

Département : 35
Aire d'étude : Saint Malo
Commune : Saint Malo
Dénomination : maisons

IA35000252

Canton : Saint Malo Nord-Saint Malo Sud

Coordonnées : lambert0 XO = 0278000 XE = 0283000 YN = 2418000 YS = 2411000

Cadastre : 1982 A, B, AI, AL, AM, B, H, G, M, N, P

propriété privée

Dossier de Recensement du patrimoine balnéaire établi en 1995, 1996 par Lemonnier Gaëlle

(C) Copyright inventaire général, 1995

HISTORIQUE

1000 maisons de villégiature ont été recensées pour la période de 1840 à 1940. Les premières maisons de cette étude sont construites entre 1860 et 1880 en front de mer par des malouins (notaires, armateurs, capitaines au long cours...). Ces premières villas de grande taille sont situées sur le Sillon (villa Marie...), se faisant une place dans le tissu industriel préexistant, ainsi qu'à Rochebonne, sur la pointe et dans la cité des Bains (villa Beausite, Les Grandes terrasses, Saint_James...). A partir de 1880, la plupart des quartiers littoraux de Paramé et Saint_Malo se recouvrent de villas de taille moyennes, construites directement en front de digue (villa Castel Maria, La Louisiane...) ou un peu en retrait (villa Caprice, villa Les sapins...). Cette urbanisation du littoral est due à Paramé à un lotissement mis en place par une société immobilière d'origine parisienne, dirigée par Hébert et Desfossés. Plus de 300 villas sont construites à Paramé entre 1880 et 1900. Certaines sont construites sur le modèle des recueils d'architecture publiés à la fin du 19e siècle. A partir de 1900, le rythme de construction garde un rythme soutenu, et concerne des dents creuses sur la digue ou les boulevards de l'arrière (avenue Pasteur, avenue Kruger...) ou bien des quartiers entiers comme à Rothéneuf (lotissement du Val) ou à Saint_Malo (lotissement Fuentes). La construction reste active jusqu'à la veille de la première guerre mondiale. Dans l'entre_deux_guerres, de nouvelles constructions voient le jour, en style art nouveau (Les Hautes Portes) ou régionaliste (Steredenn Vor). Pendant la seconde guerre mondiale, les villas sont occupées par l'armée allemande puis serviront en 1944 à loger les réfugiés de l'intra_muros démolie par les bombardements. Certaines villas sont touchées par des obus. Dates portées : 1860, 1870, 1880, 1900

DESCRIPTION

RECENSEMENT : étudié : 80 repéré : 1000 bâti : 26661

MATERIAUX

Gros oeuvre : granite, moellon, enduit, appareil mixte
Couverture : ardoise

COUVERTURE : toit à longs pans brisés, toit en pavillon, noue

MATÉRIAUX ET MISE EN ŒUVRE

Les matériaux allogènes employés pour la construction sont acheminés par bateau (bois, brique, pierres) ou par chemin de fer après 1864. On trouve donc une palette de matériaux, allant du granite local (carrière Saint-Joseph à Saint-Malo) et du bois de marine (chantiers navals de Saint-Malo et Saint-Servan) aux bois exotiques.

En règle générale, pour le gros-œuvre, la tendance est de respecter les caractères régionaux. Le granite, matériau local par excellence, domine, avec des provenances variées. Dans certains cas, il provient de la parcelle elle-même (carrière de la villa Caprice, boulevard Chateaubriand). Il peut s'agir également de l'emploi de la pierre de mer, extraite à marée basse sur l'estran (emploi du granite autour de l'épi de la Hoguette pour les villas avoisinantes). Le granite peut provenir également de carrières locales, comme la carrière de la Varde ou la carrière Saint-Michel, situées dans un périmètre inférieur à deux kilomètres du bord de mer. Enfin, une grande partie du granite provient des carrières de la région de Lanhélin. Certaines maisons auraient été construites avec du granite extrait dans les îles Chausey. La chaux, en raison de son coût, est utilisée uniquement en enduit, et seulement dans les villas de la première génération (1860-1880). La région de Saint-Malo était bien pourvue en fours à chaux installés sur le littoral du Sillon ou à Saint-Servan, et pouvait donc répondre aux besoins locaux assez importants.

C'est donc le moellon de granite et sa couleur variant du brun au gris qui domine dans le paysage balnéaire malouin. Les trois quarts des villas étudiées sont construites entièrement en granite. Pour le reste, plusieurs cas se sont présentés : un gros œuvre en pierre de Caen (villa Beaumarchais, 55 boulevard Chateaubriand), un gros-œuvre en brique (Le Chalet, 4 impasse Masseville, Castel Edmond, 21 rue de L'étang, Ker Valmont, 15 rue de l'étang), le gros-œuvre en bois (villa Ti Coat, 67 avenue de Lorraine), le gros-œuvre en granite recouvert en totalité par un faux pan de bois (villa La Boulonnaise, 45 avenue Kruger) enfin le gros-œuvre en béton (villa Massilia, boulevard de la Rance). Nombre de constructions en granite ont également un matériau secondaire comme la brique ou le ciment enduit, utilisé pour les chaînages d'angle, les bandeaux horizontaux et les encadrements de baies. Dans un but décoratif, on remarque un traitement à part de l'étage de soubassement en matière de gros-œuvre. L'étage de soubassement, souligné d'un bandeau, est souvent réalisé en pierre de taille (villa Ker Izel, 49 boulevard Chateaubriand). Un enduit peut également être utilisé pour créer un soubassement à effet pierre de taille.

SOMMAIRE

- Tableaux de recensement

- Observations Générales
 - conditions de l'enquête
 - méthode de repérage

- 1 - Caractères historiques et sociologiques de l'habitat balnéaire •
 - caractères historiques
 - caractères socio-économiques

- 2 - Caractères architecturaux de l'habitat balnéaire
 - implantation
 - composition d'ensemble
 - matériaux et mise en oeuvre
 - élévation
 - distribution

- 3 - Note de synthèse
 - la villa paraméenne
 - évolution chronologique des maisons de villégiature

 - Documentation
 - Annexe
 - Table des illustrations

- Tableaux de recensement

- Tableau des maisons repérées et sélectionnées (1996) :

	REPÉRÉ (maisons et immeubles)	ÉTUDIÉ (maisons)	ÉTUDIÉ (immeubles)
<i>Saint-Malo</i>	546	21	6
<i>Paramé</i>	548	42	0
<i>Saint-Servan</i>	80	3	0
<i>Rothéneuf</i>	91	4	0
TOTAL	1265	70	6

- Liste des maisons retenues pour étude

Dénomination	Adresse	Appellation
MAISON	Chateaubriand (boulevard) 80	Roc Chouettes
MAISON	Chateaubriand (boulevard) 83	Les Peupliers
MAISON	Colonel Le Ny (rue du) 2	Pension Radegonde
MAISON	Conchée (rue de la) 1	Ker Arvor
MAISON	Duchesse Anne (rue de la) 28	Suzy Cottage, puis Fomalhaut
MAISON	Epiettes (rue des) 2	La Suédoise
MAISON	Général Lanrezac (avenue du) 39	
MAISON	Hébert (boulevard) 65	Remember
MAISON	Jocet (rue) 2	Austerlitz
MAISON	Kruger (avenue) 12	L'Aiglon
MAISON	Kruger (avenue) 45	La Boulonnaise
MAISON	Moka (avenue de) 39	Les Fleurs, puis villa de Castelnau
MAISON	Pasteur (avenue) 48-50	La Corbinière et Castellic
MAISON	Pasteur (avenue) 54	Ty Goasked
MAISON	Pourquoi-Pas (rue du) 1	Ker Annic
MAISON	47e Régiment d'Infanterie (avenue du) 41	Rochebelle
IMMEUBLE	République (boulevard de la) 19	Les Auvents
MAISON	Sillon (chaussée du) 1	Ker Malo
MAISON	Sillon (chaussée du) 21	Marguerite
MAISONS JUMELLES	Sillon (chaussée du) 29-35	Sellem, Fréhel, Petit Fréhel, Charly Cottage
IMMEUBLE	Sillon (chaussée du) 44	Ker Armel
MAISON	Victor Hugo (avenue) 3	Ellerslie
MAISON	Victor Hugo (avenue) 2	Les Lutins

- Liste des maisons retenues pour étude (suite)

Dénomination	adresse	Appellation
IMMEUBLE	Révérènd Père Umbricht (avenue du) 10	Les Hautes Portes
IMMEUBLE	Sillon (chaussée du) 28	
IMMEUBLE	Sillon (chaussée du) 114	L'Oasis
MAISON	Bains (rue des) 4	Chalet des Ondes
MAISON	Bains (rue des) 6	Marie-Josèphe
MAISON	Beausite (impasse) 10	Beausite
MAISON	Charles Prèvet (avenue) 15	Beaumarchais
MAISON	Chateaubriand (boulevard) 28	Castel des Sables
MAISON	Chateaubriand (boulevard) 30	Soudanaise
MAISON	Chateaubriand (boulevard) 38	Caprice
MAISON	Chateaubriand (boulevard) 40	Roc Fleuri
MAISON	Chateaubriand (boulevard) 42	L'Argonne
MAISON	Chateaubriand (boulevard) 47	Les Sapins
MAISON	Chateaubriand (boulevard) 49	Ker Izel
MAISON	Chateaubriand (boulevard) 51	Guènnola
MAISON	Chateaubriand (boulevard) 60	Rochebelle
MAISON	Chateaubriand (boulevard) 63	Moulin Sans Souci
MAISON	Chateaubriand (boulevard) 70	Plaisance
MAISON	Crolante (rue de la) 3	Steredenn Vor
MAISON	Crolante (rue de la) 7	Vague de mer
MAISON	Crolante (rue de la) 9	Ker Armor
MAISON	Duguesclin (avenue) 5	Les Ormeaux
MAISON	Dunes (digue des) 175-177	Pavillon indien du Prince de Galles
MAISON	Forts (impasse des) 17	Grandes Terrasses
MAISON	Forts (impasse des) 29	Les Forts
MAISON	Gustave Flaubert (rue) 7	Ker Azur
MAISON	Hèbert (boulevard) 7	La Villefromoy
MAISON	Hèbert (boulevard) 35	Ker Jane
MAISON	Hèbert (boulevard) 49	Le Bonheur
MAISON	Hèbert (boulevard) 80	Moulin rouge
MAISON	Hèbert (boulevard) 82	Nina
MAISON	Hèbert (boulevard) 126	Ker Zon
MAISON	Hoguet (rue de la) 1	Duguay Trouin
MAISON	Jules Simon (avenue) 2	Castel Marie
MAISON	Jules Simon (avenue) 6	Chalet du Trocadéro

- Liste des maisons retenues pour étude (suite)

Dénomination	Adresse	Appellation
MAISON	Jules Simon (avenue) 20	Primerose
MAISON	Lorraine (avenue de) 76	Ti Coat
MAISON	Louis Aubert (avenue) 20	Hermosa
MAISON	Louis Aubert (avenue) 25	villa Béthanie
MAISON	Michelet (rue) 3	Gai Séjour
MAISON	Montréal (avenue de) 15	Esperanto
MAISON	Paramé (digue de) 143	Surcouf
MAISON	Paul Déroulède (avenue) 1	Bon Vouloir
MAISON	Portes Cartier (avenue des) 9	Les Terres
MAISON- POSTE	Rochebonne (boulevard) 16	Les cygnes et PTT
MAISON	Théophile Briand (avenue) 11	L'alouette
MAISON	Tesserie (avenue de la) 15	Ker Nevez
MAISON	Val (place du) 6	Sainte Agnès
MAISON	Douville (boulevard) 56	Le Chalet
MAISON	Monseigneur Duchesne (place) 9	Le Pavillon
MAISON	Solidor (quai) 25	Ker Ys

- Chronogramme par années des maisons de villégiature repérées à Saint-Malo (dates portées) :

Années	1889	1894	1897	1898	1899	1906	1908	1909	1913	1917	1926
Résultat	1	2	1	1	1	1	1	1	2	1	1

- Chronogramme par décennies des maisons de villégiature repérées à Saint-Malo :

Années	1880-1890	1890-1900	1900-1910	1910-1920	1920-1930
Résultat	1	5	3	3	1

- Chronogramme des maisons de villégiature repérées à Saint-Malo, d'après datation par source ou analogie typologique :

Années	1880-85*	1885-90	1890-95	1895-00	1900-05	1905-10**	1910-15***	1915-20	1920-25	1925-30	1930-35	1935-40
Résultat	30	5	0	7	2	13	47	9	14	14	3	3

*1880-1890 = Création de la Société Anonyme immobilière de Paramé en 1881, phase active de construction de villas individuelles

**1905-1910 = Apogée de la vie mondaine sur le littoral (*La Belle Epoque*)

***1910-1915 = Phase de construction active à la veille de la seconde guerre mondiale, qui cesse dès 1914. Les années du premier conflit mondial sont ici sur-représentées, en raison de la mauvaise indexation annuelle par les services du cadastre entre 1909 et 1912.

- Observations Générales

CONDITIONS DE L'ENQUÊTE

L'étude de terrain a été effectuée pour l'essentiel durant l'année 1995. Si le recensement rue par rue des maisons a pu être effectué au printemps, les sélections et visites intérieures des villas n'ont pu être menées qu'en juillet et août, car c'est souvent à cette seule période que les villas sont ouvertes et occupées. Des compléments ont été apportés durant l'été 1996, afin de rencontrer les propriétaires absents lors de la première phase d'enquête. Sur les 74 maisons et immeubles étudiés, 3 sont des édifices détruits, et 40 ont fait l'objet d'une visite intérieure. Les visites sont parfois impossibles en raison de la division en appartements des maisons de villégiature, et de leur dénaturation évidente. Dans l'ensemble, les propriétaires ont facilité l'accès du photographe et celui du chercheur, et ont souvent présenté ou évoqué des documents d'archives privées. Pour les maisons non visitées, l'absence de végétation et la bonne visibilité des demeures de la rue a facilité la compréhension des élévations antérieures.

L'enquête a été immédiatement suivie de prises de vues, en 1995 et 1996, selon la disponibilité des propriétaires. Quelques relevés schématiques ont été réalisés à partir des notes de l'enquêteur lors des visites d'intérieur.

Ont été retenus les édifices balnéaires construits entre 1860 et 1940, classés selon la typologie expliquée ci-après.

