

PETITES HISTOIRES DES GRANDES VACANCES



**LE CRÉDIT FONCIER VOUS FAIT DÉCOUVRIR
LES RÉCITS DE LIEUX EMBLÉMATIQUES.**

Immobilier, anecdotes, personnages clés, chiffres,
plongez dans l'histoire de ces endroits qui font encore et encore rêver !

PETITES HISTOIRES DES GRANDES VACANCES

PAR LE CRÉDIT FONCIER



BENOÎT CATEL
DIRECTEUR GÉNÉRAL DU **CRÉDIT FONCIER**

Pendant l'été 2018, le Crédit Foncier vous a fait découvrir 11 lieux emblématiques des grandes vacances à la française avec leurs petites histoires et anecdotes.

Pour sa cinquième saison, la saga estivale 2018 du Crédit Foncier était consacrée à onze lieux de vacances emblématiques, chacun associé à un thème particulier.

Ce document reprend l'intégralité des épisodes diffusés de juillet à septembre 2018.

Première destination des vacances, le littoral est représenté dans cette saga par Arcachon, associé au thème du développement de la Côte d'Argent, la Grande Motte et l'aménagement du littoral languedocien, Saint-Malo et la fortification des villes portuaires, Le Touquet Paris-Plage et la naissance des stations balnéaires.

Les côtes maritimes n'étant pas les seules destinations de nos congés, cette rétrospective vous fait également découvrir Aix-les-Bains associée au thème du renouveau du thermalisme, Colmar et le tourisme vert, Megève et l'épopée du tourisme de montagne.

Les lieux historiques ne sont pas en reste comme en témoigne l'afflux de visiteurs dans les villes comme Carcassonne, associée au thème de la restauration du patrimoine national, Chenonceau et les secrets du tourisme culturel, Arles et l'héritage des Romains ou Paris, la ville phare du tourisme urbain.

En conclusion, je souhaite remercier les professionnels de l'immobilier qui ont apporté leur témoignage. Qu'il me soit permis de les citer tous ici : Alexandra François-Cuxac, André Yché, Laurent Fléchet, Pascal Bonnefille, Laurent Vimont, Pascale Poirot, Jean-Marc Torrollion, Jean-François Grazi, Méka Brunel, Christine Fumagalli, Patrick Vandromme.

Je vous souhaite une excellente lecture !

Charenton, le 18 septembre 2018

Ce document a été réalisé, sous la direction de Nicolas Pécourt, directeur de la communication et RSE du Crédit Foncier, par Kayoum Seraly, Maxence Bacher, Marine Robin, Caroline Ausset, Delphine Magne, Coralie Fouquet et Alexandra Tevoedjre.

ARCACHON

Le développement de la Côte d'Argent





VU PAR
**ALEXANDRA
FRANÇOIS-CUXAC**

PAGE
06

CARCASSONNE

La restauration du patrimoine national





VU PAR
**ANDRÉ
YCHÉ**

PAGE
10

MEGÈVE

L'épopée du tourisme de montagne





VU PAR
**JEAN-MARC
TORROLLION**

PAGE
30

SAINT-MALO

La fortification d'une ville portuaire





VU PAR
**JEAN-FRANÇOIS
GRAZI**

PAGE
34

LE TOUQUET PARIS-PLAGE

La naissance des stations balnéaires





VU PAR
**LAURENT
FLÉCHET**

PAGE
14

CHENONCEAU

Les secrets du tourisme culturel





VU PAR
**PASCAL
BONNEFILLE**

PAGE
18

PARIS

La ville du tourisme urbain





VU PAR
**MÉKA
BRUNEL**

PAGE
38

LA GRANDE MOTTE

L'aménagement du littoral languedocien





VU PAR
**CHRISTINE
FUMAGALLI**

PAGE
42

AIX-LES-BAINS

Le renouveau du thermalisme





VU PAR
**LAURENT
VIMONT**

PAGE
22

COLMAR

Le développement du tourisme vert





VU PAR
**PASCALE
POIROT**

PAGE
26

ARLES

L'héritage des Romains





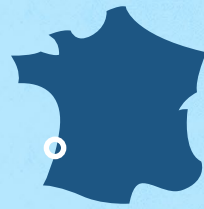
VU PAR
**PATRICK
VANDROMME**

PAGE
46

CRÉDIT FONCIER :

UNE COMMUNICATION ÉDITORIALE QUI COUVRE TOUS LES ASPECTS DE L'IMMOBILIER

PAGE
50



ARCACHON

Le développement de la Côte d'Argent

Afin d'accueillir les premiers vacanciers désireux de profiter de la mode des bains de mer qui émerge au XIX^e siècle, les responsables politiques de l'époque lancent un vaste programme d'aménagement des littoraux. Assainissement des Landes, fixation des dunes de sable, organisation des transports, tout est mis en œuvre pour faciliter l'accès à la côte aquitaine. Les frères Pereire, l'empereur Napoléon III et son épouse Eugénie vont jouer un rôle considérable dans la renommée et l'essor d'Arcachon.

LE BAPTÊME DU LITTORAL AQUITAIN

Au XIX^e siècle, la majorité des côtes françaises vont gagner leur nom telles que la Côte d'Opale dans le Pas-de-Calais, l'ensemble des côtes bretonnes comme la Côte d'Émeraude, les côtes du Languedoc et la Côte d'Azur dans le Var.

Le sud de la côte atlantique française n'obtiendra son nom qu'une vingtaine d'années plus tard, lorsque le 20 mars 1905, sur la plage de Mimizan-les-Bains, à l'hôtel Lespès, Maurice Martin, journaliste et grand sportif, évoque le premier la Côte d'Argent, « cette frange argentée au pied des dunes immaculées » qui s'étend de l'estuaire de la Gironde, au Verdon, à celui de l'Adour, à Tarnos. Au nord, de l'autre côté de la Gironde, à partir de Royan, c'est la Côte de Beauté. Au sud, d'Anglet jusqu'au bout du Pays Basque espagnol, on parle de Côte Basque.

L'AMÉNAGEMENT DE LA CÔTE D'ARGENT

Mais la promotion du littoral aquitain avait déjà commencé un demi-siècle auparavant sur ordre de Napoléon III qui lança l'assainissement des Landes de Gascogne en 1857. Ce chantier pharaonique consistait d'abord à assécher les zones marécageuses de la région en la couvrant de pins parasols, espèce qui pouvait convenir à la nature du sol et qui, comme tous les conifères, avait le mérite de pousser très vite. C'est ainsi que la forêt des Landes, avec au départ 200 hectares de pins naturels, devint rapidement la plus vaste forêt artificielle d'Europe Occidentale s'étendant sur plus d'un million d'hectares, au sud du département de la Gironde et dans le département des Landes.

Au compteur



270 KM

C'est la longueur du littoral aquitain.



110 MÈTRES

C'est la hauteur de la dune du Pilat, la plus grande dune d'Europe.



1 000 000 D'HECTARES

C'est la superficie de la forêt des Landes, la plus grande forêt artificielle d'Europe occidentale.

Et, en même temps...



BIARRITZ

La fameuse station du Pays Basque est apparue avec les bains de mer à la fin du XVIII^e siècle. Si Napoléon s'y baigne en 1808, c'est surtout grâce à son neveu Napoléon III et Eugénie de Montijo que Biarritz devient une station balnéaire réputée. L'impératrice, très attachée à la ville, y avait déjà séjourné pendant son enfance. Le couple impérial y passa treize étés entre 1854 et 1868 ; dès leur premier séjour, Napoléon fit construire la villa Eugénie.



LÈGE-CAP-FERRET

La commune créée sous la Révolution, formée par une accumulation de bancs de sable, constitue une presqu'île séparant l'océan Atlantique du Bassin d'Arcachon. Tandis que le Cap Ferret marque la pointe de la presqu'île, le relief de Lège culmine à 5 mètres au-dessus de la mer. L'essor de la station balnéaire commence dans les années 1860 avec l'ostréiculture, mais ce n'est qu'à partir de 1950, avec l'aménagement d'une route et de la liaison maritime avec Arcachon que le tourisme décolle.



SAINT-JEAN-DE-LUZ

La célèbre commune du Pays Basque à la frontière espagnole, a longtemps été l'objet de querelles entre les deux pays voisins, à tel point qu'un incendie n'épargna qu'une seule maison de la ville en 1558. Mais le traité des Pyrénées en 1659 et le mariage de Louis XIV avec Marie-Thérèse d'Autriche à Saint-Jean-de-Luz marquent véritablement l'essor de la commune. Par la suite, les nombreuses visites de Napoléon III dans la région ainsi que l'arrivée des voies ferrées développent considérablement le tourisme.

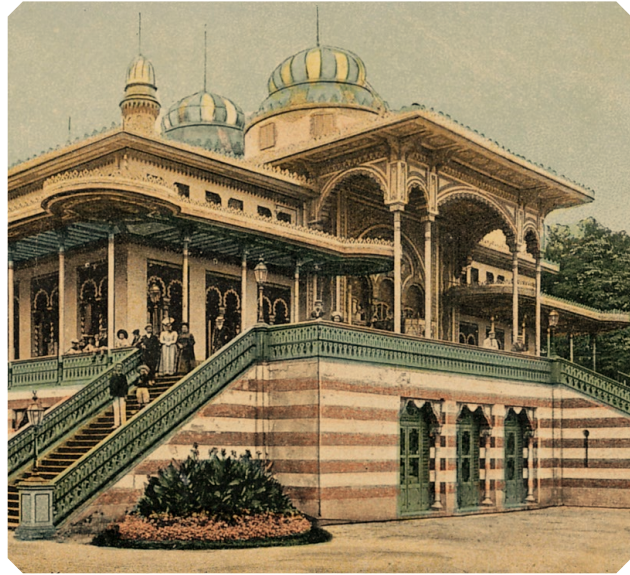


BISCAROSSE

La station balnéaire, connue pour ses plages de surf, tient son nom du basque *biscar*, les collines. En effet si ses dunes de sable datent du 4^e millénaire av. J.-C., elle tient son heure de gloire en devenant la capitale de l'hydravation après avoir accueilli en 1930 près de 120 gigantesques hydravions français venus s'entraîner sur le lac de Biscarosse.

La Côte d'Argent est aussi le littoral de la plus haute dune d'Europe. Du haut de ses 110 mètres, la dune du Pilat, à La Teste de Buch, domine 200 kilomètres de dunes tout le long de l'Atlantique. Dès 1786, Nicolas de Brémontier entreprit de fixer ces sables mouvants. Près d'un siècle plus tard, en 1876, la totalité des dunes du golfe de Gascogne, 88 000 hectares, était stabilisée.

On pouvait alors sérieusement aménager les accès et rendre carrossables les chemins sablonneux. Après ce qui avait été engagé sur la Côte d'Azur, on commença à goudronner les routes vers le littoral aquitain à partir de 1905.



Vue du casino Mauresque, Arcachon, début XX^e siècle.

ARCACHON À L'INITIATIVE DES FRÈRES PEREIRE

Mais auparavant, les chemins de fer avaient commencé à couvrir la France et la Compagnie du chemin de fer du même nom exploitait déjà la ligne de Bordeaux à La Teste depuis 1841. La compagnie fut rachetée ensuite par la Compagnie des chemins de fer du Midi des frères Pereire, propriétaires de 11 000 hectares de landes, qui prolongèrent la ligne vers le nord, du centre de La Teste vers la pointe du bassin, dans le quartier d'Arcachon qui bénéficia alors de l'explosion de sa fréquentation par les touristes. Et dès 1857, Arcachon fut détachée de La Teste pour devenir, par décret impérial, commune de plein exercice.

En 1863, toujours sous l'influence des frères Pereire, l'architecte Paul Régnauld construisit le casino Mauresque d'Arcachon. Inspiré de l'Alhambra de Grenade et de la Mosquée de Cordoue, il devint un lieu très fréquenté et réputé à travers toute l'Europe. Il disparaît en 1977 dans un incendie. Le casino actuel se tient dans l'ancien château Deganne, construit en 1853 par Adalbert Deganne mais vendu en 1903 à Eugène Debousset et reconverti en casino. En 1863, Napoléon III et l'impératrice Eugénie, à l'invitation des frères Pereire, passèrent leur second séjour à Arcachon après celui de 1857, gâché par une météo exécrable.

Dans le rétro

- **1852** : La Compagnie des chemins de fer du Midi est créée par les frères Pereire qui prolongent les voies ferrées jusqu'à Arcachon.
- **1857** : Napoléon III crée la station d'Arcachon par décret impérial.
- **1905** : Maurice Martin, journaliste français et passionné de sport, baptise le littoral aquitain « Côte d'Argent ».

L'indiscret

➤ LA VIE SENTIMENTALE DE MADEMOISELLE COCO

Durant son idylle avec le duc de Westminster, l'illustre et avant-gardiste Gabrielle Chanel passe beaucoup de temps au château de Woolsack à Mimizan sur la Côte d'Argent. Elle achète même une maison de vacances à Mimizan et en fait bénéficier ses « cousettes » (jeunes apprenties de la couture) et mannequins pour se détendre.

➤ LE BASSIN D'ARCACHON, ÉGÉE DES ARTISTES

Arcachon a été la muse de célèbres peintres ; tandis qu'Edouard Manet vint recouvrer la santé avec l'air salvateur de la région en 1871, Dali et son épouse Gala se réfugièrent à Arcachon pour fuir la guerre pendant dix mois entre 1939 et 1940. Inspirés par la région, les deux artistes y ont peint plusieurs de leurs toiles.

➤ 1 000 BORNES AU DÉPART D'ARCACHON

En 1954, Edmond Dujardin, éditeur de matériel pour les auto-écoles et passionné de voitures était loin de s'imaginer le succès qui l'attendait, en créant le célèbre jeu de société « 1 000 bornes » dans sa villa d'Arcachon.

➤ UN GÉNÉREUX DONATEUR

Daniel Oflla Osiris, riche banquier originaire de Bordeaux, voyait les choses en grand. Après avoir acheté pas moins de 7 villas à Arcachon, il voulut transformer l'une d'elles en fondation gérée par l'Institut de France. Malheureusement, le projet échoua, ce qui ne l'empêcha pas de faire un don de 30 millions de francs (soit 76 millions d'euros environ) à l'Institut. Son immense générosité fit de lui le plus grand donateur du XIX^e siècle !

LES QUATRE SAISONS D'ARCACHON

Quatre quartiers sont construits à Arcachon qui devient rapidement la Ville des quatre saisons. La Ville d'Été naît au début du XIX^e siècle en front de mer avec l'essor des bains de mer vivifiants où se pressent résidents et touristes. Dès 1823, François Legallais, épris d'Arcachon, construisit un premier hôtel. Quant à la Ville d'Automne, elle voit le jour autour du port de pêche et des nombreuses cabanes de pêcheurs qui ont contribué à l'attractivité de la ville. La Ville de Printemps est érigée autour de la source des Abatilles. En 1923, Louis Lemarié découvre à 472 mètres de profondeur la source Sainte Anne des Abatilles. La source thermale, exploitée à partir de 1925, est reconnue par le corps médical pour ses qualités thérapeutiques. Mais le quartier le plus réputé reste celui de la Ville d'Hiver construit par les frères Pereire en 1862, sur les hauteurs de la ville, à l'abri du vent. La clientèle aisée y vient pour se prémunir du froid hivernal et profiter des vertus thérapeutiques du climat. La Ville d'Hiver est devenue un haut-lieu de villégiature pour curistes et convalescents.



Dune du Pilat.

Grâce à cette clientèle aisée, près de 300 villas sortent de terre, dès le milieu du XIX^e siècle, de styles très différents, du néo-classique à l'art déco, selon les goûts de leurs propriétaires.

Depuis cette époque, Arcachon a vu défiler des personnalités aussi diverses que l'impératrice Sissi, le prince de Galles, futur Edouard VII, le président de la République Mac-Mahon, Claude Debussy, Sarah Bernhardt, Coco Chanel, Salvador Dali et son épouse Gala, Edouard Manet, Samuel Beckett. C'est aussi à Arcachon, que le très jeune roi de la Deuxième Restauration espagnole, le déjà veuf Alphonse XII fait la connaissance de sa seconde épouse, Marie-Christine d'Autriche, en 1879.

Les influents



LES FRÈRES PEREIRE

Emile (1800–1875) et Isaac (1806–1880)
Banquiers réputés, ils sont à l'origine de l'essor d'Arcachon en créant « la Ville d'Hiver ».



ADALBERT DEGANNE

(1817–1886)

Maire de la ville d'Arcachon à plusieurs reprises, il construit en 1853 le château Deganne et y reçoit entre autres Adolphe Thiers et le général Mac-Mahon.



PAUL RÉGNAULD

(1827-1879)

Architecte, il construit le célèbre casino Mauresque en 1863, inspiré de l'Alhambra de Grenade et de la Mosquée de Cordoue, qui disparaît en 1977 dans un incendie.

