



L'habitat de loisir de Georges Candilis

Le patio comme centre de vie

Corentin Claret* et Catherine Compain-Gajac**

Résumé

Au sud de la France, entre 1963 et 1983, une structure administrative novatrice, la mission interministérielle d'aménagement du littoral du Languedoc-Roussillon, a été créée dans le but de conduire de grands travaux d'infrastructure nécessaires au développement du littoral dans l'objectif d'accueillir un million d'estivants au sein d'unités touristiques, tout en préservant des espaces naturels sauvages.

Un plan d'urbanisme d'intérêt régional, adopté en 1964, a ainsi créé six Unités Touristiques Nouvelles (UTN) sur une longueur de 200km, placées sous la responsabilité d'architectes-urbanistes dont Georges Candilis pour l'UTN Leucate-Barcarès à cheval entre l'Aude et les Pyrénées-Orientales qui sont les sites de notre sujet.

La philosophie du projet était d'inventer un esprit de vacances.

Georges Candilis, utilisa ce site comme terrain d'expérimentation pour une architecture nouvelle. Il souhaitait en effet mettre en place une architecture résolument tournée vers l'extérieur dans laquelle les vacanciers ne vivent pas dedans mais dehors.

Pour Georges Candilis, une résidence, qu'il nomme village, est une combinatoire de logis organisée autour de placettes ; chaque logis, est un assemblage de pièces nommées blocs fonctionnels dont le patio fait parti. À travers cette logique d'assemblage, l'architecte parvient à développer différentes typologies de maisons à patio villages et de logements collectifs.

Georges Candilis conçoit le patio non seulement dans le contexte du logement, mais aussi pour les lieux d'attractions et de commerce. Quant à leur utilisation elle peut différer selon les besoins : lieu de vie, apport de lumière, introduction du végétal.

En 1973, Le choc pétrolier a mis un terme à cette épopée. De même qu'au début des années 1980, les dispositions de la loi littoral ont mis fin au projet de Leucate-Barcarès.

Le développement des unités touristiques a profondément bouleversé des espaces naturels sensibles devenant pour certaines de véritables villes littorales.

Du point de vue de l'architecture, la nécessité de mettre en place des mesures d'adaptation des logements existants aux besoins nouveaux interroge sur le devenir des concepts mis en place par les architectes qui ont inventé ces lieux. La question se pose de la reconnaissance de la valeur patrimoniale d'architectures parfois devenues fragiles et à la suite, de leur conservation. Pour cela des procédures administratives ont été mises en place soutenues, sur le terrain, par l'action du système associatif.

Mots-clés : habitat, loisir, patio, Candilis, habitat, patrimoine, architecture XX^e.

* Architecte DE HMONP agence Leteissier Corriol - Délégué Provence Alpes Côte d'Azur Docomomo France

** Historienne de l'architecture du XX^e siècle - Administratrice de Docomomo France - Déléguée Occitanie



Abstract

In southern France, between 1963 and 1983, an innovative administrative body—the Interministerial Mission for the Development of the Languedoc-Roussillon Coastline—was established to oversee the major infrastructure works required for coastal development. Its objective was to accommodate one million holidaymakers within newly planned tourist units while preserving extensive areas of natural, undeveloped landscape.

In 1964, a regional planning scheme was adopted, creating six New Tourist Units (Unités Touristiques Nouvelles, UTNs) along a 200-kilometre stretch of coastline. Each unit was placed under the responsibility of an architect-planner. Among them was Georges Candilis, who was entrusted with the Leucate–Barcarès UTN, spanning the departments of Aude and Pyrénées-Orientales, which constitute the focus of this study.

The guiding philosophy of the project was to invent a new spirit of vacation living.

Georges Candilis used the site as a testing ground for a new architectural approach. He sought to develop an architecture resolutely oriented toward outdoor living, in which holidaymakers would not live inside buildings but rather outside them.

For Candilis, a residential complex—referred to as a “village”—was conceived as a combination of dwellings organized around small squares. Each dwelling consisted of an assembly of spaces known as functional blocks, among which the patio played a central role. Through this compositional logic, the architect developed a variety of patio-house village typologies as well as collective housing schemes.

Candilis designed patios not only within residential settings but also in recreational and commercial facilities. Their functions varied according to specific needs: living space, source of natural light, or integration of vegetation.

The 1973 oil crisis brought this ambitious undertaking to an abrupt halt. Subsequently, in the early 1980s, the provisions of the French Coastal Law (Loi Littoral) definitively ended the Leucate–Barcarès development project.

The growth of these tourist units profoundly transformed environmentally sensitive natural areas, some of which evolved into genuine coastal towns.

From an architectural perspective, the need to adapt existing housing to contemporary requirements raises questions about the future of the concepts originally developed by the architects who created these places. This, in turn, prompts reflection on the recognition of the heritage value of these sometimes fragile architectural ensembles and, consequently, on their preservation. To address these issues, administrative protection procedures have been implemented, supported in the field by the actions of local associations and heritage organizations.

Keywords: housing, leisure, patio, Candilis, heritage, twentieth-century architecture.

الملخص

في جنوب فرنسا، بين عامي 1963 و1983، أنشئت هيئة إدارية مبتكرة تُعرف باسم « البعثة الوزارية المشتركة لتنمية ساحل لانغدوك-روسيون»، وذلك بهدف الإشراف على مشاريع البنية التحتية الكبرى اللازمة لتنمية الشريط الساحلي. وكان الهدف منها استيعاب مليون مصطاف ضمن وحدات سياحية جديدة، مع المحافظة في الوقت نفسه على مساحات واسعة من المناطق الطبيعية البرية.

(UTN) وفي عام 1964، اعتمد مخطط عمراني ذي أهمية إقليمية أسفر عن إنشاء ست وحدات سياحية جديدة، على امتداد 200 كيلومتر من الساحل. وقد وضعت كل وحدة تحت مسؤولية مهندس معماري ومخطط حضري وكان من بينهم جورج كانديليس الذي تولّى مسؤولية وحدة لوكات-باركاريس السياحية الممتدة بين إقليمَي أود والبيرينيه الشرقية، وهما الموقعان اللذان يشكلان موضوع هذه الدراسة.

