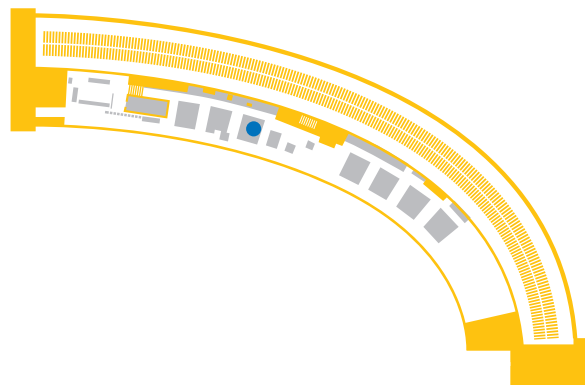
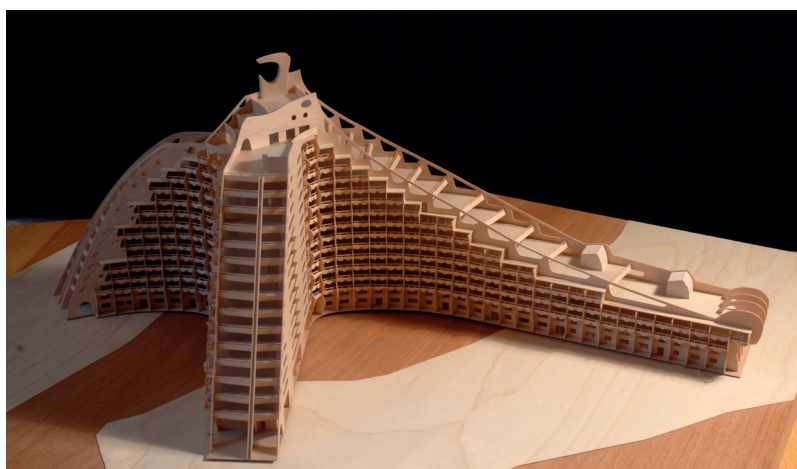


# Unité touristique de la Grande Motte

Hérault, 1964-1983  
Jean Balladur



● Emplacement de la maquette dans la galerie d'architecture moderne et contemporaine



## La maquette

Elle est située sur la table n°7, intitulée les lieux du sport et des loisirs, face à la maquette de l'unité touristique de Barcarès Leucate de Georges Candilis et à celle de la station de ski de Flaine de Marcel Breuer.

© CAPA / MMF / Jean Balladur / ADAOP / Gaston Bergeret

## FICHE TECHNIQUE DU BÂTIMENT

**Programme :** station balnéaire réalisée dans le cadre de la mission Racine

**Architectes :** Jean Balladur (1924-2002) ; Paul Gineste architecte adjoint ; Pierre Pillet, paysagiste

**Dates de construction :** 1964-1983

**Lieu d'implantation :** La Grande Motte, Hérault

**Dimensions :** 10 hectares



© Jean Balladur. DAU. SIAF/Cité de l'architecture et du patrimoine/Archives d'architecture du XXe siècle / ADAOP



## JEAN BALLADUR

Jean Ballardur, né à Smyrne (aujourd'hui Izmir, Turquie) en 1924, est décédé à Paris en juin 2002. Il effectue ses études secondaires à Paris, puis entreprend des études littéraires en khâgne. Il reçoit l'enseignement de Jean-Paul Sartre, grâce auquel il collabore à la revue *Les Temps modernes* avant que des divergences politiques ne le séparent du philosophe. Admissible en 1943 à l'École normale supérieure, il interrompt ses études pour participer à la Résistance.

À la Libération, en octobre 1945, il s'inscrit à l'École des beaux-arts dans l'atelier de Roger-Henri Expert. Il obtient son diplôme en 1954. Il suit parallèlement un court stage dans l'agence de Le Corbusier mais est d'abord séduit par l'esthétique des architectes du Bauhaus, et notamment par l'œuvre de Mies van der Rohe.

Il entre comme chef d'agence dans le cabinet Benjamin Lebeigle en 1949. C'est aux côtés de celui-ci, dont il est l'associé en 1953-1954, que l'architecte réalise ses premiers projets inspirés par l'esthétique du Bauhaus : immeuble de la Caisse centrale de réassurance, rue de la Victoire (1955-1957), hôpital Claudius-Regaud pour l'Institut Curie, 26 rue d'Ulm (vers 1960-1962) à Paris, villa Besson en forêt de Chantilly.