V U P A R

Alexandra François-Cuxac

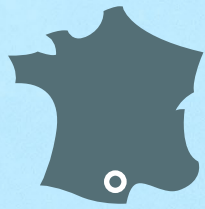
PRÉSIDENTE DE LA FÉDÉRATION DES PROMOTEURS IMMOBILIERS DE FRANCE (FPI)

Le Second Empire, en toile de fond de révolution industrielle, a été une période d'importants changements sur tous les plans : économique, politique, social, immobilier... Et l'aménagement du territoire n'a pas été en reste. Sur ce dernier plan, le régime s'est caractérisé par d'importants travaux comme ceux de l'assainissement des Landes ou la fixation des dunes de sables avec notamment l'immense dune du Pilat.

C'est ainsi que la Côte d'Argent va devenir plus facile d'accès. Les frères Pereire, célèbres banquiers et hommes d'affaires de l'époque, vont jouer un rôle considérable dans ce développement : fondateurs de la Compagnie

des chemins de fer du Midi, ils sont aussi principalement à l'origine de la station balnéaire d'Arcachon avec la construction de splendides bâtiments dans la ville d'Hiver.

La Côte d'Argent est toujours appréciée : experts de surf à Hossegor et Lacanau, escaladeurs habiles de la dune du Pilat, promeneurs curieux jusqu'à la pointe du Cap Ferret, grimpeurs chevronnés des 327 marches du phare de Corduan, le plus vieux de France, ou encore amateurs des eaux turquoises du lac de Biscarosse et des immenses plages d'Arcachon, les 270 kilomètres du littoral aquitain accueillent chaque année des milliers de touristes.



CARCASSONNE

La restauration du patrimoine national

L'époque romantique (qui s'étend jusqu'en 1850) est celle de la prise de conscience collective de la valeur du patrimoine architectural français. Au cours de la deuxième moitié du XIX^e siècle, de grands projets de restauration des monuments historiques sont engagés avec le soutien de l'État. Parmi les grands ordonnateurs de ce vaste chantier à l'échelle du pays, Eugène Viollet-le-Duc, à qui l'on doit le sauvetage et la conservation d'une centaine d'édifices médiévaux mais également la restauration de la ville de Carcassonne.



LE CONTEXTE : LE DÉBUT D'UNE PRISE DE CONSCIENCE

En septembre 1792, une des premières initiatives de la République, tout juste proclamée, fut de promulguer un décret incitant à la destruction des symboles de l'Ancien Régime. Châteaux, églises sont gravement endommagés voire détruits. Plusieurs d'entre eux, placés sous la responsabilité de l'État, vont changer d'affectation, pour devenir des prisons ou même être transformés en matériaux de construction. D'autres encore tombent entre les mains de la population qui les vandalise, pour effacer toute trace visible de la féodalité et graver jusque dans le paysage la chute de la monarchie. Bien qu'un contre-décret fut voté un mois plus tard assurant la conservation des œuvres d'art menacées, il fallut attendre un an, le 24 octobre 1793 (3 brumaire An II), pour que la Convention promulgue un décret interdisant les démolitions, après un appel à la raison de l'Abbé Grégoire, évêque constitutionnel de Blois.

La notion de patrimoine national venait d'entrer dans les textes avec la création d'une commission royale des Monuments en 1790 à qui était assignée la mission d'inventorier et de conserver toute œuvre porteuse d'identité nationale. Les soubresauts de la Révolution la mirent en sommeil jusqu'à ce qu'une première étape de recensement soit lancée en 1810 sous la direction d'Alexandre de Laborde. Cette démarche permit de poser les fondations d'un principe de conservation des œuvres nationales, bien qu'elle ne fut guère couronnée d'un succès immédiat.

L'apparition du mouvement romantique impulsera un regain d'intérêt pour les œuvres du Moyen Âge qu'on s'évertuera alors à vouloir conserver. De nombreux auteurs de ce courant, dont Victor Hugo, dénonceront la perte d'une partie de l'histoire de la France par la destruction de ce patrimoine. En octobre 1830, sous l'impulsion de la jeune monarchie de Juillet, ce mouvement protestataire aboutit à la création du poste d'inspecteur général des monuments historiques. Nommé à ce poste en 1834, Prosper Mérimée entreprit un voyage à travers le pays pour déterminer l'étendue des besoins et des urgences.

Dans le rétro

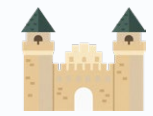
- **1830** : Mise en place du poste d'inspecteur général des monuments historiques.
- **1837** : Création de la commission des monuments historiques.
- **1843-1845** : Tournée à travers la France de Viollet-le-Duc et Mérimée.
- **1887** : Première loi de protection des monuments historiques et création des architectes en chef des monuments historiques.

Au compteur



80 000 FRANCS

Budget initial alloué à la protection des monuments historiques en 1830 (soit 176 000 euros environ).



3 000

Nombre de monuments historiques recensés entre 1840 et 1849.



≈ 50 ANS

C'est le temps qu'il aura fallu pour restaurer entièrement la Cité de Carcassonne.

CARCASSONNE OU LA CITÉ MÉDIÉVALE

C'est dans ce contexte que le chantier de restauration de la Cité de Carcassonne sera lancé. Face à l'urgence de la situation, quelques dirigeants et intellectuels locaux se battent pour la sauvegarde de la forteresse. Mérimée, alors inspecteur général des monuments historiques, inscrit l'église de Saint-Nazaire-et-Saint-Celse au titre des monuments historiques en 1840. Ce titre fut bientôt étendu à toute la cité.

Le chantier de restauration fut confié à un jeune architecte qui a prouvé son savoir-faire lors d'un précédent chantier : Eugène Viollet-le-Duc. Sous sa direction, l'église de Saint-Nazaire-et-Saint-Celse fut le premier édifice de la cité à être restauré (1844-1860), bientôt suivi par les remparts de la forteresse. Les travaux de consolidation et de toiture sont réalisés sur les tours. De même, le quartier des Lices, encombré d'un grand nombre de maisons, fut dégagé pour faciliter la circulation sur le chemin de ronde.

Les travaux de restauration de la cité se poursuivront après la mort de Viollet-le-Duc en 1879. Ils seront menés par son élève, Paul Boeswillwald, jusqu'en 1910.

LES MONUMENTS HISTORIQUES : ET AUJOURD'HUI ?

Placée sous la direction du Ministère de la Culture, la commission des monuments historiques continue aujourd'hui encore sa mission de protection et de sauvegarde du patrimoine national. Pour faciliter l'entretien des biens constituant ce patrimoine, la loi Malraux est votée en 1962.

Elle visait à l'origine une défiscalisation du montant des travaux réalisés au titre de la restauration d'un patrimoine immobilier. Elle a été étendue à tout bien se situant dans une zone définie (ZPPAUP ou secteur sauvegardé). Ainsi, tout investisseur privé souhaitant réhabiliter un bien classé peut bénéficier d'un allègement de ses impôts.

VIOLLET-LE-DUC (1814/1879) : L'ARCHITECTE DE LA RESTAURATION / DESTRUCTION

Autodidacte, il s'est formé au dessin et à l'architecture au cours des voyages qu'il entreprit en 1836 et 1837 en France et en Italie.

SA PENSÉE

« Restaurer un édifice ce n'est pas l'entretenir, le réparer ou le refaire, c'est le rétablir dans un état complet qui peut n'avoir jamais existé à un moment donné ».

Ses travaux de restauration se fondaient sur une étude approfondie des monuments eux-mêmes et une pensée rationnelle. Son interprétation de la notion de « restauration » reste controversée car elle visait à effacer les altérations connues par certains monuments au fil du temps.

L'indiscret

▶ ET LA LUMIÈRE FUT À ALBI

La passion de Viollet-le-Duc pour l'architecture se révéla lors d'un voyage entrepris avec son oncle, Etienne Delécluze, lors de la découverte de la cathédrale Sainte-Cécile à Albi.

▶ ARCHITECTE ET ÉCRIVAIN

Ses chantiers de restauration lui ont servi de support pour l'écriture de ses premiers ouvrages : le Dictionnaire raisonné de l'architecture française du XI^e au XVI^e et le Dictionnaire raisonné du mobilier français de l'époque carolingienne à la Renaissance.

▶ SILENCE, ÇA TOURNE !

Le château de Pierrefonds a accueilli entre 2008 et 2012 le tournage de la série médiévale Merlin. Les producteurs ont en effet apprécié le parfait état de conservation de l'édifice.

▶ POUR L'AMOUR DU DÉTAIL

Chacun des travaux de restauration est soumis à une longue analyse archéologique préalable. Sa passion du dessin occupe même une place prépondérante dans cette démarche rigoureuse. Il écrit : « Voir, c'est savoir. Dessiner, c'est bien voir ».

▶ LE COUP DE CRAYON DE LA LIBERTÉ

Ce fut Viollet-le-Duc qui dessina la tête de la Statue de la Liberté. Il l'adressa à son ami et sculpteur, Bartholdi. Elle fut présentée pour la première fois lors de l'Exposition universelle de 1878 à Paris.



Les influents



L'ABBÉ HENRI GRÉGOIRE
(1750-1831)

Ordonné prêtre en 1775, député du clergé aux États-Généraux de mai 1789, il rejoignit le tiers état à l'Assemblée constituante qui suivit. Inquiet des excès des révolutionnaires, il fut à l'origine du décret interdisant les démolitions en octobre 1793.



FRANÇOIS GUIZOT
(1787 – 1874)

Ministre de l'Intérieur. A l'origine de la création du poste d'inspecteur général des monuments historiques en 1830.



PROSPER MÉRIMÉE
(1803 – 1870)

Historien, académicien, précurseur de l'inventaire général des monuments et richesses artistiques de la France, n'aura de cesse de protéger les édifices nationaux ayant une valeur historique. La base Mérimée, mise en place en 1978, recense l'ensemble des monuments historiques français.

Et, en même temps...



LA BASILIQUE DE VÉZELAY : LE CHANTIER DE LA RÉVÉLATION

Premier édifice à être restauré par le jeune architecte Viollet-le-Duc, encore inconnu à l'époque. Cette réussite lui vaudra reconnaissance et louanges des membres de la commission des monuments. Elle scella également la longue collaboration et amitié entre Mérimée et Viollet-le-Duc.



NOTRE-DAME DE PARIS : LA RESCAPÉE AU PESANT D'OR

Menacée de destruction après des actes de vandalisme lors de la Révolution, la cathédrale fit l'objet de travaux de restauration menés par Viollet-le-Duc et Lassus. Entamés en 1843, les travaux s'étendront jusqu'en 1864. La rénovation des sculptures ornant la cathédrale s'appuya sur des œuvres existantes telles que les cathédrales d'Amiens, de Chartres ou de Reims. Le projet visant l'ajout d'une sacristie à la construction se révéla être un gouffre financier.



PIERREFONDS : LE CHÂTEAU DE CONTE DE FÉE

Réalisé entre 1857 et 1885, ce chantier prévoyait initialement un travail de restauration partielle, rapidement abandonné au profit d'une reconstruction totale de l'édifice qui servira de villégiature à la cour impériale. Ce projet de restauration reste l'un des plus controversés, en raison de nombreux changements architecturaux opérés par Viollet-le-Duc. Perçu aujourd'hui comme un château de conte de fée, il montre sous un jour nouveau l'art médiéval alliant science et modernité.



SAINT-SERNIN DE TOULOUSE : UNE RESTAURATION PROVISOIRE

Restaurée entre 1860 et 1879 par Viollet-le-Duc, la basilique de Saint-Sernin de Toulouse est un chef d'œuvre de l'art gréco-romain. L'architecte entreprit une série de modifications menées sur les toitures, la corniche et l'intérieur (en partie). Ce chantier ne fit pas l'unanimité si bien qu'à partir de 1967, une grande partie des travaux de restauration sur l'édifice porta sur les interventions de Viollet-le-Duc.

V U P A R

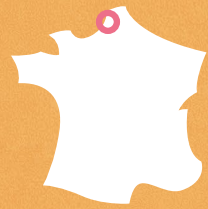


André Yché

PRÉSIDENT DU DIRECTOIRE DE CDC HABITAT

Dans le cœur du jeune carcaïonnais exilé à Montpellier ou en Provence, voire dans les rues glacées de la capitale, qui voit pointer, dans les cahots de l'intercité, après les coteaux de Fontfroide, les crêtes de l'Alaric au-delà desquelles la plaine de Lagrasse, veillée par son abbaye millénaire, s'étend au pied du massif des Corbières, l'impatience croît à chaque instant dans l'attente de la vision de rêve, celle des « Tours de Carcassonne se profilant à l'horizon de Barbaïra », selon les mots évocateurs du merveilleux « fou chantant » !

Et une sarabande d'odeurs de garrigue et de raisins vendangés, d'images et de souvenirs se bousculent dans un cocktail de sensations et de réminiscences : celles de Jean Marais et de Roger Hanin s'affrontant dans « Le miracle des loups », celle de Kevin Costner devenu « Robin des Bois » en terre occitane, celles de Peter O'Toole et de la chère Katherine Hepburn racontant l'histoire d'« Un lion en hiver » !



LE TOUQUET PARIS-PLAGE

La naissance des stations balnéaires

Jusqu'au milieu du XVIII^e siècle, le rivage est en général synonyme de nombreux dangers endémiques : naufrages, débarquements d'ennemis et maladies (malaria). La mer fait peur et suscite l'aversion, voire le dégoût. Mais les regards changent à la suite de découvertes scientifiques sur les vertus supposées de l'eau iodée et de l'air marin, entraînant la vogue des bains de mer à but thérapeutique. La mer devient alors pourvoyeuse de santé, mais de plaisir, il n'est pas encore question. Illustration de ce développement, la naissance du Touquet Paris-Plage, s'inscrit dans ce grand mouvement du XIX^e siècle.



LE CONTEXTE : ORIGINE ET DÉVELOPPEMENT DES STATIONS BALNÉAIRES

En Angleterre, en avance en matière de révolution industrielle, la pratique des bains de mer débute au XVIII^e siècle. En 1753, à Brighton, au sud du pays, un établissement de bains voit le jour à l'initiative du docteur Richard Russel. Devant son succès, le concept s'exporte peu à peu dans le reste de l'Europe.

Du côté français, avant 1810, les territoires sablonneux de la côte atlantique et des côtes de la Manche étaient très difficiles d'accès. Il n'était pas rare que le sable recouvrit, sous l'effet du vent, tous les alentours. Un décret pris par Napoléon I^{er} le 14 décembre 1810, va permettre de lancer des opérations de plantation et de stabilisation des dunes. Cependant, les premiers effets de cette nouvelle réglementation ne seront visibles qu'au cours du XIX^e siècle, notamment du fait que le temps de fixation des dunes sera très long.

Le milieu du XIX^e siècle marque un tournant : en quelques années, les flux de voyageurs vont commencer à s'intensifier. Selon les travaux du professeur Michel Bonneau, dans son article [Tourisme et villégiature balnéaire en France et en Belgique vers 1850](#) (1977), ce sont environ 50 000 Parisiens, qui en 1850 quittent la capitale pour prendre des vacances. Les capacités d'hébergement sauront vite s'adapter à cette nouvelle demande. Les sociétés du littoral entrent alors dans une phase de prospérité, avec une grande période de construction d'équipements portuaires et balnéaires. Les stations existantes gonflent nettement, et une floraison de villes nouvelles à vocation touristique sortent de terre.

Au compteur



150 000 FRANCS

Prix d'achat du domaine
du Touquet par Alphonse Daloz,
soit environ 360 000 euros.



21 HEURES

gagnées sur le trajet Paris – Nantes
entre 1834 et 1851.



50 000 PARISIENS

quittent la capitale pour prendre
des vacances en 1850.

Et, en même temps ...



ÉTRETAT

Jadis modeste village de pêcheurs, connu pour ses hautes falaises calcaires qui culminent à 90 mètres au-dessus des eaux, Étretat devient une station balnéaire de renom vers 1843. Son paysage pittoresque a été une source d'inspiration pour de nombreux artistes ou intellectuels. Guy de Maupassant, grand amoureux de la région, y fera construire une maison.



DEAUVILLE

Premièrement appelée « Dosville », la station naquit par la volonté du duc de Morny, demi-frère de Napoléon III, qui éleva Deauville grâce à l'assèchement de son marais en 1860. Parée de villas, d'un casino, d'un hippodrome et desservie par un chemin de fer, elle attira la noblesse et de nombreuses célébrités, développant ainsi le tourisme estival.



DIEPPE

Surnommée « la ville aux quatre ports », Dieppe est la doyenne des stations balnéaires françaises avec la création en 1822 d'un établissement de bains sur ses côtes. C'est la duchesse de Berry qui donnera le véritable coup d'envoi du Dieppe balnéaire, en y multipliant les séjours à partir de 1824.



LE TRÉPORT

La station se développera sous le règne de Louis-Philippe, roi des Français de 1830 à 1848. La famille de ce souverain, résidant régulièrement à Eu, une commune voisine du Tréport, y inaugura la mode des bains de mer. Le roi accueillera même sur les quais du Tréport, en 1843, la jeune reine Victoria d'Angleterre, avant son séjour au château d'Eu.