MÉTHODE DE REPÉRAGE DES MAISONS DE VILLÉGIATURE

La typologie de repérage des maisons établie en 1995 pour l'élaboration de la grille prenait en compte :

. Le PLAN

- régulier massé
- Symétrique
- Asymétrique
- Composite

. Les NIVEAUX

- Etages carrés
- Rez-de-chaussée surélevé
- Importance du sous-sol

. La DISTRIBUTION

- Libre
- Bipartite
- Tripartite
- Tripartite avec axe de symétrie non traversant
- Tripartite avec axe de symétrie traversant

. L'EMPLACEMENT sur la parcelle

- Centre de la parcelle
- Avec courette sur rue
- Mitoyen sur un (1) ou deux côtés (2)
- Aplomb de la rue

. Les UNITÉS d'HABITATION

- Maison simple
- Maison jumelée, division par travées (1), ou par niveaux (2), ou par édifice (3)

. Le TYPE ARCHITECTURAL DE RÉFÉRENCE

- Immeuble collectif
- Maison bourgeoise
- Maison de ville
- Villa pittoresque
- Petite villa économique

. L'USAGE

- Habitat ou commerce (ou les deux à la fois)
- Résidence principale ou résidence secondaire (ou les deux à la fois)

Grille de repérage des maisons de villégiature :

	ADRS :	CADA	APPL :	DATE SCLE :	PART :	TYPO A B C D E	OBS : Front Mer Milieu de parcelle
COUV 1-Ppale 2-Sec.	-TLP -TLPB -Pavillon -Croupe -Demi-croupe -Terrasse -Autre -Tuile -Ardoise -dalle en béton -Autre				-Garage IND -HO -DHO -Ecuries -Communs -Remise -Jardin -Autre		
DESC	-Terrasse -Perron -Balcon filant -Bow-window/Oriel -Décrochement -Galerie en RDC -Porche -Auvent -Marquise -Veranda -Loggia -Belvédère -Marquage soubassement -Autre						
TECH	-Céramique -Grès émaillé -Epis de faitage -Mosaïque -Ferronnerie -Sculpture -Balustrade -Bandeau -Menuiserie -Faux pan de bois -Brique -Bandeau décoratif -Vitrail -Autre						
STYLE							
SELECT	-S	-PS	R				
CLICHE	-Photographe -Chercheur						

-Typologie des maisons de villégiature établie pour le patrimoine balnéaire de la Côte d'Émeraude (Service Régional d'Inventaire Bretagne).

. TYPE A : VILLA CHÂTEAU : Demeure aristocratique de grande dimension avec parc, communs ou conciergerie

. TYPE B : MAISON DE VILLÉGIATURE : Maison de plaisance entre cour et jardin construite en bord de mer ou aux abords de la mer

Ba : Grande villa, façade sur jardin, au centre d'une grande parcelle

Bb : Villa de taille moyenne avec jardin devant et derrière

Bc : Villa de taille moyenne avec maison mitoyenne

Bd : Petite villa (réduction des modèles précédents)

1,2,3... correspondant à l'élévation en façade :

Bb1 : villa de taille moyenne avec 1 ou 2 travées en façade

Bb2 : villa de taille moyenne avec trois travées en façade autour d'une porte centrale

Bb3 : villa de taille moyenne avec travées régulières en façade non symétriques

Bb4 : villa de taille moyenne avec façade non organisée

. TYPE C : MAISON DE VILLE : Maison de ville, construite à l'aplomb de la rue, mitoyenne et occupée à l'année

C1 : Maison à une ou deux travées en façade correspondant à une seule pièce d'habitation

C2 : Maison à nombre impair de travées en façade, symétrie par rapport à la porte d'entrée centrale

C3 : Maison à travées régulières en façade mais disposées de manière asymétrique

C4 : Maison à façade irrégulière ou autre (par exemple, commerce au rez-de-chaussée)

. TYPE D : MAISON MIXTE : (de résidents et de vacanciers) Maison de taille moyenne avec différentes unités d'habitation sous un même toit (D1,D2,D3 correspondant au nombre d'unités d'habitation)

. TYPE E : MAISON IMMEUBLE : Maison divisée à la construction en appartements répartis étage par étage

E1 Maison divisée en appartements de moins de 3 étages

E2 Maison divisée en appartements avec partie commerciale de moins de 3 étages

E3 Maison divisée en appartements de plus de 3 étages

E4 Autre

1 - Caractères historiques et sociologiques de l'habitat balnéaire

CARACTÈRES HISTORIQUES

L'analyse des maisons de villégiature porte sur la période d'un siècle de 1840 à 1940. A ce titre, sont exclues du repérage les constructions antérieures à 1840, par référence au bâti apparaissant sur le cadastre napoléonien de 1836 (Archives Communales de Saint-Malo). Sur un millier de maisons recensées, 156 constructions sont datées de façon précises, soit par les matrices cadastrales ou par recherche historique (142), soit par date portée (14).

Etant donné l'aspect très récent des recherches menées sur le patrimoine balnéaire à la date de l'enquête, la définition de la maison de villégiature est loin d'être déterminée une bonne fois pour toute. Ni aristocratique ni bourgeoise, ni urbaine ni campagnarde, la maison de villégiature ne se classe dans aucune catégorie classique. La villa moderne, née de la commande de la bourgeoisie du 19^e siècle, est en quelque sorte une habitation idéale, située dans un site idéal : la banlieue résidentielle des environs de Paris, la montagne ou le bord de mer. Identifier les maisons de villégiature revient à croiser trois critères principaux dans l'analyse du bâti :

- Un *critère géographique* : c'est la villa située en dehors de la ville et de ses contraintes, dite suburbaine (villa du Vesinet par exemple) ou de villégiature, en bord de mer, de lac ou à la montagne.

- Un *critère morphologique* : la villa est une construction individuelle isolée en milieu de parcelle construite en l'absence de règlement urbain contraignant, qui « *toute seule au milieu d'un jardin peut s'étendre à droite, à gauche, en avant ou en arrière*¹ ».

- Un *critère sociologique* : la villa est caractérisée par une occupation temporaire au cours de l'année, le plus souvent pendant la belle saison. C'est un espace réservé au repos, à la vie privée de la classe aisée.

Au fur et à mesure du travail de terrain, la catégorie des édifices repérés s'est considérablement enrichie. Ont été ajoutées aux villas balnéaires les maisons de ville situées en bord de mer, ainsi que les immeubles à appartements construits dans les quartiers balnéaires, ou bien les maisons de résidents plus modestes aux allures de villas. Ces catégories, bien que ne rentrant pas dans les critères définis pour la villa balnéaire, devaient être inclus dans l'étude, car ils contribuent à former le paysage de la station et des quartiers balnéaires de l'agglomération malouine.

¹-DALY, César. *L'architecture privée sous Napoléon III*, Paris, 1864, t. 1.

CARACTÈRES SOCIO-ÉCONOMIQUES

Le recensement porte sur les édifices construits dans le but d'une pratique estivale de la villégiature aux 19^e et 20^e siècles dans l'agglomération malouine. Le type des maisons de villégiature est isolé des autres demeures par la conjonction de plusieurs paramètres : l'usage temporaire originel (saisonnier) de cet habitat, croisé avec un critère géographique de proximité de la mer, et aux critères d'usage, essentiellement résidentiel. Suite à l'analyse du contexte socio-économique de la ville à la veille des premiers bains de mer, différents types d'habitation peuvent être distingués en préalable au repérage. L'agglomération malouine n'est pas une seule et unique station, comme le sont d'autres sites balnéaires du littoral français (Dinard, La Baule, Biarritz...), mais une succession de quartiers balnéaires bien distincts. La ville de Saint-Malo intra-muros est une ville ancienne, un centre commerçant et un port de pêche, sur laquelle l'activité des bains de mer s'est greffée, aux pieds des remparts.

La ville de Paramé est en revanche une ville de bains créée en site vierge sur des terrains qui n'avaient pas de richesse propre avant la villégiature.

L'agglomération malouine conjugue donc deux modes de villégiature, celui de l'imbrication des activités anciennes avec les bains de mer (Sillon, Bas-Sablons) et celui de la villégiature implantée sur des dunes (Paramé-Rothéneuf). Le site accueille de même deux clientèles aux aspirations différentes : la clientèle des notables locaux, et celle issue de la bourgeoisie parisienne ou rennais. Différentes pratiques en matière d'habitat en découlent :

- Le logement dit « en meublés chez l'habitant » est le mode d'hébergement des touristes le plus ancien, mais il se cantonne à l'intra-muros. A Saint-Malo et Saint-Servan, on note une *adaptation du bâti existant* aux pratiques de la villégiature, avec la mise en place de chalets en bois dans un premier temps sur le Sillon, puis la construction de maisons de villégiature dans un ancien site industriel.
- La *production d'un habitat original et exogène*, dit de villégiature est plus spécifique au secteur de Paramé, le plus souvent sur un mode individuel, en front de mer ou aux abords de la mer. Ces demeures habitées temporairement ont un jardin, ce qui n'est pas le cas dans les quartiers de villégiature plus ancien du site. Le séjour estival appelant les activités au grand air, la villa dispose de dépendances, même lorsque celles-ci, pour des raisons de densité extrême de l'habitat, doivent se transformer en constructions miniatures. Agissant en milieu vierge, l'architecte peut appliquer l'un des topiques de la villa : l'isolement de la construction en milieu de parcelle.

CARACTÈRES SOCIO-ÉCONOMIQUES (suite)

On peut donc, sur des critères économiques, sociologiques et historiques, dégager des grands types d'habitat balnéaire dans la commune :

- La maison ou l'immeuble de notable, de type urbain, (avec adaptation au parcellaire antérieur de type faubourg urbain).
- La villa balnéaire, conçue «sur catalogue», importée dans la station par des parisiens et mal adaptée aux conditions climatiques locales.
- La petite maison de l'entre-deux-guerre, influencée par l'architecture savante des villas, qui de résidence principale pour ouvrier ou retraité peut parfois se transformer en résidence secondaire.
- La maison avec partie commerciale dans les quartiers balnéaires, comme Rochebonne.

Type		Fonction	Implantation	Style
Maison de villégiature de type aristocratique	A	Résidence secondaire de la génération des pionniers (1860-1880) pour le séjour estival de notables ou parisiens fortunés. Maison avec parc construite en site de promontoire.	Proximité de la mer, protection par un rideau de végétation	Décor sobre ou classique, plan massé.
Villa balnéaire, de type urbain ou pittoresque	B	Résidence secondaire familiale, pour population citadine étrangère au pays. Plusieurs unités de vie pour un accueil plus large de la famille.	Quartier neufs à l'est de Saint-Malo, en front de mer.	Eclectique, pittoresque, puis Art nouveau.
Petite maison de ville ou type pavillonnaire	C	Résidence secondaire et/ou principale. Fonction commerciale très développée	Quartiers en retrait du front de mer, quartiers de la gare et de Paramé-Rochebonne.	Composition modeste. Recherche décorative en rez-de-chaussée.
Villa balnéaire comprenant plusieurs unités d'habitation	D	Résidence secondaire avec partage de l'espace entre plusieurs familles. Location d'un niveau ou d'un côté de la villa.	Quartiers de Courtoisville, Rochebonne, la digue.	Maison double, avec décor distinct visant à valoriser individuellement chaque propriétaire/locataire
Immeuble balnéaire de notables malouins	E	Résidence secondaire des premiers amateurs de bains, souvent des armateurs ou négociants malouins	Sillon	Porte collective centrée sur la façade, bow-window, façade austère.

2 - Caractères architecturaux de l'habitat balnéaire

- IMPLANTATION

Deux grands types d'implantation sont identifiables dans l'agglomération malouine, qui conditionnent les caractères architecturaux et morphologiques des constructions. D'une part, on identifie pour les villas les plus anciennes l'implantation en hauteur, d'autre part, pour les villas postérieures à 1880, l'implantation en site plat, sur la digue ou le long d'un boulevard. En outre, au sein des maisons de taille moyenne sur parcelle rectangulaire, l'implantation se décline sur trois types : en fonds de parcelle, entre cour et jardin (la majorité des constructions du lotissement de la Baie) et en alignement sur la rue.

Les terrains à fort dénivelé sont présents dans certains sites de falaises, comme les Fours à Chaux à Saint-Servan, la Pointe de Rochebonne et la plage du Val en Rothéneuf. Les villas ont dans ce cas un, voire deux étages de soubassement, ainsi qu'une grande terrasse sur pilotis côté mer pour exploiter au maximum le point de vue. La hauteur est exploitée à son maximum, voire même accentuée, par la construction d'escaliers raides et droits, par l'installation d'ascenseurs et le creusement de tunnels, accentuant l'effet de masse rocheuse. A Rochebonne, le tunnel de la villa Beausite est construit à la fin du siècle dernier pour éviter l'ascension de la pointe de Rochebonne à partir de la plage. On joue dans ce cas de l'échelle du paysage, le rocher devient une montagne qui nécessite de nombreux aménagements. Les villas en position de domination (villa Les Grandes Terrasses) ou en avancée maximale vers la mer (villas Les Forts) dénotent un goût du risque calculé qui symbolise la véritable prise en main du site. L'implantation sur le rocher (villa Le Nicet, avenue Sainte-Marie) donne l'impression d'une continuité entre la roche et l'édifice. Les murs de soutènements indispensables dans ce cas renforcent l'idée d'une ligne de contact entre la maison et son milieu.

A l'opposé, les constructions en site plat sont édifiées sur des terrains à faible dénivelé, de forme régulière. La mer n'est jamais loin, et la végétation y est quasiment absente du fait de la forte densité d'occupation du sol. Le milieu urbain est particulièrement dense et le mode d'implantation y est policé. Les constructions sont agglomérées pour former une bande urbaine le long du littoral de la commune.

La quasi majorité (93,9 % du corpus repéré) des maisons de villégiature sont implantées en ville. Les quartiers balnéaires de Saint-Malo, Saint-Servan et la station de Paramé forment un ruban continu de constructions le long du littoral de part et d'autre de la ville intramuros. La petite station balnéaire de Rothéneuf représente les 6 % restants de construction au-delà d'un tissu urbain aggloméré. En effet, Rothéneuf apparaît jusqu'aux trente dernières années en écart, la rupture d'urbanisation entre Paramé et Rothéneuf étant marquée par le boulevard de Rothéneuf et les espaces non construits de la Varde.