تمثلت الفلسفة الأساسية للمشروع في ابتكار روح جديدة للعطلات.

وقد استخدم جورج كانديليس هذا الموقع كميدان لتجريب رؤية معمارية جديدة. فقد كان يسعى إلى تطوير عمارة موجهة بالكامل نحو الفضاء الخارجي، بحيث لا يعيش المصطافون داخل المباني بقدر ما يعيشون في الهواء الطلق.

وبالنسبة إلى كانديليس، فإن المجمع السكني، الذي أطلق عليه اسم « القرية »، هو تركيب من المساكن المنظمة حول ساحات صغيرة. ويتكون كل مسكن من مجموعة من الفراغات التي سماها « الكتل الوظيفية »، ويعد الفناء الداخلي (الباتيو) أحد عناصرها الأساسية. ومن خلال هذا المنطق التركيبي، تمكّن المعمارى من تطوير أنماط مختلفة من القرى السكنية ذات البيوت المزودة بأفنية داخلية، إلى جانب نماذج متنوعة من الإسكان الجماعي.

ولم يقتصر تصميم الباتيو لدى كانديليس على المجال السكني فحسب، بل شمل أيضاً فضاءات الترفيه والتجارة. كما اختلفت وظائفه بحسب الاحتياجات، إذ يمكن أن يكون فضاء للعيش، أو مصدراً للإضاءة الطبيعية، أو وسيلة لإدماج العنصر النباتي في التصميم.

أدت أزمة النفط عام 1973 إلى وضع حدّ لهذه المغامرة العمرانية الطموحة. كما أن أحكام «قانون الساحل» الفرنسي في مطلع ثمانينيات القرن العشرين أنهت بصورة نهائية مشروع لوكات-باركاريس.

لقد أحدث تطوير هذه الوحدات السياحية تحولات عميقة في مناطق طبيعية حساسة، حتى إن بعضها تحول إلى مدن ساحلية حقيقية.

ومن منظور معماري، فإن الحاجة إلى تكييف المساكن القائمة مع المتطلبات المعاصرة تثير تساؤلات حول مستقبل المفاهيم التي وضعها المعمارىون الذين ابتكروا هذه الأماكن. كما تطرح مسألة الاعتراف بالقيمة التراثية لهذه العمارة، التي أصبحت في بعض الأحيان هشة ومعرضة للخطر، وما يترتب على ذلك من ضرورة الحفاظ عليها وصونها. ولتحقيق هذا الهدف، وضعت إجراءات إدارية للحماية، مدعومة على أرض الواقع بجهود الجمعيات المحلية والمنظمات المعنية بالتراث.

الكلمات المفتاحية: السكن، الترفيه، الفناء الداخلي (الباتيو)، جورج كانديليس، التراث، عمارة القرن العشرين

Pour citer cet article

Corentin Claret et Catherine Compain-Gajac, « L'habitat de loisir de Georges Candilis. Le patio comme centre de vie », *Al-Sabil : Revue d'Histoire, d'Archéologie et d'architecture maghrébines* [En ligne], n°22, année 2026.

URL: <http://www.al-sabil.tn/?p=13829>



Introduction

En France, au début des années 1960, sur la rive nord de la mer Méditerranéenne occidentale, une étendue sablonneuse, longue de presque 200km, s'étend depuis le delta du Rhône jusqu'à la chute des Pyrénées dans la mer à la frontière avec l'Espagne.

L'autorité publique, dans le contexte plus général de la politique d'aménagement du territoire français, avait pour objectif, à partir des années 1960, de mettre en place un équilibre entre Paris et la province. Cette politique, mise en œuvre par la Délégation à l'aménagement du territoire et à l'action régionale (DATAR) créée en 1962, avait ainsi pour mission de favoriser le développement économique des territoires.

C'est dans ce contexte que fut décidé l'aménagement de ce littoral grâce à l'élaboration d'un programme d'une ampleur sans précédent qui devait permettre de créer et de développer plusieurs stations balnéaires.

L'aménagement du littoral du Languedoc-Roussillon (région administrative dont dépend le site concerné par le projet) était porté par une mission interministérielle d'aménagement touristique spéciale appelée mission Racine du nom du conseiller d'État Pierre Racine qui en prit la direction pendant vingt années.

Historiquement, jusque-là, l'économie de la région était marquée par la place importante de la monoculture de la vigne. Le projet d'aménagement fut de lui trouver une autre vocation avec l'idée prédominante d'y développer des activités touristiques liées au littoral.

Ces parties côtières étaient à cette époque des lieux au caractère sauvage posés entre étangs, lagunes et mer. Pratiquement abandonnés de toute population, le paysage était animé seulement de quelques villages de pêcheurs et de seulement 3 ports actifs, Sète, Port-la-Nouvelle et Port-Vendres. Les principales villes, aux origines historiques lointaines et pour la plupart fondations romaines, de Nîmes à Perpignan en passant par Montpellier, Béziers et Narbonne, comme les grands axes de circulation, s'étaient en effet implantés en retrait de la côte, à plusieurs kilomètres, sur des terres plus commodes.

Si la fréquentation des plages existait déjà, ce n'est qu'au début des années 1960 qu'elles sont devenues des leviers de l'aménagement et de l'urbanisation du littoral.

L'« Opération Nouvelle Floride », qualifiée ainsi par les médias en raison de l'ambition affichée de ses protagonistes de réussir un pari incertain, prévoyait de doter ce très vaste territoire délaissé et peu hospitalier de stations balnéaires et d'infrastructures qui permettraient de mettre en place une économie touristique.

Au début des années 1960, l'idée de faire de ces territoires des lieux susceptibles de répondre aux besoins nouveaux d'une société des loisirs naissante et de permettre ainsi une diversification de l'économie, est née, pour une grande part, d'un constat objectif séduisant. En effet, chaque été, notamment à l'ouest de la zone, il était aisé d'observer le passage d'une masse importante de touristes qui descendait depuis le nord de l'Europe jusque sur les plages d'Espagne, la Costa Brava en particulier.

Il fut donc imaginé de « récupérer » une part de ce flux et de l'installer sur cette portion de littoral au profit de l'économie locale. C'est ainsi que l'organisation et le développement de nouvelles stations devint une priorité. Et c'est ainsi que de véritables villes nouvelles dédiées aux loisirs et au tourisme estival furent mises en projet.