Plusieurs facteurs sont à l'origine de ce basculement : tout d'abord, le développement du chemin de fer, qui facilite l'accès aux stations de vacances. Nantes devient ainsi accessible de Paris en 13 heures en 1851 contre 34 heures en 1834 ! Cette révolution de la vitesse devient alors le principal argument commercial des compagnies ferroviaires.

La préoccupation de rentabiliser ce nouveau canal de communication explique aussi l'essor de ces stations. Les frères Pereire, propriétaires de la Compagnie des chemins de fer du Midi, vont ainsi prolonger la ligne Bordeaux-La Teste jusqu'à Arcachon en 1860.

Ensuite, la fréquentation par des personnalités de premier plan de ces stations balnéaires, têtes couronnées, artistes, écrivains, célébrités diverses, a aussi pour effet de les dynamiser. On peut citer notamment l'impératrice Eugénie, suivie ensuite d'une bonne partie de l'aristocratie européenne entre 1853 et 1868, qui lancera Biarritz, ou Émile Zola et Alphonse Daudet qui feront connaître Royan.

DES DUNES NAÎT LE PREMIER LOTISSEMENT DE PARIS-PLAGE...

La proximité des côtes anglaises favorisera la création et le développement des stations du nord de la France. En effet, les aristocrates britanniques, voulant fuir la pression populaire sur leurs côtes, n'hésitent pas à traverser la Manche. C'est d'ailleurs en profitant de cette impulsion, que le premier établissement des bains de France s'ouvre à Dieppe en 1822. Plus au nord, Alphonse Daloz, ancien notaire à Paris, va aussi profiter de cet élan et s'emparer des dunes... au Touquet.

Dans le rétro

- **1753** : Naissance du premier établissement de bains moderne à Brighton en Angleterre.
- **1810** : Décret impérial prescrivant la fixation des dunes dans tous les départements maritimes de France.
- **1822** : Le premier établissement des bains français est installé sur la plage de Dieppe.
- **1882** : Jean-Baptiste Alphonse Daloz crée le premier lotissement au Touquet, c'est la naissance de la station.



Les influents



ALPHONSE DALOZ
(1800 - 1885)

Notaire parisien, fondateur du Touquet Paris-Plage.



EUGÉNIE DE MONTIJO
(1826 - 1920)

Impératrice des Français, épouse de Napoléon III, elle fait de Biarritz son lieu de villégiature.



LES FRÈRES PEREIRE,
Emile (1800 - 1875) et Isaac (1806 - 1880)
Hommes d'affaires français, à l'origine de la fondation de la Ville d'Hiver d'Arcachon.

Il y achète en 1837, 1 600 hectares, moyennant la somme de 150 000 francs (soit environ 360 000 euros), pour faire réaliser un terrain de chasse. Après avoir étudié les résultats admirables que l'État avait obtenus dans les Landes de Gascogne, il décida de transformer tout le domaine en forêt, afin de fixer irrévocablement les dunes.

En 1876, au cours d'une de ses nombreuses parties de chasse, un de ses convives, Hippolyte de Villemessant, alors directeur du Figaro, subjugué par le lieu, inspirera l'idée de créer ici, à la pointe du Touquet, une plage qui éclipserait un jour toutes celles du littoral.

C'est en 1882 que le premier lotissement, dessiné par le géomètre Raymond Lens, est construit. Alphonse Daloz lui donne le nom évocateur de « Paris-Plage ».



Plage de Royan dans les années 1900

L'indiscret

➤ L'IMPÉRATRICE ET LA MER

En juillet 1850, alors qu'elle se baignait dans une mer houleuse, la future impératrice Eugénie et future épouse de Napoléon III, se retrouva prisonnière des eaux. Deux Basques vinrent alors à son secours et sauvèrent la souveraine. Pour autant, l'impératrice ne renonça pas aux bains de mer et aux plages de Biarritz. Bien au contraire.

➤ UNE HISTOIRE DE NOM

La mairie de Paris a intenté un procès en 2006 à la commune du Touquet Paris-Plage, afin de pouvoir utiliser à son seul profit l'appellation « Paris-Plage ». Déboutée, la mairie de Paris devra faire ajouter un « s » au nom de son opération, qui devint ainsi « Paris-Plages. »

➤ TERRAIN MINÉ !

Après la Seconde Guerre mondiale, on recensa au Touquet 106 745 mines, ce qui fit d'elle la commune la plus minée de France.

➤ ÇA PLANE POUR LOUIS

En 1906, Louis Blériot s'installe au Touquet Paris-Plage et réalise ses premiers essais de vol au-dessus des dunes.

➤ TOUT SCHUSS

Entre 1938 et 1970, en plus d'être une station balnéaire, Arcachon fut aussi une station de ski ! La neige étant remplacée par un tapis d'aiguilles de pin. La piste de la Ville d'Hiver a servi notamment à l'entraînement au slalom, à la descente et même au saut à ski.

LE TOUQUET À LA MODE ANGLAISE

Après la mort de Daloz en 1885, la relève est assurée par un homme d'affaires anglais, Sir John Whitley, adepte des bains de mer. Grâce à l'aide d'un ami banquier, il rachète aux enchères, en 1902, les terrains encore vierges aux descendants d'Alphonse Daloz, soit près de 1 100 hectares.

John Whitley lance la même année, la construction d'un second lotissement dessiné par Joseph-Louis Sanguet, puis, pour satisfaire les désirs des Britanniques, plusieurs hôtels très luxueux seront bâtis en très peu de temps. De même, Le Touquet va s'équiper de deux casinos et d'un grand nombre d'installations sportives, John Whitley désirent faire du Touquet un paradis des sports.

La prospérité du Touquet devient indissociable de la présence britannique et l'évolution constante de la station se retrouve dans la diversité de son architecture. Tous ces attraits feront ainsi du Touquet une station balnéaire renommée, non seulement en France, mais aussi dans le reste du monde.

LES STATIONS BALNÉAIRES : UN SECTEUR IMMOBILIER PARTICULIER

Le marché des stations balnéaires est très particulier, avec comme ressource principale le tourisme. Ce marché est caractérisé par une prédominance des résidences secondaires dont le nombre peut être quatre à cinq fois plus élevé que la moyenne nationale. Cette multiplication des résidences secondaires est révélatrice des capacités d'accueil touristique importantes du littoral métropolitain, qui représentent 40 % de la capacité française, sur 4 % du territoire.

V U P A R



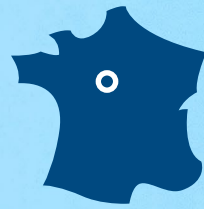
Laurent Fléchet

DIRECTEUR GÉNÉRAL DÉLÉGUÉ DE PRIMONIAL

Alphonse Daloz, ancien notaire parisien, s'installe à la pointe du Touquet et y achète des terrains de chasse en 1838. Il est loin de s'imaginer, à ce moment-là, qu'il participe à un mouvement beaucoup plus vaste et qui se répand sur tout le littoral des côtes de la Manche : la naissance du tourisme balnéaire et des vacances à la mer, lieu qui, jusque-là, était perçu comme hostile.

Les journaux, revues et publicités vont contribuer à diffuser et à amplifier l'engouement pour le tourisme balnéaire.

Les artistes ne sont pas en reste, bien que de façon un peu paradoxale : le peintre Eugène-Louis Boudin par exemple, dans son tableau Scène de plage à Trouville (1863), représente un groupe de personnes venues à la plage habillées comme à la ville, ne se baignant pas, préférant discuter comme dans un salon ou contempler la mer. Il fallut attendre quelques années pour que les peintres commencent à représenter les bains de mer, comme Edgar Degas dans son tableau Scène de plage (1875), dans lequel on peut apercevoir des baigneurs en arrière-plan.



CHENONCEAU

Les secrets du tourisme culturel

Le tourisme culturel désigne une forme de tourisme qui vise à faire découvrir le patrimoine culturel et le mode de vie d'une région ainsi que celui de ses habitants. En France, l'offre culturelle et patrimoniale est abondante et diversifiée. Elle est, par la même, perçue comme une destination riche culturellement, ce qui en fait un de ses grands points forts. Le Val de Loire, région classée au patrimoine mondial de l'Unesco en 2000 grâce à ses châteaux de la Loire est l'un des fer-de-lance de cette attractivité culturelle française.

LES RACINES DU TOURISME CULTUREL

Aux XVII^e et XVIII^e siècles, les jeunes aristocrates anglais, puis plus largement européens à partir des années 1760, s'embarquaient pour ce qu'on appelle « le Grand Tour », destiné à parfaire leur éducation et élever leurs centres d'intérêt. Ce voyage, véritable pèlerinage intellectuel, durait de quelques mois à quelques années et devait leur permettre de connaître la politique, la culture, l'art et l'histoire des pays européens. Le mot « touriste », qui fait son apparition dans la langue française en 1803, provient d'ailleurs du mot d'origine française, « tour », mais dans son acception anglaise : circuit, voyage, tournée. Ces riches voyageurs anglais se dénommaient eux-mêmes « tourists ».

Jusqu'au début du XX^e siècle, le tourisme n'est alors réservé qu'à une petite catégorie de voyageurs privilégiés. Le tourisme est un loisir de luxe et les équipements pour recevoir ces premiers touristes sont rares et dispersés. Parler de tourisme culturel est alors un pléonasme, puisqu'il était culturel par nature. Mais depuis, les thématiques du voyage d'agrément se sont multipliées : tourisme balnéaire, tourisme de santé, tourisme sportif, etc. Le phénomène touristique devient un phénomène de masse à partir des années 1960 et revêt alors d'importants enjeux économiques.

Le tourisme culturel lui, a continué à prospérer, diversifiant ses thèmes, ses destinations et ses clientèles. Sur les rives de la Loire, au long de la « Vallée des Rois », les châteaux de la Loire, joyaux de la Renaissance et terrain d'expérience pour de nombreux artistes (comme Léonard de Vinci), sont devenus à cet égard un élément majeur du tourisme culturel français. Ainsi, le château d'Azay-le-Rideau, qui accueillait 6 000 à 7 000 visiteurs par an avant 1914, selon Jean Vassort dans son ouvrage *Les châteaux de la Loire au fil des siècles* (2012), en reçoit plus de 280 000 en 2017, d'après le Centre des monuments nationaux.

Lieu le plus visité des châteaux de la Loire avec Chambord, Chenonceau est un monument incontournable du tourisme culturel français, de par sa conception originale, la richesse de ses collections, mais aussi et surtout par sa destinée singulière, intimement liée à la gent féminine.

Dans le rétro

- **1513** : Reconstruction du château de Chenonceau.
- **1760** : Le modèle du « Grand Tour » s'étend à travers toute l'Europe.
- **1803** : Première apparition du terme « tourist » dans la langue française.
- **1960** : Naissance des vacances de masse.
- **2000** : Le Val de Loire et ses châteaux de la Loire sont classés au patrimoine mondial de l'UNESCO.

Les influents



LÉONARD DE VINCI

(1452–1519)

Grand artiste et savant italien, il s'installe à la fin de sa vie au Clos-Lucé sous le mécénat de François I^{er}.



FRANÇOIS I^{er}

(1494-1547)

Roi de France, grand bâtisseur des châteaux de la Loire.



CATHERINE DE MÉDICIS

(1519–1589)

Reine de France, possède et embellit Chenonceau.

CHENONCEAU, LE CHÂTEAU DES DAMES

L'histoire de Chenonceau débute en 1203. À cette date, le fief est entre les mains de la famille Marques. Il le restera jusqu'au XV^e siècle, lorsque très endettée, elle se voit dans l'obligation de céder sa propriété pour 15 641 livres (environ 147 600 euros). À partir de ce moment, et ce jusqu'au XX^e siècle, le destin de Chenonceau est marqué par les femmes qui en furent les propriétaires et les bâtisseuses.

La première est Catherine Briçonnet, épouse de Thomas Bohier, intendant général des Finances. En 1513, l'ancienne construction des Marques est presque complètement rasée et Catherine dirige, en l'absence de son mari, les travaux qui donneront à Chenonceau l'apparence qu'il conserve, en grande partie, encore aujourd'hui.



Château de Chenonceau

À la mort de Thomas Bohier en 1524, Chenonceau intègre le Domaine Royal à cause de malversations de ce dernier envers le trésor royal. Une seconde femme s'apprête alors à faire son entrée dans l'histoire du château lorsque Henri II, fils de François I^{er}, offre Chenonceau à sa favorite Diane de Poitiers, duchesse de Valentinois, en 1547. Celle-ci transformera profondément Chenonceau, notamment par la création de jardins et la construction d'un pont qui enjambe le Cher.

À la mort d'Henri II en 1559, son épouse légitime, l'emblématique Catherine de Médicis, devient Régente. Jalouse et en position de force face à sa rivale, elle chasse Diane de la cour et lui reprend Chenonceau.

Avec Catherine de Médicis, le château devient un lieu de pouvoir et au milieu des fêtes qu'elle y donne, elle dirige le royaume de France depuis son cabinet de travail, le Cabinet Vert. Elle fait aussi édifier en 1577, sur le pont de Diane, la splendide galerie aux arches qui enjambe le Cher, donnant à Chenonceau cet aspect si particulier.

Le 5 janvier 1589, Catherine de Médicis décède. Elle lègue son château à la femme de son fils Henri III, assassiné la même année, et fait entrer une autre personnalité féminine dans le destin de Chenonceau. Louise de Lorraine est une veuve éplorée, elle reste recluse une grande partie de la journée dans sa chambre, qu'elle aménage de façon lugubre. Elle va faire de Chenonceau un lieu de recueillement et de solitude.

Après la mort de Louise en 1601 s'ouvre une longue période de vide et de dégradations pour Chenonceau. Mais c'est encore une femme, près d'un siècle plus tard, qui sort Chenonceau de sa torpeur. En 1733, Claude Dupin, fermier général, achète le château au duc de Bourbon. Sa seconde femme, Louise Dupin, dame des Lumières et éprise de culture et de théâtre, s'emploie à redonner vie au château. Elle y tint salon et y reçut notamment Voltaire, Fontenelle, Marivaux, Montesquieu, Buffon et Rousseau. Sans que rien ne le confirme de façon officielle, l'office de tourisme de la ville de Chenonceaux attribue à Louise Dupin la différence d'orthographe entre la ville et le château. Louise Dupin aurait retiré le « x » à sa propriété en 1792 pour distinguer le château, fort symbole monarchique, de la ville, passée sous la République.

L'indiscret

À CHEVAL

Durant la première partie de l'Occupation, avant l'invasion de la zone sud en novembre 1942, Chenonceau se retrouve à cheval sur la ligne de démarcation, avec un côté en zone occupée et l'autre en zone libre.

UN CHÂTEAU DE LÉGENDE

On surnomme le château d'Ussé, « le château de la Belle au bois dormant », car il est connu pour avoir été mis en scène par Charles Perrault, dans son célèbre conte du même nom.

TOUT ÇA... POUR ÇA !

Chambord a été construit par et pour François I^{er}. Pourtant, ce dernier n'y passera, en tout, que 72 jours !

Et, en même temps...



CHAMBORD

Édifié à partir de 1519 en Loir-et-Cher à la demande de François I^{er}, Chambord n'est pas conçu pour être une résidence permanente. Le château est bâti plutôt comme un symbole du pouvoir royal et afin de cultiver l'image du prince architecte. Véritable chef-d'œuvre architectural, le plan du château et ses décors ont été conçus autour d'un axe central : le fameux escalier à double révolution, inspiré par Léonard de Vinci.



CHEVERNY

Édifié durant le règne de Louis XIII en 1635, le château de Cheverny, en Loir-et-Cher, appartient depuis six siècles, à la famille Hurault. En effet, les terres du château furent achetées en 1490 par Henri Hurault, trésorier militaire du roi Louis XI, dont le propriétaire actuel, le marquis de Vibraye, est le descendant. Le château est remarquablement conservé : on y retrouve en effet l'agencement d'époque et un ensemble exceptionnel de mobilier, d'objets et de souvenirs de famille.



AMBOISE

Pendant la Renaissance, sous le règne des rois de France, Charles VIII, Louis XII et François I^{er}, la forteresse médiévale d'Amboise devient une résidence royale. De nombreux artistes européens y séjournent, comme Léonard de Vinci, installé au Clos-Lucé, non loin de là. Il y mourut en 1519. Le château fut aussi le théâtre de la « conjuration d'Amboise » en 1560, une tentative d'enlèvement manquée de la personne du roi François II, prélude aux guerres de religion.



Château de Brissac

QUESTION DE TAILLE

Le château de Brissac n'est sans doute pas le plus connu des châteaux de la Loire, mais avec ses sept étages et ses 48 mètres, il détient le record du château le plus haut de France.

Au compteur



**15 614
LIVRES**

Prix de vente de Chenonceau à la famille Bohier en 1513 (soit 147 600 euros).



**280 000
VISITEURS**

Pour le château d'Azay-le-Rideau en 2017.



**2
ANS**

Durée pendant laquelle Chenonceau a appartenu au Crédit Foncier.

