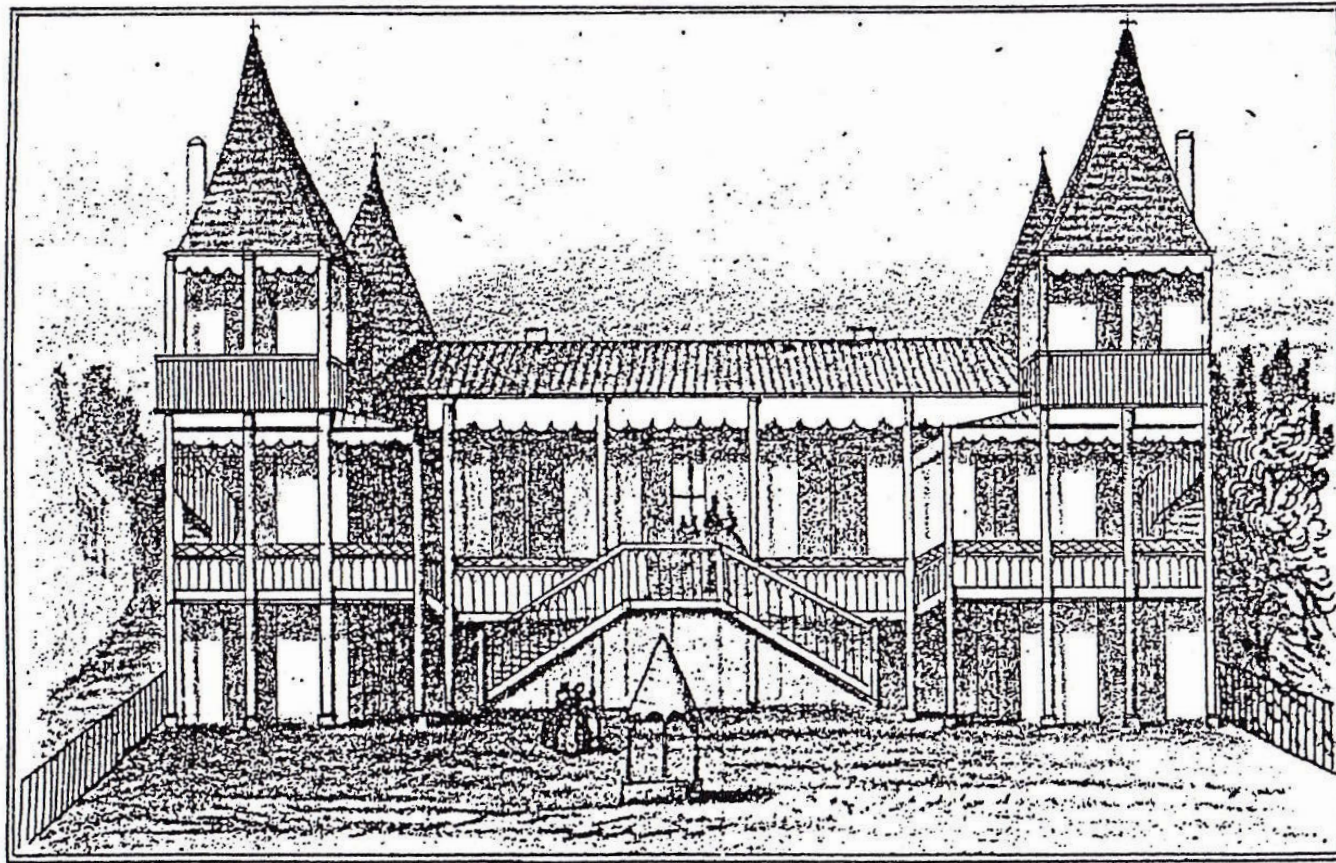


Lith. Paul Tanet F. du Log-roule 12 5.

Propriété de M<sup>r</sup> J. Lacou.

Figure 75. Anonyme. *Propriété de Mr J. Lacou*, lithographie de Paul Tanet, s. d., in Jean Lacou, *Guide pittoresque du voyageur à Arcachon*, 1856, coll. privée Eliane Keller

## BAINS DE MER D'ARCACHON

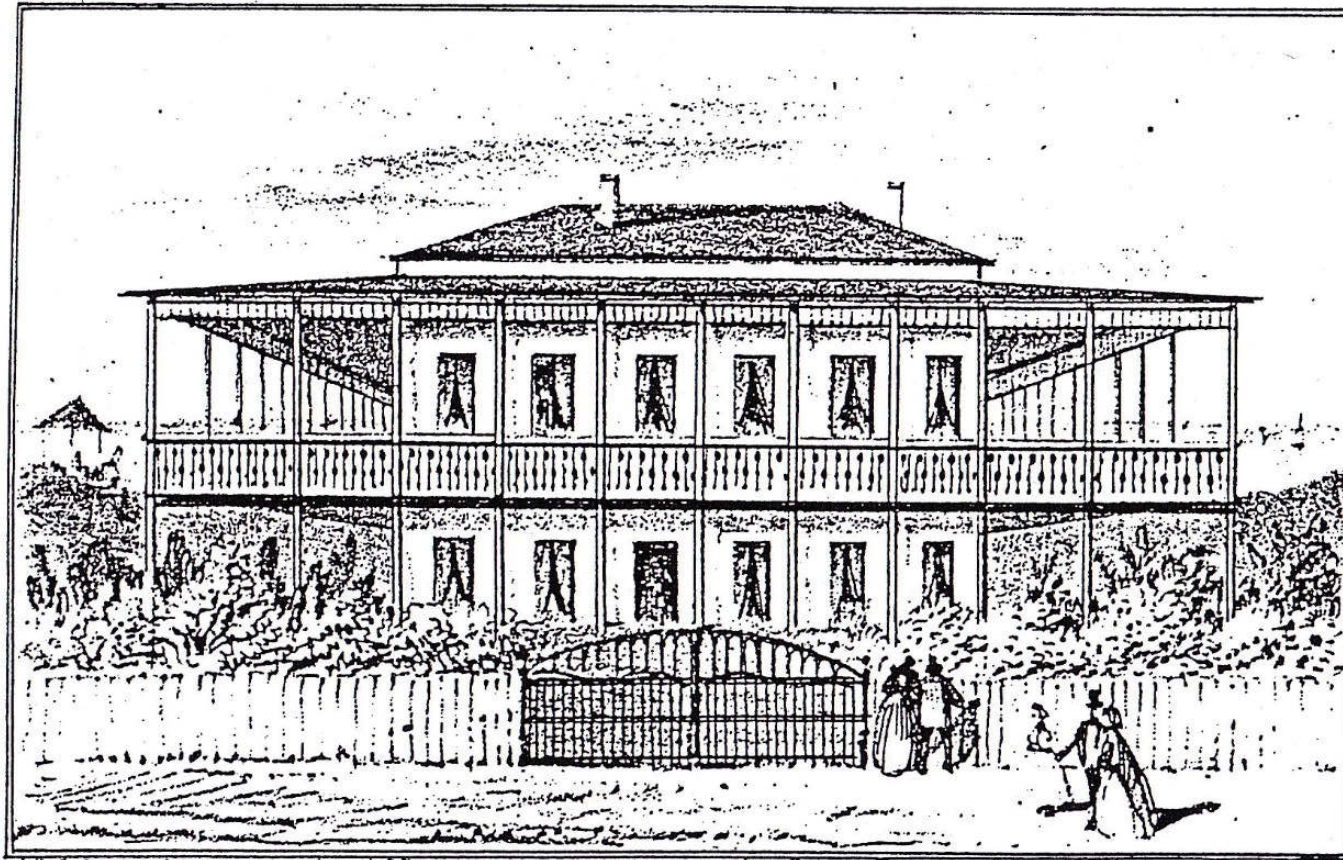


Lith. et du chap-rouge Tanet P. 5

Propriété de M<sup>r</sup> Calvé.

Figure 76. Anonyme. *Propriété de Mr Calvé*, lithographie de Paul Tanet, s. d., in Jean Lacou, *Guide pittoresque du voyageur à Arcachon*, 1856, coll. privée Eliane Keller

## BAINS DE MER D'ARCACHON



Lith. Paul Tanet & Co. Imp.-royale, s. d.

Albaredo, Propriété de M<sup>e</sup> Le Baron Portal.

Figure 77. Anonyme. *Albaredo, propriété de Mr le Baron Portal*, lithographie de Paul Tanet, s. d., in Jean Lacou, *Guide pittoresque du voyageur à Arcachon*, 1856, coll. privée Eliane Keller



Figure 78. Anonyme. Détail du *Plan de la ville d'Arcachon*, 1860, lithographié par G. Chariol, BMB, fonds Delpit, carton 38/ 5



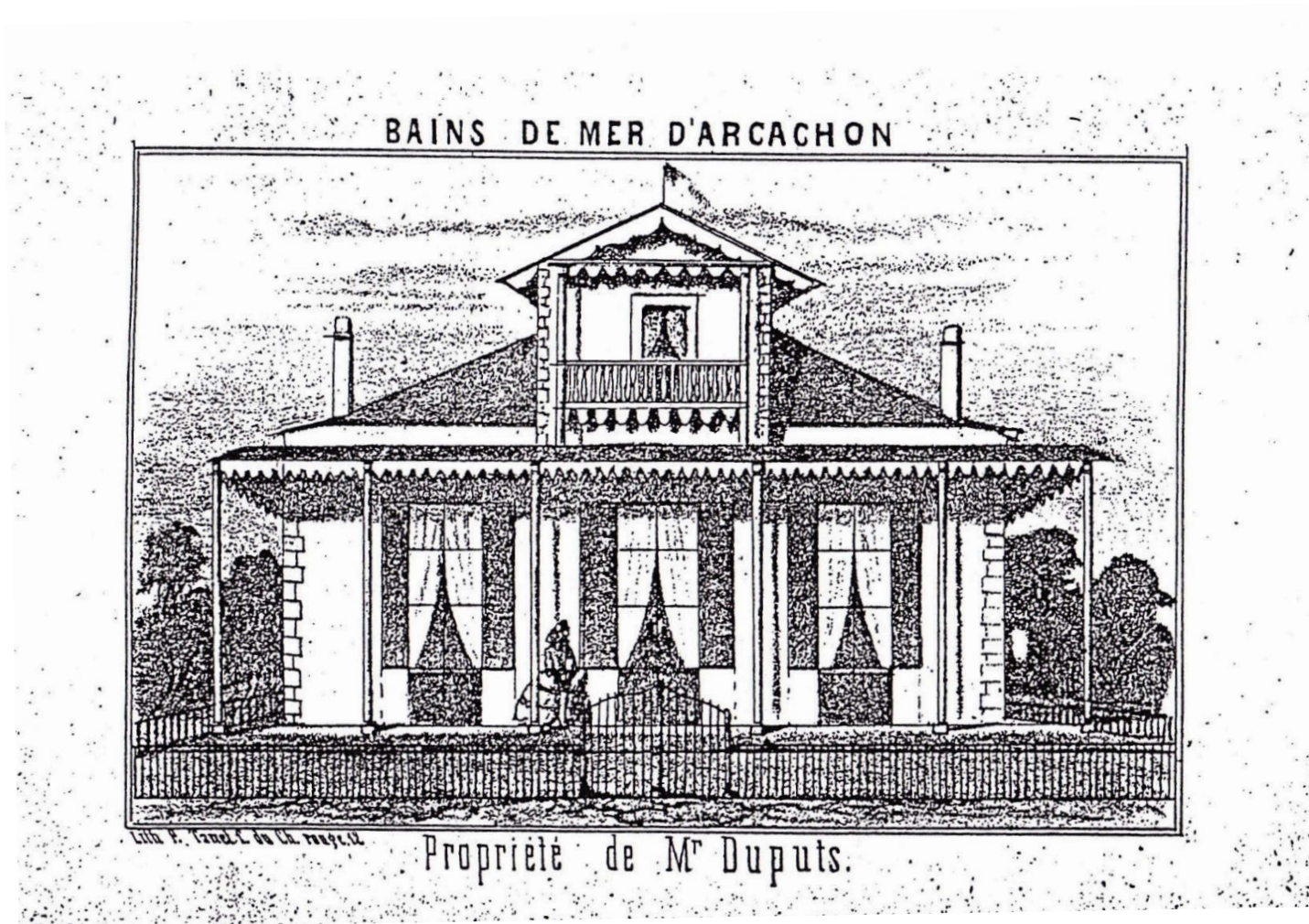
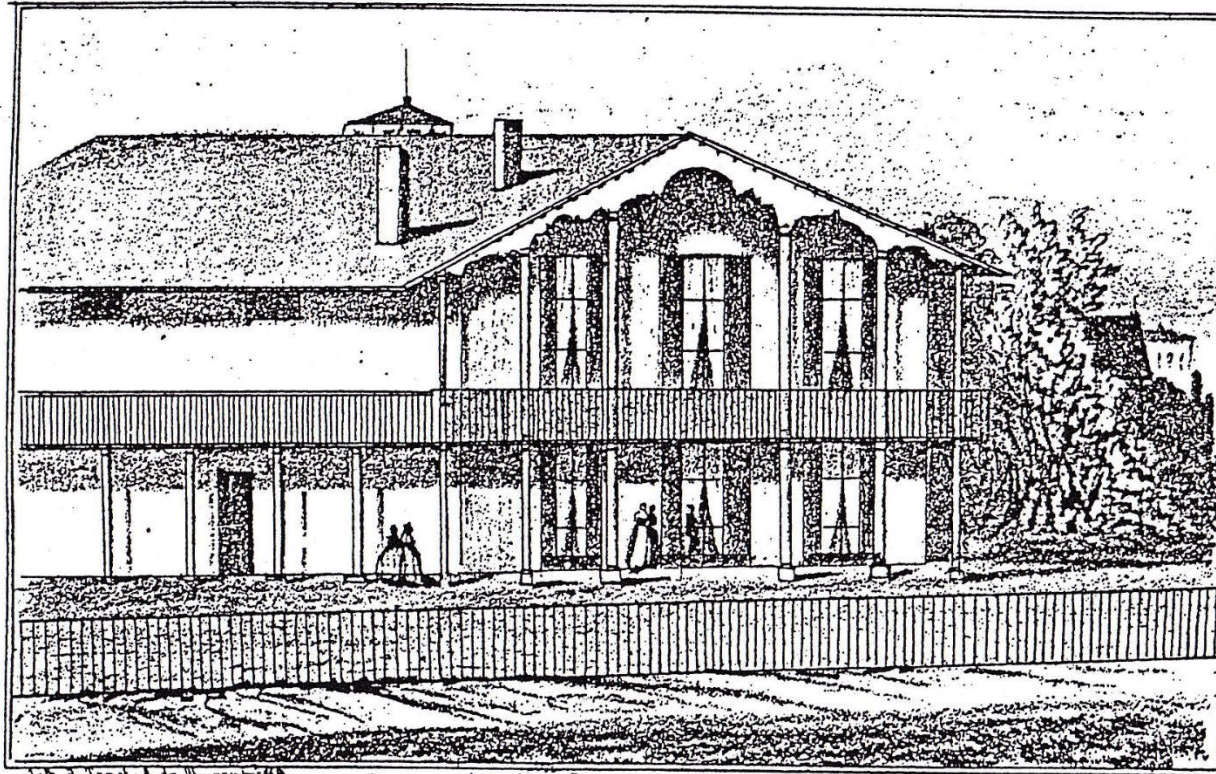


Figure 79. Anonyme. *Propriété de Mr Duputs*, lithographie de Paul Tanet, s. d., in Jean Lacou, *Guide pittoresque du voyageur à Arcachon*, 1856, coll. privée Eliane Keller

## BAINS DE MER D'ARCACHON.



Lith. P. Tanet, s. d. de Ch.-rouge/12.

Propriété de M<sup>r</sup> Couve.

Figure 80. Anonyme. *Propriété de Mr Couve*, lithographie de Paul Tanet, s. d., in Jean Lacou, *Guide pittoresque du voyageur à Arcachon*, 1856, coll. privée Eliane Keller



Figure 81. Anonyme. *Habitation de M. Durand*, s. d., BMB, fonds Delpit, carton 38/ 4

A



B



Figure 82 A-B. I. Dotte. *Villa Salessè*, l'angle nord-est et la façade sur le bassin, photographies, 2015

A



B



**Figure 83 A-B.** A. Alphonse Terpereau. *Villa Grangeneuve*, s. d., in « Vues d'Arcachon », album de photographies, AMA  
 B. I. Dotte. *Villa Grangeneuve*, la même façade, côté boulevard de la Plage, photographie, 2015



**Figure 84.** Léon Drouyn- attribué à -. *Villa Grangeneuve*, mine de plomb, 10 juillet 1871, in *Les albums de dessins, le bassin d'Arcachon et la grande lande*, p 111

A

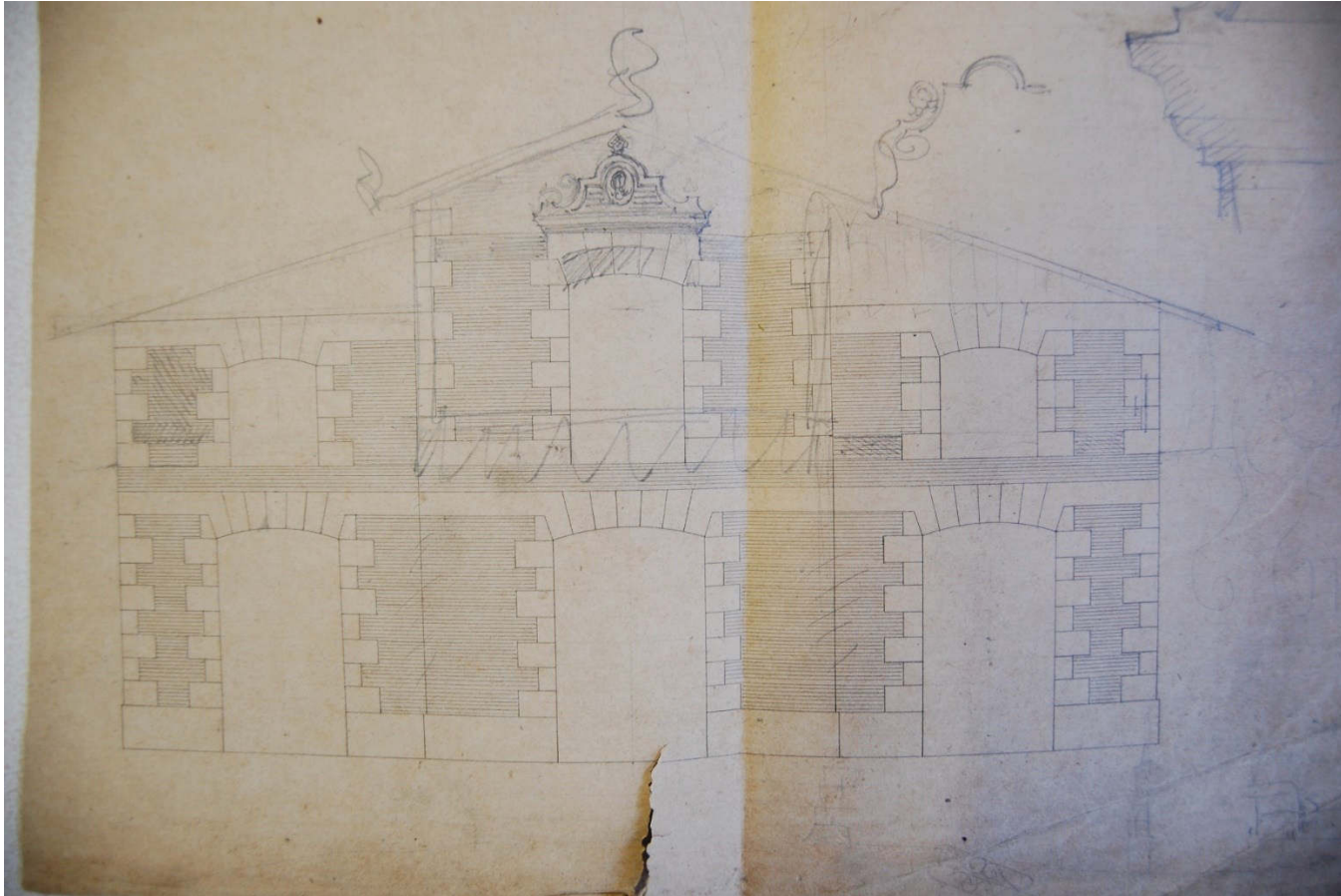


Figure 85 A-B-C-D-E. A. Louis Garros. Élévation d'une façade, sans titre, (*Grangeneuve*), s. d, AMB, fonds Garros, 208 s 170

B



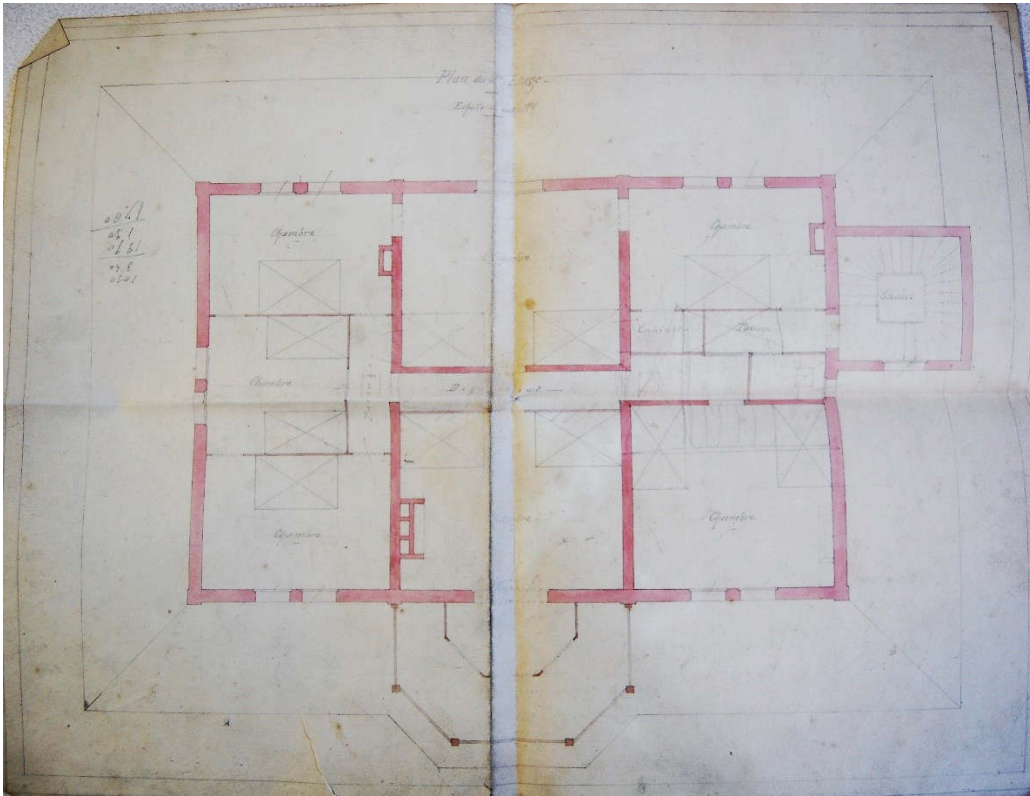
C



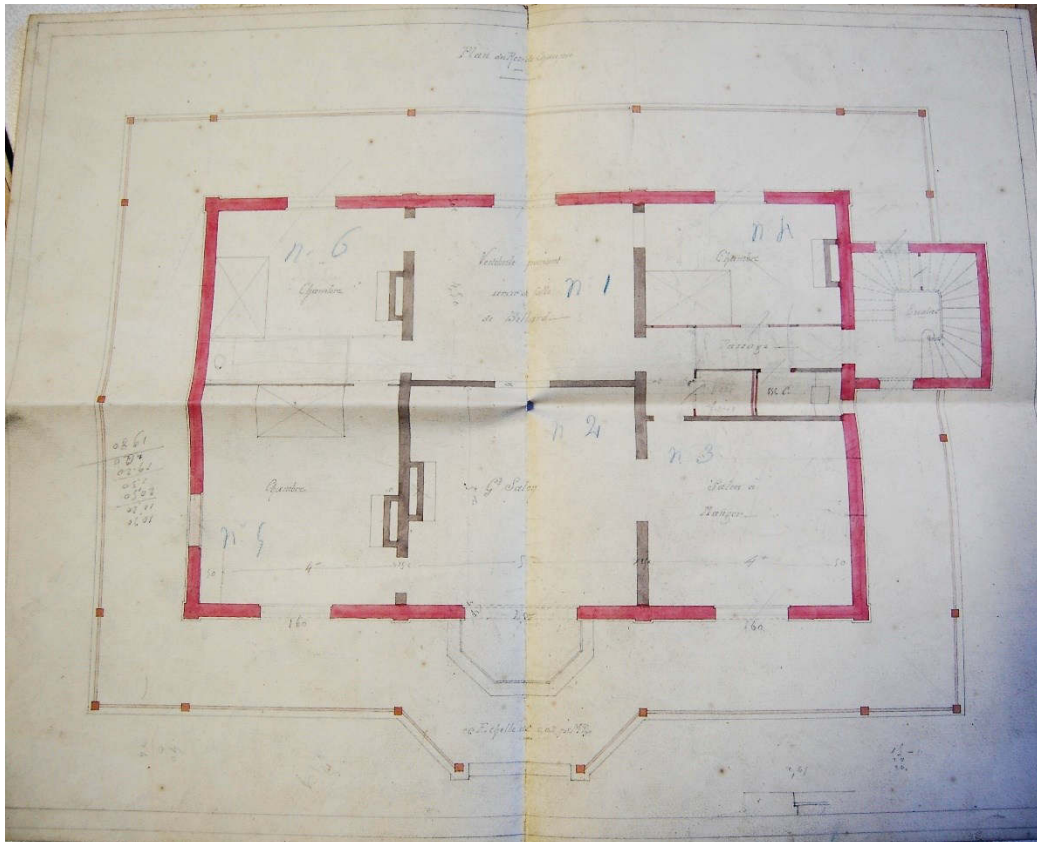
B. Dessin d'un panneau de bois, sans titre, (*Grangeneuve*), AMB, fonds Garros 208 s 170,  
 C. I. Dotte. *Villa Grangeneuve*, la cheminée d'angle de la salle à manger, photographie, 2015



D



E



D-E. Louis Garros. Plans du rez-de-chaussée et du premier étage, (Grangeneuve), AMB, fonds Garros, 208 s 170



**Figure 86.** Anonyme. *Chalet Debans – Arcachon (Gironde)*, photographie, s. d, site leonc.free.fr



Figure 87. I. Dotte. *La Pessacaise*, photographie, 2015



Figure 88. I. Dotte. Villa *Chanflo*, façade sur le boulevard de l'Océan, n°5 bis, photographie 2015

A



B



**Figure 89 A-B.** A. *Le château Deganne*, s. d, photographie de presse Rol 25883, site Gallica  
 B. *Le château de Boursault* (Marne) qui sert de modèle, photographie, site mes-balades.com

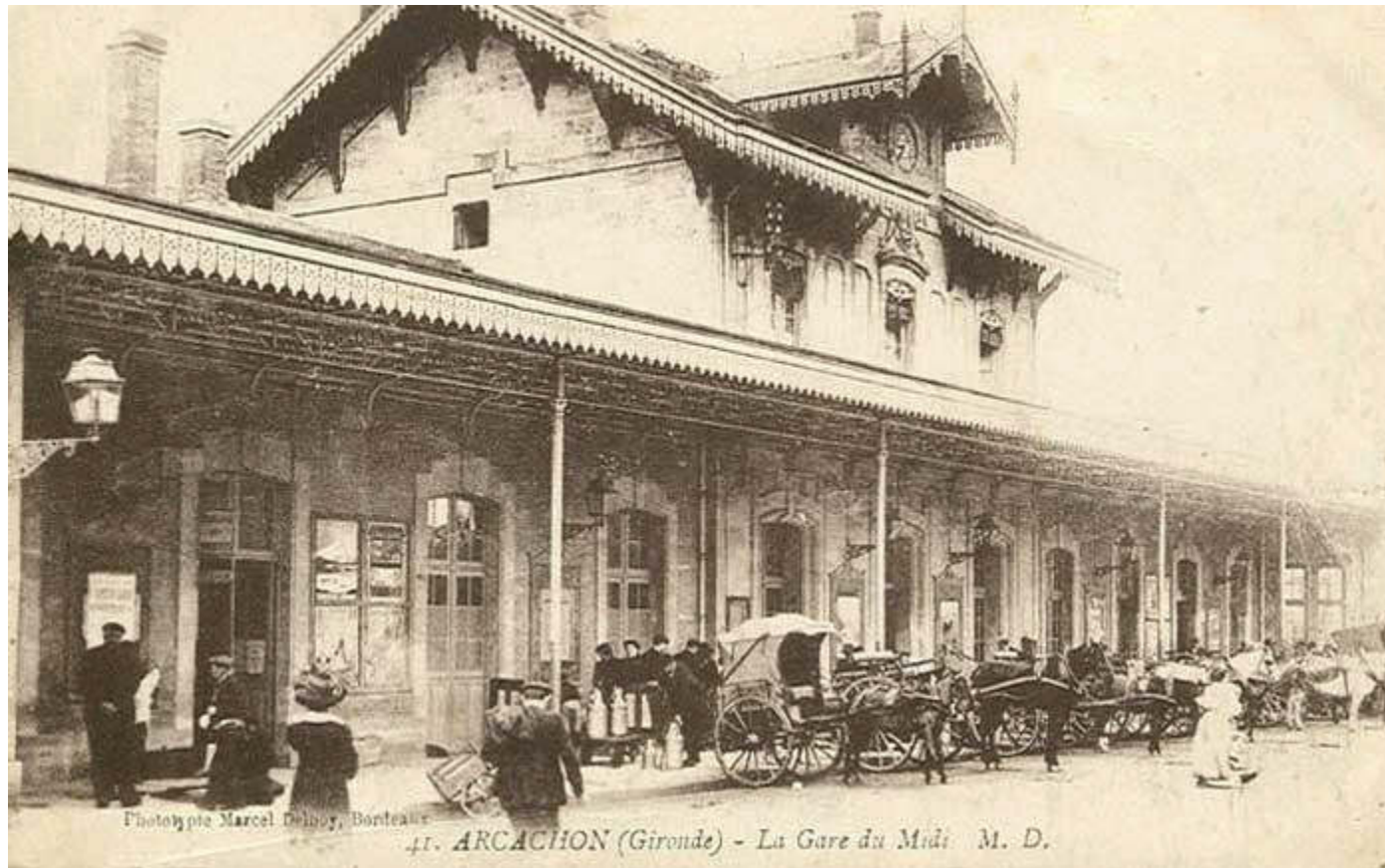


Figure 90. Marcel Delboy. *Arcachon (Gironde) - La gare du Midi*, s. d., photographie, site [arcachon-nostalgie.com](http://arcachon-nostalgie.com)

A



B



**Figure 91 A-B.** A. *Arcachon-la Mairie*, premier état, Edit. M. D., carte postale  
 B. *Côte d'Argent- Arcachon- Hôtel des Ancres d'Or*. Jean Dales, propriétaire, photographe Lafont, état actuel, site [leonc.free.fr](http://leonc.free.fr)

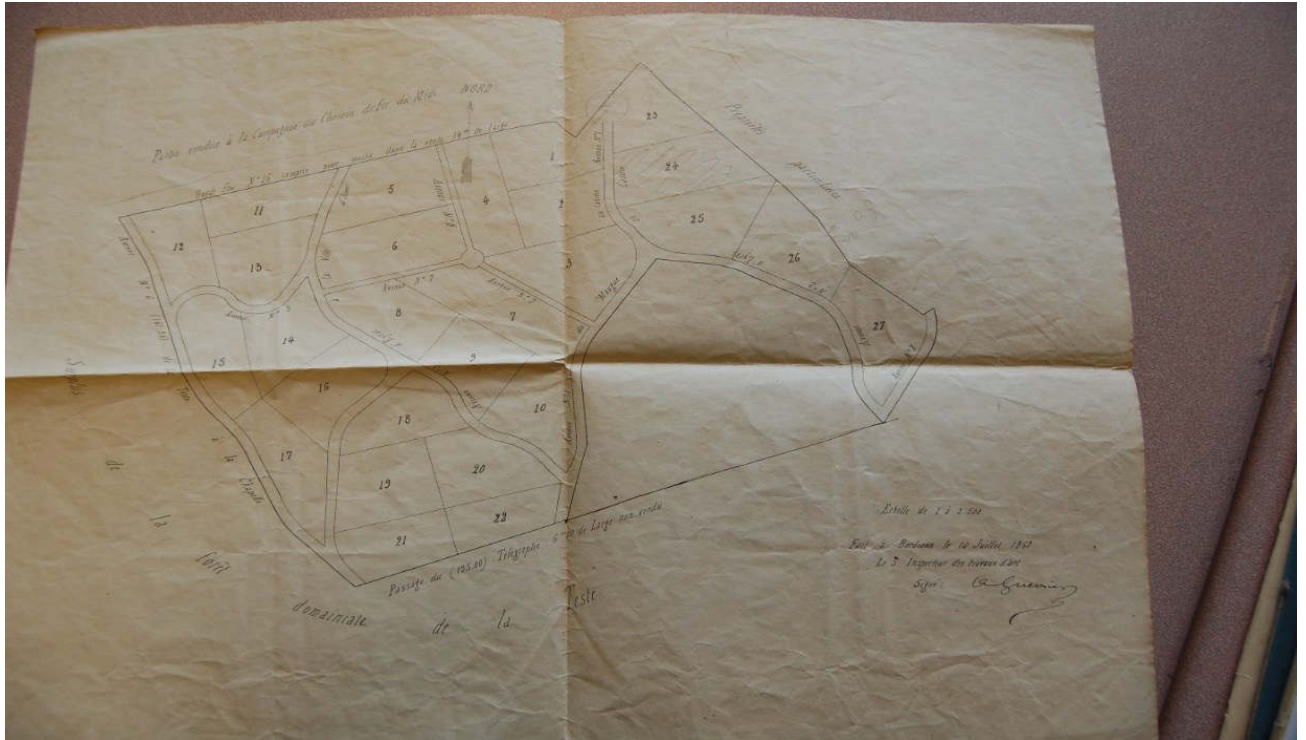


Figure 92. Anonyme, Plan du 10 juillet 1862, CAHM, boîte 2345

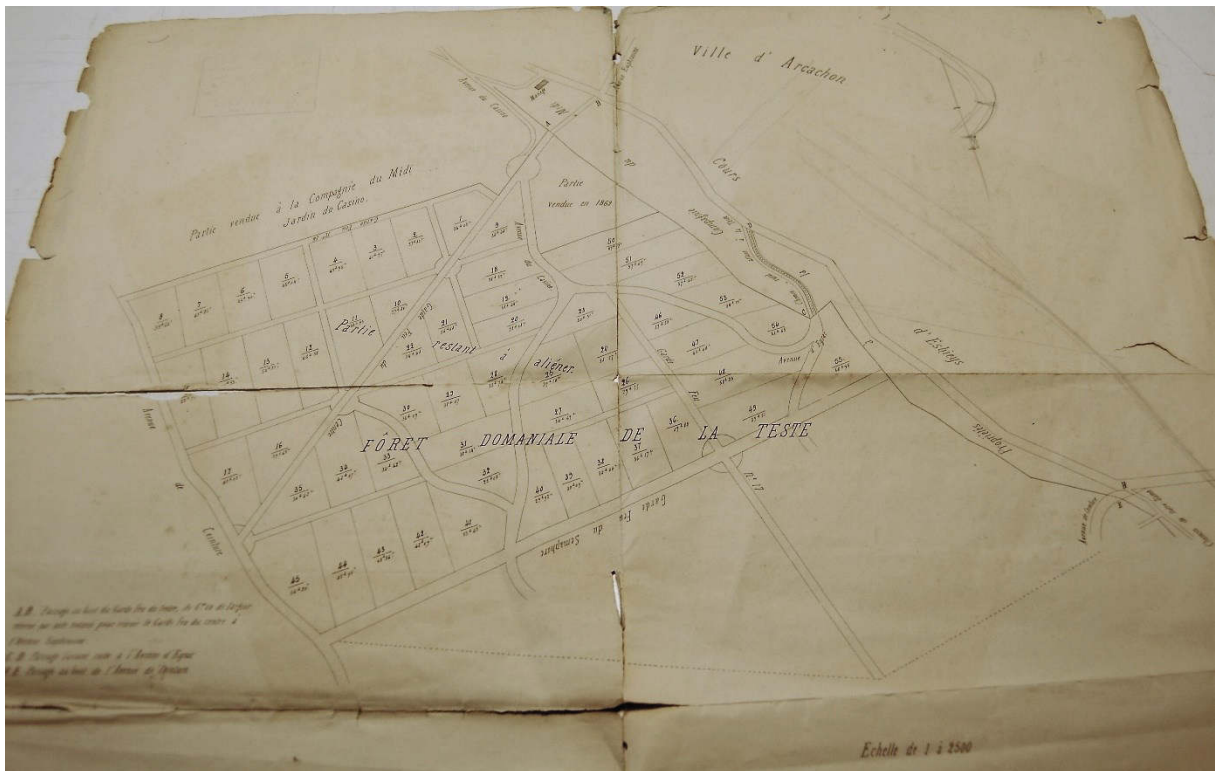


Figure 93. Anonyme. Plan du 5 décembre 1862, CAHM, boîte 2345



**Figure 94.** *Plan général d'Arcachon*, non daté. RNAIG, FD-26-11-12-04.Tif.  
Le peu de constructions laisse supposer qu'il s'agit d'un plan établi en début d'installation de la Ville d'Hiver.