Au nombre de six, créées ex nihilo, des unités touristiques (UT) sont ainsi nées du sable et de la mer, dans le cadre de chantiers aussi actifs que pharaoniques. Avec celles-ci, il était bien sûr prévu des équipements divers et nombreux dont les ports de plaisance n'étaient pas les moins



spectaculaires. D'importantes capacités d'accueil furent programmées et édifiées, les plages aménagées ainsi que des espaces d'activités orientées vers le tourisme social de manière à répondre aux aspirations du le plus grand nombre.

La procédure d'élaboration du projet a débuté par l'achat par la puissance publique de milliers d'hectares de terres. À la suite, les UT comprenant les stations touristiques de Port-Camargue, La Grande-Motte, le Cap d'Agde, Gruissan, Port-Leucate, Port-Barcarès et Saint-Cyprien ont été délimitées, séparées les unes des autres par des zones sauvages protégées par le Conservatoire du Littoral. Chacune a été édifiée dans le respect de plans d'urbanisme directeurs d'intérêt régional (les PUIR). Et, pour leur desserte, de nouvelles infrastructures ont été mises en place, développant un maillage routier hiérarchisé qui conjugue les grands axes de communication et les voies de desserte locale et laisse une part significative aux déplacements piétons.

Afin de donner à chaque UT une identité propre et de garantir l'unité urbaine et architecturale de chacune il fut décidé de confier à un architecte en chef différent la conception de chacune. C'est ainsi que Jean Balladur prit la responsabilité de Port Camargue et La Grande-Motte, Georges Candilis celle de Port Leucate et Port-Barcarès, Jean Le Couteur celle du Cap d'Agde, Raymond Gleyze et Edouard Hartané celle de Gruissan.

Le sujet qui nous intéresse ici concerne plus précisément l'Unité Touristique Leucate-Barcarès. L'architecte Georges Candilis, architecte en chef du projet d'origine grecque, a mis en œuvre, dans cet univers méditerranéen baigné du soleil et de mer, l'esthétique de son pays et a inspiré dans ce lieu une architecture digne de l'habitat grec égéen. Dès le début de la réflexion puis des travaux il est vite apparu évident que ce territoire allait devenir pour Candilis un terrain d'expérimentation qui lui permettrait de mettre en place un nouveau type d'architecture, une architecture des loisirs susceptible de répondre aux nouveaux besoins d'une humanité contemporaine.

La présentation des concepts urbanistiques et architecturaux mis en place par Georges Candilis à Port-Leucate et Port-Barcarès montrera comment est née une véritable théorie de l'habitat de vacances. Le vocabulaire architectural qui en découle, cohérent, harmonieux et fidèle au choix esthétique originel, met en œuvre à la fois des concepts nouveaux et d'autres éléments architecturaux plus traditionnels appartenant à l'héritage d'une architecture vernaculaire méditerranéenne ancestrale, l'accent étant mis ainsi sur l'omniprésence et la déclinaison de la forme du Patio, encore bien vivante aujourd'hui.

Dans un second temps, sera développée l'architecture particulière du village de vacances des Carrats avec la mise en évidence d'une organisation urbaine inédite et la présentation d'une architecture d'habitat groupé à vocation sociale. Dans ce contexte dont Georges Candilis fut précurseur, nous verrons la mise en œuvre d'un nouveau concept qui a magistralement illustré sa pensée.

Dans un dernier point, il sera montré comment le patio a pu devenir un élément majeur du vocabulaire de l'architecture de loisir à travers les équipements.

1. Georges Candilis, une nouvelle architecture : théorie

À travers le projet de l'Unité Touristique Leucate-Barcarès, Georges Candilis a souhaité mettre en œuvre une nouvelle architecture qu'il nomme « *architecture des loisirs* ». C'est un concept sur lequel il avait commencé à réfléchir en amont du lancement de la Mission, celle-ci lui donnant l'opportunité d'une mise en œuvre dans des circonstances infiniment propices.



Dès le début des années 1960, Georges Candilis avait ainsi commencé à réaliser des études pour les logements de vacances destiné au Barcarès¹. Ni le cadre et ni le contexte de celles ne sont expliqués. Ces études portaient sur des plans, des assemblages de logements individuels, semi-individuels ou encore collectifs à différentes échelles l'« *unité familiale* » et l'« *unité de voisinage* ». La recherche d'assemblage des logis ainsi que leur définition selon des trames étaient les idées prédominantes.

Ces recherches se sont poursuivies sur le terrain avec l'expérimentation des aménagements de Leucate et Barcarès. Georges Candilis a ainsi écrit *Recherches sur l'architecture des loisirs*² dans l'intérêt de faire évoluer la façon dont sont pensées les stations balnéaires à cette époque. Il explique que les installations balnéaires, les casinos, hôtels et palais construits avant la Seconde Guerre Mondiale sont alors dépassées. En effet, dans les années 1960-1970, les stations de bord de mer ne s'ouvrent plus seulement aux privilégiés mais à tous. Les côtes sont désormais accessibles et se métamorphosent à l'image des côtes méditerranéennes espagnoles qui se bétonnent et se dégradent par l'action de spéculateurs nationaux et internationaux peu scrupuleux dans le but d'attirer toujours plus de monde sans tenir compte de la qualité des sites. Ainsi l'architecture doit-elle se renouveler parce que les loisirs évoluent. Candilis ajoute que « *les circonstances [l']ont amené à participer activement aux études et aux réalisations dans ces domaines* » ce qui « *aidera peut-être la recherche d'une véritable architecture du loisir de masse lié avec les vacances de la mer* »³.

L'architecte va développer sa théorie à partir de cinq principes qu'il nomme : « *assemblages horizontaux* », « *assemblages verticaux* », « *hôtels – motels – nautels* », « *équipements* ». En outre, dans son autobiographie⁴, il explique la façon dont il imagine la ville des loisirs. Il explique que les éléments principaux sont les équipements tandis que les logements sont seulement faits pour passer la nuit. La vie se passe dehors, à l'extérieur, à l'image des villes grecques antiques où les lieux de vie sont essentiellement l'agora, le forum ou les théâtres. Alors que Candilis les logements comme seuls lieux pour passer la nuit, il effectuera de nombreuses recherches sur ce thème. Pour lui en effet, « *les logis de vacances se groupent selon un système de prédominance, soit technologique, soit fonctionnelle soit économique ou esthétique* »⁵. Autrement dit, les assemblages doivent être bénéfiques.

