Pays de la Loire, Loire-Atlantique
La Baule-Escoublac

Lotissement concerté Pavie

Références du dossier

Numéro de dossier : IA44000835
Date de l'enquête initiale : 1990
Date(s) de rédaction : 1998
Cadre de l'étude : enquête thématique régionale patrimoine de la villégiature
Degré d'étude : étudié

Désignation

Dénomination : lotissement concerté
Appellation : lotissement Pavie

Compléments de localisation

Milieu d'implantation :
Références cadastrales :

Historique

En 1886, Hippolyte Pallu a réalisé le sanatorium de Pen-Bron sur le tombolo au nord du port du Croisic pour les enfants nécessiteux atteints de tuberculose et soignés par l'assistance publique. En 1893, il décide de faire un autre sanatorium car il lui faut "rétablir l'égalité pour les enfants aisés" (à ses yeux aucune infrastructure anti-tuberculeuse digne de ces enfants n'existe encore). Il fait une offre d'achat pour acquérir à l'ouest du lotissement Hennecart, un vaste terrain à la Société des Dunes d'Escoublac qui jusqu'en 1895 s'impatiente de voir cet accord finalisé. Le problème pour Pallu, c'est de trouver l'argent car il n'est que fonctionnaire. En fait, il trouve à Paris Mme Pavie, née Dolomie de la Noue, dont le mari vient de décéder et dont le fils André, jeune avocat au barreau de Paris, hérite de la grande fortune. Ensemble, ils constituent la Société des Instituts Marins. Celle-ci achète les terrains et avec le concours de l'architecte parisien et lyonnais Louis Gaillot, construit en 1896, un bâtiment très moderne (éclairage électrique, ascenseur, etc) dénommé non plus Instituts Marins mais Institut Verneuil (célèbre chirurgien parisien décédé qui soutenait Pallu dans son travail). Ce bâtiment inauguré en grande pompe en 1897 est situé dans un large parc boisé donnant sur la mer. Il est entouré d'un lotissement dont les familles de malades peuvent acquérir les terrains et construire des villas en attendant la guérison de leur progéniture. Toutes les avenues du lotissement reprennent les noms des personnalités ayant œuvré avec Pallu de près (les médecins Le Dentu, Reclus, Lannelongue, Bouchardat, Cornil, le préfet Paul Glaize, l'écrivain Loti, les familles Pavie, de la Noue, Drevet, Loiseau, Lenormand) ou de loin (Pasteur). Mais pas un mot sur l'architecte qui se brouilla avec Pallu lors du chantier ni sur le médecin allemand Koch qui découvrit le bacille de la tuberculose quelques temps auparavant. L'entente avec le lotissement Hennecart-Darlu se passe si bien que l'avenue mitoyenne est appelée "avenue de la Concorde". En 1902, les comptes de la Société des Instituts Marins sont très bas et celle-ci transforme sa raison sociale en "Hôtel Royal" pour acquérir les nombreux villégiateurs qui se pressent dans les autres lotissements. Le succès est immédiat, aux détriments des tuberculeux peu fortunés et d'Hippolyte Pallu. Une petite chapelle dans un pavillon ottoman au-devant de l'institut est détruite puis remplacée par le "Café royal" qui évoluera dès 1905 en casino puis en hôpital militaire durant la Grande Guerre. En 1904, les Pavie font construire par leur cousin Lenormand le "château Pavie" au bout de l'avenue Pasteur. Ce château est maintenant transformé en école primaire privée. En 1920, François André qui dirigeait le Kursaal d'Ostende en Belgique se rend à la Baule pour inspecter la plage et repart avec la concession du casino. Il entreprend alors d'investir dans les loisirs plutôt que de gérer un lotissement. Avec la création du lotissement de la Baule-les-Pins et de son projet de casino et d'hôtels, André prend les devants et refait de fond en combles en 1925, le casino municipal de la Baule sur le modèle de celui de Deauville qu'il dirige aussi. L'année suivante, c'est l'hôtel Hermitage qu'il fait construire puis agrandir en 1927 pour porter sa capacité à 300 chambres. Il crée aussi le tir aux pigeons, les tennis, le manège équestre et achète à sa femme une villa qu'il lui dédie en hôtel : le castel Marie-Louise. La physionomie du

lotissement a totalement changé. Avant la Seconde Guerre mondiale, c'est devenu le centre mondain non seulement de la commune mais de la Côte Atlantique entière. Lors du conflit, toutes les villas du front de mer sont reliées par un mur de béton. La poche de Saint-Nazaire libérée, François André retrouve son activité et rachète le vieil Hôtel Royal en 1953.

