

Département : 35 IA35000196
Aire d'étude : Saint Malo
Commune : Saint Malo
Lieu-dit : Paramé-Rothéneuf
Adresse : avenue de la Tesserie ET avenue Sainte Marie ET avenue du Nicet ET rue de la Bigne ET avenue de la Pointe ET avenue de la Grève ET rue du Bénétin ET avenue du Flot (anciennement commune de-Paramé)
Dénomination : lotissement concerté
Appellation et titre : dit lotissement du Val de Rothéneuf

Canton : Saint Malo Nord

Coordonnées : lambert0 XO = 0118300 XE = 0118100 YN = 2282500 YS = 2282700

Cadastre : 1882 M 305, 189, 190 à 193, 320, 321, 397, 205, 208, 206, 210 à 223, 288 à 290, 3, 302, 6, 8, 443, 444, 11, 230, 231, 14 à 16, 18 à 22, 24 à 29, 33, 34, 271 à 273, 38, 40, 1982 N 261, 262, 163 à 207, 247, 219, 212, 213, 214, 225, 216, 2 à 10, 13, 15 à 17, 19 à 21, 248, 249, 407 à 411

propriété privée

Dossier de Recensement du patrimoine balnéaire établi en 1995 par Lemonnier Gaëlle

(C) Copyright inventaire général, 1995

HISTORIQUE

Jusqu'en 1901, les terrains encadrant la grève du Val de Rothéneuf sont occupés par le Grand Hôtel du Val (1885), des cabines de bains mobiles et une dizaine de villas : Ker Agnès (1891), La Falaise, Ker Nevez (1882), Ker Yvonne, etc. Ces terrains sont lotis et viabilisés par M. Maloïsel, entrepreneur à Paramé. Suite à la mise en place d'une ligne de tramway reliant Saint_Malo à Rothéneuf dès 1894 et à l'ouverture d'un terrain de golf à la Guimorais, la station balnéaire se développe en dépit de l'absence de casino. Un plan de lotissement est établi en 1901 par l'architecte Louis Jardin du Mans sur des terrains rachetés par M. Sarce, conseiller Général de Mayenne. Le 22 septembre 1902, 24 parcelles sont vendues par adjudication aux enchères publiques par Maître Martin, notaire au Mans et Maître Lemée de Saint_Malo, rédacteur et dépositaire du cahier des charges. Le prix de vente moyen au mètre carré est de 6 à 8 francs. Quelques villas types sont édifiées dès 1902 (date portée) en front de mer, destinées à être vendues ou louées. Ces villas seront occupées par l'armée allemande pendant la seconde guerre mondiale.

DESCRIPTION

SITUATION : en ville

COMPOSITION D'ENSEMBLE

Parties constituant : place, voie ferrée, jardin

MATERIAUX

Gros oeuvre : granite, moellon

Couverture : ardoise

COMMENTAIRE DESCRIPTIF : Les villas du lotissement ont un étage de soubassement simple, ou bien un soubassement plus important et surmonté d'une terrasse lorsque le terrain est en forte pente. Ces villas ont un (ou deux plus rarement) étage carré et un étage de comble. Les niveaux comme les ouvertures sont soulignés par des matériaux différents : Un bandeau mouluré en ciment enduit et peint en blanc souligne l'étage noble, les harpes et les baies. Le décor est léger, voire inexistant.

NOTICE HISTORIQUE

Avant 1901, les terrains encadrant la grève de Rothéneuf sont occupés par le Grand Hôtel du Val (1885), des cabines de bains mobiles et quelques villas : Ker Agnès, La Falaise, Ker Nevez (1882) et Ker Yvonne.

En 1901, Monsieur Sarce, conseiller général originaire de Mayenne, acquiert 4 hectares de terrains face à la plage du Val de Rothéneuf. Ces terrains sont déjà viabilisés puisqu'il y existe depuis 1885 un Grand Hôtel et que le tramway de Saint-Malo à Rothéneuf y passe depuis 1895.