À travers les plans d'urbanisme, Georges Candilis programme des zones de densités différentes. Certaines par exemple doivent comporter une forte densité afin de répondre à ces besoins. Il met alors en place les « *assemblages verticaux* ». Ailleurs, il définit des zones à faible densité et installe des « *assemblages horizontaux* ».

Georges Candilis ne définit pas seulement une maison. Il pense le « *tissu* ». Une maison seule n'a d'utilité que si elle est assemblée avec d'autres. Le logement va ainsi être pensé à plusieurs échelles : le composant nommé « *bloc fonctionnel* », le logement nommé « *unité familiale* », le quartier nommé « *unité de voisinage* » et la résidence nommée « *unité de village* ».

L'« *unité familiale* » est le résultat de l'assemblage de « *blocs fonctionnels* » qui comprennent un séjour, une chambre, une cuisine, une salle d'eau et un patio. À partir de ces éléments qui composent le logement, Candilis va penser diverses formes de logements capables de s'adapter aux besoins d'occupation. Le point commun des différentes typologies de logement est la

¹ Fond Georges Candilis, Cité de l'architecture et du patrimoine (CAPA) - Centre d'archives d'architecture contemporaine

² CANDILIS, Georges, *Recherches sur l'architecture des loisirs*, K. Krämer, [Paris], [diffusion Eyrolles], 1973

³ Ibid. p.5

⁴ CANDILIS, Georges, *Bâtir la vie*, Suisse, inFolio, rééd. 2012 [1977], p. 279

⁵ CANDILIS, Georges, *Recherches sur l'architecture des loisirs*, op. cit., p.13

présence du patio et sa place centrale dans le logement. Le patio y est véritablement pensé comme une pièce à part entière et indispensable au logement.

Candilis imagine alors une maison découpée en trois parties dont la partie centrale qui abrite le patio est reproduite sur tous les modèles. Seules les extrémités peuvent être différentes en fonction des nécessités du projet. Ainsi à partir d'un principe unique il imagine quatre maisons différentes. Il explique que « *ces maisons sont composées de trois éléments bases entre deux murs de refend. Tous les services de la maison sont groupés le long d'un mur. Les différents volumes du logement s'articulent autour d'un patio*⁶ ».

L'architecte va développer sa théorie du patio en proposant le principe de « *maison à patio* », qui prendra généralement la forme d'un L, de manière à répondre au mieux aux « *impératifs méditerranéens* ». Il explique que « *le plan tient compte d'un mode d'existence estival résolument orienté vers l'extérieur ; le séjour est normal mais les chambres sont des cabines*⁷ ». Cette maison va s'organiser autour d'un patio qui fonctionne comme une véritable pièce de vie, à l'extérieur. Différents plans sont ainsi développés, certains pour un habitat secondaire, d'autres pour un village de vacances. Différents plans de logements sont ainsi mis en place, ceux du village de vacances étant plus petit. Candilis explique qu'« *ayant comme base le même principe, on augmente ou on diminue la cellule selon les besoins*⁸ ». Les logements pour l'habitat peuvent avoir différentes configurations mais les dimensions des pièces restent les mêmes. Seul leur nombre évolue. L'intérêt de ce type de maison repose sur la simplicité de la forme qui permet une liberté d'assemblage et proposer des plans d'ensemble différents, par quatre en forme de croix, en peigne ou de manière libre. Ces assemblages sont ensuite composés en bandes puis disposés sur la parcelle de manière à créer le tissu comme souhaité. Ces groupes d'habitations forment les « *unités de village* ».

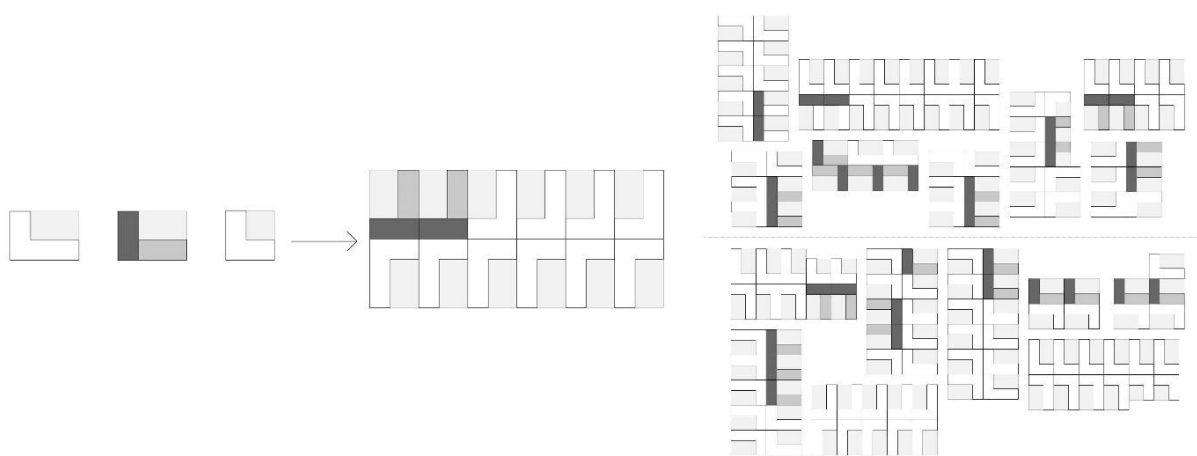


Fig. 1. Exemple d'assemblage de "maisons à patio". Source : Corentin Claret

Dans l'idée de rationaliser et d'organiser le bâti de façon continue, Georges Candilis va imaginer les « *maisons puzzle* » qui s'emboîtent les unes dans les autres. Cette solution a pour intérêt de permettre *une indépendance du type de logis et l'adaptation à n'importe quel terrain*⁹. À partir de plusieurs formes de logements, ce système permet aussi de former un tissu de logements. Ce principe a été décliné dans le système nommé « *maisons groupées* », dans la continuité du travail réalisé en collaboration avec Alexis Josic et Sadrach Woods pour la construction de logements à Abadan en Iran. Ces « *maisons groupées* » sont constituées de

⁶ Ibid. p. 23.