Période(s) principale(s) : 4e quart 19e siècle
Dates : 1896 (daté par source, daté par travaux historiques)

Description

Le lotissement prend la forme d'un triangle rectangle à hypoténuse bombée. Le grand côté longe la plage et le petit lui est perpendiculaire à l'est (côté Hennecart). Il est centré autour de l'hôtel Royal et coupé en deux d'est en ouest en son milieu par l'avenue du Maréchal-de-Lattre-de-Tassigny (ex. avenue de Paris) et par l'avenue Pierre-Loti prolongée par l'avenue Heurteau en parallèle de la plage. La place Pasteur est coupée par trois avenues qui rayonnent dans le lotissement vers le quartier la Baule central à l'est et vers l'hôtel Royal à l'ouest. C'est le quartier des villas remarquables bâties lors des années 1900-1910 : vastes parcelles, hautes villas, décor porté imposant l'avenue Pasteur se termine par le château Pavie (actuellement école primaire). Le parc du château a été loti vers 1930 avec une collection de villas de tous styles régionaux. Une série de villas de 1924 se détache aussi à l'est de l'hôtel Hermitage. Au nord de l'avenue du Maréchal-de-Lattre-de-Tassigny, les villas sont moins importantes mais la facture date d'entre les deux guerres.

Eléments descriptifs

Matériau(x) du gros-oeuvre, mise en oeuvre et revêtement : granite enduit
Matériau(x) de couverture : ardoise, tuile mécanique

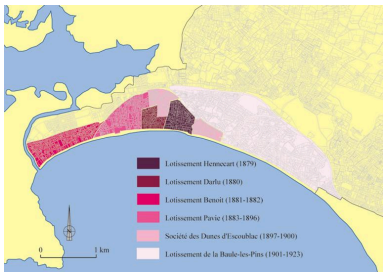
Typologies et état de conservation

Typologies : chalet ; médiéval ; éclectique ; anglo-normand ; basque

Statut, intérêt et protection

Statut de la propriété : propriété privée

Illustrations



Cartographie de la création des lotissements de la ville de La Baule-Escoublac. Autr. Alain Charles, Dess. Ronan (reproduction) Durandière IVR52_20074405254NUDA

L'avenue Pavie, vue du 1er étage de l'Hôtel Royal. Phot. Jacques (reproduction) Le Callonnec IVR52_19764400851X