Un plan de lotissement est établi en 1901 par l'architecte Louis Jardin du Mans. Le 22 septembre 1902, 24 parcelles sont vendues par adjudication aux enchères publiques par Maître Martin, notaire au Mans et Maître Lemée de Saint-Malo, rédacteur et dépositaire du cahier des charges. Le prix de vente moyen au mètre carré est de 6 à 8 francs.

Quelques villas types sont édifiées dès 1902 en front de mer, destinées à être vendues ou louées. Seule une construction a une date portée : 1902 est inscrit sur la villa au numéro 7 rue du Nicet.

Le plan de lotissement de 1901 prévoit l'aménagement d'une place en surplomb de la grève, ainsi qu'une promenade vers l'ouest aboutissant à la place du Promontoire. La place fait face à la voie ferrée et à l'arrêt du tramway de Saint-Malo à Rothéneuf, en fonctionnement depuis 1895.

Certaines villas sont occupées par l'armée allemande durant la seconde guerre mondiale.

M. Leran de Crécy, directeur de la Caisse des dépôts à Paris écrit à la commune en 1942 : « Je suis propriétaire de la villa les Terrasses au Val de Rothéneuf, qui a été occupée par les allemands d'octobre 1940 à mai 1941.

Désirant me rendre pour les vacances à Rothéneuf, pourriez-vous me faire connaître si le séjour à la mer est désormais interdit, même aux propriétaires d'immeubles. Il ne s'agit pas d'un séjour d'agrément mais d'un séjour d'affaires pour prendre les mesures conservatoires d'urgence (évaluation des dégâts par un architecte, surveillance des réparations urgentes...) ».

Description architecturale

La villa type du lotissement est située en front de mer ou avec vue de mer, entre cour et jardin sur une parcelle de taille moyenne avec un garage accolé ou indépendant construit ultérieurement.

Les matériaux utilisés sont, pour le gros œuvre, des moellons de granit irréguliers, de l'ardoise pour la toiture. Le couverture est à longs pans, le plus souvent débordant. Une noue est formée par la toiture du pignon décroché en façade, formant le plus souvent une demi-croupe. Ces villas ont une silhouette relativement sobre: pas de tourelle d'angle, peu de bow-window ou de belvédère, on préfère la terrasse sur la mer ou le balcon en bois au premier étage ou surmontant le bow-window.

Le rez-de-chaussée est toujours surélevé, soit sur un étage de soubassement simple, soit sur un soubassement plus important et surmonté d'une terrasse lorsque le terrain est en forte pente. Ces villas ont un (ou deux plus rarement) étage carré et un étage de comble.

Les niveaux comme les ouvertures sont soulignés par des matériaux distincts du gros-œuvre : Un bandeau mouluré en ciment enduit et peint en blanc souligne l'étage noble, les harpes et les baies. C'est au niveau des encadrements de baies qu'une distinction peut être faite entre les villas : les unes sont ornées avec un enduit blanc; sur les autres, on a ajouté des briques peintes en rouge, encadrant la partie supérieure des fenêtres ou doublant le bandeau d'une rangée colorée.

Le décor est léger, voire inexistant : pignons découverts, aisseliers décoratifs, menuiserie soulignant la bordure du toit, rares sont les lambrequins, absence de décor en céramique et de sculpture.

DOCUMENTATION

Archives

- **Statuts de la société anonyme des entreprises et des terrains de Paramé-Rothéneuf, au capital de 2 millions 800 000 francs.** Déposé le 11 mars 1893 en l'étude de maître Lemée, notaire à Saint-Malo. 19 pages. (AP).
- **Val de Rothéneuf-Paramé, surface et prix des terrains.** Tableau imprimé en annexe d'un plan, lots 1-78, 1 p.(sd) (AP).

