LA VILLE PROMONTOIRE, UNE AUTRE MANIÈRE DE PRENDRE LE LARGE

THOMAS OBER
Sous la direction d'Éric Dussol

PROJET DE FIN D'ÉTUDES - JANVIER 2019

« L'architecture est un sport de combat »
Rudy Ricciotti

REMERCIEMENTS

Au terme de cette étude, je tiens à adresser un immense merci à Axel et Paul, d'avoir partagé toutes ces charrettes avec moi et d'être des amis fidèles.

Merci à la mairie de Cannes et à la Maison de l'Architecture pour l'intérêt qu'ils ont montré à ma démarche et pour le temps qu'ils m'ont accordé.

Merci également à Éric Dussol pour son extrême disponibilité et ses conseils avisés qui m'ont permis d'évoluer et de faire évoluer mon projet.

Et enfin, je tiens à remercier particulièrement mes parents, Sara et mes proches pour leur soutien indéfectible et leur compréhension.

INTRODUCTION

1ère PARTIE : LA BAIE DE CANNES FACE À LA MONTÉE DES EAUX

1. Présentation générale de la ville de Cannes
    a. Une situation entre mer et massifs
    b. Histoire de la ville de Cannes, une identité galvaudée avec le temps
2. Richesses et contraintes naturelles
3. Le tourisme balnéaire, ressource économique
4. L'évolution de l'urbanisation sur la frange littorale
5. L'impact de la montée des eaux, une dimension balnéaire en suspens

2ème PARTIE : POTENTIALITÉS ET CONTRAINTES D'AMÉNAGEMENT DU CAP CROISETTE

1. Présentation générale du quartier de Pointe Croisette
2. Le « promontoire » de la Pointe Croisette aujourd'hui, état des lieux
3. Le quartier et le Palm Beach, destins croisés
    a. La gentrification
    b. L'enlisement
4. La mairie face au site de Pointe Croisette et l'aléa climatique, une question persistante

3ème PARTIE : INTENTIONS DE PROJET,
PRENDRE LE LARGE

1. Présentation - Objectifs poursuivis
2. Un site sur deux niveaux, compréhension des besoins
3. Agir sur le cap ?
4. Simulation

CONCLUSION

BIBLIOGRAPHIE

INTRODUCTION

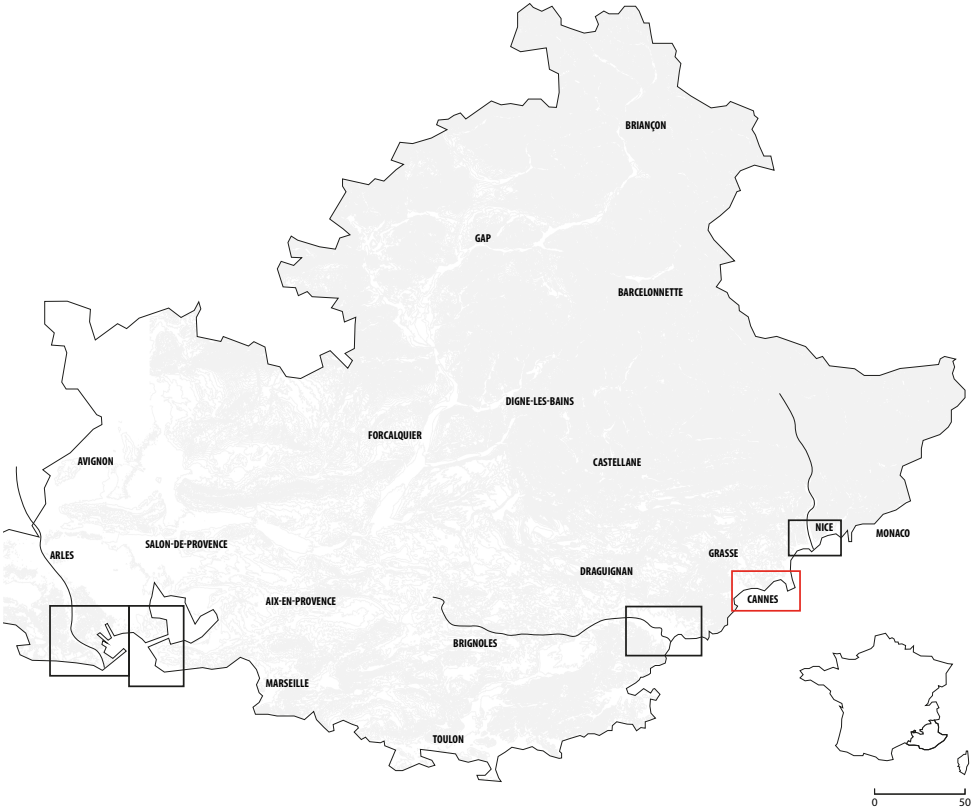
L'ensemble de ce travail fait suite à l'étude menée lors du S9 sur le littoral face à la montée des eaux à l'horizon de 2100, dans le cadre d'un partenariat avec la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement.

Il nous avait été proposé différents cas d'études entre Port-Saint-Louis du Rhône et Nice ; en passant par Cannes, afin de dégager les enjeux majeurs de l'impact des changements climatiques sur les littoraux et d'en esquisser des hypothèses de projets.

Poursuivre cette démarche pour le Projet de Fin d'Études est une occasion de se confronter à des problèmes d'actualité mais surtout aux nécessités de demain.

Depuis qu'ils existent, les plans de préventions sont généralement pensés en réaction à des catastrophes pour se prémunir de celles à venir. Penser un projet face au risque sur une temporalité aussi longue que 2100 est une nouvelle manière d'appréhender le risque, de penser un urbanisme et une architecture consciente des dangers et du potentiel que cela soulève.

La posture adoptée tout au long de ce travail est de croire que la montée des eaux de plus un mètre envisagée par les spécialistes n'est pas


BRIANÇON
GAP
BARCELONNETTE
DIGNE-LES-BAINS
FORCALQUIER
AVIGNON
CASTELLANE
NICE
MONACO
ARLES
SALON-DE-PROVENCE
GRASSE
DRAGUIGNAN
CANNES
AIX-EN-PROVENCE
BRIGNOLES
MARSEILLE
TOULON
0
50

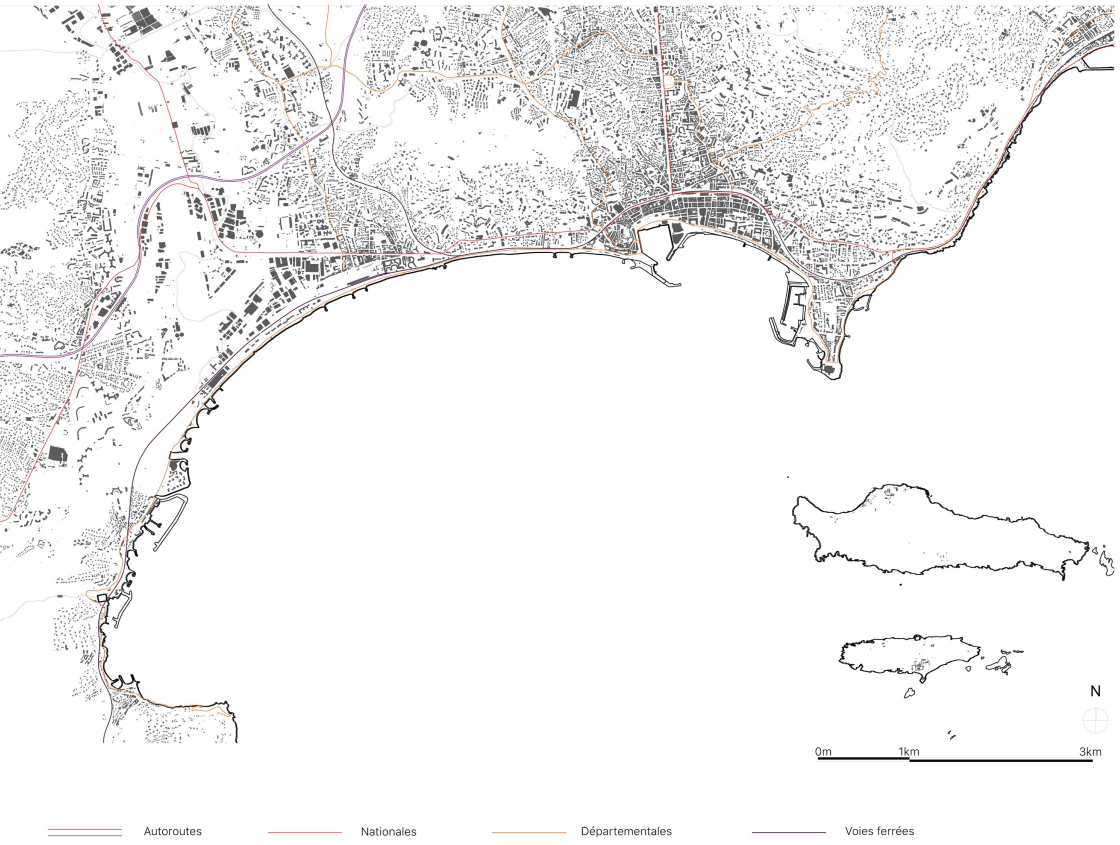
forcément un danger si elle est anticipée. Qu'au contraire, elle peut être une occasion à projet, un moyen de repenser le littoral et d'agir sur les carences urbaines.

Polarisé par la voiture et une *balnéarité* poussée à l'extrême, le littoral méditerranéen subira indéniablement un renouveau impulsé par les changements climatiques. Il ne me semble pas insensé de croire que l'architecte a un rôle à tenir dans l'appréhension de ces changements.

Plus que cela : une responsabilité morale de comprendre son environnement, son histoire et d'anticiper ses mutations.

1ère PARTIE

Cannes en 2018, implantation du bâti et tracés régulateurs



1ère PARTIE : LA BAIE DE CANNES FACE À LA MONTÉE DES EAUX

1. Présentation générale de la ville de Cannes

a. Une situation entre mer et massifs

Située dans le Sud de la France sur la Côte d'Azur au cœur des Alpes-Maritimes, la ville de Cannes fait face à la Mer Méditerranée et aux Iles de Lérins.

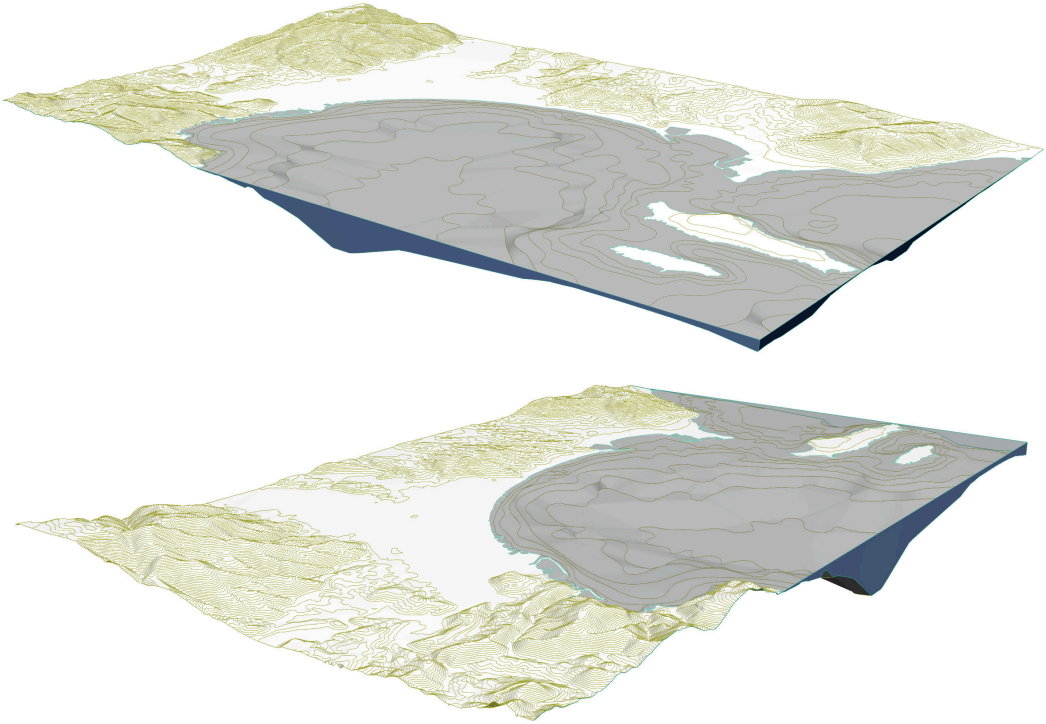
En aval du massif de l'Esterel, la cité du cinéma se trouve dans la plaine alluviale de la Siagne et est caractérisée par sa géographie contrariée par le piton de la Croix-des-gardes, la Colline du Suquet ou encore le Bois-de-la-Maure plus connu sous le nom de Californie Super Cannes.

Souvent comparée à un croissant tourné vers le Sud, l'urbanisation de la ville de Cannes s'est opérée le long de la voie ferrée qui a dessiné le centre historique et qui relie le territoire d'Ouest en Est.

En revanche, ce tracé ferroviaire représente depuis toujours une césure franche entre la partie Nord et la partie Sud de la ville empreinte de toute l'identité cannoise.

La partie Nord est quant à elle traversée par l'autoroute A8 sur laquelle se trouvent deux échangeurs au niveau de l'Aéroport privé de

Le territoire de Cannes-Mandelieu, une géographie contrariée



Cannes-Mandelieu. Plusieurs autres axes routiers majeurs sillonnent le territoire cannois, comme la Route départementale du bord de mer ou encore l'ancienne Nationale 7 aujourd'hui rebaptisée Avenue Francis Tonner au centre du quartier de la Bocca. Le reste du maillage routier se constitue de voiries privées ou publiques visant à desservir le mitage s'étant développé autour du croissant en complexifiant la circulation périphérique de la ville.

Enfin, l'axe majeur est la mondialement célèbre Croisette. Boulevard routier et piéton faisant le lien entre le centre-ville et le quartier de Pointe Croisette à l'extrémité Est de la baie. Cette promenade urbaine longe les plages cannoises et les hôtels de luxe qui font l'identité contemporaine de Cannes.

Identité biaisée par le tourisme à outrance depuis les années 1950 et l'obsession de rayonnement de la ville.