- COMPOSITION D'ENSEMBLE

Parties constituantes des maisons de villégiature

13,7 % des maisons repérées ont des parties constituantes en bâtiments indépendants. En matière de domesticité, la maison balnéaire privilégie donc, faute de place sur la parcelle, le soubassement de la villa elle-même. En matière de dépendance distincte, on distingue quatre types de composition :

- Les villas de grande taille construite sur des petites parcelles, avec en dépit de l'espace réduit du jardin un mur d'enclos, un portail et des dépendances : conciergerie et garage (villa Les Grandes Terrasses).
- Les villas avec un jardin de taille moyenne et en règle générale deux espaces réservés au service construits en annexe, par exemple, une remise de jardin et un garage, ou une ancienne écurie et un garage (villa L'Argonne).
- Les villas avec petit jardin et un garage ou une remise de jardin (villa 5 boulevard Hébert)
- Les villas mitoyennes avec garage dans-oeuvre (villas Beau Séjour et Beau Mesnil)

PARTIES CONSTITUANTES	Résultat sur repérés	Pourcentage
<i>Appentis ou remise</i>	17	15.1
<i>Cabine de bains mobile</i>	3	2.6
<i>Logement de domestique indépendants</i>	49	43.7
<i>Conciergerie</i>	6	5.3
<i>Écuries</i>	4	3.5
<i>Serre</i>	5	4.4
<i>Édicule de jardin</i>	5	4.4
<i>Contreforts</i>	15	13.3
<i>Cour</i>	8	7.1
TOTAL	112	100

Sur le total des habitations recensées, 39,6 % ont un garage. Le premier garage dans une villa privée de la station date de 1911. C'est une écurie-garage située boulevard Rochebonne. Pour la plupart, les garages des villas de Paramé et Saint-Malo sont construits entre 1930 et 1935. Dès les années 1920, le garage est construit seul (sans écurie, remise ou chambre intégrée).

Parties constituantes des maisons de villégiature (suite)

La villa est très souvent entourée d'un jardin, dont la taille est très fluctuante. Les jardins sont constitués d'une pelouse, d'une haie de clôture, et dans certains cas, de variétés d'arbres communes en bord de mer : cyprès, chênes verts, tamaris, palmiers. En aucun cas le couvert végétal n'est dense. Sur les rives de la Rance à Saint-Servan, les espaces naturels bénéficient d'un couvert plus important (chênes, hêtres, châtaigniers...).

On distingue généralement dans la station trois types de jardin² :

- Les parcs, boisés.
- Les grands jardins en lanière, avec pelouse et grands arbres.
- Les jardins de taille moyenne à petite, avec petite pelouse et sans arbre. Les passages latéraux sont étroits (quelques mètres) et parfois ornés d'une porte extérieure entre la cour sur rue et le jardin. Le recul d'alignement est marqué par une grille et un jardin devant. Le jardin, quoique minuscule, crée un écran de verdure, qui nie la contiguïté urbaine sans la supprimer complètement. Les constructions copient en quelque sorte les villas urbaines dans leur recherche de reculement de la façade et de plantations intercalées pour rendre la rue plus plaisante. L'absence de jardin est assez fréquente dans les quartiers balnéaires de Saint-Malo. La densité des constructions dans un quartier comme Rochebonne implique l'utilisation maximale du sol pour les villas et donc l'absence de jardin, ou un jardin réduit à une cour cimentée (voir exemple de la rue des Fleurs).

²-Quelques jardins à la végétation remarquable ont été repérés :

- La villa Minihic comporte un cyprès centenaire au centre de la parcelle.
- Au 35 chaussée du Sillon, le jardin, bien que situé aux abords de la mer est très boisé.
- Au 45 chaussée du Sillon, la grande taille des cyprès contraste avec l'exiguïté du jardin.
- La villa Ellerslie en front de mer comporte un théâtre en demi-cercle dans son jardin
- Les villas Bon Vouloir et Saint-James, construites en front de mer ont de grands jardins dénudés.
- Les villas Roses des Vents, Caprice et Castel Des Sables comportent des jardins boisés en dépit de leur proximité de la mer.

Parties constituantes des maisons de villégiature (suite)

Très peu d'édicules remarquables ont été repérés dans les jardins (0,6%). Lorsqu'il existe, l'édicule et le plus souvent un petit pavillon en bois ou en ciment avec toit en zinc et parfois un vitrage (villa Ker Azur, Chalet de l'Ave Maria, Guénnola...). C'est une construction légère en matériaux peu coûteux. Les matrices cadastrales permettent de détailler les fonctions premières de ces édicules. On trouve historiquement trois types d'édicules dans la station :

- le pavillon
- le pavillon d'agrément
- la salle de billard

Sur le boulevard Rochebonne, la présence de pavillon tenait à la forme des parcelles. Les grandes parcelles régulières le long du boulevard permettait de construire une villa en retrait, à l'abri des regards, et de construire sur la rue un pavillon servant d'accueil et de logement pour les domestiques (les chauffeurs uniquement). On note également un certain nombre de pavillons dans le bourg de Paramé. Il s'agit le plus souvent d'annexes pour les commerçants. Le premier billard japonais apparaît à Paramé en 1930 dans le jardin d'une villa du Sillon. En 1935, un billard japonais apparaît dans un café, le café de la potinière, boulevard Chateaubriand.

La présence d'escalier isolé dépend de l'implantation et du site dans lequel se trouve la parcelle. La distance qui sépare la villa de la plage est souvent inférieure à une dizaine de mètres. Ce court parcours est pourtant occupé par des terrasses, des escaliers abrupts et autres dénivelés aménagés.

Emprise au sol des maisons de villégiature

Nous envisageons ici la question du plan masse au sol, qui est l'une des composantes de la typologie établie pour le repérage des maisons de villégiature de Saint-Malo.

Le type A, qui représente 0,7 % du corpus, correspond à la grande villa implantée au milieu d'un parc. Ce type de villa correspond aux villas de la première génération (1870-1880), construites en dehors de toutes contraintes urbaines d'un lotissement. L'emprise au sol est importante, avec beaucoup d'espace libre autour. Le plan est massé, avec, quand elle existe, une terrasse frontale sur toute la façade. La parcelle de grande taille confère une grande autonomie à la construction qui ne dispose d'aucune contrainte forte en terme d'espace.

Le type B représente 74 % du corpus étudié.

Ce type est de loin le plus rencontré, et correspond à la villa de taille moyenne entre cour et jardin. Il correspond aux villas de la deuxième génération (1880-1900) construites sur une très courte durée et selon les règles du cahier des charges d'un lotissement. Le plan masse au sol est de forme rectangulaire et est la résultante de la forme régulière de la parcelle déterminée par le lotisseur. La largeur sur rue est le plus souvent égale à deux travées en façade. La longueur est déterminée par la profondeur de la parcelle, et l'alignement en arrière avec les autres villas. On observe en effet très souvent un double alignement : l'un est un alignement sur rue imposé par le cahier des charges et par l'aménagement des voies de circulation par la collectivité, l'autre est un alignement tacite des façades postérieures sur jardin. La maison à deux travées est le modèle type de la villa paraméenne du lotissement d'Hébert et des quartiers avoisinants, dont l'apogée se situe dans les années 1885-1895.

Ces constructions sont remarquables dans leur division longitudinale de l'espace de vie : on observe une fraction très nette entre l'espace d'habitation et l'espace de service. La première travée longitudinale regroupe le hall d'entrée, le couloir, l'escalier, la cuisine et les toilettes. La seconde travée regroupe la salle-à-manger et le salon.

On peut presque parler de travée majeure et de travée mineure. La travée majeure regroupe les pièces nobles ainsi qu'en façade, un bow-window en décrochement, une frise en céramique et un toit en pavillon ou en croupe, tandis que la travée mineure regroupe les pièces de service et de passage, avec en façade l'absence de décoration, des baies de taille réduite et un toit à longs pans.

Dans le cas d'une parcelle d'angle, le plan au sol de la construction peut être de taille supérieure, se rapprochant du plan massé. La terrasse est alors édifiée en angle, ce qui agrandit considérablement l'emprise au sol.

Emprise au sol des maisons de villégiature (suite)

Une variante du type B a été repérée dans le corpus étudié. Il s'agit de la construction de taille moyenne avec partie mitoyenne, sur un ou deux côtés, appelé type Bc (48, 50 avenue Pasteur, villas La Corbinière et Castellec, 1910, *Olichon E. Arch*). L'emprise au sol de ce type est semblable à celui du type non mitoyen. Là encore, il s'agit d'un parcellaire de lotissement, étroit (cinq à dix mètres de large) et régulier. Ce type d'urbanisation apparaît dans les premières années du 20^e siècle, dans des endroits comme l'avenue Pasteur, où les commanditaires de fortune plus modeste que sur l'immédiat front de mer font construire sur des travées de plus en plus étroites. Cette mitoyenneté apparaît plus logique dans les rues en retrait du front de mer, là où la demande en matière d'habitat a été importante à partir de la fin du 19^e siècle, et où les commanditaires étaient moins fortunés que sur la digue.

Le succès de la construction à deux travées (mitoyenne ou non) s'explique, au-delà des contingences imposées par le parcellaire du lotissement, par un investissement social important : le type à deux travées répond aussi bien à la demande d'une petite bourgeoisie locale, qu'à la demande d'une clientèle de passage, désireuse d'investir dans une résidence secondaire de taille et de coût raisonnable.

Le type C correspond à la maison mitoyenne avec façade à l'aplomb de la rue, et représente 12,8 % du corpus des maisons. L'emprise au sol de ces constructions varie selon que l'on se situe en milieu urbain (les bourgs) ou en milieu résidentiel (quartiers de villégiature, quartiers pavillonnaires). En milieu urbain, la construction occupe toute la partie antérieure de la parcelle, ne ménageant aucun espace sur trois côtés de la construction. Seule la façade sur cour est dégagée, et elle comporte parfois une terrasse rectangulaire sur le jardin. Le type C repéré en milieu résidentiel semble lui aussi caractéristique du patrimoine balnéaire.

Emprise au sol des maisons de villégiature (suite)

Le type D est une variante typo-morphologique caractéristique des constructions balnéaires, que l'on appelle la maison double ou logis jumelé. Ce type de construction représente 10 % du corpus étudié. Il se distingue du type B mitoyen par le fait que la mitoyenneté est un parti architectural d'origine. Il s'agissait dès la construction d'englober plusieurs habitations différentes sous un même toit. Cette subdivision mitoyenne (par étages ou par travées) sert à donner à la façade par la juxtaposition d'éléments architecturaux identiques plus d'ampleur que si chaque partie était séparée. Cette composition jumelée est un parti d'origine et permet d'insister sur la distinction morpho-typologique qui existe entre les quartiers résidentiels balnéaires (grandes villas, même en trompe l'œil et ampleur de la silhouette) et les quartiers pavillonnaires de l'entre-deux-guerres (petites et moyennes maisons). Le plan masse de ces villas jumelées est plus important en taille que les villas simples puisqu'il comprend deux unités d'habitation. En dehors de la partie mitoyenne, l'implantation sur la parcelle est la même que pour le type B, entre deux espaces de taille égale correspondant à la cour et au jardin.

Les terrasses de ces constructions jumelées ne sont plus construites en façade, mais côté jardin, comme si la continuité de la terrasse portait atteinte à l'ampleur architecturale de la façade sur rue. Enfin, la construction comporte deux escaliers d'entrées en façade, situés aux deux extrémités de la façade de façon à les éloigner au maximum. Comme l'indiquent les deux portes d'entrée, on constate souvent la présence de deux remises d'automobile, de part et d'autre de la parcelle.

Le type E correspond aux immeubles à appartements. L'immeuble permet, pour une même surface de base, de proposer davantage de logements, à un moindre coût et pour un confort égal. Les immeubles se multiplient en bord de mer sous l'impulsion d'investisseurs comme des grands industriels. Le plus souvent, le rez-de-chaussée, qui correspond à un appartement de faible hauteur, est occupé par des boutiques. L'escalier est traité avec plus ou moins d'ampleur. Proche par son aspect extérieur de l'immeuble urbain, l'immeuble balnéaire est édifié à l'aplomb de la rue. Le rez-de-chaussée est occupé par des commerces, avec une porte centrale ou bien une entrée moins monumentale sous un porche latéral.

TABLEAU

Emprise au sol des maisons de villégiature (suite)

- Localisation des immeubles à appartements balnéaires de l'agglomération de Saint-Malo (d'après repérage).

Immeuble Appellation	Adresse	nombre d'étage
Les Hautes Portes	10 avenue du RP Umbricht	E1 (inf. à 3)
Hôtel des créneaux	102 avenue Pasteur	E2 (inf. à 3 avec partie commerciale au RDC)
	28 avenue Pasteur	E1
	38 avenue Pasteur	E1
Ker Islande	27 avenue du 47e RI	E1
Radegonde	2 rue du Colonel le Ny	E1
	57 chaussée du Sillon	E1
	49 rue H. de la Morvonnais	E1
Bellevue (ancienne Piperie)	68-70 chaussée du Sillon	E1
L'oasis	114 chaussée du Sillon	E1
Ker Marthe	50 avenue de Lorraine	E1
Villa Colbert	3 passage Rochebonne	E1
	13 rue de l'industrie	E1
La Fontaine	5 place de la Fontaine	E1
Ker Juliette	3 place de la Fontaine	E1
Villa Kervarech	20 chaussée du Sillon	E1
L'Émeraude et Ker Armel	44-46 chaussée du Sillon	E1
	24-26 chaussée du Sillon	E1
	28 chaussée du Sillon	E3
Petite Hermine	56 chaussée du Sillon	E3 (plus de 3)
Ker Annic	1 rue du Pourquoi Pas	E1
Émeraude Palace	12 chaussée du Sillon	E3
	8 chaussée du Sillon	E3
Francia	25 boulevard de la république	E1
Parc Ombrage	Rue André Martin	E1
La Hoguette	66 boulevard Hébert	E1
Libellule	38 rue Louis Duveau	E1
	67 boulevard Rochebonne	E1
	76 boulevard Gambetta	E1
	64-66 chaussée du Sillon	E1
	21 rue de la Grande Anguille	E2

Emprise au sol et surfaces en saillie

L'étude du plan au sol des maisons de villégiature démontre la forte présence des plans avec décrochement, en façade antérieure et/ou postérieure. Les plans massés sont relativement rares, voire exceptionnels. A partir d'une structure rectangulaire de base, la villa malouine adopte toutes sortes de variantes liées à des décrochements plus ou moins prononcés. Le décrochement de façade est de loin le plus fréquent. Il peut varier de quelques centimètres à un mètre. Sur la façade antérieure, le décrochement est souvent accentué par un bow-window en rez-de-chaussée, un oriel ou une tourelle qui accentue l'effet visuel d'avancée du volume.

Les surfaces intermédiaires sont fréquentes en architecture balnéaire. En effet, l'habitat secondaire de vacances prévoit un maximum d'espaces permettant une meilleure transition entre l'intérieur et l'extérieur. Ces espaces peuvent être des terrasses, des auvents, des balcons ou des escaliers. La terrasse frontale est de loin la plus rencontrée dans le corpus. De même que la plupart des villas balnéaires possèdent un étage de soubassement, beaucoup ont une terrasse frontale en rez-de-chaussée surélevé. La terrasse est accompagnée d'un escalier central qui mène aux baies du salon et de la salle-à-manger. Cet accès en façade (qui ne peut pas être véritablement appelée entrée) est souvent doublé d'une véritable entrée latérale en rez-de-chaussée surélevé.