⁷ Ibid. p.27.

⁸ Ibid. p.32.

⁹ Ibid. p.34.

quatre blocs sanitaires auxquels s'ajoutent quatre chambres orientées vers le patio, vers l'extérieur. Ces assemblages par quatre peuvent se regrouper par cinq (20 maisons), pour ensuite se regrouper à nouveau par cinq (100 maisons) et ainsi de suite. Le principe de ces logements est d'avoir la capacité de s'assembler jusqu'à former un tissu jusqu'à l'infini.

D'autres typologies seront développées suivant le même principe d'assemblage de composantes, puis de logis, jusqu'à former un tissu bâti prenant la forme d'une nappe. Ces assemblages ont pour but de conduire à l'échelle de l'« *unité autonome de village* », les assemblages de logements étant organisés de manière à créer des places reliées les unes aux autres par des cheminements exclusivement piétons et bordés de végétation. En bordure des résidences un parking est généralement aménagé pour retenir les voitures à l'extérieur. A l'instar des patios « domestiques », cette organisation permet aux habitants de se trouver à distance de la vie de la station. Une fois dans leur « *village* », les vacanciers se trouvent dans un havre de paix et de silence, loin du tumulte que la station touristique peut générer.



Fig. 2 Résidence Le Ginestou. *Source : Corentin Claret*

À travers cette succession d'organisations depuis le logement, avec le patio pensé tel un séjour extérieur, puis au niveau de la résidence équipée de places qui jouent un rôle structurant, Georges Candilis renforce l'idée que l'architecture des loisirs doit se vivre à l'air libre.

2. Le patio à travers le village de vacances « Les Carrats »

Dans le cadre de sa mission de chef du projet d'aménagement de l'UT Leucate-Barcarès, Georges Candilis disposait du droit de réaliser lui-même 10 % des hébergements et l'ensemble des bâtiments publics. Cela lui a permis d'utiliser ce grand site vierge comme véritable terrain d'expérimentation. Entre 1963 et 1976, il va ainsi concevoir de nombreuses opérations, dix-neuf à Port-Leucate et une dizaine à Port-Barcarès. Ces réalisations couvrent une grande diversité de programmes : habitat individuel, logements semi-collectifs et collectifs, équipements publics et hôteliers. Les implantations sont situées dans des endroits divers sur le territoire des stations, front de mer, port, axes structurants, mais Candilis utilisera le principe de l'extension vers l'extérieur, à travers la notion de patio, comme principe central et indissociable du bâti.

À Port-Leucate, parmi les opérations remarquables et fidèles à sa théorie se trouvent la résidence « Cap de Front » où Candilis met en place le principe de « *maisons puzzles* ». Les résidences « Le Ginestou » et « Les Griffoulières », conçues en collaboration suivent le principe

de « *maisons à patio* » et les réalisations de Gardia et Zavagno¹⁰ comme « Les Villages Grecs » suivant le principe de « *maisons à patio* ».

Incontournables dans la théorie de l'architecture des loisirs, Georges Candilis réalise plusieurs villages de vacances sur l'Unité Touristique, « Les Portes du Roussillon », « Rive des Corbières », « L'Estanyot » ou encore « Les Carrats » à Port-Leucate.



Fig. 3. Le village de vacances "Les Carrats". Source : Catherine Compain-Gajac

Les façades, toitures, sols des parcelles et quatre bungalows du village de vacances « Les Carrats » sont protégés par une inscription aux Monuments Historiques en date du 23 juillet 2014. Cet ensemble architectural illustre parfaitement l'exemple concret de la réalisation et la mise en œuvre du « *patio* ».

Construit à partir de 1967, le village de vacances « Les Carrats » est le premier construit sur la station de Port-Leucate. Il prend place en front de mer, à proximité immédiate de la toute première construction de la station, une piscine, démolie en 1999, sur la zone nommée « Point zéro », comme le point de départ d'une aventure. Le site des Carrats fut officiellement inauguré en 1970 alors que le village accueillait ses premiers vacanciers depuis une année.

Bien qu'il ait l'apparence d'un unique village, le projet « Les Carrats » se divise en deux parties bien distinctes du fait de ses deux commanditaires : la Caisse d'Allocations Familiales (CAF) et le Comité Interprofessionnel pour le Logement (CIL). En effet, en 1965 aucun terrain n'étant disponible pour l'installation d'un village de vacances pour la CAF, le CIL proposa de lui vendre la moitié de son terrain. Les deux organismes se partagèrent ainsi un terrain d'environ 4 hectares pour y réaliser deux villages de vacances. Mais Georges Candilis, alors architecte en chef, refusait d'abandonner l'idée qu'il avait de réaliser un « *village* » unique à cet emplacement et la CAF et le CIL durent accepter de faire construire une unité de village de vacances où l'architecte allait réaliser les deux villages pensés et construits ensemble. Outre le site, les deux organismes partagées un objectif commun : proposer à leurs bénéficiaires de partir en vacances à moindres frais.

Pour la conception de ce village de vacances, Georges Candilis mis en œuvre plusieurs éléments de projet, un parking à l'entrée du site à l'arrière, des bungalows, des bungalows collectifs, des chambres pour les jeunes, des chambres pour les salariés ainsi que des équipements communs comme des restaurants, une salle de spectacles, une laverie, un accueil, un espace pour les enfants.

¹⁰ Paul Gardia (1920-1969) et Maurice Zavagno (1926-2015), architectes associés au sein de l'atelier Gardia et Zavagno à Toulouse créé en 1956.

Conformément aux principes mis en place dans sa théorie pour la conception de bungalows, Georges Candilis est parti de l'échelle du « bloc fonctionnel », il a assemblé une chambre-séjour de 12 mètres carré, une chambre-cabine de 6 mètres carré, des sanitaires de 6 mètres carrés et un patio de 12 mètres carré, proposant ainsi plusieurs modes d'assemblages, dont le système en L qui sera réalisé. Il a également imaginé des pièces qui pourraient être ajoutées ou retirées selon les besoins, la seule condition étant que le patio, composante essentielle et incontournable de l'assemblage, reste accessible depuis toutes les chambres. À travers ce système, Candilis a ainsi du patio une pièce de vie extérieure et centrale de la composition spatiale de l'assemblage afin de respecter l'idée selon laquelle les vacanciers doivent vivre à l'extérieur. Les bungalows sont alors pensés comme des toiles de tente en béton.