Figure 95. Plan général de la ville d'hiver à Arcachon, non signé, non daté. CAHM, boîte 2345

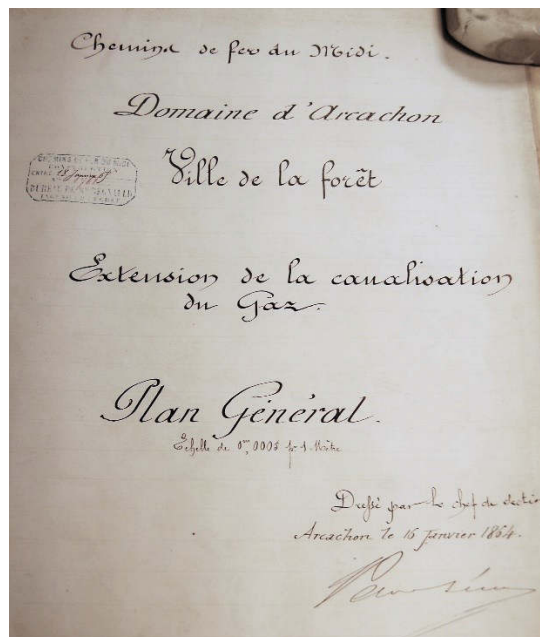
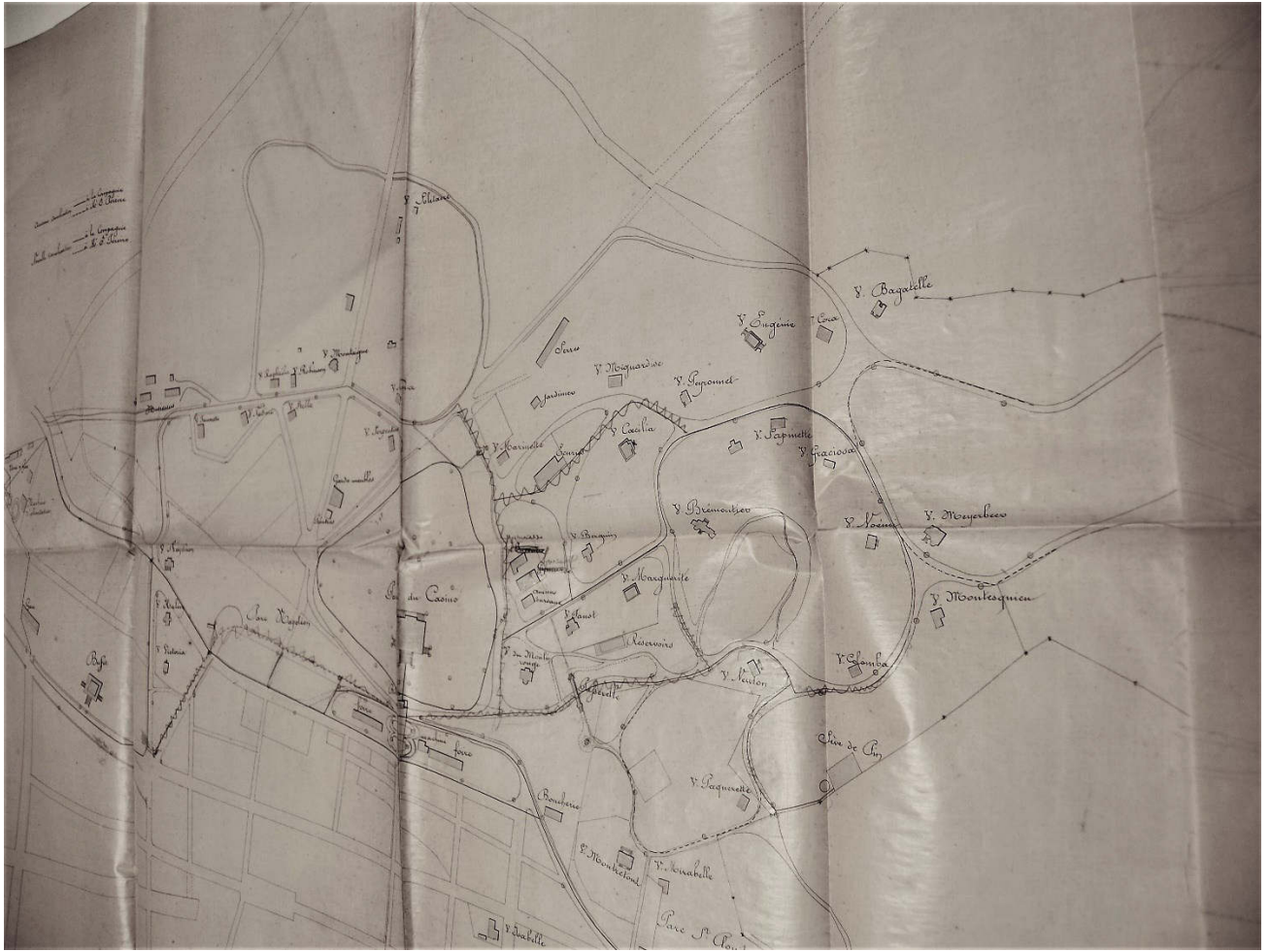


Figure 96. Plan Général- Extension de la canalisation du gaz- Ville de la forêt, 16 janvier 1864, CAHM, boîte 1137

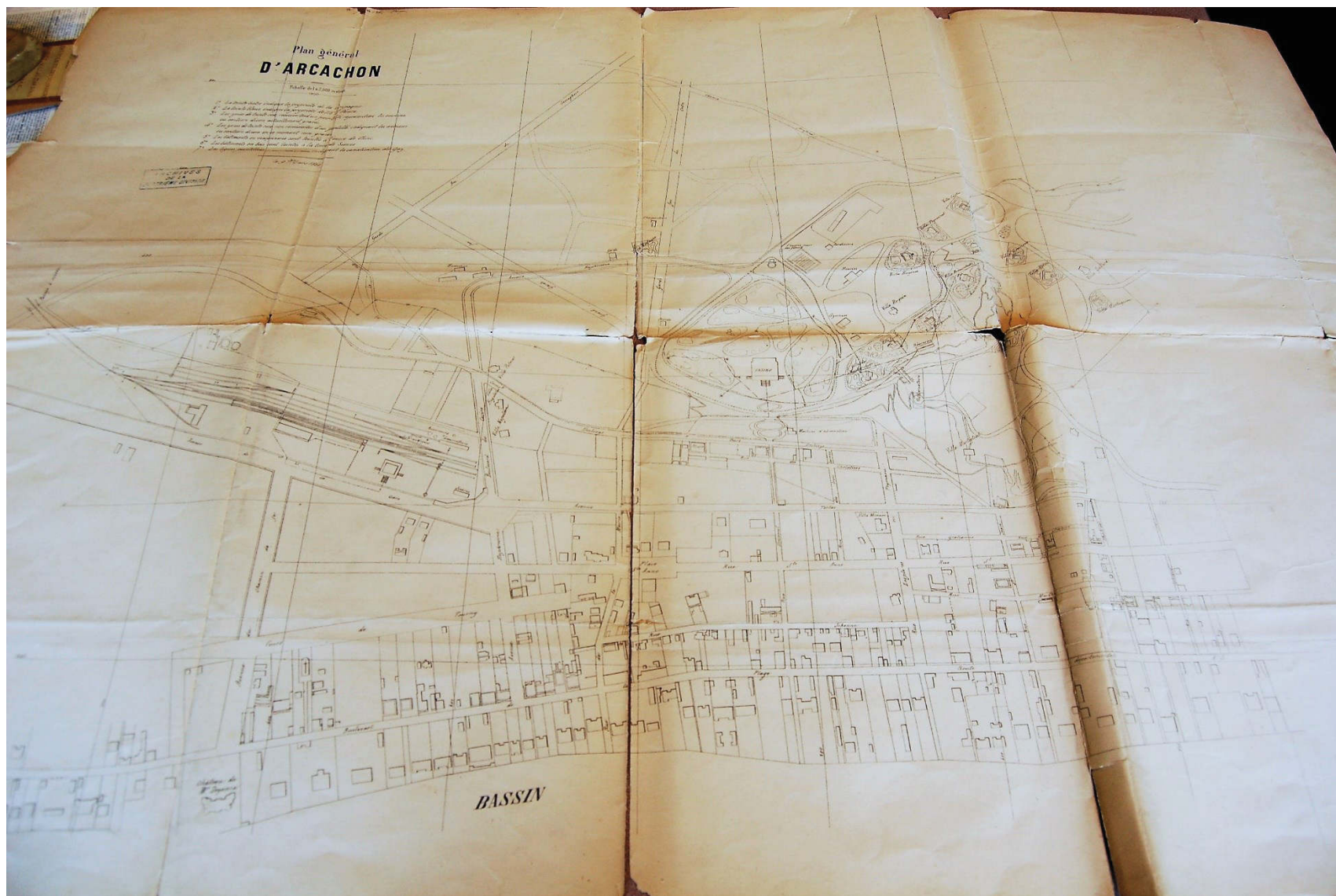


Figure 97. Plan général d'Arcachon, daté du 9 mars 1864, CAHM, boîte 2345



Figure 98. Plan daté du 9 mars 1864, RNAIG, FD-26-11-12-01.Tif

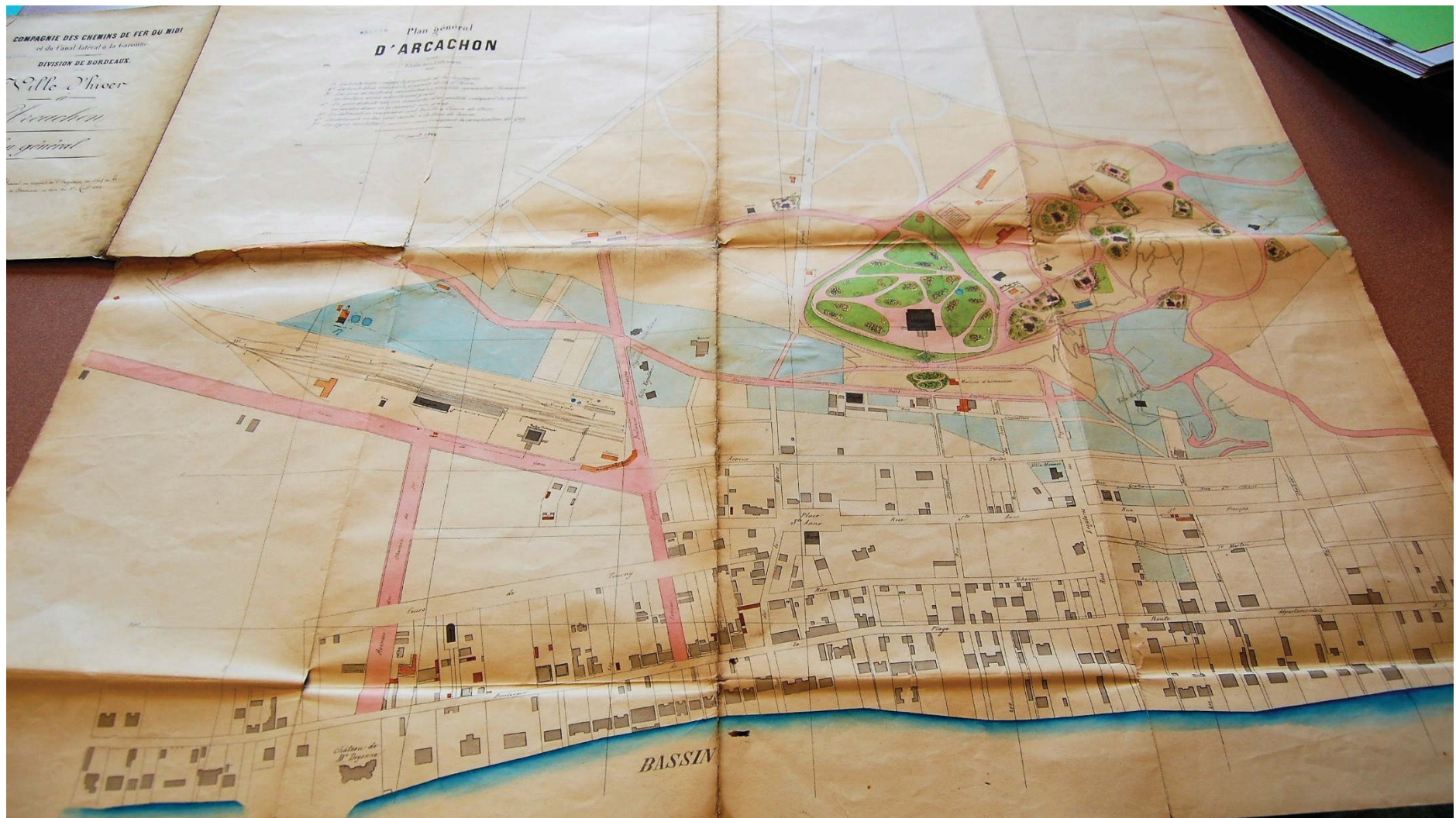
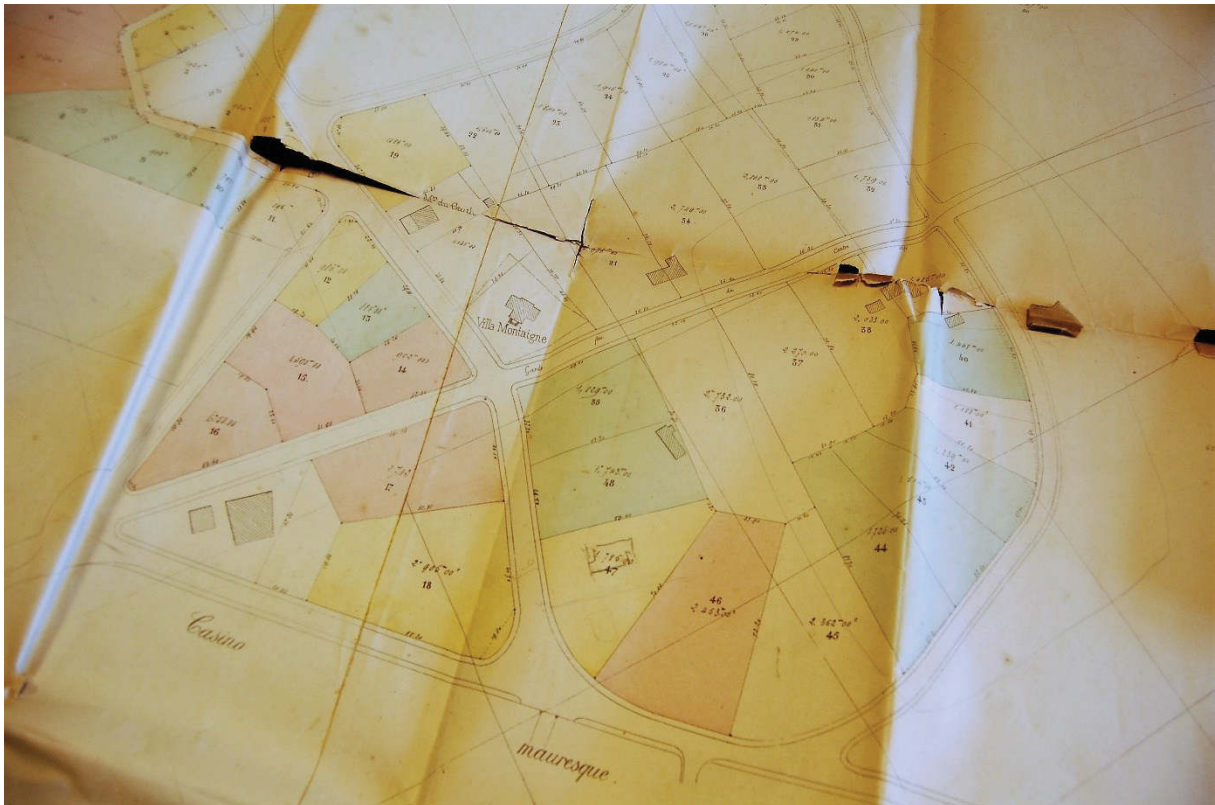


Figure 99. Plan général d'Arcachon, 1<sup>er</sup> avril 1864, CAHM, boîte 2132

A

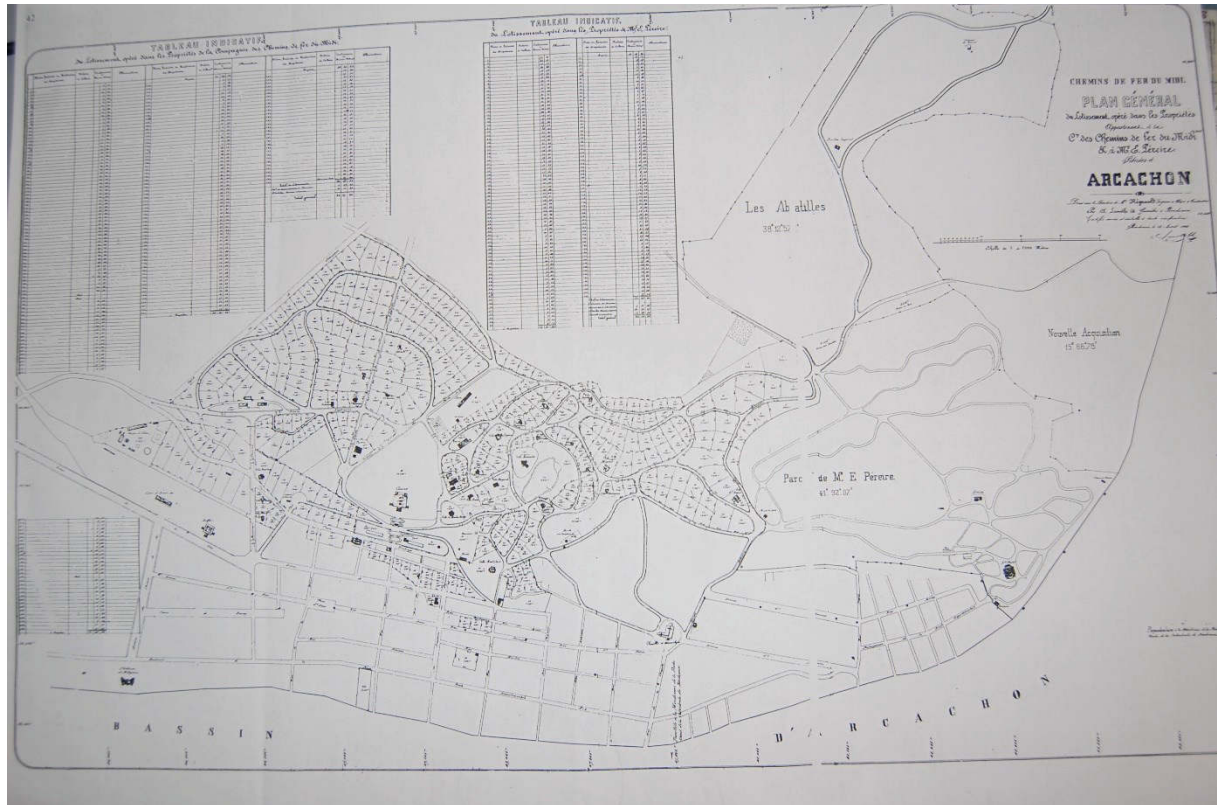


B



**Figure 100 A-B.** Les deux plans du 1<sup>er</sup> août 1864 portent le même titre : *Plan du lotissement opéré sur une partie des terrains situés au levant du Casino et de la Ville d'Hiver à Arcachon.* Paul Regnaud, Lamothe géomètre. CAHM, boîte 1136

A



B



**Figure 101 A-B.** A. Plan général du lotissement opéré dans les propriétés appartenant à la Compagnie des chemins de fer du Midi et à Mr E. Pereire situées à Arcachon - Arcachon, Paul Régnaud, 15 avril 1865, AMA

B : Plan général d'Arcachon, Paul Régnaud, mai 1865, AMA

A



B



Figure 102 A-B. A. *Plan général d'Arcachon*, Paul Régnaud, non daté, AMB

B. *Plan général- Arcachon*, Paul Régnaud, 15 avril 1865, RNAIG, FD-26-11-12-05.Tif



UNE HEURE  
DE  
BORDEAUX

# ARCACHON

DOUZE HEURES  
DE  
PARIS

## BAINS DE MER ET STATION D'HIVER

### SAISONS DE 1863 :

#### Ouverture du Casino. — Inauguration des Villas d'hiver.

Sept cents **châlets d'été** sur la plage méridionale du Bassin ; hôtels confortables. — Arcachon est réputé la **patrie des enfants** : la plus grande liberté leur est permise ; le bain même est sans danger, car la lame n'existe pas, et les chenaux sont loin du bord. — La salure du Bassin est plus considérable que celle de l'Océan et de la Méditerranée. — D'après les auteurs les plus compétents, on fait à Arcachon de la **médication saline** analogue à celle des Eaux minérales à leurs sources, tandis qu'aux autres Bains de mer on ne peut faire habituellement que de l'**hydrothérapie** marine. — C'est donc une station médicale importante par sa spécialité exceptionnelle. — Durée de la saison des Bains : de mai en octobre.

La médecine utilise aussi avantageusement la forêt de pins résineux que les bains calmes du Bassin. Aussi voit-on affluer sur cette plage, pendant l'été, les personnes délicates, nerveuses, étiolées, qui ne sauraient supporter les secousses de l'Océan ou de la Méditerranée et les vents qui régnent presque toujours sur ces côtes.

Mais la forêt est précieuse surtout en hiver : toujours verte, touffue, couronnant de hautes collines qui protègent ses vallons de tous les vents, les malades peuvent en tout temps respirer, en plein air, les émanations résineuses dans une atmosphère qui compte toujours quatre à six degrés de chaleur de plus qu'à Bordeaux. — Résidence permanente du médecin-inspecteur et du pharmacien.

Température moyenne d'hiver.....	10°,5 C. dans la forêt.
Température moyenne d'été.....	21°,6 C. sur la plage.

**Villas d'hiver** dans la forêt, au milieu d'un parc de 190 hectares où courent plusieurs kilomètres de larges avenues macadamisées. Approvisionnement facile et complet en toute saison. — Chemin de fer : huit trains par jour l'hiver, et douze l'été. — Service direct d'Arcachon à Paris, Lyon, Marseille, Cette, Toulouse, Tarbes, Bayonne, Nantes, etc. — Télégraphie privée pendant toute l'année.

**Orchestre du Casino**, dirigé par J. MASSIP. — Concerts ; — Représentations théâtrales ; — Bals et soirées dansantes ; — Bals d'enfants ; — Guignol : Burattini et Fantoccini ; — Prestidigitation, etc.

**Salons de réunion et de conversation** : Piano, Musique, Brochures, Journaux français et étrangers ; Bibliothèque.

**Restaurant chinois**. — Table d'hôte, — à la carte ; — Salons particuliers.

**EXCURSIONS :**

**Chevaux et voitures**. — Landais-Chaïses ; — Calèches ; — Poneys ; — Chevaux landais. **Chasse** dans la forêt.

**Bateaux à vapeur**, Tilloles et Chaloupes sur le Bassin.

**Grandes fêtes nautiques**. — Régates ; — Joutes ; — Pêches au flambeau, etc., etc.

**Excursions** au Cap Feret, Parcs à huîtres, Lac de Cazeau, Pêches en mer, etc.

**GYMNASE-BERTINI dans le Parc-Casino. — Leçons d'équitation.**

**Dans l'année 1862, — 168,000 voyageurs ont visité Arcachon.**

Figure 103. *Journal d'Arcachon*, réclame de dernière page, année 1863

A



B



Figures 104 A-B. Alphonse Terpereau. *Villa Pèrèire*, s. d., in « Vues d'Arcachon », album de photographies, AMA



**Figure 105.** Alphonse Terpereau. *Le buffet chinois*, s. d., in « Vues d'Arcachon », album de photographies, AMA

LA VILLE DE LA FORÊT.  
Noms des Villas et prix des locations.

43

DÉSIGNATION des VILLAS.	NOMBRE ET DÉSIGNATION des APPARTEMENTS.	COURS PRIX de location, à moi		COURS PRIX de prix à semaine	
		pour 1 mois.	pour 2 mois ou même	pour 1 mois.	pour 2 mois ou même
1 Moulin-Rouge	6 chambres de maîtres, 2 de domestiques, 1 salle à manger, 1 salon, 1 cuisine.	350	le mois 300	500	le mois 500
2 Faust.....	3 chambres de maîtres, 1 de domest., 1 salle à manger, 1 salon, 1 cuisine, 1 salle de bains.	250	200	300	250
3 Marguerite..	6 chambres de maîtres, 3 cabinets de toilette, 3 chambres de domestiq., 1 salle à manger, 1 salon, 1 cuisine.	350	300	400	350
4 Brémontier..	9 chambres de maîtres, 1 de domestiq., 1 salon, 1 salle à manger, 1 cuisine.	450	400	600	500
5 Eugénie.....	6 chambres de maîtres, 2 de domestiq., 1 salon, 1 salle à manger, 1 cuisine.	350	300	300	250
6 Cœcilia.....	7 chambres de maîtres, 1 de domestiq., 1 salon, 1 salle à manger, 1 cuisine.	350	300	300	250
7 Montesquieu.	3 chambres de maîtres, 2 de domestiq., 1 salon, 1 salle à manger, 1 cuisine.	250	200	200	150
8 Noémi.....	4 chambres de maîtres, 2 de domestiq., 1 salon à manger, 1 cuisine.	250	200	200	150
9 Gracioza....	4 chambres de maîtres, 2 de domestiq., 1 salon, 1 salle à manger, 1 cuisine.	200	150	150	100
10 Franca.....	4 chambres de maîtres, 1 de domestiq., 1 salon, 1 salle à manger, 1 cuisine.	300	250	250	200
11 Berquin.....	4 chambres de maîtres, 1 de domestiq., 1 salle à manger, 1 salon, 1 cuisine.	300	250	250	225
12 Peyronnet...	4 chambres de maîtres, 1 de domestiq., 1 salon à manger, 1 cuisine.	250	200	200	150
13 Lœtitia.....	4 chambres de maîtres, 1 de domestiq., 1 salon, 1 salle à manger, 1 cuisine.	200	150	250	150
14 Montaigne...	5 chambres de maîtres, 1 de domestiq., 1 salon, 1 salle à manger, 1 cuisine.	350	300	400	350
15 Montretout..	15 chambres de maîtres, 4 de domestiq., 1 salon, 1 salle à manger, 1 cuisine, 1 salle de bains.	450	400	600	500
16 Riquet.....	10 chambres de maîtres, 4 de domest., 1 salon, 1 salle à manger, 2 cuisines, 1 salle de bains.	350	300	400	350
17 Napoléon....	6 chambres de maîtres, 2 de domestiq., 1 salon, 1 salle à manger, 1 cuisine.	350	300	400	350
18 Victoria....	10 chambres de maîtres, 3 de domestiq., 1 salon, 1 salle à manger, 1 cuisine.	350	300	400	350
19 Bagatelle...	3 chambres de maîtres, 1 de domestiq., 1 salle à manger, 1 cuisine.	250	200	200	150
20 Meyerbeer...	8 chambres de maîtres, 4 de domestiq., 1 salon, 1 salle à manger, 1 cuisine, 1 salle de bains.	350	300	300	300
21 Halévy.....	4 chambres de maîtres, 1 de domestiq., 1 salon à manger, 1 cuisine.	200	150	150	125
22 Isabelle....	8 chambres de maîtres, 4 de domestiq., 1 salle à manger, 1 cuisine.	350	300	400	350

Figure 106. F. Dubarreau. Liste des villas en location dans le *Guide pratique de l'étranger à Arcachon*,

septembre 1864, p 43.



Figure 107. Alphonse Terpereau. *La buvette de sève de pin*, s. d., in « Vues d'Arcachon », album de photographies, AMA



Figure 108. I. Dotte. L'ancienne clôture de la villa *Eugénie*, photographie, 2017

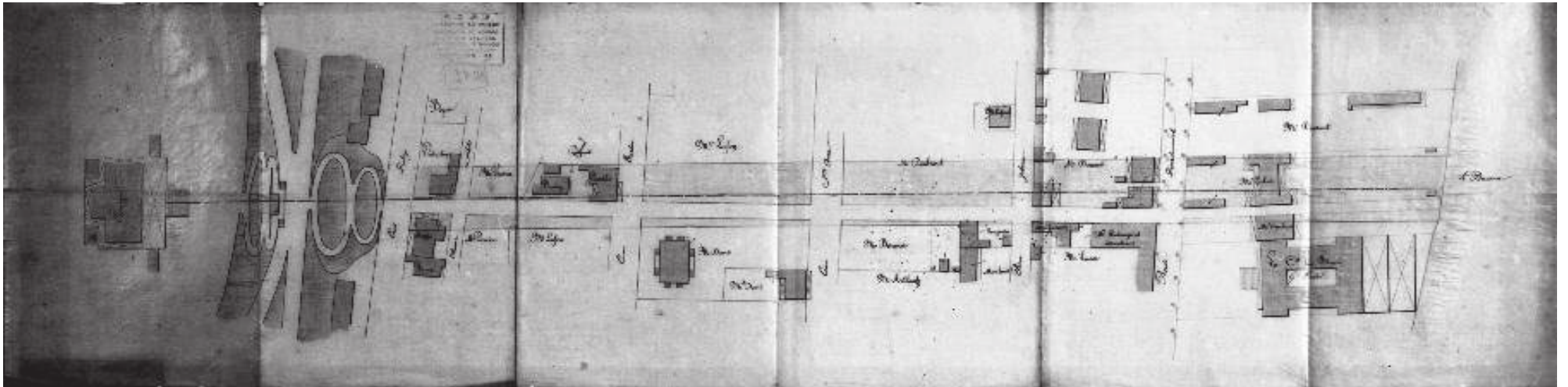


Figure 109. Perspective entre le *Casino* et le *Grand Hôtel*, document de RNAIG, IVR72\_19853300530V\_2.



**Figure 110.** Alphonse Terpereau. *La passerelle*, s. d., in « Vues d'Arcachon », album de photographies, AMA

A



B



**Figure 111 A-B.** A. *Arcachon- Le belvédère*, carte postale, photographie antérieure à 1906, site [leonc.free.fr](http://leonc.free.fr)  
 B. L'observatoire de nos jours, site [bassinarcachon.org](http://bassinarcachon.org)



A



B

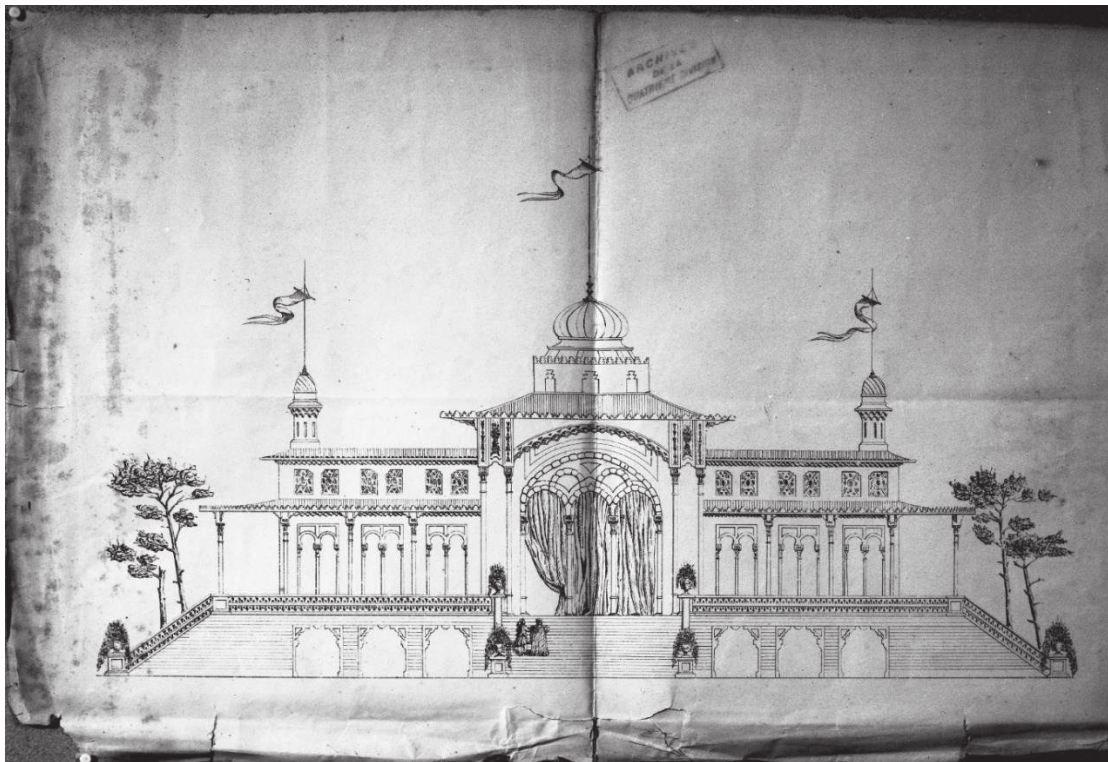
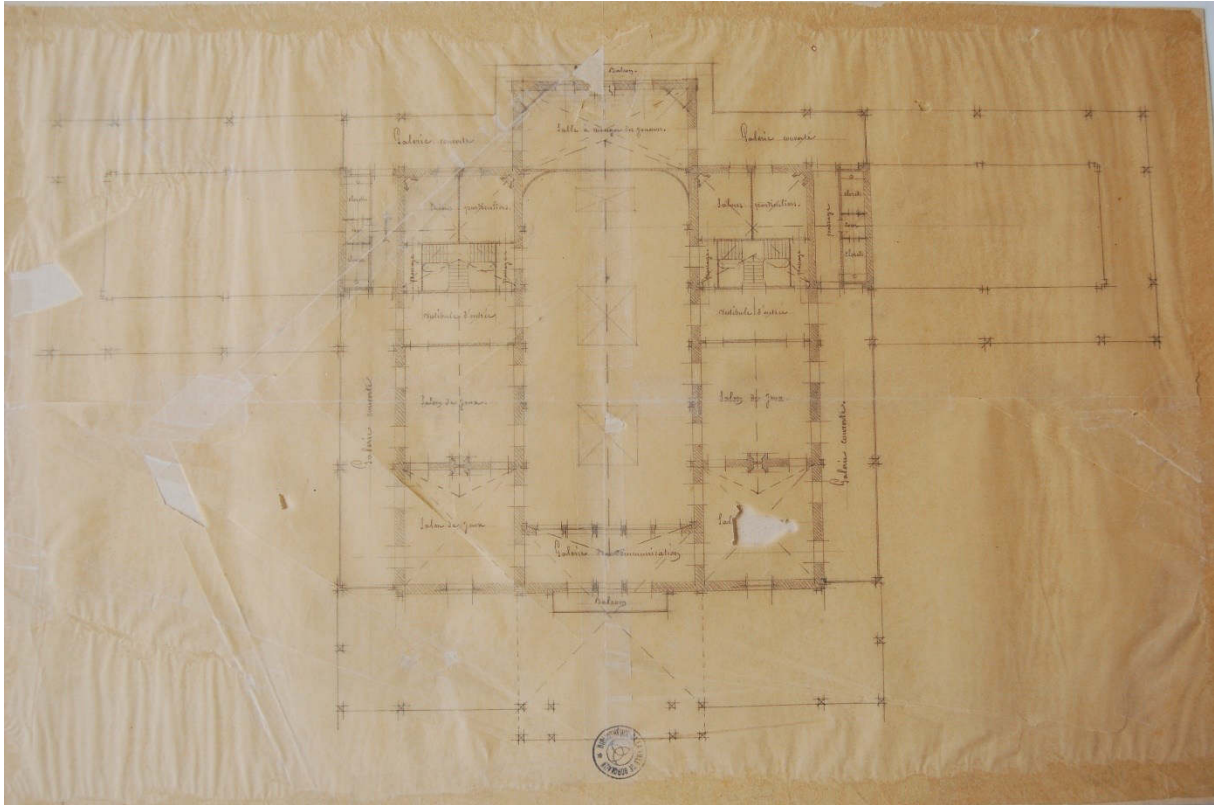
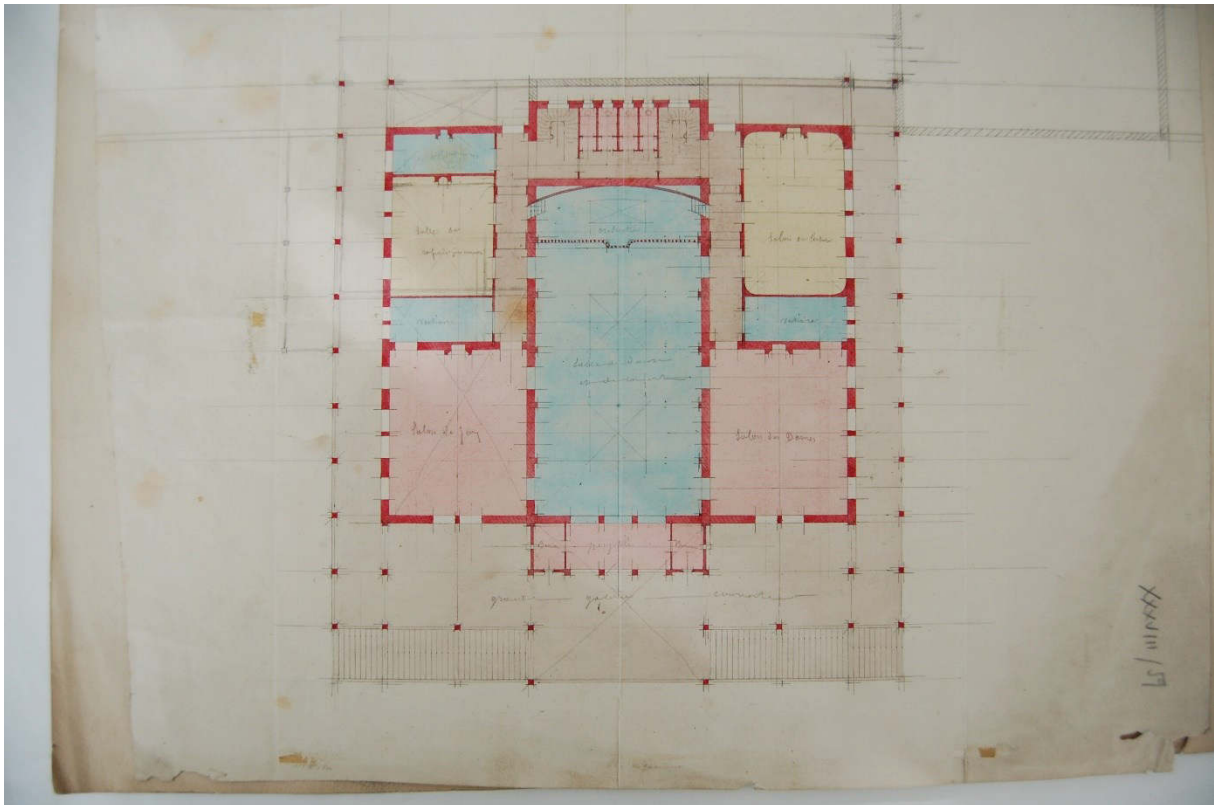


Figure 112 A-B. A. Alphonse Terpereau, *Le Casino*, s. d., in « Vues d'Arcachon », album de photographies, AMA  
 B. Façade du *Casino*, document de NRAIG, IVR72\_1985330528V\_2

A



B



**Figure 113 A-B-C.** A. Anonyme. sans titre, s. d., (*Casino*), BMB, fonds Delpit, pièce 1 de 38/ 34  
 B. Anonyme. sans titre, s. d., (*Casino*), BMB, fonds Delpit, pièce 38/ 59





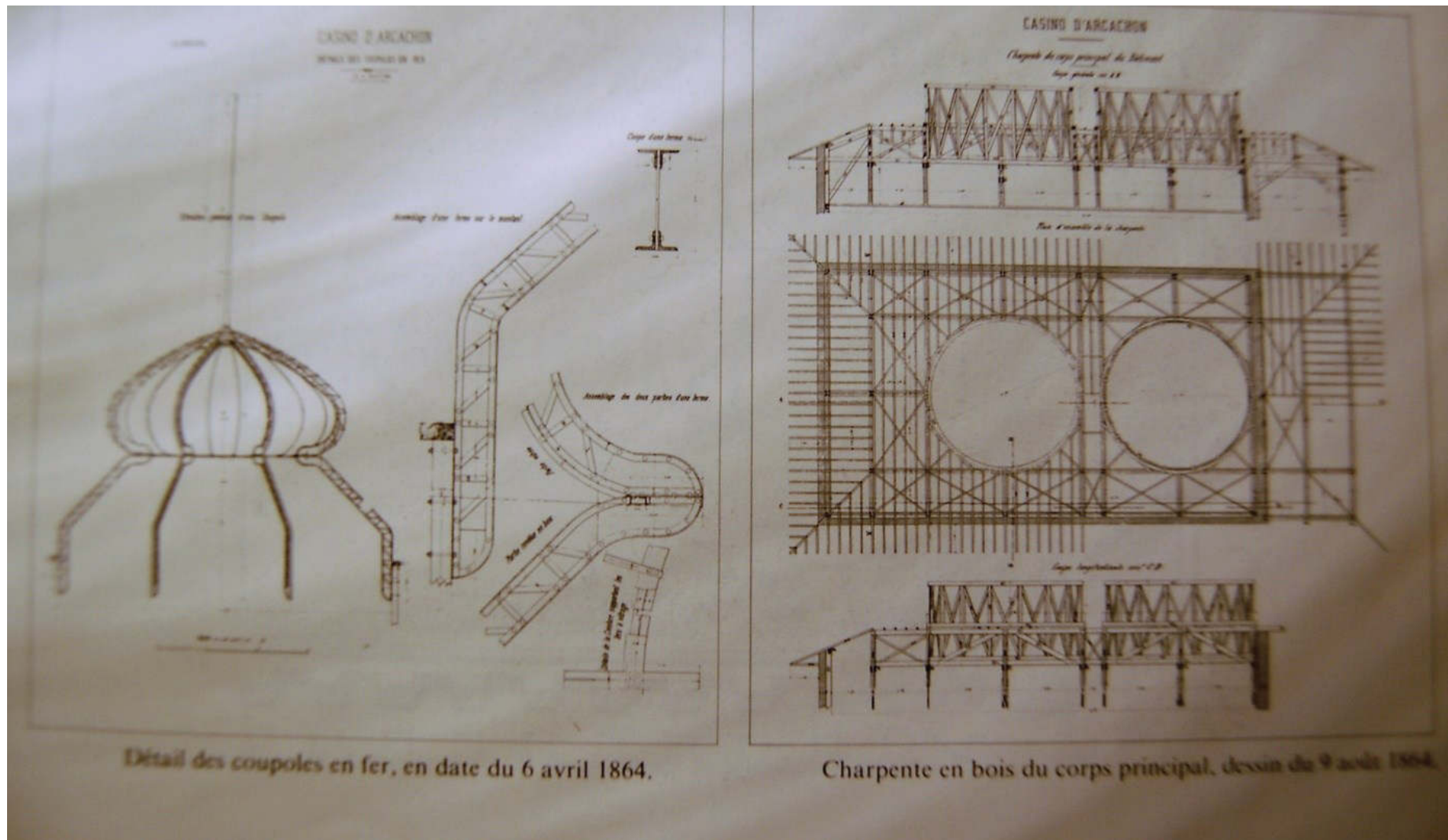


Figure 115. Casino d'Arcachon, détails des coupes en fer, en date du 6 avril 1864 et charpente en bois du corps principal, dessin du 9 août 1864, dossier RNAIG



**Figure 116.** *Casino de Biarritz*, 1858, reproduction d'une photographie de l'exposition « Tous à la plage » à la Cité de l'architecture et du patrimoine



**Figure 117.** *Villa algérienne, le Cap-Ferret*, in « Un parfum d'orient au cœur des villes d'eau », B. Toulhier, 2006, n° 7, site *In situ*.

