

LES CARRATS

PORT LEUCATE

Eligible au dispositif fiscal
**MONUMENT
HISTORIQUE**



PATRIMOINE
DU 20^e
SIÈCLE



Notre passion pour les bâtiments anciens, leur histoire et leur devenir, est au cœur de l'ADN d'Histoire & Patrimoine.

En mettant nos pas dans ceux de Georges Candilis à Port Leucate, la sobriété intemporelle de l'architecture originelle « des Carrats » et son emplacement idéal nous ont immédiatement inspiré la vision de sa réhabilitation.

En proposant la restauration de ce Monument historique avec le concours de la talentueuse architecte Nathalie d'Artigues, nous avons la volonté de perpétuer la mémoire de ce lieu unique dédié aux vacances, en lui insufflant une vie nouvelle.

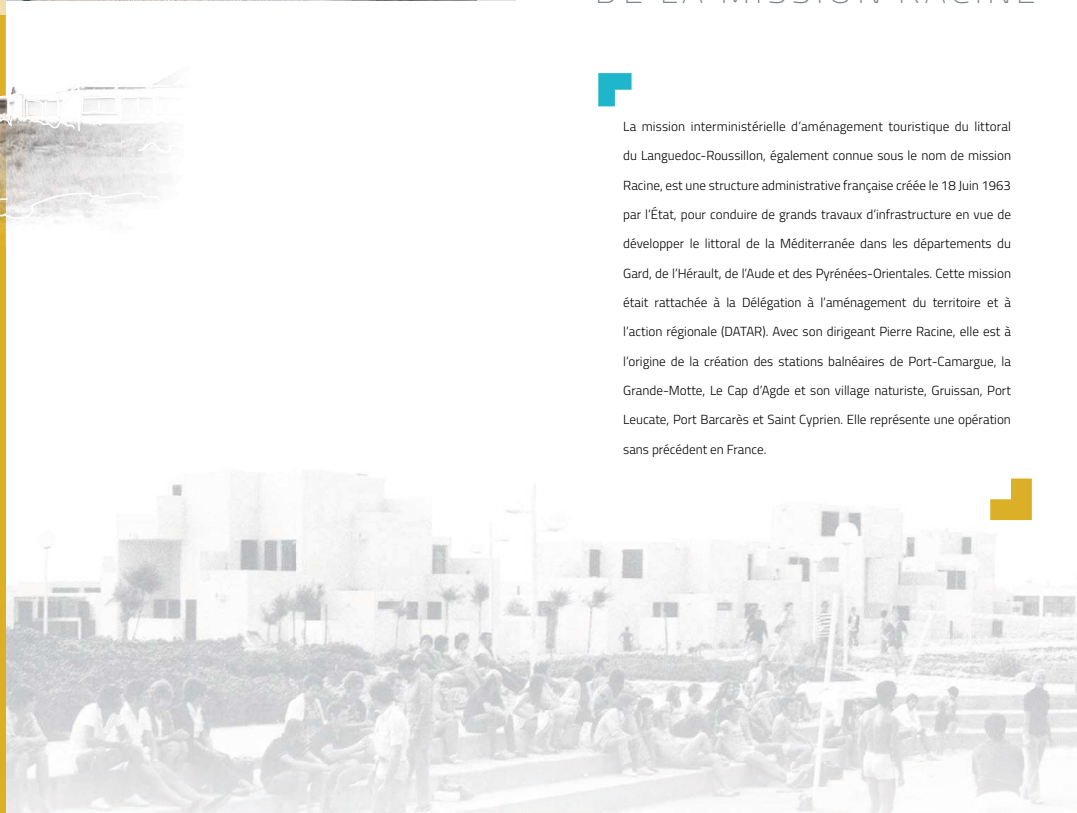
ICÔNE DU PATRIMOINE TOURISTIQUE



HÉRITAGE DE LA MISSION RACINE

La mission interministérielle d'aménagement touristique du littoral du Languedoc-Roussillon, également connue sous le nom de mission Racine, est une structure administrative française créée le 18 juin 1963 par l'État, pour conduire de grands travaux d'infrastructure en vue de développer le littoral de la Méditerranée dans les départements du Gard, de l'Hérault, de l'Aude et des Pyrénées-Orientales. Cette mission était rattachée à la Délégation à l'aménagement du territoire et à l'action régionale (DATAR). Avec son dirigeant Pierre Racine, elle est à l'origine de la création des stations balnéaires de Port-Camargue, la Grande-Motte, Le Cap d'Agde et son village naturiste, Gruissan, Port Leucate, Port Barcarès et Saint Cyprien. Elle représente une opération sans précédent en France.