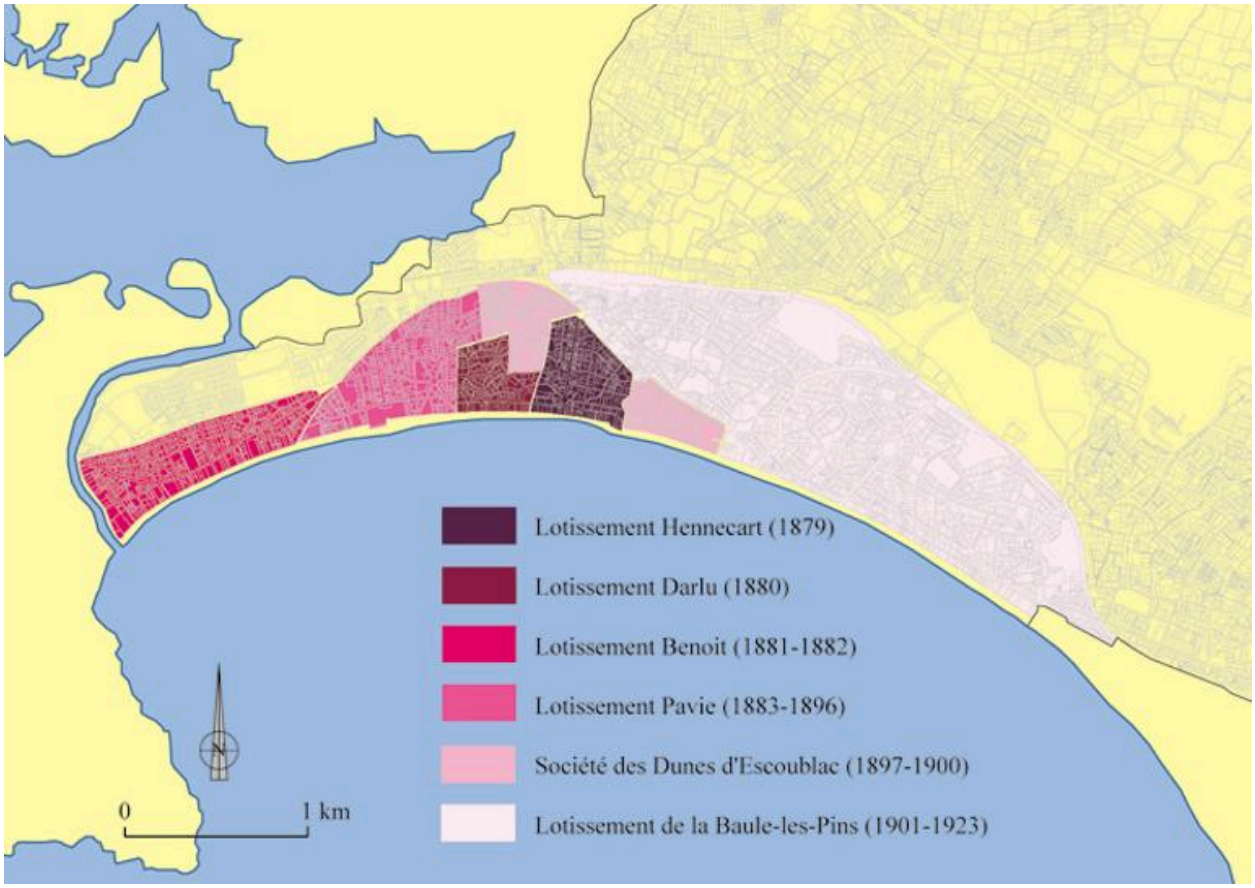
Dossiers liés

Dossiers de synthèse :
Présentation de la commune de La Baule-Escoublac (IA44000845) Pays de la Loire, Loire-Atlantique, La Baule-Escoublac
Oeuvre(s) contenue(s) :
Oeuvre(s) en rapport :
Casino de la Baule, 21 esplanade Lucien-Barrière (IA44000688) Pays de la Loire, Loire-Atlantique, La Baule-Escoublac, lotissement Pavie, 21 esplanade Lucien-Barrière
Cinéma, théâtre dit Salle des Fêtes, 235 avenue du Maréchal-de-Lattre-de-Tassigny (IA44000807) Pays de la Loire, Loire-Atlantique, La Baule-Escoublac, lotissement Pavie, 235 avenue du Maréchal-de-Lattre-de-Tassigny

