CAHIER DES CLAUSES SCIENTIFIQUES ET TECHNIQUES

INVENTAIRE DES LOTISSEMENTS ET VILLAGES DE VACANCES DU TOURISME LITTORAL EN BRETAGNE

JUILLET 2024

SOMMAIRE

Introduction

I. **Contexte institutionnel et enjeux 1**
A. Une opération d'inventaire adossée à une thèse de doctorat 2
B. Des enjeux patrimoniaux à l'origine de l'étude 3
C. Un sujet encore peu investi : quels enjeux scientifiques ? 4

II. **Périmètre de l'enquête d'Inventaire 4**
A. Approche sémantique et délimitation du corpus 5
B. Un périmètre chronologique et spatial spécifique 5

III. **Méthodologie et moyens 6**
A. La méthodologie d'Inventaire au service de l'enquête 6
B. Les moyens humains : une enquête collaborative et interdisciplinaire 6
C. Des moyens techniques novateurs 7

IV. **Partage des connaissances 7**

V. **Calendrier prévisionnel 8**

Introduction

Ce document a pour objet d'expliciter les objectifs et le mode de conduite de l'opération d'Inventaire des lotissements et villages de vacances du tourisme littoral en Bretagne. Celle-ci est par Mathilde Robin dans le cadre de sa thèse de doctorat et d'un contrat CIFRE Convention Industrielle de Formation par la Recherche) établi entre la Région Bretagne et l'Université Rennes 2 pour une durée de trois ans (2024-2027).

Les lotissements et villages de vacances représentent un mode d'hébergement collectif bien spécifique, qui se développe au début du XXe siècle concomitamment à l'accès de nouvelles catégories de population au temps libre et aux activités de loisirs, jusqu'alors réservés aux élites. Deux types d'espaces voient leurs paysages transformés par la forte urbanisation qui accompagne ces nouvelles pratiques : la montagne et le littoral.

En Bretagne, **le tourisme s'inscrit comme un fait culturel et un secteur économique majeurs** dans une région marquée par un linéaire côtier important. D'abord connue pour ses stations balnéaires bourgeoises (Paramé, Dinard, St-Quai-Portrieux, Morgat, St-Gildas-de-Rhuys, etc), l'urbanisation des côtes bretonnes se poursuit tout au long du XXe siècle au rythme du développement d'un tourisme de masse. Ces pratiques de loisir accessibles à tous ont légué un important corpus d'édifices d'hébergement collectif dont le premier cycle de vie s'achève avec ce 1er quart du XXIe siècle : villages de vacances, groupements de cabanons de villégiature, résidences collectives, etc.

Remarquables par leur diversité, la privatisation progressive de ces sites et l'individualisation de nos modes de vie posent cependant un faisceau de questions relatives à leur usage et leur conservation. En embrassant l'ensemble de ces éléments, l'enquête entend contribuer à alimenter ces réflexions. Elle s'appuiera pour cela sur l'étude de ces héritages matériels (architecture et mobilier le cas échéant) en s'adossant à une compréhension fine des usages sociaux du littoral.

I. CONTEXTE INSTITUTIONNEL ET ENJEUX

a. Une opération d'inventaire adossée à une thèse de doctorat

Depuis sa fondation par André Malraux en 1964, l'Inventaire a identifié de « nouveaux patrimoines » comme thématiques d'intérêt, dont le patrimoine balnéaire fait pleinement partie.

En Bretagne, cette réflexion s'est traduite d'abord par la réalisation de nombreux dossiers d'étude puis par la publication d'un ouvrage[1] consacré aux stations et villas balnéaires qui jalonnent les côtes. Forte de cette expérience, la Région Bretagne s'est saisie de l'opportunité offerte par le transfert de la compétence d'Inventaire aux Régions en 2004 pour élargir son champ d'investigation. D'autres patrimoines balnéaires, moins fastueux et jusqu'alors restés dans l'angle mort de la recherche, ont ainsi été repérés et partiellement étudiés à l'occasion des travaux étudiants.