CHENONCEAU ET LE CRÉDIT FONCIER

En avril 1864, Chenonceau passe aux mains d'une autre femme, d'origine écossaise, Marguerite Pelouze née Wilson. À la mort de son mari, elle engage immédiatement des travaux pharaoniques et fait de sa demeure un lieu de villégiature prestigieux.

Mais un scandale financier entraîne sa ruine à la suite des malversations de son frère Daniel Wilson, alors député radical d'Indre-et-Loire, et impliqué dans le scandale des décorations, consistant en l'octroi tarifé de Légions d'Honneur et autres distinctions, grâce à sa proximité avec le quatrième président de la République, Jules Grévy qui fut acculé à la démission.

Chenonceau est saisi et adjugé début 1889 au Crédit Foncier. C'est ainsi que l'établissement en devint propriétaire pendant deux ans, le temps de lui trouver un acquéreur à un prix raisonnable.

V U P A R



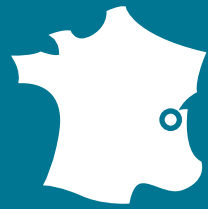
Pascal Bonnefille

DIRECTEUR DE LA PUBLICATION D'IMMOWEEK

Visiter un château privé ? À la fin du XIX^e siècle, en France, la question est encore incongrue. À Chenonceau, la décision est prise par le Crédit Foncier, devenu propriétaire en 1889, d'ouvrir la merveille du Val de Loire pour vingt sous ! Les visiteurs peuvent donc admirer cette merveille du patrimoine français, qui doit tant aux femmes : il a été construit sur les ruines d'un château médiéval, enrichi par la belle Diane de Poitiers, agrandi par Catherine de Médicis puis véritablement sauvé par Louise Dupin lors de la Révolution et enfin restauré au XIX^e siècle par Marguerite Pelouze.

Mais l'établissement financier n'a pas vocation à conserver ce fleuron du patrimoine français et le revend, avec une belle plus-value deux ans plus tard à un flamboyant cubain, banquier

lui-même. La famille Terry conservera le château jusqu'en 1913, date de l'achat par la famille Menier, aujourd'hui encore propriétaire. Et cette famille de la bourgeoisie industrielle française (le chocolat éponyme eut son heure de gloire) va véritablement transformer la belle endormie et en faire le château privé le plus visité de France. Il est juste aujourd'hui de saluer l'action de Laure Menier, qui dirige cette « maison » avec détermination et talent : une femme à nouveau, qui rend le surnom de « château des Dames » toujours valable au XXI^e siècle. On se joindra donc avec joie aux près de 800 000 visiteurs qui apprécient le château, la galerie sur le Cher, les jardins... La phrase de George Sand « Chenonceau est une merveille » reste d'une criante actualité.



AIX-LES-BAINS

Le renouveau du thermalisme

L'avènement de Napoléon III au milieu du XIX^e siècle donne le coup d'envoi de l'âge d'or du thermalisme. Ce renouveau attirera toute la société moderne. Aix-les-Bains, station des reines, illustre cet essor en accueillant les grandes figures de l'époque. Aujourd'hui encore, la plupart de ces stations demeurent très fréquentées.



LE CONTEXTE : LA FIÈVRE THERMALE

On peut situer la redécouverte des vertus des eaux thermales en Europe et en France aux débuts de la Renaissance ; leur pratique, qui datait de l'époque des Grecs, avait disparu durant le Moyen Âge.

C'est ainsi qu'en 1604, Henri IV publia la première Charte des eaux minérales, confirmée par Louis XIV qui, en 1685, signa un édit pour réglementer l'usage et la commercialisation de l'eau dans le but d'éviter les contrefaçons. Mais il faudra attendre le XIX^e siècle pour voir apparaître une véritable fièvre thermale.

Ainsi, entre 1785 et 1914, le nombre de sources double quasiment en passant de 983 à 1820. Quant à leur fréquentation, elle est multipliée par douze ou treize au cours du XIX^e siècle. On recensait autour de 30 000 curistes en 1822, et pas loin de 400 000 en 1910.

On suivait des cures tant pour se soigner que par souci de reconnaissance et de bien-être, dans le contexte de prospérité économique de la révolution industrielle et financière de l'époque.

Le développement des transports, à commencer par la fulgurante extension du réseau de chemins de fer, a joué un rôle considérable dans l'évolution du thermalisme moderne.

Le train a permis aux habitants des métropoles de se ruer vers les stations thermales. Alors qu'en 1873, le trajet Paris-Vichy durait 8h30, il est estimé à 4h45 en 1910.

Parmi les curistes de la ville de Plombières, dans les Vosges, où Napoléon III avait ses habitudes et où il négocia l'unité italienne avec Cavour en 1858, on comptait un tiers de Parisiens en 1867.

Évidemment, le thermalisme n'était pas à la portée de toutes les bourses. Dans la seconde moitié du XIX^e siècle, le budget total d'une saison entière à Vichy se situait entre 300 et 900 francs (soit 800 à 2 300 euros).

Le prix variait suivant les soins médicaux et selon la qualité de l'hébergement et de la restauration. Une somme conséquente sachant que le salaire moyen mensuel d'un ouvrier à l'époque était aux alentours de 100 francs (environ 200 euros) ; soit l'équivalent de 10 mois de salaire.

L'indiscret

► LE THERMALISME, MUSE DES POÈTES...

En 1816, Alphonse de Lamartine écrit son célèbre poème Le Lac lors de son séjour à Aix-les-Bains, véritable manifeste du romantisme. Il n'est pas le seul poète à s'être rendu dans la station thermale : il y eut aussi Dumas, Balzac, Stendhal, Maupassant, Verlaine...

► QUAND ON AIME, ON NE COMPTE PAS...

Au XIX^e siècle, Contrexéville accueillit un visiteur qui dépensa 200 000 francs pour une cure (soit environ 500 000 euros). On n'a aucune trace de quelqu'un qui l'aurait imité depuis.

► INCOGNITO...

La reine Victoria se plaisait tant à Aix-les-Bains qu'elle venait sous le titre de comtesse de Balmoral pour éviter d'être reconnue.

► VOYAGER LÉGER...

Par souci de discrétion, l'impératrice d'Autriche, Sissi, venait à Aix-les-Bains avec une cinquantaine de malles.

► UNE STATION LITTÉRAIRE...

Vichy, la « Reine des Villes d'Eaux », devient populaire notamment grâce à la marquise de Sévigné qui recommande dans ses lettres les vertus thérapeutiques des eaux de Vichy qui la soignent d'une paralysie des mains.

► PLUS D'ORDONNANCES MÉDICALES...

En 1860, par promulgation d'un décret, l'eau peut être utilisée sans prescription médicale, et aucun curiste n'est contraint d'avoir recours à un avis médical, le but étant d'attirer davantage de visiteurs, curistes et touristes.

TOUS LES CHEMINS MÈNENT « AUX EAUX »

Les étrangers se pressent aussi dans les stations thermales : Anglais, Nord-Américains, mais aussi Mexicains, Russes, Brésiliens, Égyptiens, Grecs...

Les aristocrates effectuent très souvent des cures par souci d'imitation, les bourgeois investissent eux aussi les stations thermales : ainsi, rentiers, commerçants, industriels, banquiers, négociants s'y rendent. Ceux qui ont la chance d'habiter dans ces villes thermales recourent aux eaux aussi bien pour se soigner que pour leur usage domestique courant.

Par ailleurs, des gens modestes fréquentent aussi les villes thermales les plus proches de chez eux grâce à des aides publiques de l'État. Quant aux militaires, ils sont acceptés gratuitement dans quasiment toutes les stations thermales, depuis le décret du 20 août 1792 où l'État prend en charge tous les frais.

Dans le rétro

► **1604** : Henri IV publie la première Charte des eaux minérales.

► **1685** : L'utilisation de l'eau minérale est réglementée.

► **1875** : Le temple de Diane, construit dans l'antiquité et premier therme d'Aix-les-Bains, est classé aux monuments historiques.

► **2002** : Création du Conseil National des Exploitants Thermaux pour optimiser et moderniser la médecine thermale.

Les influents



JEAN-BAPTISTE CABIAS

Médecin au XVII^e siècle, il va attirer l'attention sur les bienfaits de l'eau d'Aix-les-Bains à travers ses nombreux écrits.



duc de CHABLAIS

(1741-1808)

Frère du roi de Sardaigne Victor Amédée III, il conseille à ce dernier de construire un établissement thermal afin de promouvoir la station.



NAPOLÉON III ET LA FAMILLE BONAPARTE

(1808-1873)

Il est à l'origine de l'essor du thermalisme moderne et de la création de nombreux établissements thermaux, de maisons de villégiature...

Et, en même temps...



Grand-grille, Vichy, 1873, G. Tissandier, Hachette



VICHY

Surnommée la « Reine des Villes d'Eaux », elle borde l'Allier et se situe à proximité du parc des volcans d'Auvergne. Elle doit sa notoriété aux nombreuses visites qu'effectua Napoléon III entre 1861 et 1866. Grâce à l'Empereur et la fréquentation augmentant, un véritable patrimoine thermal s'érige : résidences, hôtels, chalets, pavillons, thermes, opéras, casinos...



DAX

C'est la doyenne des stations thermales françaises. Située dans la région des Landes, la ville est réputée pour sa source de La Nehe d'où jaillit une eau chaude à 64° qui fournit les établissements thermaux. Avec la ville voisine, Saint-Paul-lès-Dax, elles forment le Grand Dax et accueillent 60 000 curistes par an aujourd'hui !



LA BOURBOULE

Située en Auvergne, la station thermale de la Bourboule est la capitale européenne du traitement des affections respiratoires et des allergies cutanées. Ses Grands Thermes ont été construits à la fin du XIX^e siècle et sont facilement reconnaissables grâce aux dômes de son toit rappelant les palais Byzantins.



BAGNÈRES-DE-LUCHON OU LUCHON

L'histoire du thermalisme de la station de Luchon remonte il y a 2 000 ans alors que Luchon s'appelait encore Ilixon, déesse des sources. Surnommée la « Reine des Pyrénées », son centre thermal de 25 000 m² est l'un des plus grands de France.



ENGHIEN-LES-BAINS

Unique station thermale d'Ile-de-France, elle a été découverte en 1766 par Louis Cotte. Son eau thermale, très riche en sulfures, est connue pour soigner les affections respiratoires. C'est également à Enghien-les-Bains, que l'on trouve le premier casino de France, lieu de divertissement pour les visiteurs.

AIX-LES-BAINS, STATION DES REINES, REINE DES STATIONS

Dans l'antiquité, les villes où l'on trouvait des thermes romains, se dotaient bien souvent du nom « Aix », *aqua* en latin qui signifie l'eau, comme Aix-les-Bains. Son temple de Diane fut d'ailleurs classé à l'inventaire des monuments historiques en 1875. Les thermes actuels, eux, remontent à la fin du XVIII^e siècle à la faveur du plan de reconstruction engagé après le gigantesque incendie qui détruisit la moitié de la ville en 1739. C'est le roi de Sardaigne et duc de Savoie, Victor Amédée III, conseillé par son frère, le duc de Chablais, qui les fit bâtir sur les plans de l'architecte Pietro-Antonio Capellini. L'établissement qui sera embelli dès 1808, préfigure le thermalisme moderne.

La station se développe de façon importante au XIX^e siècle avec la venue de nombreuses têtes couronnées de l'époque : la reine Hortense, la reine Victoria, Pierre II empereur du Brésil, la célèbre impératrice Sissi, Léopold II le roi des Belges, Georges I^{er} le roi de Grèce, Marie II la reine du Portugal, la famille Bonaparte... La station thermale prend le surnom de « Station des reines, Reine des stations ».

L'aménagement des voies ferrées et la construction de la gare en 1866 donnent un nouvel essor à la ville avec la création de la place centrale, de palaces, d'hôtels prestigieux, d'établissements modernes, de maisons de villégiature, de nouveaux espaces urbains.

Le Grand Port est agrandi autour de 1875 et permet d'établir une connexion pour recevoir des bateaux de la métropole Lyonnaise. On peut également embarquer depuis ce port pour des promenades sur le lac, moment de loisir pour les curistes. Ces derniers peuvent aussi se distraire au casino Grand Cercle, inauguré en 1850 par Victor-Emmanuel II. C'est la renaissance d'Aix-les-Bains.

Au compteur



19 000 ANS

C'est l'ancienneté du lac du Bourget très riche en minéraux qui borde la station thermale d'Aix-les-Bains.



770

C'est le nombre de sources d'eaux thermales en France aujourd'hui.



600 000

C'est le nombre de curistes en France en 2017.



V U P A R

Laurent Vimont

PRÉSIDENT DE CENTURY 21 FRANCE

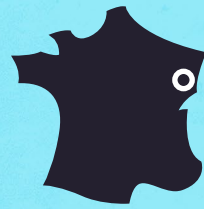


Aix-les-Bains, ville de thermalisme par excellence, a su attirer bon nombre de personnalités et de têtes couronnées durant le Second Empire. Pour accueillir les visiteurs qui venaient se soigner ou « se montrer », des palaces furent construits, dont le style Belle Epoque apporte désormais une signature architecturale particulière à la ville.

Aujourd'hui encore, 30 000 curistes s'y pressent chaque année pour profiter de l'aspect curatif de ses eaux ou des activités sportives proposées sur les lacs alentours. Les palaces

se sont transformés en copropriétés. Certains ont fait l'objet de rénovations remarquables qui rendent ces biens immobiliers très prisés ; d'autres sont restés en état et nécessitent d'être modernisés.

Parallèlement, des programmes immobiliers neufs ont écloso présentant une architecture plus audacieuse et donnant une nouvelle dynamique à la ville. Aix-les-Bains est sans aucun doute une ville attractive pour y séjourner sur une courte période... ou s'y installer plus longtemps !



COLMAR

Le développement du tourisme vert

Le tourisme vert, ce n'est pas seulement la découverte de l'espace champêtre. C'est aussi l'exploration de villes, petites ou moyennes, ainsi que leurs alentours, qui présentent une richesse inestimable faite de panoramas naturels, de faune, de flore... Bref, c'est un peu la ville à la campagne. Colmar, « capitale des vins d'Alsace », chef-lieu du département du Haut-Rhin, est aujourd'hui un modèle de cette forme de tourisme, qui s'appuie sur la richesse du terroir français.



LES RACINES DU TOURISME VERT

Ce n'est pas un paradoxe, c'est une forme d'effet mécanique. C'est l'exode rural, qui débute en France vers le milieu du XIX^e siècle, qui est à l'origine du tourisme vert, et par extension, aux préludes de l'attrait touristique de certaines villes, étroitement liées à leur campagne comme nous en aurons l'illustration avec Colmar. En effet, à cette époque, les habitants des zones rurales quittent leurs terres, attirés par l'industrialisation des grandes villes et leurs salaires plus élevés. Entre 1872 et 1931, le nombre de départs a été en moyenne de 125 000 personnes par an, ce qui aboutit dans une France d'une petite quarantaine de millions d'habitants, à plus de sept millions de ruraux devenus urbains. Essentiellement ponctuels, car liés bien souvent à des événements familiaux (mariages, décès), le retour temporaire de tous ces déracinés vers leur milieu d'origine n'a guère d'impact économique. Néanmoins, son influence sur les mentalités et les moeurs sera décisive pour la suite du développement du tourisme vert, transformant les représentations du monde rural désormais paré de nouvelles qualités : grand air, silence, convivialité, chaleur humaine.



La Petite Venise, Colmar

En 1900, André Michelin et son frère Édouard, qui voient le potentiel du tourisme en France et misent sur le développement futur de l'automobile, publient le premier guide Michelin, annuaire de référence de la gastronomie, de l'hôtellerie et du tourisme. Cette première édition est vendue à 35 000 exemplaires.

Avec l'instauration et le développement des congés payés dans les années 1930, les retours des néo-citadins dans les campagnes seront beaucoup plus massifs et réguliers. Émile Aubert, sénateur des Basses-Alpes, va profiter de cette tendance et en 1951, il crée le premier « Gîtes de France ». Initiative intervenant dans une logique d'aménagement du territoire afin de lutter contre la désertification des campagnes.

Dans le rétro

- 1848-1873 : Première Révolution industrielle en France.
- 1850 : Accélération de l'exode rural français.
- 1900 : Création du premier Guide Michelin.
- 1936 : Premiers congés payés.
- 1946-1975 : Trente Glorieuses.
- 1951 : Création du premier « Gîtes de France ».

Dans la décennie 1960-1970, avec l'apparition de nouveaux modes de vie et de consommation, ainsi que la généralisation de la possession de la voiture individuelle, on passe d'un séjour sporadique des citadins dans les campagnes à une véritable vogue des vacances vertes et de la naturopathie. Le tourisme vert devient une vraie activité économique.

L'année 1990 marque un nouveau tournant pour le tourisme vert, grâce à un gain d'intérêt de la part d'une clientèle plus diversifiée, élargie aux catégories moyennes supérieures de la société française et à des étrangers, pour l'essentiel en provenance d'Europe de l'ouest. Dans ce contexte, la ville de Colmar s'affirme comme un bon exemple de cette forme de tourisme, lié à la découverte des richesses du terroir.