Représentation du Port historique de Cannes en 1834, avec le Suquet en fond

b. Histoire de la ville de Cannes, une identité galvaudée avec le temps

L'origine du nom Cannes vient de *Canoa* qui signifie « hauteur » ou « piton » en ligurien, faisant référence au point de départ de l'occupation du site de Cannes.

Celle-ci remonte au Moyen-Âge. À l'époque, il s'agit d'un petit village de pêcheurs ancré au pied de la colline du Suquet.

Au large, les Iles Sainte-Marguerite et Saint-Honorat sont un lieu de pèlerinage réputé et abritent des moines du clergé.

Pendant des siècles, le village de pêcheurs prospère et voit passer les pèlerins en visite aux Iles de Lérins et les riches Anglais et Hollandais se rendant en Italie pour leurs vacations.

C'est d'ailleurs au XIXème siècle, lors d'un voyage de Lord Henry Brougham and Vaux, Grand Chancelier d'Angleterre, que la ville de Cannes va connaître le début de sa mutation.

Autrefois village de pêcheurs tourné vers la mer et les Iles de Lérins, le visage de Cannes a commencé à changer lorsque le Lord anglais décide en décembre 1834 d'emmener sa fille malade en Italie pour recevoir des soins. Arrivé à la frontière du canton de Nice, ils se voient

Chateau Éléonore de Lord Brougham, du nom de sa fille décédée en 1836

fuser l'entrée sur le territoire pour cause d'épidémie de choléra et sont contraints de rebrousser chemin. Ils s'arrêtent à Cannes pour quelques jours afin de se restaurer et tombent sous le charme de la baie.

L'année suivante, Lord Henry Brougham and Vaux entame la construction d'une luxueuse villa dont il pendra la crémaillère quelques années après en compagnie de la haute société anglaise. Ceci insufflera chez les riches Anglais l'envie de venir s'installer eux aussi sur le littoral cannois et de profiter de ses richesses naturelles.

Vue aérienne de la baie de Cannes lors d'un atterrissage sur l'aéroport de Nice en 2017

2. Richesses et contraintes naturelles

Si la baie de Cannes a séduit les riches touristes anglais au XIXème siècle, c'est grâce à sa situation exceptionnelle et son ouverture sur la mer.

Le site bénéficie d'un climat chaud et d'une exposition plein Sud idéale. Le vent dominant venant de l'Est, l'ensemble de la baie n'est que légèrement impacté par les épisodes venteux puisqu'elle est protégée par le Bois-de-la-Maure.

Aussi, les Iles de Lérins font également office de barrière aux vagues déferlantes pouvant venir du Sud, principalement sur le Cap Croisette qui leur fait face, faisant de ce site l'un des lieux les plus privilégiés de la baie.

La faune et la flore sous-marine de Cannes sont aussi un atout majeur pour ce territoire trop souvent mis en lumière pour son bétonnage et ses pontons privés. Si bien que, consciente de son potentiel, la ville candidate à l'obtention d'un label du Patrimoine mondiale de l'UNESCO pour les Iles de Lérins et la Croisette.

Mais ce potentiel et cette qualité de vie ont un prix, celui de voir chaque été des centaines de bateaux mouiller au large des côtes et entre les Iles de Lérins et la Pointe Croisette où se trouve

L'ile de Saint-Honorat, l'étang du Batéguier et la Pointe Croisette

pourtant le sentier sous-marin du Batéguier, un havre reconnu pour la flore méditerranéenne et les découvertes archéologiques que l'on peut y faire sur le passé antique des Iles de Lérins.

Aussi, est-il nécessaire de préciser que, comme sur l'ensemble du littoral méditerranéen, la vie sous-marine se retrouve entièrement polluée à la fin de la saison estivale par le tourisme balnéaire poussé à l'extrême sur la Côte d'Azur.

Ces richesses naturelles et le cadre privilégié de la baie de Cannes sont à la fois sa plus grande qualité mais aussi sa plus grande faille face à un tourisme peu sensibilisé aux dangers que représentent la pollution et l'impact qu'elle a sur le climat depuis des années.

L'ironie sous-jacente de ces agissements : c'est la montée des eaux prévue par les climatologues qui tend à réduire à néant les possibilités de tourisme balnéaire alors que c'est ce tourisme prolifique à outrance et sa philosophie qui ont participé à précipiter les changements climatiques.

Les plages de la Croisette

3. Le tourisme balnéaire, richesse économique

« Nous sommes peut-être en train de tuer la poule aux œufs d'or » s'alarme Frédéric, propriétaire du restaurant l'Écrin sur la Pointe Croisette à côté du Port Canto lorsque nous lui expliquons les prévisions des climatologues.

En effet, à Cannes le tourisme balnéaire rapporte chaque année trois milliards d'euros entre les retombées directes et indirectes selon la mairie. La ville comptabilise quasiment deux millions de visiteurs par an, sa population permanente est de 75 226 habitants et passe à plus de 300 000 en période estivale, soit quatre fois plus.

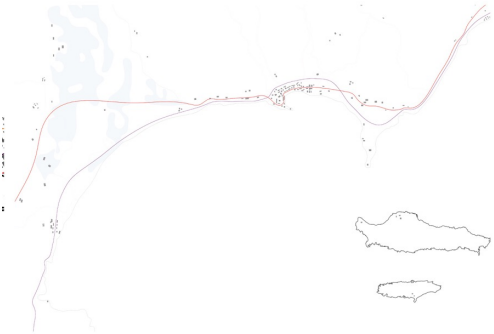
Comme nous l'avons vu en introduction de la partie historique de la ville, l'identité contemporaine de Cannes s'est bâtie autour du tourisme et principalement autour d'un tourisme de luxe. Si la ville a historiquement toujours séduit les pays anglo-saxons, elle a touché un public plus large entre les années 1970 et 1980. La guerre du Liban et l'occupation syrienne de Beyrouth (anciennement station balnéaire prisée de la haute société du monde arabe) ont permis à Cannes d'élargir sa clientèle.

Aussi, chaque année depuis 1946 la ville accueille le festival international du cinéma. Annulé pour sa première en 1939 à cause de la seconde

FESTIVAL INTERNATIONAL
DU
FILM
À
CANNES
DU 20 SEPTEMBRE AU 5 OCTOBRE 1946
PAUL
COLIN
IMP. BEDOS & Cie PARIS

guerre mondiale, la première édition verra le jour en 1946, présidée par l'historien Georges Huisman, le créateur du Festival de Cannes. Participant à la renommée internationale de la ville et au caractère *glamour, jet set et fantasque* que les journaux se plaisent à dépeindre, le Festival de Cannes est l'évènement majeur de l'année et attire l'attention du monde entier pendant douze jours.

En conclusion, au XIXème siècle, ce qui fait l'attractivité de Cannes n'est plus tant son cadre et ses ressources naturelles que ses évènements annuels, ses 33 plages privées et ses 13 plages publiques, toutes rengraissées chaque année et malheureusement toutes submergées à l'horizon 2100.



État major

1900

1950

4. L'évolution de l'urbanisation sur la frange littorale

Si l'on se réfère à la carte d'État-major du début du XIXème siècle, on constate que l'urbanisation de Cannes se fait le long des grands axes évoqués précédemment, entre la voie ferrée et la mer. Aussi, à l'Ouest dans la basse vallée de la Siagne, on peut noter la présence de marécages à l'emplacement du futur aéroport privé. A l'Est, la Pointe Croisette est quasiment déserte. S'y trouvent des jardins botaniques (le jardin des Hespérides) et quelques luxueuses villas.

Au XXème siècle, le centre-ville de Cannes est déjà bien urbanisé. La forme de croissant qui caractérise le centre ancien se démarque du reste du territoire encore vierge.

En effet, en 1900 la ville n'a pas encore connu l'essor qu'elle va connaître au cours du XXème siècle et particulièrement à partir des années 1920. Force est de constater qu'entre 1900 et 1950 la tâche urbaine s'est étalée très largement le long du littoral et dans les terres en suivant le tracé du Boulevard Carnot qui remonte vers le Nord.

Cette expansion est notamment due à l'émergence d'un tourisme de luxe qui s'est vu sur la

Hôtel Majestic

Croisette (1913 pour le Carlton et 1923 pour le Majestic) et dans les casinos qui commençaient à se développer à Cannes.

Même si en 1936, le Front Populaire fait voter une réduction du temps de travail et quinze jours de congés payés par an pour les travailleurs, ce sont toujours les riches qui profitent du littoral cannois et autour desquels se développe une urbanisation centrée sur le luxe, les grands hôtels, les casinos et les plages privées.

Aujourd'hui, la ville de Cannes se fractionne en différents quartiers. D'Ouest en Est, le quartier de la Bocca (Nord et Sud), le quartier ouvrier et industriel de la ville ; le quartier de la Croix-des-gardes, résidentiel et aujourd'hui protégé pour son caractère forestier ; le Suquet, centre historique de Cannes ; le quartier Centre-Ville-Croisette, qui s'étend du Palais des festivals au square du 8 mai et enfin le quartier de Pointe Croisette, face aux Iles de Lérins, composé d'immeubles de logements entre le R+3 et le R+8 proposant un cadre de vie particulier et une offre de logements touristiques différente des grands hôtels.

« Quand on se promène sur la Croisette, on a plutôt tendance à regarder la façade des hôtels et les magasins que la mer », dit Claude, un retraité en vacances avec sa femme.

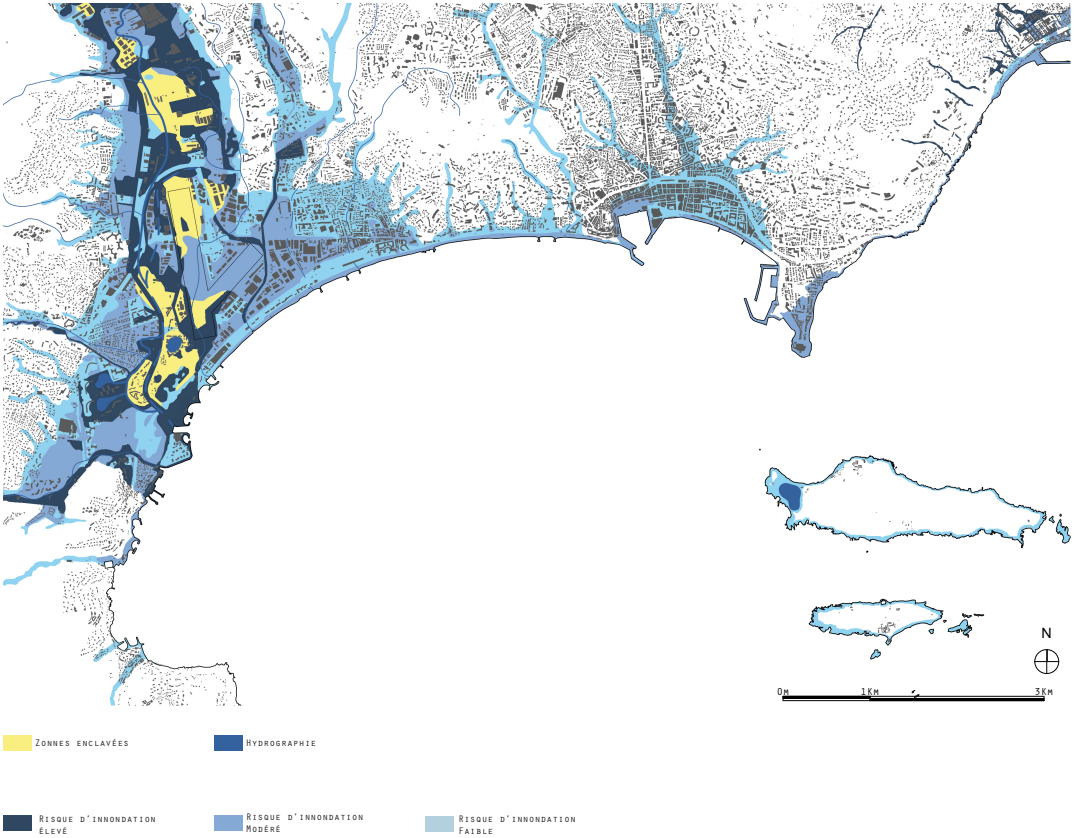
Port Croisette, la Croisette et les immeubles du quartier

L'urbanisation massive et axée sur le luxe aurait-elle fait oublier la situation, pourtant exceptionnelle de la promenade de la Croisette ?

Force est de constater qu'aujourd'hui, le littoral cannois est constitué autour d'un tourisme à part et de tout ce qui s'y rapporte.

Les plages et les hôtels sont dans l'inconscient collectif l'image de la ville, et les immeubles de logements en R+8 de la Pointe Croisette en sont la réalité. La ville de Cannes est une station balnéaire qui va devoir se réinventer face à la montée des eaux et renouer les liens qu'elle entretenait autrefois avec la mer.

PPRI Cannes


N
0M
1KM
3KM
Zonnes enclavées
Hydrographie
Risque d'innondation Élevé
Risque d'innondation Modéré
Risque d'innondation Faible

5. L'impact de la montée des eaux, une dimension balnéaire en suspens

La côte de +1m qui sert de référence à l'étude menée dans l'Atelier d'Architecture de la Ville et des Territoires est un niveau indicatif qui fait office de base de travail. En effet, les spécialistes parlent en moyenne d'une montée des eaux d'un mètre d'ici la fin du siècle mais d'autres prévoient 40 cm quand les plus pessimistes prévoient entre 2m et 5m.

En soi, le trait de côte hypothétique n'a que peu d'importance puisqu'il ne s'agit pas de formuler une réponse absolue à un problème concret mais plutôt de proposer une alternative aux inquiétudes des spécialistes en agissant sur l'espace urbain et l'architecture au travers du risque.

À la suite du retrait par Donald Trump des États-Unis d'Amérique des Accords de Paris pour le climat, Bruno Latour s'interroge dans son livre *Où atterrir ?* sur les différentes attitudes qui s'offrent à chacun en regard des problèmes climatiques.

Qui voulons-nous être face à l'inéluctable ? Des Trump qui nient l'existence du risque et qui « fuient dans l'irréalité » ? Des individus qui veulent intégrer la notion du risque dans leur quotidien pour anticiper où ils atterriront ?