C'est à partir de ce plan en forme de L, que Georges Candilis vient de définir l'« *unité familiale* », elle-même assemblée par groupe de quatre en forme de croix. Outre le fait qu'il répondait aux contraintes budgétaires fixées par les commanditaires, cet assemblage permettait de ne mettre en place qu'une arrivée d'eau et d'électricité pour quatre logements. Les quatre blocs sanitaires sont ainsi rassemblés au centre de regroupement de quatre logements, aérés et éclairés grâce à la surélévation de la toiture.

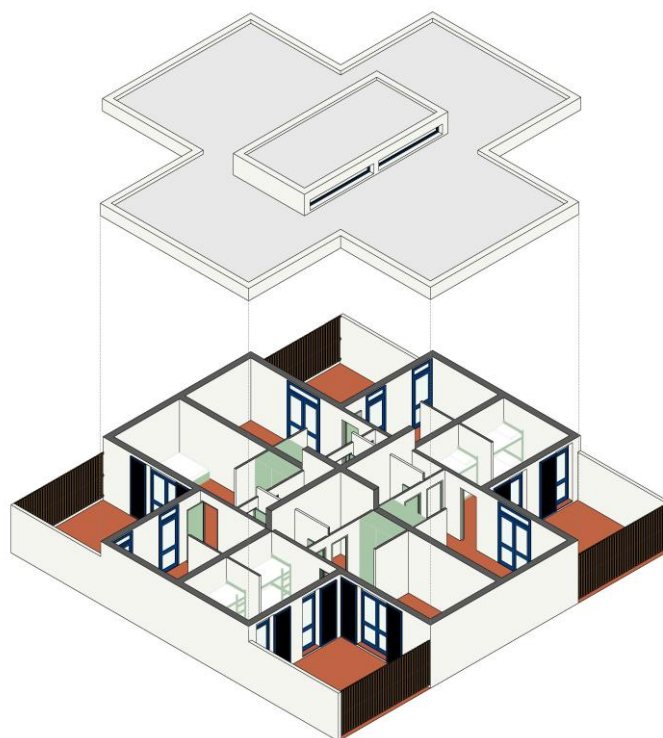


Fig. 4. Assemblage de quatre logis en L avec les blocs sanitaires au centre. *Source : Corentin Claret*

L'ensemble de quatre logements a ensuite été assemblé par groupe de quatre ou cinq afin d'atteindre l'échelle de l'« *unité de voisinage* » formée par environ 20 logis. Ce nouvel assemblage était également un moyen de rendre les constructions plus économiques. Les murs mitoyens sont alors des murs de refend et non pas des murs extérieurs ce qui économise le traitement de façade. Outre l'avantage économique, la mutualisation de murs de refend permet aux logements qui forment l'« *unité de voisinage* » d'être rassemblés autour d'une placette définie par le bâti et végétalisée.

Les placettes ainsi formées, reliées entre elles par des cheminements piétons, fonctionnent exactement comme des patios à une échelle plus grande. Elles constituent des lieux de rassemblement pour les vacanciers à la manière des places au milieu des villages traditionnels, devenant ainsi des extensions de l'« *unité familiale* ».

Le rassemblement de ces unités familiales formera ensuite l' « *unité autonome de village* » avec sa place centrale qui, dans le village de vacances « Les Carrats », prendra tout son sens puisqu'elle permettra de rassembler les vacanciers des deux organismes propriétaires. La place centrale y est posée en bordure de la voie piétonne centrale et rectiligne qui parcourt le site depuis le parking et l'accueil jusqu'au front de mer. C'est à partir de cette voie centrale que rayonnement les cheminements piétons qui relient placettes et bungalows.



Fig. 5. Les placettes générées par le bâti, présence de la végétation. *Source : Corentin Claret*

Les placettes générées par le bâti deviennent alors les centralités auxquelles les vacanciers peuvent s'identifier ou rencontrer leurs voisins, sans lien avec l'extérieur.

L'aménagement des Carrats est composé d'une nappe en rez-de-chaussée de 204 bungalows complétée par 61 logis composés dans des immeubles collectifs en front de mer nommés « *collectifs pyramidaux* ». Ces immeubles en R+2 sont composés de la même façon que les bungalows à partir du « *bloc fonctionnel* ». Chaque logis possède une pièce extérieure, patio ou terrasse faisant office de patio selon son étage. L'accès aux logis se fait depuis l'extérieur.

À cela s'ajoute un ensemble de 57 chambres individuelles à destination des jeunes vacanciers, baptisé « *Cité des jeunes* » et implanté en limite Nord. L'immeuble se développe sur deux niveaux autour d'un patio central par lequel les chambres sont desservies, au rez-de-chaussée directement ou via une coursive couverte à l'étage. Les chambres sont toujours de taille minimale, 2,7 x 2,7m et le patio est, toujours pensé comme lieu de vie. Il est planté d'un arbre de grande taille qui abrite du soleil, cerné de murs qui abritent du vent ou de la pluie battante. C'est un patio, lieu de vie, qui isole et protège.

Sur le front de mer est installée une nappe bâtie qui abrite le restaurant et des équipements communs aux deux organismes propriétaires. L'objectif est de libérer les vacanciers des tâches journalières, les logements ne comprenant ni cuisine ni machine à laver. Ce lieu commun était indispensable à la vie quotidienne. Pour construire ce bâtiment Georges Candilis a utilisé un système constructif poteaux-poutres en béton selon une trame régulière avec des poutres en diagonale qui permettent de libérer les espaces de poteaux. La trame est de temps à autre percée de manière à générer des patios qui prennent une autre fonction. Ils percent la nappe pour y faire entrer la lumière, ventiler ou introduire de la végétation dans le bâti.