Documents figurés

- **Affiches de promotion immobilière pour le lotissement du Val de Rothéneuf-Paramé.** Petit format, en couleur (sd) (AP).
 - **Affiches de promotion immobilière pour le lotissement du Val de Rothéneuf, illustrée d'une carte du littoral malouin.** Petit format, en couleur (sd) (AP).
 - **Affiches de vente aux enchères publiques de 24 parcelles de terre situées sur la plage du Val à Rothéneuf-Adjudication** du 22 septembre 1902. Plan au verso, sans échelle. (AP).
 - **Plan des terrains du Val de Rothéneuf-Paramé.** Par Jardin Louis, architecte au Mans. Echelle de 1 mm/2m. (AP).
 - **Côtes de Bretagne, Golfe de Saint-Malo. Plan des terrains à vendre sur la jolie grève du Val.** Plan au 1/5000ème, imprimerie Oberthur, Rennes, 13*10 cm (sd) (AP).
 - **5171-Rothéneuf-La plage et les falaises-GF.** Carte postale début 20ème siècle (MBR: 85 6 141).
 - **3683-Rothéneuf-La plage du Val.** Carte postale début 20ème siècle (MBR: 70 49 5017).
 - **54-Rothéneuf-vue générale-Villas du Val.** Carte postale début 20ème siècle (ALTMAN, Frédéric. *L'ermite de Rothéneuf*. AC Saint-Malo, bi, p33).
- 39 - ROTHÉNEUF, Le Val et Le Grand Hôtel. - LL.,** carte postale (MBR cl. 96 5243 N 2).
- 1702 - Rothéneuf (L-et-V.), plage du Val côté ouest,** carte postale A Lamiré, éditeur Rennes, (MBR cl.96 5253 N 2).
- La plage du Val à Rothéneuf, photographie (MBR cl.96 5252 N 2).

DOCUMENTATION

Documents figurés (suite)

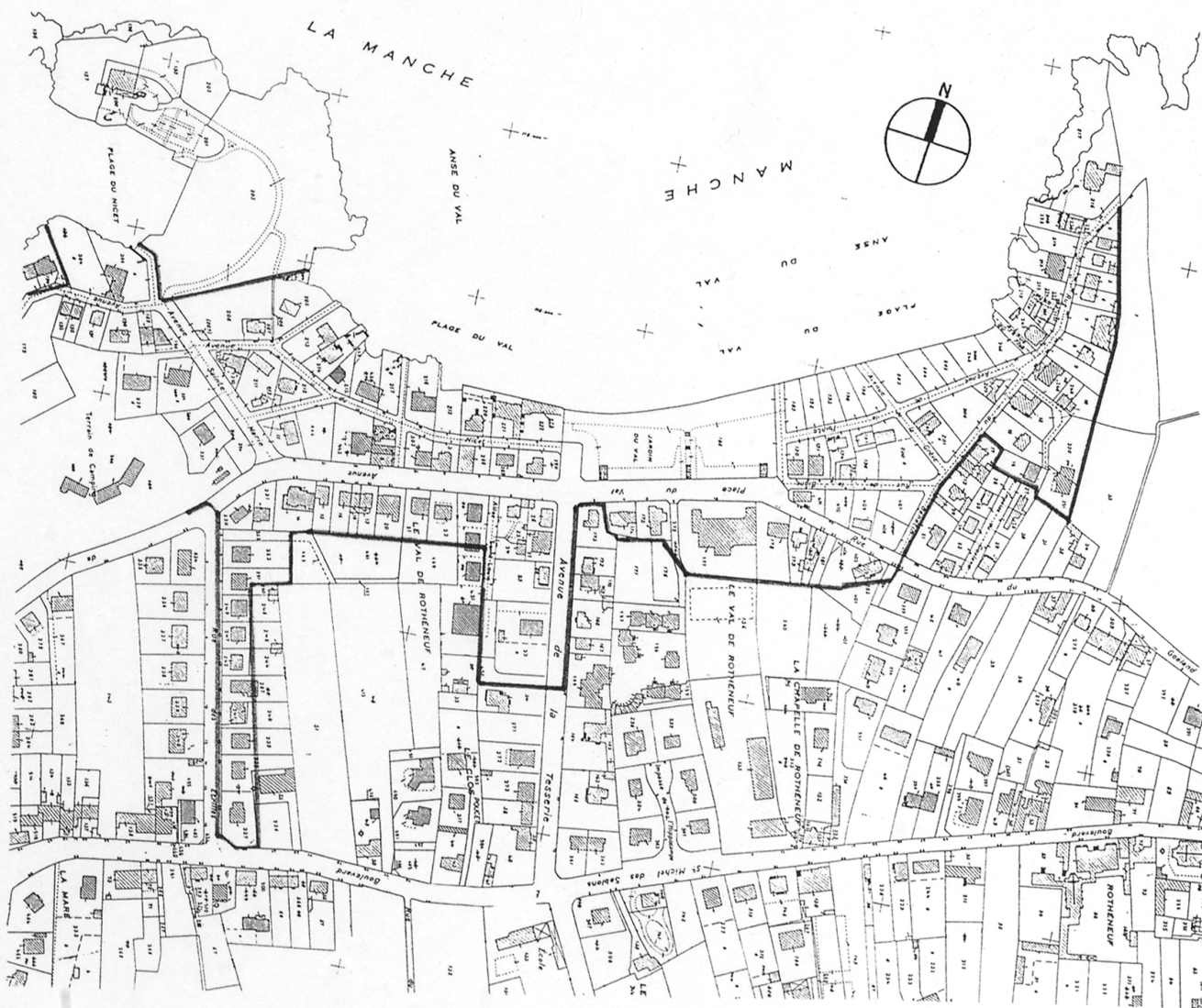
La plage du Val à Rothéneuf, photographie (AP).