Au sein de la station balnéaire de Port Leucate, conçue par l'architecte Georges Candilis, le village de vacances « Les Carrats » est un remarquable exemple de l'architecture moderniste. Icône du patrimoine touristique, son projet a été initié dans le cadre de la mission Racine dans les années 60, une période qui prônait « les vacances pour tous », un nouveau mode de vie sous le signe des loisirs. « Les Carrats » constitue une œuvre majeure dans l'histoire de l'architecture du 20^e siècle, qui lui vaut son inscription à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques et le label de Patrimoine du 20^e siècle.





Le Mouvement moderne, ou Modernisme, qui a inspiré Candilis pour la réalisation des Carrats, fédère plusieurs concepts architecturaux apparus à partir de la fin de la première guerre mondiale. Fonctionnalisme et rationalisme sont les maîtres-mots de la démarche incarnée par les manifestes des architectes Walter Gropius, Adolf Loos, Auguste Perret, Ludwig Mies van der Rohe, Oscar Niemeyer et Le Corbusier. Le mouvement du Bauhaus, caractérisé par un retour au décor minimal, aux lignes géométriques pures et fonctionnelles et à l'emploi de techniques nouvelles prend le contrepied de ceux qui l'ont précédé, s'insurge contre les fioritures du 19^e siècle et supprime tout ornement, privilégiant des formes nouvelles, les techniques et les matériaux nouveaux. Par ses lignes géométriques pures et la place prépondérante de l'usage sur la forme, la rationalité prend le pas sur l'ostentation et les objets expriment un nouveau mode de pensée, fondé sur leur usage fonctionnel.

LES
CARRATS
 MODÈLE RECONNU DE
 L'ARCHITECTURE
 MODERNISTE

Les progrès liés au mouvement moderniste sont également visibles dans le design du 20^e siècle et dans le mobilier en particulier, qui présente des silhouettes allégées allées à un confort inégalé. Certains historiens voient l'évolution de l'Architecture moderne comme un fait social, lié au projet de modernité et donc proche des Lumières. D'autres associent le Mouvement moderne à l'utilisation de matériaux nouveaux, le fer, l'acier, le béton et le verre, inaugurant de nouvelles techniques de construction liées à la révolution industrielle. D'autres encore y voient la recherche d'une esthétique nouvelle, sobre, minimaliste et dépouillée de tout élément superflu, réagissant contre l'éclectisme des Arts Nouveaux et des Arts Décoratifs. Pour toutes ces raisons, et par la puissance de sa démarche, ce mouvement influence encore aujourd'hui la pensée architecturale.



W

L'architecture actuelle s'occupe de la maison, de la maison ordinaire et courante pour hommes normaux et courants. Elle laisse tomber les palais. Voilà un signe des temps. »

Le Corbusier

W



LES CARRATS UNE RÉSIDENCE À BONNE ÉCOLE

Au début était la Méditerranée, baignant ce sable si fin qu'il sert d'étalement, si blanc qu'il a donné son nom à la ville.*

Georges Candilis imagine pour Port Leucate un mode de vie exclusivement consacré aux vacances et développe un principe d'architecture modulaire adapté au climat méditerranéen. Son travail répond à une architecture de pensée, fonctionnaliste, plus qu'une architecture de style.