Garage automobiles Citroën actuellement Palais des Congrès, 123 avenue du Maréchal-de-Lattre-de-Tassigny (IA44000808) Pays de la Loire, Loire-Atlantique, La Baule-Escoublac, lotissement Pavie, 123 avenue du Maréchal-de-Lattre-de-Tassigny
Garage de réparation automobile Minot, 237 avenue du Maréchal-de-Lattre-de-Tassigny (IA44000855) Pays de la Loire, Loire-Atlantique, La Baule-Escoublac, lotissement Pavie, 237 avenue du Maréchal-de-Lattre-de-Tassigny
Hôtel de voyageurs dit Hôtel L'Hermitage, 5 esplanade Lucien-Barrière (IA44000600) Pays de la Loire, Loire-Atlantique, La Baule-Escoublac, lotissement Pavie, 5 esplanade Lucien-Barrière
Hôtel de voyageurs dit Hôtel Majestic, 2 avenue de la Noue (IA44000602) Pays de la Loire, Loire-Atlantique, La Baule-Escoublac, lotissement Pavie, 2 avenue de la Noue
Hôtel de voyageurs Impérial Hôtel, puis Grand Hôtel Majestic, puis Squelette Hôtel, puis Bellevue Building, 2 avenue Isabelle (IA44000622) Pays de la Loire, Loire-Atlantique, La Baule-Escoublac, lotissement Pavie, 2 avenue Isabelle
Hôtel de voyageurs les Colombières puis Cécil Hôtel actuellement immeuble à logements, 31 avenue Pierre-Loti (IA44000841) Pays de la Loire, Loire-Atlantique, La Baule-Escoublac, lotissement Pavie, 31 avenue Pierre-Loti
Hôtel de voyageurs Printania, puis Délice Hôtel puis la Route de la Soie, 19 avenue Marie-Louise (IA44000782) Pays de la Loire, Loire-Atlantique, La Baule-Escoublac, lotissement Pavie, 19 avenue Marie-Louise
Mairie annexe d'Escoublac la Baule actuellement hôtel des impôts, 235 avenue du Maréchal-de-Lattre-de-Tassigny (IA44000668) Pays de la Loire, Loire-Atlantique, La Baule-Escoublac, lotissement Pavie, 235 avenue du Maréchal-de-Lattre-de-Tassigny
Maison dite villa balnéaire Andresita, 4 avenue Jacques Drevet (IA44000779) Pays de la Loire, Loire-Atlantique, La Baule-Escoublac, lotissement Pavie, 4 avenue Jacques Drevet
Maison dite villa balnéaire Cap d'Ail puis hôtel de voyageurs Flépen, 145 avenue du Maréchal-de-Lattre-de-Tassigny (IA44000675) Pays de la Loire, Loire-Atlantique, La Baule-Escoublac, lotissement Pavie, 145 avenue du Maréchal-de-Lattre-de-Tassigny
Maison dite villa balnéaire Castel François-Marie, 15 avenue Marguerite-Jean (IA44000853) Pays de la Loire, Loire-Atlantique, La Baule-Escoublac, lotissement Pavie, 15 avenue Marguerite-Jean
Maison dite villa balnéaire Château Pavie actuellement école, 1 avenue Lenormand (IA44000685) Pays de la Loire, Loire-Atlantique, La Baule-Escoublac, lotissement Pavie, 1 avenue Lenormand
Maison dite villa balnéaire Clairbois, 37 avenue des Ondines (IA44000775) Pays de la Loire, Loire-Atlantique, La Baule-Escoublac, lotissement Pavie, 37 avenue des Ondines