A



B



**Figure 118 A-B-C.** A. Alphonse Terpereau, *Le gymnase Bertini*, s. d., in « Vues d'Arcachon », album de photographies, AMA

B. I. Dotte. *Le gymnase devenu, aujourd'hui, la villa Toledo*, photographie, 2015

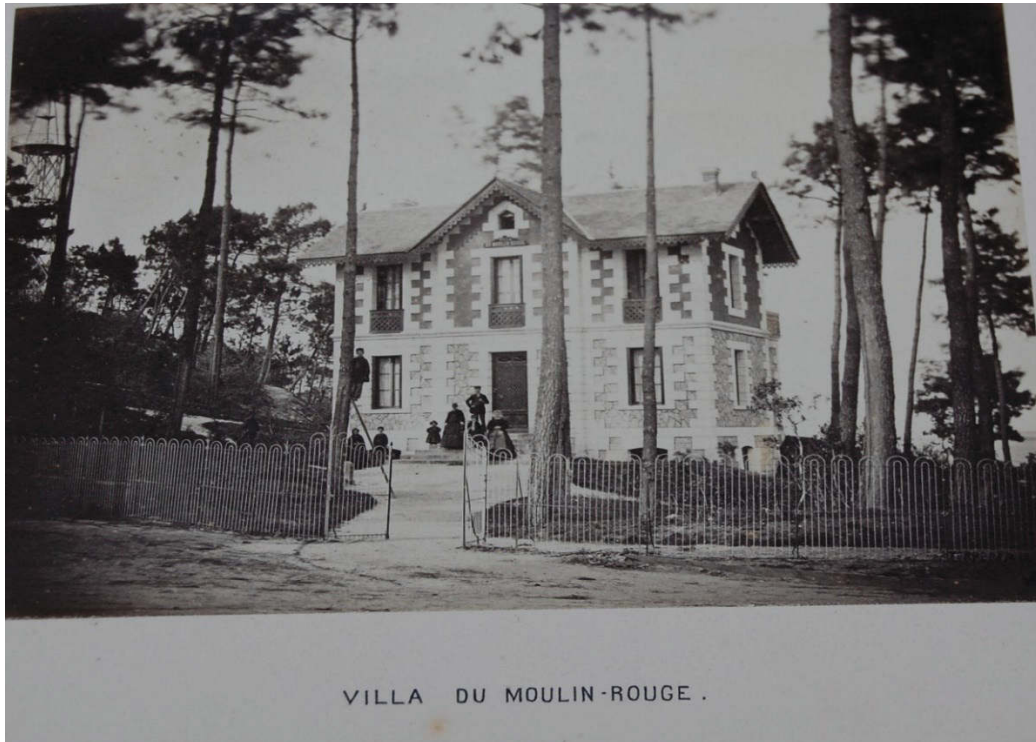
C



C. I. Dotte. Villa *Toledo*. Détail des bois découpés de la ferme, photographie, 2015



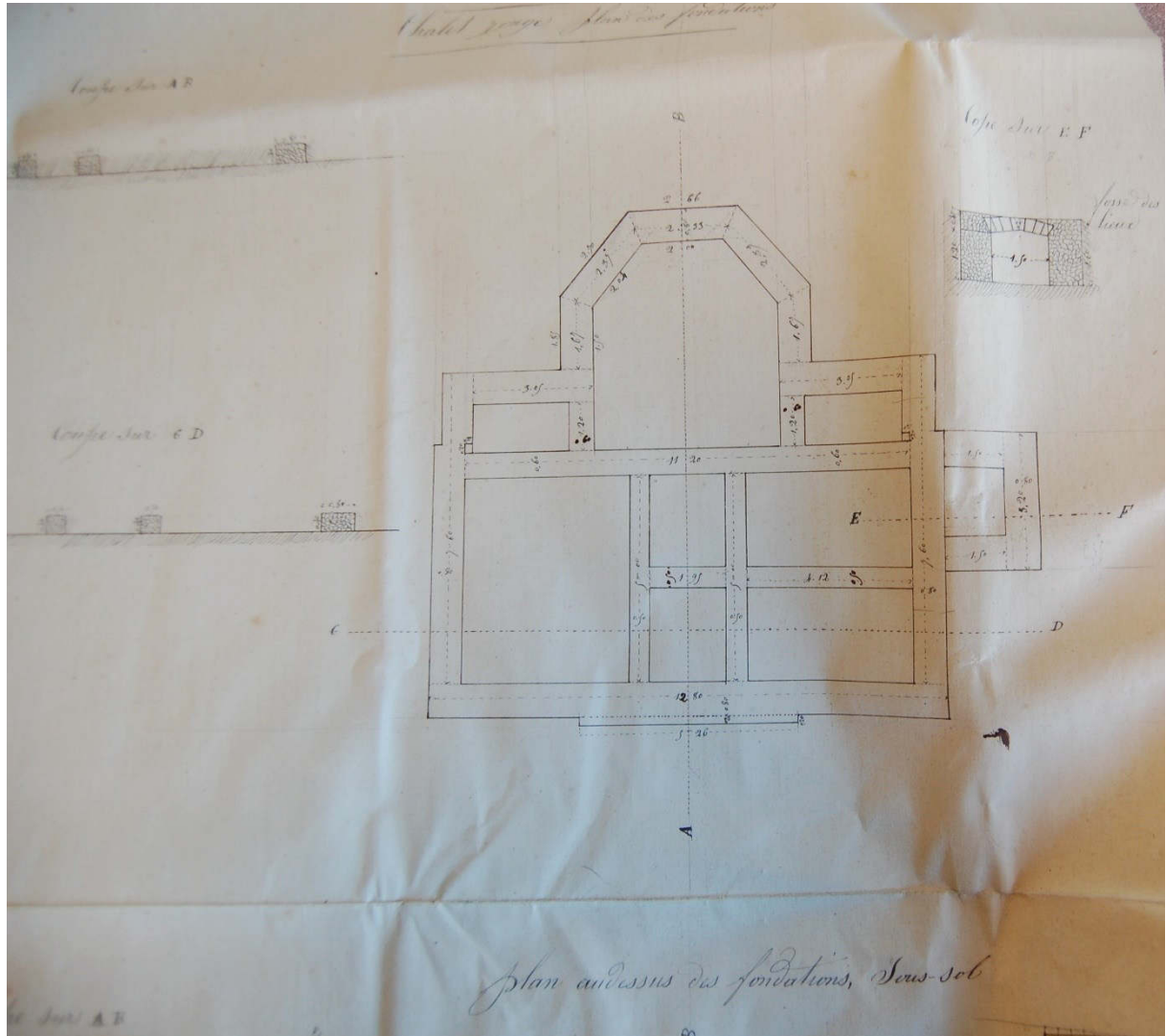
A



B



Figure 119 A –B- C. A. Alphonse Terpereau. *Moulin Rouge*, s. d., in « Vues d’Arcachon », album de photographies, AMA  
 B. I. Dotte. *La villa aujourd’hui*, photographie, 2015



C. Plan du sous-sol de *Moulin Rouge*, CAHM, boîte 2340

A

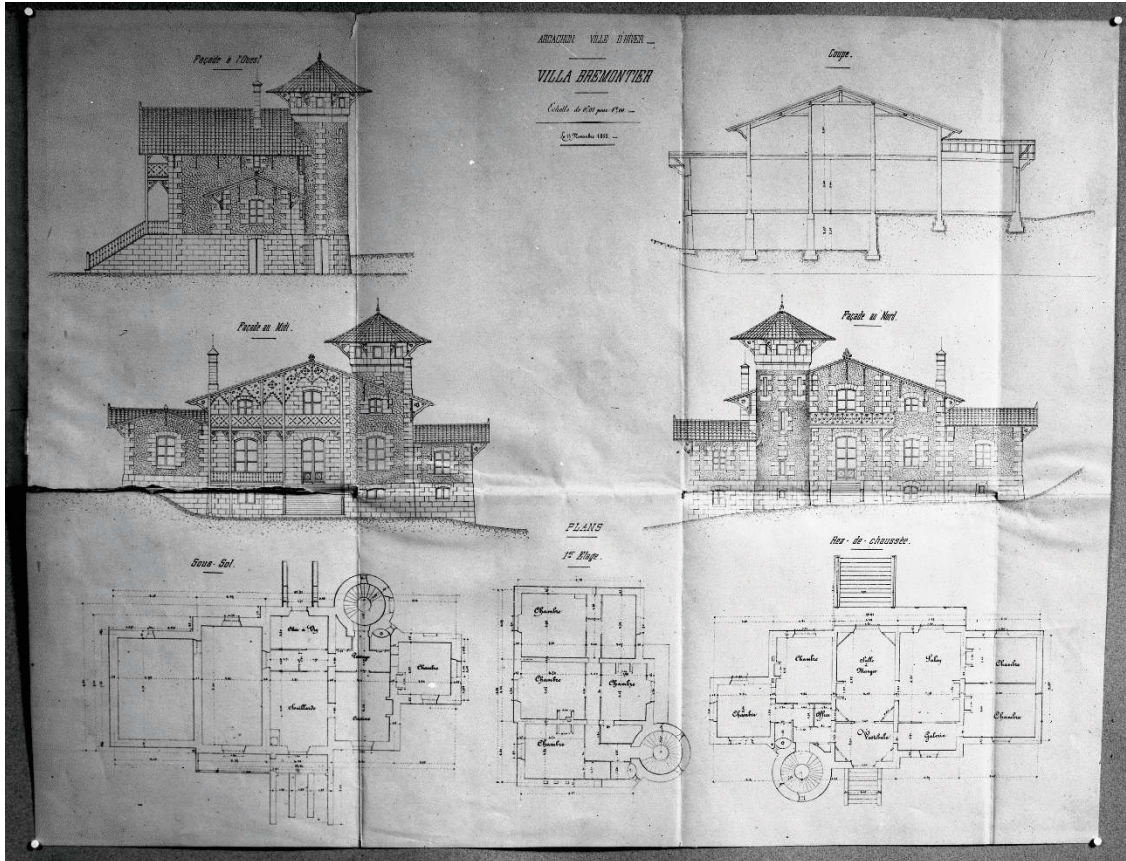


B



Figure 120 A-B-C. A. Alphonse Terpereau. *Villa Brémontier*, s. d., in « Vues d'Arcachon », album de photographies, AMA  
 B. I. Dotte. La villa aujourd'hui, photographie 2013

C



C. Villa Brémontier. Elévations, coupe et plans, NRAIG

A



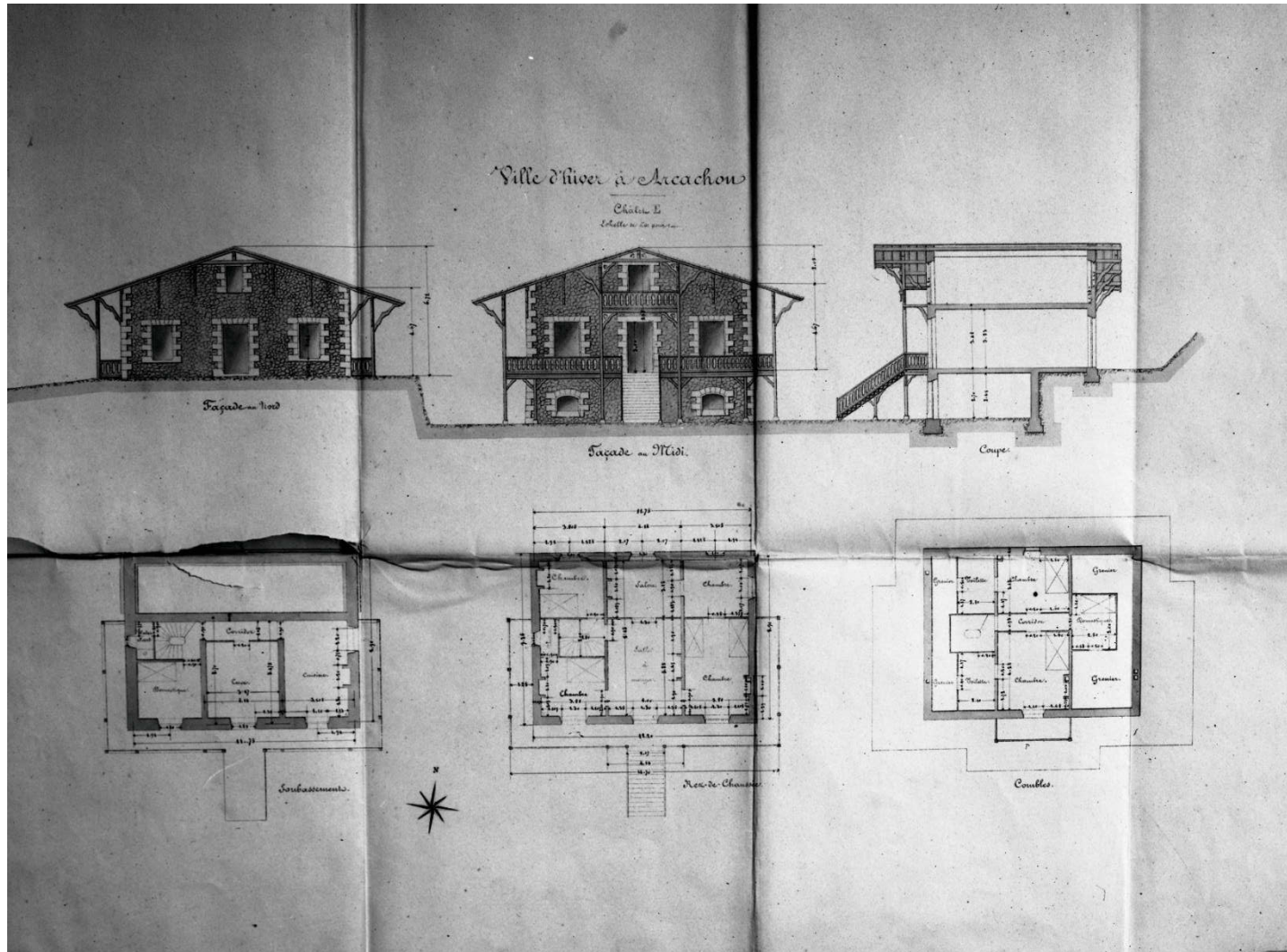
B



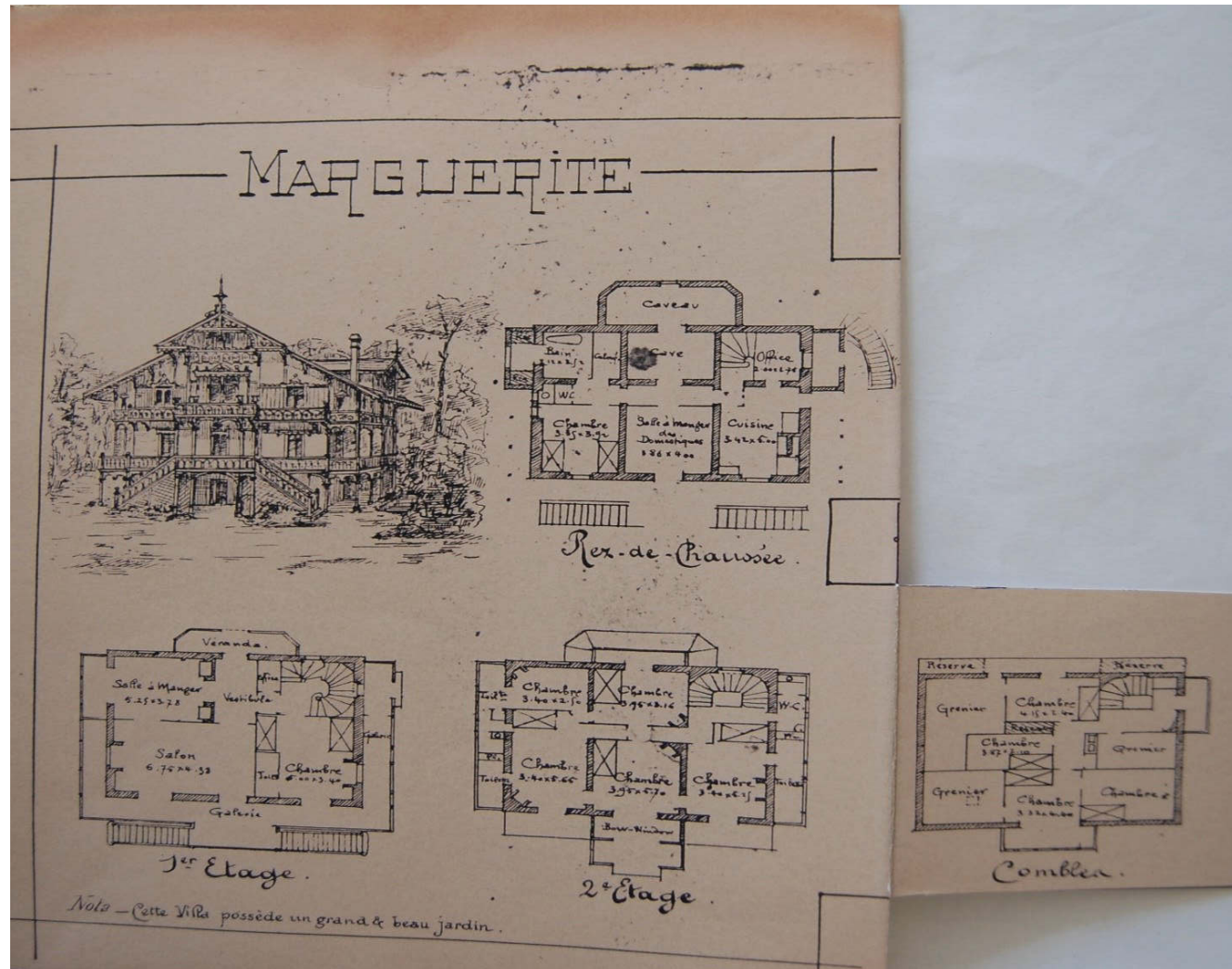
Figure 121 A-B-C-D. A. Alphonse Terpereau. *Villa Marguerite*, s. d., in « Vues d'Arcachon », album de photographies, AMA

B. I. Dotte. *La villa aujourd'hui*, photographie, 2013

C



C. Ville d'hiver à Arcachon. Chalet E. (ou Marguerite). Document de la NRAIG, IVR7288\_198500501V\_2

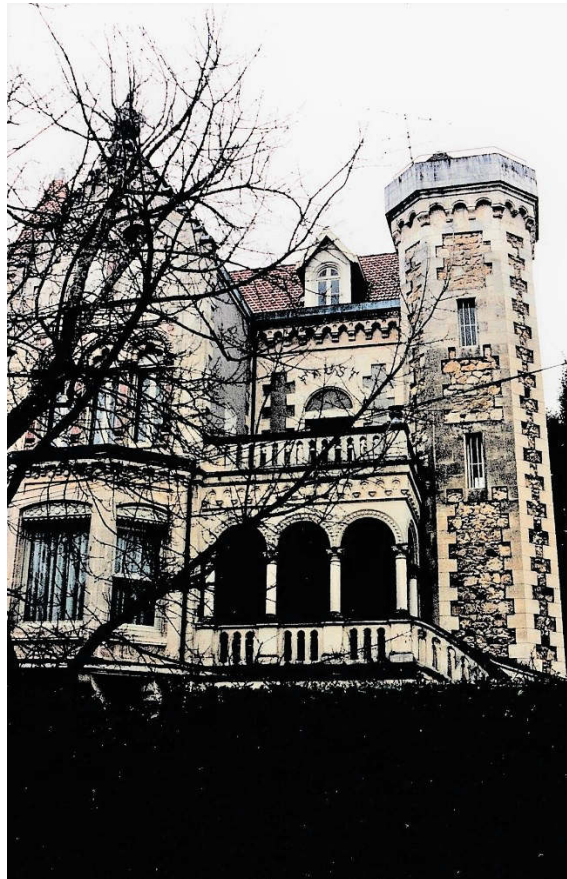


D. Villa Marguerite, élévation et plans de l'agence Ducos, vers 1880

A



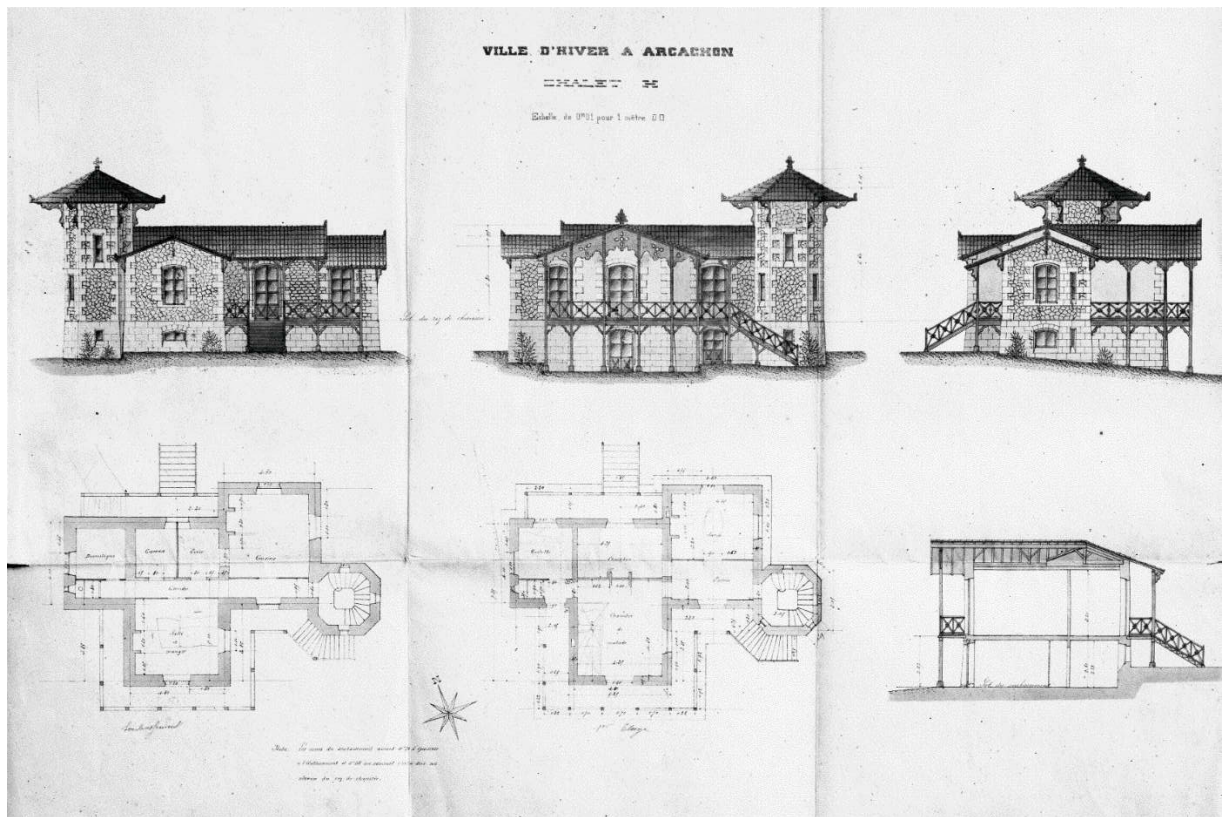
B



**Figure 122 A-B-C-D.** A. Alphonse Terpereau. *Villa Faust*, s. d., in « Vues d'Arcachon », album de photographies, AMA  
 B. I. Dotte. La villa aujourd'hui, photographie 2012



C

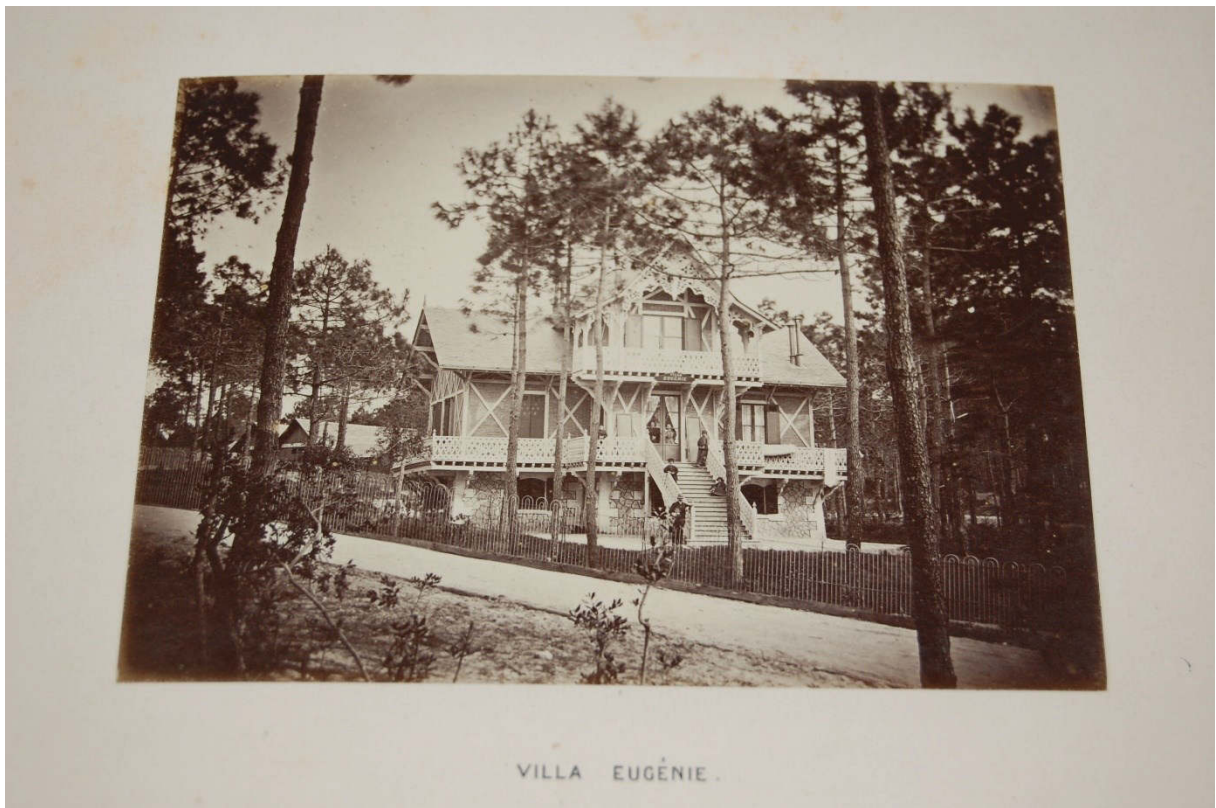


D



C. *Ville d'hiver à Arcachon. Chalet H, (ou Faust) NRAIG, IVR72\_1985330505V\_4*  
 D. I. Dotte. *Le masque de Mesphitophélès et l'urne, photographie, 2017*

A

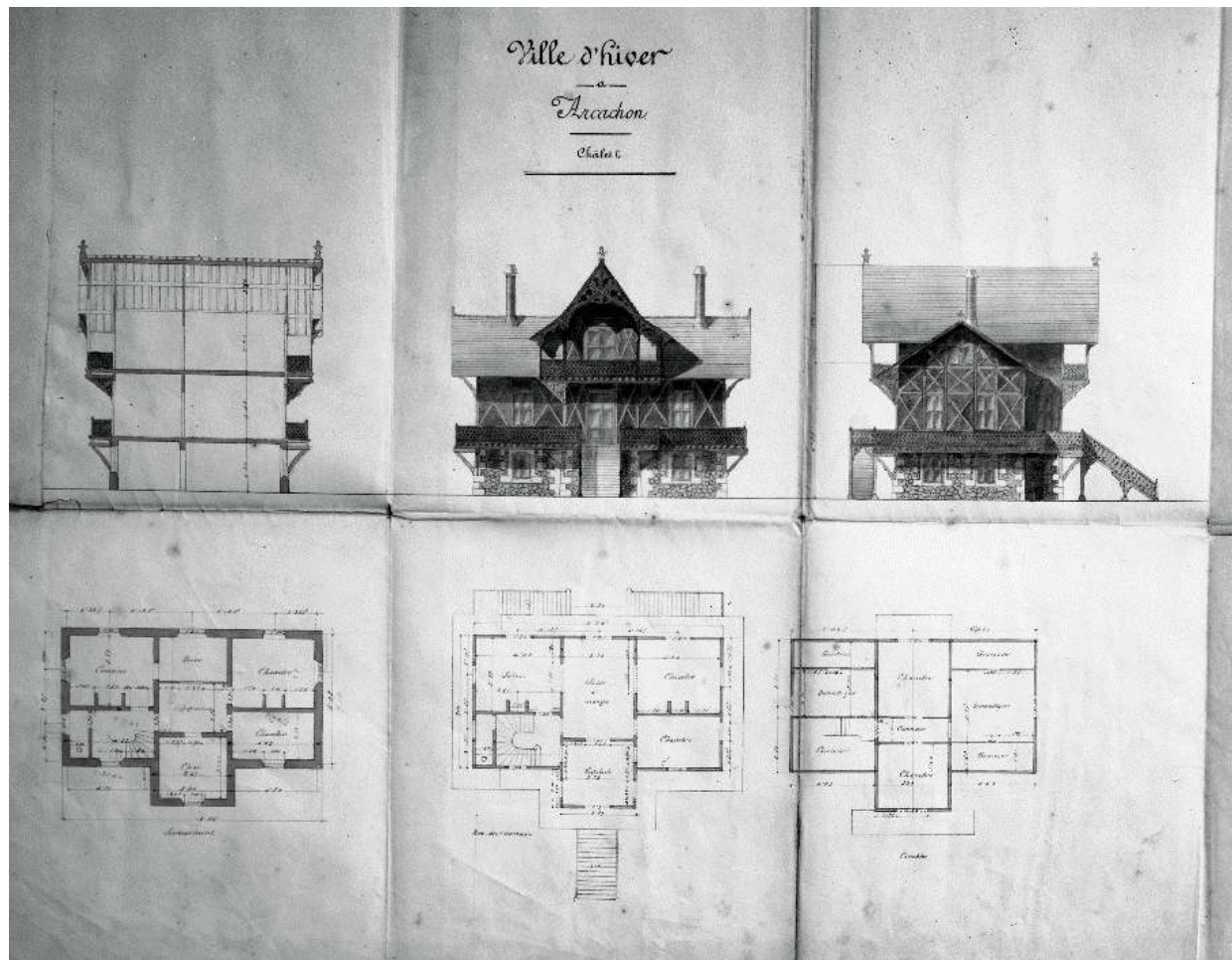


B



Figure 123 A-B-C. A. Alphonse Terpereau. *Villa Eugénie*, s. d., in « Vues d'Arcachon », album de photographies, AMA  
 B. I. Dotte. La villa aujourd'hui, devenue *Glenstrae*, photographie

C



C. Villa d'hiver-Arcachon-Chalet C, (ou Eugénie), NRAIG, IVR72\_19853300502V\_2

A

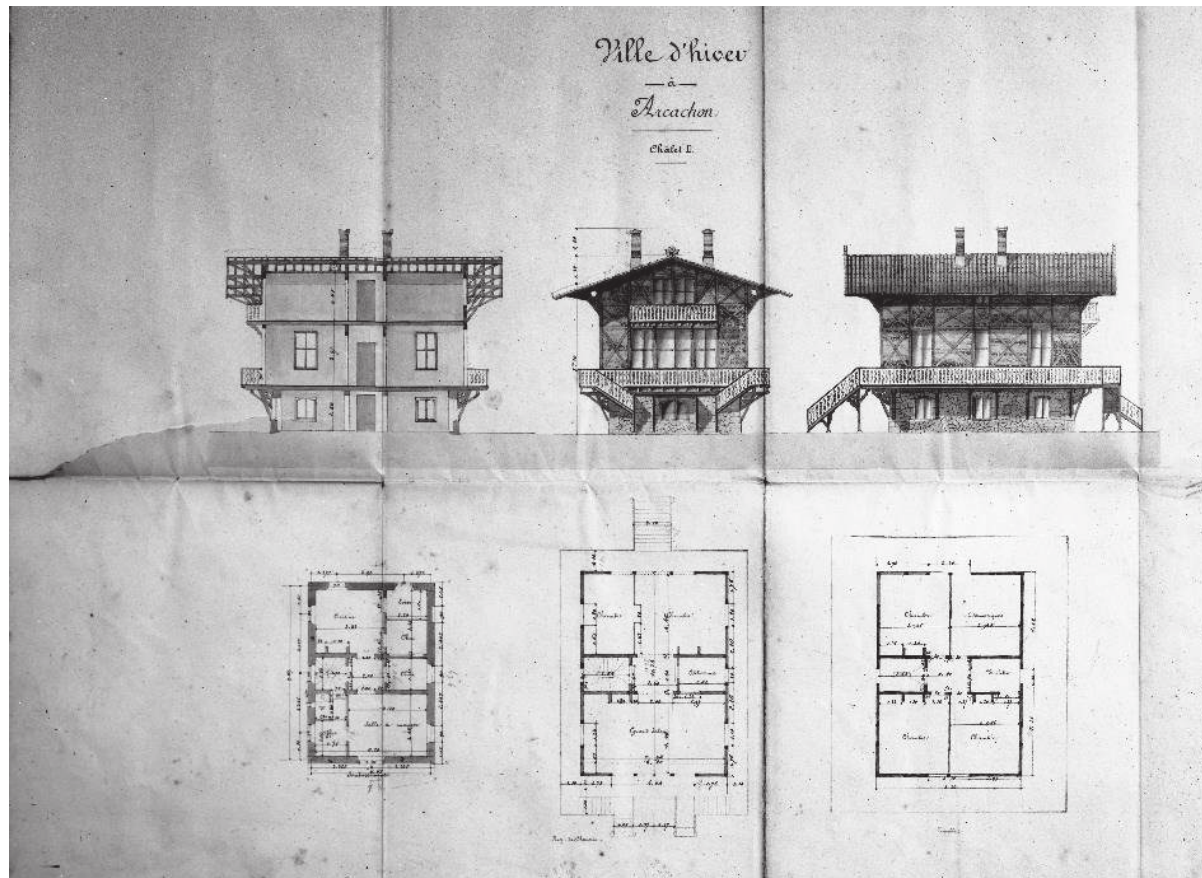


B



**Figure 124 A-B-C-D.** A. Alphonse Terpereau. *Villa Coecilia*, s. d., in « Vues d'Arcachon », album de photographies, AMA  
 B. I. Dotte. *La villa aujourd'hui*, photographie, 2012

C



C. *Ville d'hiver-Arcachon-Chalet D*, (ou *Coecilia*), octobre 1862, NRAIG, IVR72\_19853300497V\_2

D

ETUDE DE M<sup>r</sup> ALBERT DUMORA, NOTAIRE A LA TESTE

## ADJUDICATION VOLONTAIRE

le Samedi 23 Septembre 1905, à 2 heures de relevée

A ARCACHON, CHALET DUMORA, BOULEVARD DE LA PLAGE, N<sup>o</sup> 179

DE DIVERS IMMEUBLES TOUS SITUÉS A ARCACHON

EN CINQ LOTS COMME SUIV :

PREMIER LOT. — Un corps d'immeubles situé à Arcachon, dans la ville d'hiver, connu sous le nom de "Villa Cecilia", le dit corps d'immeubles occupant une superficie de 1.217 mètres carrés environ.