La terrasse frontale peut être jumelée avec l'escalier principal de distribution extérieure. Dans ce cas, la terrasse s'apparente plutôt à un palier qu'à une terrasse. La terrasse n'est pas spécifique aux maisons du front de mer. La prise en compte des vents dominants est dans le cas des villas balnéaires absente. La terrasse est construite systématiquement du côté de la mer, donc au nord et exposée aux vents dominants de nord-ouest.

En matière d'aérodynamique des constructions, aucun effort particulier n'est fait puisque les décrochements et parties en saillies s'établissent tous sur le côté de la mer, donc des vents dominants. L'aspect décoratif ou ostentatoire de ces demeures prime de loin sur les choix constructifs qui permettraient une meilleure intégration à l'environnement.

- ÉLÉVATION

Parties saillantes en élévation

L'architecture balnéaire se caractérise par un excès de formes élancées et en porte-à-faux, dont les vents menacent constamment l'équilibre. Les éléments en saillie participent à cette silhouette particulière.

PARTIE AJOUTÉE	Résultat	%
<i>Auvent</i>	70	6,5
<i>Balcon</i>	195	18,1
<i>Belvédère</i>	5	0,4
<i>Bow-window</i>	169	15,7
<i>Échauguette</i>	3	0,2
<i>Encorbellement</i>	6	0,5
<i>Escalier extérieur</i>	92	8,5
<i>Galerie</i>	13	1,2
<i>Lanternon</i>	1	0,09
<i>Loggia</i>	13	1,2
<i>Lucarnes</i>	29	2,7
<i>Marquise</i>	71	6,6
<i>Oriel</i>	30	2,7
<i>Pergola</i>	2	0,1
<i>Perron</i>	51	4,7
<i>Pignon découvert</i>	41	3,8
<i>Porche</i>	51	4,7
<i>Ressaut</i>	26	2,6
<i>Terrasse</i>	53	4,7
<i>Tour</i>	31	2,8
<i>Tourelle</i>	76	6,7
<i>Véranda</i>	30	2,7
<i>Vitrine</i>	7	0,6
<i>Autres</i>	9	0,8
TOTAL	1074	100

La silhouette classique de la maison est, côté mer, attaquée de toute part par ces éléments en saillie, qui permettent de vivre une tempête de l'intérieur de la villa.

Parties saillantes en élévation (suite)

Le bow-window est un élément saillant issu de l'architecture anglo-saxonne très bien représentée dans l'agglomération malouine (15,7 %). En anglais, on emploie indifféremment le terme bow-window et bay-window. Ce terme se traduit littéralement par « fenêtre en arc ». Le bow-window est présent dans toutes les demeures, des plus luxueuses aux plus populaires, et joue le rôle de piège à lumière et à chaleur dans un pays au climat humide. Il sert d'élément dynamisant de la façade et reçoit donc en général un décor important : frise en céramique (9 avenue du Président J. Kennedy), bois sculpté (Roc Chouettes, boulevard Chateaubriand), lambrequin en pan de fer (villa Valentine, boulevard Chateaubriand)... L'utilisation du bow-window à Paramé est très répandue, même dans des constructions éloignées de la mer. D'un élément architectural impératif pour embrasser la vue de l'horizon de mer, il est devenu un élément récurrent du modèle de la villa malouine.

Les loggias, galeries et vérandas (d'origine) sont faiblement représentées dans le corpus des demeures (5,3 % au total). Ces éléments architecturaux se prêtent mal au climat breton, d'autant plus que la plupart des villas de Saint-Malo sont orientées au nord. On citera en exemple la loggia du 92 avenue Pasteur, en angle orientée au nord ouest, sans vue de mer. La villa Ker Azur, 7 rue Gustave Flaubert possède une galerie et une véranda, bien qu'étant dénuée de vue de mer. On préférera à ces éléments d'architecture du sud le porche dans oeuvre (4,7 %) comme espace de transition entre l'extérieur et l'intérieur. Les tours hors-oeuvre, les tourelles, les échauguettes et encorbellements représentent au total 10,3 % des éléments saillants. Le succès de ces parties saillantes est dû à celui des styles néo-médiéval et néo-renaissance.

-Élévation et références stylistiques :

TENDANCE	Résultat
<i>Anglo-saxon</i>	6
<i>Art nouveau</i>	25
<i>Chalet suisse</i>	79
<i>Eclectique</i>	10
<i>International</i>	9
<i>Italien</i>	4
<i>Chalet dur ou villas paraméenne</i>	260
<i>Maison de ville</i>	90
<i>Chalet pignon</i>	19
<i>Néo-malouinière</i>	9
<i>Néo-manorial</i>	3
<i>Mauresque</i>	3
<i>Néo-médiéval</i>	11
<i>Mansart</i>	92
<i>Néo-flamand</i>	6
<i>Néo-gothique</i>	10
<i>Néo-Louis XIII</i>	6
<i>Régionaliste breton</i>	50
<i>Néo-normand</i>	20
<i>Néo-renaissance</i>	20
<i>Petit Trianon</i>	4
<i>Autres</i>	10
<i>TOTAL</i>	

La diversité des références stylistiques et des silhouettes apparaît comme une composante essentielle de l'architecture balnéaire à la charnière des 19^e et 20^e siècles. La classe bourgeoise parisienne qui fait construire dans le lotissement d'Hébert à Paramé se fait le porte-parole du style éclectique, déjà mis en oeuvre de façon plus précoce en banlieue parisienne (Le Vésinet, Saint-Cloud...) et dans les stations de la Côte d'Opale. En effet, dans la périphérie des villes comme dans la station de villégiature, les conventions de la ville traditionnelle sont rompues et l'éclectisme peut à loisir nourrir les aspirations des citadins venus au bord de la mer pour y exprimer créativité, originalité et audace. Ce langage versatile repose principalement sur la dissymétrie (des volumes du gros-œuvre et des toitures) et sur la recherche d'une silhouette sinon déséquilibrée, au moins élancée. Les volumes ainsi obtenus permettent aux architectes d'apposer aux façades des références à des styles passés (voir tableau ci-dessus) ou exotiques, permettant l'accentuation des éléments majeurs de la distribution. La villa éclectique à Paramé se fait historiciste (néo-Louis XIII, néo-classique à la Mansart, Petit Trianon) ou bien exotique (toscane, flamande, mauresque), soit en totalité sur la villa, soit par citations, sur le décor porté par exemple.

Décor porté

Dans 90 % des cas, le décor n'est apposé que sur l'une des quatre façades de la maison, la façade sur rue ou sur mer. Lorsque plusieurs façades présentent un décor, il s'agit soit d'une construction sur une parcelle d'angle, soit d'une villa de grande taille entourée d'un vaste jardin.

DÉCOR	Résultat	%
<i>Accolade</i>	10	0.8%
<i>Aisselier</i>	28	2.3
<i>Baie cage d'escalier</i>	5	0.4
<i>Baie en anse de panier</i>	13	1
<i>Baie géminées</i>	7	0.5
<i>Balustre</i>	60	5
<i>Bandeau</i>	57	4.7
<i>Blason ou écusson en façade</i>	17	1.4
<i>Bois</i>	13	1
<i>Brique et fausse brique</i>	132	11
<i>Cadran Solaire</i>	2	0.1
<i>Céramique</i>	68	5.6
<i>Cheminée décorée</i>	16	1.3
<i>Colonnes</i>	10	0.8
<i>Créneaux</i>	6	0.5
<i>Décor stuc</i>	71	5.9
<i>Encadrement baies en ciment</i>	12	0.9
<i>Encadrement baies en granite</i>	45	3.7
<i>Enduit beurré</i>	15	1.2
<i>Enduit en façade</i>	48	4
<i>Épi de faitage</i>	52	4.3
<i>Essentage en ardoise</i>	5	0.4
<i>Faux pans de bois</i>	82	6.8
<i>Ferronnerie</i>	119	9.9
<i>Fonderie</i>	13	1
<i>Fresque</i>	6	0.5
<i>Girouette</i>	8	0.6
<i>Grès émaillé</i>	56	4.6
<i>Hublot</i>	4	0.3
<i>Lambrequin</i>	51	4.2
<i>Lambris extérieur</i>	13	1
<i>Lucarne ornée</i>	31	2.5
<i>Mosaïque</i>	14	1.1
<i>Niche</i>	13	1
<i>Objets décoratifs</i>	20	1.6
<i>Occlus</i>	28	2.3
<i>Phylactère</i>	10	0.8
<i>Sculpture</i>	42	3.5
<i>Vitrail</i>	8	0.6
<i>Autres</i>	10	0.8
TOTAL	1200	100

Décor porté (suite)

TECHNIQUE DE DECOR	Résultat	%
<i>Sculpture</i>	289	44,3
<i>Céramique</i>	124	19
<i>Ferronnerie</i>	140	21,4
<i>Vitrail</i>	8	1,2
<i>Menuiserie</i>	77	11,8
<i>Mosaïque</i>	14	2,14
<i>TOTAL</i>		100

Le décor faisant référence au monde marin est fréquent à Paramé. Des objets symboliques s'accrochent aux façades pour rappeler le monde marin : une ancre sur la souche de cheminée de la Villa Les Peupliers, 85 boulevard Chateaubriand, les faïences de la villa Les Sapins, représentant des crabes dans un entrelacement d'algues, le décor en mosaïque de la villa Les Lutins, 3 avenue Victor Hugo, représentant des hippocampes, les nombreuses coquilles Saint-Jacques rythmant les façades des villas, etc. Ces décors ne sont pas sans rappeler les appellations des villas aux noms évocateurs : Vague de mer, Folle brise, les Brisants, les Ebihens, la Conchée, la Crabière, etc.

COUVERTURE

De même que le granite domine pour le gros-œuvre des maisons, c'est l'ardoise qui couvre la plupart des toitures. Les matériaux comme la tuile (7 cas) ou le zinc sont plus rares. La forme des toitures est plus diversifiée. Les formes des toitures de l'architecture balnéaire sont inadaptées aux sites dunaires et aux plages ventées, en terme de fonctionnalité. Par contre, en terme d'ornement, les toitures hautes et proéminentes peuvent être présentées comme la tentative du 19^e siècle d'atténuer l'image désertique et lumineuse du site (cf. bulbes du Pavillon Indien à Paramé, présenté comme *l'ornement du rivage* de Paramé par Robidou en 1897).

COUVERTURE	Résultat
<i>Longs pans</i>	312
<i>Demi croupe</i>	142
<i>Longs pans brisés</i>	136
<i>Pavillon</i>	96
<i>Croupe</i>	81
<i>Terrasse</i>	44
<i>Bâtièreœ</i>	12
<i>Pyramidal</i>	8
<i>Conique</i>	4
<i>Bulbe</i>	3
<i>Dôme</i>	3
<i>Carène</i>	1
<i>Flèche</i>	1
<i>Octogonal</i>	1

DISTRIBUTION

Au regard de l'analyse de la distribution des maisons de villégiature, on peut diviser l'ensemble du corpus en trois catégories :

-*La demeure à façade ternaire* n'a rien de spécifiquement balnéaire (villa Caprice, boulevard Chateaubriand, villa Roz Caven, boulevard Rochebonne). La filiation de ces demeures est à rechercher du côté de l'habitation bourgeoise, marquée par l'héritage du 18^e siècle, avec ses proportions massives et régulières. Le parti pris de symétrie et d'horizontalité est renforcé localement par une influence du modèle de la malouinière, notamment pour les villas traditionnelles à toit en croupe et à grandes cheminées bordant les premiers boulevards de la station de Paramé. Dans ces demeures à façade symétrique, la distribution se fait de part et d'autre d'un couloir central assez large, souvent appelé à juste titre « vestibule d'accès ». Les pièces de réception en rez-de-chaussée surélevé sont au nombre de trois : le petit salon sur la façade antérieure et le grand salon et le living-room sur la façade postérieure (donnant sur le jardin). La cuisine est située au même niveau que les pièces de réception, et elle souligne le caractère fonctionnel et familial de ces maisons aux proportions raisonnables et peu attachées à l'apparat. Les pièces du rez-de-chaussée adoptent une distribution symétrique, de part et d'autre d'un couloir central avec escalier. Reproduite à l'étage, cette disposition varie peu, et le vestibule-couloir central y est remplacé par une chambre. Tous les étages, aménagés en chambres à coucher, disposent de sanitaires.

La distribution évolue sensiblement dès les années 1910, car, sous l'influence du courant éclectique, la porte d'entrée est déplacée sur le côté. La villa en retrait du front de mer, au n° 39 de l'avenue du Général Lanrezac présente une distribution ternaire classique en façade sur rue. L'entrée principale, au lieu de se trouver en position centrale, est située sur la façade latérale et conditionne dès lors l'emplacement du couloir de distribution central, parallèle à la rue. Si cette adaptation du type ternaire existe dans les quartiers en retrait de la digue, elle est plus rare sur la digue, où, pour profiter au maximum de la vue, le plan s'adapte par réunion des deux pièces de séjour en façade (elles ne sont plus séparées par un couloir et un escalier dont le volume réduisait forcément la surface en façade sur mer). Ces deux pièces communiquent et se transforment en une grande pièce garantissant une vue panoramique. Le couloir central du modèle d'origine est transformé en un vestibule beaucoup plus court, desservant les quatre pièces, avec la translation de l'escalier de distribution vers le côté en façade antérieure. En front de mer, la plus grande place donnée aux pièces de séjour et l'adjonction d'un bow-window (villa Ker Arvor, 1 rue de la Conchée) donnent souvent lieu à un décrochement.