Maison dite villa balnéaire Cottage Belledune, 10, 12 avenue Cornil (IA44000771) Pays de la Loire, Loire-Atlantique, La Baule-Escoublac, lotissement Pavie, 10, 12 avenue Cornil
Maison dite villa balnéaire Dhelia, 19 esplanade Lucien-Barrière (IA44000811) Pays de la Loire, Loire-Atlantique, La Baule-Escoublac, lotissement Pavie, 19 esplanade Lucien-Barrière
Maison dite villa balnéaire Djali, 19 avenue Cornil (IA44000773) Pays de la Loire, Loire-Atlantique, La Baule-Escoublac, lotissement Pavie, 19 avenue Cornil
Maison dite villa balnéaire Esclarmonde, 18 avenue Pavie (IA44000678) Pays de la Loire, Loire-Atlantique, La Baule-Escoublac, lotissement Pavie, 18 avenue Pavie
Maison dite villa balnéaire Esméralda, 17 avenue Cornil (IA44000772) Pays de la Loire, Loire-Atlantique, La Baule-Escoublac, lotissement Pavie, 17 avenue Cornil
Maison dite villa balnéaire Germaine Jeanne, puis Claude Jean, puis Pasteur, 16 avenue Pasteur (IA44000774) Pays de la Loire, Loire-Atlantique, La Baule-Escoublac, lotissement Pavie, 16 avenue Pasteur
Maison dite villa balnéaire Grégoria, 3 avenue Cornil (IA44000769) Pays de la Loire, Loire-Atlantique, La Baule-Escoublac, lotissement Pavie, 3 avenue Cornil
Maison dite villa balnéaire Janni, 18 esplanade Lucien-Barrière (IA44000810) Pays de la Loire, Loire-Atlantique, La Baule-Escoublac, lotissement Pavie, 18 esplanade Lucien-Barrière
Maison dite villa balnéaire Jeanne André puis Eniroc, 14 esplanade Lucien-Barrière (IA44000674) Pays de la Loire, Loire-Atlantique, La Baule-Escoublac, lotissement Pavie, 14 esplanade Lucien-Barrière
Maison dite villa balnéaire Ker Loti, 41 avenue Pierre-Loti (IA44000614) Pays de la Loire, Loire-Atlantique, La Baule-Escoublac, lotissement Pavie, 41 avenue Pierre-Loti
Maison dite villa balnéaire Ker Louisic, 11, 13 avenue Pasteur (IA44000612) Pays de la Loire, Loire-Atlantique, La Baule-Escoublac, lotissement Pavie, 11, 13 avenue Pasteur
Maison dite villa balnéaire Ker Vary, 38 esplanade François-André (IA44000611) Pays de la Loire, Loire-Atlantique, La Baule-Escoublac, lotissement Pavie, 38 esplanade François-André
Maison dite villa balnéaire l'Equipage, 12 avenue Jeanne-d'Arc (IA44000781) Pays de la Loire, Loire-Atlantique, La Baule-Escoublac, lotissement Pavie, 12 avenue Jeanne-d'Arc
Maison dite villa balnéaire La Bretonnière actuellement immeuble à logements, 3 avenue du Capitaine-Desforges (IA44000830) Pays de la Loire, Loire-Atlantique, La Baule-Escoublac, lotissement Pavie, 3 avenue du Capitaine-Desforges
Maison dite villa balnéaire La Concorde actuellement hôtel de voyageurs, 3 avenue de la Concorde (IA44000739) Pays de la Loire, Loire-Atlantique, La Baule-Escoublac, lotissement Pavie, 3 avenue de la Concorde , avenue Le-Dentu