Inondations de 2015: entre séquelles et nouvel élan

#COTE-D-AZUR #FAITS-DIVERS | PAR LA RÉDACTION | Mis à jour le 30/09/2017 à 21:56 | Publié le 30/09/2017 à 21:55

Lors des inondations de 2015 à Cannes. **Photo Lapoirie**

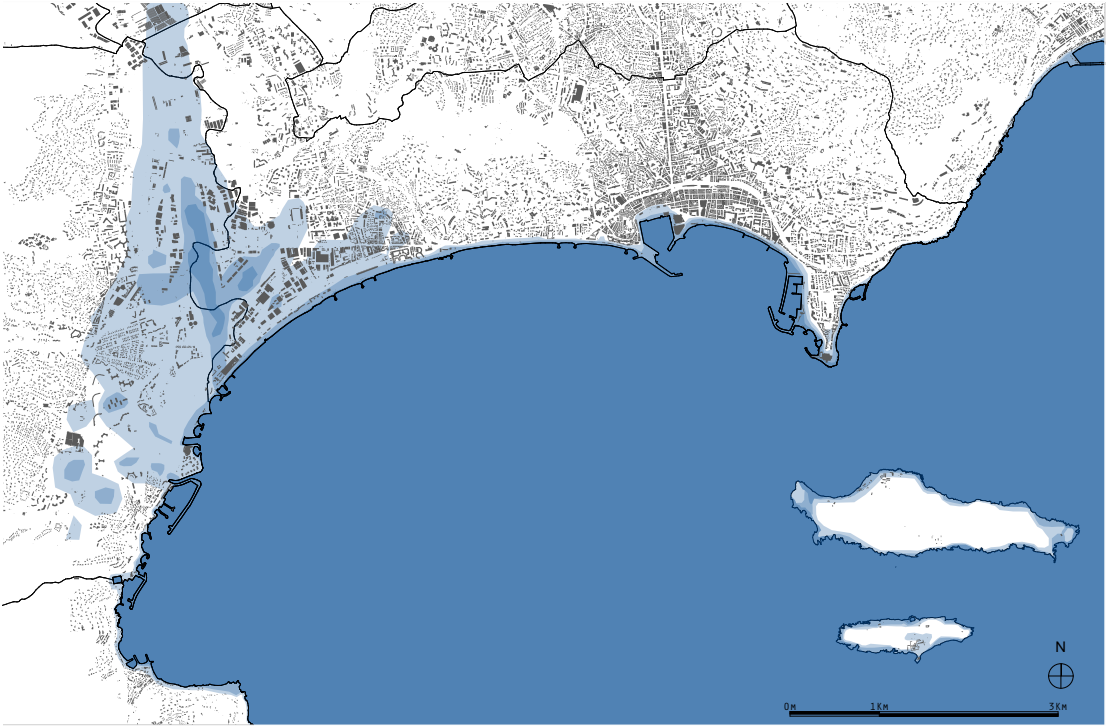
Comprendre Où atterrir, c'est décider de la posture à adopter face à la montée des eaux. Qu'elle soit de +1m, +2m ou +40 cm, nous faisons aujourd'hui face à une réalité climatique qu'il faut intégrer dans la vie de chacun.

Lorsque l'on s'intéresse à la carte du littoral cannois où se matérialise le trait de côte de 2100 avec le mètre supplémentaire qui sert d'étalon à notre travail, il est évident que le profil du territoire cannois et tout ce qui s'y rattache est bouleversé.

Dans un premier temps, la vallée de la Siagne à l'Ouest devient un territoire inondable (encore plus meurtrier que ce qu'il a pu être en 2015 lors des inondations), le quartier de la Bocca se retrouve sans aucune plage, le centre-ville et le port historique submergés, les plages de la Croisette disparaissent en totalité, le Port Pierre Canto à l'Est est lui aussi hors d'usage et l'ensemble du quartier de Pointe Croisette prend des allures de marécages au caractère insulaire, comme un prolongement de l'archipel de Lérins.

Certes, l'impact est conséquent et d'aucuns diront qu'il suffit de rengraisser les plages à coup de millions d'euros chaque année (comme c'est actuellement le cas, 10 millions d'euros sont investis chaque année). Effectivement, en balance des trois milliards d'euros que rapporte

Carte de la montée des eaux



l'économie du tourisme, l'opération semble peu coûteuse.
D'aucuns diront aussi qu'il suffit de surélever les quais des ports pour se prémunir de la montée des eaux.

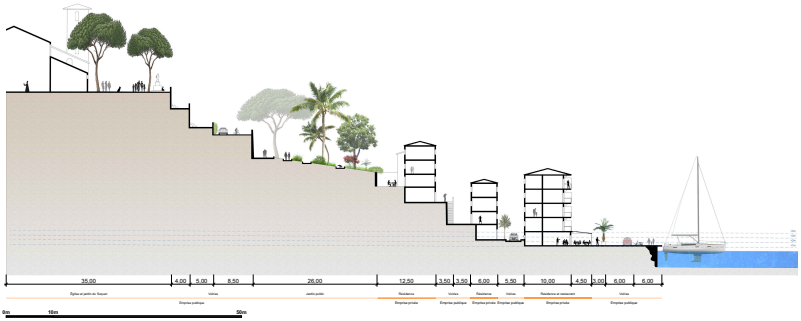
« Dans le cadre du projet de la Ligne Nouvelle sur Cannes, nous ne nous inquiétons pas de la montée des eaux. C'est, à mon avis, un problème technique qu'on saura régler sans souci » nous explique un responsable de la SNCF de l'antenne de Marseille au sujet de la future ligne à grande vitesse qui va découper le territoire cannois en passant par la Bocca.

À Cannes, au début de l'année 2018, 80 000m3 de sable ont été acheminés par bateaux et par camions pour rengraisser les plages de la Croisette. Sans parler du coup en énergie grise de telles opérations, il semble que la mairie n'ait pas tenu compte du risque climatique à venir qui submergera les plages, même rengraissées.

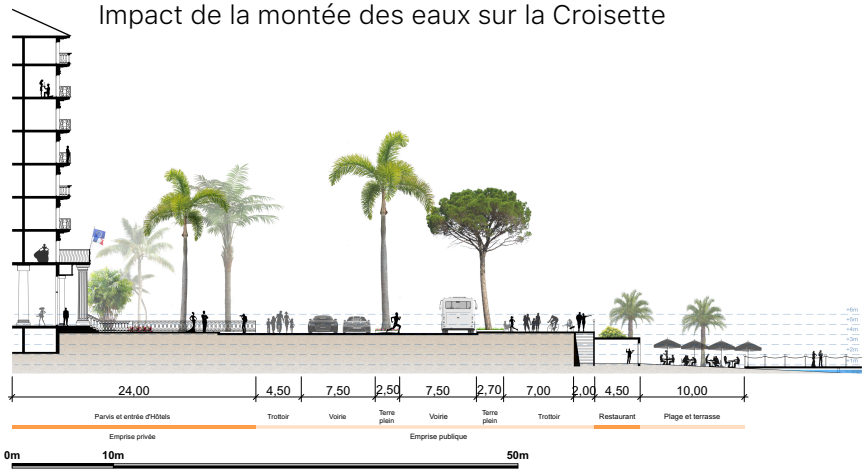
Pire encore, les dépenses énergétiques annuelles mises en œuvre par la ville participent aussi à l'accélération des pollutions à l'origine des changements climatiques. Aussi, cette analyse rejoint l'interrogation de Bruno Latour citée en préambule de cette partie, *Où atterrir ?*

De plus, la montée des eaux ne comporte pas qu'un simple problème d'évolution du trait de

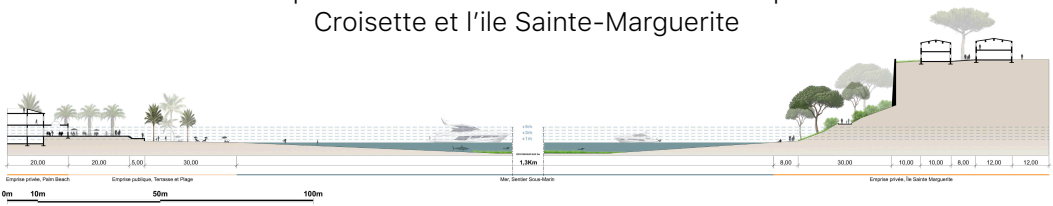
Impact de la montée des eaux sur le port historique



Impact de la montée des eaux sur la Croisette



Impact de la montée des eaux entre le cap Croisette et l'ile Sainte-Marguerite



côte. En effet, elle engendre de nombreux problèmes de ruissellement des eaux de pluie, et surtout, des problèmes accrus de submersion marine.

Comme nous l'explicitions en présentation générale du territoire, les vents dominants Est et Sud s'accompagnent de vagues déferlantes allant de deux à quatre mètres sur le quartier de la Bocca et jusqu'à plus de deux mètres sur la face Est de Pointe Croisette.

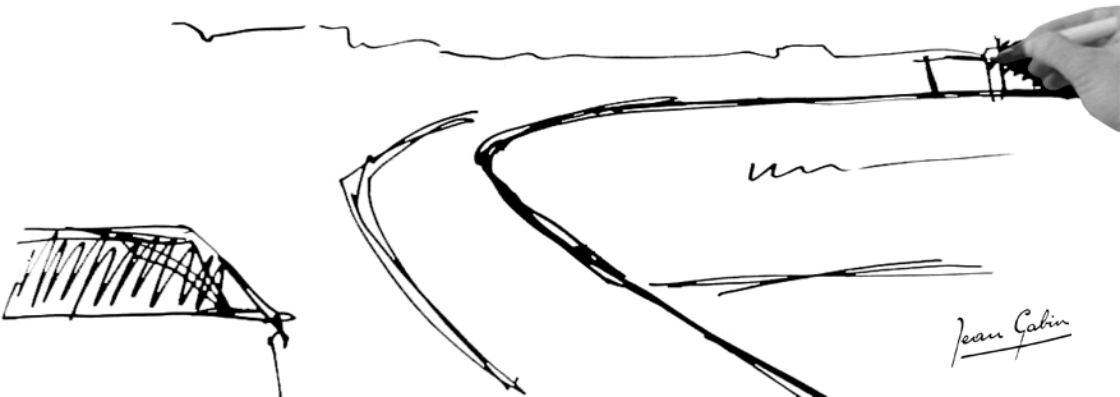
Au vu des coupe ci-contre détaillant l'impact de la montée des eaux du centre ville jusqu'aux iles de Lérins, n'est-il pas temps d'envisager une solution répondant aux problème propre à Cannes ?

N'y-a-t-il pas une manière de mettre en cohérence le territoire au travers des réponses faites à la montée des eaux ?

Retrouver un lien fort entre la ville et la mer afin de prendre de la *Canoa*, comme disaient les liguriens, et ainsi réintégrer la hauteur qui caractérise le littoral cannois. Perchée sur son socle, au dessus du mur qui se matérialise le long des plages, la ville de Cannes peut renouer avec sa promenade originelle le long de ce *« promontoire »*

Sculpture en mer, Port Canto (Photo personnelle)

2ème PARTIE



Carte militaire 1637

2ème PARTIE : POTENTIALITÉS ET CONTRAINTES D'AMÉNAGEMENT DU CAP CROISETTE

1. Présentation historique du quartier de Pointe Croisette

Avant même l'urbanisation de la baie de Cannes, le site de Pointe Croisette faisait déjà office de vigie de par sa situation particulière.

Posté plein Sud en avancée sur la mer vers les Iles de Lérins, ce site a une identité forte dans l'histoire de Cannes.

Autrefois lieu militaire stratégique, le site du cap Croisette offrait un point de vue exceptionnel sur le large et sur les Iles de Lérins. Un fort était posté sur le cap au XVIIème siècle, pendant du Fort Royal de l'Ile Sainte-Marguerite dans la prison duquel séjourna le célèbre Masque de fer.

Détruit par la suite, le fort fut remplacé par une tour de douane. Ceci témoigne de la situation particulière de cette pointe et de son rapport étroit avec la mer et le grand paysage. Laissée à l'abandon au milieu du XIXème siècle, cette tour

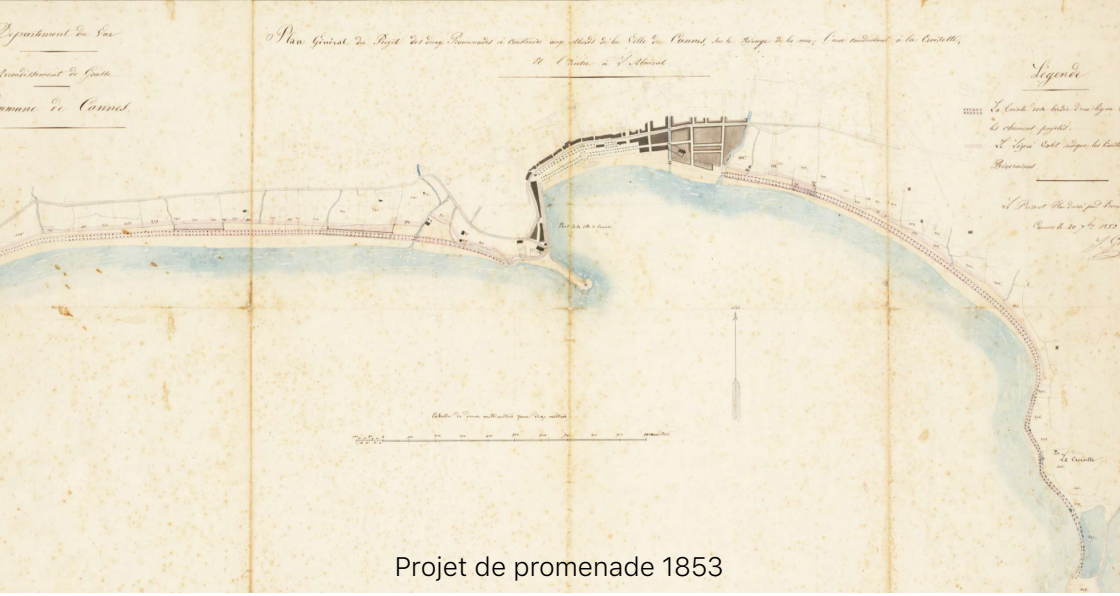
2285. CANNES - La Vieille Tour de la Pointe de la Croisette

Cannes - La vieille tour de la Croisette au soleil couchant

de garde est tombée en ruine au début des années 1900 et est devenue un lieu de visite fréquent des Cannois où se poster face à la mer. En témoignent ces cartes postales du début du XXème siècle.