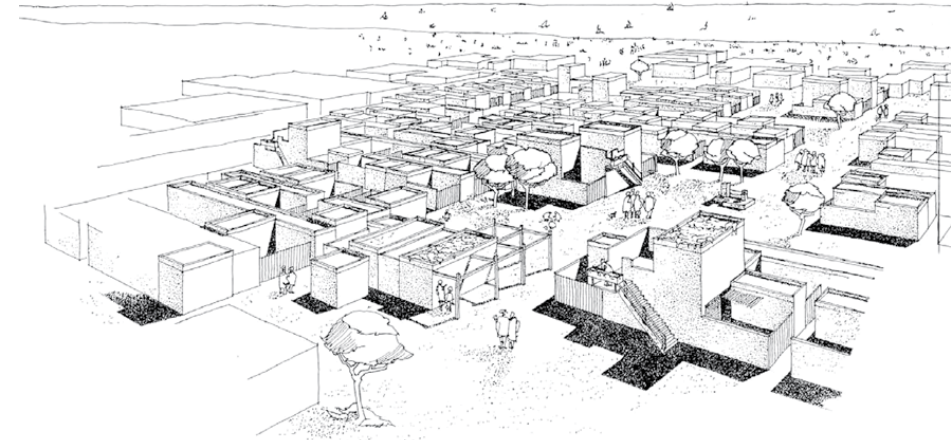
Les maisons de la Grèce antique guident le trait de génie de l'architecte qui puise dans ses racines une écriture architecturale minimaliste pour « Les Carrats », faite de volumes savamment disposés.

Idéal pour préserver la fraîcheur à l'intérieur, derrière les lignes pures nettement découpées dans le ciel d'azur, les logements s'ouvrent sur des patios ou des terrasses-loggias, selon un plan pensé pour préserver l'intimité de chacun. Au bord du sable blanc, entre étang et Méditerranée, de plain-pied ou sur deux niveaux seulement, chaque bungalow développe entre 2 et 4 appartements.

Les Carrats bénéficient également de nombreux espaces de service face à la mer et un parking à l'entrée permet le stationnement à l'extérieur d'un lieu dédié à la libre circulation à pied des vacanciers.

Les résidents se retrouvent ainsi en bord de plage autour des activités sportives, rencontres entre voisins. Après avoir déposé les petits à la garderie ou au club de loisirs, on hésite entre la piscine et un bain de mer...

* Leucate vient du grec Leukos qui signifie blanc, Laucata en occitan.



GEORGES CANDILIS

Architecte-urbaniste et chercheur



L'œuvre la plus importante qui résulte de ce travail est la création de conditions favorables pour permettre aux hommes de se rencontrer, de se mieux connaître.

Et la connaissance conduisant à l'amitié renforce la paix entre les peuples.

Georges Candilis



Né en 1913, d'origine grecque, Georges Candilis fait des études d'architecture à Athènes avant de s'installer en France, où il rejoint le courant moderniste dont il deviendra vite l'une des icônes renommées. Aux côtés de Le Corbusier, il participe à la conception de la Cité radieuse de Marseille puis crée l'agence Candilis-Josic-Woods et développe ses recherches sur l'habitat évolutif. L'agence remporte de nombreux concours en réalisant notamment le quartier du Mirail à Toulouse.

Au début des années 1950, il dirige au Maroc l'antenne africaine de l'Atelier des Bâisseurs fondé par Le Corbusier, pensée comme un centre de recherche fédérant architectes, ingénieurs et techniciens.

Au début des années 60, il est appelé par le ministère de l'Équipement pour participer au programme d'aménagement du littoral du Languedoc-Roussillon.

Et à partir de 1969, Candilis poursuit seul son activité en tant qu'architecte et urbaniste et travaille à l'aménagement de sites touristiques, ainsi que sur plusieurs projets d'équipements au Moyen-Orient.



UNE ÎLE

entre **LE CIEL**
et **L'EAU**

« Les Carrats » se situe avenue du Rec de l'Entrée, sur la commune de Port Leucate, entre le port et la plage. L'accès principal des véhicules s'effectue depuis l'avenue, côté ouest. Le site est entièrement dédié aux piétons et aux vélos. Les résidents peuvent accéder à leur bungalow depuis l'avenue du Rec de l'Entrée à l'ouest ou depuis la plage à l'est de la propriété.