Maison dite villa balnéaire La Garidelle puis hôtel de voyageurs et restaurant le Castel Marie-Louise, 1 avenue Heurteau (IA44000605) Pays de la Loire, Loire-Atlantique, La Baule-Escoublac, lotissement Pavie, 1 avenue Heurteau
Maison dite villa balnéaire la Pinsonnaie, 25 avenue Pavie (IA44000778) Pays de la Loire, Loire-Atlantique, La Baule-Escoublac, lotissement Pavie, 25 avenue Pavie
Maison dite villa balnéaire La Poulido, 25 avenue Marie-Louise (IA44000783) Pays de la Loire, Loire-Atlantique, La Baule-Escoublac, lotissement Pavie, 25 avenue Marie-Louise
Maison dite villa balnéaire La Ronceray, puis Goët, puis Apy, puis Ker Ita, 1 avenue Pasteur (IA44000686) Pays de la Loire, Loire-Atlantique, La Baule-Escoublac, lotissement Pavie, 1 avenue Pasteur
Maison dite villa balnéaire Laus Deo, 29 avenue Pierre-Loti (IA44000768) Pays de la Loire, Loire-Atlantique, La Baule-Escoublac, lotissement Pavie, 29 avenue Pierre-Loti
Maison dite villa balnéaire Le Bungalow, 6 avenue Lannelongue (IA44000766) Pays de la Loire, Loire-Atlantique, La Baule-Escoublac, lotissement Pavie, 6 avenue Lannelongue , 14 avenue Pierre-Loti
Maison dite villa balnéaire Le Menhir, 4 avenue Amiral-Courbet (IA44000780) Pays de la Loire, Loire-Atlantique, La Baule-Escoublac, lotissement Pavie, 4 avenue Amiral-Courbet
Maison dite villa balnéaire Les Tuchets actuellement immeuble à logements, 8 avenue Cornil (IA44000770) Pays de la Loire, Loire-Atlantique, La Baule-Escoublac, lotissement Pavie, 8 avenue Cornil
Maison dite villa balnéaire Manoir de la Côtière actuellement immeuble à logements, 13 esplanade Lucien-Barrière (IA44000844) Pays de la Loire, Loire-Atlantique, La Baule-Escoublac, lotissement Pavie, 13 esplanade Lucien-Barrière
Maison dite villa balnéaire Massabielle actuellement immeuble à logements Le Californie, 33 esplanade François-André (IA44000690) Pays de la Loire, Loire-Atlantique, La Baule-Escoublac, lotissement Pavie, 33 esplanade François-André
Maison dite villa balnéaire Morgane, 7 esplanade Lucien-Barrière (IA44000777) Pays de la Loire, Loire-Atlantique, La Baule-Escoublac, lotissement Pavie, 7 esplanade Lucien-Barrière
Maison dite villa balnéaire Nam Ky, 139 avenue du Maréchal-de-Lattre-de-Tassigny (IA44000805) Pays de la Loire, Loire-Atlantique, La Baule-Escoublac, lotissement Pavie, 139 avenue du Maréchal-de-Lattre-de-Tassigny
Maison dite villa balnéaire Pax, 5 avenue Pasteur (IA44000613) Pays de la Loire, Loire-Atlantique, La Baule-Escoublac, lotissement Pavie, 5 avenue Pasteur
Maison dite villa balnéaire Régina, 33 avenue Pierre-Loti (IA44000687) Pays de la Loire, Loire-Atlantique, La Baule-Escoublac, lotissement Pavie, 33 avenue Pierre-Loti
Maison dite villa balnéaire Siébel, 12 avenue de la Concorde (IA44000691) Pays de la Loire, Loire-Atlantique, La Baule-Escoublac, lotissement Pavie, 12 avenue de la Concorde
Maison dite villa balnéaire Sigurd, 35 avenue Pierre-Loti (IA44000767) Pays de la Loire, Loire-Atlantique, La Baule-Escoublac, lotissement Pavie, 35 avenue Pierre-Loti
Maison dite villa balnéaire Viviane, 8 esplanade Lucien-Barrière (IA44000738) Pays de la Loire, Loire-Atlantique, La Baule-Escoublac, lotissement Pavie, 8 esplanade Lucien-Barrière
Maison dite villa Monté Carlo, 147 avenue du Maréchal-de-Lattre-de-Tassigny (IA44000676) Pays de la Loire, Loire-Atlantique, La Baule-Escoublac, lotissement Pavie, 147 avenue du Maréchal-de-Lattre-de-Tassigny
Maisons jumelles dites villas balnéaires Castel Briand et Castella Mare, 10, 11 esplanade Lucien-Barrière (IA44000809) Pays de la Loire, Loire-Atlantique, La Baule-Escoublac, lotissement Pavie, 10, 11 esplanade Lucien-Barrière
Maisons jumelles dites villas balnéaires Saint-Cosme et Saint-Damien, 15-16 esplanade Lucien-Barrière (IA44000712) Pays de la Loire, Loire-Atlantique, La Baule-Escoublac, lotissement Pavie, 15-16 esplanade Lucien-Barrière
Poste annexe dite la Kashba, puis le Pavillon Ottoman, 25 esplanade François-André (IA44000812) Pays de la Loire, Loire-Atlantique, La Baule-Escoublac, lotissement Pavie, 25 esplanade François-André
Sanatorium et hôtel de voyageurs dit Hôtel Royal Thalasso, 4 avenue Pierre-Loti (IA44000601) Pays de la Loire, Loire-Atlantique, La Baule-Escoublac, lotissement Pavie, 4 avenue Pierre-Loti

Auteur(s) du dossier : Alain Charles, Ronan Durandière
Copyright(s) : (c) Région Pays de la Loire - Inventaire général



Cartographie de la création des lotissements de la ville de La Baule-Escoublac.

Référence du document reproduit :

- Carte de repérage des lotissements de La Baule-Escoublac, in : **La Baule et ses villas, le concept balnéaire,** Massin Editeur, Paris, 2002.

IVR52_20074405254NUDA
Auteur de l'illustration : Ronan (reproduction) Durandière
Auteur du document reproduit : Alain Charles
Technique de relevé : reprise de fond ;
(c) Région Pays de la Loire - Inventaire général
communication libre, reproduction soumise à autorisation

L'avenue Pavie, vue du 1er étage de l'Hôtel Royal.

Référence du document reproduit :

- Carte postale, 1er quart XXe siècle. (Collection particulière).

IVR52_19764400851X
Auteur de l'illustration : Jacques (reproduction) Le Callonnec
(c) Région Pays de la Loire - Inventaire général ; (c) Collection particulière
communication libre, reproduction soumise à autorisation