37 - ROTHÉNEUF. La Grève du Val, The Greve at Val. - LL, carte postale (AP).

TABLE DES ILLUSTRATIONS

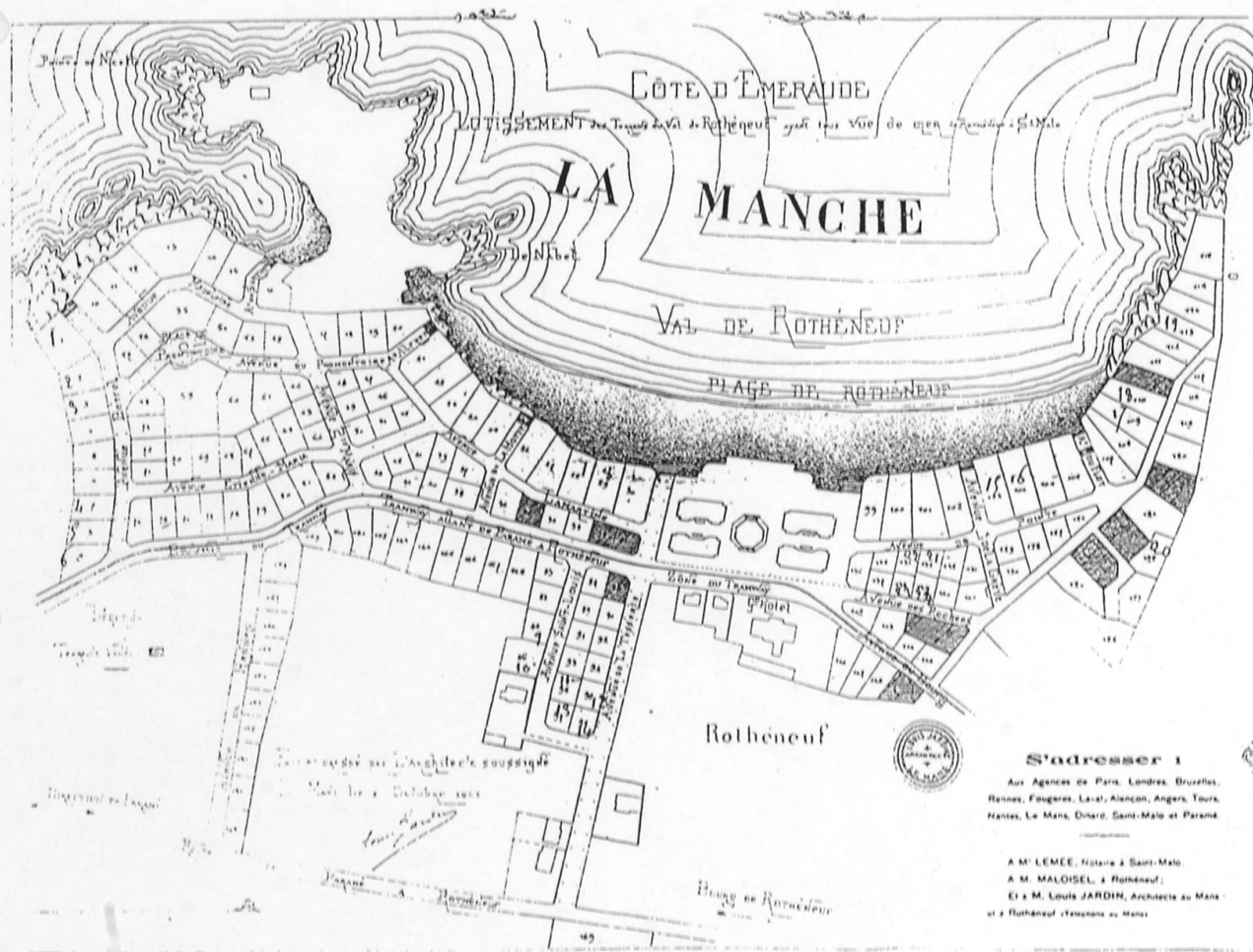
Pl. I	Extrait du tableau d'assemblage n°1 du cadastre de Saint-Malo (1982).	
Pl. II	Plan de situation d'après plan cadastral mis à jour en 1982, sections N et P, 1/1000e, réduit, montage.	
Pl. III	Plan de situation d'après : Lotissement des terrains du Val de Rothéneuf. Plan imprimé, par Louis Jardin Architecte, 1902, réduit (AP).	
Doc. 1	39 ROTHÉNEUF, Le Val et Le Grand Hôtel. - LL. carte postale (MBR cl. 96 5243 N 2).	
Doc. 2	1702 Rothéneuf (I.-et-V.), plage du Val côté ouest, carte postale A Lamiré, éditeur Rennes, (MBR cl.96 5253 N 2).	
Doc. 3	La plage du Val à Rothéneuf, photographie (MBR cl.96 5252 N 2).	
Doc. 4	La plage du Val à Rothéneuf, photographie (AP)	96 35 01553 X
Doc. 5	37 ROTHÉNEUF. La Grève du Val, The Greve at Val. - LL, carte postale (AP)	96 35 01420 X
Fig. 1	Vue générale de la plage du Val et des villas, par l'est	96 35 01560 X

Pl. II : Plan de situation d'après plan cadastral mis à jour en 1982, sections N et P, 1/1000e, réduit, montage.



Pl. III : Plan de situation d'après : **Lotissement des terrains du Val de Rothéneuf**. Plan imprimé, par Louis Jardin Architecte, 1902, réduit (AP).

Villas entièrement construites comme types modèles à vendre immédiatement



TOUS NOS TERRAINS ONT VUE DE MER

Le Val de Rothéneuf est une des plus belles Plages de la Côte d'Émeraude

S'adresser à

Aux Agences de Paris, Londres, Bruxelles, Rennes, Fougères, Laval, Alençon, Angers, Tours, Nantes, Le Mans, Dinard, Saint-Malo et Paramé.