Les influents



EBENEZER HOWARD

(1850–1928)

Urbaniste Britannique, il crée le concept de cités-jardins (garden-cities).



LES FRÈRES MICHELIN

André (1853-1931) et Édouard (1859–1940)

Industriels français, fondateurs de la société Michelin & Cie, ils créent le Guide Michelin au début du XX^e siècle.



ÉMILE AUBERT

(1906–1969)

Industriel et homme politique français, il crée le premier « Gîtes de France ».

COLMAR, UNE VILLE À LA CAMPAGNE

Colmar est ce que l'on nomme idéalement une ville à la campagne. Fleuron touristique du Haut-Rhin, Colmar est très attaché au milieu rural qui la cerne et notamment au vignoble, spécialisé dans la production de vins de Riesling et de Gewürztraminer.

Ville d'art et d'histoire, capitale des vins d'Alsace, Colmar est visitée chaque année par environ 3,5 millions de touristes qui arpentent ses rues – comme celles de la Petite Venise – et admirent son riche patrimoine architectural et culturel. Exemples de cette richesse, l'ancienne douane, la Maison des Têtes, la Collégiale Saint-Martin ou encore de nombreux bâtiments de style purement alsacien, construits pendant l'âge d'or de Colmar au XV^e et XVI^e siècles.

Colmar, frontalière de l'Allemagne et pratiquement de la Suisse, ne se trouve guère éloignée non plus du Benelux, de l'Italie, ou encore de l'Autriche. C'est une région de marche, zone frontière où longtemps les villes ont été des forteresses autant que des marchés.

Dans la crise économique, politique et sociale de l'Europe du XIV^e siècle, Colmar et certaines villes voisines vont jusqu'à constituer en 1354 la « Décapole », une association de dix villes impériales d'Alsace, afin d'assurer leur sécurité. De par sa position géographique stratégique, la région a été à la fois favorisée et souvent saccagée au cours de son histoire. Mais elle s'est aussi trouvée sur le grand axe commercial nord-sud, qui joint l'Italie du nord à la Flandre, au cœur de l'économie européenne.

Illustration de cette histoire européenne mouvementée, entre 1870 et 1945, les Colmariens ont changé quatre fois de nationalité, au gré des conflits entre la France et l'Allemagne. Aujourd'hui, la ville profite pleinement de cette situation géographique favorable, en attirant de nombreux touristes des pays européens voisins.

Au compteur



4

Nombre de changements de nationalité des habitants de Colmar entre 1870 et 1945.



125 000 DÉPARTS / AN

en moyenne de ruraux pour la ville entre les années 1872 et 1931 en France.



35 000 EXEMPLAIRES

de la première édition du Guide Michelin sont vendus en 1900.

Et, en même temps...



ROCAMADOUR

Cité médiévale du sud-ouest de la France, Rocamadour est accrochée à une falaise dominant de 150 mètres la vallée encaissée de l'Alzou. Lieu de pèlerinage réputé depuis le XII^e siècle, elle est également un site touristique important. L'église Saint-Sauveur et la crypte Saint-Amador sont inscrites sur la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO depuis 1998.



CORDES SUR CIEL

Située dans le département du Tarn, à 20 km d'Albi, en région Occitanie, Cordes sur Ciel est une cité médiévale construite en 1222 par le comte Raymond VII de Toulouse. Cette bastide, terme qui désigne un type de ville fortifiée du Moyen Âge, était un haut lieu du catharisme, un groupe religieux médiéval s'inscrivant dans le christianisme et qui s'est répandue dans le sud-ouest de la France.



GORDES

Situé à 340 mètres d'altitude sur un promontoire rocheux des Monts de Vaucluse, le bourg de Gordes se développe dès le XI^e siècle autour de son château, reconstruit en 1525. C'est une ville faite de pierres bâties sur le roc, de rues tortueuses en « calade » (rues pavées) et qui dispose d'un patrimoine riche et varié, avec notamment deux abbayes aux alentours.



CLUNY

Au cœur de la Bourgogne du sud, pôle touristique autour de l'abbaye à laquelle la ville doit son origine, Cluny est une commune au passé chargé d'histoire. L'abbaye de Cluny, fondée en 910 par Guillaume le Pieux, duc d'Aquitaine, comte de Mâcon et Bourges, occupe une place centrale dans l'histoire monastique, foyer spirituel, intellectuel et artistique d'une des plus florissantes branches de l'ordre bénédictin.



PROVINS

Provins est une cité médiévale située au sud-est du département de la Seine-et-Marne. La ville connut une grande prospérité sous les comtes de Champagne, de 1019 à 1284 et acquit son importance grâce aux célèbres « Foires de Champagne » créées par le comte Thibaud III. La ville est remarquablement bien conservée et elle compte une cinquantaine de monuments classés et inscrits au patrimoine mondial de l'UNESCO.

L'indiscret

À FOND LA GOMME !

L'idée première derrière la création du Guide Michelin, qui est alors gratuit, est d'inciter les automobilistes à rouler à travers le pays... afin d'user leurs pneus !

À L'ORIGINE

Le nom de Colmar viendrait du mot latin *columbarium*, qui signifie colombier, un édifice destiné à loger et à élever des pigeons à l'époque féodale.

À EN PERDRE LA TÊTE

Une curiosité de Colmar qui ne passe pas inaperçue est la façade de la Maison des Têtes, datant de 1609 et construite pour le compte du marchand Anton Burger. Elle est ornée de 106 petites têtes humaines qui vous font la grimace.

TOI L'Auvergnat

Nombreux à avoir émigré vers Paris, les Auvergnats avaient naguère leur propre journal L'Auvergnat de Paris. Ils disposaient également de trains spécialement affrétés à leur intention pour, l'été venu, « descendre au pays » ou « remonter » vers la capitale.

SANTÉ !

Le plus vieux vin au monde est alsacien. Il s'agit d'un vin blanc, élaboré en 1472... il compte donc 546 années au compteur ! Il n'a été servi qu'à trois occasions, la dernière fois en 1944 par le Général Leclerc à la Libération de Strasbourg.

LA CITÉ-JARDIN, UNE ÉCHAPATOIRE À L'INDUSTRIALISATION ?

Quelques années après la Première Guerre mondiale, sous les efforts de son futur maire, Édouard Richard, la municipalité de Colmar décide de développer le logement social et le concept de cité-jardin.



La cité-jardin

Ce concept, théorisé par l'urbaniste britannique Ebenezer Howard en 1898, tente de répondre aux désagréments des villes industrielles polluées et dont on ne contrôle plus le développement pendant la révolution industrielle. La cité-jardin permet en effet d'après lui la « *combinaison saine, naturelle et équilibrée de la vie urbaine et de la vie rurale, et cela sur un sol dont la municipalité est propriétaire* ».

Entre 1925 et 1932 à Colmar, sont livrés plus de 700 logements, majoritairement répartis dans les nouvelles cités des Vosges, de la Fecht ou celle de Wintzenheim.

V U P A R



Pascale Poirot

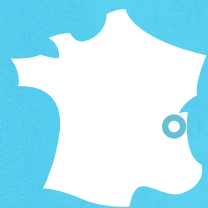
PRÉSIDENTE DE L'UNION NATIONALE DES AMÉNAGEURS (UNAM)

Partir en vacances ne se limite plus à séjourner en bord de mer ou à la montagne.

D'autres formes de tourisme se multiplient. L'élévation du niveau de vie, le développement des transports, ou encore la diversification des moyens d'hébergement sont autant de facteurs qui permettent d'élargir les destinations de loisirs.

Parallèlement à cette évolution, le « tourisme vert » a pris de l'ampleur. Il permet notamment de découvrir le patrimoine historique, culturel et environnemental d'une région et la richesse de son terroir.

La visite de Colmar, et plus largement, la découverte du vignoble alsacien, sont révélatrices de cette forme de tourisme. Il faut aussi dire que la prise de conscience des enjeux de développement durable et de préservation de la nature favorise la recherche d'une certaine authenticité que l'on retrouve dans de telles destinations. Au-delà de Colmar, de nombreux autres sites auraient pu illustrer ce mode de tourisme alternatif. La France est riche de paysages et terroirs diversifiés qui attirent de nombreux vacanciers.



MEGÈVE

L'épopée du tourisme de montagne

Le tourisme de montagne est l'un des trois pôles d'attractivité touristique en France avec les tourisms urbain et balnéaire. Selon l'agence de développement du tourisme, Atout-France, le tourisme en montagne représente 9 milliards d'euros de chiffre d'affaires avec 30 % de clientèle étrangère. Ces territoires excentrés, au climat parfois rude sont devenus une destination touristique de choix, d'abord parce qu'ils s'étendent sur le plus vaste domaine skiable d'Europe à travers quelque 350 stations de sports d'hiver. Le développement de Megève, destination mythique intimement liée à la famille Rothschild, illustre ce remarquable succès.

DU THERMALISME AUX SPORTS D'HIVER

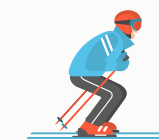
En Europe, depuis toujours, la moyenne et la haute montagne étaient quasiment inhabitées, sauf par quelques bergers et leurs moutons. C'est avec l'émergence du thermalisme à la fin du XVIII^e siècle que le premier embryon d'activité touristique apparut dans les vallées. C'est à cette époque que les médecins commencèrent à s'intéresser aux effets bénéfiques d'un climat sain et d'un air pur.

Les côtes littorales commencèrent alors à être particulièrement appréciées par les riches aristocrates anglais, puis français au milieu du XIX^e siècle, mais la montagne ne fut pas pour autant délaissée : Cauterets, Bagnères-de-Luchon, Le Mont-Dore ou Saint-Gervais par exemple, introduisent la cure climatique. Les villes thermales de montagne devinrent ainsi les premières destinations hivernales et constituèrent le noyau du développement des premières stations de sports d'hiver.

On recommande alors aux curistes de multiplier les excursions. Les paysages grandioses que l'on découvre au départ des stations de cure, la visite des gorges ou des torrents, même s'il ne s'agit encore que d'une promenade calme et sereine et non d'une véritable ascension, préfigurent la naissance du tourisme de montagne. Puis, petit à petit, les villes thermales de montagne vont accueillir les premiers touristes venant pour l'attrait de la montagne et non plus seulement pour les bienfaits des eaux.

Une des grandes nouveautés, tient donc dans la pratique de la marche et surtout, à partir du milieu du XIX^e siècle de l'alpinisme, qui, certes réservé à une élite, ouvre véritablement la voie à la transformation de la moyenne et haute montagne en terrain d'excursions sportives et récréatives. La pratique prit son essor sous l'impulsion de grimpeurs, souvent britanniques, tels Edward Whymper, le vainqueur du Cervin ou Albert F. Mummery, considéré comme l'un des fondateurs de l'alpinisme sportif et ayant escaladé de nombreux monts alpins et du Caucase.

Au compteur



350

Nombre de stations de sports d'hiver en France.



1^{er}

La France détient la première surface skiable d'Europe (11 800 km²).



40 000

lits touristiques à Megève pour environ 3 300 habitants permanents.



445 KM

de pistes balisées accessibles de Megève.

Dans le rétro

- **1786** : Première ascension du Mont Blanc par Jacques Balmat.
- **1878** : Henry Duhamel acquiert des skis à l'exposition universelle de Paris.
- **1896** : Création par Henry Duhamel du premier ski club français.
- **1922** : Fondation de la station de Megève par Noémie de Rothschild.
- **1924** : Premiers Jeux Olympiques d'hiver à Chamonix.
- **1933** : Ouverture à Megève du premier téléphérique dédié aux sports d'hiver de France.

En 1878, l'alpiniste grenoblois Henry Duhamel découvre des patins à neige dans les pavillons scandinaves de l'exposition universelle de Paris. Après avoir dévalé les pentes du Recoin de Chamrousse, il introduisit cette pratique auprès de son cercle d'amis, et créa le premier ski-club de France.

Au début du XX^e siècle, les premiers skieurs prennent l'habitude de se retrouver dans quelques communes des Alpes qui deviendront les stations les plus emblématiques du massif : Chamonix, Saint-Moritz... Les stations proposent aussi des activités sportives et ludiques à pratiquer dans la neige, en montagne : le ski, la luge et le patin à glace. Les villages de montagne attirent alors une clientèle variée à la recherche de loisirs inédits, c'est la naissance des sports d'hiver.

Vingt-huit ans après la résurrection des jeux olympiques d'été, à Athènes en 1896, les premiers jeux d'hiver se déroulent à Chamonix en 1924. Le ski laisse alors entrevoir des besoins nouveaux, ce qui implique des aménagements spécifiques. De nouvelles stations de sports d'hiver vont alors naître, Megève en est l'exemple le plus connu et un des plus prestigieux.

Et, en même temps ...



CAUTERETS

Tout au long du XIX^e siècle, Cauterets se fait connaître par l'afflux de têtes couronnées, d'artistes et de mondains venus s'offrir une cure thermale. Cet effet de mode lié à l'excellente situation géographique de la ville des Hautes-Pyrénées permet l'émergence d'une nouvelle société de loisirs. Dès 1910, la notoriété de Cauterets s'étend au-delà des frontières ; principale raison, ses concours de ski. Aujourd'hui, c'est une destination familiale prisée par les amoureux de la nature.



FONT-ROMEU

Cette station de ski des Pyrénées-Orientales doit son succès à plusieurs facteurs, à commencer par la construction des premiers chalets individuels en 1903 et d'un complexe hôtelier de luxe entre 1910 et 1913, Le Grand Hôtel. Ce dernier marque l'arrivée du Train Jaune dans la région, véritable symbole des Pyrénées Catalanes, et avec lui un tourisme de masse. Puis, soutenu entre autres par la presse et le cinéma, la station prend définitivement de l'importance après la Deuxième Guerre mondiale.



CHAMONIX

Chamonix est une ville emblématique des Alpes françaises. Connue pour être « au pied » du Mont Blanc, la station est considérée comme la capitale de l'alpinisme. Le site du Mont Blanc, avec son sommet atteignant les 4 810 m d'altitude, est l'un des sites naturels les plus visités au monde, apportant du même coup à la ville une renommée internationale. Chamonix est aussi la première station à accueillir les Jeux Olympiques d'hiver en 1924 et elle comporte même le plus haut téléphérique du monde qui relie la ville à l'Aiguille du Midi.



SERRE CHEVALIER

Plus grande station de sports d'hiver des Alpes du sud, tant en matière de fréquentation que de taille du domaine skiable avec 250 kilomètres de pistes, Serre Chevalier prit de l'essor après la construction d'un téléphérique en 1941, présenté alors comme le plus grand d'Europe. La station se compose de plusieurs petits villages dont 3 principaux et une ville : Chantemerle – Saint-Chaffrey, Villeneuve, Monétier-les-Bains et Briançon « Ville d'Art et d'Histoire ».

MEGÈVE, VILLAGE AU MILIEU DES EAUX

L'important essor touristique de Megève remonte à l'entre-deux-guerres. Avant cette période, Megève, du nom celtique « Mageva » qui signifie le village au milieu des eaux, est un paisible bourg pastoral. Dès le XIX^e siècle, le village est fréquenté par les premiers touristes en quête de bon air, mais c'est au lendemain de la Première Guerre mondiale que la station de ski va véritablement naître.

Passionnée de montagne, la baronne Noémie de Rothschild, épouse du baron Maurice de Rothschild, fréquente la station suisse de Saint-Moritz. Aménagée à partir de 1864 par le visionnaire suisse Johannes Badrutt, c'est une des plus anciennes stations de sports d'hiver du monde, où s'y côtoie l'aristocratie européenne. Lassée de l'endroit, la baronne est déterminée à construire « Saint-Moritz à la française » ! Elle porte finalement son choix sur Megève, séduite par les splendides panoramas visibles depuis le plateau du Mont d'Arbois qui domine le village. La baronne et son époux y achètent des centaines d'hectares et en 1921, ils inaugurent un hôtel : le Mont d'Arbois, également appelé « Palace des Neiges », sous le parrainage du roi des Belges, Albert I^{er}. L'hôtel devient vite le rendez-vous des grands de ce monde. Le ski se développe grâce à des chenillettes pour remonter les pentes et en 1933, Megève s'équipe même du premier téléphérique dédié exclusivement aux sports d'hiver de France.

Aujourd'hui, Megève est une station de réputation internationale. Sur la saison d'hiver 2017/2018, Megève tourisme a enregistré, d'après le Dauphiné Libéré, 847 000 nuitées françaises pour 311 000 nuitées étrangères. La station fait partie du domaine skiable « Évasion Mont Blanc » qui dispose de 162 pistes pour 445 km de descente. Malgré la poussée du tourisme, accueillant plus de 40 000 lits touristiques pour environ 3 300 habitants permanents d'après l'Insee, Megève a su conserver son âme unique, tout en s'adaptant aux attentes contemporaines.



Megève

Les influents



JOHANNES BADRUTT

(1819 – 1889)

Hôtelier suisse, il est à l'origine de la station de Saint-Moritz.