Les meubles garnissant la dite Villa ne sont pas compris dans l'Adjudication ; ils feront, vers la fin du mois courant, l'objet d'une Vente Publique aux Enchères.

DEUXIEME LOT. — Un terrain en nature de jardin anglais de forme quadrangulaire, situé au lieu des Abatilles, en bordure de la route de Moulleau, contenant environ 1.458 mètres carrés.

TROISIEME LOT. — Un terrain, en forme de trapèze, complanté en pins et chênes, situé au même lieu des Abatilles, en bordure de la route de Moulleau, contenant environ 894 mètres carrés.

QUATRIEME LOT. — Un terrain, en forme de trapèze, complanté en pins et chênes, situé au même lieu des Abatilles, en bordure d'un chemin paillé, contenant environ 833 mètres carrés.

CINQUIEME LOT. — Un terrain, de forme quadrangulaire, complanté en pins, situé au même lieu des Abatilles, en bordure de la route de Moulleau, contenant environ 858 mètres carrés.

**Mises à Prix :**

1 <sup>er</sup> LOT. — Villa Cecilia (non meublée)	15.000 fr.
2 <sup>e</sup> LOT. — 1.458 mètres carrés à 2 fr. 50 le mètre	3.645 fr.
3 <sup>e</sup> LOT. — 894 mètres carrés à 1 fr. 50 le mètre	1.341 fr.
4 <sup>e</sup> LOT. — 833 mètres carrés à 1 fr. 25 le mètre	1.041 fr.
5 <sup>e</sup> LOT. — 858 mètres carrés à 1 fr. 50 le mètre	1.287 fr.

On traitera de gré à gré jusqu'au jour de l'adjudication.

S'adresser, pour les conditions, au dit M<sup>r</sup> DUMORA, détenteur du Cahier des Charges, et, pour visiter, aux Bureaux de la Société Immobilière d'Arcachon, 217, Boulevard de la Plage.

Arcachon. — Imp. M. GUINARD.

Gemeaux

www.delcampe.net

Etude de M<sup>r</sup> ALBERT DUMORA, Notaire à La Teste


## ADJUDICATION VOLONTAIRE

le Samedi 23 Septembre 1905, à 2 heures de relevée

à ARCACHON, Chalet DUMORA, 179, Boulevard de la Plage, 179

### DE LA " VILLA CECILIA "

SISE A ARCACHON, ALLÉE DU BOGAGE, VILLE D'HIVER



VILLA CECILIA

T. S. V. P.

D. Chalet *Cocelia*, adjudication volontaire, 1905, site www.delcampe.net

A



B



**Figure 125 A-B.** A. Alphonse Terpereau. *Villa Antonina*, s. d., in « Vues d'Arcachon », album de photographies, AMA  
 B. I. Dotte. La villa aujourd'hui, photographie, 2015

A



B



**Figure 126 A-B.** A. Alphonse Terpereau. *Villa Montesquieu.*, in « Vues d'Arcachon », album de photographies, AMA  
 B. I. Dotte. La villa aujourd'hui, photographie



A



B



Figure 127 A-B. A. Alphonse Terpereau. *Villa Noëmi.*, in « Vues d'Arcachon », album de photographies, AMA  
 B. I. Dotte. La villa aujourd'hui, photographie

A



B



Figure 128 A-B. A. Alphonse Terpereau. *Villa Graciosa*, in « Vues d'Arcachon », album de photographies, AMA  
 B. I. Dotte. La villa aujourd'hui, devenue *Trocadero*, photographie

A



B

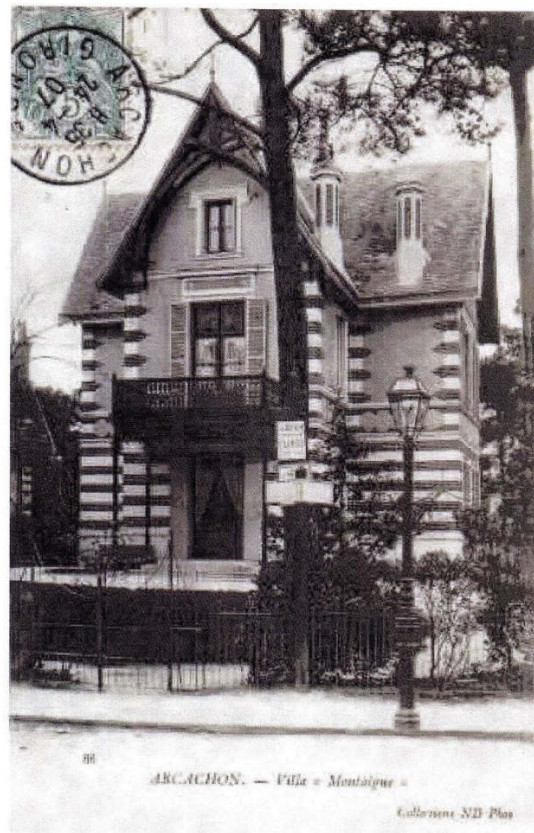
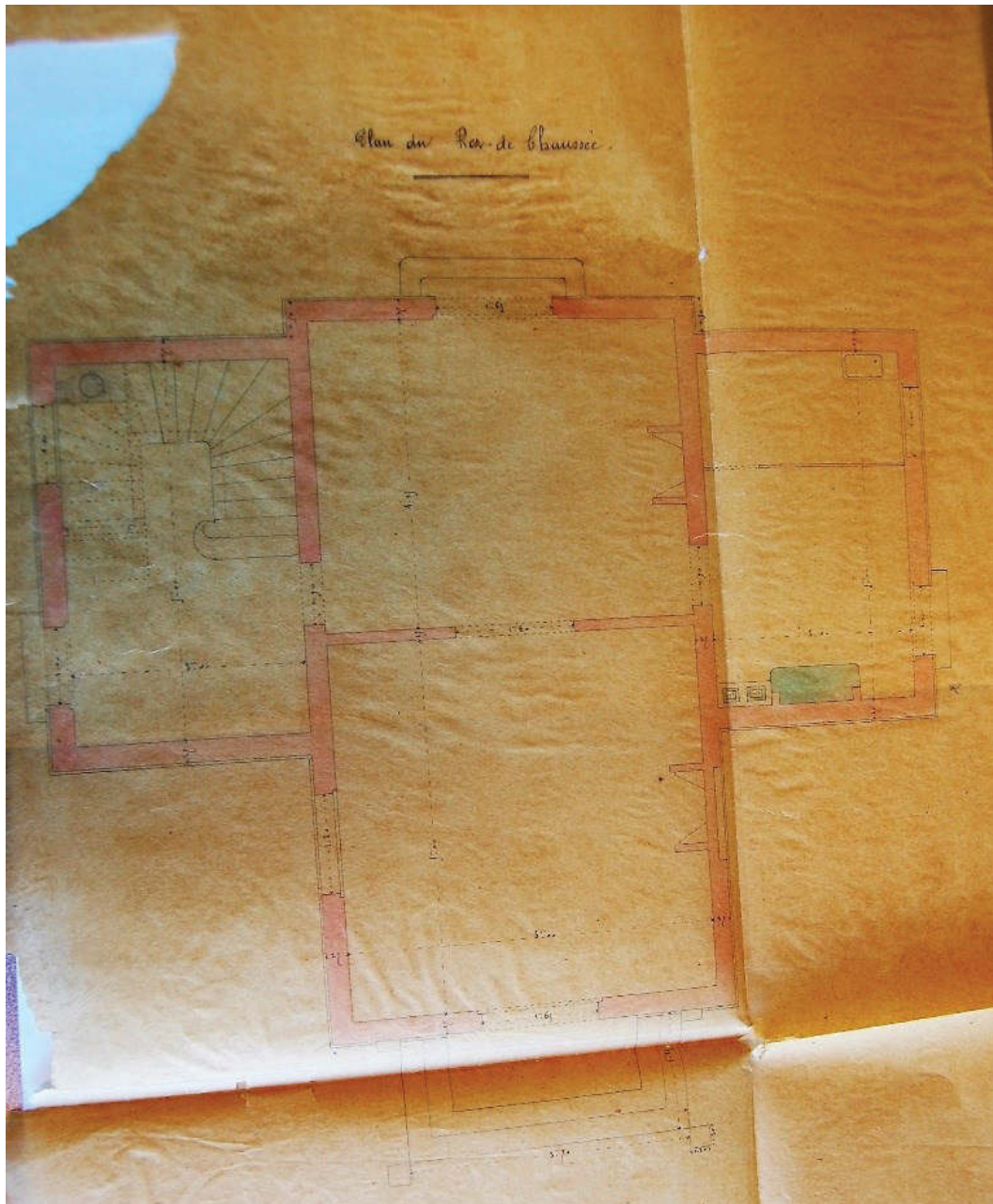


Figure 129 A-B-C. A. Alphonse Terpereau. *Villa Montaigne*, in « Vues d'Arcachon », album de photographies, AMA  
 B. *Arcachon- Villa Montaigne*, carte postale, oblitérée le 24 avril 1907, site [leonc.free.fr](http://leonc.free.fr)

C



C. Villa *Montaigne*. Plan du rez-de-chaussée, CAHM, boîte 2340

A

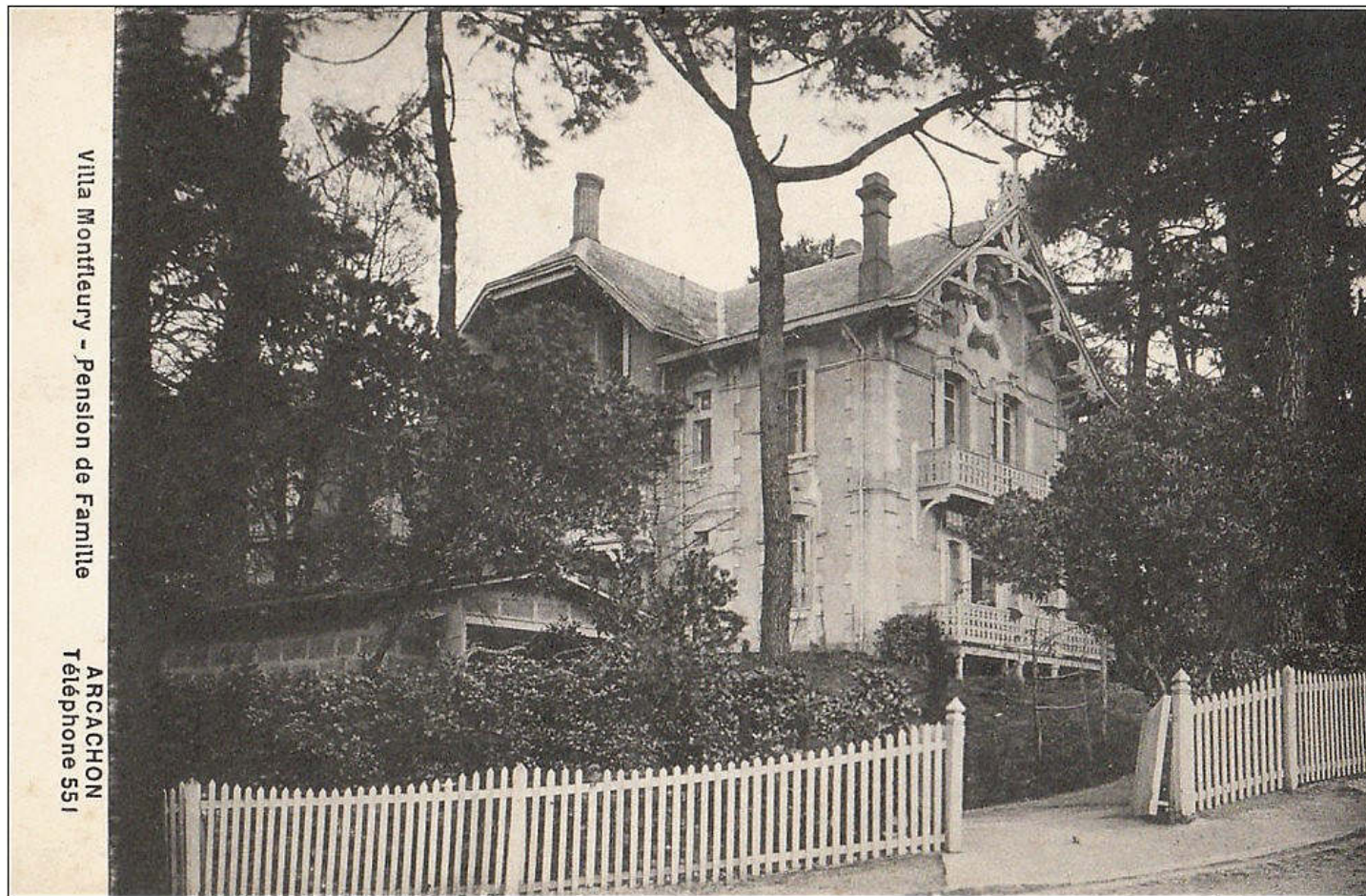


B



Figure 130 A-B-C. A. Alphonse Terpereau. *Villa Newton*, - ou *Loetitia* - in « Vues d'Arcachon », album de photographies, AMA  
B. I. Dotte. La villa aujourd'hui, devenue *Montfleury*, photographie

C



Villa Montfleury - Pension de Famille

ARCACHON  
Téléphone 551

Ct\_hier

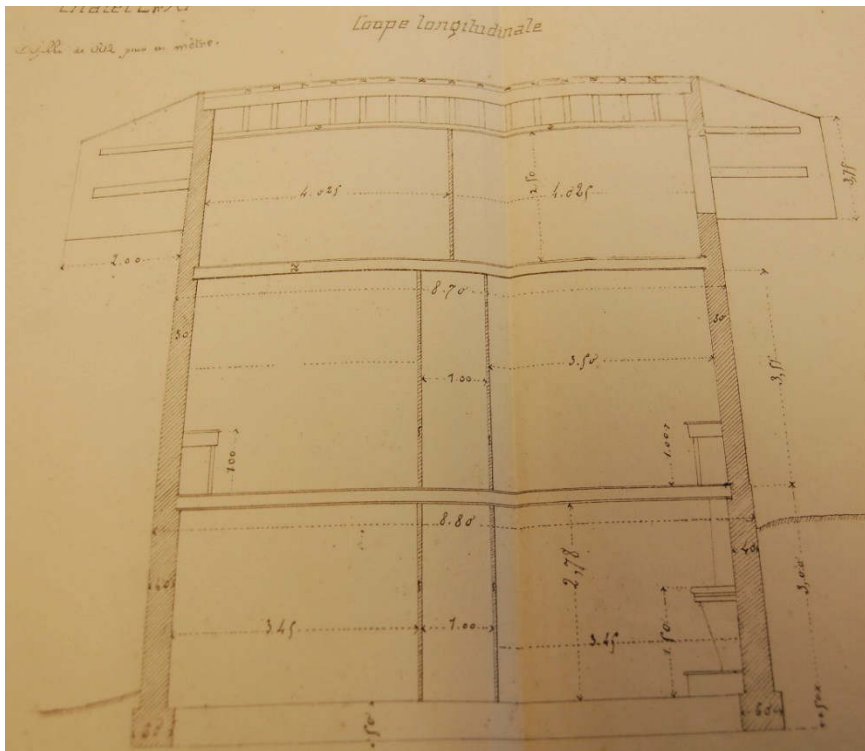
[www.delcampe.net](http://www.delcampe.net)

C. *Villa Montfleury-Pension de famille*, (ancienne *Loetitia*), état après agrandissement, le nouveau corps de logis, site [www.delcampe.net](http://www.delcampe.net)

A



B



*Chalet L.N°XI*  
*Elevations*  
*Echelle de nos jours*

**Figure 131 A-B.** A. Alphonse Terpereau. *Villa Isabelle*, in « Vues d'Arcachon », album de photographies, AMA  
 B. Coupe longitudinale du chalet L.N°XI, (*Isabelle*), CAHM, boîte 2826

A



B



**Figure 132 A-B.** A. Alphonse Terpereau. *Villa Montretout*, in « Vues d'Arcachon », album de photographies, AMA  
 B. I. Dotte. La villa aujourd'hui, photographie



A



B



Figure 133 A-B. A. Alphonse Terpereau. *Villa Riquet*, in « Vues d'Arcachon », album de photographies, AMA  
 B. I. Dotte. La villa aujourd'hui, photographie

A



B



**Figure 134 A-B.** A. Alphonse Terpereau. *Villa Meyerbeer*, Album de photographies de Denis Desforges, site leonc.free.fr  
 B. I. Dotte. La villa aujourd'hui, photographie

A



B



Figure 135 A-B. A. Alphonse Terpereau. *Villa Napoléon*, in « Vues d'Arcachon », album de photographies, AMA  
B. I. Dotte. La villa aujourd'hui, photographie

A

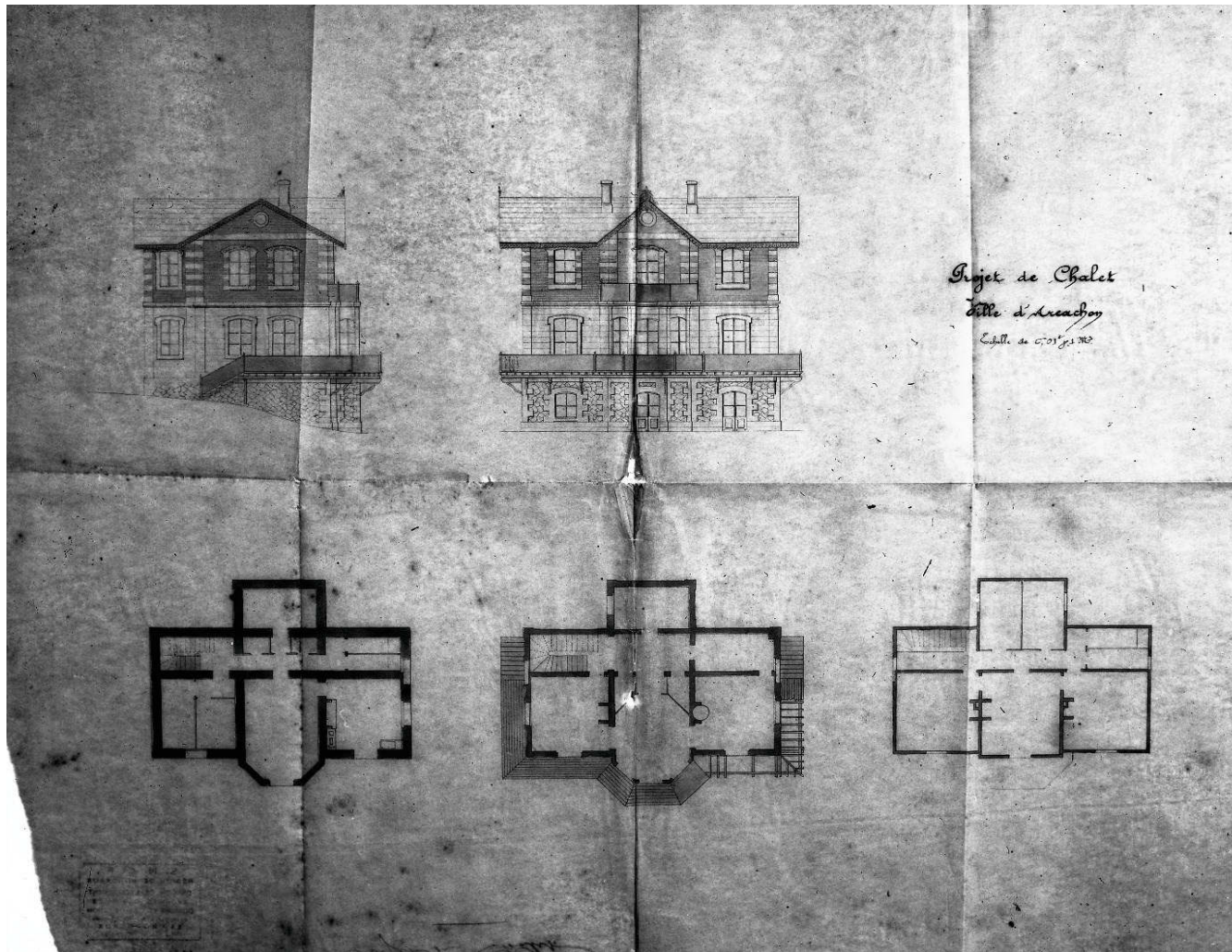


B



Figure 136 A-B-C. A. Alphonse Terpereau. *Villa Victoria*, in « Vues d'Arcachon », album de photographies, AMA  
 B. I. Dotte. La villa devenue résidence de tourisme, photographie

C



C : Projet de chalet, ville d'Arcachon, NRAIG, IVR72\_19853300524V\_2

A

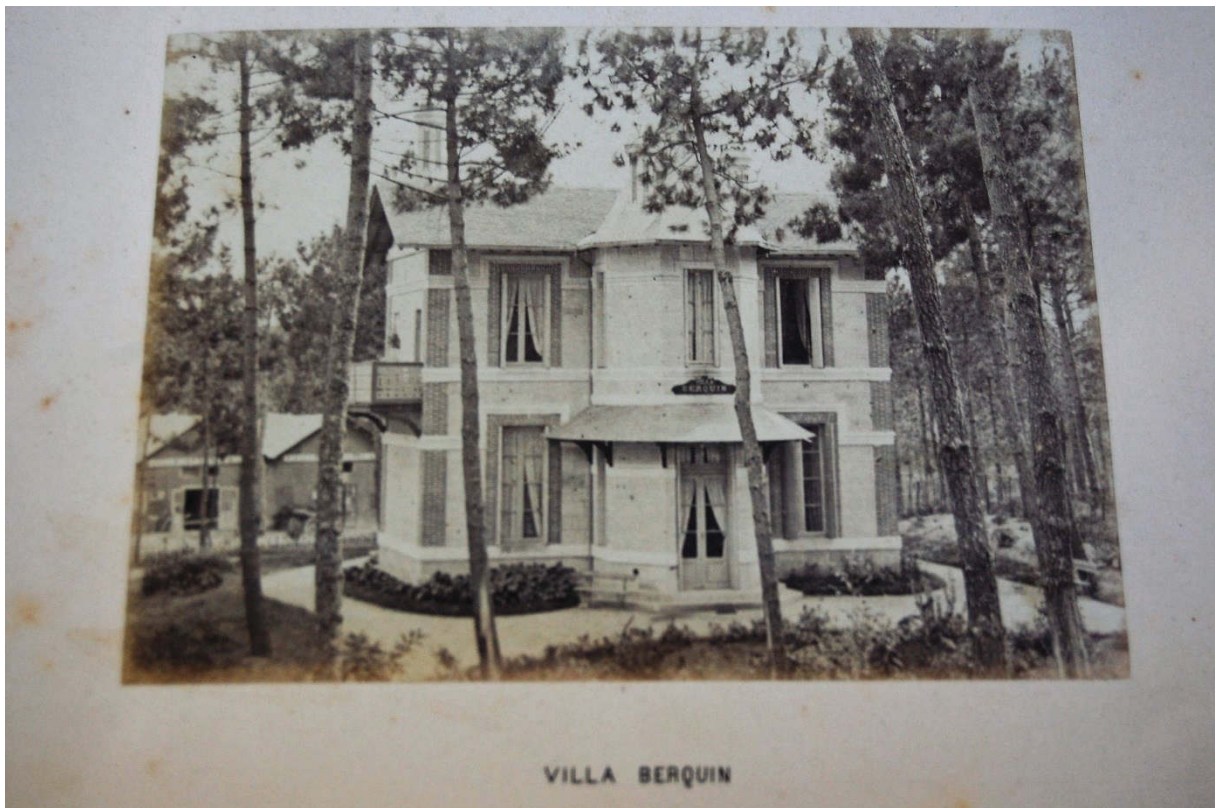


B



**Figure 137 A-B.** A. Alphonse Terpereau. *Villa Franca*, in « Vues d'Arcachon », album de photographies, AMA  
 B. I. Dotte. La villa aujourd'hui, renommée *La Berrichonne*, photographie

A

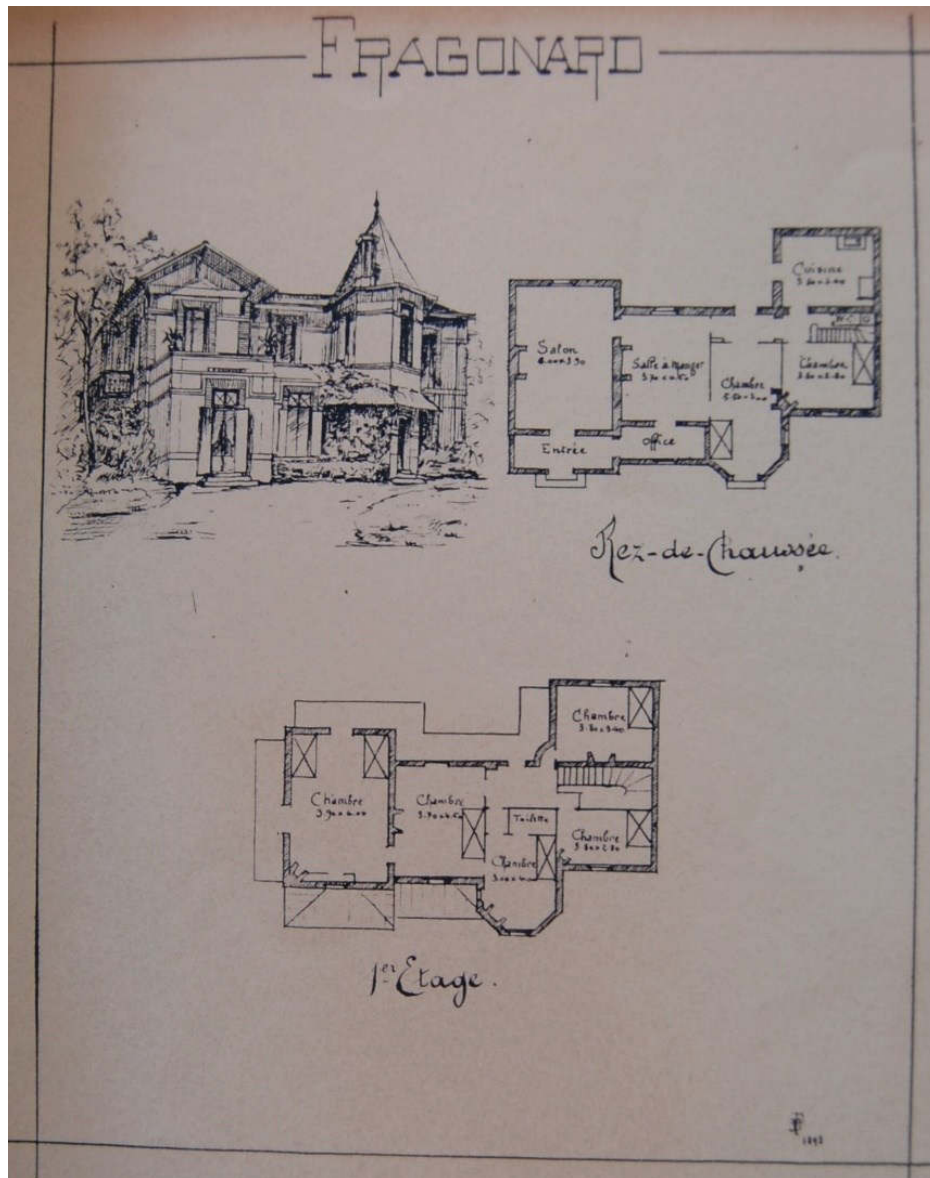


B



Figure 138 A-B-C. A. Alphonse Terpereau. *Villa Berquin*, in « Vues d'Arcachon », album de photographies, AMA  
 B. I. Dotte. La villa aujourd'hui, renommée *Fragonard*, photographie

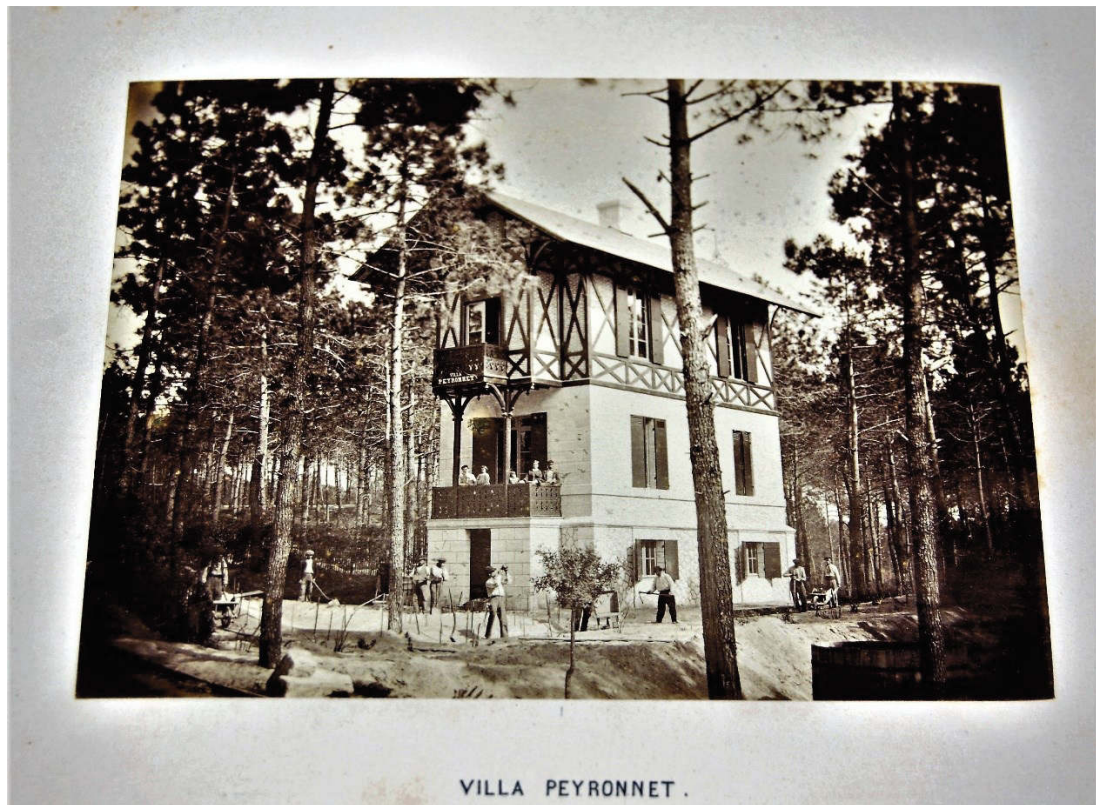
C



C. Le chalet *Berquin* devenu *Fragonard*, élévation et plans de l'agence Ducos, vers 1880



A



B



Figure 139 A-B-C. A. Alphonse Terpereau. *Villa Peyronnet*, in « Vues d'Arcachon », album de photographies, AMA  
 B. I. Dotte. La villa aujourd'hui, renommée *Sillery*, photographie

C



C. Lafont R. Arcachon (Côte d'Argent)-Villa Peyronnet, carte postale ancienne, site www.delcampe.net



Figure 140 : I. Dotte. Maison *Monge*, photographie, 2015



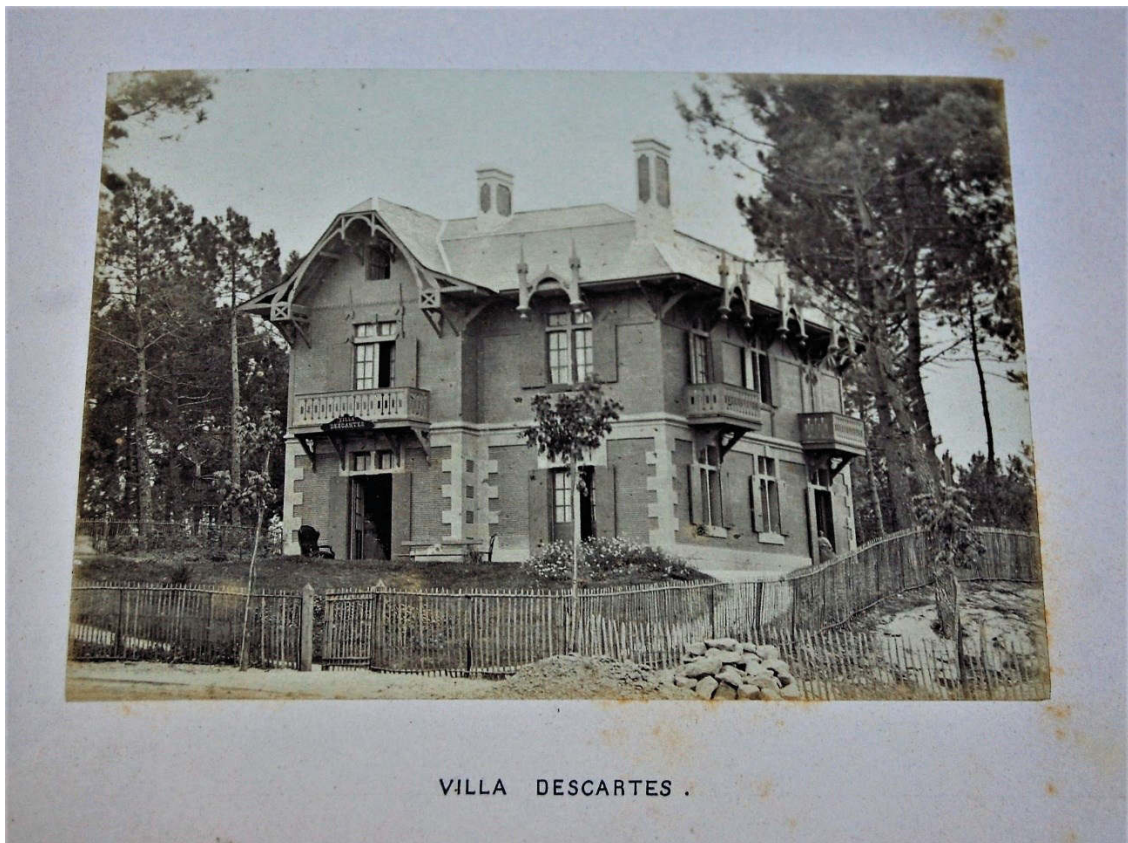
VILLA ROBINSON .