DISTRIBUTION (suite)

- *La villa à façade binaire* est issue des modèles anglo-saxons spécifiques des parcelles rectangulaires étroites (entre 5 et 8 mètres de largeur sur rue) et constitue la seconde catégorie du corpus domestique malouin. On y retrouve la séparation très nette entre les espaces d'habitation et ceux de service. La demeure à façade binaire présente une distribution très stable, basée sur une hiérarchisation entre la travée majeure de réception et la travée mineure de passage et de service. Ces deux volumes nettement séparés et hiérarchisés sont identifiables dès l'accès par la porte d'entrée en rez-de-chaussée surélevé. D'une part, le salon et la salle à manger occupent toute la longueur de la construction avec un accès possible dès le vestibule d'entrée, et par le fond du couloir. D'autre part, et dans le prolongement de l'accès commun, se trouvent en enfilade la cage d'escalier, le vestibule et la cuisine, pièces moins nobles s'il en est et essentiellement utilisées pour le passage. La distribution en enfilade, qui se reproduit aux étages avec une hiérarchie entre les chambres des maîtres d'un côté, et les sanitaires, dressing et chambres d'enfants de l'autre, est typique de la villa à deux travées. Ce modèle distributif aux volumes réduits et régit par la verticalité, convient pour une résidence secondaire où l'on reçoit peu, et où l'étroitesse de l'espace au sol est rachetée par une utilisation maximale de l'espace en hauteur. A partir des années 1890, et selon l'ampleur du programme, on assiste à la réduction du modèle, ou à son élargissement. Les deux pièces de séjour du modèle binaire traditionnel sont remplacées par l'unique pièce de la salle à manger. Les espaces de service en sous-sol sont supprimés, et la domesticité est soit absente du mode de fonctionnement de la villa, soit totalement intégrée à la vie familiale. La maison est dénuée d'apparat, en concordance avec la sobriété du décor et du traitement architectural. La villa Remember, attribuée à l'architecte rennais Hyacinthe Perrin, est un exemple révélateur du goût pour les compositions éclatées, tout en gardant un nombre pair de travées en façade. A l'intérieur, l'architecte ménage une place pour un large vestibule sur deux niveaux, pour un salon et une salle à manger, ainsi que pour des pièces résiduelles comme le fumoir ou la bibliothèque. La villa Guénola est aussi exemplaire de la déformation du type binaire par élargissement des espaces. Ici, la modestie du projet impose un plan régulier, qui, en dépit de l'absence d'espaces de service, donne un volume très aéré et agréable à vivre. Il n'y a ni commun, ni office, mais la largeur de la travée de service est augmentée, l'escalier plus imposant, et la cuisine prolongée sur le jardin par un appentis vitré. A l'étage, les chambres bénéficient de cet élargissement du volume initial. Ainsi, la chambre des maîtres est accolée à un dressing.

Dès le tournant du siècle, la distribution basée sur un empilement des espaces se transforme pour donner davantage d'assise à la villa. A la place du couloir traditionnel, on voit apparaître un grand hall à l'anglaise, avec un escalier à cage ouverte. Ce type de distribution aéré issu de l'architecture anglo-saxonne, peut apparaître de façon très précoce, comme le montre la distribution de la villa Ker Ys construite en 1897 par Lionel Reuzé, architecte à Rennes. L'architecte Hyacinthe Perrin, lorsqu'il dessine les plans de la villa Ty Goasked (avenue Pasteur) alloue autant d'espace au hall qu'au grand salon. Cet espace très clair et pavé de céramique bicolore avec une imposante cheminée est conçu non plus comme un lieu de passage mais comme une pièce où l'on séjourne. La valorisation de cette pièce d'apparat atteint les limites d'une commande bourgeoise limitée par la nécessité d'une vie familiale.

DISTRIBUTION (suite)

- *Les constructions de petites tailles*, qui constituent la troisième catégorie de maison de villégiature, ont un droit de cité dans la station dès les origines de la villégiature (chalet en bois du Sillon), mais surtout à la période finale d'éclosion des quartiers pavillonnaires enserrant les zones balnéaires. Appelées *pavillons* ou *cabanes*, elles imposent leurs volumes simples, et sont parfois hâtivement comparées aux cabanes de pêcheurs du littoral breton (alors qu'il s'agit en fait d'un programme codifié dans les recueils d'architecture dès la fin du 19^e siècle).

Ces maisons en miniature présentent une distribution symétrique autour d'un couloir central étroit avec un dégagement marquant l'accès à la salle à manger. L'étage de soubassement est occupé par la buanderie, les chambres des domestiques et des sanitaires, mais toutes les pièces à vivre sont concentrées sur un seul niveau (en rez-de-chaussée surélevé). Dans ce type seulement, on constate l'installation de chambres en rez-de-chaussée dès la fin du 19^e siècle.

Dans les années 1930, les parcelles résiduelles de la station ou aux marges des lotissements concertés se peuplent de petites maisons préfabriquées identiques. Les pièces du jour et de la nuit, sont, par souci d'économie cette fois, placées au même niveau de part et d'autre d'un petit couloir desservant les quatre pièces d'égal volume (salle à manger, cuisine, chambres).

3 - Note de synthèse

LA MAISON DE VILLÉGIATURE BOURGEOISE ou LA VILLA PARAMÉENNE

En dépit de nombreuses références aux styles passés ou étrangers, on se gardera de surévaluer la diffusion des références éclectiques ou pittoresques dans le corpus paraméen. Plus exactement, dans le lotissement concerté plus qu'ailleurs, la villa dite pittoresque évolue dans un milieu contraignant, fait de règles d'urbanisme et d'une certaine dose de mimétisme de la part de commanditaires appartenant à une catégorie sociale homogène. L'impact réussi du lotissement d'Hébert sur une clientèle parisienne produit en pratique une réalité beaucoup plus uniforme que ne le laissent entendre les observateurs de l'époque, en quête de villas curieuses et originales. Mis à part quelques villas atypiques comme les pavillons d'exposition, en aucun cas à Paramé, la rupture de l'éclectisme ne passe par la manifestation d'une forme insaisissable. Au contraire, elle aboutit à la production d'un type balnéaire bourgeois, identifiable principalement dans les lotissements concertés de la Côte d'Émeraude, comme à la Pointe du Décollé en Saint-Lunaire ou bien à Saint-Cast. L'éclectisme mesuré, tardif puisque fin de siècle, qualifié de *bourgeois paraméen*, est diffusé de façon homogène dans toute la station de Paramé, à partir du foyer particulièrement riche du lotissement concerté de la Société Anonyme de la Baie de Saint-Malo-Paramé.

Les voies rectilignes, les parcelles de taille identique et le cadre juridique sont particulièrement favorables au succès du modèle : taille et morpho-structure identiques, alignement des façades sur la rue, régularité des décrochements en façades antérieures et postérieures, unicité des matériaux et du décor porté, homogénéité des fortunes et des fonctions des édifices. Au plan de la structure, la maison bourgeoise adopte des caractères résolument balnéaires, donc exogènes : un étage de soubassement important, un rez-de-chaussée surélevé, un étage carré et un étage de comble. Il en va de même pour la travéation, au caractère très urbain : deux travées régulières en façade, avec parfois un léger décrochement recouvert d'un toit en pavillon côté rue.

Dans ce lotissement composé de quelques 500 villas le long de la digue, du boulevard Hébert et du boulevard Chateaubriand, la production architecturale s'apparente à une architecture sérielle, à l'exception toutefois de quelques rares parcelles du front de mer. L'homogénéité de ces constructions va de pair avec le mode répétitif de l'implantation en milieu de parcelle, et avec l'absence de communs, en dehors parfois d'une remise à automobile donnant directement sur la rue.

Le *modèle bourgeois paraméen*, issu de l'éclectisme, s'adapte tout autant au parcellaire régulier du lotissement par sa structure qu'aux données locales en matière de construction. On remarque en effet, pour des raisons d'économie sans doute, l'adoption systématique pour le gros-œuvre de matériaux locaux. La maison bourgeoise présente invariablement les mêmes caractéristiques en élévation, seul le décor variant parfois de façon discrète : gros-œuvre en granite, encadrement des baies et chaînage d'angle soulignés en ciment neutre, peint en blanc ou en brique. Les élévations sont traitées différemment selon les côtés et aussi selon les niveaux, ce qui montre une volonté de hiérarchisation des façades. La toiture est en ardoise. Lorsque les éléments en bois dominant (lambrequin, aisseliers décoratifs, auvents, garde-corps de balcon...) on parle aussi de « chalet dur », type balnéaire identifié dans de nombreuses stations balnéaires françaises. Les boiseries intérieures sont en pitchpin.

- Evolution chronologique des maisons de villégiature à Saint-Malo (d'après repérage et sources historiques) :

Période	Maison type	Lieu et Implantation	Matériaux Décor	Typologie
Av. 1880	-Ker Azur, 1847 -Beausite, 1870 -Grandes Terrasses, 1870 -Villa Minihic, 1880	-Paramé : bourg, les Masses, Rochebonne, la pointe. -I : front de mer, hauteur, grande parcelle, communs, parc.	Granite, enduit de chaux Stuc, fronton classique, moulures, ardoise, zinc.	Villa-château : Grande villa, un ou deux étages, entrée centrale, hall. Propriétaires : aristocratie locale, parisiens.
1880-1890	-Caprice, 1883 -Castel des Sables, 1883 env. -Marie Joséphe, 1883 -Les Sapins, 1885 env. -Ker Violette, 1885	-Paramé : Cité des Bains, Rochebonne, les grands boulevards. -I : grande parcelle le long d'un axe (boulevard ou digue).	Granite, enduit partiel en façade sur rue ou sur mer. Moulures, ferronnerie, balustres.	Villa des dunes avant la digue : moyenne à grande avec un étage carré et des communs Propriétaires : parisiens
1890-1900	-La Walkyrie, 1890 env. -Thais, 1890 -Ker Armor, 1890 env -Remember, 1897 -Ker Zon, 1895 env	-Paramé : entre digue et boulevard Hébert, boulevard Chateaubriand -I : parcelle étroite, constructions resserrées le long des axes parallèles à la mer ou en front de mer.	Granite, brique ou ciment, chaînages d'angle, encadrements des baies. Céramique en frise, menuiserie, lambrequin, ferronnerie, ardoise.	Villa de catalogue, villa paraméenne et villa à la Mansart : taille moyenne, étage carré et soubassement (service). Entrée en façade ou côté. Propriétaires : bourgeoisie parisienne ou provinciale.
1900-1910	-Plouarzel, Avel Mor, 1910 env. -Ker Iguel, 1905 -Guennola, 1913 -Ty Goasked, 1915	-Saint-Malo-Paramé : boulevards intérieurs -I : Petites parcelles en bordure des axes.	Granite, brique. Céramique et mosaïque en frise, épi de faitage, faux pans de bois, lambrequin, ferronnerie, ardoise.	-La villa anglo-saxonne à vocation locative : taille moyenne, le plus souvent mitoyenne, entre cour et jardin.
1910-1925	-La Nina, 1903 -Les Lutins, 1912 -Les Peupliers, 1920 env. -Les Hautes Portes, 1929 -Fomalhaut, 1925	-Saint-Malo-Paramé : la digue et grandes parcelles des boulevards -I : parcelle moyenne à grande, en angle ou en vue sur la digue.	Granite, brique peinte, ciment, béton. Mosaïque, faux pans de bois, épi de faitage en céramique, éternite, tuile.	-La villa entre Art nouveau et régionalisme : villa moyenne à grande avec un étage carré. Propriétaires : bourgeoisie locale.
1925-1940	-Le Retour, 1930 env. -3 rue Carnot, 1930 -Steredenn Vor, 1935 -Ouragan et Grand Large, 1938	-Saint-Malo-Paramé : Front de mer, vers Rothéneuf et Saint-Servan, quartiers entre gare et mer. -I : Parcelle en front de mer, ou dans zones pavillonnaires.	Granite, matériau à base de béton et ciment, tuile. Sculpture sur granit, faux pan de bois, grès émaillé.	-La villa régionaliste et les débuts du pavillonnaires : villa grande à modeste Propriétaires : divers régionaux.

DOCUMENTATION

- Archives :

- A. D. Ille-et-Vilaine, 2Q domaines de l'Etat: 2Q 528 (1879-1917).
- A. D. Ille-et-Vilaine, 2Q domaines de l'Etat: 2Q 237 (1898-1931).
- A. D. Ille-et-Vilaine, série S, Ponts et Chaussées, 4S 23, occupation temporaire des plages (1851-1884).
- A. D. Ille-et-Vilaine, série S, Préfecture: 5SU 3 (1895-1914).
- A. C. Saint-Malo : 5H16, fonds Paramé,(Réquisitions, Inventaire de la Villa "Etrez Her" en 1914).

- Documents Figurés :

- A. D. Ille-et-Vilaine, série Fi : 15Fi, Fonds Lacombe, négatifs souples 9x14 cm, entre deux guerres.
- **Plan général de la propriété Beurivage**, plan manuscrit, anonyme, 1870
A. D. Ille-et-Vilaine : 4J (Fonds J. Des Bouillons).
- **Plan de Paramé et liste des villas**, plan imprimé, s.d., par l'agence immobilière Cooper Meese à Paramé. AD Ille-et-Vilaine : 4J (Fonds J. Des Bouillons).
- **Plan panoramique de Paramé et liste des villas**, plan imprimé, s.d., par l'agence immobilière Bidet à Paramé. AD Ille-et-Vilaine: 4J(Fonds J. Des Bouillons).
- **Vue de la pointe de Rochebonne**, photographie originale en noir et blanc, par Gabriel Cromer, 1895 (BN, cabinet des estampes, clichés G 107142 à G 107159).
- **Paramé, la plage**, microfilm Paramé, gravures et photographies début 20e siècle (BN : Va 35, tome 2, H124 951).
- **Paramé, la pointe de Rochebonne**, photographie imprimée,début 20ème siècle, 23*58,5 cm (A. D. Ille-et-Vilaine 1Fi 02 Paramé).
- **Illustration de la villa du moulin à Paramé**, vers 1882 (A. D. Ille-et-Vilaine : 4J Fonds J. Des Bouillons).
- **991- Paramé- groupe de villas**, carte postale début 20e siècle (A. D. Ille-et-Vilaine 6Fi Paramé, les plages).

DOCUMENTATION

- Documents Figurés (suite) :

- **Rochebonne, les villas**, carte postale début 20e siècle (A. D. Ille-et-Vilaine 6Fi Paramé).
- **2720-Paramé-plage. Groupe de villas**.carte postale début 20e siècle (MBR : 970 35 94).
- **Paramé-plage, groupe de villas**, carte postale début 20e siècle. In : YVON P.J., **Le Grand Saint-Malo, N°2 : Paramé, Rothéneuf**. (p. 93, 81 et 85).
- **Plan des parcelles à acquérir pour l'établissement de la ligne de tramway de Rochebonne à Rothéneuf. Expropriation pour cause d'utilité publique**. Plan en couleur au 1/1000e par les ponts et Chaussées, 1897 (A. D. Ille-et-Vilaine, série S, fonds Préfecture, 5SU 3, 1895-1914).
- **Une villa à Rothéneuf** , par Mellet architecte In: *Monographies des bâtiments modernes*, n° 41 , s.d., In 4° (A. D. Ille-et-Vilaine, 35 bi 17).
- **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 20e siècle (MBR : 70 49 5017).
- **4142-Côte d'émeraude-Rothéneuf-vue générale du Val**. Carte postale début 20e siècle (ALTMAN, Frédéric. *L'ermite de Rothéneuf*. A. C. Saint-Malo).

- Bibliographie :
- BAZOUGE, J. **Guide du baigneur et du touriste à St-Malo et St-Servan, Dinard, Paramé, St-Malo**, 1865, p.122.
- DAGNET, Armand. **Au Pays Malouin**. St-Malo: Impr. Bazin, 1924, In 16, 94 p.
- FONTEYNE, Laure. **Guide du Golfe de St-Malo**. Descriptions, légendes et renseignements, St-Servan: impr. Ch Fonteyne, 1894, 317 p (Coins de Bretagne), p. 141.
- **La Gazette de Paramé**, guide des étrangers à Paramé, Saint-Malo, Saint-Servan, Dinard, Jersey : le 9 juillet 1885, liste des propriétés de plaisance bâties à Paramé.
- GLON, Nathalie. **Villas balnéaires de la Manche**. *Les Monuments Historiques de la France*, 1978, n° 1, p. 36.