« Le site était marécageux et insalubre, sans la moindre construction alentour. Seules, se dressaient quelques demeures sur les flancs d'une colline toute proche, qui devint plus tard la Californie. L'endroit resta longtemps un lieu de pèlerinage, très fréquenté par les citadins d'alors. Un sentier bordé de dunes longeait le littoral jusqu'au Suquet » peut-on lire dans le texte de Corinne Julien Bottoni dans le Nice Matin du samedi 27 janvier 2018.

« À la fin du XIXème siècle, seule une quarantaine de belles demeures s'élevaient sur le boulevard de la Croisette. Un changement se produisit sous la Troisième République où tout fut mis en œuvre pour valoriser ce lieu idyllique. La plantation d'arbres, de palmiers et l'aménagement d'une plage attirèrent de plus en plus d'étrangers et d'autochtones argentés. » À cette



Projet de promenade 1853

Cadastre napoléonien illustrant les marécages de Pointe Croisette

époque-là, il était déjà question d'unifier le littoral le long d'une promenade verte faisant le lien entre la ville et la pointe du cap Croisette comme l'illustre ce projet de 1853 n'ayant pas vu le jour. « La Croisette devint alors une promenade mondaine, dont le nom était synonyme d'élégance, de faste et de luxe. La valeur des terrains, d'abord dérisoire, augmenta démesurément, en passant de soixante-quinze centimes le mètre carré, au cours du XIXème siècle, à cent francs, une trentaine d'années plus tard. »

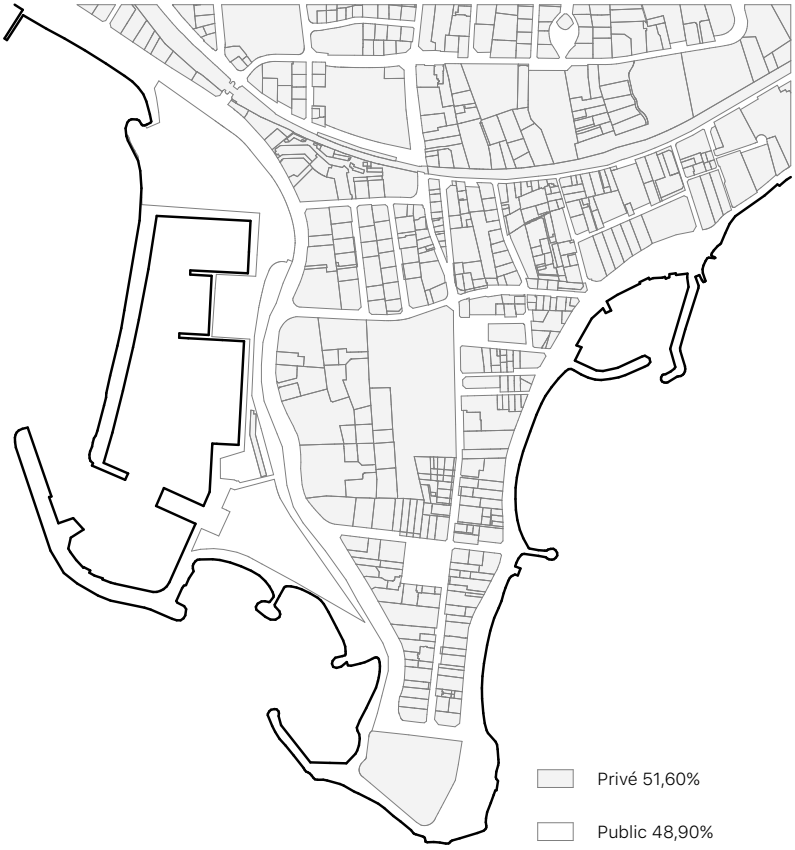
« En 1928, avec l'apparition de la saison balnéaire d'été, un nouveau casino fut érigé sur la pointe de la Croisette. Un an plus tard, le Palm Beach ouvrait ses portes. De grands hôtels s'élevèrent alors pour accueillir le gotha de l'époque qui venait passer l'hiver sur la Riviera. Un guide de la journée mondaine fut même édité par le syndicat à l'initiative de la ville. »

Voilà comment, en l'espace de trente ans et l'arrivée d'un tourisme saisonnier, la Croisette et le

Oratoire de Pointe Croisette en hommage aux pèlerins (Photo personnelle)

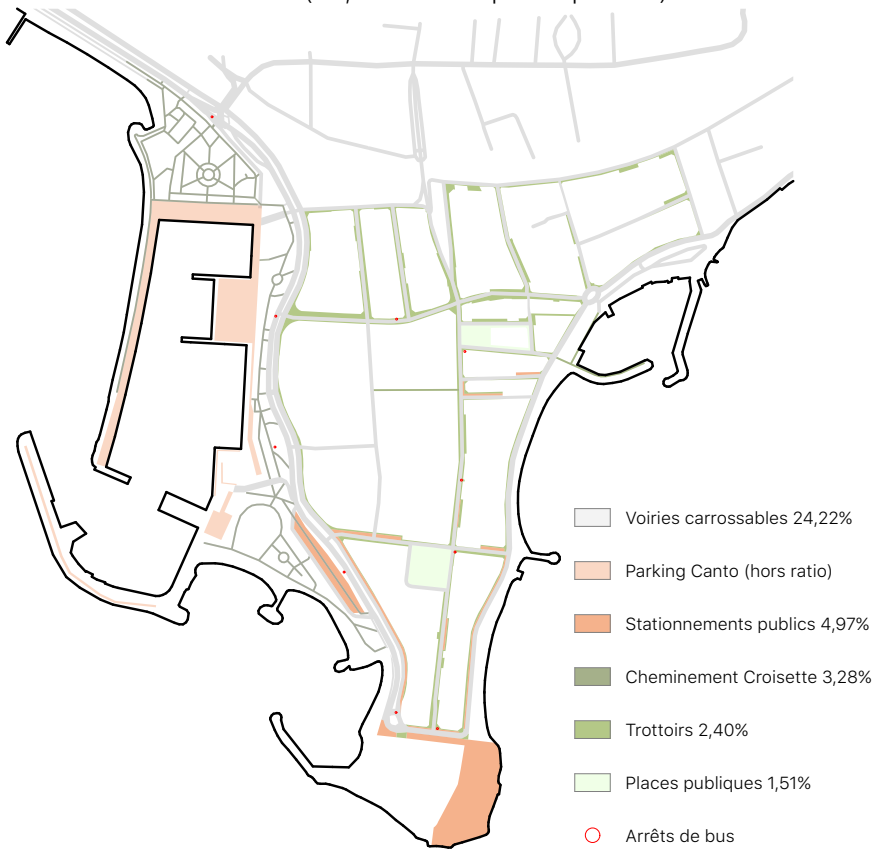
quartier du cap sont devenus des hauts lieux de mondanité. Tirant son nom des *Croisés* venant en pèlerinage à Cannes et traversant la baie jusqu'au monastère des Iles de Lérins, la Croisette a perdu au début des années 1900 son lien avec la mer et sa genèse au profit de ce que l'on connait d'elle aujourd'hui.

Extrait cadastral, un ratio Public/Privé équitable

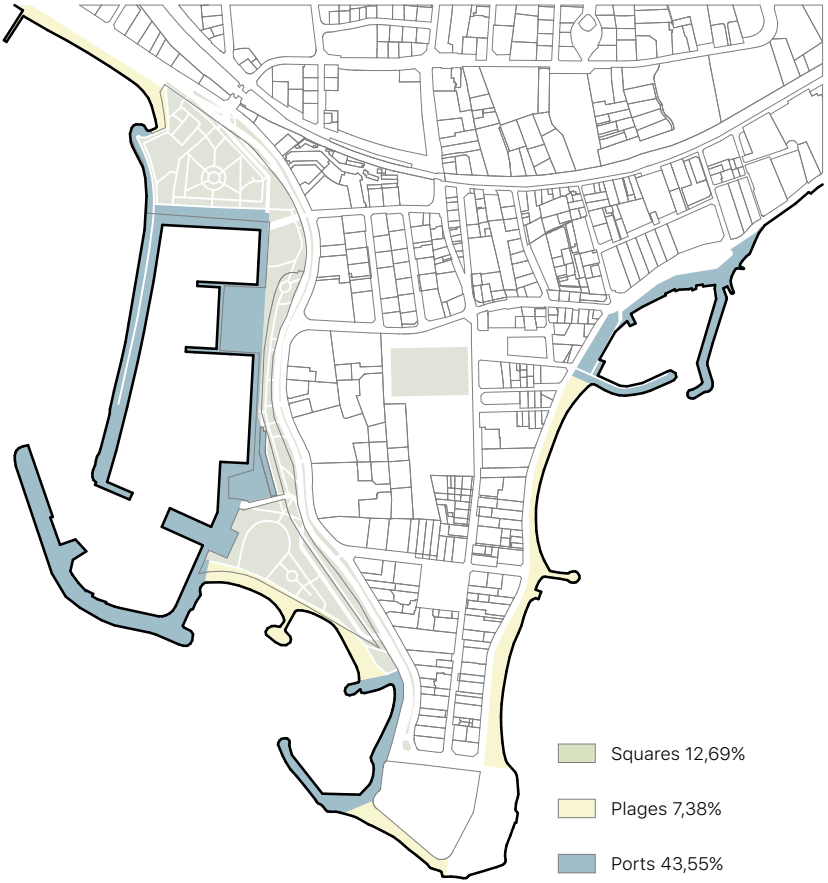


2. Le « promontoire » de la Pointe Croisette aujourd'hui, état-des-lieux

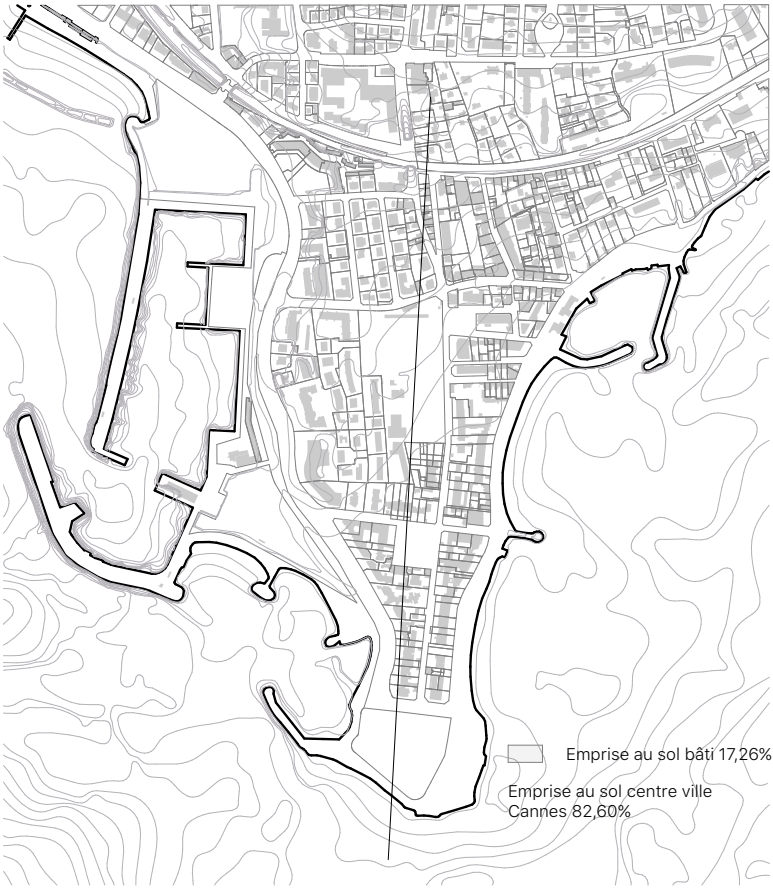
Les circulations, un maillage rationnel
(36,38% des espaces publics)

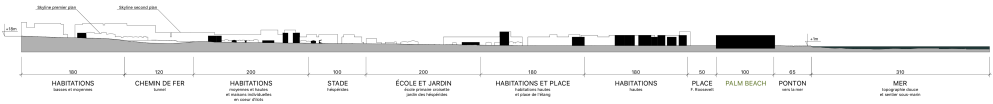


Lieux en lien avec la mer et le grand paysage
(63,62% des espaces publics)