**Figure 141.** Alphonse Terpereau. *Villa Robinson*, in « Vues d'Arcachon », album de photographies, AMA



**Figure 142.** Alphonse Terpereau. *Villa Halévy*, in « Vues d'Arcachon », album de photographies, AMA

A

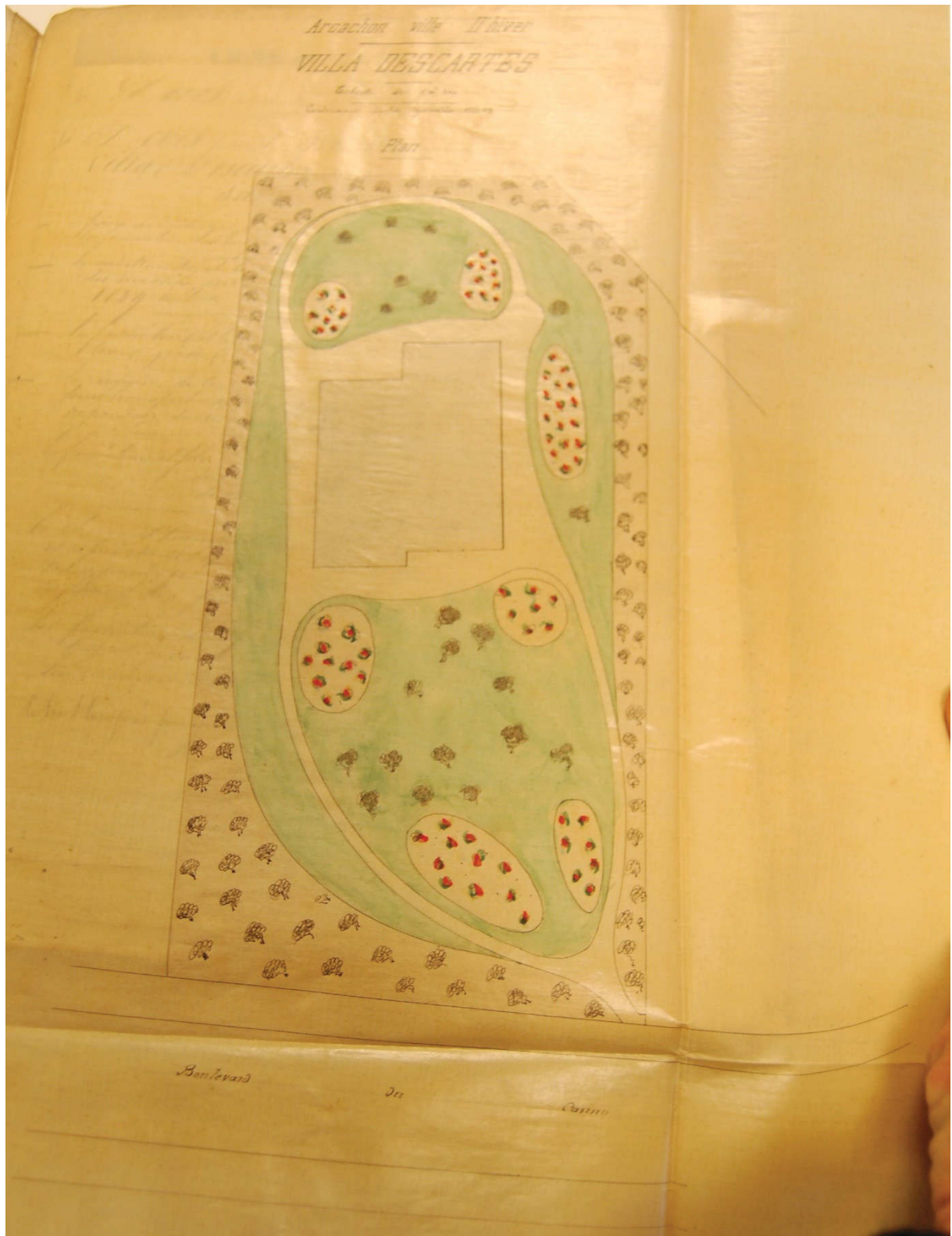


B



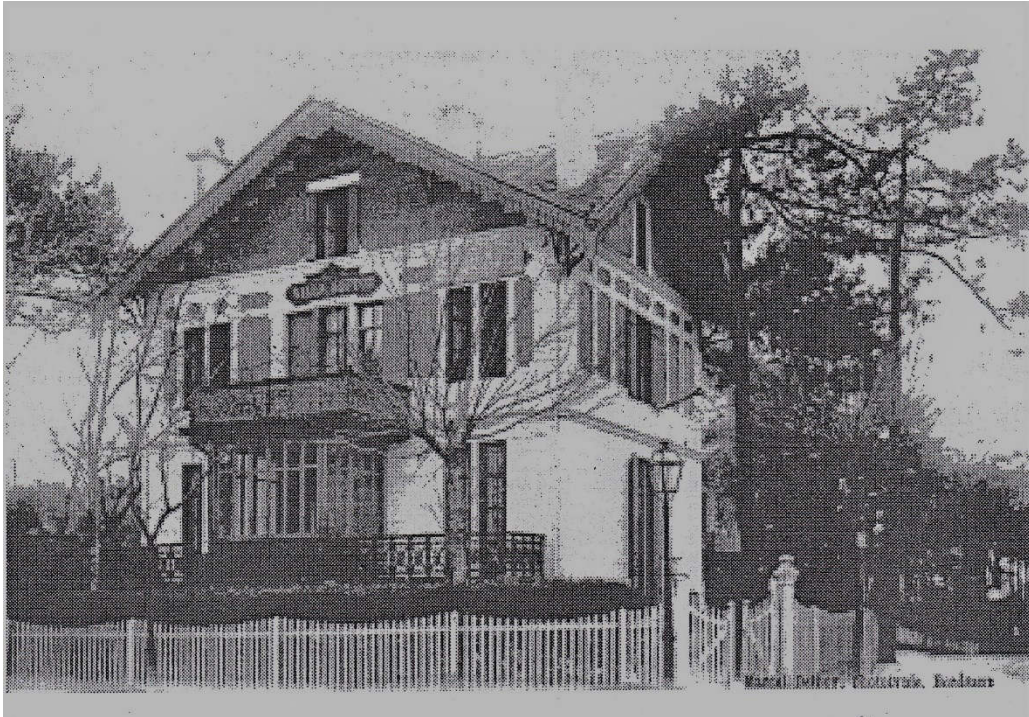
Figure 143 A-B-C. A. Alphonse Terpereau. *Villa Descartes*, in « Vues d'Arcachon », album de photographies, AMA  
 B. I. Dotte. *La villa aujourd'hui*, photographie, 2015

C



C. Villa Descartes. Plan du jardin, CAHM, boîte 2889

A



B



Figure 144 A-B-C. A. *Buffon*, carte postale ancienne, s. d., coll. personnelle  
B. I. Dotte. La villa aujourd'hui, photographie

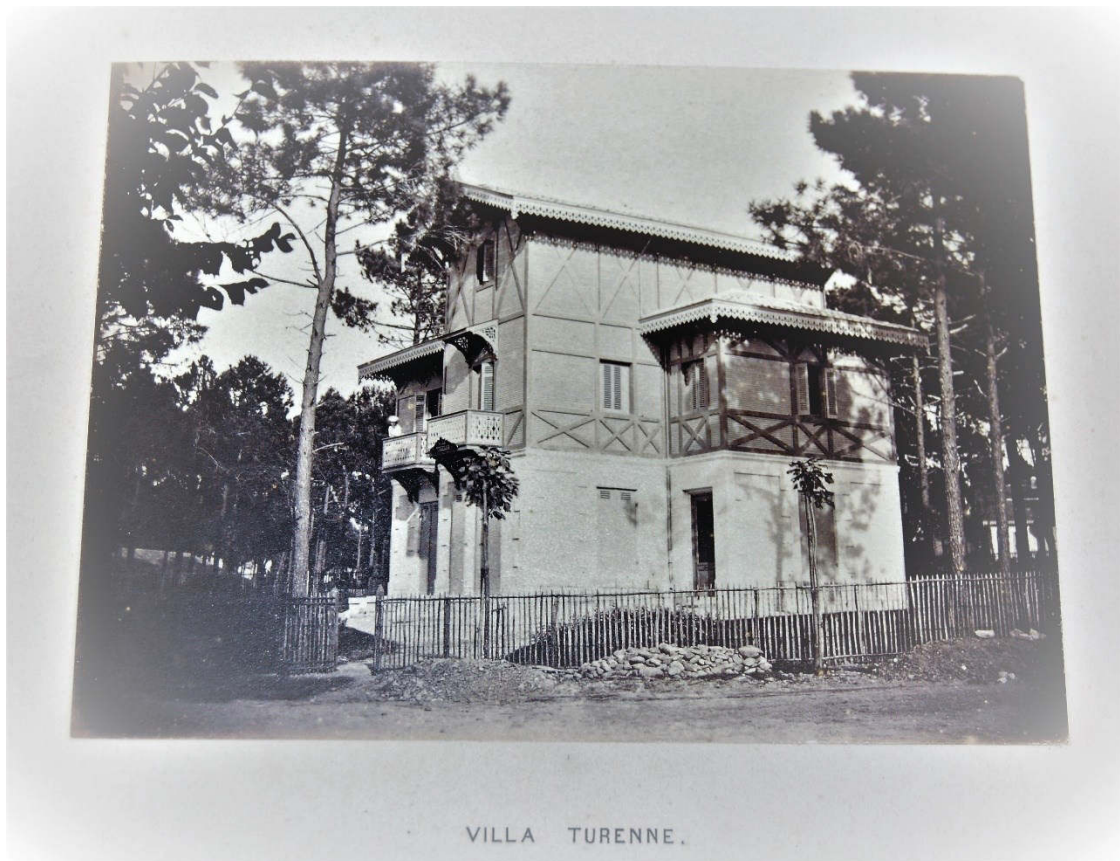


C



C. *Villa Buffon*. Plan du jardin, CAHM, boîte 2889

A

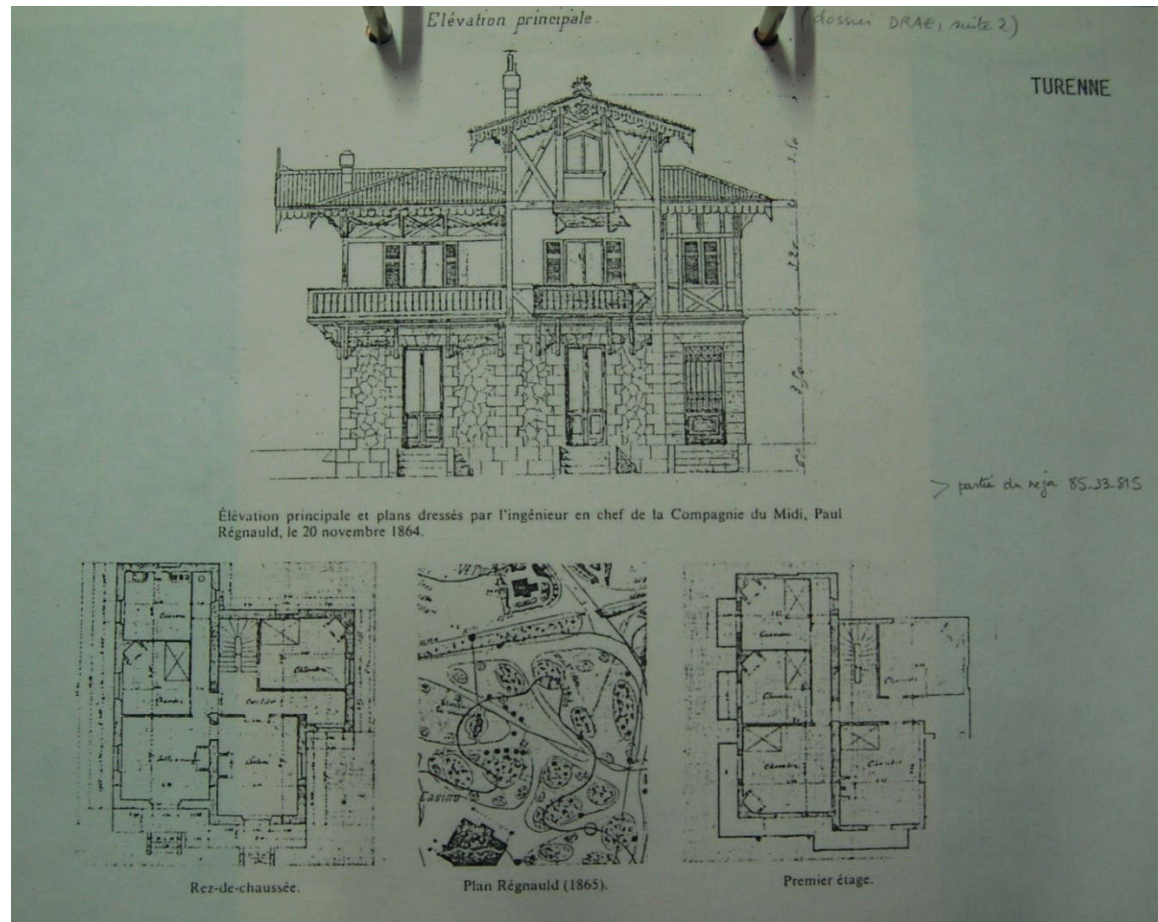


B



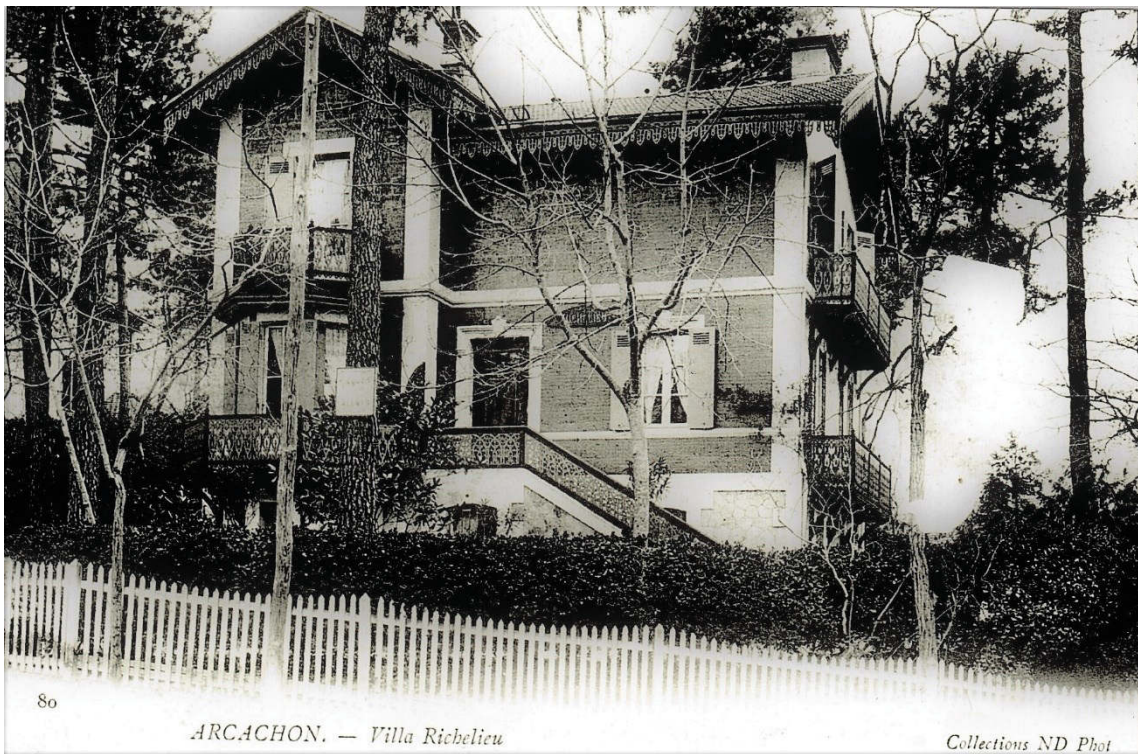
Figure 145 A-B-C. A. Alphonse Terpereau. *Villa Turenne*, in « Vues d'Arcachon », album de photographies, AMA  
 B. I. Dotte. *La villa aujourd'hui*, photographie, 2013

C



C. Turenne. Elévation principale et plans dressés par l'ingénieur en chef de la Compagnie du Midi, Paul Régnauld, le 20 novembre 1864, NRAIG

A

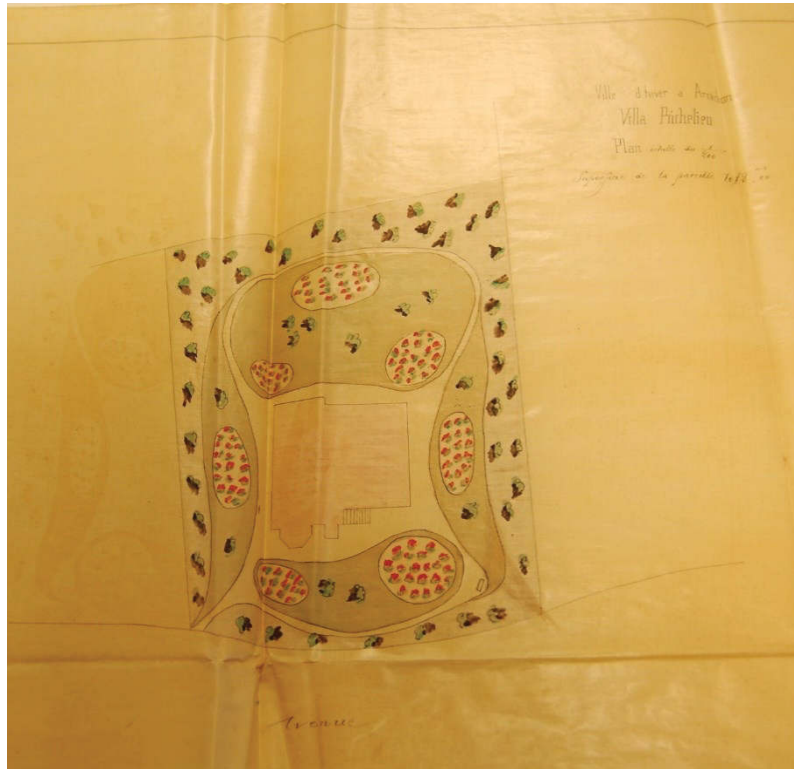


B

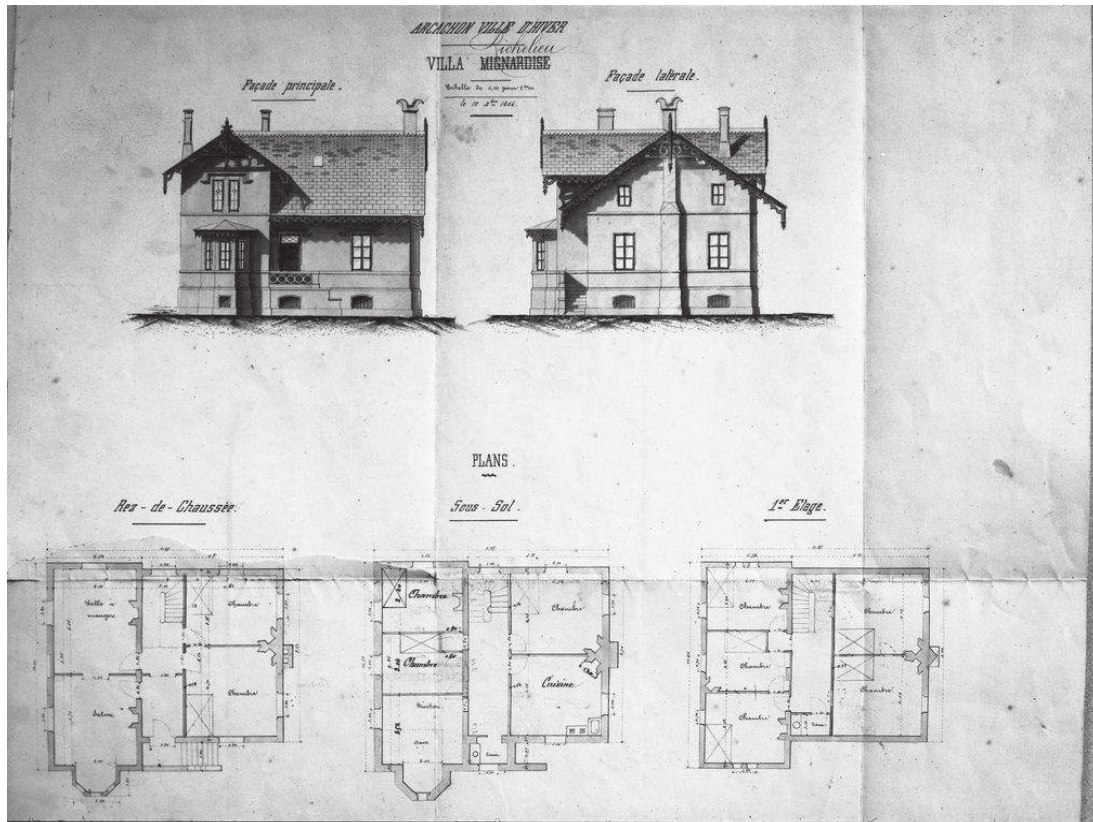


Figure 146 A-B-C-D. A. *Villa Richelieu*, carte postale ancienne, coll. particulière  
B. I. Dotte. La villa aujourd'hui, photographie

C



D



C. Plan du jardin de Richelieu, CAHM, boîte 2889

D. Arcachon Ville d'hiver - Villa Mignardise (rayée), pour Richelieu, façades et plans, NRAIG, IVR72\_19853300509V\_2

A

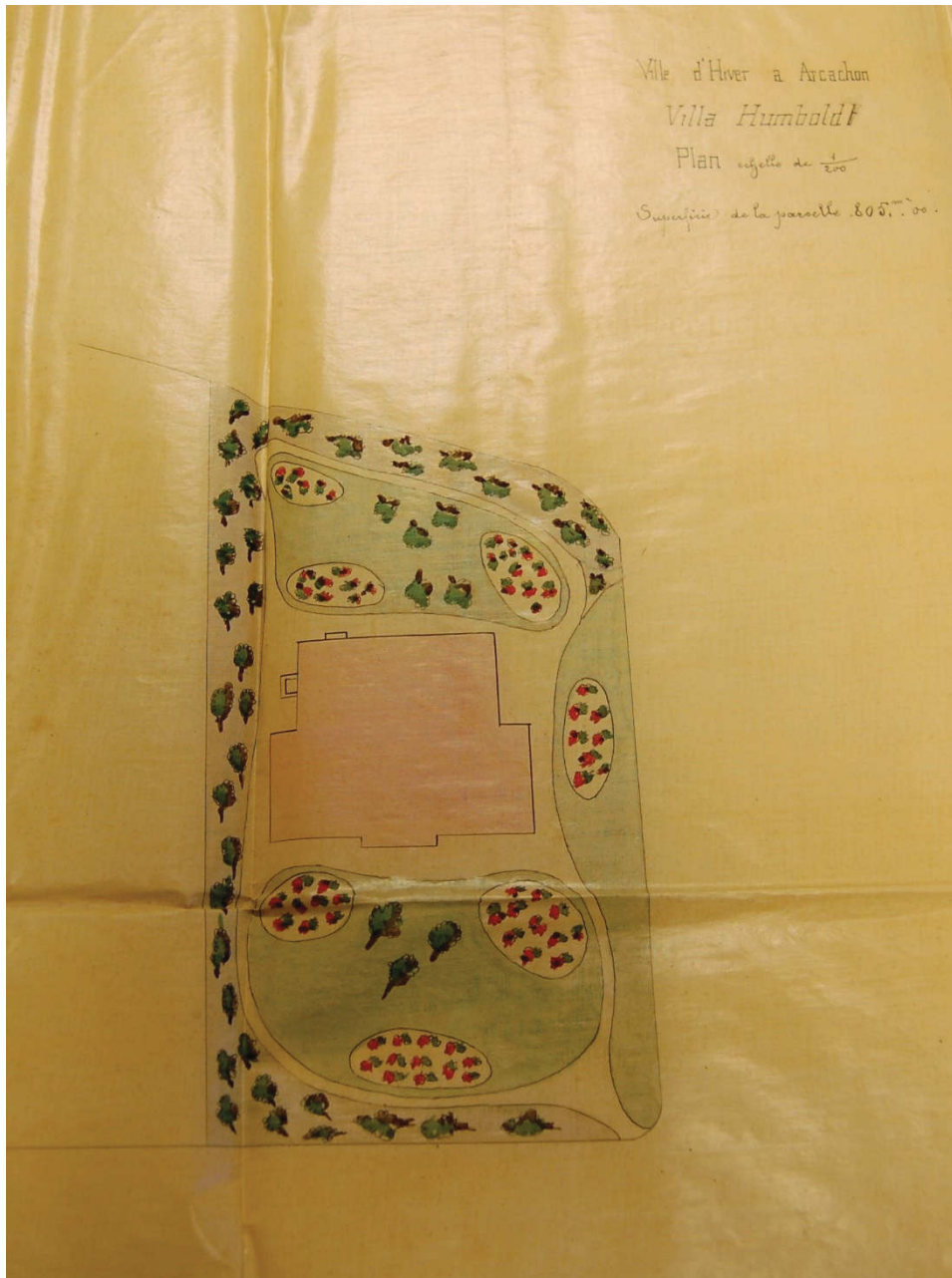


B



**Figure 147 A-B-C.** A. Alphonse Terpereau. *Villa Humboldt*, in « Vues d'Arcachon », album de photographies, AMA  
 B. I. Dotte. *La villa aujourd'hui*, photographie, 2015

C



C. *Villa Humboldt*. Plan du jardin, CAHM, boîte 2889

A



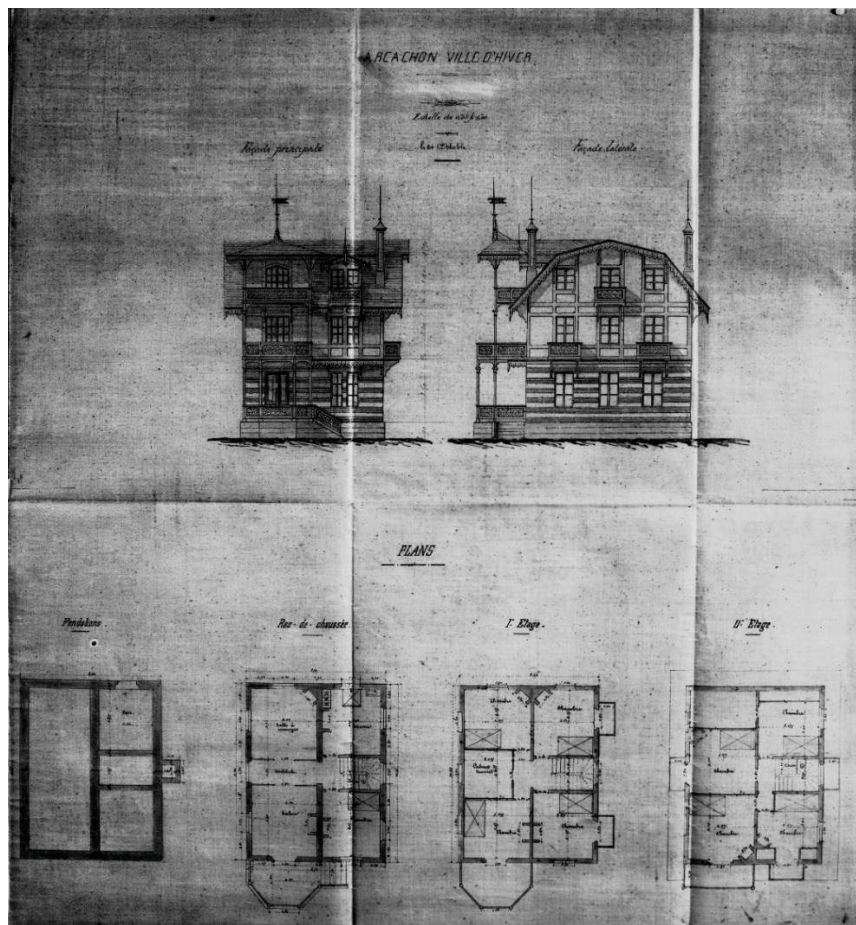
B



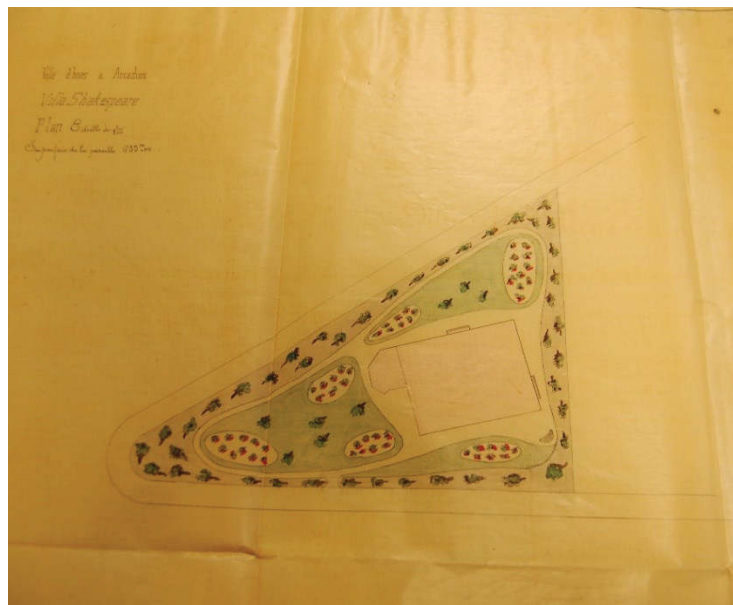
**Figure 148 A-B-C-D-E-F-G-H.** A. Alphonse Terpereau. *Villa Shakespeare*, in « Vues d'Arcachon », album de photographies, AMA  
 B. I. Dotte. La villa aujourd'hui, devenue *Sigurd*, façade sud, photographie 2017



C

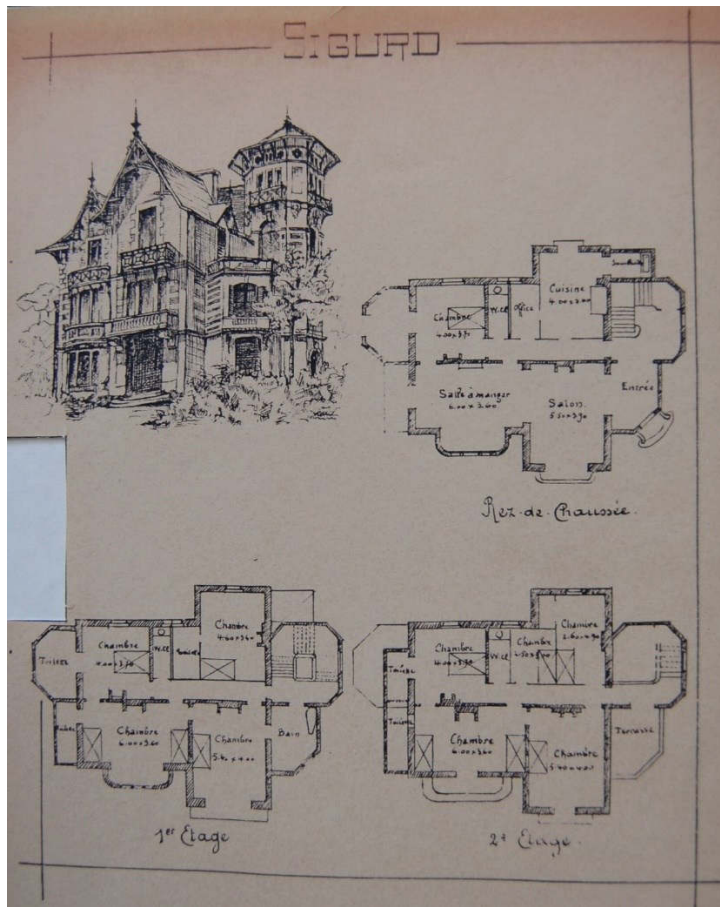


D

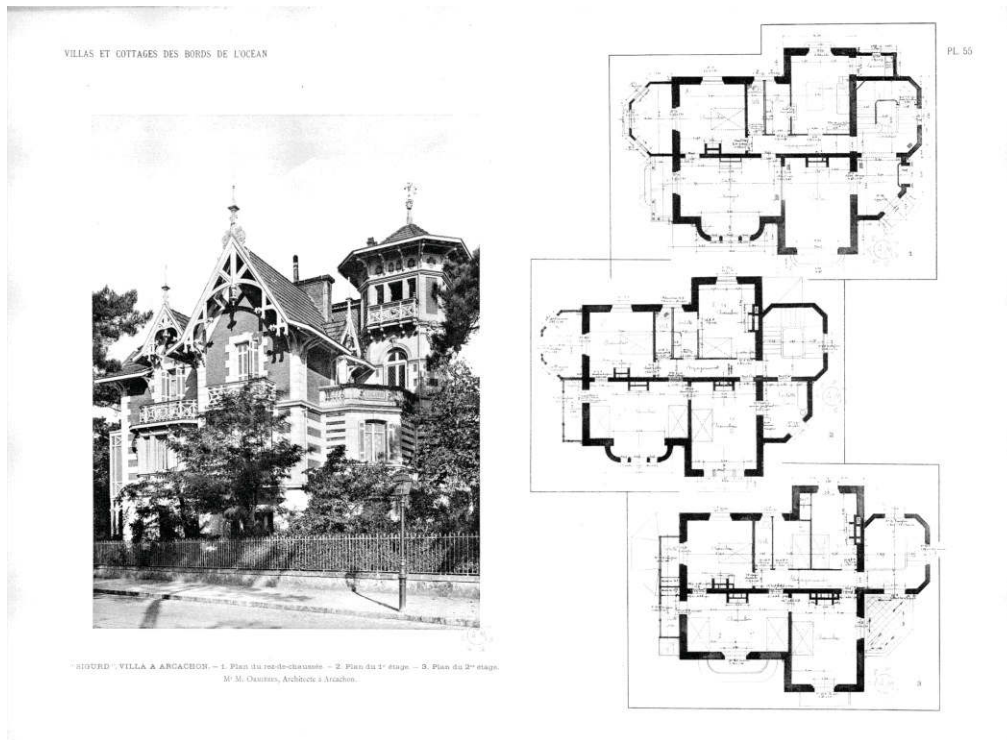


C. Arcachon-Ville d'hiver. (Shakespeare). Façades et plans, 24 octobre, NRAIG, IVR72\_19853300519V\_2  
D. Plan du jardin, CAHM, boîte 2889

E



F



E. *Sigurd*, ancienne *Shakespeare*, élévation et plans de l'agence Ducos, vers 1880  
 F. Marcel Ormières, *Sigurd*, in *Villas et cottages des bords de l'océan*, planche 55, vers 1910

G



H



G. I. Dotte. *Sigurd*. La façade nord, et la tour dans l'angle nord-est  
H. Ibid. La façade occidentale

A

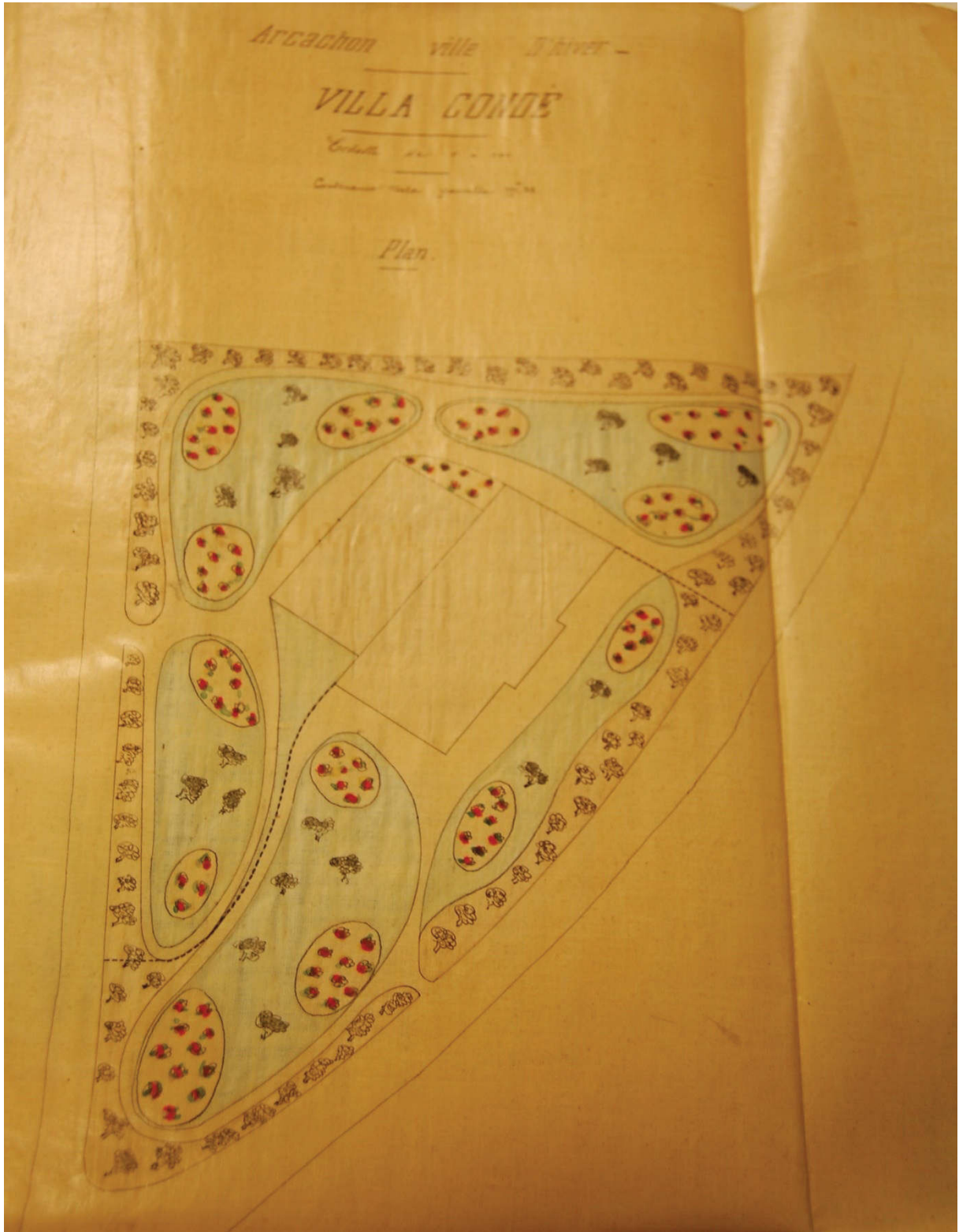


B



Figure 149 A-B-C. A. Alphonse Terpereau. *Villa Condé*, in « Vues d'Arcachon », album de photographies, AMA  
 B. I. Dotte. La villa aujourd'hui, photographie

C



C. Villa Condé. Plan du jardin, CAHM, boîte 2889

A

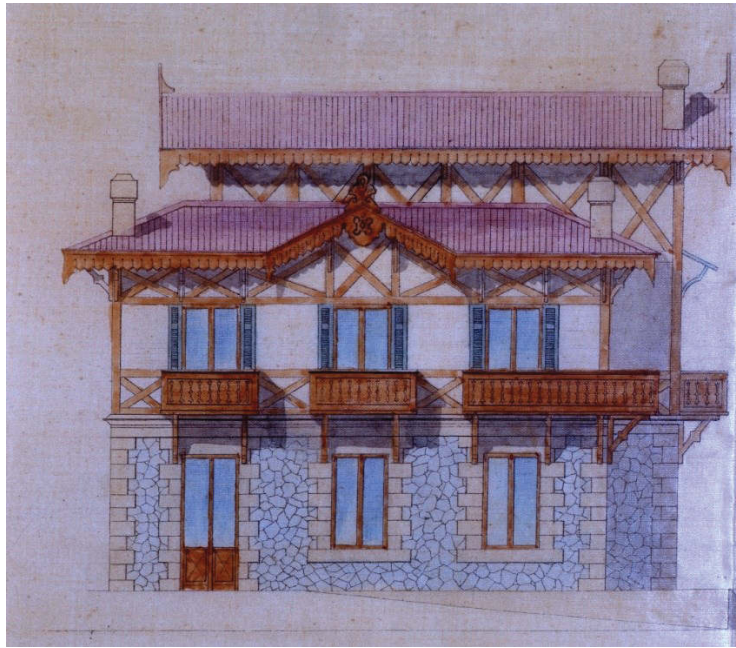


B



**Figure 150 A-B-C-D.** A. Alphonse Terpereau. *Villa Papin*, in « Vues d'Arcachon », album de photographies, AMA  
 B. I. Dotte. La villa aujourd'hui, photographie

C



D



C. *Villa Papin*. La façade principale, NRAIG, IVR72\_19853300518XA\_2  
 D. Plan du jardin, CAHM, boîte 2889



**Figure 151.** I. Dotte. La villa *Desbief*, de nos jours, autrefois *Turgot*, photographie, 2015



A



B



**Figure 152 A-B.** A. Alphonse Terpereau. *Villa Vauban*, in « Vues d'Arcachon », album de photographies, AMA  
 B. I. Dotte. La villa aujourd'hui, photographie

A



B



Figure 153 A-B. A. Arcachon -Ville d'hiver -Villa La Bretagne, anciennement Molière, carte postale ancienne, coll. privée

B. I. Dotte. *La Bretagne* aujourd'hui, photographie



**Figure 154.** I. Dotte. Villa *Franklin*, photographie, 2015

A

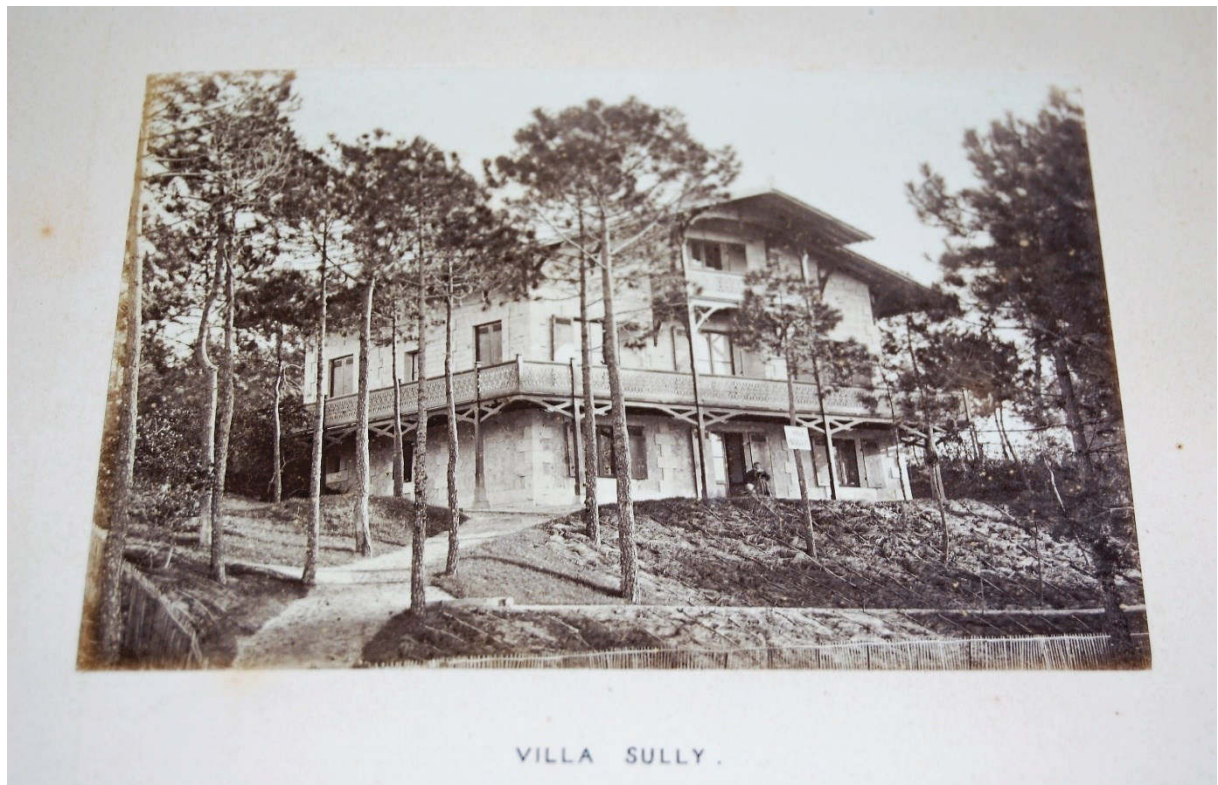


B



Figure 155 A-B. I. Dotte. La villa *Fénelon*, le pignon et la façade, photographics, 2015

A



B



Figure 156 A-B. A. Alphonse Terpereau. *Villa Sully*, in « Vues d'Arcachon », album de photographies, AMA  
 B. I. Dotte. La villa aujourd'hui, photographie

A



VILLA MOZART .