L'intuition d'aborder un patrimoine balnéaire plus modeste, fait suite à un stage long de niveau master en 2022, en partenariat avec l'Université Rennes 2. A cette occasion, une première étude d'Inventaire est consacrée aux lotissements de cabanons de villégiature du Valais (Saint-Brieuc). Celle-ci intègre non seulement la dimension matérielle de ce patrimoine, mais investit également les usages sociaux du

[1] TOULIER B., MUEL F., ARTUR G., LAMBART N.*, La Côte d'Émeraude la villégiature balnéaire autour de Dinard et Saint-Malo*, Cahiers du Patrimoine 60, Paris : Monum, Éditions du patrimoine, 2001, 339 p.

littoral qui président à la construction de ces cabanons (pratiques de pêche à pied fortement ancrée sur le territoire, bains de mer, pratiques de récupération et de bricolage, vie en communauté).

Dans le prolongement de cette première expérience, la Région Bretagne s'engage début 2024 dans le co-financement de la thèse de doctorat de Mathilde Robin, au sein du dispositif CIFRE (Convention Industrielle de Formation par la Recherche). La thèse, intitulée « *La villégiature balnéaire populaire en Bretagne de 1936 à nos jours : tourisme social, expérimentations architecturales, patrimonialisation* », s'appuie sur les données de terrain recueillies dans le cadre de **l'opération d'Inventaire des lotissements et villages de vacances du tourisme littoral en Bretagne.**

A travers ce partenariat, la Région Bretagne ambitionne de donner à lire la complexité de la formation du littoral comme projet de société et d'ouvrir ainsi largement la réflexion sur les enjeux contemporains de conservation et de transmission. Lancée en mars 2024, l'opération se poursuit sur trois ans et mobilise à la fois l'expertise scientifique de l'université et la méthodologie de l'Inventaire.

b) Des enjeux patrimoniaux à l'origine de l'étude

S'ils ont connu leur âge d'or dans les années 1960-1970, les villages et clubs de vacances sont depuis largement concurrencés par l'explosion du marché de la location individuelle meublée (Airbnb, Abritel, etc). **L'individualisation des modes de vie interroge à raison l'avenir de ces sites** dont les gestionnaires ont dû diversifier les usages pour les voir perdurer. Dans ce cas les difficultés financières de nombre d'entre eux participent à la détérioration de l'état sanitaire de certains édifices et à la privatisation de beaucoup d'entre eux. Autrefois gérée par des opérateurs regroupés sous le statut associatif, l'exploitation des villages et clubs de vacances se structure désormais pour la plupart au sein d'entreprises commerciales. Ce basculement se traduit par des campagnes de rénovation et de modernisation des villages-vacances afin d'adapter le bâti aux critères de confort actuels. Celles-ci occasionnent parfois la transformation, voire la perte, d'éléments architecturaux ou de décors significatifs. La reprise puis la modernisation des structures par des sociétés financières dévolues au tourisme (Belambra Clubs, Villages Clubs du Soleil, etc) n'est pas la seule trajectoire observée. Dans de nombreux cas, le bâti existant est racheté par des promoteurs immobiliers et remanié pour accueillir des résidences privées dites « de luxe », à l'image du Domaine Pétra Alba à Douarnenez, anciennement village de vacances de la Ville du Mans. **Ce basculement dans la sphère privée pose ainsi la question des usages et de l'accessibilité de ces édifices.**

Plus anciens et plus fragiles encore sont les lotissements de cabanons de villégiature. Erigés à partir des années 1930 en marge de toute conception urbanistique, certains se trouvent aujourd'hui dans un flou juridique quant à l'aspect légal de leur existence. Patrimoine ou squat, la frontière est parfois mince et draine la menace de potentielles destructions. Par ailleurs, leur architecture modeste, issue de pratiques d'auto-construction et de bricolage, constitue dans certains cas un obstacle à la reconnaissance de leurs qualités patrimoniales. Intimement liés à la mémoire ouvrière des villes dans lesquelles ils s'implantent, ces cabanons témoignent d'une autre histoire de l'aventure balnéaire.

Paradoxalement, si le modèle des vacances en communauté s'est essoufflé au fil des ans, lotissements et villages de vacances apportent aujourd'hui des réponses pertinentes aux enjeux actuels de mitage des côtes et de repli vers davantage d'individualisme.

En leur portant un regard éclairé au travers de cette étude, la Région Bretagne entend tirer des enseignements de ces héritages matériels et immatériels afin de nourrir la réflexion concernant l'aménagement touristique de demain.

c) Un sujet encore peu investi : quels enjeux scientifiques ?