HENRY DUHAMEL

(1853 – 1917)

Alpiniste et pionnier du ski alpin, il est à l'origine du premier ski-club de France.



ALBERT F. MUMMERY

(1855 – 1895)

Alpiniste et écrivain britannique, considéré comme le fondateur de l'alpinisme sportif.



LA BARONNE NOÉMIE DE ROTHSCHILD

(1888 - 1968)

Philanthrope et mécène, à l'origine de la création de la station de sports d'hiver de Megève.

L'indiscret

➤ C'ÉTAIT CHAUD

En 1924, un mois avant le début des tout premiers Jeux Olympiques d'hiver organisés en France à Chamonix, pas une once de neige ! Heureusement, en l'espace d'une nuit il tombe plus de 1m50 de neige. Ouf !



Jeux Olympiques de Chamonix en 1924.

➤ ÇA MARCHE AUSSI

À la naissance du ski alpin, au tout début du XX^e siècle, de nouvelles techniques sont inventées, notamment l'arrêt Briançon, qui consiste à se jeter à terre pour s'arrêter net avant d'aller trop vite et risquer de se faire mal !

➤ TOUT SCHUSS !

C'est sur la piste de Chabrières, à Vars, dans les Hautes-Alpes en 2016 que le skieur italien Ivan Origone a battu le record du monde de ski de vitesse avec 254,958 km/h.

➤ ÇA NE DATE PAS D'HIER !

L'année de naissance du ski est sujette à controverse, mais la découverte d'une paire de skis proche du lac de Sindor en Russie ferait remonter la pratique entre 6300 et 5000 ans avant notre ère !

V U P A R



Jean-Marc Torrollion

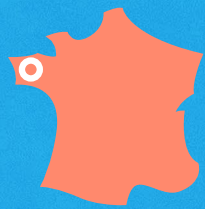
PRÉSIDENT DE LA FNAIM

Fréquenter la montagne en hiver ou en été, c'est rechercher une ambiance propre à la station que l'on a choisie. Aucune ne se ressemble par son histoire, son architecture, son environnement naturel. Alors qu'en montagne le temps s'écoule différemment, Megève a su conserver un charme intemporel sans doute parce que la montagne douce côtoie le toit de l'Europe, ce qui en fait un lieu unique, une sorte de montagne idéale. Une station est aussi un lieu touristique qui mêle environnement, terroir, immobilier,

investissement dans les remontées mécaniques et les infrastructures.

La France a acquis un vrai savoir-faire dans l'industrie du ski, un savoir-faire qui s'exporte. Contrairement à ce que l'on peut penser, cette activité fait face à des évolutions importantes et doit savoir s'adapter à ses clients et aux enjeux climatiques.

Nul doute que la population montagnarde saura continuer longtemps à nous offrir cette part de rêve dont nous avons tous besoin et que Megève incarne depuis si longtemps.



SAINT-MALO

La fortification d'une ville portuaire

En France, Vauban est quasiment synonyme de fortifications. Durant trois décennies, il a remanié ou érigé plus de 150 places fortes. D'abord commissaire général des fortifications pour les frontières terrestres puis pour tout le royaume de France, il a également joué un grand rôle dans le réaménagement ou la construction d'ouvrages défensifs sur le littoral breton.

LE CONTEXTE : D'OÙ VIENNENT LES FORTIFICATIONS ?

De tous temps, les hommes ont aménagé des fortifications, palissades en bois ou en terre, pour se protéger de la faune sauvage, mais aussi d'ennemis extérieurs à la recherche de nouveaux territoires de chasse et de cueillette. L'invention de la brique crue, mélange de terre et de paille, a permis la construction de véritables murs, plus difficilement franchissables. Aussi loin que nos connaissances historiques nous amènent : en Égypte, en Assyrie et plus tard en Grèce et à Rome, on choisit de bâtir de préférence les cités fortifiées sur des collines d'où l'on pouvait voir l'ennemi du plus loin.

Après la chute de l'Empire romain, durant le millénaire qu'on appelle le Moyen Âge en Europe, les fortifications se généralisent sous le nom de châteaux forts qui deviennent à la fois l'instrument du pouvoir seigneurial et l'emblème du régime féodal.

Les premiers châteaux forts sont constitués d'une succession de palissades au sommet desquelles trône le donjon, demeure du seigneur et de sa famille. Dès la fin du XI^e siècle, la pierre succède au bois et le donjon perd son emplacement central pour être incorporé à l'enceinte du château.

Au fil du temps, et de l'accroissement de la population, apparurent des villes libres ou franchises, c'est-à-dire délivrées de la tutelle du seigneur, qui se protègent elles-mêmes par leurs propres fortifications. Cette invulnérabilité des châteaux et des cités médiévales s'amenuisera au gré des progrès de l'artillerie, notamment de l'invention du canon et des boulets de métal. L'ère industrielle sonnera définitivement le glas des fortifications.

LA FORTIFICATION DE SAINT-MALO

Ville portuaire posée sur un rocher, Saint-Malo se voit doter de ses premières fortifications au XII^e siècle. Elles seront une première fois remaniées au XIV^e siècle au cours de la Guerre de Succession de Bretagne.

Au XV^e siècle, la conquête de terres lointaines et le développement des échanges commerciaux qui s'ensuivent vont assurer la prospérité de la ville de Saint-Malo. C'est également la période dite « de courses » durant laquelle les corsaires malouins, munis de leur lettre de marque, sillonnaient les mers afin d'entraver le commerce ennemi.

Le déclenchement de la guerre de la Ligue d'Augsbourg en 1688, qui peut être considéré comme le premier conflit intercontinental de l'histoire, imposa de défendre la Bretagne puisque le conflit s'étendait aux colons anglais et français d'Amérique du nord. Louis XIV chargea donc Vauban de renforcer les fortifications de Saint-Malo.

Disparu en 1707, celui-ci ne vit pas l'achèvement de son œuvre, pourtant bien avancée après près de vingt ans de travaux. La ville lui doit le renforcement de l'enceinte médiévale ainsi que

l'édification de quatre forts sur les îlots de la baie : le fort Royal (actuel fort National), les forts du Grand Bé et du Petit Bé et le fort de la Varde.

Massivement bombardée par les anglo-américains en août 1944, Saint-Malo fut détruite aux trois quarts. Sa reconstruction, suivant les plans de Louis Arretche, nommé architecte en chef, ne fut achevée qu'en 1960.

Aujourd'hui, une quarantaine d'ouvrages fortifiés situés sur le littoral breton sont classés auprès des monuments historiques. Ce sont des ports de commerce ou de guerre, Saint-Malo, Brest, Concarneau, des anciennes places stratégiques ou des forts qui protégeaient autrefois l'entrée d'une baie ou des îles au large.

Au compteur



180 000

Nombre de kilomètres parcourus par Vauban pour inspecter tout le royaume.



221

Nombre de places ou sites fortifiés du royaume, que Vauban va visiter afin d'en dresser un bilan.



7

Nombre de fortifications remaniées par Vauban en Bretagne.



53

Nombre de sièges auxquels Vauban a participé au cours de sa carrière.



12

Nombre de sites conçus en France par Vauban et aujourd'hui classés par l'UNESCO.

SÉBASTIEN LE PRESTRE, MARQUIS DE VAUBAN

Vauban (1633-1707) est un esprit inventif et curieux. Ingénieur de Louis XIV, son œuvre constitue une contribution majeure à l'architecture militaire. En 1703, il sera élevé au rang de maréchal de France.

Il consacrera sa vie à servir le roi dont il dira : « *Le Roi me tenant lieu de toutes choses après Dieu, j'exécuterai toujours avec joie tout ce qui lui plaira de m'ordonner. Quand je saurais même y devoir perdre la vie...* »

Pour atteindre ses objectifs, Vauban va voyager sur l'ensemble du territoire afin d'identifier les faiblesses de chaque frontière. Il va créer, améliorer, réparer en gardant comme fil conducteur son idée de fermer le royaume par « une ceinture de fer » composée d'un nombre limité de places fortes reliées entre elles. Il va ainsi doter le pays d'un pré carré en s'inspirant des fortifications bastionnées inventées par les Italiens au XVI^e siècle.

On retrouve aujourd'hui l'œuvre de Vauban dans la plupart des régions françaises. Il a réalisé les plans de neuf places fortes et en a remanié plus d'une centaine. De façon plus méconnue, Vauban a également inspiré de nombreux architectes comme Théodore Cornut lors de la réalisation des remparts d'Essaouira, ou Takeda Ayasaburo qui a réalisé la forteresse de Goryokaku au Japon afin de protéger le détroit des invasions russes.

Dans le rétro

- **1491** : Anne de Bretagne devient reine en épousant Charles VIII.
- **1498** : Suite au décès de son 1^{er} mari, Anne de Bretagne épouse Louis XII.
- **1532** : Deux édits promulgués par François I^{er} à Nantes, puis à Plessis-Macé en Anjou, officialisent l'union de la Bretagne à la France.
- **1534** : Jacques Cartier découvre l'estuaire du Saint-Laurent au Canada.
- **1720** : Un incendie ravage Rennes et détruit presque la totalité de la ville.
- **1839** : Début du tourisme balnéaire à Saint-Malo avec la construction du premier casino de Bretagne, comprenant un établissement de bain.
- **1967** : Un décret entérine la fusion des communes de Saint-Malo, Paramé et Saint-Servan.

Et, en même temps ...



BELLE-ÎLE

Vauban va y remanier les fortifications édifiées par la famille de Rohan en 1549. Ce qui n'empêchera toutefois pas la prise de sa citadelle par les anglais en 1761, durant la guerre de sept ans.



PORT-LOUIS

Cette ville disposait déjà d'un fort bastionné quadrangulaire, Vauban se contentera d'y rajouter une armurerie et une poudrière.



BREST

Entre 1683 et 1695, Vauban va entreprendre des travaux sur le château qui domine cette ville. Ce dernier avait été renforcé et modernisé sous Colbert, améliorant la défense de l'entrée du port. Vauban va le transformer en véritable citadelle afin de le rendre également imprenable par voie terrestre.



MORLAIX

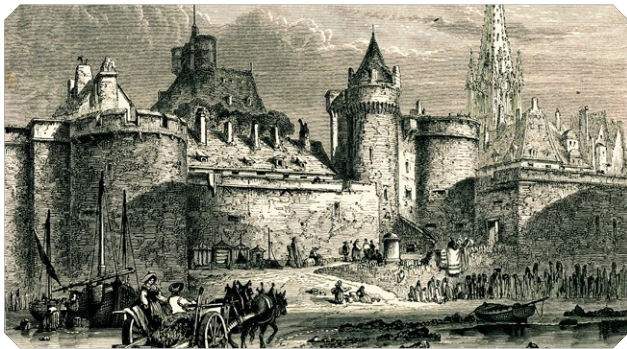


Vauban va agrandir le château du Taureau construit en 1542 sur un îlot rocheux afin de préserver ses habitants des attaques britanniques.



CAMARET-SUR-MER

Vauban va y édifier la tour Dorée en 1693 afin de défendre le goulet de Brest. Elle a d'ailleurs permis de bouter les anglo-hollandais hors de la rade de Brest en 1694.



Saint-Malo

L'indiscret

➤ FIERTÉ ET ESPRIT INDÉPENDANT

En 1590, la ville proclame son indépendance, maintenue pendant 4 ans, en devenant la République de Saint-Malo. De cet événement, naît le dicton : « *Ni Français, ni Breton, Malouin suis* ».

➤ SURCOUF ET LES PRUSSIENS

En 1815, au pied du fort National, Surcouf combattit 12 Prussiens et face à cet exploit, sauva la vie du dernier lui disant « *Je vous épargne, Monsieur, car il me faut un témoin* ».

➤ ESPRIT CELTE

Saint-Malo doit son nom à Mac Law, évangeliste gallois qui s'y est installé autour de VI^e siècle.

➤ RUE DU CHAT QUI DANSE

Elle doit son nom aux Anglais qui, en 1683, ont envoyé un navire chargé d'explosifs afin de détruire la ville. Ils avaient malheureusement oublié de regarder l'heure de la marée et l'explosion se fit contre un rocher, ne tuant qu'un chat.

➤ LES DOGUES DE SAINT-MALO

La ville de Saint-Malo a longtemps été gardée par des chiens de guet, des dogues, chargés de faire respecter le couvre-feu. On retrouve les traces de cette histoire sur le blason de la ville.

Les influents



LOUIS XIV

(1638-1715) dit le « Roi-Soleil ». Son règne de 72 ans, 3 mois et 18 jours est le plus long de l'histoire de France.



JEAN-SIMÉON GARANGEAU

né à Saint-Malo (1647-1741)
Il est ingénieur militaire, il sera nommé en 1691 ingénieur en chef et directeur des fortifications de Saint-Malo par Vauban.



DUGUAY-TROUIN

né à Saint-Malo (1673-1736)
Il est le premier corsaire célèbre pour ses exploits mais également connu pour avoir eu toute sa vie le mal de mer.



CHATEAUBRIAND

né à Saint-Malo (1768- 1848)
Il raconta dans Mémoires d'outre-tombe comment enfant, il escaladait les brise-lames en courant dans les vagues.

V U P A R

Jean-François Grazi

PRÉSIDENT - DIRECTEUR DE LA PUBLICATION DE BUSINESS IMMO



© Sandra Garbati

Vauban a laissé son empreinte sur l'ensemble du territoire français. Son œuvre, bien que militaire, a inspiré et inspirera encore de nombreux architectes du monde entier.

Il faut aussi se rappeler que Vauban, soucieux de protéger le territoire, s'est attaqué à la fortification de zones délicates, que sont les paysages maritimes et montagneux.

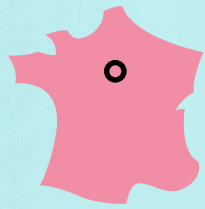
Les réalisations de Vauban à Saint-Malo sont caractéristiques de son travail et de sa vision des forteresses maritimes.

En effet, au-delà des remparts, il a édifié des forts sur les îlots et les rochers en mer, afin de contrôler les passages.

Le Comité du patrimoine mondial ne s'y est d'ailleurs pas trompé, en décidant de classer les fortifications de Vauban sur la prestigieuse liste du patrimoine mondial de l'UNESCO, en 2008.

Au-delà de la reconnaissance de ce patrimoine militaire hors norme, cela traduit également l'importance que nous accordons à la conservation de notre patrimoine.

S'il est source d'inspiration, il représente également un véritable intérêt historique et identitaire.



PARIS

La ville du tourisme urbain

Ce n'est pas un hasard si Paris est l'une des villes les plus visitées au monde, avec 23,6 millions de touristes en 2017 d'après l'Office de Tourisme de la ville. Le fort attrait pour la capitale, qui abrite la Tour Eiffel, le musée du Louvre..., s'explique par l'importance de son histoire et la richesse de son patrimoine. Comme dit le proverbe, « Paris ne s'est pas faite en un jour » ; au gré des humeurs de l'Histoire, Paris n'a cessé de croître et de se renouveler, arborant les traces d'un passé incroyablement riche.

DU VILLAGE À LA CAPITALE

La « Ville-Lumière » est au tout début une simple bourgade, habitée par des pêcheurs celtes de la tribu des Parisii. Ils s'installent dans la région au III^e siècle avant J.-C., l'emplacement précis du site gaulois fait encore l'objet d'hypothèses, et profitant de la situation de la cité, ils contrôlent le trafic fluvial sur la Seine.

En 52 av. J.-C., appelée Lutecia ou Lutetia, la ville tombe aux mains des Romains, dirigés par le lieutenant Labenius. Les Romains y apportent leur savoir-faire et répandent rapidement leur propre architecture. Ils construisent des marchés, des temples, des ponts plus solides et des rues bien droites. Lutèce est désormais un axe commercial pour l'Empire et progressivement ses habitants, environ 8 000 d'après Paul-Marie Duval dans son ouvrage Travaux sur la Gaule (1946-1986), se romanisent et se christianisent.

À la chute de l'Empire Romain d'Occident en 476, Lutèce, appelée maintenant Civitas Parisiorum « la ville des Parisii », puis Paris, doit se défendre seule désormais, sous l'autorité de son évêque. C'est le début du Moyen Âge.

Paris prend alors pour la première fois le statut de capitale. Clovis, roi des Francs en 481, après avoir battu à Soissons le dernier représentant de l'autorité romaine, conquiert un vaste ensemble qui deviendra plus tard « la France » et choisit de s'installer à Paris pour diriger son royaume.

Dans le rétro

- **52 av. J.-C.** : Les Romains s'emparent de Lutèce.
- **508** : Clovis fait de Paris la capitale de son royaume.
- **1190** : Philippe Auguste construit une enceinte afin de protéger Paris.
- **1853** : Georges-Eugène Haussmann devient préfet de Seine.

LA NAISSANCE DU PARIS DES LUMIÈRES

Sous la dynastie suivante, celle des Carolingiens (751 – 987), la ville déclina un temps, Charlemagne ayant choisi comme capitale Aix-la-Chapelle ; puis la ville retrouva sa place à partir de 987 sous les Capétiens, premiers rois de France originaires d'une région proche de Paris, et connut une renaissance commerciale et urbaine.