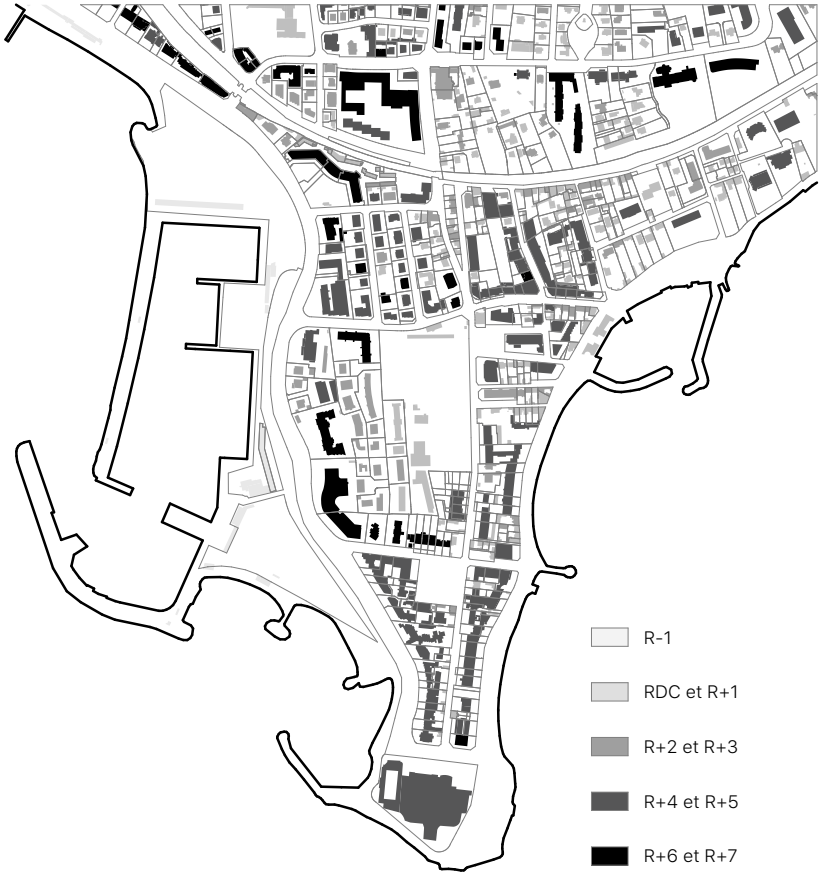


Une emprise au sol bâti minimale

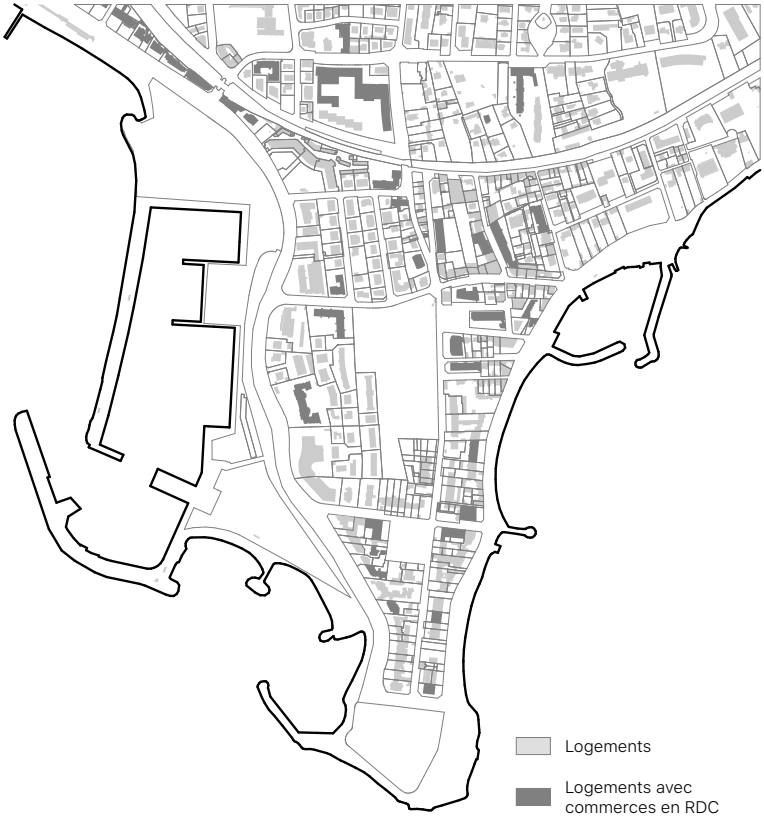




Hauteur du bâti, une densité verticale



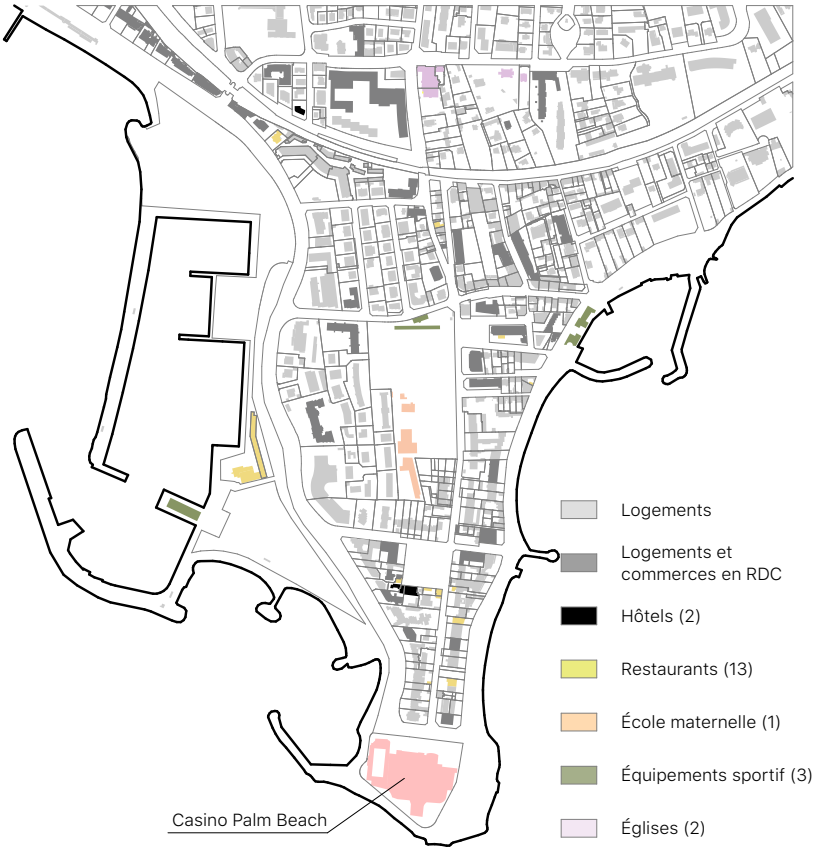
Une densité de logements hors norme (97,33% du bâti)



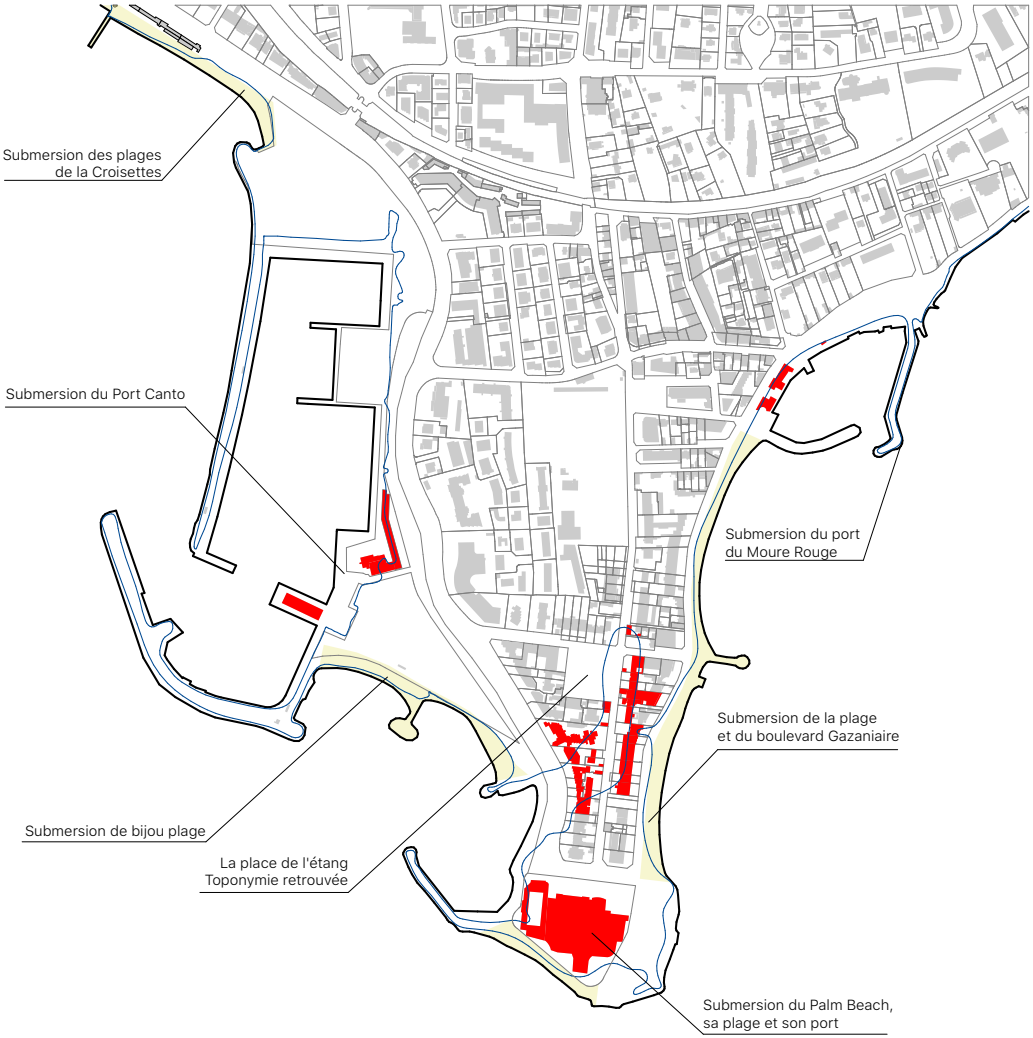
Informations sur les logements du quartier :

-65 log/ha (contre 35/ha sur la commune)
-0% de logements sociaux (15% sur la commune)
-62 % de résidences secondaires (39% sur la commune)

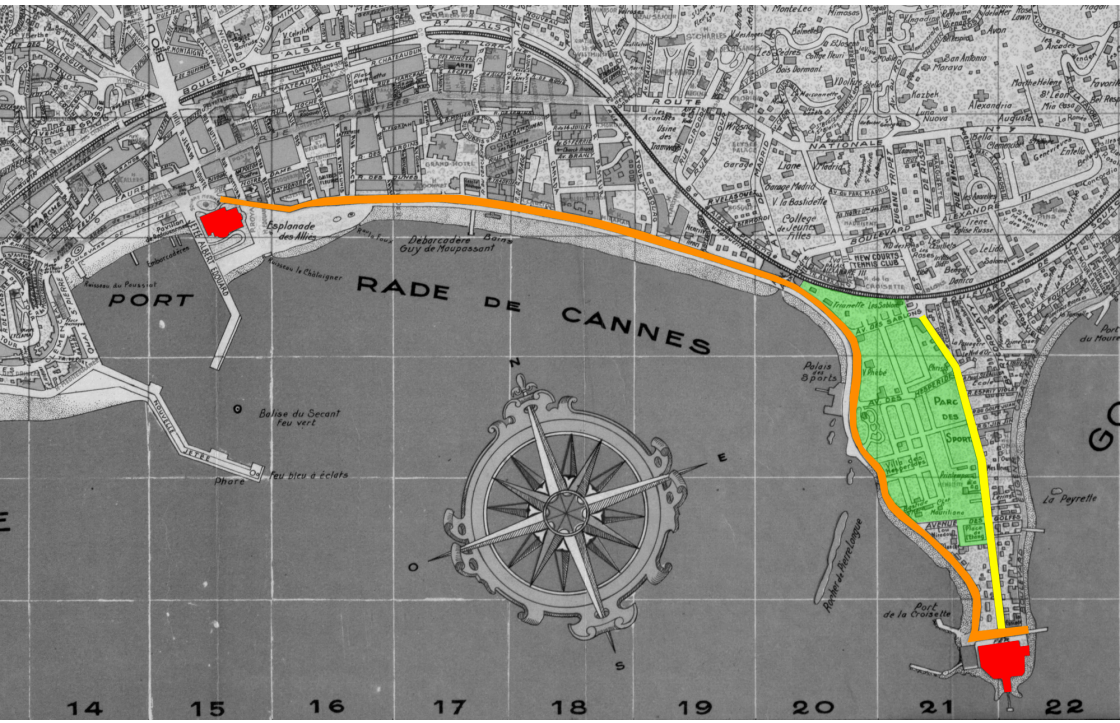
Un quartier à l'occupation sans équivoque



Une attractivité en péril à l'horizon 2100 (niveau +1m, hors vague de submersion)



Plan de Cannes en 1936, avec les deux casinos en évidence, la Croisette (orange), l'Avenue de Lérins (jaune) et le jardin des Héspérides



3. Le quartier et le Palm Beach, destins croisés

a. La gentrification

Au cours du XXème siècle, la mairie de Cannes entreprend la construction d'un Casino Municipal à l'emplacement de l'actuel Palais des Festivals, au départ de la Croisette. Dans le même temps, la ville lance la conception d'un autre Casino sur la pointe du cap Croisette : Le Palm Beach.

Chacun de ces deux casinos représente une saison. Le premier, plus urbain est actif pendant la saison d'hiver quand le second ne sera actif que pendant la saison d'été. Dès 1929, année de l'inauguration du Palm Beach, la Croisette n'est plus une promenade entre la ville et la mer, elle n'est plus un pèlerinage vers les Iles de Lérins et la Pointe Croisette n'est plus un lieu de contemplation rêvé pour les Cannois et autres touristes. La Croisette est à cette époque, une promenade entre deux casinos, ponctuée par les quelque trente hôtels qui jouxtent la Croisette.

Il serait malhonnête de dire que dès sa création, le Palm Beach était un bâtiment décontextualisé

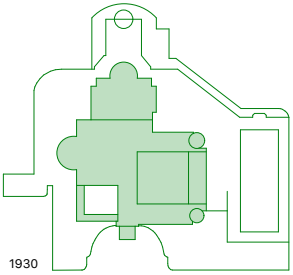
Carte postale du Palm Beach, 1930

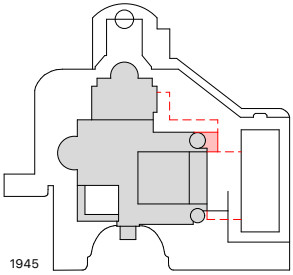
tournant le dos à la mer et au quartier dans lequel il s'implante. En effet, si son architecture hispano-mauresque et ses couleurs fantasques ont pu interroger, il faut noter que l'implantation du bâtiment se trouve dans le prolongement historique de l'Avenue de Lérins, axe majeur du quartier de Pointe Croisette dont la toponymie révèle tout son sens.

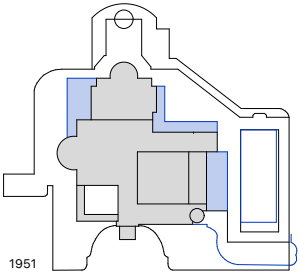
Toutefois, le bâtiment s'est complexifié au fil du temps, se renfermant peu à peu sur lui-même, jusqu'à devenir un immense bunker de 16 000m2. Ce casino, pourtant placé à l'endroit même où se trouvaient des vigies, des tours de guets ou des pontons tournés vers le paysage et la mer, est devenu un lieu réputé pour son sous-sol sans fenêtre et les millions de francs qu'on pouvait y gagner.