Largement étudié dans son contexte élitaire, le patrimoine balnéaire l'est donc beaucoup moins dans ses dimensions populaires et sociales. D'abord abondamment fouillé par les géographes et les sociologues du tourisme, il faut attendre les années 2010 pour voir le sujet abordé par le prisme de l'architecture. A ce jour, les contributions d'Alma Smoluch[2] sur l'héritage architectural de l'association Village Vacances Familles (VVF) restent pionnières dans le genre. **L'accessibilité des vacances aux classes moyennes a pourtant donné lieu à des aménagements architecturaux et spatiaux particuliers que la présente étude entend documenter.**

Les objectifs sont les suivants :

- Enrichir la connaissance d'un patrimoine peu exploré ;
- Etablir des connexions avec les autres études thématiques en cours ;
- Faire des liens entre les divers éléments identifiés, dans une démarche interdisciplinaire, qui croisent les approches et outils de l'histoire de l'architecture, de l'anthropologie ou de la géographie ;

par le biais d'une démarche comparative, rendue possible auparavant par une approche quantitative :

- identifier des dynamiques/points communs à l'ensemble de la Bretagne ou propres à certains territoires ;
- identifier des jalons chronologiques ;
- mettre en lumière les éléments les plus exceptionnels.

II. PERIMETRE DE L'ENQUETE D'INVENTAIRE

a. Approche sémantique et délimitation du corpus

L'expression retenue lors de la définition du corpus dans les premières semaines de l'enquête est celle de « lotissements et villages de vacances ». Aussi, celle-ci mérite d'être détaillée :

Dans son ouvrage consacré aux lotissements[3], Philippe Hénault identifie la typologie « village de vacances » de la façon suivante : « *Le recours au terme de "village" n'est pas neutre, il consacre un urbanisme en rupture avec celui des grands ensembles, qui font l'objet de critiques importantes de la part de l'État, notamment pour leurs échelles gigantesques et parfois leur manque de qualité architecturale. Ce concept affiché de village exprime la volonté de retour aux sources, à l'opposé de la ville géométrique et radieuse. Il propose une urbanisation moyennement dense, une géométrie de plan-masse organique, des circulations variées composées de rues et de chemins, l'absence de clôtures, la création de perspectives inattendues, l'organisation des groupements autour de places et de placettes, et un travail sur le paysage très élaboré.* ».

[2] SMOLUCH A. (dir.), L'aventure des VVF, Villages Vacances Familles 1959-1989, Paris, Éditions du patrimoine, 2017, 339 p.
[3] HÉNAULT Ph. (dir.), Les lotissements. Une histoire de l'habitat individuel groupé de 1940 à nos jours, Paris, La Découverte, coll. « Dominique Carré », 2017, 294 p.

Mais dans ce contexte, quid des cabanons de villégiature qui ne sont, à proprement parlé, pas des villages de vacances ? S'ils ne font pas appel à l'expertise d'un architecte, ces regroupements de cabanons présentent tout de même des caractéristiques similaires aux villages de vacances, telles que les identifient Philippe Hénault comme *« la recherche de la qualité de vie, grâce à l'étude de formes de groupements permettant de concilier vie individuelle et vie collective »*. En effet, la répartition spatiale de ces architectures révèle l'existence d'un réseau de rues/venelles piétonnes, le rejet de l'automobile en périphérie du site, la présence d'espaces collectifs (placettes, espaces de restauration commune, espaces sanitaires communs, etc) favorisant la cohésion sociale ainsi que des liens forts au paysage littoral (perspectives sur la mer depuis l'espace privé et collectif, implantation « naturelle » des cabanons suivant les courbes de terrain, etc).