L'activité marchande des bateliers de la Seine va donner à la ville son essor et Paris va subir de nombreux changements urbains avec la création en particulier de deux enceintes successives. La première est construite sous Philippe Auguste à partir de 1190 et la seconde sous Charles V dès 1356. Il fallait alors s'adapter à la superficie toujours grandissante de la ville malgré la guerre de Cent Ans (1337-1453) et la « grande peste » (1348-1350) qui décime un tiers de la population parisienne, estimée à 200 000 selon Raymond Cazelles dans son article La population de Paris avant la peste noire (1966).

Et, en même temps...



LYON

Ancienne Lugdunum, capitale des Gaules sous l'Empire romain, la ville joue alors un rôle de carrefour commercial. À la Renaissance, Lyon se développe considérablement puis devient une importante ville ouvrière au tournant du XIX^e siècle, avec en particulier l'invention en 1801 du métier Jacquard, permettant d'augmenter la productivité de l'industrie de la soie. Lyon est aujourd'hui l'une des villes les plus touristiques de France, grâce entre autres à la Fête des Lumières qui attire des millions de personnes chaque année.



MARSEILLE

Parmi les plus vieilles villes de France, fondée au VI^e siècle avant J.-C., l'ancienne cité de Massilia, deviendra la principale cité grecque de la Méditerranée occidentale. À la fin du Moyen Âge, Marseille s'affirme grâce au développement du commerce méditerranéen, puis connaît une très forte expansion au XIX^e siècle, en lien avec l'importance croissante des colonies. Avec son Vieux-Port, ou sa fameuse Canebière, Marseille est aujourd'hui un pôle touristique français majeur.



BORDEAUX

Fondée au III^e siècle avant J.-C., Burdigala, comme elle se nommait alors, était riche et prospère grâce à son port. Au Moyen Âge, la ville passe aux mains des Anglais pendant trois siècles et se développe en vendant son vin et ses armes. Bordeaux connaît un second apogée au milieu du XVII^e siècle, grâce à la naissance du commerce colonial. Aujourd'hui, portée par ses célèbres domaines viticoles et son riche patrimoine culturel, Bordeaux connaît une progression moyenne de sa fréquentation touristique de l'ordre de 5 % par an depuis 2003.

Puis vint l'effervescence de la Renaissance. Paris connaît alors au XVI^e siècle un nouveau rayonnement intellectuel et culturel malgré les guerres de religion, grâce à l'essor de l'imprimerie et au travail de nombreux poètes et savants humanistes, comme Ambroise Paré ou Erasme. Le roi François I^{er} (roi de 1515 à 1547) ramène d'Italie le modèle de la « ville idéale » et entame de nombreux travaux à Paris, avec par exemple la construction de l'Hôtel de Ville, ou la reconstruction du château du Louvre.

Au XVII^e siècle, élevant au plus haut point la monarchie absolue et centralisatrice, les Bourbons encouragent l'embellissement de la ville. Malgré l'absence de Louis XIV, éloigné de Paris et résidant à Versailles, la ville reste le centre de la vie intellectuelle et ne cesse de s'embellir : la colonnade du Louvre de Perrault, le Jardin des Plantes, le Palais-Royal ou le quartier du Marais sont autant d'exemples de ce déploiement d'un Paris monumental.



Puis la mode, le goût, et le style de Paris se diffusent partout au XVIII^e siècle. Paris devient le foyer des idées philosophiques des « lumières », on discute librement dans les salons, d'égalité, de libertés et de souveraineté nationale. Paris, foyer de l'esprit et de l'élégance, règne alors sur l'Europe et s'apprête à subir un bouleversement majeur.

Haussmann construit un réseau de grandes places-carrefours autour du centre : l'Étoile, la Bastille, la Nation, le Châtelet. Il perce de larges voies dans la ville, rendant la circulation aisée et offrant de grandioses perspectives. Les ingénieurs Alphand et Belgrand aménagent aussi un nouveau réseau d'eau potable et d'égouts modernes permettant d'assainir la ville.

PARIS, AU CŒUR DE L'HISTOIRE

À ce moment, l'histoire parisienne se confond avec celle de la France. Le 14 juillet 1789, une insurrection éclate à Paris. La ville est alors au centre de la plupart des événements révolutionnaires.

Après l'épisode de « la Terreur », la grande période de la guillotine, Napoléon Bonaparte prend le pouvoir par un coup d'État en 1799 et veut faire de Paris la capitale de l'Europe dans un style antique.

Il apporte à la capitale les arcs de triomphe, la colonne de la place Vendôme, la Madeleine, la Bourse et quelques ponts supplémentaires sur la Seine.

Mais c'est surtout sous le Second Empire, que Paris acquiert pour l'essentiel son visage actuel. Napoléon III, influencé par la modernité dont il a été témoin à Londres, confie à Georges Haussmann la direction de grands travaux de reconstruction urbaine sans équivalent dans le monde à cette époque, avec l'invention d'un urbanisme de régulation qui conserve en partie la vieille ville tout en la rendant accessible.

L'indiscret

À NOS ENFANTS...

La cocarde tricolore fut à l'origine constituée des couleurs de la Ville de Paris, le bleu et le rouge, entrelacées du blanc monarchique.

LA GRANDE DAME DE FER

Construite à partir de 1887 par Gustave Eiffel et ses collaborateurs, pour l'Exposition universelle de Paris de 1889, la Tour Eiffel n'est pas le premier nom qu'eut la tour. En effet, elle est initialement nommée « tour de 300 mètres », ce qui est nettement moins glamour !

RÉSISTER À UN HUN

Menacés par les invasions barbares, les Parisiens résistèrent en 451 aux Huns d'Attila sous l'inspiration de Sainte Geneviève qui convainc les habitants de Paris de ne pas abandonner leur cité. Elle devint la patronne de la ville.

TOUTE UNE SEINE

La devise de la ville de Paris est « *Fluctuat nec mergitur* », ce qui signifie « *Il est battu par les flots, mais ne sombre pas* ». La citation est reprise de la corporation des Marchands de l'eau, puissante société du Moyen Âge qui possédait le privilège exclusif de la navigation sur la Seine.

DE LUTÈCE AU GRAND PARIS

Aujourd'hui, le projet du Grand Paris vise à transformer l'agglomération parisienne en une future grande métropole mondiale, avec une superficie de 815 km² pour 7 millions d'habitants. En comparaison, le Grand Londres est presque deux fois plus grand avec 1 570 km² de superficie pour 8,8 millions d'habitants.

Le Grand Paris comporte aussi la création d'un Grand Paris Express, qui consiste en la construction de 200 km de nouvelles lignes de métro automatique, accompagné de la construction d'environ 250 000 logements d'ici 2030 à proximité de ce nouveau réseau, estimait le président de la Société du Grand Paris, Philippe Yvin, en 2016. Un chantier pharaonique !

Au compteur



8 000

habitants à Lutèce, au I^{er} siècle avant J.-C..



7 MILLIONS

Population du Grand Paris en 2017.



23,6 MILLIONS

de visiteurs à Paris en 2017.

Les influents



CLOVIS I^{ER}

(466 – 511)

Roi des Francs, choisit Paris comme capitale de son royaume.



FRANÇOIS I^{ER}

(1494 – 1547)

Roi de France, fait entrer Paris dans la Renaissance.



GEORGES-EUGÈNE HAUSSMANN

(1809 – 1891)

Préfet de la Seine, a dirigé les transformations de Paris sous le Second Empire.

V U P A R

Méka Brunel

DIRECTRICE GÉNÉRALE DE GECINA



“Vous ne pouvez échapper au passé de Paris, et ce qui est le plus extraordinaire à ce sujet, c'est que le passé et le présent s'entremêlent de façon si impalpable que ce n'est pas du tout un poids”.

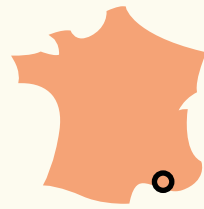
Cette citation est d'Allen Ginsberg, poète américain et membre fondateur de la contre-culture américaine des années 60.

Elle met en lumière la force d'un héritage. Si Paris est Paris, c'est-à-dire l'une des villes les plus convoitées au monde, c'est parce que passé et modernité s'entremêlent et la rendent incontournable grâce à ses nombreux attraits : architecture, histoire, culture...

Mais attention, contrairement à ce que l'on peut entendre ici ou là, Paris n'est pas une ville musée, loin de là. Elle s'appuie même sur son histoire pour se transformer et se réinventer.

L'immobilier est concerné au premier chef. Que ce soit en matière de bureaux, de commerces, d'entrepôts ou tous autres actifs, les mutations sont profondes dans la capitale parisienne. Et Gecina en sait quelque chose en tant que propriétaire d'un très important patrimoine immobilier à Paris.

Alors, aujourd'hui Paris et bientôt le Grand Paris, ce sera un terrain de jeu encore plus stimulant pour tous les acteurs de l'immobilier !



LA GRANDE MOTTE

L'aménagement du littoral languedocien

La V^e République est instaurée au beau milieu des Trente Glorieuses, période exceptionnelle de prospérité et de croissance. La société de loisirs émerge, à la faveur de l'instauration de la troisième semaine de congés payés en 1956, puis de la quatrième en 1965. Les Français prennent peu à peu l'habitude de partir en vacances et les dirigeants politiques vont promouvoir le tourisme de masse. Le littoral du Languedoc-Roussillon, alors constitué de landes sablonneuses et de marécages, va s'en trouver transformé.



LE CONTEXTE : L'AMÉNAGEMENT DU LITTORAL ET L'ÉMERGENCE DE SIX UNITÉS TOURISTIQUES

Les Trente Glorieuses (1946-1975), période de croissance économique la plus longue que la France ait connue à ce jour, ont permis la mise en place de la société de consommation et de l'État providence. Le pays est à reconstruire au lendemain de la guerre, et l'industrie se modernise grâce à la mécanisation des outils de production. La voiture se démocratise, les transports se développent, pour le plus grand profit du tourisme de masse. C'est pourquoi le général de Gaulle, voulant encourager le développement du tourisme, impulse un vaste projet d'aménagement de la région Languedoc-Roussillon. Il en confie la maîtrise à son ministre de la Construction, Pierre Sudreau, qui s'inspire des idées d'Abel Thomas, déjà commissaire à l'aménagement du territoire pour le Massif central. Comme pour le centre de la France, le général de Gaulle avait pour préoccupation de dynamiser la région qui, à l'époque, était spécialisée dans la viticulture de masse. La Mission Racine, du nom du conseiller d'État, Pierre Racine, est donc mise en place en 1963.

L'objectif est simple : aménager le littoral afin de désengorger la Côte d'Azur et retenir les milliers de touristes qui traversent la région pour rejoindre les plages espagnoles, en édifiant des ensembles proposant des équipements de loisirs sportifs et ludiques, cours de tennis, mini-golf, discothèques...

Le projet de la Mission Racine fut le premier d'une telle ampleur, entièrement supervisé par l'État. Ce dernier souhaitait à la fois s'assurer d'une urbanisation harmonieuse et éviter la spéculation foncière. Pour ce faire, plusieurs unités touristiques ont été conçues, associant les anciennes stations, modernisées pour la circonstance, et une ou plusieurs stations balnéaires créées *ex-nihilo*.



Immeuble de la Grande Motte

Pour mener à bien son projet, l'État rachète plus de 25 000 hectares de terrains, assèche les marécages, reboise les massifs et met en place un réseau d'assainissement des eaux. Chaque unité touristique s'est dotée de toutes les infrastructures nécessaires, voirie, réseau d'égouts, adduction d'eau... ainsi que des ports de pêche et de plaisance.

De 1963 à 1983, la Mission Racine va faire émerger le long des côtes languedociennes six unités touristiques, composées d'une ou plusieurs stations balnéaires que sont d'est en ouest : La Grande Motte, Le Bassin de Thau, Gruissan, le Cap d'Agde, Port Leucate-Port Barcarès et Saint-Cyprien. Ainsi, chaque touriste peut trouver son lieu de villégiature idéal parmi les stations familiales, festives, sportives ou celles tournées vers la nature.

Aujourd'hui, le littoral languedocien accueille chaque année plus de 8 millions de vacanciers et le tourisme est désormais un des secteurs phares du territoire Languedoc-Roussillon avec l'agro-alimentaire et le bâtiment.

Les influents



PIERRE RACINE

(1909 - 2011)

Haut fonctionnaire et président de la commission interministérielle pour l'aménagement du littoral Languedoc-Roussillon.



PIERRE SUDREAU

(1919 - 2012)

Ministre de la Construction de 1958 à 1962, c'est lui qui va approuver l'idée d'Abel Thomas, d'aménager le littoral languedocien.



ABEL THOMAS

(1920 - 2003)

En 1959 alors qu'il est commissaire à l'aménagement du territoire pour le Massif central, Abel Thomas va avoir l'idée d'aménager le littoral du Golfe du Lion.



JEAN BALLADUR

(1924 - 2002)

Cousin d'Edouard Balladur, et diplômé d'architecture en 1953, c'est « l'inventeur » de la Grande Motte.



Port et immeubles de la Grande Motte

L'indiscret

► DE L'HUMANISTE...

Pour justifier ses choix d'aménagement, Jean Balladur dira « *J'estimais que mon devoir était de bien loger des hommes, des femmes et des enfants plutôt que des voitures* ».

► ...À L'HUMORISTE

Certaines façades des pyramides reprennent les courbes d'un maillot de bain quand d'autres représentent le nez emblématique du général de Gaulle.

► MARIAGE ET FIANÇAILLES

À Gruissan, la tradition voulait que le futur marié envoie un gâteau à la mère de sa promise, en guise de demande en mariage.

► LE PETIT PRINCE

À la mort de son père, Pierre Sudreau est placé en pension où il s'ennuie. Après la lecture de *Vol de nuit*, il entretient une correspondance avec Saint-Exupéry. La légende veut que ce dernier se soit inspiré de Pierre Sudreau pour créer son personnage du Petit Prince.

► MEDITERRANEUS

Le terme Méditerranée vient du latin *mediterraneus* qui veut dire « au milieu des terres », il lui est donné au V^e siècle pour la différencier de l'Atlantique.

Dans le rétro

► **1936** : Le gouvernement du Front populaire accorde aux travailleurs deux semaines de congés payés et obligatoires, par an.

► **1956** : Octroi de la troisième semaine de congés payés.

► **1963** : Création de la mission interministérielle pour l'aménagement touristique du Languedoc-Roussillon.

► **1965** : Les congés payés passent à 4 semaines.

► **1982** : Les congés payés sont fixés à 5 semaines.

Et, en même temps...



LE CAP D'AGDE

Extension balnéaire de l'antique cité d'Agde, le Cap d'Agde a été construit au pied du Mont Saint-Loup, suivant les plans de l'architecte Jean Le Couteur. C'est aujourd'hui une station balnéaire axée sur les loisirs et la culture.



PORT LEUCATE

Ancienne île devenue presqu'île, elle se situe à l'entrée du Parc national régional de la Narbonnaise en Méditerranée. La création de Port Leucate a commencé par la construction du village de vacances des Carrats, ensemble de petits bungalows de forme cubique, dotés de patios et de toits terrasse. Au-delà de cette conception architecturale, le village a été pensé pour favoriser les échanges entre vacanciers, autour de placettes et d'aires de jeux. Ce village est aujourd'hui inscrit à l'inventaire des monuments historiques.



PORT BARCARÈS

C'est à Port Barcarès qu'est né le premier édifice de la Mission Racine, le Lydia, paquebot danois construit en 1931 et volontairement ensablé sur la Grande Plage le 11 juin 1967. Il est le symbole de cette station balnéaire.



GRUISSAN

C'est avec la création de la station balnéaire de Gruissan que s'achèvera la Mission Racine. Raymond Gleize en sera l'architecte. Celui qui a voyagé en Afrique du Nord va s'inspirer de l'architecture du Maghreb et opter pour les immeubles en voûtains, véritable dépaysement pour les touristes. Tout comme la Grande Motte et le Cap d'Agde, le port de Gruissan est aujourd'hui labellisé « Patrimoine du XX^e siècle ».

DE L'UTOPIE À LA RÉALITÉ : NAISSANCE DE LA GRANDE MOTTE

Parmi les stations balnéaires créées *ex-nihilo*, dans le cadre de la Mission Racine, la Grande Motte constitue un exemple à part en terme de conception et d'architecture. Les plans réalisés par Jean Balladur, en charge du projet d'aménagement de la ville mais également de Port Camargue, cassent les codes architecturaux traditionnels. Inspiré par les temples précolombiens, sortes de pyramides tronquées, Jean Balladur dira « *J'ai donné ce gabarit aux immeubles de la Grande Motte parce qu'il est à l'image des collines qui manquent à cette étendue plate* ». Chaque immeuble, orienté non pas face à la mer mais en perpendiculaire du littoral afin de doubler le nombre d'appartements ayant vue sur la mer, se dote de grandes terrasses pour que chacun puisse profiter du soleil. Les espaces verts sont privilégiés, occupant aujourd'hui près de 70% de l'espace urbain et créant une véritable symbiose entre le bâti et le végétal.