En 1963, il est nommé architecte en chef dans le cadre de l'aménagement du littoral Languedoc-Roussillon, notamment pour la station balnéaire de La Grande-Motte et Port Camargue. Le chantier de La Grande-Motte est lancé en 1968. Il occupe l'agence, composée de Jean Ballardur assisté de son fils Gilles et de Jean-Baptiste Tostivint, pendant près de trente ans. Parallèlement, Jean Ballardur réalise d'autres opérations, pour des commanditaires publics ou privés, et participe aux concours pour le Centre Georges-Pompidou et le ministère des Finances.

De multiples fonctions officielles complètent sa carrière : président du Syndicat des architectes de la Seine, vice-président de la Confédération des architectes français, membre du conseil régional d'Île-de-France de l'Ordre des architectes, architecte du ministère de l'Éducation nationale, titulaire de la chaire d'architecture à l'École nationale des ponts et chaussées de 1957 à 1977.

## CONTEXTE

### La mission Racine

Le projet de construction de la Grande Motte fait partie d'un projet plus vaste émanant de la Mission Interministérielle pour l'aménagement touristique du Languedoc-Roussillon

également appelée Mission Racine du nom de son responsable, Pierre Racine. Créée en 1963, la même année que la DATAR (Délégation à l'Aménagement du Territoire et à l'Action Régionale) elle a fonctionné jusqu'en 1983, et s'inscrit dans une politique d'aménagement volontariste de l'Etat. Elle est à l'origine de la création de 6 unités touristiques (voir carte ci-dessous), associant des stations anciennes à une station nouvelle. Dans le contexte du développement d'une civilisation des loisirs, il s'agit de capter les flux de touristes en direction de l'Espagne et de la Costa Brava en proposant aux classes moyennes des stations touristiques adaptées à leur budget. Il s'agit également d'encadrer ce développement pour éviter une urbanisation sauvage. Les projections prévoient l'arrivée d'un million d'estivants. Commence alors une des plus grosses opérations d'aménagement du XXème siècle, consistant, sur un littoral quasi-vierge de 180 km, marécageux et infesté de moustiques, à le démoustiquer, l'assainir, et y construire les infrastructures nécessaires.

© CAPA / DP



Les 6 unités touristiques prévues par la mission Racine

### La Grande Motte, un site pilote

Le site de la Grande Motte n'échappe pas à cette règle. Si son milieu naturel est très riche comme en témoigne une habitante : « A pied je partais du rivage, je me baignais et puis j'allais voir les oiseaux, les flamands roses, les échassiers, les ragondins au bord du canal. Donc c'était la petite Camargue. Il y avait une très belle végétation» (2011). C'est aussi un marécage de 700 ha, adossé à deux étangs (l'étang de l'Or et l'étang du Ponant), infesté de moustiques, sans aucune habitation. Le site touristique littoral le plus proche est le Grau du Roi, situé à 6.5 kms à l'Est. C'est sa situation, au Nord du Languedoc Roussillon et à 25 kms de Montpellier qui en fait la station pilote de la mission Racine, servant par la suite de modèle aux autres stations à aménager.

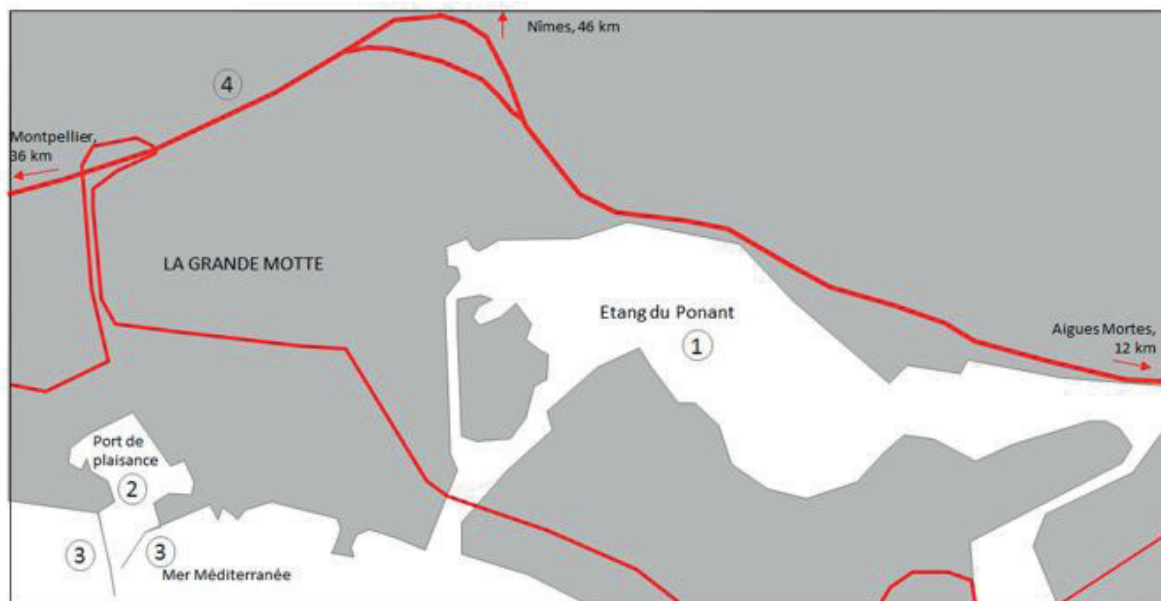
### Jean Balladur, un architecte très engagé dans le projet