Au regard de ces similitudes, nous avons pris le parti d'élargir le corpus des villages de vacances « institutionnels » à ces lotissements informels de cabanons. En axant la recherche autour du concept de « communautés touristiques »[4], **il ne s'agit désormais plus seulement de rapporter les résultats d'une démarche comparative mais de porter un regard plus riche sur l'évolution des pratiques de tourisme littoral des classes moyennes sur le temps long et les héritages architecturaux qui en résultent.**

A partir de cette idée, mais aussi afin de resserrer comme de problématiser l'étude, il a été décidé d'exclure du corpus les campings et les colonies de vacances qui, par leurs modes d'hébergement pour les premiers ou leur programme d'accueil éducatif réservé aux mineurs pour les secondes, représentent une catégorie bien à part des structures d'hébergement touristique collectif. Un tel choix présente l'intérêt de cibler un sujet à la fois significatif du point de vue de l'architecture et des pratiques de tourisme littoral.

b. Un périmètre chronologique et spatial spécifique

La plupart des études consacrées au tourisme social s'accordent à considérer les « Trente Glorieuses » comme période de référence. De fait, les années d'après-guerre, jusqu'au choc pétrolier de 1973, marquent un tournant majeur sur le plan socio-économique dans les grands pays industriels. En Europe, le développement du tourisme social durant cette période croise les mutations qui s'opèrent dans le contexte d'expansion économique et de transformations sociales qui caractérise cette époque. Considérant le retentissement économique qui suit la crise pétrolière et son impact sur la production architecturale, la majorité des recherches consacrées à l'architecture du tourisme social se réfèrent à l'année 1975 pour borner la recherche.

Toutefois, ce bornage chronologique mérite d'être questionné. De fait, avant même la théorisation du tourisme social dans les années 1960, des pratiques de tourisme « populaire » se développaient déjà en bord de mer, dès le début du XXe siècle. Sur les côtes notamment, on observe le voisinage de stations balnéaires bourgeoises et de groupements de petites architectures précaires, dérivées des cabines de bain ou de cabanes de pêche, qui accueillent les familles ouvrières le temps d'une journée ou d'un week-end. Organisés en « villages » ponctués de venelles, de places et parfois même de petits commerces, ces regroupements de cabanons préfigurent le village de vacances développé dans les années 1960 en réponse à l'émergence du tourisme social. Aussi le choix d'étendre la recherche à l'année 1986 (date à laquelle est instituée la Loi relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral, qui encadre le développement de l'urbanisation des côtes) confirme la volonté d'aborder l'évolution des structures d'hébergement des classes moyennes sur le temps long.

[4] Duhamel, Philippe et Violier Philippe, Tourisme et littoral : un enjeu du monde, Paris, Belin, 2009, « Belin sup – Tourisme », 192 p.

Si en Bretagne l'activité balnéaire se structure d'abord sur la côte nord (Côte d'Emeraude, Côte de granit rose), le développement du tourisme de masse dans les années 1960 concoure à l'urbanisation globale du littoral breton. Aujourd'hui, l'ensemble du trait de côte est concerné par le phénomène d'urbanisation dû à l'activité touristique. L'étude se concentre ainsi sur le territoire de la Bretagne administrative, bien qu'elle se laisse une certaine amplitude dans la prise en compte de groupements d'architectures modestes, type cabanons, antérieurs à la séparation de la Bretagne et de la Loire-Atlantique en 1941. Cet élargissement potentiel écarte toutefois les pêcheries typiques de la baie de Bourgneuf et de l'estuaire de la Loire dont l'histoire et la valeur patrimoniale entretiennent un rapport étroit à la pratique de la pêche au carrelet.

III. Méthodologie et moyens

a. La méthodologie d'Inventaire au service de l'enquête

L'opération d'Inventaire des lotissements et villages de vacances du tourisme littoral en Bretagne se déroule suivant les étapes classiques de la méthodologie d'Inventaire :

- Repérage et sélection des éléments du corpus ;
- Documentation sur l'édifice et son territoire d'implantation (bibliographie, archives, iconographie) afin d'éclairer la prospection sur le terrain ;
- Recensement sur le terrain ;
- Sélection pour étude des éléments significatifs selon différents critères (représentativité, caractère exceptionnel, importante documentation d'un élément donné, ancienneté etc.) ;
- Synthèse à travers des dossiers thématiques ou collectifs (venant mettre en évidence des dynamiques historiques et sociologiques à travers des typologies d'architectures) ;
- Valorisation des résultats de l'enquête (publications d'articles, animations et conférences, notamment dans le cadre de la programmation régionale des Journées européennes du Patrimoine et du cycle de conférence « Causons patrimoine »).
- Enfin le rôle attribué à la photographie, en lien avec la recherche, est véritablement fondateur : la photographie intervient comme support majeur de la description, à égalité avec le texte d'analyse. En constituant une « mémoire visuelle », les photographes du service participent pleinement à la construction d'un regard et d'un discours patrimonial sur les objets étudiés.