DOCUMENTATION

- Bibliographie (suite) :

- GUILDO, (Jean du). **Paramé et ses excursions**. Paris : Monnier et Cie éditeur, 1886, 108 p, In 16, p. 26-27.
- HAMON, Françoise. **L'Architecture Balnéaire de la Côte d'Emeraude**. *Mémoires de la Société d'histoire et d'archéologie de Bretagne*, 1981, Tome LVIII, 1981, p 10 et 13-19.
- HERPIN, Eugène. **La Côte d'Emeraude , jadis et aujourd'hui**. St Servan : 1914, p. 259-263.
- JOANNE, Paul. **St-Malo, Dinard et leurs environs**. Paris: Hachette, 1896,(Guides Joanne), p. 74.
- LESPAGNOL, André (dir.). **Histoire de Saint-Malo et du Pays Malouin**. Toulouse : Privat, 1984, p. 252.
- LOYER, N. SENE, J.. **L'Architecture et l'urbanisme issus de la mode des bains de mer : 1830-1940**. Mémoire de 3ème cycle, UPA Versailles, 1978.
- PLANAT, Paul. **L'Architecture du littoral**, préface de Paul Planat. Paris : Librairie de la Construction Moderne, 55 fig. de pl.
- ROBUCHON, Jules. **Paysages et monuments de la Bretagne**. Paris : May et Motteroz, 1893-1895, p. 30 et 48.
- ROUILLARD, Dominique. **Le Site Balnéaire**. Liège : Mardaga, 1984, p. 281.

TABLE DES ILLUSTRATIONS

Pl. I	Plan schématique du rez-de-chaussée de la maison économique avenue Carnot à Paramé.	
Doc. 1	Maison à Paramé, par Eichmuller architecte, In : <i>Répertoire de l'Habitation</i> , vers 1910, pl. 35.	91 SG 00932 X
Doc. 2	Plan détaillé de Paramé et liste des villas, pour l'agence générale, sd. (AD35, 4J)	96 35 00267 X
Doc. 3	Villa au Rosais à Saint-Servan, par Yves Hémar architecte. Photographie noir et blanc (ACSM, fonds Hémar, non coté).	97 35 00318 X
Fig. 1	Vue générale façades des maisons 51, 57 avenue de Lorraine Paramé	96 35 01525 X
Fig. 2	Vue générale des maisons de la rue 16 à 19 avenue de Québec Saint-Malo	97 35 00934 X
Fig. 3	St-Malo, Paramé, villa 7 impasse Hébert, élévation sud	95 35 00500 X
Fig. 4	Maison dite « Pension de famille les Charmilles », 3 avenue Dugesclin Saint-Malo, élévation nord	95 35 00644 X
Fig. 5	Maison dite « Pension de famille les Charmilles », 3 avenue Dugesclin Saint-Malo, élévation sud-ouest	95 35 00645 X
Fig. 6	Maison dite villa « Ker Augusta », 31 avenue du Général Lanrezac Saint-Malo, élévation ouest	96 35 01007 X
Fig. 7	Maison 31 bd Henri Dunant Saint-Servan, élévation sud	96 35 01063 X
Fig. 8	Maison 31 bd Henri Dunant Saint-Servan, élévation sud	96 35 01062 X
Fig. 9	Maison dite villa « Bon Repos », 53 bd Chateaubriand Paramé, élévation nord, (détruite en février 97)	96 35 01569 X
Fig. 10	Maison dite villa « Bon Repos », 53 bd Chateaubriand Paramé, élévation sud, (détruite en février 97)	96 35 01562 X
Fig. 11	Maison dite villa « Ker Ginette », 17 rue de la Grève Saint-Malo, élévation est	96 35 01539 X

TABLE DES ILLUSTRATIONS

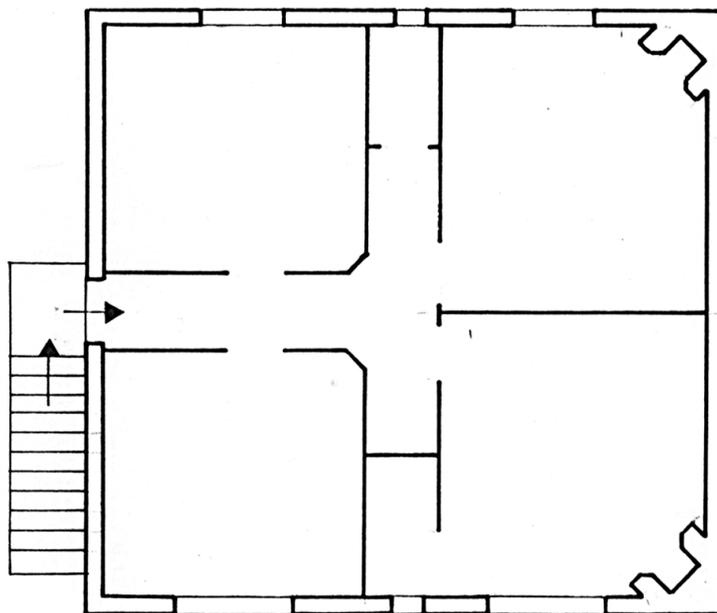
Fig. 12	Maison dite villa « Ker Maëd », avenue du Pasteur Umbricht Paramé, élévation sud	96 35 01495 X
Fig. 13	Maison dite villa « Ker Maëd », avenue du Pasteur Umbricht Paramé, élévation ouest	96 35 01494 X
Fig. 14	Elévation sud, façade sur rue, immeuble Ker Islande, 27 avenue du 47 R.I. Saint-Malo	95 35 00790 X
Fig. 15	Elévation sud, façade sur cour de l'immeuble Ker Islande, 27 avenue du 47 R.I. Saint-Malo	95 35 00792 X
Fig. 16	Détail du cartouche en mosaïque portant appellation, façade sud de l'immeuble Ker Islande, 27 avenue du 47 R.I. Saint-Malo	95 35 00791 X
Fig. 17	Détail ferronnerie art déco, villa Marianna, 59 chaussée du Sillon Saint-Malo	97 35 00560 X
Fig. 18	Portillon en ferronnerie, villa Marianna, 59 chaussée du Sillon Saint- Malo	97 35 00561 X
Fig. 19	Porte art nouveau, façade sud de la villa « Ker Alexis » 7 chaussée du Sillon Saint-Malo	96 35 01481 X
Fig. 20	Epis de faitage de la villa 51 rue de l'Etang Paramé	97 35 00557 X
Fig. 21	Epis de faitage de la villa 31 rue de l'Etang Paramé	97 35 00558 X
Fig. 22	Détail ferronnerie balcon 58 bd Chateaubriand Paramé	97 35 00559 X
Fig. 23	Détail céramique, villa 13 quai Solidor Saint-Malo	97 35 00935 X
Fig. 24	Détail céramique, villa « L'Armoricaine » 29 bd Rochebonne Saint- Malo	97 35 00936 X
Fig. 25	Détail céramique, villa « L'Armoricaine » 29 bd Rochebonne Saint- Malo	97 35 00937 X
Fig. 26	Détail de la frise en céramique sur façade est, 9 avenue du Président John Kennedy Saint-Malo	96 35 01526 X 96 35 01549 XA *

TABLE DES ILLUSTRATIONS

Fig. 27	Détail tête de lion en fonte, 9 avenue du Président J. Kennedy	96 35 00554 X
Fig. 28	Détail du blason en céramique, élévation nord de la villa 37 chaussée du Sillon	96 35 01480 X 96 35 01487 XA*
Fig. 29	Détail de la sculpture de tête de marin, porte d'entrée de l'élévation nord de l'immeuble 3 passage de Rochebonne, Paramé	96 35 00555 X
Fig. 30	Détail, décor en stuc, élévation nord de l'immeuble 3 passage de Rochebonne, Paramé	96 35 00556 X
Fig. 31	Cartouche en grès flammé (sous fenêtre élévation nord) portant le nom de la villa « Les Herbiers » 72 chaussée du Sillon Saint-Malo	96 35 01477 X

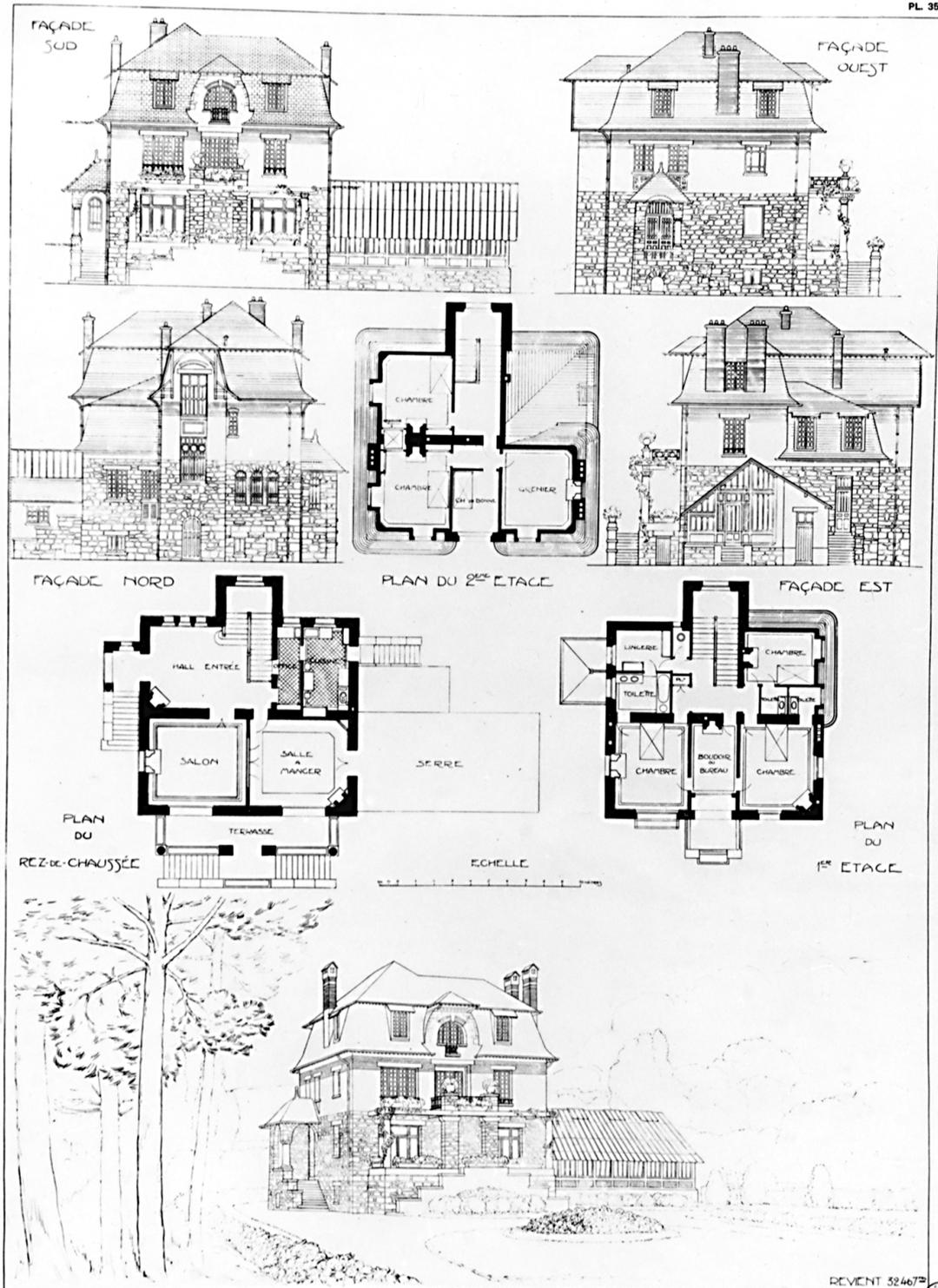
* Clichés couleur disponibles à la photothèque de l'Inventaire.

Pl. I Plan schématique du rez-de-chaussée de la maison économique avenue Carnot à Paramé.



Doc. 1 Maison à Paramé, par Eichmuller architecte, In : 91 SG 00932 X
Répertoire de l'Habitation, vers 1910, pl. 35.

REPertoire DE L'HABITATION

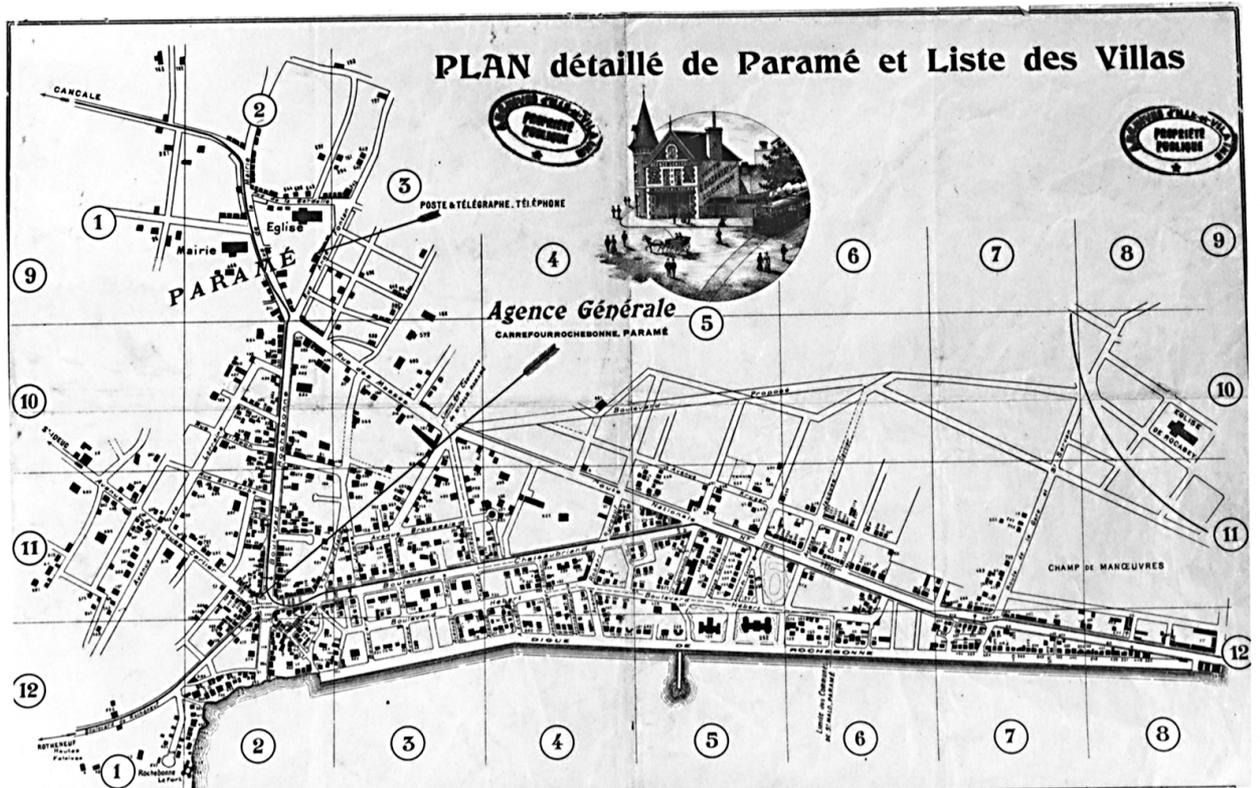


Maison à Paramé (Ille-&Vilaine).
V. EICHMULLER, architecte.

maisons

Doc.2 Plan détaillé de Paramé et liste des villas, pour l'agence générale, sd.