A M^{re} LEMÉE, Notaire à Saint-Malo.
A M. MALOISEL, à Rothéneuf.
Et à M. Louis JARDIN, Architecte au Mans
et à Rothéneuf (tenance au Mans)

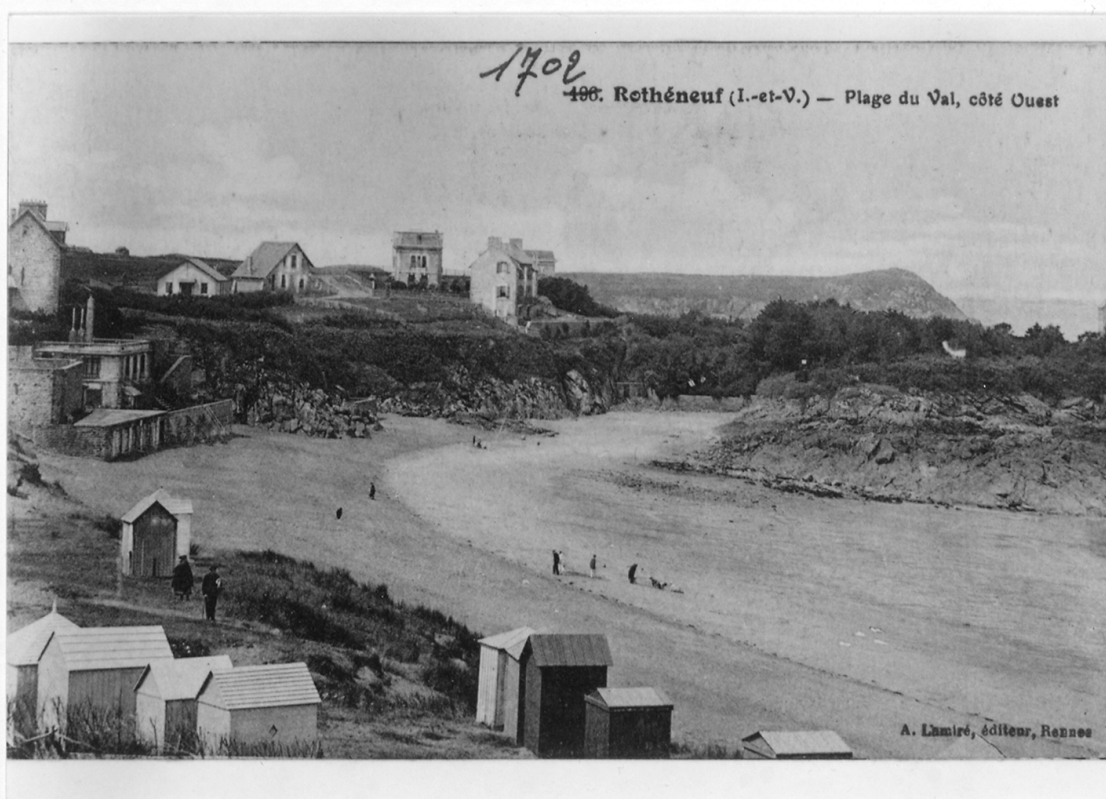
Pour Renseignements immédiats, Téléphoner de Paris au Mans à M. Louis JARDIN, Architecte, tous les matins, de 9 heures à 11 heures.

Doc. 1

39 ROTHÉNEUF, Le Val et Le Grand Hôtel. - LL., carte postale
(MBR cl. 96 5243 N 2).

39 ROTHÉNEUF. — Le Val et le Grand Hôtel. — LL.

Doc. 2 **1702 - Rothéneuf (I.-et-V.), plage du Val côté ouest, carte postale A. Lamiré, éditeur Rennes, (MBR cl.96 5253 N 2).**