B



**Figure 157 A-B.** A. Alphonse Terpereau. *Villa Mozart*, in « Vues d'Arcachon », album de photographies, AMA  
 B. I. Dotte. La villa aujourd'hui, photographie

A



B



**Figure 158 A-B.** A. La villa *Leipzig*, carte postale ancienne  
B. I. Dotte. La villa aujourd'hui, appelée *les Algues*, photographie 2013

A



B



Figure 159 A-B. A. Alphonse Terpereau. *Villa Bacon*, in « Vues d'Arcachon », album de photographies, AMA  
 B. I. Dotte. La villa aujourd'hui, photographie



A

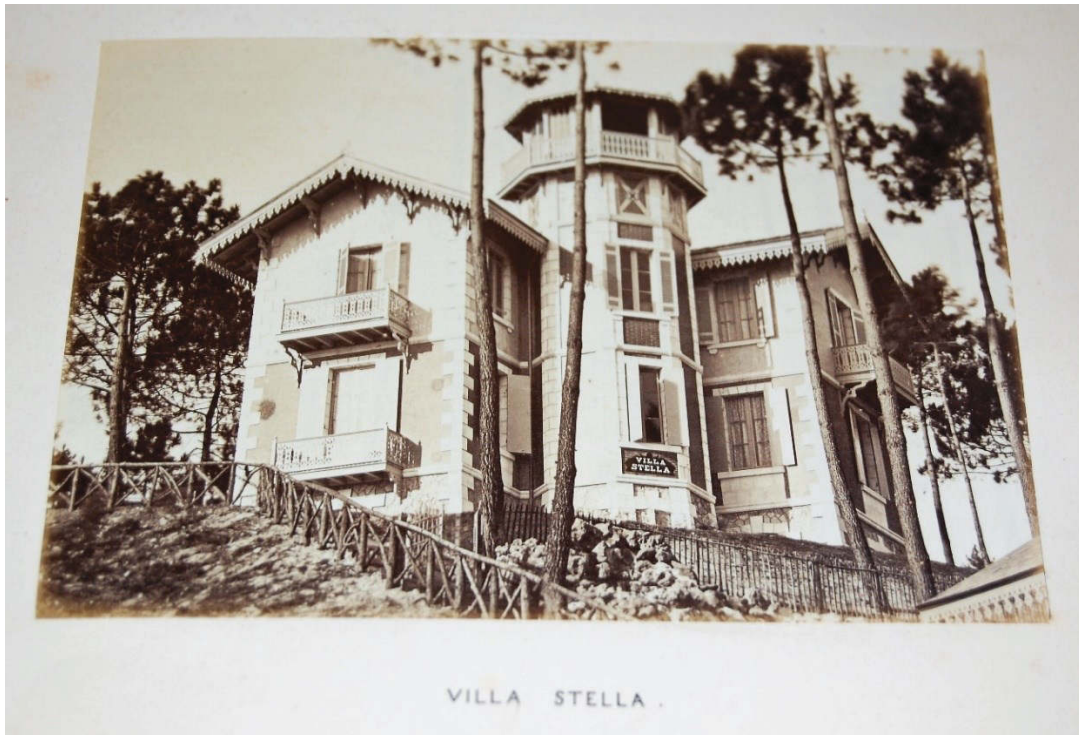


B



**Figure 160** A-B. A. Alphonse Terpereau. *Villa Marthe et Jeanne*, in « Vues d'Arcachon », album de photographies, AMA  
 B. I. Dotte. La villa aujourd'hui, photographie

A



B



**Figure 161 A-B.** A. Alphonse Terpereau. *Villa Stella*, in « Vues d'Arcachon », album de photographies, AMA  
 B. I. Dotte. La villa aujourd'hui, photographie

A



B



Figure 162 A-B. A. Alphonse Terpereau. *Villa Fauvette*, in « Vues d'Arcachon », album de photographies, AMA  
 B. I. Dotte. *La villa aujourd'hui*, photographie, 2017

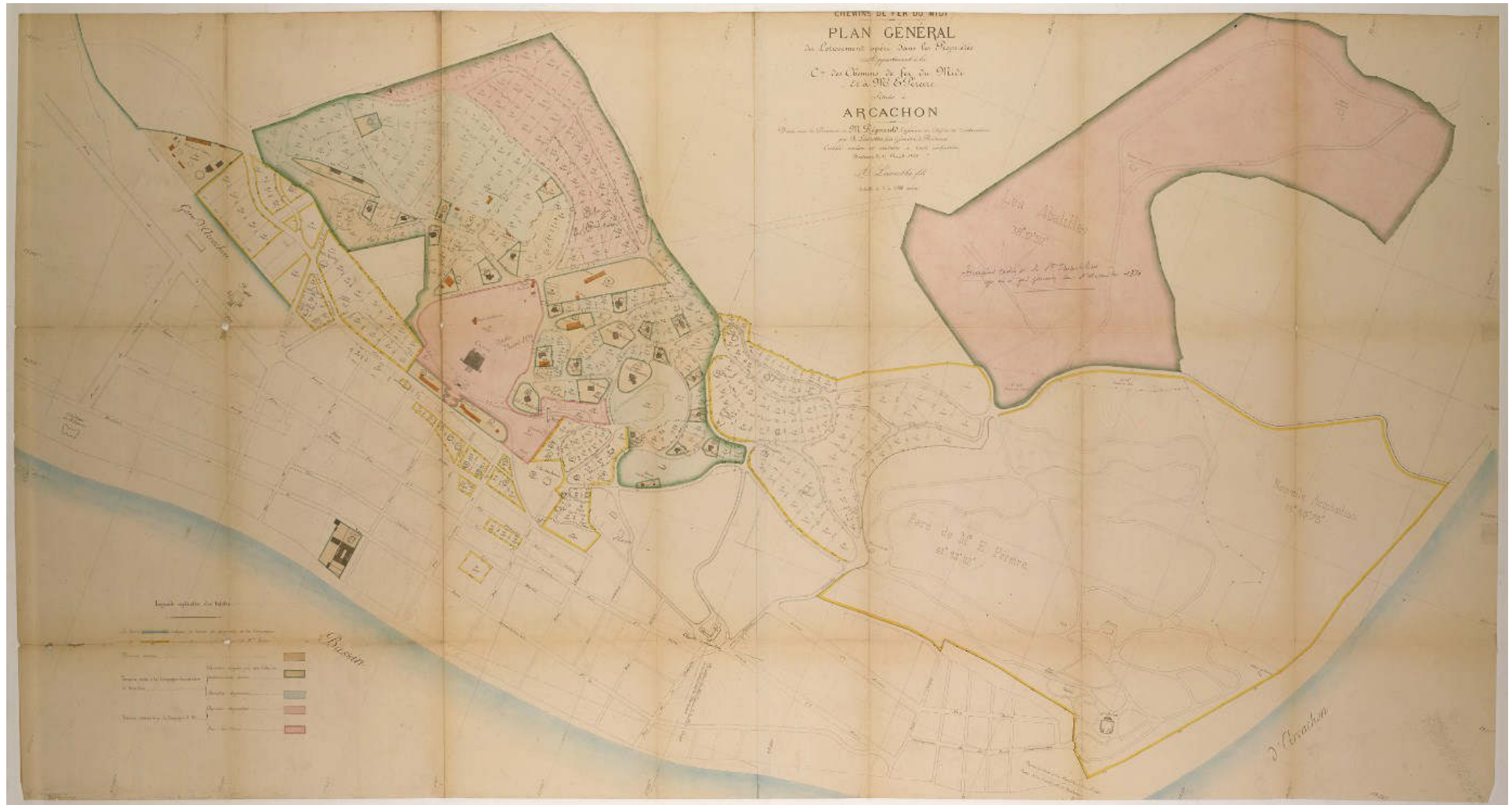
A



B



**Figure 163 A-B.** A. Claude Monet, *La plage de Trouville*, 1870, huile sur toile, 46 x 38, National Gallery, Londres  
 B. Eugène Boudin, *La plage de Trouville*, 1864, huile sur toile, 104 x 67,5 cm, Musée d'Orsay



**Figure 164.** Plan général du lotissement opéré dans les propriétés appartenant à la Compagnie des Chemins de fer du Midi et à M. Pereire, 15 avril 1865, RNAIG



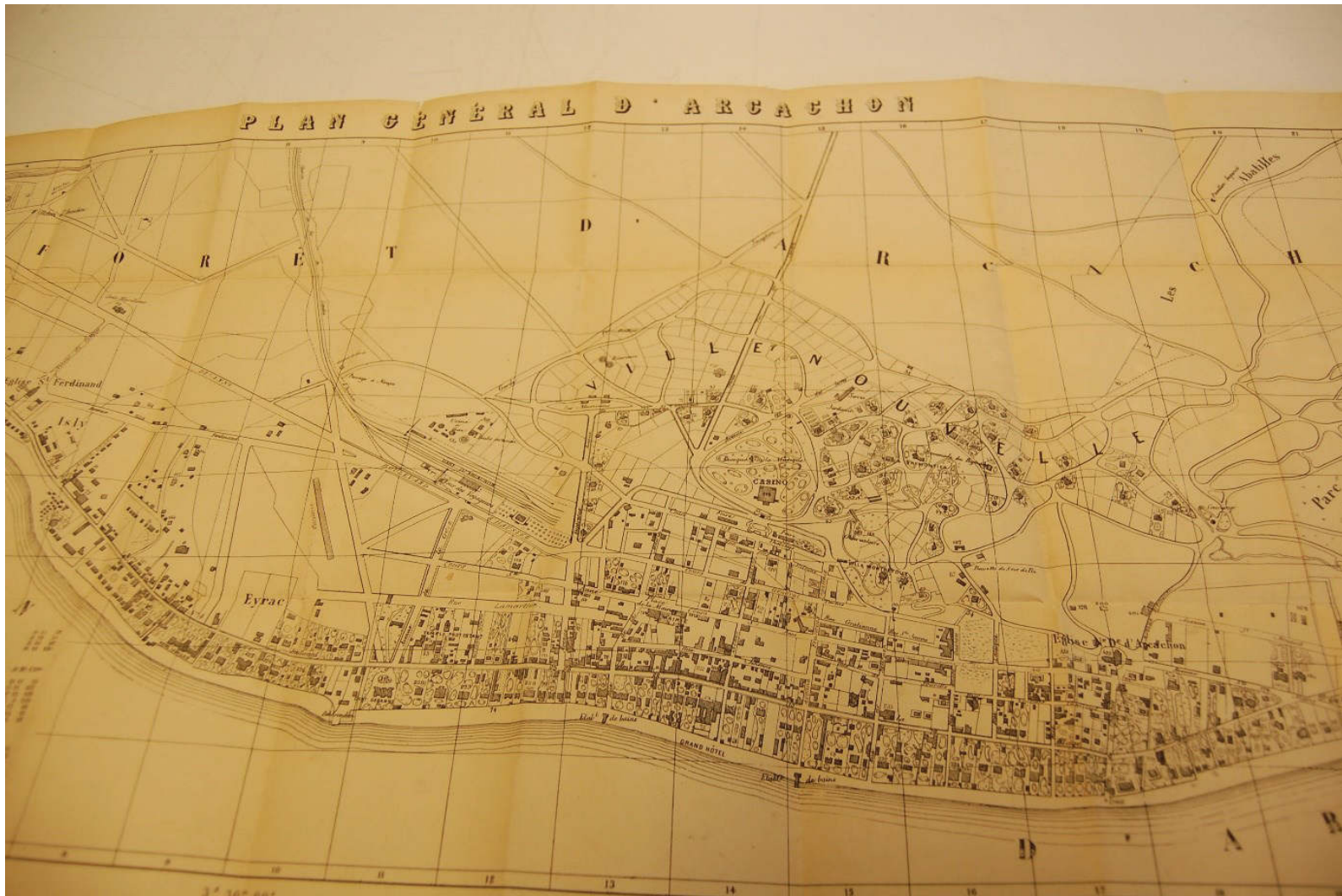
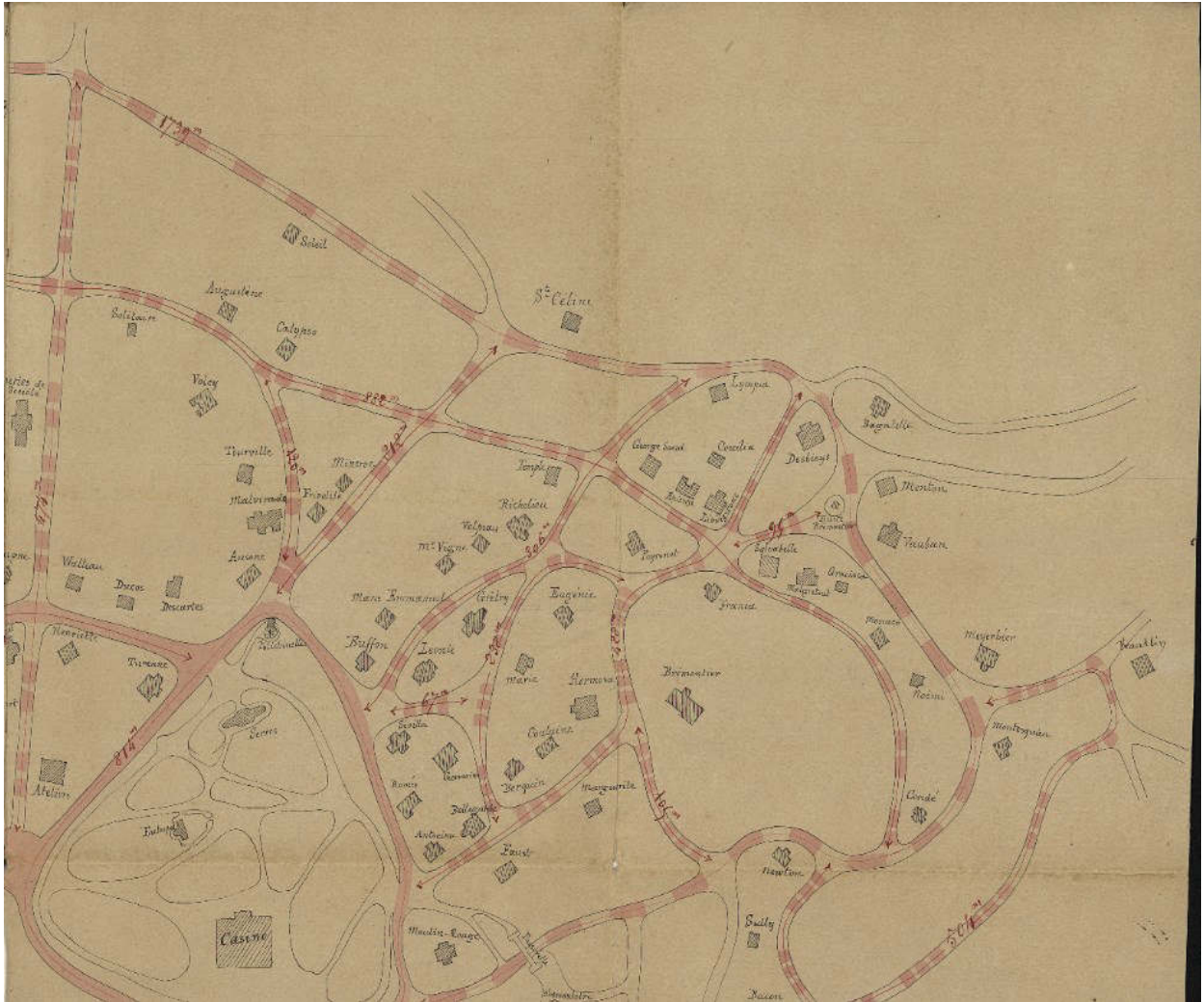


Figure 166. *Plan général d'Arcachon*, in *Nouveau Guide d'Arcachon*, de B. Souraud-Valette, vers 1876, CAHM



**Figure 167.** Extrait du Plan de lotissement de la Commune d'Arcachon, dressé par la Compagnie des Chemins de fer du Midi, pour être annexé à l'acte de vente du Casino à la ville d'Arcachon, 13 janvier 1879, ADG, 3E 59911- 0001 à 0006



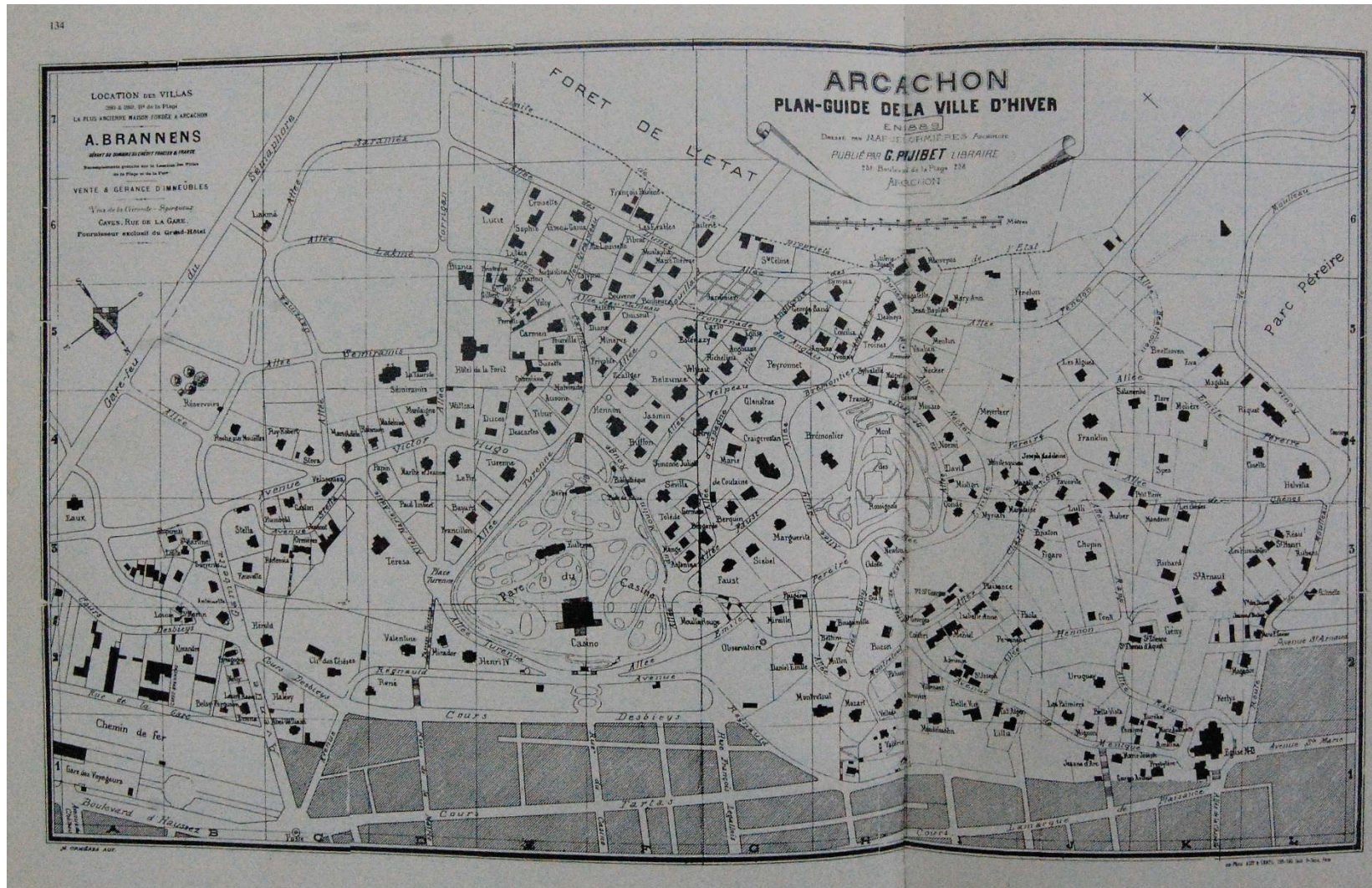


Figure 168. Marcel Ormières. *Arcachon, plan-guide de la ville d'hiver*, édité par G. Pujibet, 1889, AMA



Figure 169. Marcel Ormières. Arcachon, Plan de la Ville d'Hiver, 1896, AMB

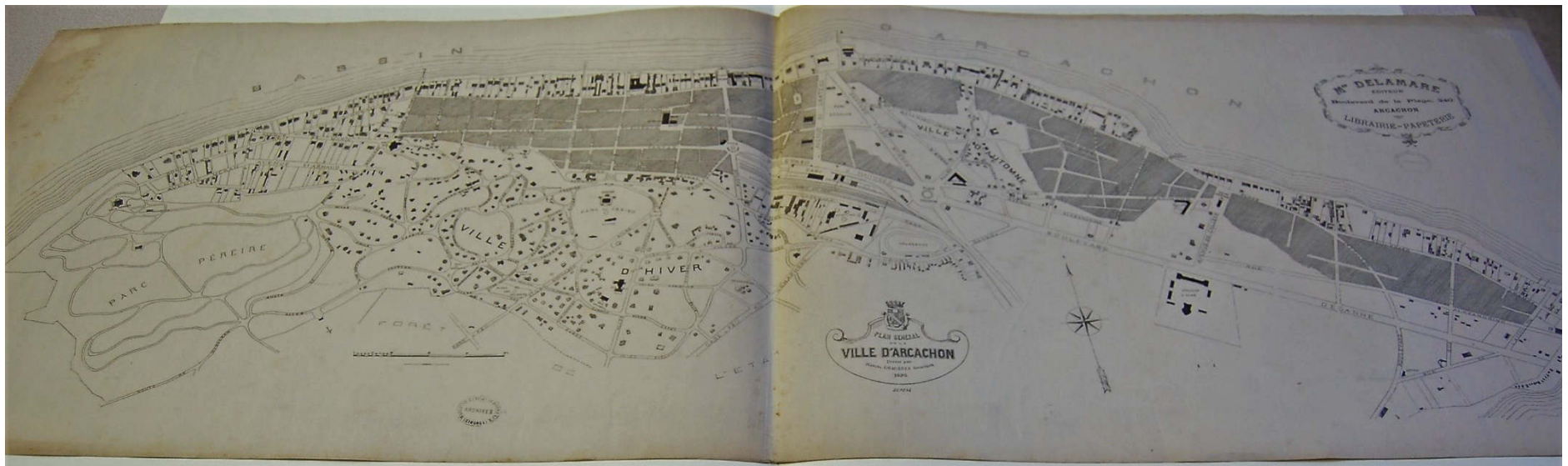


Figure 170. Marcel Ormières. *Plan général de la ville d'Arcachon*, 1896, AMB

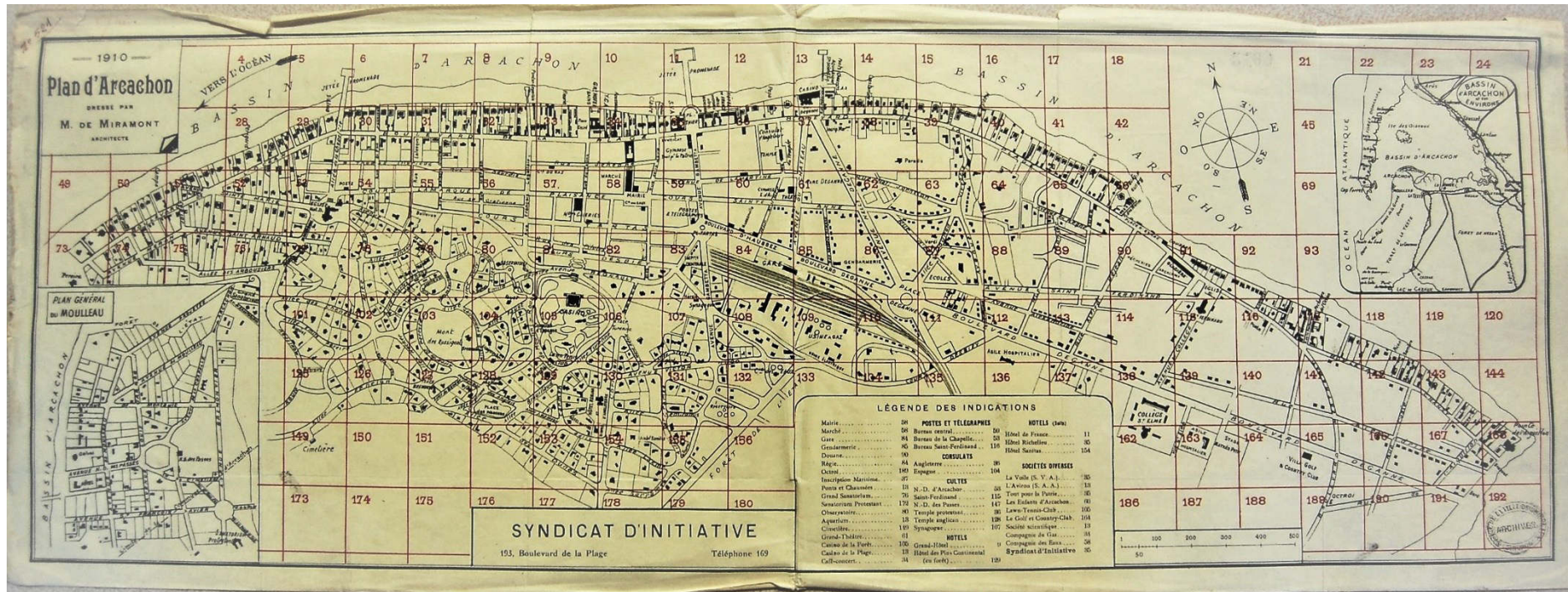


Figure 171. Jules de Miramont. Plan d'Arcachon, 1910, AMB

A



A

B

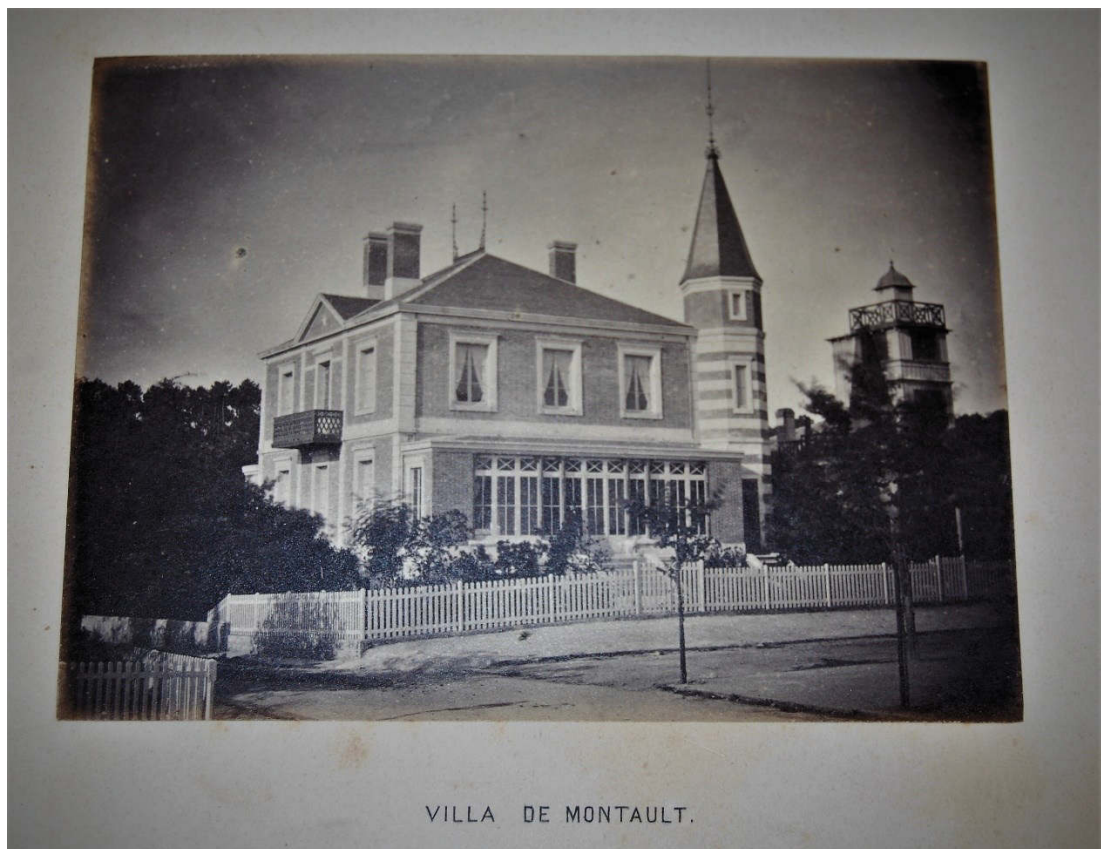


Figure 172 A-B. A. Alphonse Terpereau. *Villa du Bon Lafontaine*, in « Vues d'Arcachon », album de photographies, AMA  
 B. I. Dotte. La villa aujourd'hui, photographie, 2015



VILLA DU D<sup>r</sup> HAMEAU

Figure 173. Alphonse Terpereau. *Villa du Docteur Hameau*, in « Vues d'Arcachon », album de photographies, AMA



VILLA DE MONTAULT.

Figure 174. Alphonse Terpereau, *Villa de Montault*, in « Vues d'Arcachon », album de photographies, AMA

A



B



Figure 175 A-B. A. Alphonse Terpereau. *Villa de Tartas*, in « Vues d'Arcachon », album de photographies, AMA  
B. I. Dotte. La villa de nos jours, photographie



Figure 176. Alphonse Terpereau. *Le chalet roulant*, in « Vues d'Arcachon », album de photographies, AMA



Figure 177. Alphonse Terpereau. *Les bains d'Arcachon*, in « Vues d'Arcachon », album de photographies, AMA





Figure 178. I. Dotte. *Temple évangélique*, place des Palmiers, photographie, 2017



Figure 179. I. Dotte. *La synagogue*, avenue Gambetta, photographie, 2017

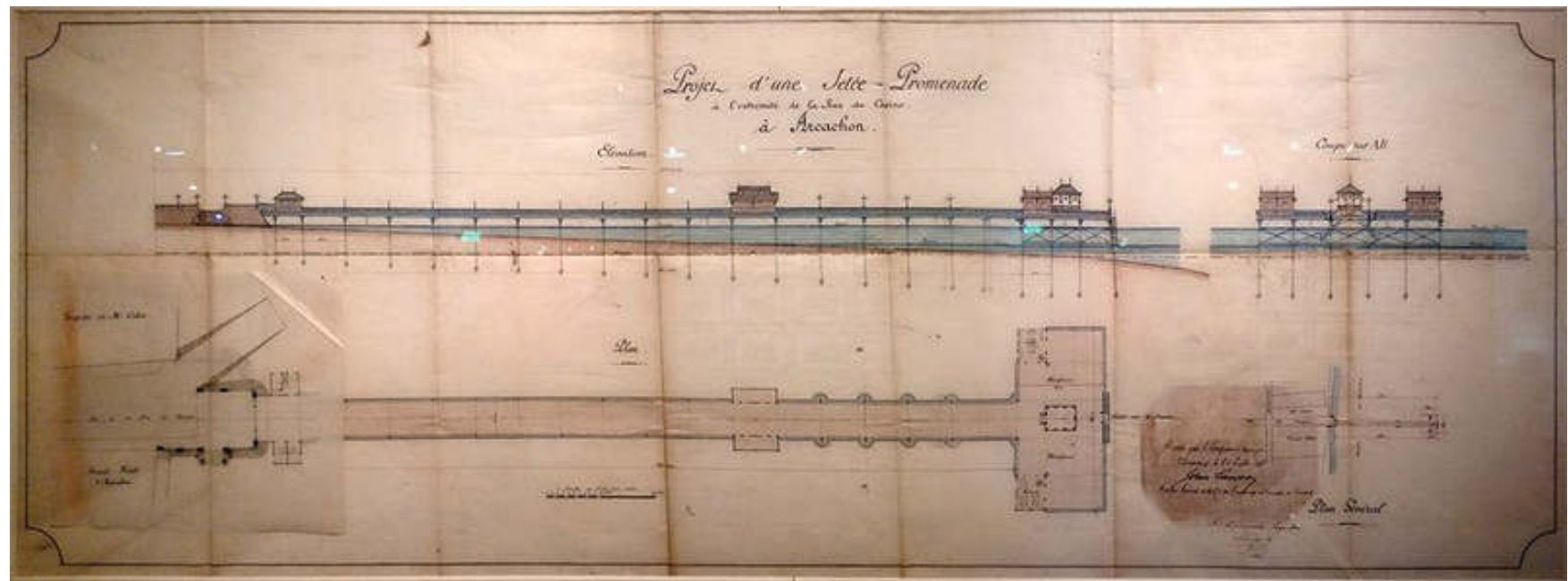
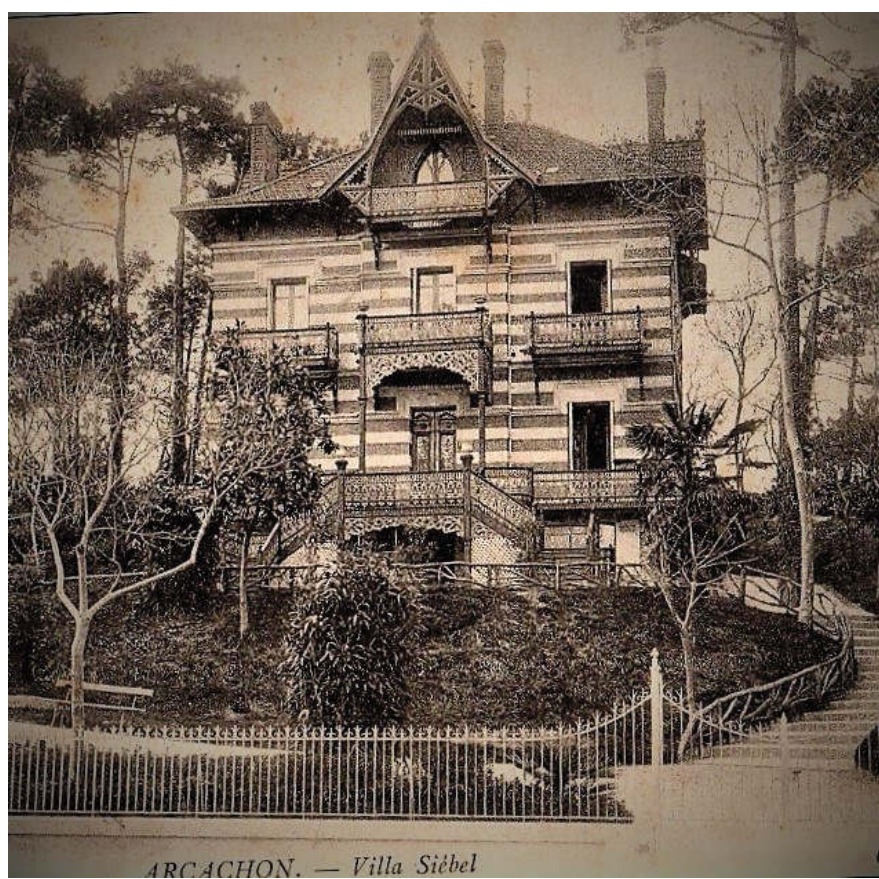


Figure 180. John Lawson. *Projet d'une jetée-promenade*, 1882, exposition « Tous à la plage », Cité de l'architecture et du patrimoine, Paris, 2017

A



B



**Figure 181 A-B.** A. La villa *Siebel*, état ancien, carte postale, coll. particulière  
B. I. Dotte. La villa en 2017, photographie

A



B

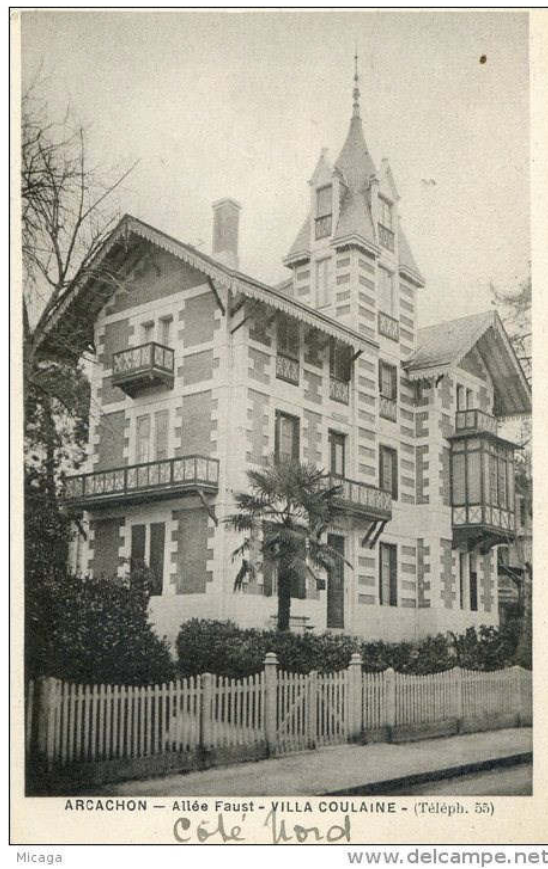


Figure 182 A-B. A. Villa Marie état ancien, carte postale, coll. particulière  
B. I. Dotte. La villa de nos jours, photographie, 2016