Autre élément de contexte, et non des moindres, l'engagement de l'architecte, Jean Balladur, dans le projet. C'est lui en effet qui de 1968 à 1988 dessine les immeubles, les transformateurs EDF, la capitainerie, des passerelles, l'église, l'école, le palais des Congrès et jusqu'aux poignées de porte, ou au cimetière, dans lequel il est enterré. Parisien, il se rend chaque semaine sur le projet pour assister aux réunions de chantier. Et il a su s'entourer d'ingénieurs, de paysagistes (Pierre Pillet) qui ont permis à son projet de prendre forme.

## DESCRIPTION : UNE VILLE CRÉÉE EX NIHILO

### Une vaste opération d'aménagement

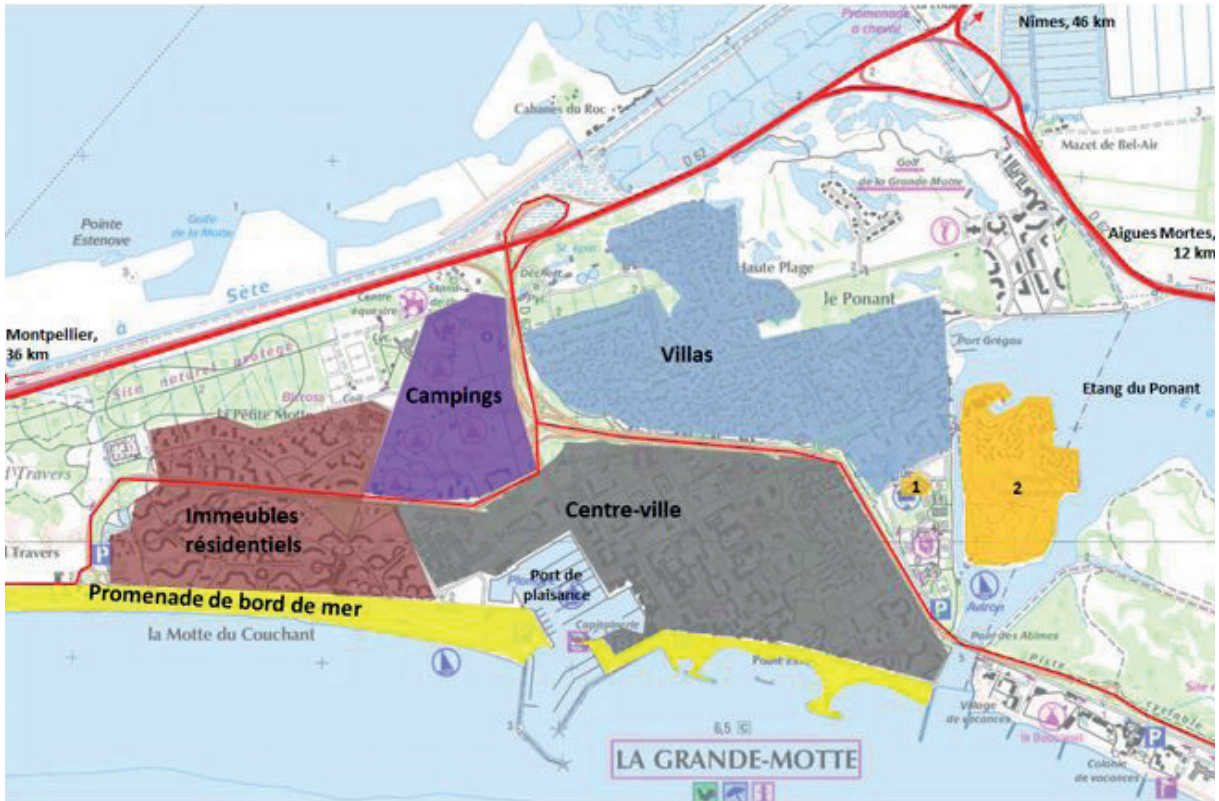
Pour réaliser la Grande Motte, il a fallu procéder à plusieurs opérations d'aménagement successives. Dès 1965, on procède ainsi à la démostriction du territoire, et à de grands travaux d'équipements : une drague creuse le port de plaisance (22 ha) et l'étang du Ponant (300 ha) et y puise les matériaux nécessaires au remblaiement assurant les bases de la future ville. 5 millions de mètres cubes sont ainsi extraits de l'étang du Ponant, ainsi qu'1 million de mètres cube dans le port, rehaussant le sol de 2 mètres au-dessus de la mer. Cela aboutit à la réalisation d'un port de plaisance d'une profondeur de 4 mètres à l'avant-port et de 3 mètres dans le bassin principal, et pouvant abriter jusqu'à 1000 bateaux de plaisance. Il est protégé des transits de sable qui cheminent le long de la côte par deux grandes digues de 2 kilomètres. L'étang du Ponant quant à lui devient un plan d'eau de 300 ha, destiné à la planche à voile, à la voile, au ski nautique. En arrière du littoral est créée une forêt de 80 hectares. En même temps, on construit la voie rapide Carnon-La Grande Motte reliée à ses deux extrémités à l'autoroute Nîmes Montpellier et les voies d'accès à la station se terminant par des parcs de stationnement à une centaine de mètres des plages ou du port, afin de libérer le bord de mer de toute circulation automobile.