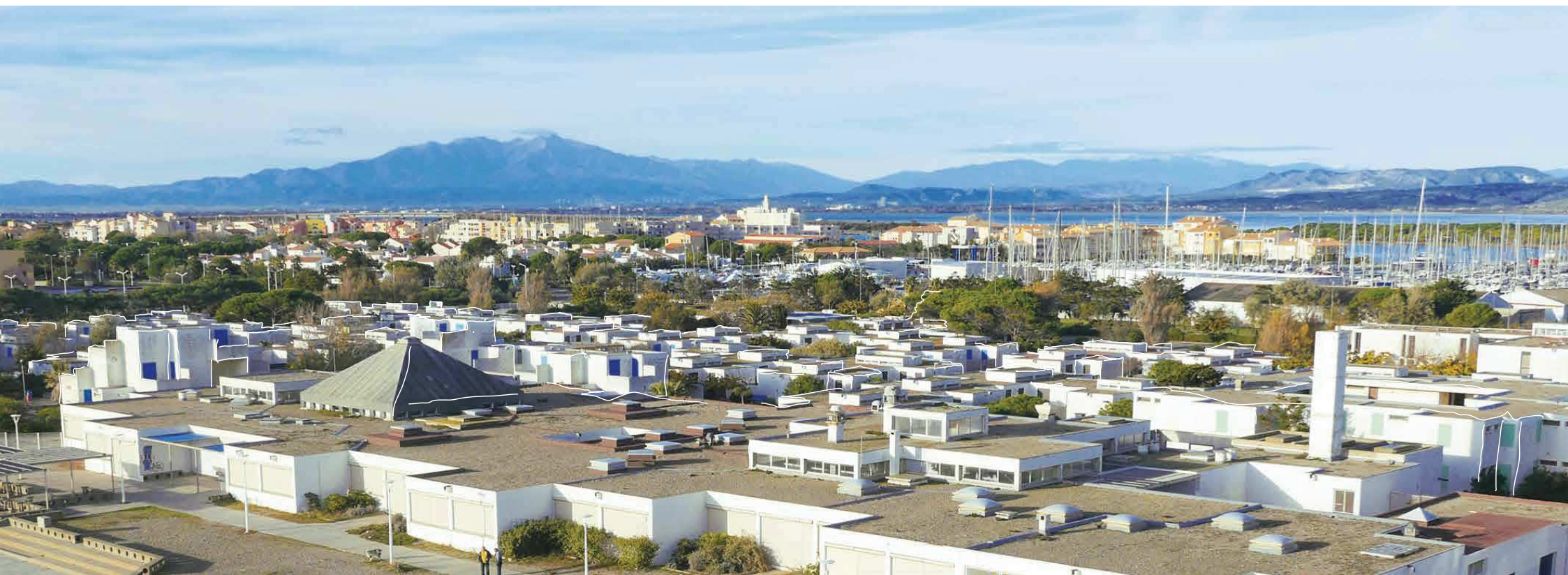
Des formes pures découpées dans un ciel sans nuage, une langue de terre partagée entre la plage de sable blanc et l'étang de Leucate, l'espace à perte de vue et la Méditerranée à l'horizon : le décor est planté pour des séjours inoubliables.



LES CARRATS

J. BÉRENGER GRAND & SOUS





PRESQU'ÎLE EN BORD DE MÉDITERRANÉE

PATRIMOINE ARCHITECTURAL DU 20^e SIÈCLE

Créé en 1968 dans un décor idéal de sable blanc, le site s'étend sur cinq hectares entre l'étang de Leucate et la Méditerranée. Les vacanciers furent d'emblée séduits par la facilité de séjourner en bord de mer, avec tous les services à portée de main. L'architecture futuriste des villages de Port Leucate vaudra à cette partie du littoral le surnom de « La Floride de demain ».

(Paris Match, 1964)

Lieu de villégiature
**MONUMENT
HISTORIQUE**

La résidence « Les Carrats » est labellisée
« Patrimoine du 20^e siècle » depuis 2012
et inscrite Monument Historique depuis 2014.

Elle sera entièrement réhabilitée dans le respect
de son architecture d'origine.





UNE RESTAURATION DANS LE RESPECT DE L'ART

Selon une analyse scrupuleuse des plans dessinés par Georges Candilis, la restauration de ce superbe ensemble immobilier doit respecter l'ordonnement des formes et l'authenticité des matériaux d'origine. Toutes les fonctions d'origine sont destinées à être conservées : habitat, commerces, équipement, jeux de plein air. Le cahier des charges de la restauration sur avis des architectes du Patrimoine inclut la restauration des toits-terrasses, la restitution à l'identique des cheminements piétons ainsi que la restauration des espaces verts dans le respect des photographies d'archives, afin de conserver et mettre en valeur la végétation typique du site.