Pour ce qui concerne les équipements communs dans lesquels les vacanciers n'ont pas de choix que de vivre à l'intérieur, le patio est davantage utilisé comme un élément de confort que comme un lieu de vie. Ici, le lieu de vie est l'équipement tandis que le patio est perçu comme un complément agréable. Dans le contexte de l'unité touristique Leucate-Barcarès, cette inversion n'est pas systématique pour tous les équipements.



Fig. 6. L'équipement de front de mer du village de vacances "Les Carrats". *Source : Corentin Claret*

Ce système d'aménagement a permis à l'architecte de créer un modèle de village qui efface le rapport entre la station et le village une fois à l'intérieur du village peu ouvert visuellement vers l'extérieur. Pour cela la hauteur du bâti sur le pourtour est plus importante que celle des bungalows situés au centre du village, à l'ouest un parking met à distance de l'avenue qui dessert l'entrée, le village étant ouvert seulement vers la mer, vers l'ancienne piscine publique et son jardin.

3. Le patio élément indissociable de l'architecture des loisirs

Selon Georges Candilis les composantes principales des stations touristiques de loisirs sont les équipements qui peuvent être commerciaux, techniques, administratifs, distractifs ou éducatifs. Ces équipements viennent en complément des habitations, les vacanciers n'y passant que la nuit, la vie se faisant dans la station. Les équipements n'étant utilisés que quelques mois durant l'année, l'objectif de Georges Candilis était de « *concevoir des solutions structurales simples, économiques, facilement transformables et aménageables et surtout trouver un système de construction qui accepte la diversification et la spontanéité des activités et en même temps assure l'unité de l'ensemble*¹¹ ».

Les équipements réalisés par Georges Candilis prennent sont développés selon un système constructif poteau-poutre préfabriqué nommé « *Meccano* » qui permet de construire une structure à partir de poteaux octogonaux en béton reliés à des poutres en béton par une pièce

¹¹ CANDILIS, Georges, *Recherches sur l'architecture des loisirs*, op. cit., p.113.

métallique. La structure est générée à partir d'une trame de 3 x 3 mètres. L'introduction de poutres en diagonales permet de créer des espaces de 6 x 6 mètres sans poteau. La structure peut s'interrompre par endroit pour générer un patio, elle offre un maximum de flexibilité. Ce système développé au moment de la construction de Leucate-Barcarès fut l'objet de la réalisation d'un prototype à Port-Leucate avec la capitainerie directement sur le port.

Georges Candilis imaginait utiliser ce système pour réaliser tous les centres urbains linéaires de l'UTN. Ces centres linéaires prenant la forme d'une rue commerciale, sont un passage couvert reliant le port à la plage, et abritant les vacanciers du vent et du soleil. Cette rue, entourée d'immeubles d'habitation, se compose « d'une succession de pavillons reliés par des « nœuds » ou des « placettes¹² ». Grâce à ces « nœuds » et « placettes », de forme octogonale, les pavillons peuvent prendre des orientations différentes tout en restant liés. Suivant ce modèle, l'architecte débuta le projet d'une rue commerciale à Port-Leucate qui n'aboutira pas. Il réalisa seulement deux pavillons et deux nœuds à partir d'une structure visible qui génère les espaces, les commerces prenant places en son sein autour d'une rue couverte. La nappe étant étalée, des patios sont générés dans la trame par des percements ou même la surélévation de la toiture. A l'instar de l'équipement de front de mer présent dans le village de vacances « Les Carrats », les patios sont utilisés à des fins de confort en amenant de la lumière, en ventilant ou amenant de la végétation dans la rue couverte.



Fig. 7. L'intérieur d'un pavillon en 2016 utilisant le système Meccano. *Source : Corentin Claret*

Au contraire des logements évoqués précédemment, la rue commerciale incite les vacanciers à vivre dans un espace couvert et abrité rendant ce lieu indépendant des conditions météorologiques.

À Port-Barcarès le même système a été utilisé pour réaliser un équipement de loisir nautique. Georges Candilis a conçu le Centre Méditerranéen de Nautisme en bordure d'étang. La nappe y est percée d'un grand patio qui occupe une part importante du bâti, tant dans l'espace que dans le fonctionnement. Ce patio sert en effet de lieux de vie, de rencontre et permet au bâtiment de s'ouvrir à la fois sur lui-même et sur un environnement végétalisé. De fait, le patio génère une intériorité rassurante et parfaitement adaptée à un lieu d'apprentissage. Il rassemble ainsi plusieurs fonctions dont celle d'un véritable lieu de vie pour les utilisateurs en vacances dont l'objectif est de vivre à l'extérieur, celle d'un lieu confortable car sa façade intérieure apporte la lumière aux pièces ouvrant autour, celle d'un lieu isolé de l'extérieur puisque le bâtiment se replie autour des patios et s'ouvre presque exclusivement sur ces derniers, les ouvertures sur l'extérieur étant filtrées par des moucharabiehs.

¹² Ibid. p.116.



Fig. 8. Centre Méditerranéen de Nautisme depuis l'extérieur (à gauche) et l'intérieur (à droite).
Source : *Corentin Claret*

Avec le Centre Méditerranéen de Nautisme la notion de patio prend une nouvelle signification. Il peut être utilisé non seulement comme lieu de vie mais aussi comme élément essentiel à la structure du plan et d'un équipement.

Georges Candilis a ainsi trouvé dans la construction des équipements le moyen d'utiliser et d'adapter la fonction et la place du patio. Pour un bâtiment conçu tel une rue couverte, le patio occupe une place peut être plus secondaire, simple apport de confort, parce que la vie se passe dans le bâti et non pas à l'air libre. Au contraire, pour un véritable équipement de loisir dans lequel les vacanciers sont incités à vivre à l'air libre, le patio prend une place structurante, il devient le lieu de vie essentiel tandis que les pièces de services autour occupent une place secondaire.

Conclusion

Cette étude met en lumière le rôle central du patio dans l'œuvre de l'architecte Georges Candilis au sein de l'Unité Touristique Nouvelle de Leucate-Barcarès. Inspiré de l'architecture méditerranéenne, le patio dépasse sa simple fonction résidentielle pour devenir un élément structurant de l'espace urbain, social et privé. Adapté au mode de vie balnéaire et aux loisirs, il participe à une conception innovante de l'habitat touristique fondée sur la convivialité, l'ouverture et le dépaysement.