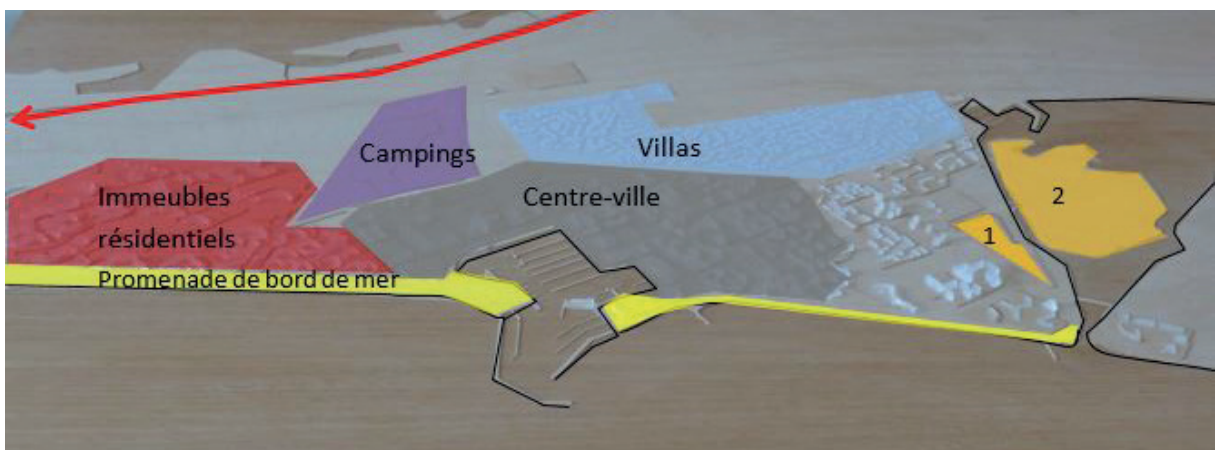
1. et 2. Une drague creuse un port de plaisance (22 ha) et l'Etang du Ponant (300ha)
3. Des digues sont construites pour protéger le port de plaisance des transits de sable
4. Construction d'une voie rapide reliant la Grande Motte à Nîmes et à Montpellier

## Un ensemble urbain complexe ...

L'unité touristique elle-même est composée de différents quartiers, qui forment un ensemble urbain complexe, dont rend compte le croquis ci-dessous.