Ph. Inv.G.Artur/N.Lambart 96 35 0267 X



maisons

Doc.3 Villa du Rosais à Saint-Servan, par
Yves Hémar architecte.
Photographie en noir et blanc

Ph. Inv.G.Artur/N.Lambart
97 35 0318 X



maisons

Fig.1 Paramé. Vue générale des façades des maisons 51, 57 avenue de Lorraine

Ph. Inv.G.Artur/N.Lambart
96 35 1525 X



maisons

Fig.2 Saint-Malo, Paramé. Maisons 16 à
19 avenue de Québec.

Ph. Inv.G.Artur/N.Lambart
97 35 0934 X



maisons

Fig.3 Saint-Malo, Paramé. Villa, 7 impasse
Hébert.

Ph. Inv.G.Artur/N.Lambart
95 35 0500 X



maisons

Fig.4 Saint-Malo-Paramé. Maison dite
"pension de famille les Charmilles",
3 avenue Duguesclin, élévation nord

Ph. Inv.G.Artur/N.Lambart
95 35 0644 X



maisons

Fig.5 Saint-Malo-Paramé. Maison dite
"pension de famille les Charmilles",
3 avenue Duguesclin, élévation sud-
ouest

Ph. Inv.G.Artur/N.Lambart
95 35 0645 X



maisons

Fig.6 Saint-Malo. Maison dite "villa Ker Augusta", 31 avenue du Général Lanrezac, élévation ouest

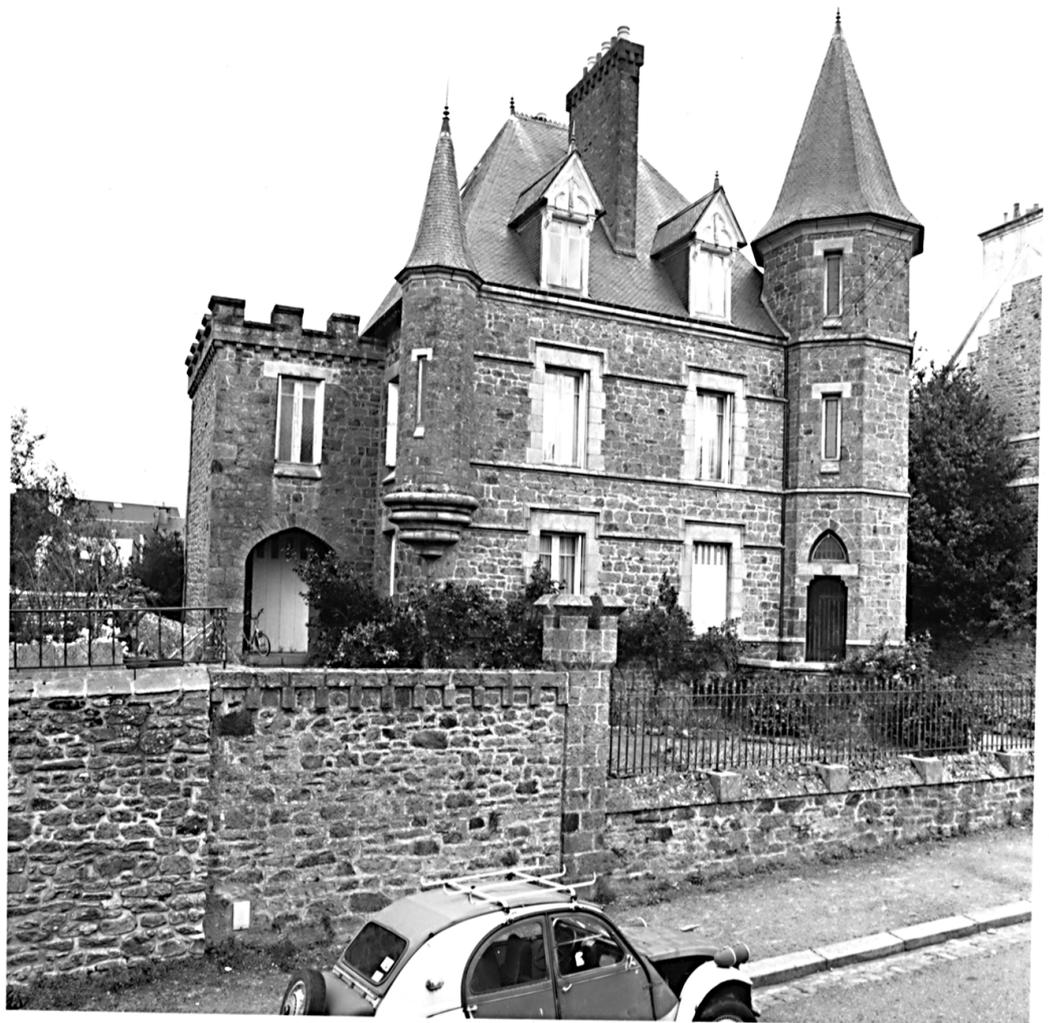
Ph. Inv.G.Artur/N.Lambart
96 35 1007 X



maisons

Fig.7 Saint-Servan. Maison, 31 boulevard
Henri Dunant, élévation sud

Ph. Inv.G.Artur/N.Lambart
96 35 1063 X



maisons

Fig.8 Saint-Servan. Maison, 31 boulevard
Henri Dunant, élévation sud

Ph. Inv.G.Artur/N.Lambart
96 35 1062 X



maisons

Fig.9 Paramé. Maison "dite villa Bon repos", 53 boulevard Chateaubriand élévation nord (détruite en février 1997)

Ph. Inv.G.Artur/N.Lambart
96 35 1569 X



maisons

Fig.10 Paramé. Maison "dite villa Bon repos", 53 boulevard Chateaubriand élévation sud (détruite en février 1997)

Ph. Inv.G.Artur/N.Lambart
96 35 1562 X



maisons

Fig.11 Saint-Malo. Maison dite "villa Ker
Ginette", 17, rue de la Grève,
élévation est

Ph. Inv.G.Artur/N.Lambart
96 35 1539 X



maisons

Fig.12 Paramé. Maison "dite Ker Maëd",
avenue du Pasteur Umbricht,
élévation sud.

Ph. Inv.G.Artur/N.Lambart
96 35 1495 X



maisons

Fig.13 Paramé. Maison "dite Ker Maëd",
avenue du Pasteur Umbricht,
élévation ouest.

Ph. Inv.G.Artur/N.Lambart
96 35 1494 X



maisons

Fig.14 Saint-Malo. Immeuble "Ker Islande",
27 avenue du 47 R.I., élévation sud,
façade sur rue .

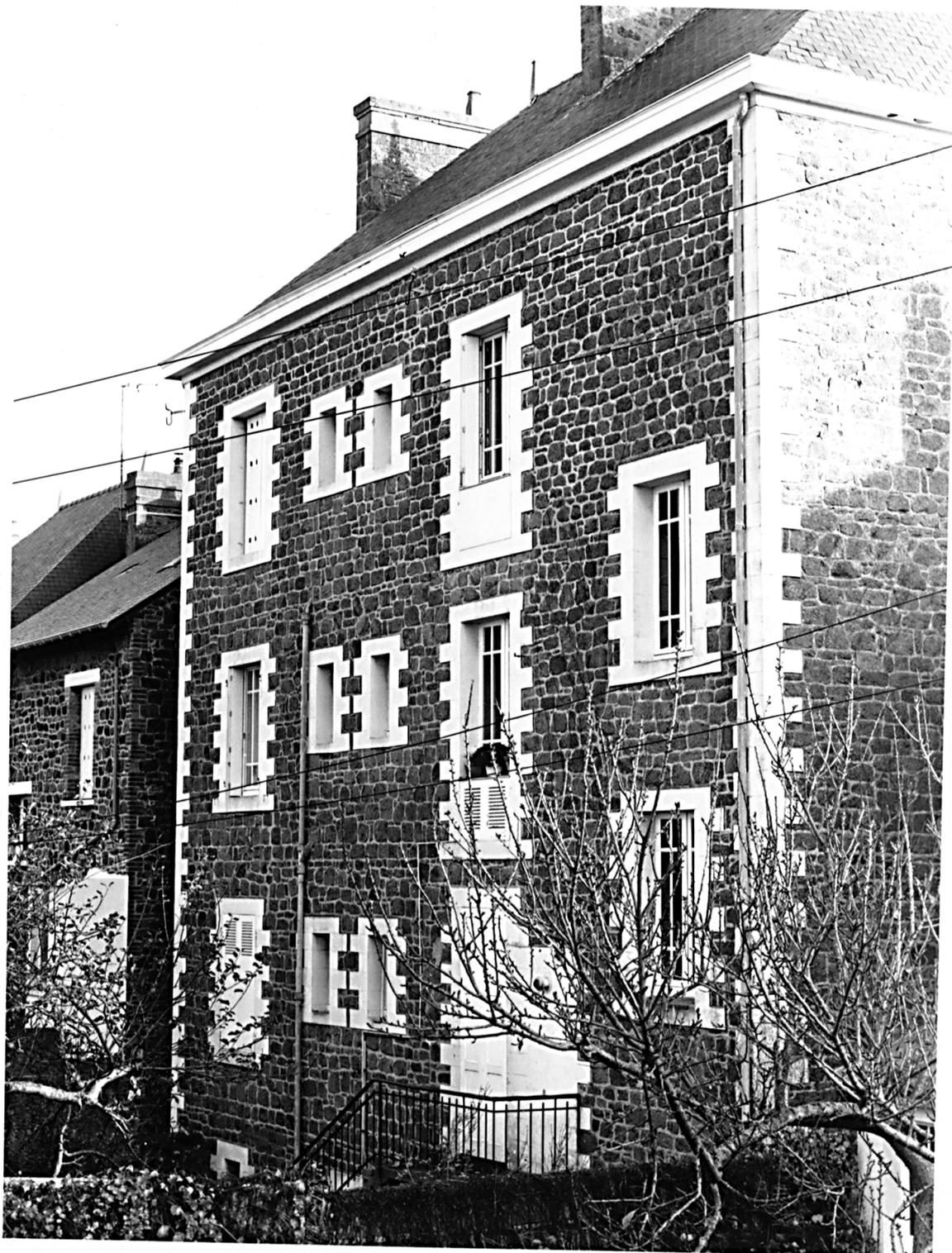
Ph. Inv.G.Artur/N.Lambart
95 35 0790 X



maisons

Fig.15 Saint-Malo. Immeuble "Ker Islande",
27 avenue du 47 R.I., élévation nord .

Ph. Inv.G.Artur/N.Lambart
95 35 0792 X



maisons

Fig.16 Saint-Malo. Immeuble "Ker Islande",
27 avenue du 47 R.I., élévation sud,
détail du cartouche en mosaïque
portant appellation.

Ph. Inv.G.Artur/N.Lambart
95 35 0791 X



maisons

Fig.17 Saint-Malo. Villa Marianna, 41
chaussée du Sillon, détail ferronnerie
art déco

Ph. Inv.G.Artur/N.Lambart
97 35 0560 X



Fig.18 Portillon en feronnerie, villa Marianna,
59 chaussée du Sillon Saint-Malo

Ph.Inv.G.Artur/N.Lambart
97 35 0561 X



maisons

Fig.19 Saint-Malo. Villa "Ker Alexis", 7
chaussée du Sillon, élévation sud,
détail de la porte art nouveau.

Ph. Inv.G.Artur/N.Lambart
96 35 1481 X



maisons

Fig.20 Paramé. Villa, 51 rue de l'Étang,
détail épis de faîtage.

Ph. Inv.G.Artur/N.Lambart
97 35 0557 X



maisons

Fig.21 Paramé. Villa, 31 rue de l'Etang,
détail épis de faîtage.

Ph. Inv.G.Artur/N.Lambart
97 35 0558 X



maisons

Fig.22 Paramé. Villa, 58 boulevard
Chateaubriand, détail ferronnerie.

Ph. Inv.G.Artur/N.Lambart
97 35 0559 X



maisons

Fig.23 Saint-Malo. Villa, 13 quai Solidor,
détail frise en céramique

Ph. Inv.G.Artur/N.Lambart
97 35 0935 X



maisons

Fig.24 Saint-Malo. Villa, "l'Armoricaïne" 29
boulevard Rochebonne, détail du
cartouche en céramique

Ph. Inv.G.Artur/N.Lambart
97 35 0936 X



maisons

Fig.25 Saint-Malo. Villa, "l'Armoricaïne" 29
boulevard Rochebonne, détail du
décor en céramique

Ph. Inv.G.Artur/N.Lambart
97 35 0937 X



maisons

Fig.26 Saint-Malo, Paramé. Villa, 9 avenue du Président John Kennedy, élévation est, détail de la frise en céramique.