À travers des réalisations comme la résidence des Carrats, Candilis développe une architecture moderniste méditerranéenne caractérisée par des villages à patios, des toits-terrasses et des cheminements piétonniers. Ces ensembles, construits entre 1963 et 1983 à Port-Leucate et Port-Barcarès, s'inscrivent dans le cadre de la Mission Racine, vaste politique publique d'aménagement du littoral languedocien après la Seconde Guerre mondiale.

Considérés comme novateurs et expérimentaux pour leur époque, ces projets ont profondément marqué l'histoire de l'urbanisme balnéaire en France. Ils témoignent d'une réflexion originale sur les relations entre architecture, paysage littoral et tourisme de masse. Reconnus aujourd'hui par le ministère de la Culture pour leur valeur scientifique, historique et patrimoniale, ces sites constituent un héritage majeur de l'architecture du XXe siècle et des mouvements modernistes internationaux.

Après près de soixante ans d'existence, l'œuvre de Georges Candilis à Leucate-Barcarès est désormais étudiée comme un exemple emblématique de l'aménagement expérimental du littoral méditerranéen, associant patrimoine moderne, urbanisme innovant et intégration paysagère.

Pour l'ensemble de ces raisons, l'Unité touristique Leucate-Barcarès a reçu, en 2010, le label « Architecture contemporaine remarquable » (anciennement label « Patrimoine du XXe siècle »), créé en 1999 et constituant une première étape vers une éventuelle reconnaissance au titre des Monuments historiques.



Fig. 9. Exemple d'habitat à patio : résidence Le Ginestou. *Source : Corentin Claret*

Aujourd'hui sont mobilisés les principaux outils liés à la valorisation du patrimoine architectural français, parcours de visite, conférences et expositions participent, par le biais de la médiation culturelle, à une lecture plus approfondie du paysage urbain moderne et à une interprétation renouvelée du patrimoine balnéaire. Mais dans ce lieu, ceux-ci demeurent pour l'essentiel des instruments de mise en valeur urbaine et de lecture du patrimoine du XXe siècle davantage que de véritables dispositifs de protection, même si certaines réalisations ont pu bénéficier d'une protection efficace comme le village « Les Carrats ».

Des études urbaines, des inventaires architecturaux, des dispositifs de protection paysagère et de valorisation des ensembles modernistes ainsi qu'une importante documentation sont organisés par les services de la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) Occitanie. Ces démarches participent à une reconnaissance encore hésitante de ce patrimoine.

Il existe également des outils numériques qui permettent d'identifier et d'étudier le patrimoine architectural de Port-Leucate et de Barcarès, notamment la Plateforme Ouverte du Patrimoine (POP), l'Atlas des patrimoines ou encore les cartes des Monuments historiques pour les édifices protégés. En ouvrant ces ressources aux chercheurs, architectes, collectivités territoriales, étudiants et services d'urbanisme, ces dispositifs contribuent à une meilleure connaissance et à une compréhension renouvelée de cette période architecturale.

Plus généralement, le patrimoine architectural conçu par Georges Candilis doit aujourd'hui faire l'objet d'une reconnaissance institutionnelle renforcée. Bien que cette architecture soit régulièrement présentée comme un modèle de station balnéaire moderne intégrée au paysage méditerranéen, elle reste encore insuffisamment comprise et protégée par les instances patrimoniales.

Considérée comme trop récente pour bénéficier d'une protection patrimoniale complète, elle obtient le plus souvent le label « Architecture Contemporaine Remarquable ». Ce dispositif permet de reconnaître et de valoriser l'architecture du XXe siècle, sans toutefois garantir une protection réglementaire forte. Cette situation entraîne la disparition progressive de certains ensembles emblématiques, comme le village de vacances des Portes du Roussillon à Port-Barcarès.

À Port-Leucate et Port-Barcarès, les protections patrimoniales demeurent limitées. L'inscription du village de vacances « Les Carrats » au titre des Monuments Historiques



constitue ainsi une exception, obtenue grâce à une forte mobilisation d'acteurs engagés. Cette reconnaissance a permis une restauration respectueuse des caractéristiques d'origine, sous le contrôle de la DRAC Occitanie.

La préservation de ces ensembles peut également s'appuyer sur des dispositifs territoriaux tels que les Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR), destinés à protéger les paysages, les formes urbaines et les architectures littorales. Un SPR est actuellement en cours d'élaboration à Leucate afin d'encadrer les opérations d'aménagement et de rénovation. Ce dispositif devrait favoriser une meilleure conservation du patrimoine architectural et paysager grâce au contrôle des travaux, dans lequel les UDAP joueront un rôle central.

Bibliographie

CANDILIS Georges, 1973, *Recherches sur l'architecture des loisirs*, Eyrolles, Paris.

CANDILIS Georges, 1977, *Bâtir la vie*, infolio, rééd. 2012, Suisse.

AMIEL Christiane, BARRÈS Renaud et FRANÇOIS Michèle, 2016, *Le village des Carrats à Port-Leucate*, Parc naturel régional de la Narbonnaise en Méditerranée, Les Carnets du Parc n°17, Narbonne.

EPPE Guillaume, ETCHETO Pierre et HIRON Jacques, 2016, *Si Leucate m'était conté*, Ed. Cap Leucate, Leucate.

RACINE Pierre, 1980, *Mission impossible ? Aménagement Touristique du Littoral Languedoc-Roussillon*, Midi Libre, Montpellier.

CANDILIS Georges, 1967, « Vers une architecture du loisir », in *L'Architecture d'Aujourd'hui*, n°131.

Paris-Match, n°799, 01 août 1964, *Voici la Floride de demain, Le Languedoc*

Archives du service de l'urbanisme de la municipalité de Barcarès - Permis de construire

Archives du service de l'urbanisme de la municipalité de Leucate - Permis de construire

Archives départementales de l'Aude - Fond 2378W, Caisse d'Allocations Familiales de l'Aude, Village de Vacances « Les Carrats » à Leucate

Archives Départementales des Pyrénées-Orientales - Archives de la Société d'Economie Mixte d'Etude et d'Aménagement des Pyrénées-Orientales (SEMETA)

Centre d'archives d'architecture du XX^e siècle - Fond Candilis, Georges, 236ifa chapitre G