- Au Nord, les villas et leurs jardins, protégés des embruns
- A l'Ouest, un grand secteur réservé aux camings
- A l'Ouest, des immeubles résidentiels
- A l'Est, des activités réservées aux loisirs : parc aquatique (1) et village des vacances (2)
- Autour du port, le centre de la ville, dense, destiné à accueillir les équipements de la ville et des immeubles de logements, dont la hauteur décline en allant vers le Nord
- Au bord de la mer, deux promenades à pied qui relient le port à l'Etang du Ponant



© CAPA / DP

© CAPA / DP

## Des pyramides et du béton

C'est donc vers le matériau du béton et la forme des pyramides que se tourne Jean Balladur. Entamée en décembre 1967, la construction des premiers immeubles, le Provence et le Grand Pavois, est terminée en juillet 1968. L'inspiration du Mexique n'est pas la seule qui motive Jean Balladur dans son choix de pyramide. Il a voulu également concevoir des formes qui s'harmonisent avec le paysage, s'accordent avec le décor des Cévennes, les dunes, la mer et les étangs. Et la pyramide permet justement de créer un mouvement doux qui part du sol et qui redescend au sol, comme le dessin d'une montagne ou d'une dune, à la différence des tours dont les hautes verticales sont plus brutales. Elle autorise également la construction de terrasses, adaptée à des appartements de vacances.



© CAPA / MMF / Jean Balladur / ADAGP / DP

## UNE ARCHITECTURE RADICALE EN RUPTURE AVEC L'ARCHITECTURE JUSQUE-LÀ PITTORISQUE DES VILLES BALNÉAIRES

### Diverses sources d'inspiration

Juste avant la commande de la Grande Motte, Jean Balladur a visité deux lieux qui marqueront profondément son geste : les pyramides de la capitale précolombienne de Teotihuacan au Mexique d'une part, et la ville de Brasilia construite par Niemeyer d'autre part (qu'il visite en 1962). Il est également influencé par les terrasses en gradins d'Henri Sauvage (1873-1932), et qui permettent aux habitants une relation dedans-dehors, ainsi que par le minimalisme d'Adolf Loos.

### Pyramides du Levant, pyramides du Couchant

Les formes des pyramides varient cependant. Jean Balladur a en effet voulu distinguer les quartiers situés de part et d'autre du port. Pour cela, il a donné aux immeubles des formes différentes. Les immeubles de La Grande Motte du « levant », à l'est du port, ont le volume de pyramides dressées. Comptant



© CAPA / DP



de 8 à 9 étages, elles sont posées sur un plateau d'immeubles à deux étages permettant de resserrer le tissu urbain, de ménager rues et places à l'image des villes traditionnelles, et de maîtriser l'assaut des vents. Ceux du « couchant », à l'Ouest, ont des volumes courbes, plus doux, qu'il appelle « conques de Vénus » et « bonnets d'évêque ». Entre les deux se dresse la Grande Pyramide, la plus haute de la ville, qui forme la transition entre les deux quartiers. Haute de 15 étages (55 m de hauteur), elle présente des formes courbes vers l'ouest, et des formes plus rigides vers l'est, comme le montre la maquette exposée à la Cité de l'Architecture.

### La réception

En 1968, les pyramides construites par Ballardur choquent, tant elles sont en rupture avec l'architecture jusque-là pittoresque des villes balnéaires. Les promoteurs s'inquiètent, jugeant les appartements invendables. Cette architecture reste encore aujourd'hui controversée, comme en le montre ces témoignages contrastés des habitants :

« On a atterri ici et puis ça m'a plu, j'ai dit à ma femme " l'endroit est pas mal ça ressemble un petit peu à la Tunisie " » (2011).

« On a l'impression d'être dans un jardin au bord de la mer » (2011).

« C'est comme si j'étais à Paris, avec toutes les cités » (2011).

« Je crois que les personnes qui ont créé ça, ils ont voulu faire passer un message » (2011).

« Cette saloperie vous est offerte par la mission du littoral » (2011).

« Nous nous avions l'habitude d'aller à Palavas les Flots. Et puis mon mari m'a dit : " oh il y a une station super qui est en train de se créer, j'ai vu c'est super ". Alors on est venu, avec nos 5 enfants, on est monté au septième étage de la Grande Pyramide, alors qu'elle était encore en construction, on nous a équipé avec des casques, on a dit " cette vue super, on achète " » (2008)

« Je pense que ça a été décrié mais moi ça me plaît. C'est vrai que c'est un peu populaire, c'est pas Saint Tropez et alors ? J'ai pas du tout cet à priori de cité dortoir de bord de mer. » (2008).

