

## Le projet "Barzan-Plage"



Dans le courant des années 1960, le tourisme de mer était en plein boum et les stations balnéaires poussaient comme des champignons, principalement en Méditerranée. C'est ainsi que des promoteurs peu scrupuleux se lançaient dans de vastes projets, parfois surprenants. Devant l'engorgement de la ville de Royan en pleine saison et en raison de l'augmentation du prix des terrains, face à la pression immobilière, les deux frères Beaufilets prospectèrent à proximité de Royan à la recherche d'un lieu idéal pour y créer une nouvelle station balnéaire proche de l'estuaire de la Gironde.



Ils choisirent la baie de Chant-Dorat, sur la commune de Barzan. L'endroit était idéal : une baie de 1,5 km de large avec une plage de sable, des terrains vierges à bas coût (zone de marécage), entourés d'un croissant de collines offrant une vue panoramique sur l'estuaire.

Une société est créée : la SCI Côte d'Azur, dont le siège social est à Nice. Elle projette la construction de maisons individuelles, entourées d'hôtels sur les collines dominant le site, avec magasins, piscine olympique,

et surtout une station thermale. En effet, des analyses effectuées sur les boues de la baie par les promoteurs du projet semblaient montrer des propriétés supérieures aux boues de Dax ! Et donc un attrait supplémentaire pour la clientèle. Les premiers vestiges des thermes du site gallo-romain distants de quelques centaines de mètres avaient été sortis de terre trente ans plus tôt, donc il était tout naturel de construire de nouveaux thermes, afin de poursuivre l'œuvre des Romains.

Ce projet prendra le nom de Barzan-Plage. Une campagne de promotion est lancée, avec le soutien de la municipalité (voir encadré publicitaire ci-dessus). Le texte de présentation publié dans le bulletin cantonal de Cozes en 1970 est éloquent :

*Situé dans notre magnifique baie de Chant-Dorat, avec sa plage de sable fin, il est abrité de l'Ouest par les hautes falaises de calcaire du Caillaud. Les baignades s'y pratiquent en toute sécurité. Ces falaises le séparent du Promontoire de Talmont et, au Sud-Est, la Roche-Batard avec les carrelets des pêcheurs et la ferme face aux embruns, dans son îlot de verdure. Les travaux d'aménagement de la Plage qui ont été réalisés amènent, de plus en plus, les baigneurs à la fréquenter. [...]*

*Mais le passé ne meurt pas. Les Habitants de BARZAN, dignes et fiers de leur héroïque passé, ont confiance dans l'avenir de notre commune pleine de richesses historiques et culturelles. Ils font confiance à leur Municipalité et lui apportent leur aide et leur concours pour mettre en valeur notre Région sous-exploitée. Chaque jour se forge en eux l'esprit d'aménagement. La population ouvre ses portes au Monde Moderne.*

*TOURISTES ! Dès maintenant, notre commune est prête à vous accueillir. Déjà deux Hôtels-Restaurants où vous pourrez déguster les Spécialités du pays : Fruits de Mer, Caviar, Truites, Pineau des Charentes, etc.*

*Vous pourrez faire des excursions dans notre verdoyante Campagne. Vous pourrez profiter des Plaisirs de la Plage, de la Mer et de la Pêche.*

*TOURISTES ! Vous ne serez pas déçus. Le meilleur accueil vous sera réservé. Vous repartirez emportant des souvenirs inoubliables et serez émerveillés d'avoir découvert tant de trésors de beauté, enchantés, avec le désir d'y revenir.*

Barzan-Plage, 1969



La présentation était alléchante mais le projet était surdimensionné et inadapté aux lieux. En fait, le dossier était vide : pas d'autorisation administrative (une partie du projet se trouvait sur le domaine maritime, une autre en zone agricole protégée, non constructible), ni de programmation précise.

Les premières constructions de maisons individuelles sont lancées, certaines sans permis de construire. On fait appel à de la main d'œuvre locale, parfois même inexpérimentée (des ouvriers agricoles sont embauchés du jour au lendemain comme maçons), ce qui posera à terme des problèmes de malfaçons pour certaines habitations.

Barzan-Plage, 1976



Finalement, l'administration intervient, un procès a lieu contre les deux promoteurs et la construction des grands hôtels et de la station thermale est abandonnée.

À la fin des années 1970, près de 80 maisons ont été construites (principalement des résidences secondaires), mais sans présence de services de proximité. On a alors l'idée d'y installer un centre commercial avec galerie marchande, en bordure de la route côtière. Un appel est lancé aux commerçants locaux (boulangers, coiffeurs,



poissonniers...). Mais cet espace commercial ne fonctionnera pas plus de deux étés, la clientèle y étant presque absente hors saison. Le bâtiment sera ensuite transformé en hôtel-restaurant (*L'ouragan*), puis, après avoir été revendu de multiples fois, il est devenu en 2008 propriété du Conseil général ; c'est désormais la Base archéologique du Fâ, qui accueille les équipes de fouilleurs travaillant sur le site gallo-romain voisin.



L'hôtel-restaurant *L'ouragan*, reconverti en base archéologique pour le site archéologique du Fâ.

Une autre partie du projet va être réalisée, avec un peu moins d'ampleur : la construction d'une piscine publique. Celle-ci comprendra trois bassins (un petit pour les enfants, un second de 20 mètres et un grand de 25 mètres) et un espace de jeux. Cette piscine de plein air ne pouvait fonctionner qu'en été, et ne fera l'objet que de rares travaux de maintenance, jusqu'à ce que les bassins deviennent trop abîmés pour être réparés. Devant le coût des travaux, le dernier propriétaire décida de vendre. Il fut alors envisagé de remplacer ces piscines par des pavillons, mais suite aux tempêtes de 1999 et 2010, où l'ensemble des structures ont été submergées, le secteur est maintenant classé en zone inondable. Toute nouvelle construction y semble donc impossible.



Aujourd'hui, Barzan-Plage n'est plus qu'un paisible lotissement coupé en deux par la Route verte qui longe l'estuaire de la Gironde. Les habitants permanents, en majorité des retraités, sont par contre maintenant plus nombreux que les résidents secondaires ; c'est devenu le plus gros bourg de la commune, d'où une petite rivalité entre les "locaux" des bourgs anciens et les "étrangers" de Barzan-Plage.



Quant à la plage, elle n'en possède plus que le nom. En une vingtaine d'années, la baie a poursuivi son envasement pour se transformer en une prairie où la mer ne recouvre la végétation que lors des fortes marées.

La plupart des touristes qui viennent aujourd'hui sur ces lieux sont d'ailleurs très surpris d'apprendre qu'à cet endroit se trouvait il n'y a que quelques dizaines d'années une plage, et qu'une station balnéaire d'envergure y avait été un jour envisagée.

Stéphane Gustave (ASSA Barzan)