Ph. Inv.G.Artur/N.Lambart
96 35 1526 X;96 35 1549 XA



maisons

Fig.27 Saint-Malo. Maison, 9 avenue John
Kennedy, détail tête de lion en fonte

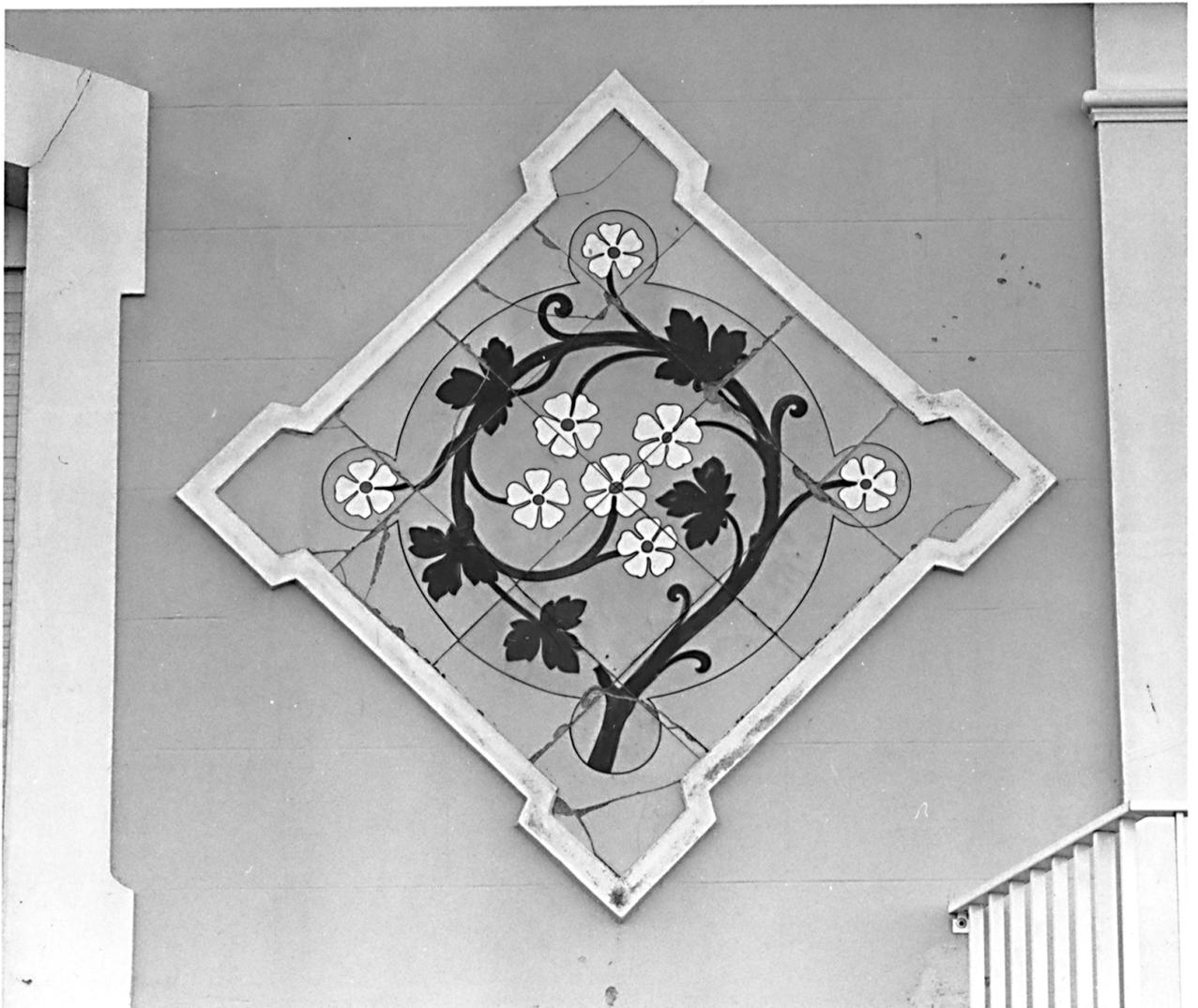
Ph. Inv.G.Artur/N.Lambart
97 35 0554 X



maisons

Fig.28 Saint-Malo. Villa "Sur la digue", 37
chaussée du Sillon Saint-Malo,
élévation nord : détail du blason en
céramique, fleurs et rinceaux

Ph. Inv.G.Artur/N.Lambart
96 35 1480 X;96 35 1487 XA



maisons

Fig.29 Paramé. Maison, 3 passage de
Rochebonne, détail tête de marin sur
porte d'entrée

Ph. Inv.G.Artur/N.Lambart
97 35 0555 X



maisons

Fig.30 Paramé. Maison, 3 passage de
Rochebonne, détail décor en stuc

Ph. Inv.G.Artur/N.Lambart
97 35 0556 X



maisons

Fig.31 Saint-Malo. Villa "Les Herbiers", 72
chaussée du Sillon, élévation nord,
détail cartouche en grès flammé.

Ph. Inv.G.Artur/N.Lambart
96 35 1477 X



ANNEXE I

- Index des maîtres d'oeuvre répertoriés (terrains -signatures- et attributions) pour l'étude du patrimoine balnéaire de Saint-Malo.

Nom prénom (* entrepreneur)	Notice du fichier repéré	Nom prénom	Notice du fichier repéré
<i>Besnard</i>	473	<i>Morcrette</i>	210
<i>CBR const. Nantes*</i>	549	<i>Odorico</i>	50, 469
<i>Charier Armand</i>	447	<i>Olichon</i>	44, 207, 306, 451, 493, 500, 628, 635, 644
<i>Chartrain</i>	161	<i>Parini*</i>	321
<i>Crommen Urbain</i>	120	<i>Pigault</i>	699
<i>Daumer Jean*</i>	760	<i>Pourchasse</i>	321, 509, 657
<i>Derennes René</i>	224	<i>Roset Ludovic</i>	137
<i>Enguehard</i>	767	<i>Rosso</i>	299
<i>Gérard Emile</i>	357	<i>Storez</i>	408, 442
<i>Godon Théodore</i>	29, 31	<i>Tocze*</i>	544
<i>Hémar Yves</i>	473, 496, 629	<i>Tomine*</i>	568
<i>Huet*</i>	389		
<i>Hulot</i>	368		
<i>Macé*</i>	765		

- Index des maîtres d'oeuvre répertoriés (documents fichier plan des archives communales et recueils d'architecture) pour l'étude du patrimoine balnéaire de Saint-Malo.

Nom prénom (* entrepreneur)	Notice du fichier plan (ACSM)	Nom prénom	Notice du fichier plan (ACSM)
<i>Auffret-Auffret Hardion</i>	et 52-54, 64-71	<i>Mantrand Eugène</i>	81, 91
<i>Bannier</i>	42	<i>Mellet Henri</i>	25
<i>Barbotin</i>	40-41	<i>Morcette M.</i>	06
<i>Chaussepied</i>	80	<i>Murat A.</i>	88
<i>Crommen Urbain</i>	82-86	<i>Olichon Eugène</i>	26-27
<i>Derennes René</i>	29, 36-37, 59, 61	<i>Perina-Veronesi*</i>	07
<i>Eichmuller V.</i>	22	<i>Perret A. et G.</i>	77-79
<i>Fauvel*</i>	51	<i>Perrin H.</i>	23
<i>Fuentes R.</i>		<i>Petitpas</i>	24
<i>Georges F.*</i>	33	<i>Rinuccini M.</i>	94
<i>Girard A.</i>	89	<i>Rosso Ange*</i>	63
<i>Grando*</i>	35	<i>Royer A.*</i>	02
<i>Jardin Louis</i>	75	<i>Ruellan Jules</i>	03
<i>Légrand</i>	55	<i>Thomazo</i>	10-12, 30-31
<i>Macé P.*</i>	08	<i>Tocze*</i>	47-48
<i>Maloisel*</i>	43-45, 49	<i>Tominé*</i>	32, 9

*entrepreneur

ANNEXE I

- L'âme des villas, par Eugène HERPIN, Eugène, **La Côte d'Emeraude, jadis et aujourd'hui**. Saint-Servan : 1914, p. 259-263 (4 pages de photocopies), p. 1.

L'ÂME DES VILLAS

Comme les êtres vivants, les choses — du moins prétendent les poètes — ont une âme.

Objets inanimés, avez-vous donc une âme,
Qui s'attache à notre âme et la force d'aimer ?

disait Lamartine.

L'âme des choses est essentiellement diverse, tout comme l'âme humaine

Les ruines, amies du lierre symbolique, des oiseaux qui chantent et des amoureux qui roucoulent, ont l'âme romantique. Le vieux logis provincial, dans lequel flotte le souvenir des aïeux décédés, dont les portraits rigides décorent les lambris de chêne et les vieilles tapisseries à ramage, a l'âme d'un bon bourgeois réactionnaire. L'usine, avec ses hauts fourneaux, ses rouages qui grincent et ses ouvriers qui peinent, a l'âme utilitaire et progressiste. Les séculaires logements des petites rues de Saint-Malo ont l'âme artistique mais crasseuse des pauvres pouilleux des siècles détunés, et les maisons de Saint-Servan, endormies sous les grands arbres, dans le recueillement d'un songe éternel, ont l'âme d'un aimable retraits qui fume sa pipe, sous la tonnelle.

Et nos villas ? Quel est, à celles-là, leur état d'âme.

Si un habitant du Clos-Poulet, décédé depuis seulement un demi-siècle, obtenait la permission de venir se promener,

ANNEXE I

- L'âme des villas, par Eugène HERPIN, Eugène, **La Côte d'Emeraude, jadis et aujourd'hui**. Saint-Servan : 1914, p. 259-263 (4 pages de photocopies), p. 2.

une simple petite fois, la canne à la main, au milieu de nos stations balnéaires : Dinard, les Villas-de-la-Mer, Saint-Lunaire, Paramé, Rothéneuf, Saint-Cast... il y perdrait son reste de latin.

Il verrait, en effet, là où ne poussait que le jonc marin, sur la dune sauvage, tout un pays nouveau, flambant neuf, et couvert de constructions absolument contraires à ses plus infimes notions architecturales d'antan.

Tandis que, de son temps, les demeures tournaient, de parti-pris, le dos à la mer, elles lui présentent aujourd'hui leur façade, percée de larges baies. Le rivage qui, du temps de nos aïeux, était méconnu et dédaigné, est devenu le plus coûteux et le plus apprécié des terrains à bâtir, et la mer, qui n'était qu'un grandiose instrument de travail, est devenue le régal des yeux.

Il y a là toute une civilisation nouvelle, et les stations balnéaires, avec leurs villas aux noms élégants, leurs bow-windows ventrus, leurs tourelles élancées, leurs cuisines en sous-sol, et leurs garages à automobiles, sont un des signes les plus curieux de l'évolution qu'a subie, depuis un demi-siècle, notre civilisation.

Les villas ont deux destinées.

Les unes sont habitées, par leurs propriétaires. Ils y viennent passer la saison estivale, tout comme leurs aïeux allaient autrefois passer cette même saison, dans leur château, ou leur plus modeste maison de campagne.

Les autres sont des immeubles de rapport. Ce sont celles-là, surtout, qui ont une âme complexe et intéressante à analyser.

A la fin de la saison, après le départ de ses étrangers, le bon proprio est allé y faire son petit inventaire particulier.

Immanquablement, avec un sentiment d'amertume qui s'explique, il a constaté que ses bons étrangers, si méticu-

ANNEXE I

- L'âme des villas, par Eugène HERPIN, Eugène, *La Côte d'Emeraude, jadis et aujourd'hui*. Saint-Servan : 1914, p. 259-263 (4 pages de photocopies), p. 3.

leux lors de leur arrivée, l'avaient été infiniment moins, au moment de leur départ.

— Tiens : ils ont encore, avec leurs malles monumentales, écorché la tapisserie de mon escalier. Voici un pied du rocking chair qu'ils ont raccommo­dé avec un bout de ruban ; voici des cartes postales, des notes et des réclames de fournisseurs...

Et, dans cette chambre, où flotte encore un relent de parfum et de poudre de riz, il s'assied, las de sa tournée d'inspection. Sur la table, est un journal.

-- Ah ! ils lisaient le *Temps*.

Voici un autre journal, dont la bande n'a pas même été enlevée. C'est la feuille locale — celle de leur domicile. Sur la bande, demeurée intacte, le service de la poste avait biffé l'adresse imprimée, pour la remplacer par une autre, griffonnée à la main : Villa *Les Mouettes*, à Saint-Lunaire ; ou villa *Chardon Bleu*, à Dinard ; ou villa la *Hoguette*, à Rothéneuf.

Et le proprio se met à rêver. Il se met, avec ces menus riens, à supputer les idées, le genre de vie, les goûts, les opinions politiques de ceux qui vécurent là, deux mois ensoleillés, — deux mois faits d'excursions, de soirées au casino, de tasses de thé, de flirts, de coupes de champagne, de bouderies, d'éclats de rire, de culottes aux Petits Chevaux et au bac... et quittèrent sa chère villa, en rapiécant, avec un bout de ficelle, le pied de son fauteuil.

Le bon proprio fait effectuer à sa villa — sanctuaire profané ! — un solide nettoyage. Après quoi, il clot les persiennes, et sa villa s'endort, au bercement de la brise hivernale, jusqu'au printemps prochain.

Voici les lilas et les asperges venus. Mai ensoleille les stations balnéaires. Une à une, les villas ouvrent leurs volets. Les proprios sont venus les habiter. Ils font leur

ANNEXE I

- L'âme des villas, par Eugène HERPIN, Eugène, **La Côte d'Emeraude, jadis et aujourd'hui**. Saint-Servan : 1914, p. 259-263 (4 pages de photocopies), p. 4.

petite saison avant la lettre Longs conciliabules, avec les agents de locations. Oh ! ces étrangers, ils deviennent de plus en plus exigeants. Il leur faut, maintenant, l'électricité, un fourneau à gaz, une salle de bains, un garage pour l'automobile. C'est le signe des temps : l'époque du confort à outrance. Le brave proprio prépare sa saison. Il fait astiquer, cirer, nettoyer. Sur le revers de sa villa, il fait appliquer, par l'architecte, un appentis suspendu entre ciel et terre, et y fait placer une superbe salle de bains. Longs conciliabules avec l'agent, auquel il vante son immeuble, en vue d'une augmentation de loyer.

Enfin, tout est prêt. Dans les villes d'intérieur, on cuit consciencieusement. Au bord de la mer, la température est idéale.

Rêvant d'étrangers milliardaires, le bon proprio, à sa fenêtre ouverte, se balance sur son rocking-chair, en humant, avec délice, le vent du large. Son esprit se reporte vers le passé. Que de physionomies que de familles ont déjà habité, chez lui ! Que de jolis projets y ont été caressés, par tous ces heureux de la vie. Rêves de jeunesse, propos galants, rires de bébés flottent dans l'air. Tout cela, c'est l'âme de sa villa. Cette table, il l'acheta, pour le bridge du vieux beau, auquel il avait loué, il y a trois ans. Ces rideaux furent exigés, par cette jolie veuve dont le visage un peu fatigué ne supportait plus la crudité du grand jour qui baigne le bord de la mer. Tout un passé de générations balnéaires vit, autour de lui, ayant laissé là son empreinte, et un peu de sa vie.

Soudain, un craquement, suivi d'une perte d'équilibre, arrête le bercement du bon proprio. Le rocking-chair a cessé son balancement, et brusquement arrêté le rêve rétrospectif à travers le passé.

C'est le pied du fauteuil, raccommo­dé avec un bout de ficelle, qui vient de se désagr­ger.

— Sans faute, il faudra que, demain, j'aille parler à mon chaisier !