b. Les moyens humains : une enquête collaborative et interdisciplinaire

La conduite de l'enquête nécessite la participation de divers acteurs dont les regards et expériences propres permettent de la mener à bien :

- La doctorante chargée d'études s'enquière auprès des communes et des gestionnaires des villages et clubs de vacances de l'accès aux édifices. Outre les aspects institutionnels et les questions d'accès, la sollicitation des habitants est cruciale dans le déroulé de l'enquête. Grâce à leurs connaissances et à leurs pratiques de ces architectures, ils se font les interprètes de ces expériences de villégiature et de leur mise en œuvre matérielle. Passeurs de ces histoires, les habitants sont des interlocuteurs incontournables de l'enquête. Qu'ils soient usagers de cabanons, riverains, agents communaux, érudits… Leur mémoire individuelle et collective, les objets, photographies, récits qu'ils conservent est essentielle pour construire cette histoire de l'évolution des paysages littoraux bretons.

- **Le partenariat avec l'Université Rennes 2** dans le cadre de la thèse de Mathilde Robin s'inscrit-il en soutien de la dimension « recherche » de l'opération. Le suivi scientifique de la thèse est assuré par Maogan Chaigneau-Normand et Hélène Jannière.

- **Enfin, des collaborations ponctuelles avec des artistes** (photographes, illustrateurs, performeurs, etc.) nourriront à certaines occasions le volet médiation de l'enquête en permettant l'accessibilité et la diffusion de l'étude auprès des publics.

c. Des moyens techniques novateurs

Les moyens techniques employés sont ceux de la méthodologie « classique » de l'Inventaire de la Région Bretagne :

- **Les outils de collecte des données** : l'outil de recensement GLAD, lancé en novembre 2023 par la région Bretagne, facilite les campagnes de terrain et le traitement des données recueillies.

- **Les outils de gestion et d'analyse des données** : sa capacité à structurer et traiter les informations fait de la plateforme Gertrude le premier outil d'analyse des données récoltées sur le terrain. A cela s'ajoute le géo-référencement des édifices étudiés, point essentiel de la méthodologie d'Inventaire. Enfin, l'utilisation du logiciel de SIG (Système d'Information Géographique) **QGIS** permet, grâce au précédent géoréférencement, une analyse cartographique des données.

- **Les outils de diffusion** : les dossiers mis en ligne sur la plateforme Gertrude sont le principal moyen de diffusion des résultats de l'enquête ; le portail numérique de la collectivité permet aussi de proposer des synthèses ou des éclairages particuliers à des moments clés de l'étude.

IV. PARTAGE DES CONNAISSANCES

- Les dossiers d'étude sont versés tout au long de l'enquête sur le portail numérique de l'Inventaire de la Région Bretagne (patrimoine.bretagne.bzh) où ils sont consultables par tous.tes.

- Dans des cas particuliers (principalement en ce qui concerne les lotissements de cabanons), lorsque les sources habituelles ne sont pas disponibles ou inexistantes (dessins d'architectes, permis de construire, etc…) des temps d'échanges et de collectes seront organisés en partenariat avec les usagers. Ils pourront prendre la forme de causeries, d'ateliers, d'enregistrements de témoignages, etc…

- Les modalités de restitution de l'étude prévues relèvent de plusieurs types :