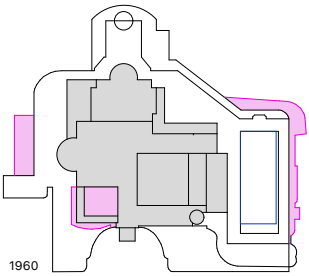
C'est le réalisateur Henri Verneuil qui symbolise le mieux l'identité nouvelle de ce lieu. En 1963 sort le film M*élodie en sous-sol*, avec Jean Gabin et Alain Delon, dialogues de Michel Audiard. Ce film, tourné au Palm Beach, relate l'histoire de deux braqueurs venus à Cannes pour

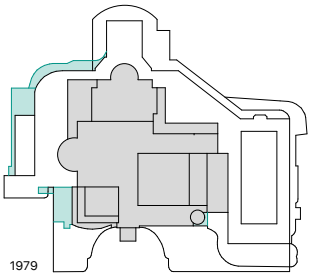
ÉVOLUTION DU BÂTIMENT, VERS L'OCCULTATION DU CONTEXTE

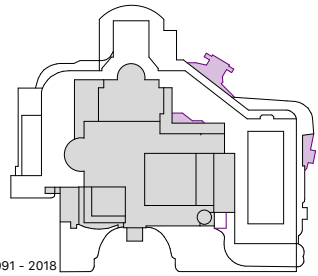












cambrioler l'un des casinos les plus lucratifs du monde à l'époque. Charles (Jean Gabin) et Francis (Alain Delon) exécutent le braquage savamment préparé durant tout le film. Le casino est en alerte, la police est partout. Dans la scène finale, au petit matin autour de la piscine du Palm Beach, surplombant à 4m du sol la baie de Cannes et offrant un point de vue magnifique aux fortunes de l'hôtel-casino ; Francis, conscient qu'ils ne pourront s'enfuir avec l'argent, jette le sac du casse dans la piscine. Un par un, puis dix par dix, les billets de banque volés sortent de la valise gisant sur le fond jusqu'à recouvrir la totalité de la surface de la piscine olympique du Palm Beach. Charles assiste, déconfit mais hermétique, Francis, lui, ne peut retenir une nausée en détournant le regard de la piscine la plus rentable du monde… (*Mélodie en sous-sol*, d'Henri Verneuil, 1963, 1h52,55 sec à 1h56,08 sec).

En parallèle de la construction du Palm Beach, un autre projet à Pointe Croisette a vu le jour en 1929. Initialement étaient prévus un complexe sportif annexé à un port de plaisance, une salle

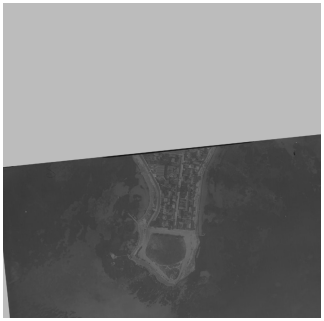
Vues du Palm Beach en 2017

de spectacle de huit cents places et des activités annexes comme des bassins d'hydrothérapie, hammams ou salons de réception. Le tout pour un montant pharaonique pour l'époque de 300 millions de francs. En 1934, le chantier est interrompu faute de capitaux. Il ne reprendra jamais. Les structures restent à l'état de ruines. Les terrains sont utilisés pour la création des espaces verts du Jardin Albert 1er (actuel square du 8 mai 1945). En 1958, Pierre Canto décide de reprendre le projet d'un port de plaisance privé, il sera construit en 1963 et entérinera encore un peu plus l'embourgeoisement de la Pointe Croisette.

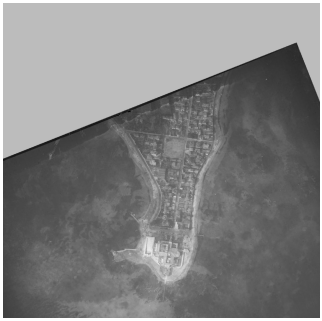
Port Canto

ÉVOLUTION DE LA POINTE CROISETTE, DE L'OUVERTURE SUR LA MER AU BUNKER

1926



1929



1943

1954

1959

1965

1967

1970

1983

À l'instar du Palm Beach, les contours du Cap Croisette se sont complexifiés avec le temps. Le casino d'été synthétise la mutation d'un quartier qui s'est faite au coup par coup, en réaction à des nécessités et envies localisées sans tenir compte du contexte global de la Pointe Croisette. Le constat est tel qu'aujourd'hui, le bâtiment comme le quartier sont en perte de vitesse et désertés par les usagers. La montée des eaux et le caractère impératif d'une réorganisation du site suppose une possibilité de renouveau de ces lieux pourtant d'exceptions.

16 Février 1928

16 Février 1928 : Pose de la première pierre du futur casino d'été de Cannes, sur la Place du Masque de Fer, ancien terrain de tir aux pigeons figurant sur le plan régulateur de 1883.

1928

1928 : Opposition des Syndicats de défense du commerce de luxe qui déclarait qu'il serait préjudiciable au commerce de la ville que le casino soit édifié en dehors du centre ville.

1928 - 1929

1928 - 1929 : Construction du bâtiment en 14 mois avec peu de moyens d'après les plans de l'architectes niçois Roger Seassal et grâce à l'entrepreneur parisien de maçonnerie Rouzaud et Fils pour François Chauvelot, administrateur délégué de la Société Cannes Balnéaire.

Avril 1929

5 Avril 1929 : 600 convives assistent à l'inauguration de l'établissement, Henri Ruhl et François André sont chargé du lancement et de la gestion.

29 Avril 1929

29 Avril 1929 : Ouverture de l'établissement

1930 - 1930

1930 - 1939 : Suite de folles soirées, Grands galas : Gala de l'automobile, Grand Gala tricolore, Le Dîner Bleu et Blanc, le Super Gala (bienfaisance), des bals, des fêtes etc.

1941

1941 : Inauguration de la boîte à Matelots, dernier des cabarets de plein air du Casino

Seconde Guerre Mondiale

Seconde Guerre Mondiale : le Palm Beach est transformé en Bastion pour les Occupants

7 Août 1944

7 Août 1944 : Le Palm Beach est endommagé par des bombardements, l'intérieur est pillé, la piscine détruite et les toitures démolies.

1947

1947 : Le bâtiment est restauré et en partie reconstruit (la salle de restaurant et sa rotonde) en 1947 par les architectes Roger Seassal, Henri Février, Barry Dierks, Eric Sawyer et Marc-Pierre Rainaut pour M. Fillioux, administrateur et directeur de la Société Cannes Balnéaire.

1951

1951 : Réaménagement de la piscine et de ses abords par les architectes cannois Eugène Lizero et Louis Lafond.

1960

1960 : Organisation de Matinées enfantines, bals costumés, rendez-vous littéraires et début des tables de jeux.

1963

1963 : Le film "Mélodie en sous-sol" tourné sur place en 1963 par le cinéaste Henri Verneuil avec Jean Gabin et Alain Delon montre bien l'édifice. Il est à l'époque le plus vaste de Cannes.

1973 - 1980

1973 - 1980 : Le Casino d'été se met à l'heure du Moyen-Orient et ses somptueuses soirées (à l'époque Cannes est "le nouveau Beyrouth" pour les riches du Moyen-Orient qui quittent la région au début de la guerre du Liban).

23 Juillet 1979

23 Juillet 1979 : Le casino est entièrement rénové, il fête ses 50 ans.

Été 1990

Été 1990 : Rénovation partielle et ouverture d'un restaurant night club avec piste en plein air, le Mogambo.

20 Sept 1991

20 Septembre 1991 : Fermeture des jeux et du night club, la piscine est bâchée.

1992

1992 : Subsistent seuls deux restaurants et une grande tente sur la piscine pour des manifestations festives, réceptions privées et congrès.

1993

1993 : Concours lancé pour sa reconstruction et réhabilitation.

14 Août 2002

14 Août 2002 : Réouverture des salles de jeux, autorisation accordée au groupe Partouche. Autorisation de l'usage de la plage, du ponton et du parking. Organisation d'une soirée de Gala Inaugurale avec 2500 invités, sur le thème des années 30.

2012

2012 : Partouche, le propriétaire, et la ville cherchent des investisseurs. Un projet est présenté à la ville (refusé)

2015

2015 : Projet de grand hôtel et d'une salle de spectacle (avorté).

2017

2017 : Transfert du casino Palm Beach dans l'enceinte de l'hôtel 3.14.

Décembre 2017

Décembre 2017 : Vente aux enchère d'éléments de décoration et de mobiliers

2100

PALM beach

PALM BEACH

b. L'enlisement

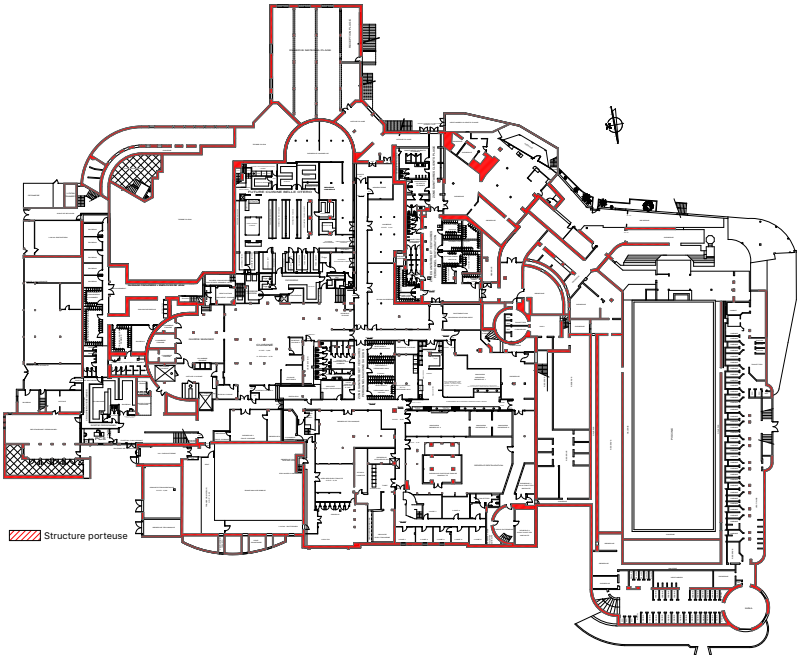
Le faste du Palm Beach aura duré 50 ans, jusqu'au début des années 1980 et les premiers travaux de rénovation d'envergure.

S'ensuivirent des dizaines d'années de disette pour le Palm Beach où se sont enchaînés différents projets de repreneurs. Certes toujours en activité malgré les fermetures à répétition, la pointe du cap est depuis cette époque un lieu de questionnement pour la mairie.

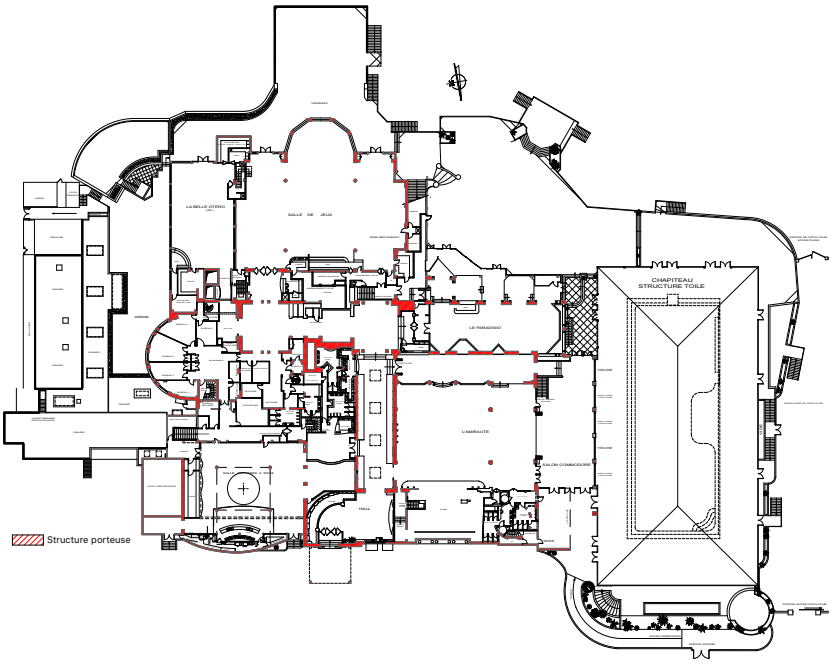
La gestion du site est complexe, en effet la ville n'étant pas pleine propriétaire du terrain, un bail emphytéotique court sur la parcelle du Palm Beach. Cette parcelle valorisée à plus de 50 millions d'euros aujourd'hui est propriété d'un syndicat de nombreux propriétaires bloquant tous les projets ne leur attribuant pas quelques rétributions financières juteuses.

Or, force est de constater que malgré les nombreux projets qui se sont succédé au Palm Beach, il était depuis quelques années le seul casino en France à être déficitaire.

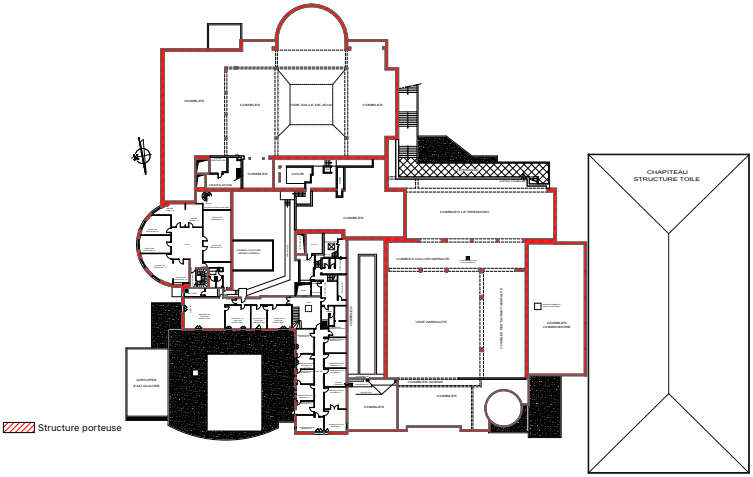
2018, PLAN ÉTAT DES LIEUX SOUS-SOL : UN BUNKER COMME HÉRITAGE



2018, PLAN ÉTAT DES LIEUX RDC : LE PLAN D'ORIGINE CONTRARIÉE



2018, PLAN ÉTAT DES LIEUX R+1 : LE PROJET D'ORIGINE EN FILIGRANE



En 2017, le Groupe Partouche décide de fermer son casino au Palm Beach et de le délocaliser au cœur du centre-ville de Cannes où le marché semble plus florissant, les fortunes et les curieux ayant déserté la Pointe Croisette.