## LA GRANDE MOTTE AUJOURD'HUI

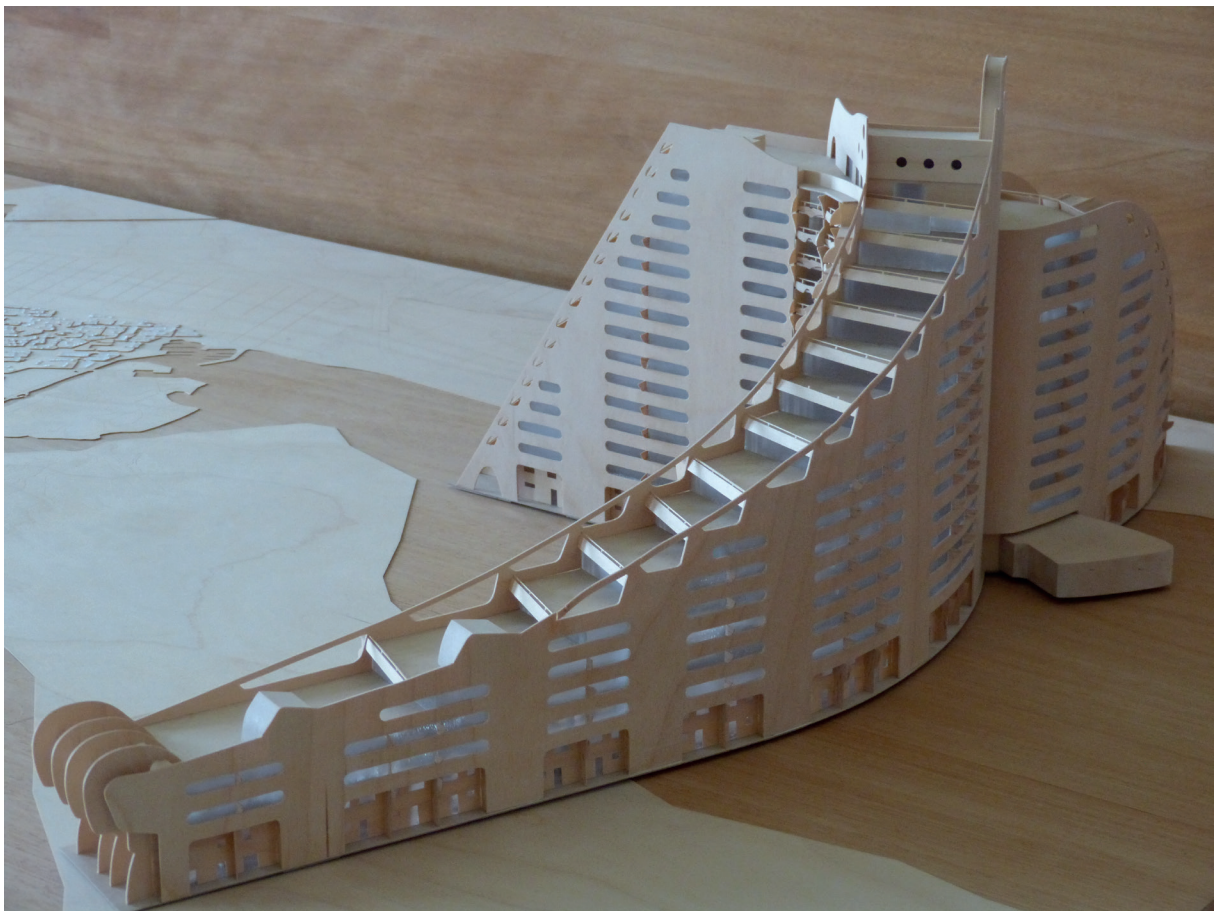
### Une ville « jardin »

L'impression que donne la Grande Motte aujourd'hui est très différente de celle qu'elle a pu donner en 1974, au moment où la commune est officiellement créée. En effet, entre-temps, la station s'est végétalisée, comme en témoigne cet habitant : « La Grande Motte n'a pas du tout le même visage qu'au début. Au début y avait que du béton partout, les gens étaient affolés, y avait pas d'arbres, y avait rien. » Et puis « les arbres ont poussé. Le premier choc lorsque les gens viennent ici c'est que c'est un jardin, une ville parc, une ville jardin et quand on arrive à la Grande Motte on est frappé par cette verdure, ces arbres magnifiques. » (2011).