Des appartements pour tous les styles de vie

Du studio au 4 pièces, tous les espaces de vie sont conçus selon l'approche esthétique et fonctionnelle qui a fait le succès des Carrats. La plupart des logements bénéficient d'une terrasse ou d'un patio privatif ainsi que d'une ou deux places de parking.

UNE RÉSIDENCE DE TOURISME***

Les bâtiments en front de mer ont été entièrement repensés dans l'esprit d'un resort contemporain. Les résidents bénéficient à leur porte de toutes les installations et équipements d'une station balnéaire privée accessibles à pied ou à vélo depuis leur appartement.

Avec une gestion du site assuré par un partenaire de confiance, Néméa, la résidence de tourisme 3*** accueille 1 024 lits répartis en 178 maisons et appartements. Les places de parking se trouvent à l'ouest de la propriété. Dans ce domaine privé où le piéton est roi, tout est prévu pour que le séjour des résidents s'effectue dans les meilleures conditions. Passé l'accueil, les résidents laissent leur voiture en limite de propriété pour ne pas perturber la tranquillité des lieux. Deux piscines, une salle de sport, un club enfants, un espace de restauration, un salon, une laverie et 4 commerces prennent place le long de la plage.



PORT LEUCATE

DESTINATION NATURE

Nichée entre terre et mer, Port Leucate offre le meilleur de la Méditerranée. Son patrimoine naturel et culturel, ses produits de terroir, ses vues à couper le souffle sur les Corbières et le Mont Canigou ont forgé son destin unique.

La station balnéaire séduit par la diversité de ses paysages : de la province espagnole de Gérone toute proche aux fortifications de l'arrière-pays cathare, se révèlent des panoramas exceptionnels. Port Leucate est à vivre tous les jours, toute l'année, selon ses envies, en famille ou entre amis. Côté étang, c'est une baignade en eau douce pour les plus jeunes, en toute sécurité, ou l'observation des oiseaux dans leur paradis de 150 hectares. Côté mer, c'est un spot incontournable pour les adeptes de la glisse et des kilomètres de plages pour le farniente. En ville, on flâne dans les ruelles colorées, de l'heure de la criée au retour des yachts. Le marché, les boutiques et les restaurants offrent des pauses conviviales à toute heure. Puis on part en balade, à pied ou à vélo depuis le phare, vers les vignobles AOC, les fortifications de l'arrière-pays, les rizières ou les parcs ostréicoles. En fin de journée, l'exposition à l'est réserve des couchers de soleil à contempler depuis la falaise. Une dégustation de tapas dans l'une des haciendas rappelle que la frontière espagnole n'est qu'à 70 kilomètres...



Une STATION
BALNÉAIRE
CONSACRÉE



ENTRE TERRE ET MER

Par sa situation stratégique, la cité lacustre du Moyen-Age s'est muée en place forte imprenable, entre les royaumes de France et d'Aragon. Puis vint la civilisation des loisirs ! Un architecte grec de renommée internationale décida d'ouvrir les portes d'un paradis dédié aux « vacances pour tous ». Sa création architecturale devait décider du destin unique de cette langue de sable entre terre et mer. Pour le bonheur des Leucatois, la presqu'île a conquis grands et petits. Port Leucate accueille tout au long de l'année festivaliers, résidents et vacanciers.

PORT LEUCATE



« Les Carrats » sont accessibles depuis la route départementale D83 en provenance du Barcarès ou depuis la D627 en provenance du village de Leucate.

SITUATION ET ACCÈS

En voiture

Par l'Autoroute A9 - sortie n°40, Leucate se situe à :

- moins de 1h30/130 km de Montpellier,
- 30 min/34 km de Perpignan,
- 50 min/70 km de la frontière espagnole,
- 1H50/180 km de Toulouse,
- 2H00/220 km de Barcelone,
- 3h00/290 km de Marseille.

En train

La Gare de Leucate-La Franqui est située à 2 km du centre de Leucate Village et à 15 km de Port Leucate.

La Gare est desservie par le TER depuis Narbonne (à 36 km de Leucate) et par le bus (Ligne 15).

Un système de navettes permet de rallier Port Leucate depuis la gare.

En avion

L'aéroport International Perpignan-Rivesaltes se situe à 25 km de Leucate, soit 20 min en voiture.



LES CARRATS