Aujourd'hui complètement vétuste et à l'abandon, en témoignent les photographies disponibles ci-après (aimablement fournies par le bureau d'étude *Société d'Étude et d'Ingénierie 06*, responsable du diagnostic structurel du

UNE TOITURE HYBRIDE ET VÉTUSTE

UN INTÉRIEUR DÉPOUILLÉ ET UNE STRUCTURE DÉLABRÉE

bâtiment avant le dépouillement de ses intérieurs), l'intérieur du Palm Beach a souffert d'une vente aux enchères à la fin de l'année 2017 de tous ses ornements et autres matériels historiques (sculptures, mobilier, fenêtres…).

Le bail emphytéotique actuel étant effectif jusqu'en 2023, il s'agit de savoir que faire de ce site pourtant extraordinaire et pourquoi pas d'ores et déjà intégrer la problématique d'une montée des eaux qui viendra possiblement submerger l'emprise du bâtiment à l'horizon 2100.

Propos de presse

Cannes Projet « Palm Beach » revu à la baisse

Moniteur N° 4863 - *Publié le 07/02/1997*

LINKEDIN TWITTER FACEBOOK GOOGLE +

Pour sortir le dossier du « Palm Beach » de l'impasse, George V Côte d'Azur propose à la ville et aux copropriétaires de la Pointe Croisette un projet revu à la baisse (26 000 m2), fondé sur de l'immobilier privé (avec un petit casino). C'est à Pierre Vassal, architecte à Cannes, qu'a été confiée l'étude du nouveau projet.

ACCUEIL › NICE

Cannes: Le mythique Palm Beach se prépare à vivre une nouvelle vie

PROJET Le casino va fermer ses portes, le site cherche des investisseurs...

Fabien Binacchi | Publié le 09/11/16 à 08h14 — Mis à jour le 09/11/16 à 08h24

1 COMMENTAIRE 0 PARTAGE

Partouche avait rouvert le casino du Palm Beach en 2002 — *F. Binacchi / ANP / 20 Minutes*

Dans les sous-sols du casino de la Pointe Croisette, Jean-Pierre Spiedel fait le tri. « On est en train de dresser un inventaire très précis de ce qui a fait l'histoire du Palm Beach. De la vaisselle, de vieilles tables à roulette et de blackjack, des éléments de décor et même des vins précieux que nous mettrons en vente aux enchères », explique le directeur artistique de cet établissement cannois qui baissera bientôt définitivement le rideau.

Inaugurées en 1929, fermées en 1991, et finalement rouvertes sous l'enseigne Partouche, depuis 2002, ses salles de jeux s'installeront dès le printemps prochain au rez-de-chaussée du 3.14, un hôtel situé à quelques pas du Carlton.

À LIRE AU

D'ACTU

DANS LA

D'ARTI

/ PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR / ALPES-MARITIMES / CANNES

Le casino Palm Beach a définitivement fermé ses portes

Les tables de jeux et autres bandits manchots ont été transférés à l'hôtel 3.14 / © France 3 Côte d'Azur

4. La mairie face au site de Pointe Croisette et l'aléa climatique, une question persistante

Dans le cadre du travail de recherche préalable à la conception du projet, j'ai été reçu à plusieurs reprises par la mairie de Cannes et les responsables des services techniques qui ont pu me donner leurs positionnements face au site choisi et les questions qui occupent ma recherche.

Valérie Capon, architecte conseil de la ville de Cannes signale « aujourd'hui, on ne sait plus tellement quoi faire au Palm Beach. À la mairie, on se demande si persister dans la voie que nous suivons depuis des années avec ce bâtiment est une bonne chose. Malheureusement, il y a un syndicat très puissant qui décide du devenir de ce site ». Notons que la montée des eaux à +1m submergera en partie la parcelle du Palm Beach, de fait elle rejoindra le domaine public et le syndicat perdra son sésame. Aussi, la montée des eaux n'est-elle pas là un levier pour faire prendre conscience au syndicat de l'importance d'anticiper cette montée des eaux en l'intégrant dans

15 mars 2018 - Villa Romée, Johara Amarouche et Laurent Chevalier directeurs de l'urbanisme présentant le PLU et les nouveaux axes du PADD en présence de Christophe Fiorentino adjoint délégué à l'urbanisme

l'un des projets à venir sur le Palm Beach et ainsi décanter une situation bloquée depuis des dizaines d'années ?

Laurent Chevalier, directeur du service urbanisme et président du comité d'Agglomération explique lorsque nous l'interrogeons sur le Cap « Le problème à Pointe Croisette ce sont les vagues de submersion venant de l'Est (...) et à moins d'avoir un socle fortifié comme à l'époque, on risque de perdre la Pointe, voire l'ensemble du Cap. Et honnêtement, à part la plage et le Port Canto, il n'y a plus grand chose dans le quartier qui pousse les gens à marcher jusque là-bas. C'est dommage car c'est l'un des plus beau point de vue de la ville ».

C'est un fait, différentes entités subsistent à Pointe Croisette : le Palm Beach sur le cap pour commencer ; le Port Canto en contrebas de la Croisette sur la côte Ouest ; et Bijou Plage à côté du Port Canto en contrebas du square de Verdun. Seul bémol, toutes ces entités fonctionnent indépendamment les unes des autres, ou ne fonctionnent plus.

3ème PARTIE

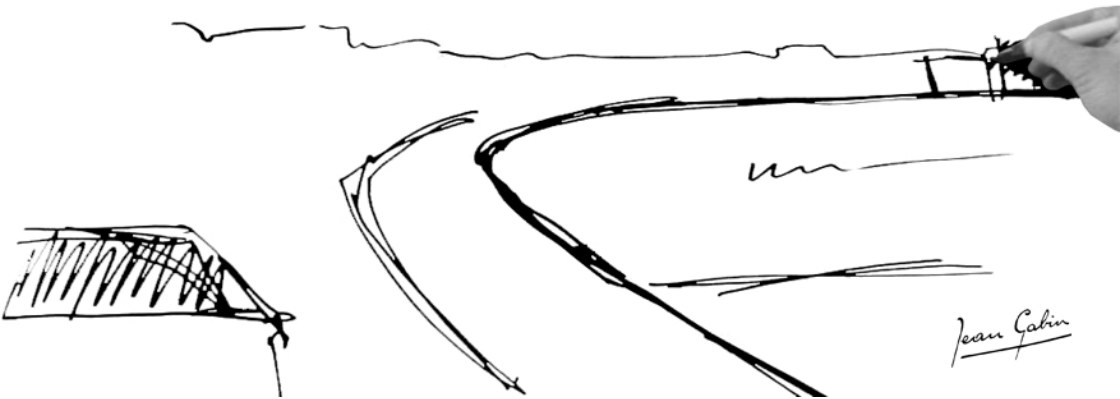
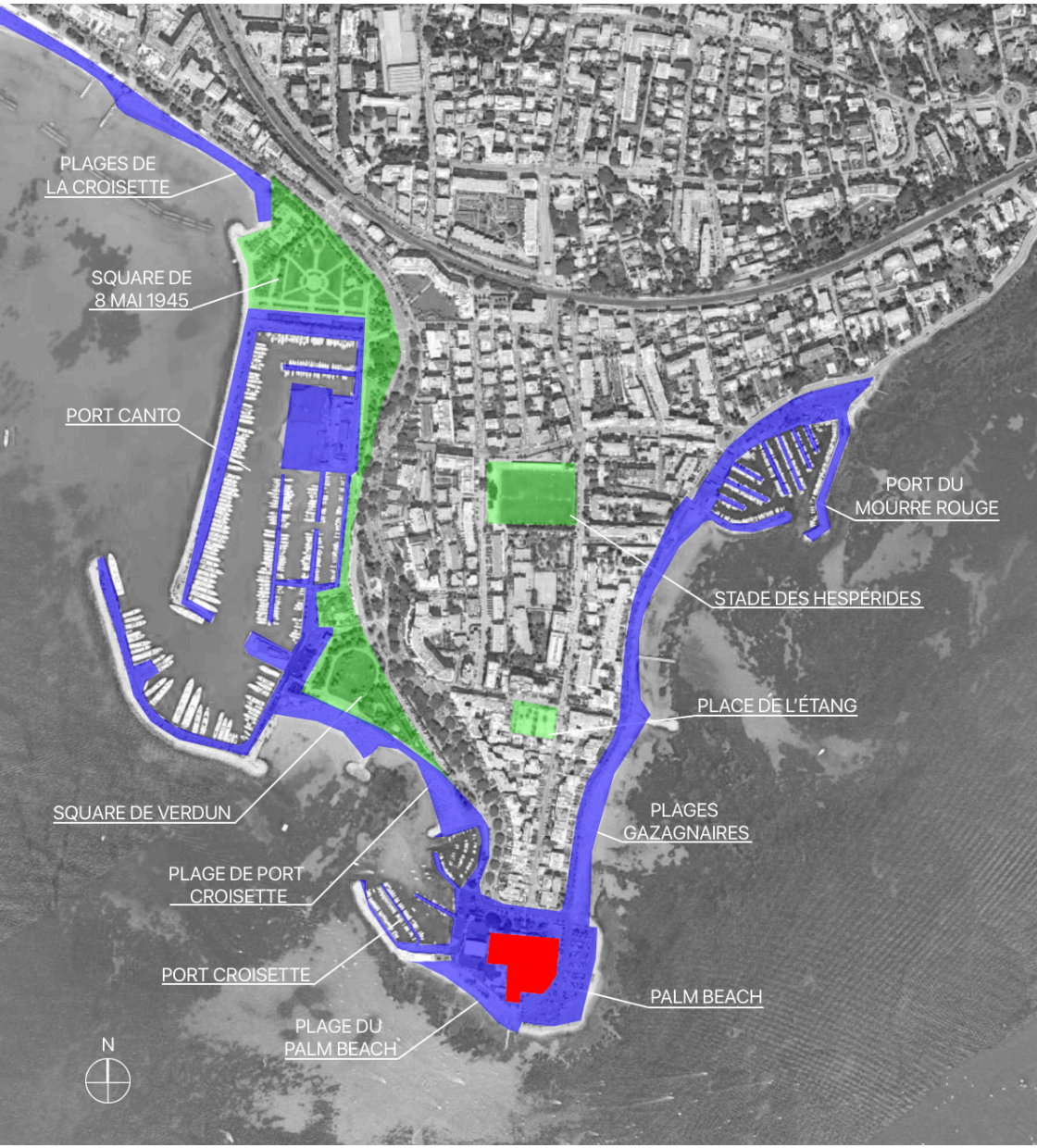


Schéma de localisation
Promenade basse en bleu, haute en vert



3ème PARTIE : INTENTIONS DE PROJET, PRENDRE LE LARGE

1. Présentation - Objectifs poursuivis

« Prendre le large », de tous temps c'est ce dont il a été question à Pointe Croisette. Quand les pèlerins marchaient jusqu'au cap pour embarquer vers les Iles de Lérins, quand les quidams y venaient pour contempler le paysage ; plus tard quand les fortunés venaient embarquer sur leurs yachts à Port Canto, quand les baigneurs venaient entre mai et octobre profiter des eaux peu profondes des plages, ou quand les plongeurs s'aventuraient le long du sentier sous-marin du cap jusqu'à l'étang du Batéguier sur Sainte-Marguerite.

Au sens figuré, « Prendre le large » c'est aussi prendre de la distance avec notre réalité de 2018 en se projetant à l'horizon 2100. Prendre de la hauteur sur les problèmes actuels en balance des problèmes de demain. Car les problèmes de demain et leurs solutions intègrent nos contingences quotidiennes actuelles.

Jusqu'alors, la posture générale de la collectivité réside dans le fait de combattre la montée des eaux, de combattre le risque et de s'en prémunir. « *Atout risques* » titre Frédéric Bonnet en soulignant que les *territoires exposés se réinventent*. C'est l'objectif poursuivi dans le cadre

Le socle de la Croisette, sans plage, en 1920

Réalisation de l'extension du Boulevard de la Croisette en 1961

de ce Projet de Fin d'Études avec comme mot d'ordre « continuité ». Il ne s'agit pas de résoudre les problèmes de la Pointe Croisette au coup par coup mais d'essayer de penser l'épaisseur du littoral dans son ensemble comme un tout. C'est la promenade urbaine originelle de la Croisette qui a donné son nom au quartier du cap, c'est donc cette continuité urbaine qu'il est question de retrouver face à la montée des eaux.
Comprendre l'essence du littoral cannois qui s'est développé en hauteur, à plus de 4m du niveau de la mer, le long d'un mur de protection iconique qui matérialise la Croisette. Ce principe de ville sur socle se retrouve dans d'autres villes le long du littoral des Alpes-Maritimes, comme à Nice avec la Promenade des Anglais, le socle de la vieille ville d'Antibes ou les plages de Juan. En effet, à Cannes, la ville elle-même est postée sur un promontoire, le quartier du Cap Croisette est par définition un promontoire, et le Palm Beach avec son socle est en ce sens « le plus beau point de vue de Cannes » comme le décrivait précédemment Laurent Chevalier.

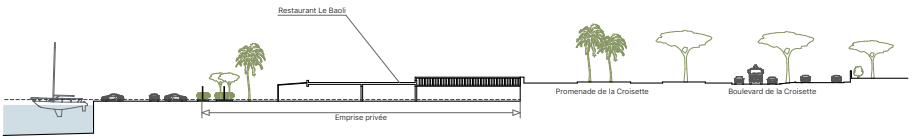
Initialement, ce mur a permis la réalisation de plages en contrebas de la ville et faisait office de brise lame lors des épisodes venteux. Élément urbain et réponse à l'aléa, c'est le fil rouge qui sera suivi pour retravailler le littoral cannois et sa continuité perdue.