A

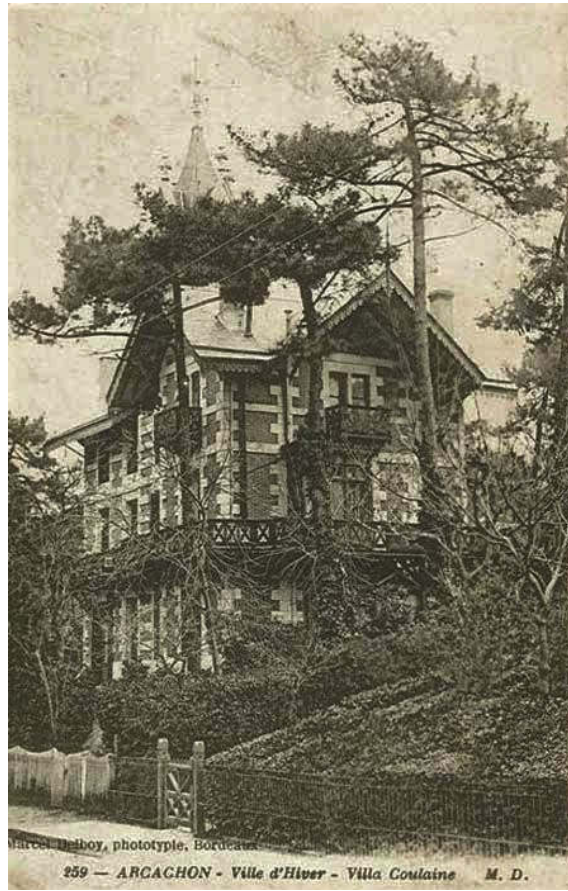


B

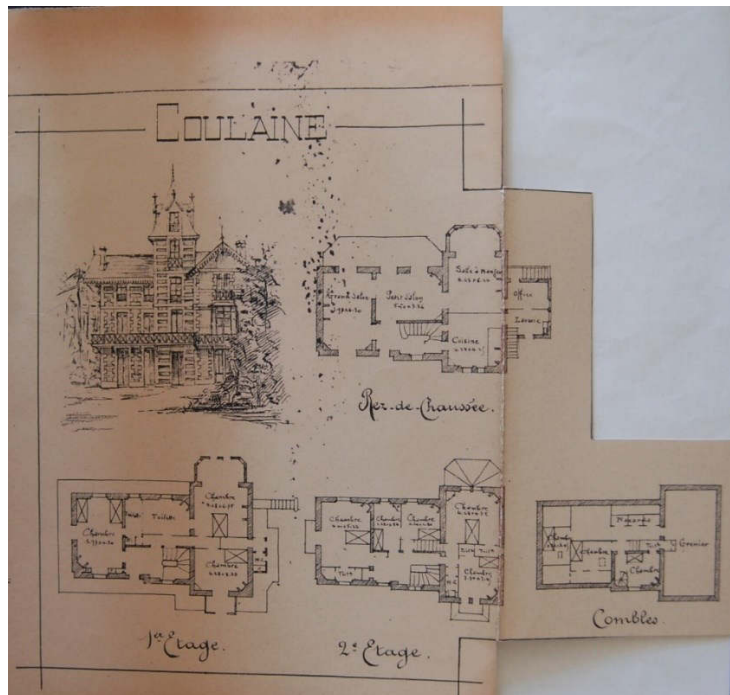


**Figure 183 A-B-C-D.** A. I. Dotte. La villa *Coulaïne* de nos jours, photographie, 2017  
 B. Carte postale ancienne, montrant les façades nord et est, site [www.delcampe.net](http://www.delcampe.net)

C



D



C. Arcachon-Ville d'Hiver-Villa Coulaïne. Carte postale ancienne, façade occidentale, coll. particulière  
 D. Élévation et plans de l'agence Ducos, vers 1880, SHAAPB

A



B

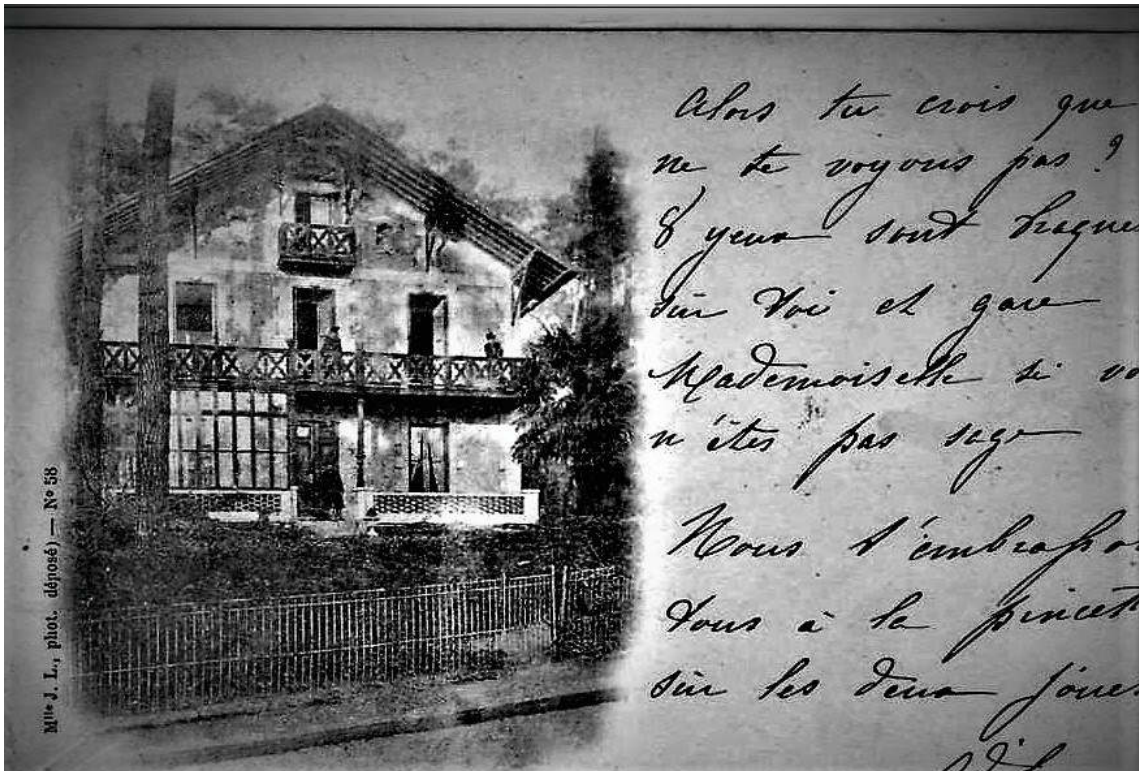


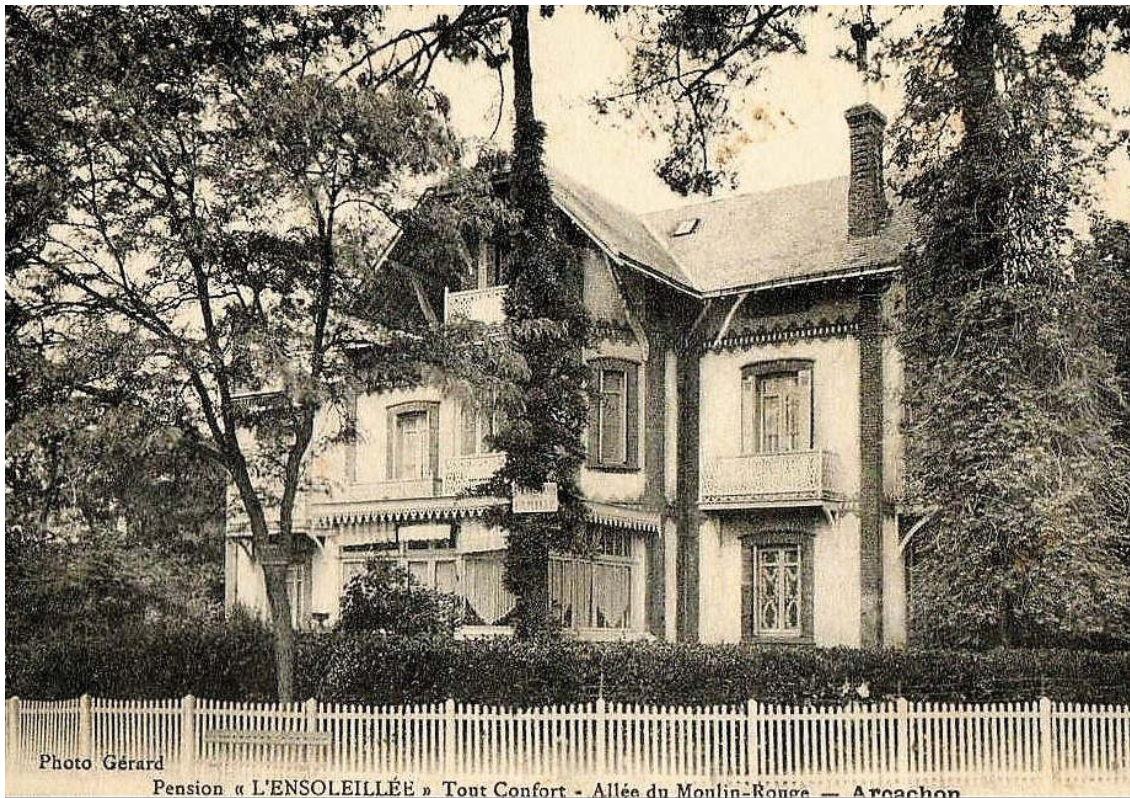
Figure 184 A-B. A. I. Dotte. La villa Sylvabelle, photographie  
 B. Carte postale montrant l'état ancien, coll. particulière



Figure 185. I. Dotte. Villa *Monaco*, photographic, 2014



A



B



**Figure 186 A-B.** A Pension *L'Ensoleillée*, ancienne villa *Sevilla*, carte postale ancienne, coll. particulière  
B. I. Dotte. La villa de nos jours, photographie, 2017

A



B



Figure 187 A-B. A. *Villa George Sand*, carte postale de 1906, coll. privée  
 B. I. Dotte. La villa devenue *Béthanie*, de nos jours, photographie

A



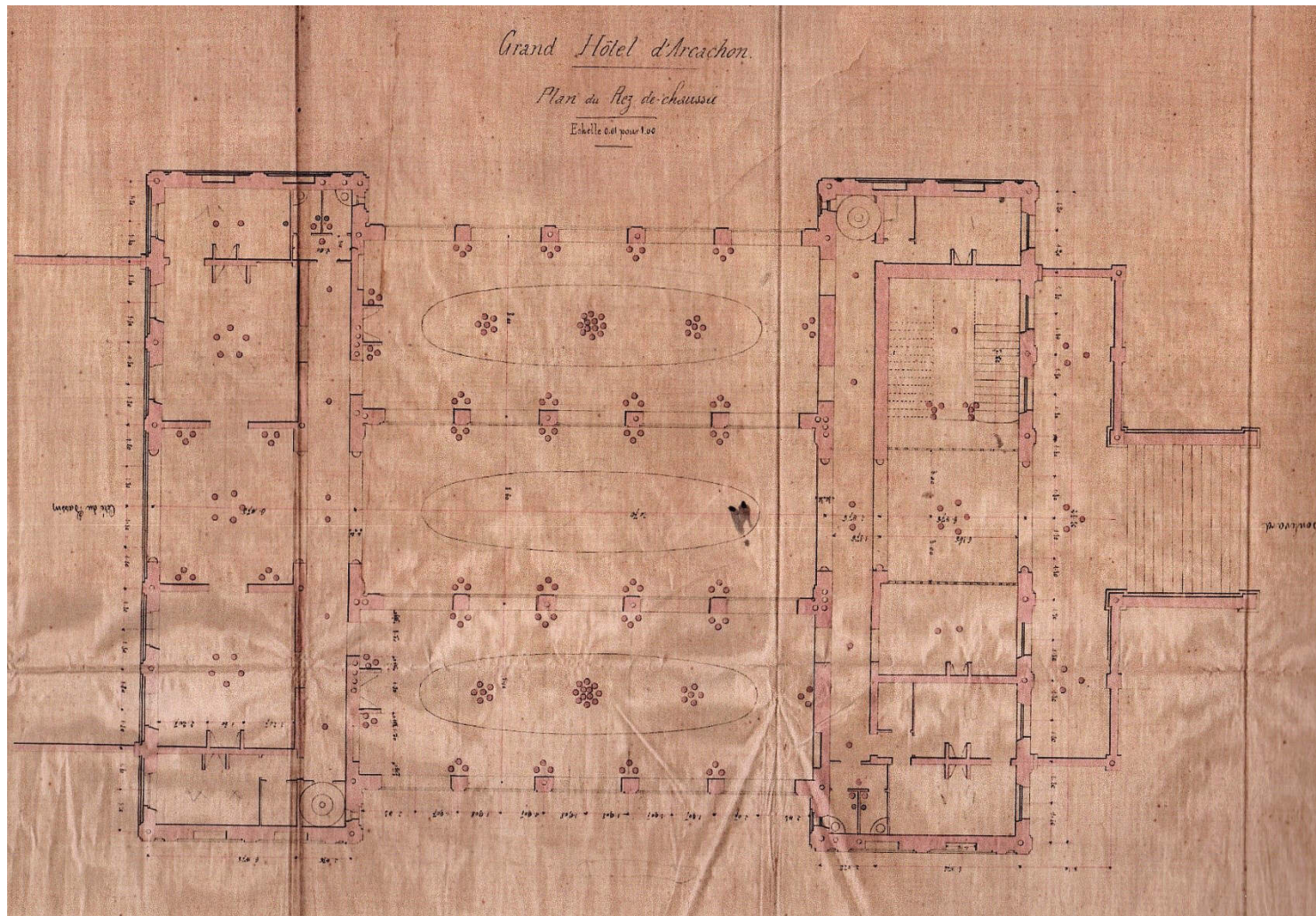
B



**Figure 188 A-B.** A. *Villa Bellegarde*, carte postale ancienne, coll. privée  
 B. I. Dotte. La villa de nos jours, appelée *Athéna*, photographie, 2017

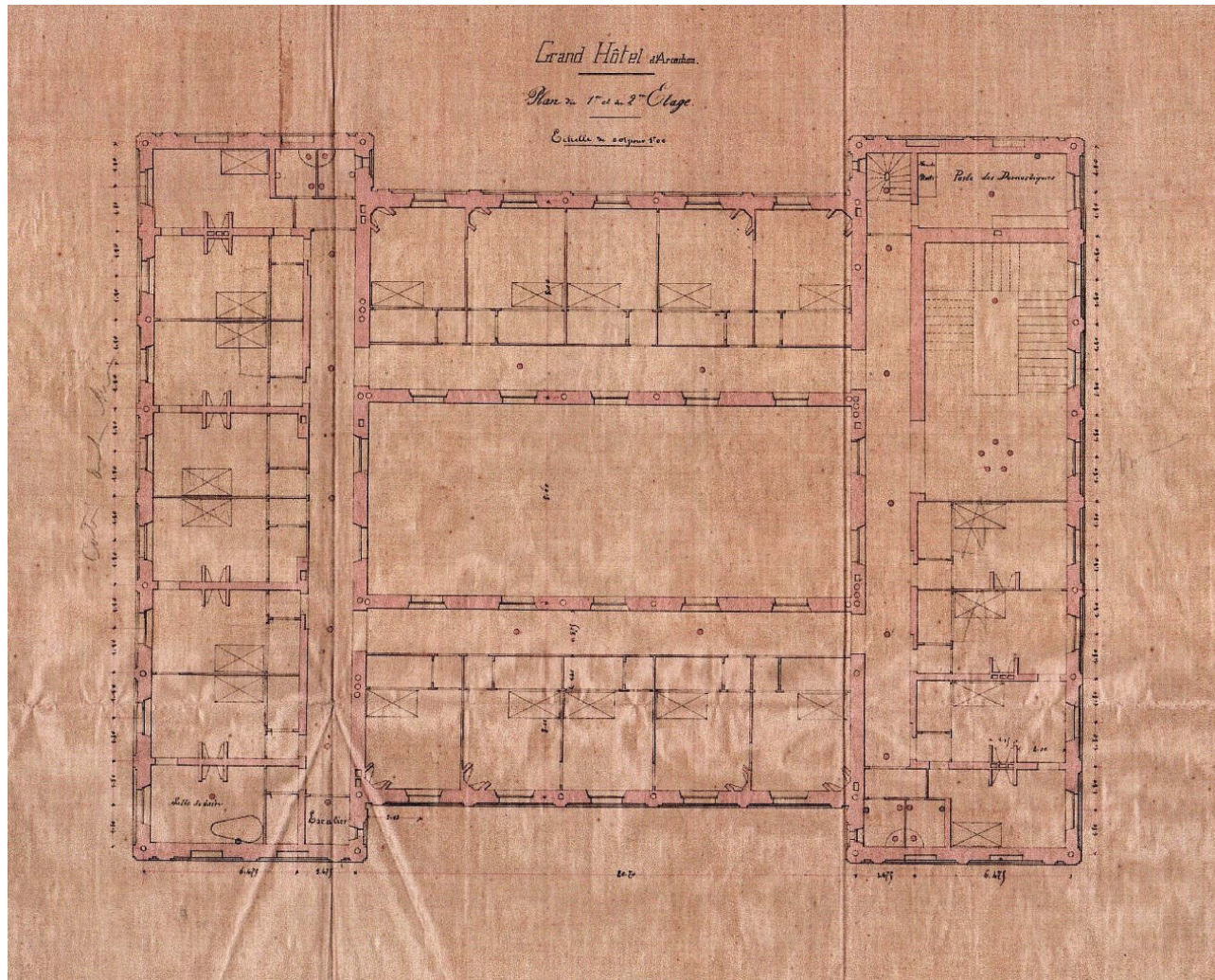


B



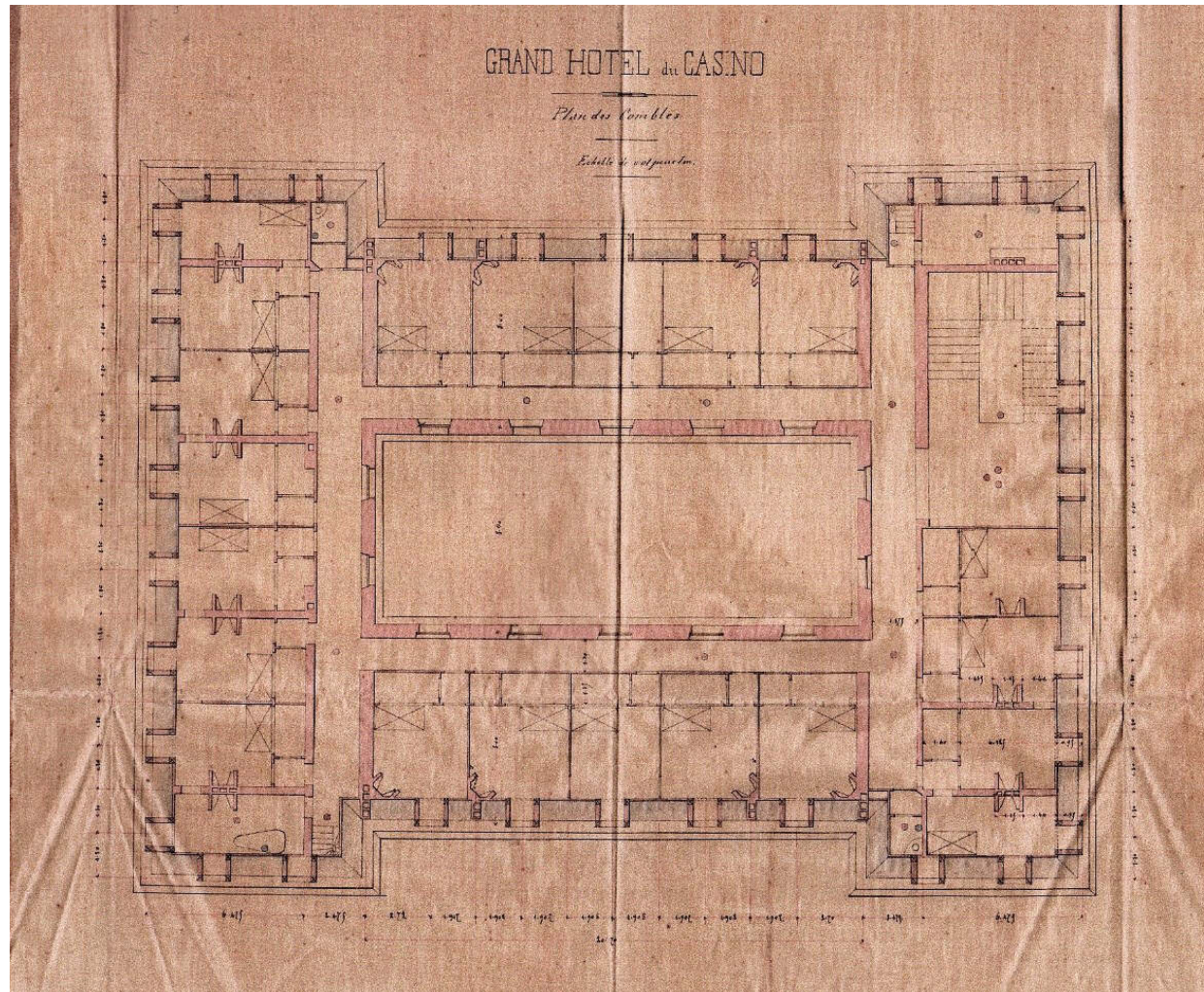
B. *Grand Hôtel d'Arcachon. Plan du rez-de-chaussée.* CAHM, boîte 2288

C



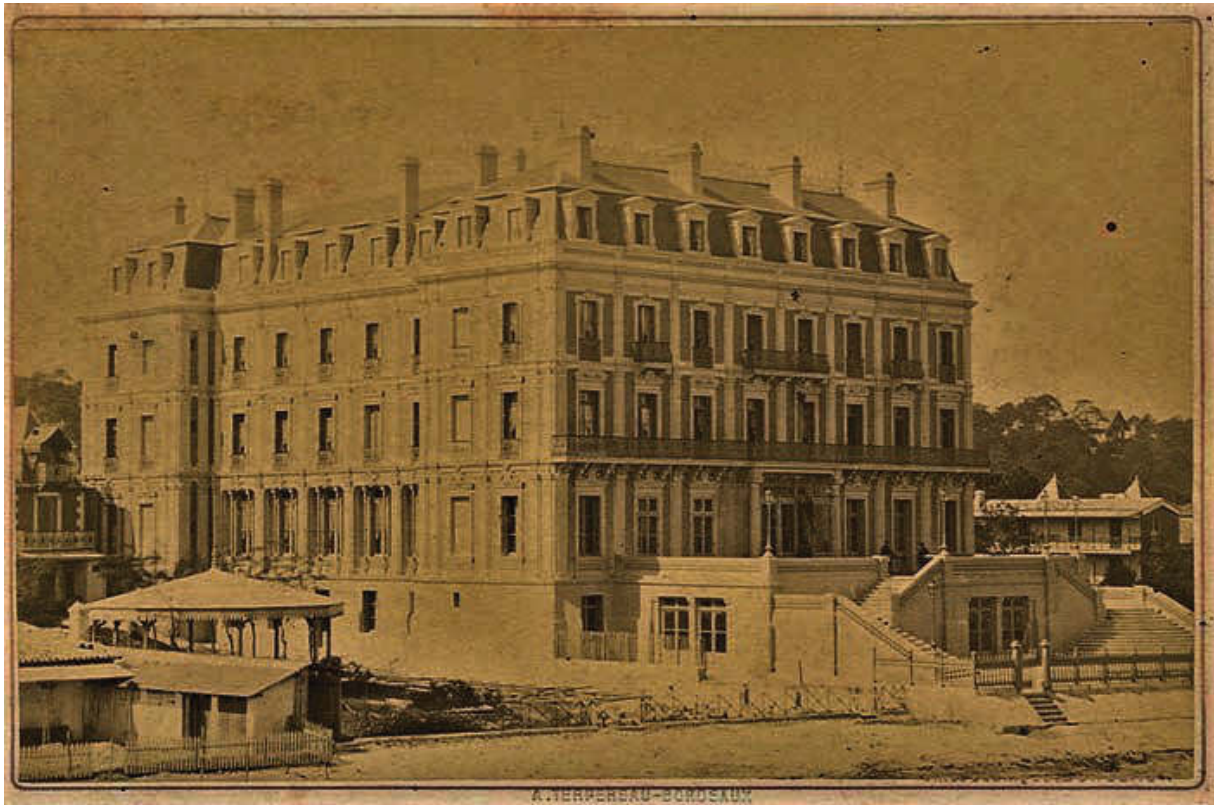
C. Grand Hôtel d'Arcachon. Plan du premier et du deuxième étage CAHM, boîte 2288

D



D. Grand Hôtel d'Arcachon. Plan des combles. CAHM, boîte 2288

A



B



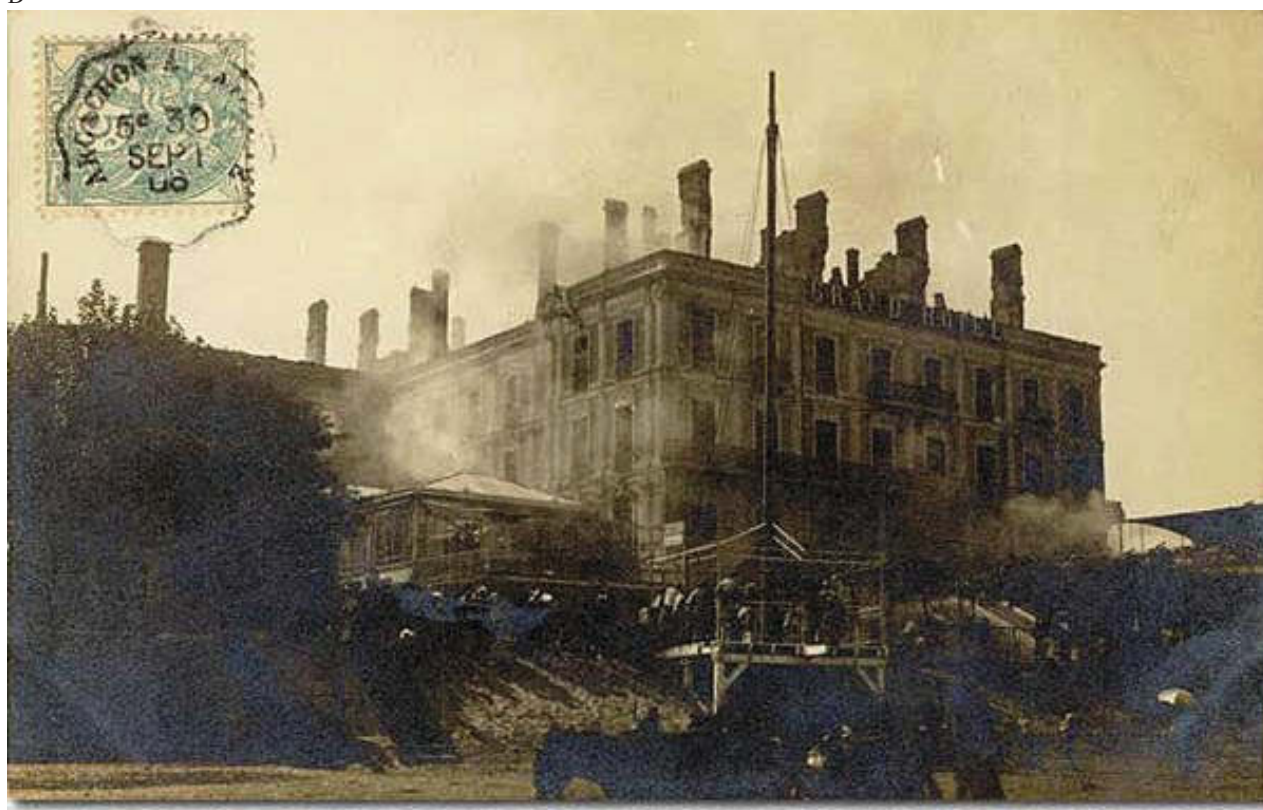
**Figure 190 A-B.** A. A. Terpereau, *Le Grand Hôtel*, vue de l'est, in « Vues d'Arcachon », album de photographies, AMA  
 B. A. Terpereau, le *Grand Hôtel*, vue de l'ouest, Ibid.



C



D



C. L.L *Le Grand Hôtel*, carte postale ancienne montrant l'agrandissement de l'est, coll. privée  
 D. *Le Grand Hôtel* après l'incendie, carte postale oblitérée en septembre 1906, coll. privée

A



B

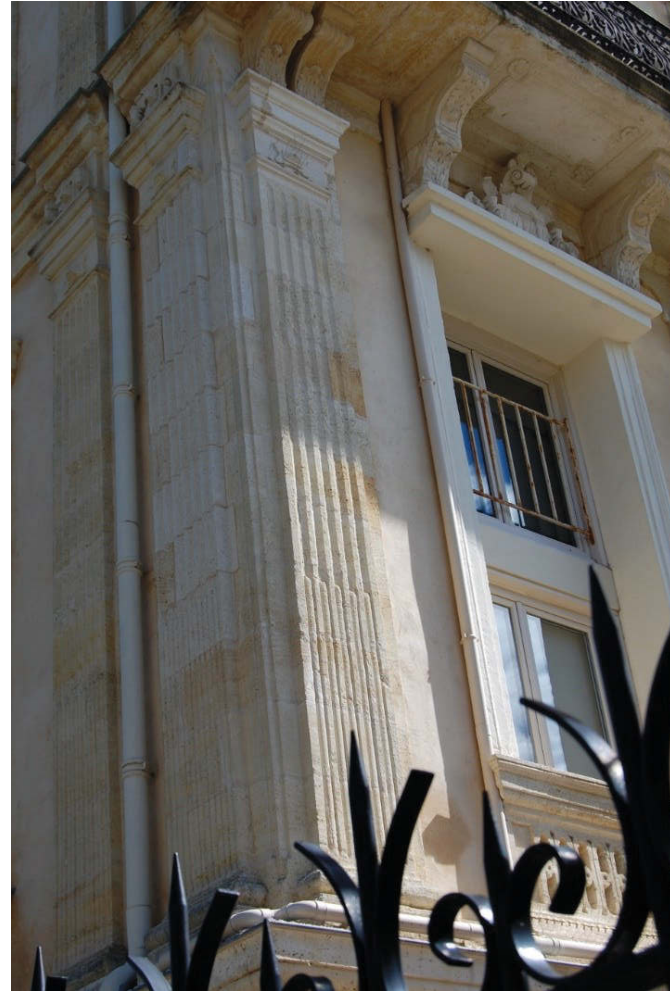


Figure 191 A-B-C-D. A. I. Dotte. Le *Grand Hôtel*, angle nord-ouest, photographie, 2017  
 B. I. Dotte. Une partie de l'escalier monumental, au nord

C



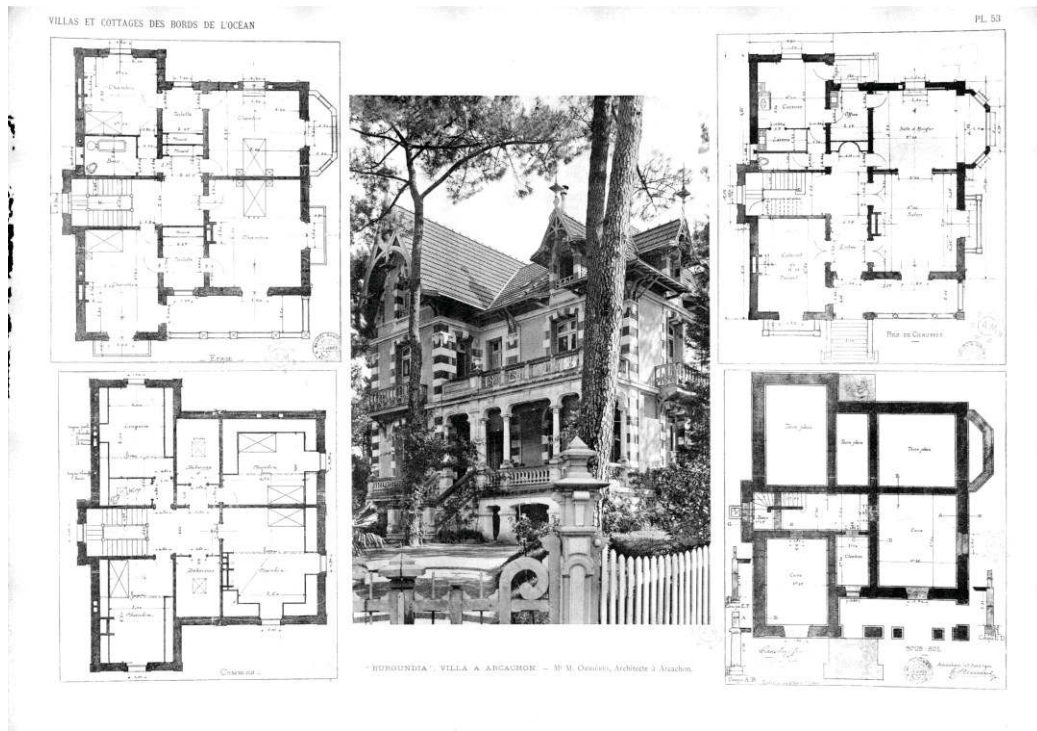
D



C et D. I. Dotte. *Le Grand Hôtel*. Pilastres de l'angle occidental



A



B

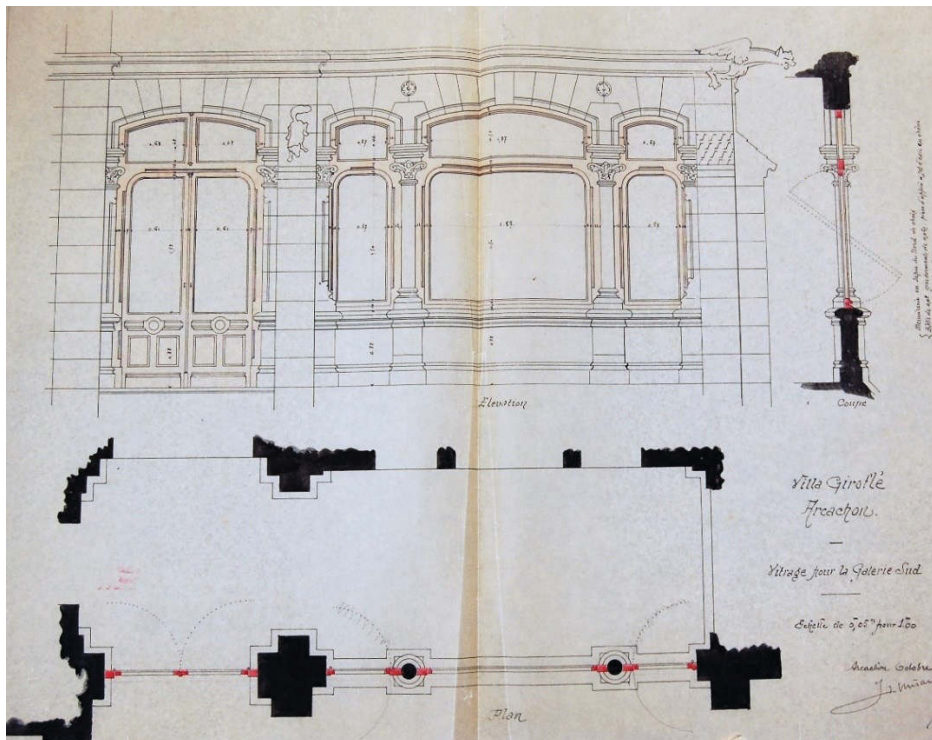


Figure 193 A-B. A. Marcel Ormières. Villa *Burgundia*, planche in *Villas et Cottages des bords de l'océan*, 1910  
 B. I. Dotte. La villa aujourd'hui, photographie

A

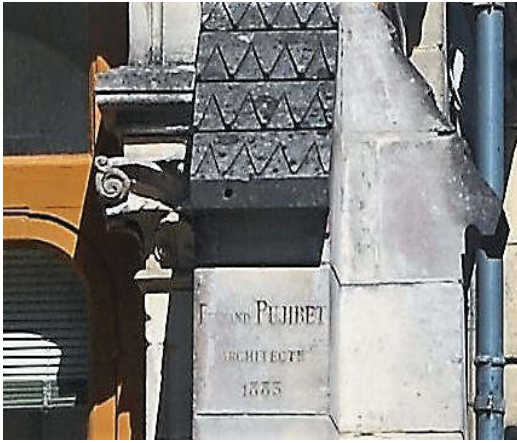


B



**Figure 194 A-B-C-D-E.** A. I. Dotte. La villa Giroflé, façade principale, à l'est, photographie B. Jules de Miramont. Villa Giroflé- Arcachon, vitrage pour la galerie sud, octobre 1900, AMA

C



D



E



C. Villa *Giroflé*. Signature de l'architecte sur un pilier d'angle de la façade  
D. Souche de cheminée à trois fûts et initiale de M. Hennon  
E. La gargouille de la terrasse