Pour dépayser les vacanciers, la station balnéaire doit être différente de la ville. Architecte humaniste, Jean Balladur va redoubler d'ingéniosité afin que les vacanciers se sentent bien sur leur lieu de villégiature. Rien n'est laissé au hasard, pas même le mobilier urbain, dessiné par l'architecte lui-même. Il boude le concept, pourtant développé dans les anciennes stations balnéaires, de boulevard de bords de mer, permettant aux voitures de longer la plage. La place est laissée aux piétons et des parkings sont construits pour garer les voitures.

Ainsi, pendant 20 ans Jean Balladur va donner vie à son utopie, faisant sortir de terre, outre des logements, un port de plaisance, une église, une école et même un cimetière où il est aujourd'hui enterré.

Au compteur



1 200

hectares de terres achetées par l'État avant le lancement de la Mission Racine.



25 000

hectares de Zones d'Aménagement Différé (ZAD), créées par l'Etat.



500 000

C'est l'objectif du nombre de création de lits.



180

C'est le nombre de kilomètres de littoral aménagé.

V U P A R



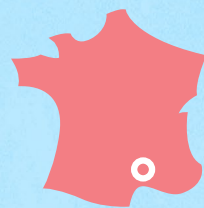
Christine Fumagalli

PRÉSIDENTE DU RÉSEAU ORPI

La création de la station balnéaire de la Grande Motte a été une sacrée histoire et une belle aventure. L'aménagement du littoral languedocien a été ainsi un des plus grands chantiers jamais lancé en France, dans une période favorable à l'extension du tourisme. De toutes les nouvelles villes sorties de terre, c'est sans doute la Grande Motte qui a le plus marqué les esprits, par son ampleur et son esthétisme. Jean Balladur était plus qu'un architecte, c'était un urbaniste. Aujourd'hui, le littoral languedocien est l'une des destinations favorites des Français.

Ce territoire propose, en effet, différents types d'hébergements adaptés à toutes les bourses.

Ainsi, dans certains secteurs, il est possible d'acquérir un pied-à-terre, à proximité de la mer, pour un budget somme toute raisonnable. Si les logements sont essentiellement des résidences secondaires, on note une tendance, ces dernières années, à l'augmentation des résidences principales. Outre des retraités qui viennent s'installer sur le littoral, on constate également l'arrivée d'actifs travaillant dans les grandes villes avoisinantes.



ARLES

L'héritage des Romains

Cinq siècles d'occupation romaine de la Gaule ont durablement marqué l'architecture de ce qui deviendra la France. Si de fascinants vestiges sont aujourd'hui encore visibles sur tout le territoire, c'est au bord de la Méditerranée, dans ce que les Romains appelaient leur province, qu'on en recense le plus grand nombre. Antique cité romaine, Arles a gardé son caractère originel depuis ses arènes jusqu'à son théâtre ; des édifices encore visibles et particulièrement bien préservés.

LE CONTEXTE : ARLES, BASTION DE LA PUISSANCE ROMAINE SOUS JULES CÉSAR

En 600 av. J.-C., les Phocéens, marins grecs originaires d'Asie mineure, fondent la ville de Marseille et s'installent en Provence. Non loin de là, ils découvrent vite la situation propice de la bourgade celto-ligure de Théliné sur les bords du Rhône et décident de commercer avec elle : c'est la naissance de la ville d'Arles (ou Arelate, mot d'origine celtique signifiant *lieu situé près de l'étang*). Jusqu'au II^e siècle avant J.-C., Arles constitue l'un des principaux oppida de la Celtique méditerranéenne et va entretenir des relations mouvementées avec sa voisine Marseille. Ces conflits occasionneront d'ailleurs d'importants dégâts à la cité.

Au cours du I^{er} siècle av. J.-C., les Romains, conduit par Jules César, s'installent en Provence pour envahir la Gaule. Arles devient une cité romaine. C'est à cette période que la ville va véritablement connaître son essor et sa rivale Marseille n'y est pas entièrement étrangère...

La cité phocéenne, refusant de prendre le parti de César, entre en conflit avec le général romain lors de sa guerre civile en 49 av. J.-C.. Jules César se rapproche alors de la cité d'Arles et y fait construire des vaisseaux de guerre qui lui permettront de gagner sa bataille contre Marseille. César, reconnaissant de l'aide apportée lors de cette lutte, décide de récompenser la ville et charge le général Tibérius Claudius Néro d'y fonder la colonie romaine d'Arles en y établissant les vétérans de la VI^e légion.

Arles est ainsi indéniablement liée à Jules César. Des archéologues français ont d'ailleurs découvert dans le Rhône en 2007, ce qui semble être le plus vieux buste de César, unique représentation du dictateur romain faite de son vivant. Ce buste est aujourd'hui exposé au Musée départemental Arles antique.

Un moment compromise par l'assassinat de César le 15 mars 44, la cité d'Arles trouve un nouvel élan grâce à Octave, futur empereur Auguste. Engagé dans sa marche vers le pouvoir, il en fait une colonie privilégiée de droit romain, soucieux de rassembler avec lui les fidèles de son père adoptif César.



Amphithéâtre romain d'Arles.

LA « PETITE ROME DES GAULES »

La situation géographique d'Arles sur la Méditerranée lui a conféré un rôle stratégique dans l'Empire Romain. Elle bénéficiera pendant presque trois siècles de plusieurs plans d'urbanisme successifs au cours desquels elle s'embellira de ses nombreux monuments et deviendra une cité opulente.

Comme toutes les villes conquises par Rome, Arles a été façonnée à son image, ce qui lui vaudra l'appellation de « petite Rome des Gaules ». On y retrouve au centre le forum, lieu de réunion et de démocratie, autour duquel sont construits des édifices semblables à ceux de Rome, dans leur forme et leur fonction. Les édifices publics sont le siège de la diffusion de la culture romaine et l'architecture publique est l'expression de l'idéal romain.

Le règne d'Auguste a marqué la construction de monuments emblématiques qui sont aujourd'hui les vestiges gallo-romains les plus impressionnants, que ce soit par leur taille, leur vocation ou leur état de conservation. Au fil de l'histoire, d'autres illustres personnages ont également contribué à l'essor de la ville, comme Constantin I^{er} qui y a fait entreprendre des travaux et convoqué le premier concile chrétien en 314.

Temples, thermes, arènes et amphithéâtres... Autant d'édifices qui font aujourd'hui d'Arles l'une des villes qui a le mieux conservé son cachet de l'époque romaine.

Au compteur



21 000

Nombre de spectateurs que pouvaient recevoir les gradins de l'amphithéâtre d'Arles, dans leur élévation initiale.



759 km²

Superficie d'Arles, qui en fait la plus grande commune de France métropolitaine.



2 MILLIONS

Nombre de touristes qu'accueille Arles chaque année.

DES ÉDIFICES CLASSÉS MONUMENTS HISTORIQUES

Inscrite sur la liste du Patrimoine mondial de l'Humanité de l'UNESCO depuis 1981, Arles est la ville qui compte le plus de monuments romains après Rome. Ces monuments, principaux témoins de l'installation des Romains à Arles, marquent encore aujourd'hui, le paysage de la ville.

L'amphithéâtre d'Arles (les arènes où se déroulaient les combats de gladiateurs) est sans doute le monument le plus important de l'ancienne colonie romaine et l'un des plus visités aujourd'hui. Cet amphithéâtre, inspiré du Colisée de Rome, est en très bon état de conservation et accueille encore des spectacles en tout genre.

Arles conserve bien d'autres impressionnants monuments romains datant du Ier siècle avant J.-C., comme le Théâtre antique ou les Cryptoportiques. Elle connaît au IV^e siècle un second âge d'or dont témoignent les thermes de Constantin et la nécropole des Alyscamps, point de départ du pèlerinage de Compostelle. À l'intérieur des murs, Saint-Trophime avec son cloître est l'un des monuments majeurs de l'art roman provençal.



Théâtre antique d'Arles.

Dans le rétro

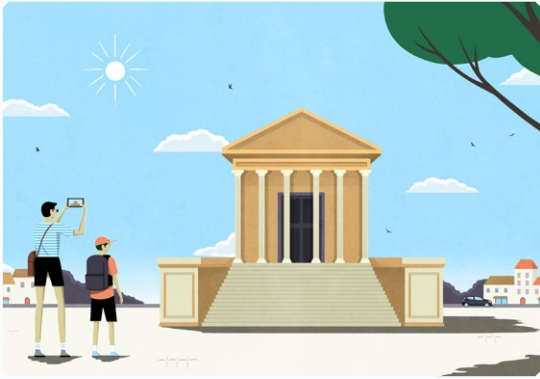
- **I^{er} siècle avant J.-C.** : Les Romains envahissent la Gaule, en commençant par la Provence. C'est la naissance des villes romaines.
- **70 après J.-C.** : Construction de l'amphithéâtre de Nîmes.
- **1840** : Premier classement des monuments historiques en France, demandé par Prosper Mérimée, alors inspecteur général des monuments historiques.
- **2 juin 2018** : Ouverture à Nîmes du musée de la romanité.

Et, en même temps ...



• NÎMES

Nîmes regroupe de somptueux vestiges datant de l'époque romaine ; comme la Tour Magne ou la fameuse Maison Carrée, temple édifié sous le règne de l'empereur Auguste. A l'instar de celles d'Arles, les arènes de Nîmes étaient à l'origine un amphithéâtre abritant de nombreux divertissements. Et c'est toujours le cas, puisqu'il est possible d'assister chaque année à des concerts, des corridas ou encore des courses camarguaises !



La Maison Carrée de Nîmes.



• ORANGE

Surnommée la Cité des Princes, Orange dispose d'un patrimoine antique impressionnant : le célèbre théâtre, classé monument mondial, ou encore l'arc de triomphe dressé à l'entrée de la ville, sont de parfaites illustrations du style gallo-romain.



• PARIS

Il n'y a pas qu'en Provence où l'on peut admirer de tels vestiges ! A l'époque où elle se nommait encore Lutèce, notre capitale disposait de tout le confort romain avec des thermes, un forum, un amphithéâtre... C'est en se rendant sur la rive gauche que l'on peut découvrir les thermes de Cluny, parmi les mieux préservées en France, mais aussi les fameuses arènes de Lutèce, ouvertes au public.



• LYON

Née sous la domination romaine en 43 avant J.-C., Lugdunum, ancienne capitale des Gaules, se développe très rapidement grâce à sa position géographique stratégique, au carrefour des grandes voies romaines de l'Occident au confluent du Rhône et de la Saône. Les vestiges les plus notables sont sans doute le théâtre antique de Fourvière et le Tombeau de Turpio, particulièrement bien conservés.

Les influents



JULES CÉSAR

(100 av. J.-C. - 44 av. J.-C.)

Général et homme politique romain, il fonde la colonie romaine d'Arles pour récompenser la ville de son soutien dans la bataille contre Marseille.



L'EMPEREUR AUGUSTE

(63 av. J.-C. - 14 ap. J.-C.)

Premier empereur romain, il étend dans toutes les provinces l'empreinte de Rome.



L'EMPEREUR CONSTANTIN I^{ER}

(272- 337)

34^e empereur romain, il développe l'urbanisme d'Arles et y fait construire, notamment, les thermes de Constantin.

L'indiscret

➤ COCORICO !

Pour la treizième année consécutive, le New York Times a dressé la liste des 52 lieux qu'il faut visiter cette année. En 2018 la France fait (encore) partie des heureux élus ! Le célèbre quotidien new-yorkais place Arles, « le nouveau berceau culturel de la Provence », en 28^e position.

➤ JOUER L'ARLÉSIENNE

Dans le conte d'Alphonse Daudet, les Lettres de mon Moulin, Jan, un jeune paysan, insiste pour épouser une arlésienne volage qui ne daignera pas venir le jour de leur mariage. Quand il apprend son infidélité, il se donne la mort, incapable de l'oublier. C'est donc de cette personne, toujours attendue sans jamais être venue, que notre expression française finit par désigner quelqu'un ou quelque chose que l'on attend et espère, mais qui n'arrive jamais.

➤ LES GLADIATEURS, STARS ADULÉES DE CES DAMES

Les sex-symbols de l'époque romaine, c'étaient eux ! Avec leurs muscles saillants et leurs balafres, les gladiateurs attiraient toutes les convoitises. Les femmes étaient donc priées de ne pas s'installer dans les premiers rangs de l'arène pour éviter la tentation de l'adultère...

➤ DE L'INSPIRATION À LA FOLIE...

C'est à Arles que Vincent Van Gogh s'installe en 1888 et y réalise pendant plus de 14 mois une multitude de tableaux et de dessins. Sous le coup d'une violente crise, il se tranche le lobe de l'oreille gauche.

V U P A R

Patrick Vandromme

PRÉSIDENT DE MAISONS FRANCE CONFORT ET DE LCA-FFB



Rome, un héritage ô combien présent : la Ville Éternelle est l'une des villes les plus visitées au monde, et on comprend pourquoi. Rome ne s'est pas faite en un jour, nous dit le proverbe. C'est avec persévérance que l'on réalise les plus grandes œuvres. Et quelles œuvres ! De Valence à Trèves, en passant par Budapest, Vienne ou encore Manchester, l'Empire Romain a laissé sa trace aux quatre coins de l'Europe...

À commencer par la France comme en témoignent Arles et bien d'autres cités provençales, la Provence tirant d'ailleurs son nom de ce qu'elle s'appelait La Province romaine. L'empreinte de Rome sur notre patrimoine national est omniprésente.

Bon nombre de nos cités ont ainsi été façonnées à son image, selon les principes d'urbanisme de ses fondateurs : un plan simple et quadrillé caractérisé par deux voies perpendiculaires dont l'intersection forme le centre de la ville.

On retrouve dans la plupart d'entre elles des bâtiments dont les usages étaient jadis plus ou moins identiques : des édifices profanes et religieux, comme les temples ou les thermes, ainsi que d'exceptionnels lieux de spectacles, si bien conservés, qui offrent encore aujourd'hui la possibilité d'un formidable voyage dans le temps !

CRÉDIT FONCIER : UNE COMMUNICATION ÉDITORIALE QUI COUVRE TOUS LES ASPECTS DE L'IMMOBILIER



→ Études

Le Crédit Foncier publie chaque année une dizaine d'études thématiques sur l'immobilier et son environnement.



→ Baromètre

Trois fois par an, le Crédit Foncier réalise une enquête sur le moral des professionnels de l'immobilier et leurs anticipations.



→ Chiffre Clé hebdomadaire

Chaque lundi, le Crédit Foncier diffuse un chiffre clé. Ces données sont également disponibles dans une rubrique dédiée du site creditfoncier.com.



→ Saga estivale

Chaque été, sous forme d'une série hebdomadaire, le Crédit Foncier publie sa «saga estivale». En 2018, elle était consacrée aux villes qui ont marqué l'histoire des grandes vacances.

→ L'Observateur de l'Immobilier (ODI)

L'ODI est la revue semestrielle du Crédit Foncier sur les grandes questions de l'immobilier traitées par les experts et spécialistes du secteur.



→ Conférences des marchés immobiliers

En début d'année, le Crédit Foncier délivre ses analyses et perspectives et réunit les professionnels de l'immobilier lors d'une conférence nationale à Paris, puis dans les principales capitales régionales.



RETROUVEZ TOUTES CES
PUBLICATIONS SUR
L'OBSERVATEUR DE L'IMMOBILIER
DU CRÉDIT FONCIER.
WWW.CREDITFONCIER.COM

UN CONTENU PARTAGÉ
SUR INTERNET ET
LES RÉSEAUX SOCIAUX



CONTACTS PRESSE CRÉDIT FONCIER :

NICOLAS PÉCOURT, Directeur de la Communication et RSE, nicolas.pecourt@creditfoncier.fr, Tél. : 01 57 44 81 07
KAYOUM SERALY, Responsable Communication / RSE, kayoum.seraly@creditfoncier.fr, Tél. : 01 57 44 78 34



CONTACTS PRESSE CRÉDIT FONCIER

Nicolas Pécourt, Directeur de la Communication et RSE - nicolas.pecourt@creditfoncier.fr - Tél. : 01 57 44 81 07

Kayoum Seraly, Responsable Communication / RSE - kayoum.seraly@creditfoncier.fr - Tél. : 01 57 44 78 34

SEPTEMBRE 2018

S.A. au capital de 1.331.400.718,80€ - SIREN 542 029 848 - Code APE : 6419 Z - SIRET 542 029 848 00018.

Siège social : 19 rue des Capucines - 75001 PARIS - Courtier en assurances inscrit à l'ORIAS sous le n° 07 023 327 (www.orias.fr)

Bureaux et correspondance : 4 quai de Bercy - 94224 CHARENTON CEDEX - Tél. : 01 57 44 80 00 Numéro de TVA intracommunautaire : FR 83542029848