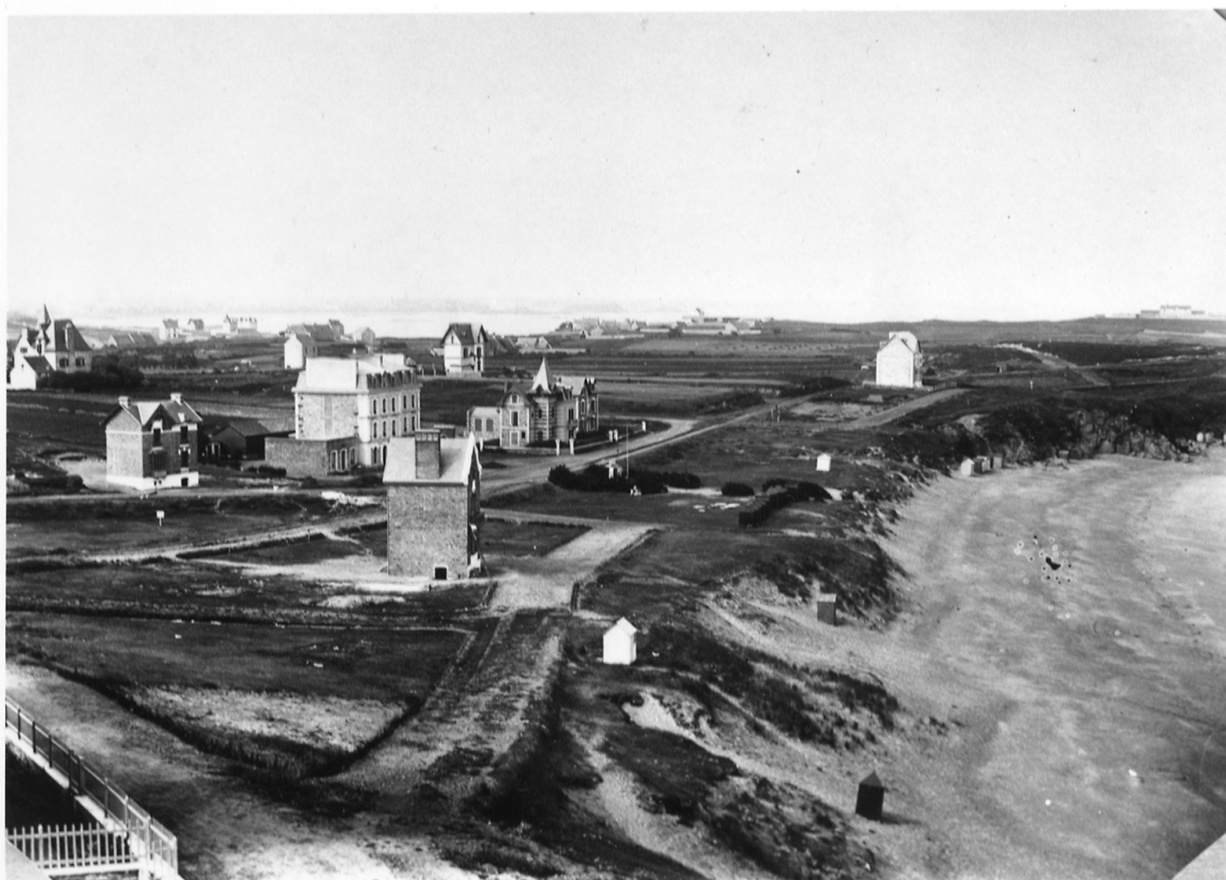
Doc. 3 La plage du Val à Rothéneuf, photographie (MBR cl.96 5252 N 2).



Lotissement concerté dit lotissement du Val de Rothéneuf

Doc.4

La plage du Val à Rothéneuf .

Ph. Inv.G.Artur/N.Lambart
96 35 1553 X

Lotissement concerté dit lotissement du Val de Rothéneuf

Doc.5 La grève du Val.

Ph. Inv.G.Artur/N.Lambart
96 35 1420 X

37 ROTHENEUF. - La Grève du Val. - The Greve at Val. - LL

Lotissement concerté dit lotissement du Val de Rothéneuf

Fig.1 Vue générale de la plage du Val et des villas, par l'est..

Ph. Inv.Artur/Lambart
96 35 1560 X