A



B



**Figure 195 A-B.** Les bois découpés, exemples de balustres.

A. Villa *Toledo*

B. Villa *L'Ensoleillée*





Figure 196. I. Dotte. Bois découpés de la ferme de *Toledo*, photographie



Figure 197. I. Dotte. Villa *Sylvabelle*, les lambrequins de la toiture

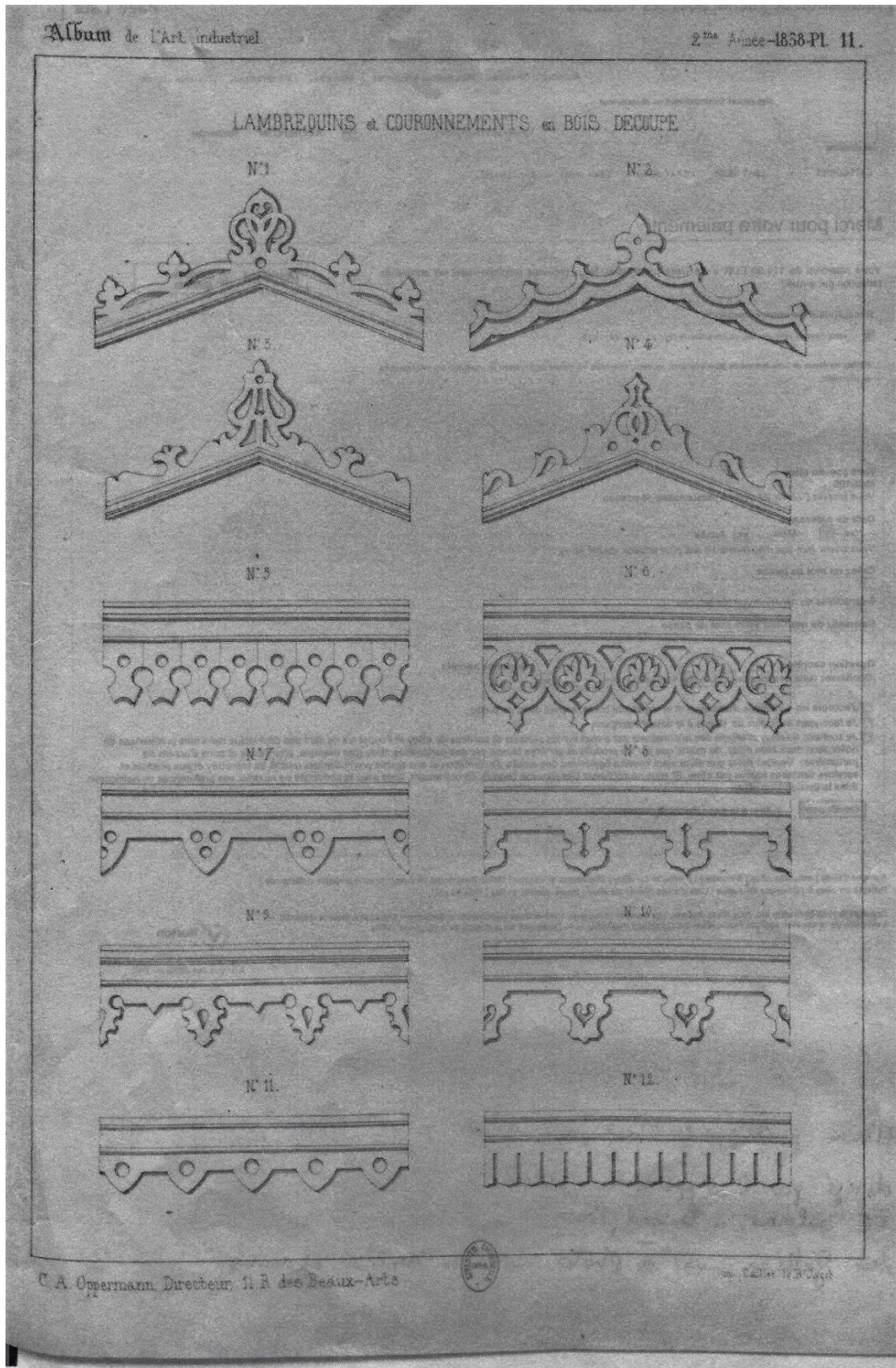


Figure 198. Lambrequins et couronnements en bois découpés, planche 11, in *L'Album pratique de l'art industriel*, sous la direction de C. Oppermann, 1858, in gallica bnf.fr



Figure 199. I. Dotte. Villa *Desbief*, aisseliers découpés, photographie, 2017



Figure 200. I. Dotte. Le lanterneau des écuries du parc Pereire, photographie, 2015



**Figure 201.** I. Dotte. Villa *Stora*, toit terrasse et lanternon, photographie, 2017

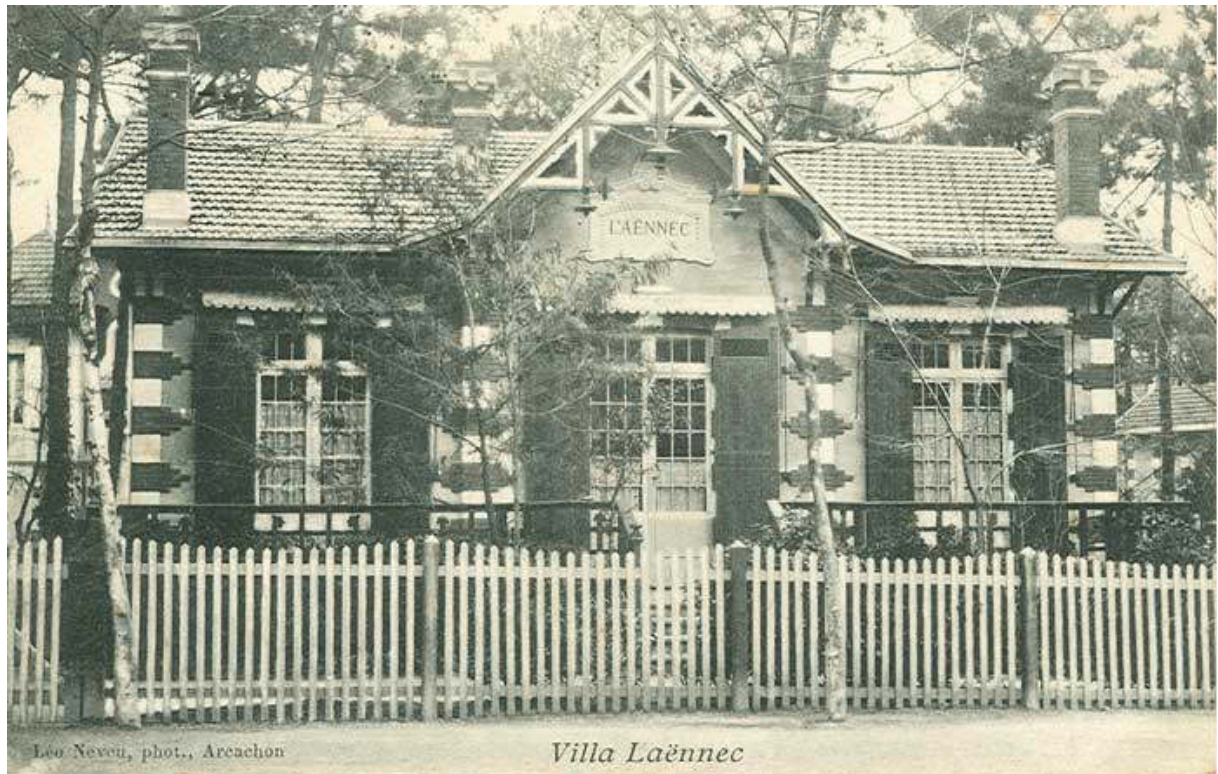


Figure 202. Marcel Ormières. *Villa Laënnec*, photographie de Léo Neveu, coll. privée



Figure 203. I. Dotte. La villa *Cantarane*, de Marcel Ormières, photographie, 2017



Figure 204. I. Dotte, villa *Florecita*, de Marcel Ormières, photographie, 2017



Figure 205. I. Dotte. Villa *Val Fleuri*, de Gabriel Fargeaudoux, photographie, 2017



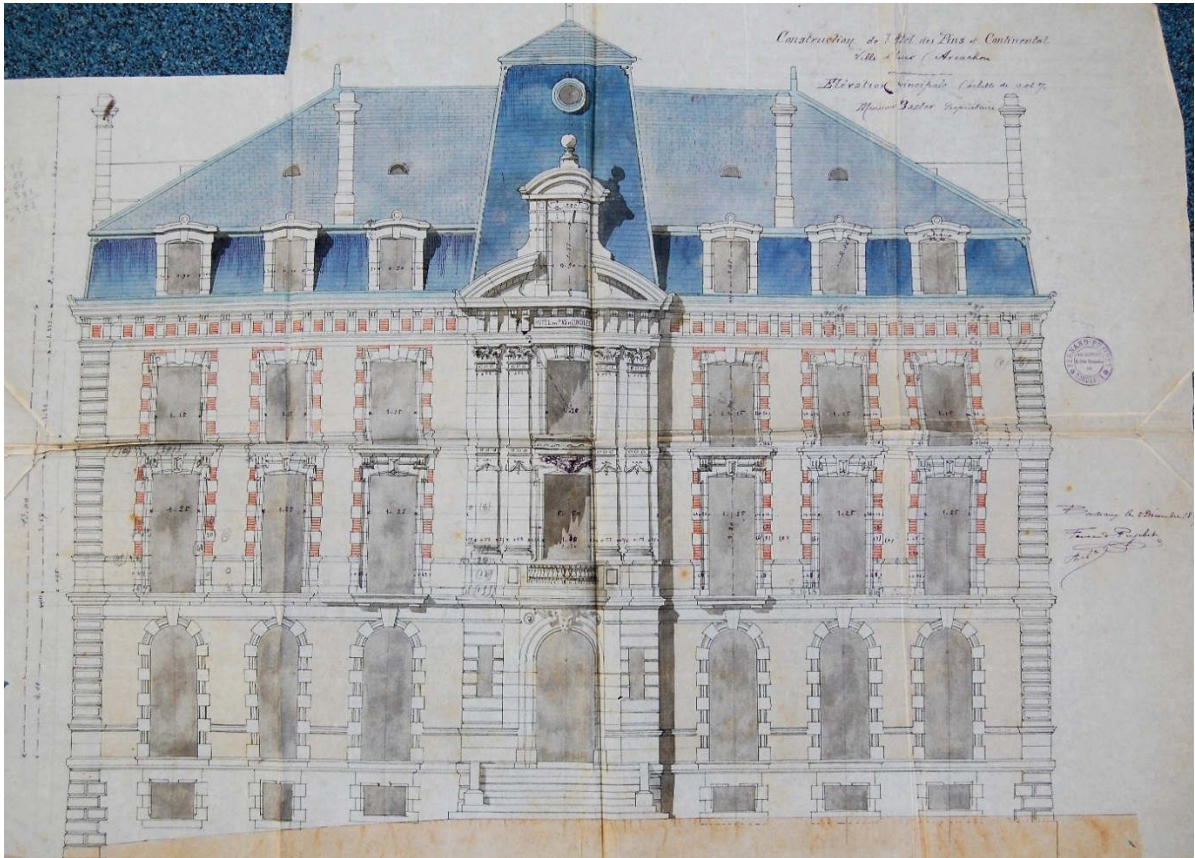
Figure 206. I. Dotte. La villa *L'Harmançon*, photographie, 2017



Figure 207. I. Dotte. Villa *Béatrix*, de Jules de Miramont, photographie, 2017



A



B



Figure 208 A-B. A. Fernand Pujibet. *Construction de l'Hôtel des Pins et Continental, ville d'hiver, Arcachon*, dessin à l'encre, AMA

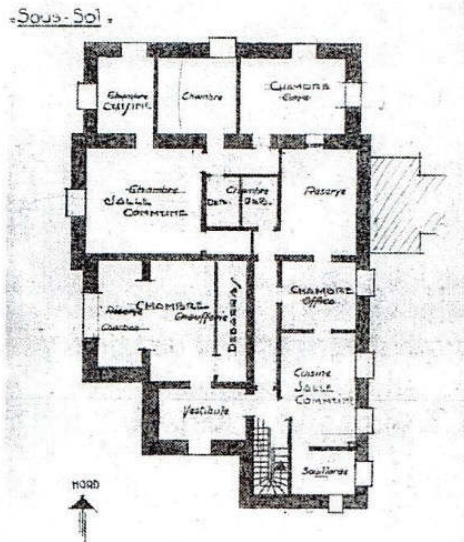
B. I. Dotte. L'établissement, fermé de nos jours, photographie, 2017

A

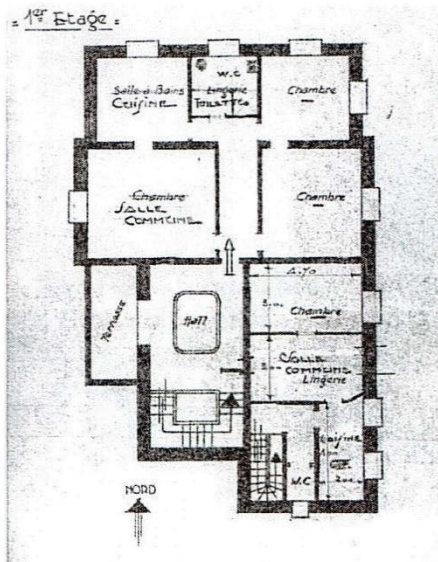
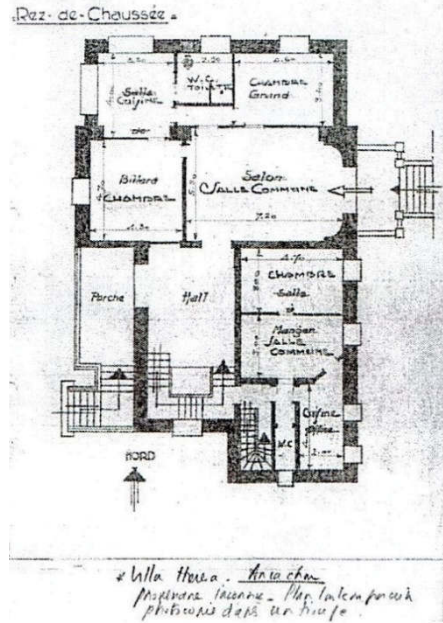


Figure 209 A-B-D-E-F-G. A. I. Dotte. La villa *Teresa*, de nos jours, photographie, 2017

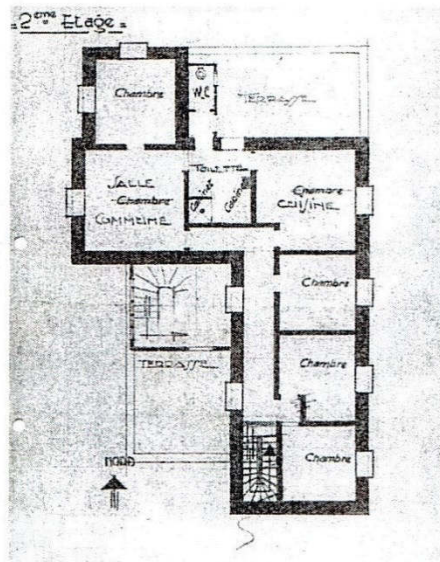
B



Plan du sous-sol (vers 1978).  
IVR72\_20143302298NUC2Y



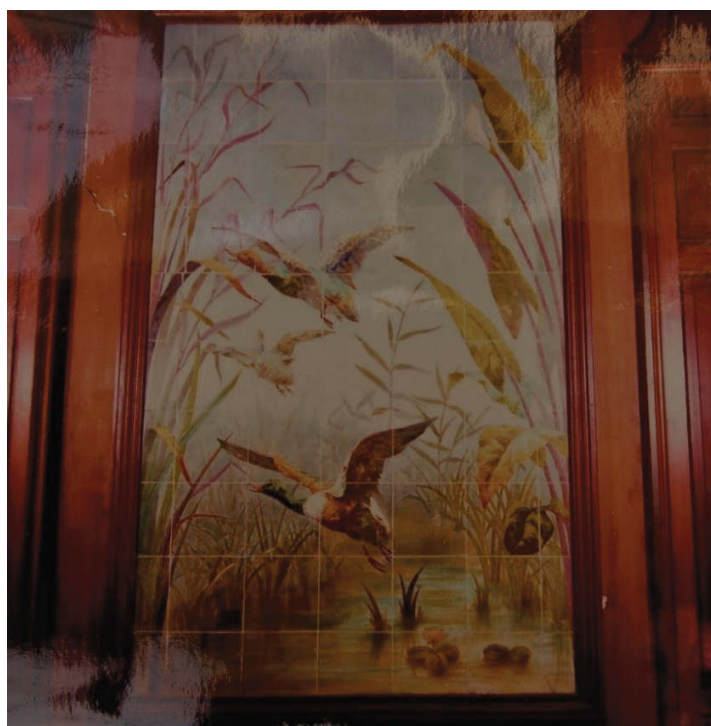
Plan du premier étage (vers 1978).  
IVR72\_20143302299NUC2Y



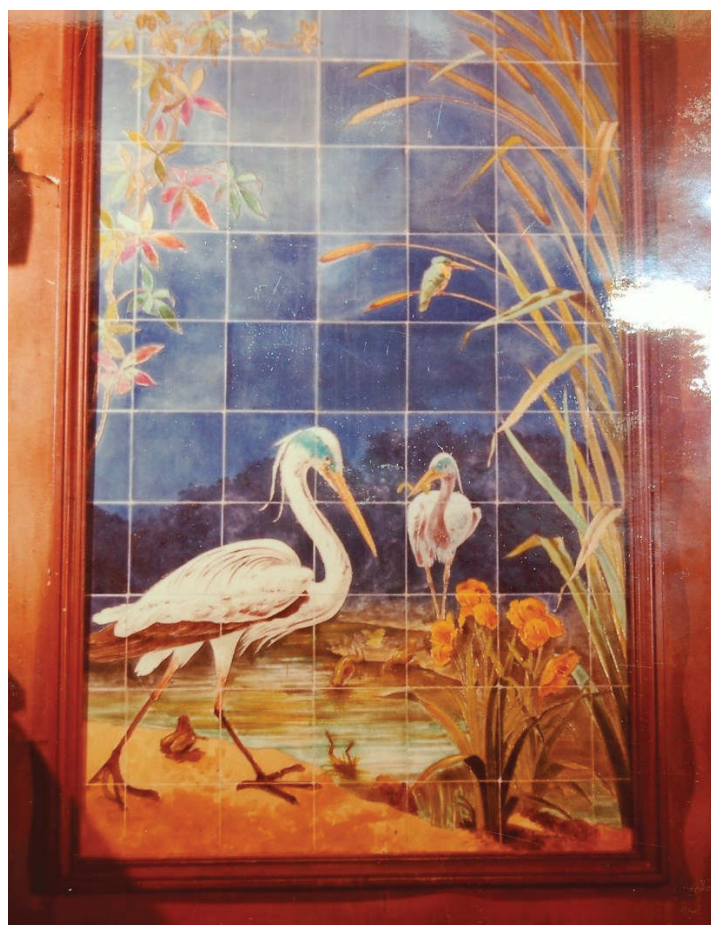
plan du deuxième étage vers (1978).  
IVR72\_20143302300NUC2Y

B. Les plans des quatre niveaux de la villa Teresa, RNAIG, IVR72\_20143302298 à 300 NUC2Y

C



D



C-D. Villa *Teresa*. Panneaux de céramique de l'entrée, dossier de l'Inscription sur la liste supplémentaire des Monuments Historiques, DRAC, Bordeaux

E



Décor de plafond du vestibule d'entrée.  
Phot. Michel Dubau  
IVR72\_19783300205XE

F



Décor de plafond du vestibule d'entrée.  
Phot. Michel Dubau  
IVR72\_19783300206XE



E-F. Extraits du « dossier *Teresa* », Iconographie, NRAIG

G. Un des panneaux du plafond de la salle à manger, disparu, photos d'archives, NRAIG

A



B



Figure 210 A-B-C-D-E-F-G-H-I-J-K. A. I.Dotte. *Alexandre Dumas*, de nos jours, photographie  
B. Photographie ancienne, coll. privée

C

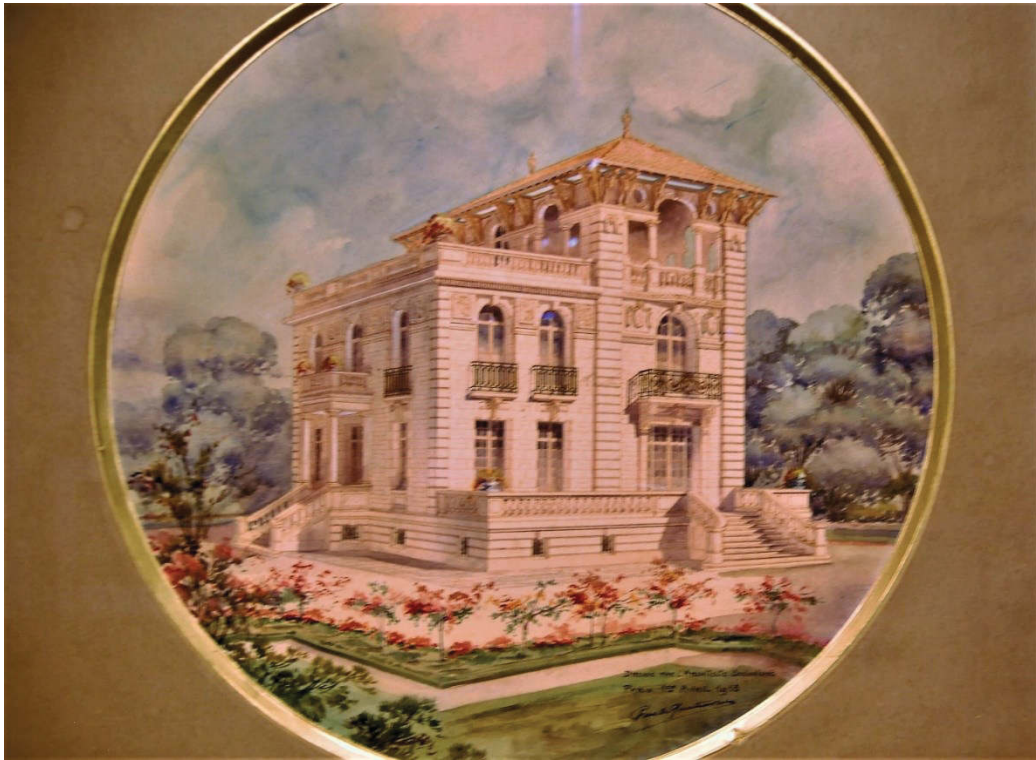


D



C. *Château de Syam*, photographie Wikipédia  
D. *Menton-Cap-Martin- Villa Cynos*, photographie Wikipédia

E



F



E. *Villa Marquissette*, œuvre présentée à l'exposition « Tous à la plage », Paris, Cité de l'architecture et du patrimoine, 19 octobre 2016- 13 février 2017

F. I. Dotte. *Villa Alexandre Dumas*. La façade principale et le porche d'entrée, photographie, 2016



G



H



G. François Rude. *Le Départ des volontaires de 1792*. Piédroit de l'arc de triomphe, Paris, 1833-1836. Détail, visage de la Victoire.

H. L.L. *Arcachon- Villa Alexandre Dumas*- Photographie ancienne, Site [www. Delcampe.net](http://www.Delcampe.net)  
Détail : le porche et les inscriptions des écrivains.

I



J



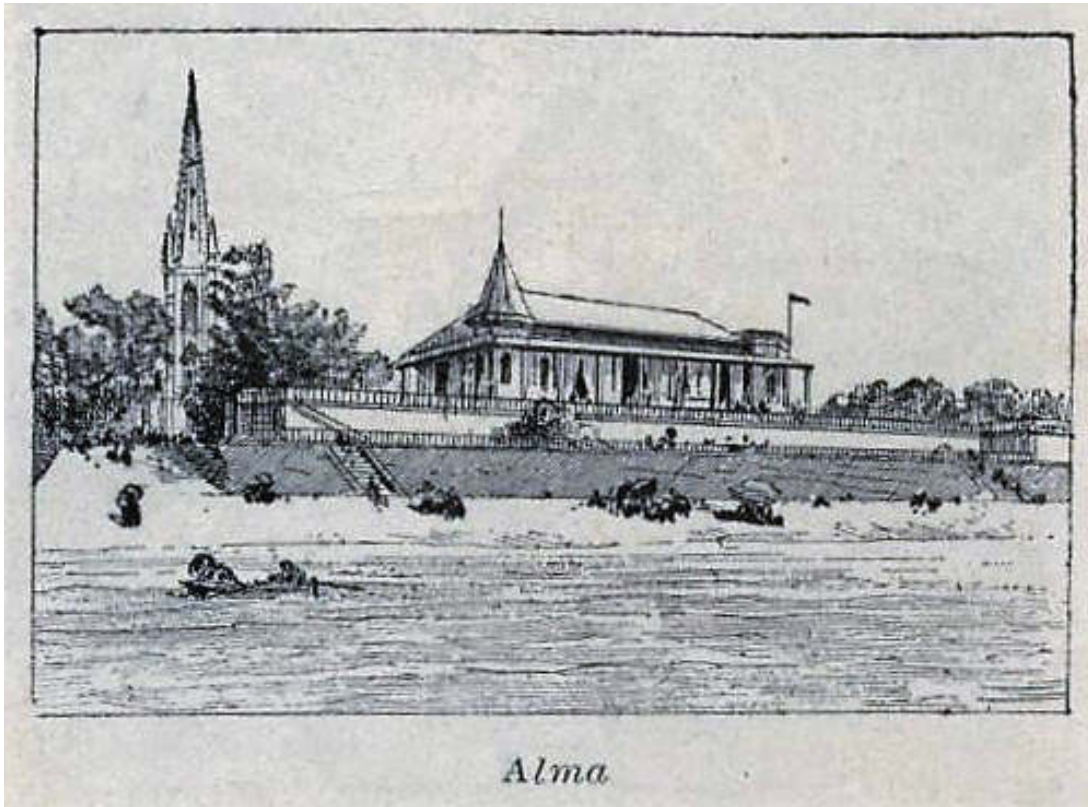
K



I. I. Dotte. Villa *Alexandre Dumas*. Frise de céramique sur les linteaux du rez-de-chaussée, photographie, 2017

J. Le belvédère, le mur en-dessous, composé de briques blanches, rouges, bleues  
K. Frise de palmettes sur le belvédère

A



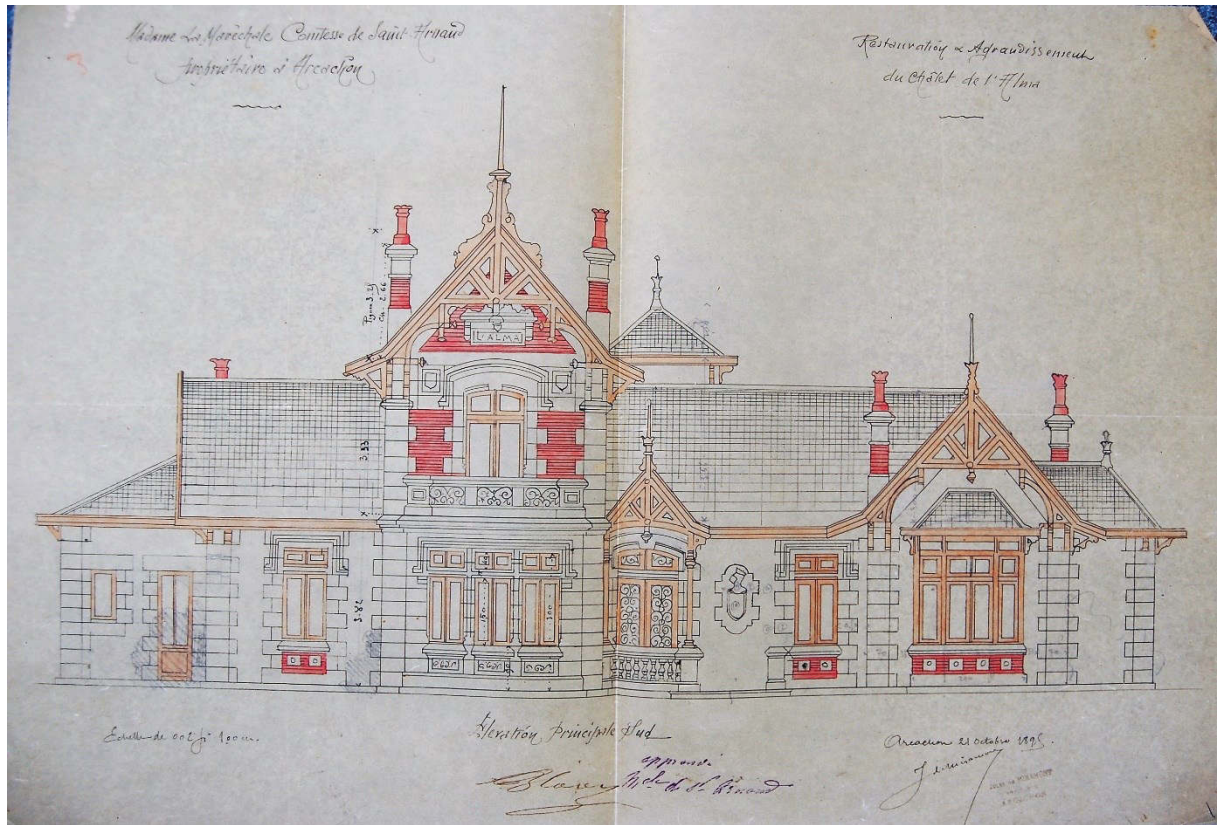
B



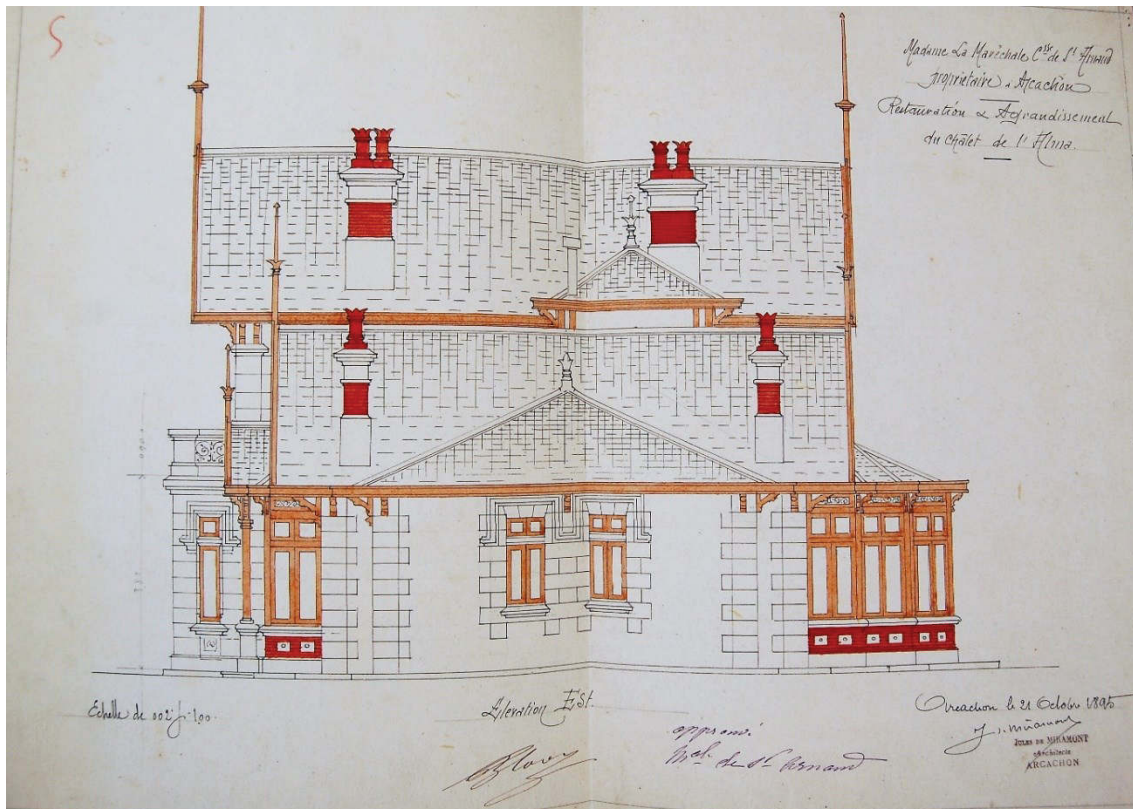
**Figure 211 A-B-C-D-E-F-G-H-I.** A. Anonyme. *Alma*, dessin tiré du *Guide Johanne*, 1870  
 B. I. Dotte. *L'Alma* de nos jours, façade méridionale, photographie, 2017



E



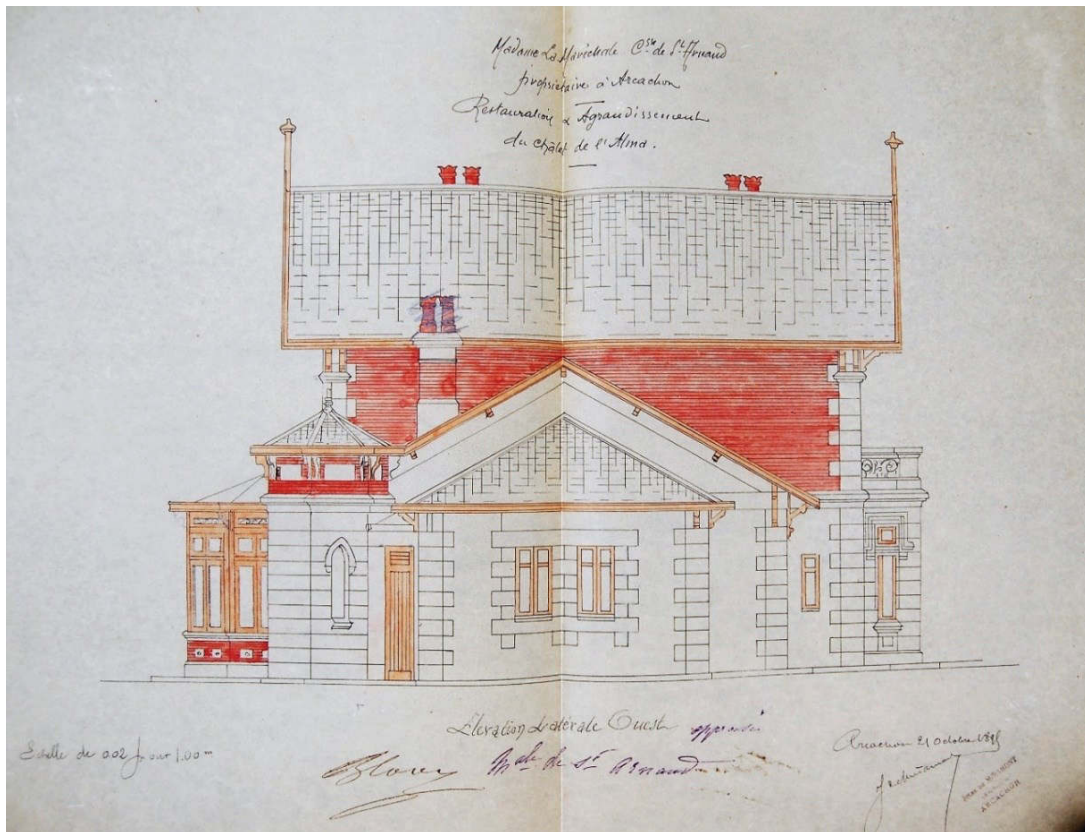
F



E. Jules de Miramont. *Restauration et agrandissement du chalet de L'Alma, élévation principale sud*, 21 octobre 1895, AMA

F. Ibid. *Restauration et agrandissement du chalet de L'Alma, élévation est*, 21 octobre 1895, AMA

G



H



G. Ibid. Restauration et agrandissement du chalet de L'Alma, élévation latérale ouest, 21 octobre 1895, AMA  
H. LL Arcachon- Villa L'Alma-, carte postale ancienne, oblitérée le 14 août 1908, coll. particulière

I



I. Villa *L'Alma*. Carte postale ancienne, coll. particulière

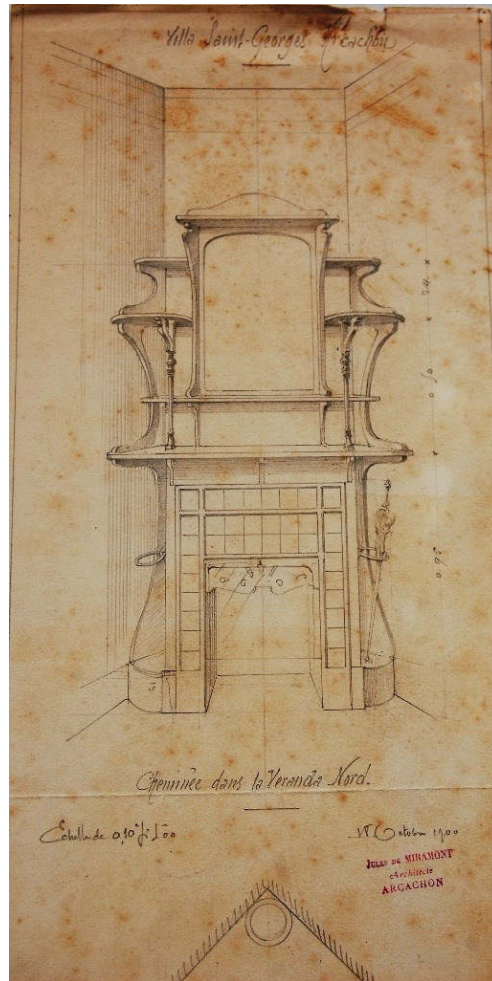


Figure 212. Jules de Miramont. *Villa Saint-Georges, Arcachon- Cheminée dans la véranda nord* , 28 octobre 1900, AMA

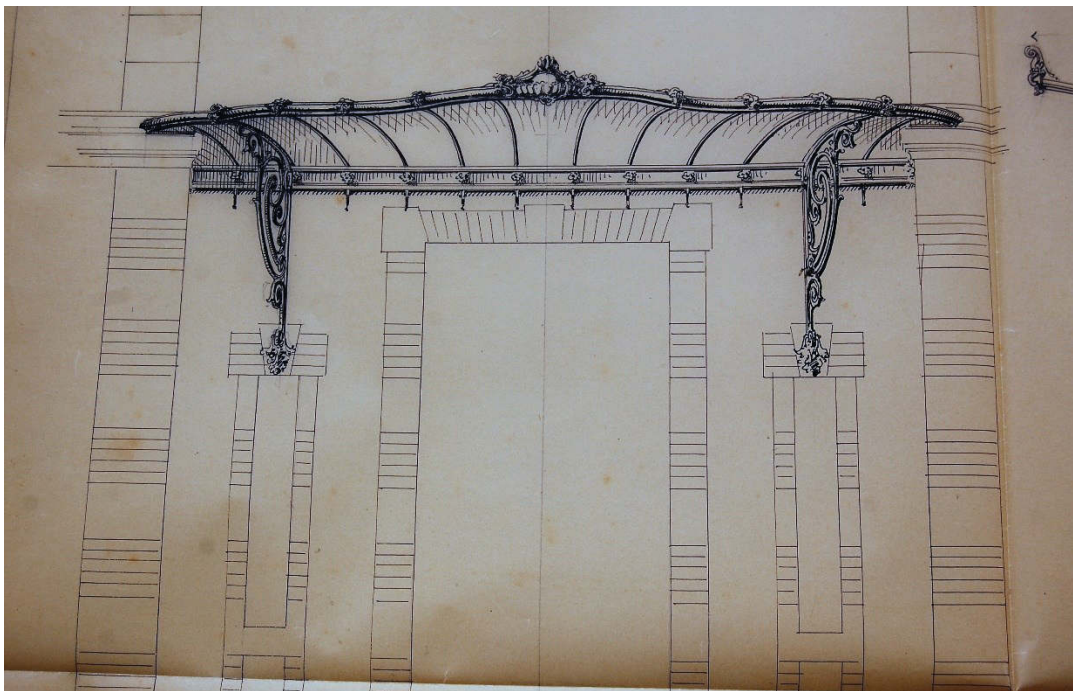


Figure 213. Jules de Miramont. *Marquise, pour le Chalet Grateloup, appartenant à M. de Gaulne*, 1901, AMA





**Figure 214.** Jules de Miramont. *Magasin de Gaulne*, élévation de la façade, 1901, AMA