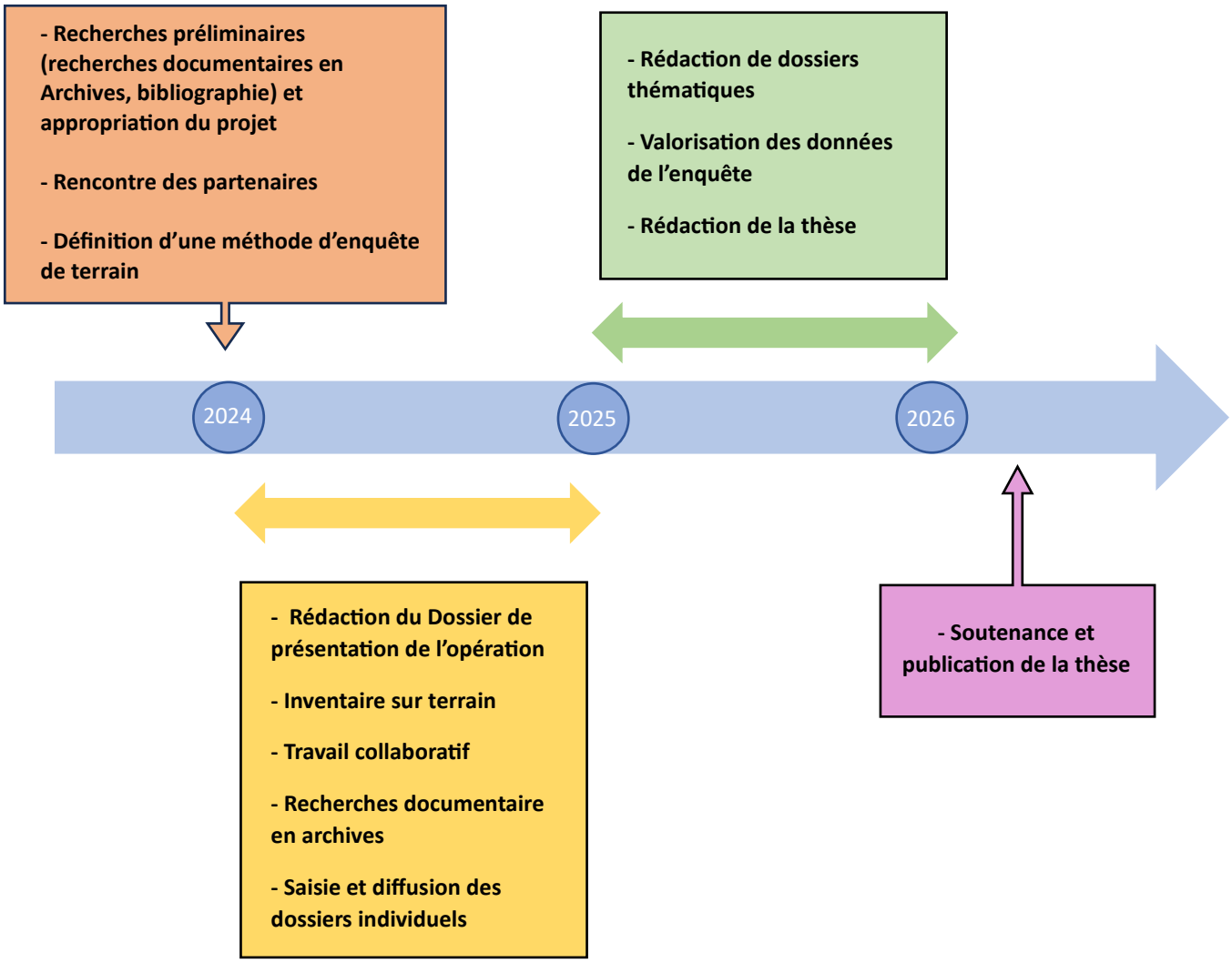
  - **Des temps d'échanges et de restitution calés tout au long de l'enquête** permettent de présenter l'état d'avancement du travail et favorisent les croisements avec les autres études thématiques en cours (patrimoines des ports, héritages militaires, patrimoines des lycées, …).

  - **La tenue d'évènements particuliers comme les Journées Européennes du patrimoine** sera l'opportunité de proposer un temps de restitution dont la thématique et le format se

positionneront au service des besoins et de la temporalité de l'enquête (expositions, conférences, visites guidées, etc.).

- **L'étude pourra également faire l'objet de publications d'articles** sur les canaux de diffusion de l'Université Rennes 2 et de présentations à l'occasion **de colloques et de conférences**

- **des publications dans la presse locale** relayeront l'existence de l'étude en plus d'en éclairer des dimensions particulières.

- En outre, **la soutenance de la thèse** adossée à l'enquête d'Inventaire, prévue pour l'horizon 2027/2028, sera ouverte aux publics.

V. Calendrier prévisionnel