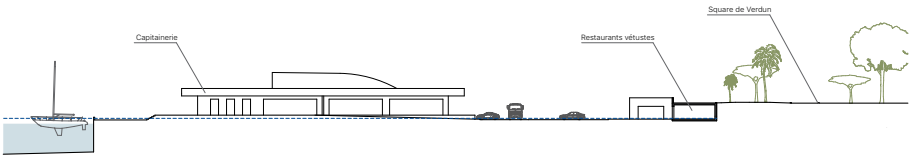
Réalisation de l'encorbellement de la Croisette en 1961

Le mur de la Croisette, façade maritime de Cannes
du centre ville jusqu'au Palm Beach, 1950

La plage de la Croisette en 2017, en contrebas du
mur de pierres

Parking de surface
Boulevard de la Croisette


Restaurant Le Baoli
Promenade de la Croisette
Boulevard de la Croisette
Emprise privée


Capitainerie
Restaurants vétustes
Square de Verdun

2. Un site sur deux niveaux, compréhension des besoins

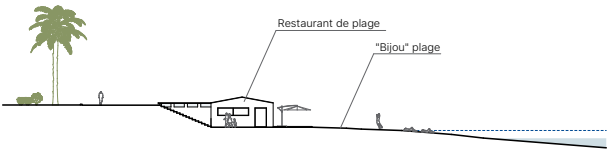
Afin d'identifier les actions à mener sur le site, il est indispensable de comprendre son fonctionnement actuel.

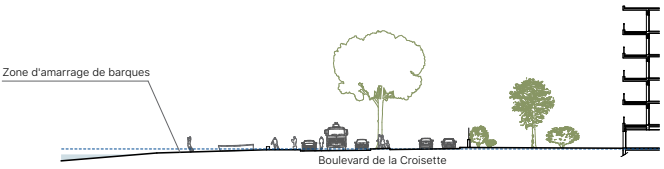
Comme l'illustrent les coupes états des lieux ci-contre et ci-après, le territoire se compose de différentes entités qui sont autant de lieux d'interventions pour unifier ce territoire.

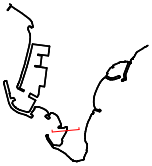
Pour procéder de manière linéaire le long du mur de la Croisette, la première coupe sur le Port Canto illustre en partie haute la Croisette et le port en contrebas. On peut remarquer la place prépondérante de la voiture et l'absence d'interaction entre les deux niveaux. Aussi, le mur de soutènement, fil rouge du travail qui suit, représente une barrière et matérialise une façade au second plan totalement aveugle sur les quais du port. La place du piéton est remisée sur 5m alors que l'espace public se développe sur 200m.

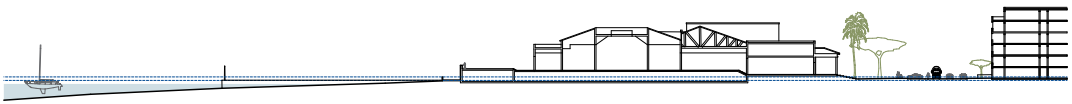
La deuxième coupe illustre les mêmes carences avec une place prépondérante de la voiture, toujours aucune liaison entre les différents niveaux et une circulation piétonne quasi inexistante.

La troisième présente le square de Verdun en haut, et la nouvelle capitainerie en bas.


Restaurant de plage
"Bijou" plage


Zone d'amarrage de barques
Boulevard de la Croisette





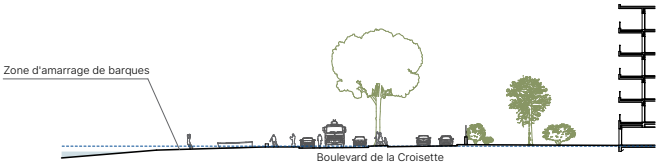
À noter que le socle du square est ici utilisé par des restaurants, aujourd'hui fermés pour cause de vétusté.

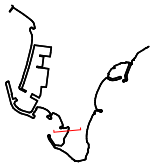
Ensuite, la coupe sur Bijou plage explicite le constat que l'on peut effectuer sur l'ensemble des plages avec une submersion totale à l'horizon 2100.

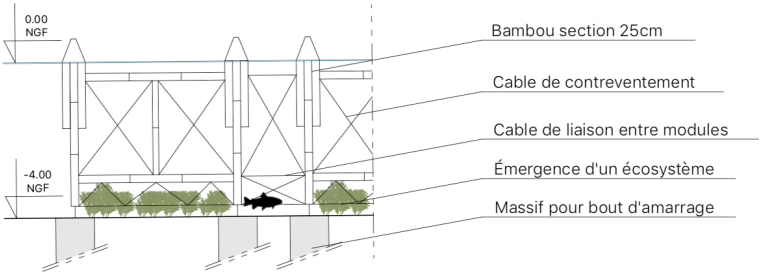
Sur le boulevard de la Croisette, représenté sur la coupe numéro 5, on peut remarquer la forte présence de véhicules avec un double sens de circulation de trois voies. Ceci rappelle que sur la portion du cap, la Croisette est un boulevard automobiles est non plus la promenade piétonne jusqu'à la pointe qu'elle devrait être. Aussi, c'est le lieu le plus impacter par la montée de eaux puisque c'est le seul secteur du cap ou le « mur » ne figure pas.

La coupe numéro 6 sur le Palm Beach présente un bâtiment sur socle dont le rez-de-chaussée (traité comme un sous-sol) est amené à être submergé sans des aménagements adéquats. On perçoit également la proximité de bâtiments d'au moins six étages.

Enfin, la coupe sur le boulevard Gazagnaire détaille le risque le plus élevé de submersion







Principe Rebamb

Le dispositif

■ 102 « panneaux » fixés sur le fond marin par des cordages attachés à des ancres à vis. Ils ne sont pas reliés entre eux, mais implantés sur quatre rangs en quinconce, pour constituer une « digue » mouvante, dont le rang le plus haut « culmine » à un mètre sous la surface de l'eau. Au bout de six mois, la digue sera recouverte par tout un écosystème qui l'étoffera.

■ Chaque « panneau » est constitué de deux poteaux de bambou en « trident », remplis de mousse pour flotter verticalement et reliés par deux barres de bambou transversales.

■ Ce premier essai de « digue » sous-marine Rebamb® s'étend sur environ 200 mètres de long. Il est en cours d'implantation à 100 mètres du rivage près de la base nautique de scooters des mers, sur une profondeur de 5 m d'eau sur un fond sableux sans posidonies. Donc à l'intérieur des 300 m de la zone de baignade, qui ne devrait pas changer. Le dispositif est balisé en surface.

■ Naturel, le bambou est très souple. Imputrescible, il a absorbé 10 % à 15 % de la houle lors des tests en « canal de houle ». Le bambou de Madagascar (importé d'Indonésie) est une variété très résistante, d'un diamètre important et avec plus d'écart entre les nœuds.

■ C'est une première mondiale en mer qui s'inscrit dans la *Green Deal* du conseil départemental. Des dispositifs avaient déjà été testés en rivières avec des roseaux et des cannes en fibre de verre.

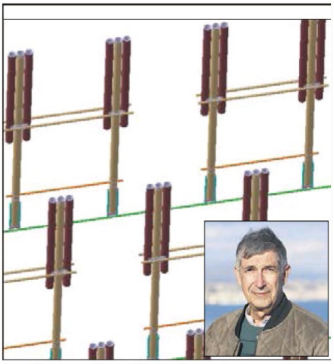
■ Objectif : la fermeture de la route du bord de mer seulement une à deux fois par an au lieu de trois à sept fois (sept fois en 2010).

■ Le calendrier : commencée il y a quinze jours, l'installation en est à la moitié et devrait être finie mi-février.

■ Biobamb est une société azuréenne créée en 2015 par Pierre Farnole et Florian Bréhin, ingénieur océanographe chez ICTP (Ingénierie consultants travaux publics).

■ L'expérimentation durera trois ans. Si le test est positif, le dispositif sera étendu de la Marina au Fort-Carré.

■ Partenaires : Biobamb, le Département, le laboratoire GéoAzur (unité mixte du CNRS et de l'université de Nice-Sophia Antipolis), le conseil scientifique des îles de Lérins, le CEREMA (Centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement) et la DDTM (Direction départementale des territoires et de la mer), les plongeurs de la société Bonna TP (Travaux pression) de Marseille.



La « digue » est constituée de quatre rangs de panneaux composés de deux poteaux « tridents » reliés entre eux par des barres transversales. En médaillon, l'« inventeur », Pierre Farnole. (Document Biobamb)

et représente le site le plus en proie à l'aléa des vagues déferlantes. Aussi, devant le caractère d'urgence de protection de ce secteur face au risque, il s'agira ici d'envisager la mise en place d'un dispositif de brise vague au large pour assurer la pérennité de la totalité du cap. Le dispositif Rebamb, mis en place en phase de test à Villeneuve-Loubet annonce des résultats significatifs. Si les fonds marins le permettent (entre 4 et 5m de profondeur), une rangée de brise vagues en bambou peut être implantée, réduisant de 15% la force des vagues. La bathymétrie de la face Ouest de la Pointe Croisette étant en très faible pente, le site offre les conditions optimales pour répondre à la problématique actuelle de submersion et permet d'anticiper le risque à moyen terme.

Enfin qu'il est interessant de souligner au travers de cet état-des-lieux, c'est la nécessité systématique d'agir sur les infrastructures du littoral de la Pointe Croisette pour en assurer la survie à l'horizon 2100. Sur l'ensemble du linéaire du cap se développe deux niveaux de travail qu'il s'agira de mettre en relation avec l'idée de répondre à la problématique de montée des eaux posées, mais aussi d'y intégrer l'analyse faite du quartier avec ses carences actuelles. Le but étant d'en faire un lieu conscient des risques avenir, qui les anticipe, et qui s'adapte aux changements en profitant de ses qualités existantes.

Continuité de la Croisette rompue par la chute d'un arbre en mars 2018 (Photo personnelle)

3. Agir sur le cap ?

Répondre à la problématique de la montée des eaux, c'est aussi répondre à un contexte et à des situations données.

Au cours des lectures fondatrices de la réflexion menée sur la Pointe Croisette, dans *Atout Risques* de Frédéric Bonnet, dans *Le Génie d'Amsterdam* d'Ariella Masboungi, dans V*illes Inondables* de Jean-Jacques Terrin, ou encore dans *Où atterrir ?* de Bruno Latour, il est toujours question de gouvernance.

Systématiquement, l'action urbaine et architecturale passe par la compréhension d'un système de fonctionnement et par les acteurs qui agissent de près ou de loin sur un site.

Dans le cas de Pointe Croisette et par extension de Cannes, il y a certes les volontés municipales, certes les enjeux financiers inhérents au cap, certes les enjeux écologiques d'un site extraordinaire, les enjeux patrimoniaux du classement à l'UNESCO, et les enjeux de la montée des eaux. Tout ceci à intégrer dans la dimension historique et identitaire du lieu.

Après l'analyse de la ville et du quartier qui a été faite dans ce mémoire, force est de constater que la continuité historique de la Croisette est rompue.

Les abords du Palm Beach submergés par la pluie bloquée par le bâtiment
(Photo personnelle)

Il s'agira d'agir sur les bases du site. En distinguant les deux parties du promontoire le long du mur et en réintégrant la circulation piétonne au coeur de la Croisette. Retravailler les quais des ports, en glacis ou en surélévation, tout en creusant le mur du promontoire pour créer une façade et amener différents usages dans des sites aujourd'hui à usage unique. Proposer une balnéarité alternative qui intègre le processus de montée des eaux. Et faire de ce territoire une continuité piétonne et visuelle jusqu'au bâtiment de l'actuel Palm Beach.

Depuis sa construction, le bâtiment synthétise l'espace urbain du quartier de Pointe Croisette. Il sera de même dans cette perspective de 2100 avec un projet qui assuma son effet de socle, qui retrouva sa géométrie d'origine et ses espaces initiaux. Aucun bouleversement architectural, car ce n'est pas le propos.

Au contraire, il s'agit là de travailler le rapport entre l'espace urbain et l'eau, entre une architecture et le risque. Entre des usages et des fonctionnements, entre un bâtiment et son contexte.

4. Simulation

La Pointe Croisette face aux Iles de Lérins dans la tourmente en mars 2018
(Photo personnelle)

CONCLUSION :

D'un certain point de vue, l'aménagement du littoral de Pointe Croisette préfigure la nécessité du réaménagement de tout le littoral cannois.

La montée des eaux nous a été présentée comme une problématique mais il semble qu'elle soit plutôt un outil pour repenser nos territoires.
Une occasion de les comprendre, de faire une rétrospective de ce qu'ils sont, de ce qu'ils furent et de ce qu'ils seront à l'horizon 2100.
Se projeter face au risque c'est l'anticiper et s'en servir comme d'un moteur à un urbanisme et à une architecture consciente.

Le présent mémoire n'a pas la prétention de répondre formellement aux questionnements territoriaux du quartier et aux interrogations des climatologues, il émet une synthèse d'une possible philosophie urbaine du risque, d'une architecture utile qui s'inscrit dans le prolongement de l'espace public. Il essaie de soulever des possibilités de dialogue entre une Architecture, une Ville et ses Territoires à toutes les échelles.

La conception d'un site face à ses contextes, un assemblage de situations pour former un tout, autant d'interrogations qui permettraient à la Pointe Croisette de se réinventer et de « PRENDRE LE LARGE » depuis son promontoire.

BIBLIOGRAPHIE :

-*Atout risques, Des territoires exposés se réinventent* sous la direction de Frédéric Bonnet, ed. Parenthèses, 2016, 176p

-*Le génie d'Amsterdam, Opportunité, agilité, inventivité* sous la direction de Ariella Masboungi, ed. Parenthèses, 2016, 192p

-*Villes inondables, Prévention, résilience, adaptation* sous la direction de Jean-Jacques Terrin, ed. Parenthèses, 2014, 288p

-*La Désobéissance de l'Architecte* de Renzo Piano, ed. Arléa, 2009, 184p

-*Conférence Où atterir ?* Comment s'orienter en politique par Bruno Latour, 2017, mise en ligne par l'Agora des Savoirs de Montpellier

-*Richard Meier* de Philip Jodidio, ed. Taschen, 2015, 96p

-*La fabuleuse histoire de Cannes*, Jean Bresson, ed. Rocher Eds Du, 1981, 350p

-*La ville du jour d'après* de Bruno Fortier, ed. La Villette, 2017, 144p

-Site officiel des archives municipales la Ville de Cannes : http://www.cannes.com/fr/culture/archives-municipales.html

-Données cartographiques références : Litto3D (extraites depuis Qgis), Géoportail et Google Earth

-*Mélodie en sous-sol*, film d'Henri Verneuil, 1963, 1h57

-Archives de l'INA.fr