Aidé par Pierre Pillet, paysagiste, Jean Balladur a en effet conçu une véritable « ville jardin », dans laquelle la végétation, formée d'essences méditerranéennes, est omniprésente : pins pignons et platanes, lavande, thym, laurier, romarin et pittosporum, tamaris et oliviers ont ainsi été plantés. En tout, un tiers de la surface aménagée a été consacrée aux espaces verts, les arbres se faisant de plus en plus nombreux à mesure qu'on s'éloigne du bord de mer et de ses embruns, plantés le long des grands « parcs promenades » qui traversent la ville de part et part. Il est ainsi possible de cheminer à pied dans la ville, sans quitter le domaine végétal, le long d'une coulée verte qui s'étend du quartier des villes au Nord, jusqu'en bord de mer, au « point zéro ».

### **Une dualité entre ville permanente et ville saisonnière**

La ville a connu une évolution majeure dans ses usages : conçue à l'origine pour être une station touristique, elle offre un parc de logements constitué essentiellement de studios (9000), qui représentent 42% de l'habitat total, et qu'acquièrent les premiers habitants, en 1973. Progressivement pourtant, cet habitat saisonnier, qui accueille des touristes estivaux, hivernaux, ou simplement pour passer le week end, se double





d'un habitat permanent, qui accueille des retraités ou des périurbains attirés par le cadre de vie et la proximité avec Montpellier et Nîmes. Alors que la ville comptait 2165 résidents permanents en 1975, elle en compte 6458 en 1999 et 8600 en 2014. Néanmoins ce processus est ralenti par la structure du logement, majoritairement composé de logements trop exigus (des studios de 35 m<sup>2</sup>), dont la restructuration nécessiterait une intervention de la ville.

Ainsi se forme une ville-station littorale double, dans laquelle une « ville permanente » cohabite avec « une ville saisonnière », dont le visage change du tout au tout en haute saison.

« La ville fonctionne bien l'été, elle est faite pour ça. L'hiver on est 10 000, l'été on est 100 000. L'hiver la ville est peut-être un peu grande et encore c'est agréable. Et puis c'est calme. Quand les beaux jours reviennent, dans les beaux jours, on est envahi de nouveaux. Mais nous sommes faits pour ça, être envahis. » (2008).

### Une ville labellisée Patrimoine du XX<sup>ème</sup> siècle en 1970

L'audace architecturale dont a fait preuve Jean Balladur dans les années 1970, et qui lui a valu de nombreuses critiques, est aujourd'hui reconnue. Elle a valu à la ville en 2010 de recevoir le label « Patrimoine du XX<sup>ème</sup> ».

#### BIBLIOGRAPHIE

**Beurier, Etienne**, "La Grande Motte : de la station balnéaire à la ville durable", le Moniteur, 08 juillet 2011, <http://www.lemoniteur.fr/article/la-grande-motte-de-la-station-balneaire-a-la-ville-durable-14878287>

**Rieucou, Jean**. "Une Grande-Motte, Ville permanente, ville saisonnière", In *Annales de Géographie*, t. 109, n°616, 2000. pp. 631-654. [www.persee.fr/doc/geo\\_0003-4010\\_2000\\_num\\_109\\_616\\_1820](http://www.persee.fr/doc/geo_0003-4010_2000_num_109_616_1820)

**CAUE**, "La Grande Motte, cité des dunes", 2010, [http://www.caue-lr.fr/sites/default/files/documents/la\\_grande\\_motte\\_cite\\_des\\_dunes.pdf](http://www.caue-lr.fr/sites/default/files/documents/la_grande_motte_cite_des_dunes.pdf)

**Bley, Marion**, "La Grande Motte", 17 août 2015, AD architecture, <http://www.ad-magazine.fr/architecture/balade/articles/la-grande-motte-naissance-des-vacances/14069>

#### FILMOGRAPHIE

**Donada, Julien**, "Soudain la Grande Motte", 2008, 23 mn, Petit à Petit production.

**De Clerck, Etienne, Juza, Camille**, "Sous le béton la Grande Motte", série *Attention, grands travaux !*, 2011, 29 mn.