

## La naissance du Hôme

Varaville s'est développé. On y a construit une église avec son cimetière, une école. Des commerces se sont installés. Elle fait partie du « doyenné de Troarn ». En 1708, un canal a redressé les méandres de la Dives, la rendant navigable. Des épis de bois protègent les dunes de l'érosion.



*Carte de 1678 d'un projet des ponts et chaussées jamais réalisé  
« pour la construction d'un canal, de ponts, et d'une chaussée pour assécher les marais ».  
Document des Archives départementales du Calvados.*

Cette carte des Archives départementales du Calvados montre un « Chemin de Caen à Dives » ne passant pas par Varaville et sa chaussée romaine (actuelle D 27). Il existe, dès cette époque, un deuxième axe de circulation (la future D 514 qui traverse le Hôme) pour rejoindre Caen passant par Sallenelles, Ranville et Colombelles.

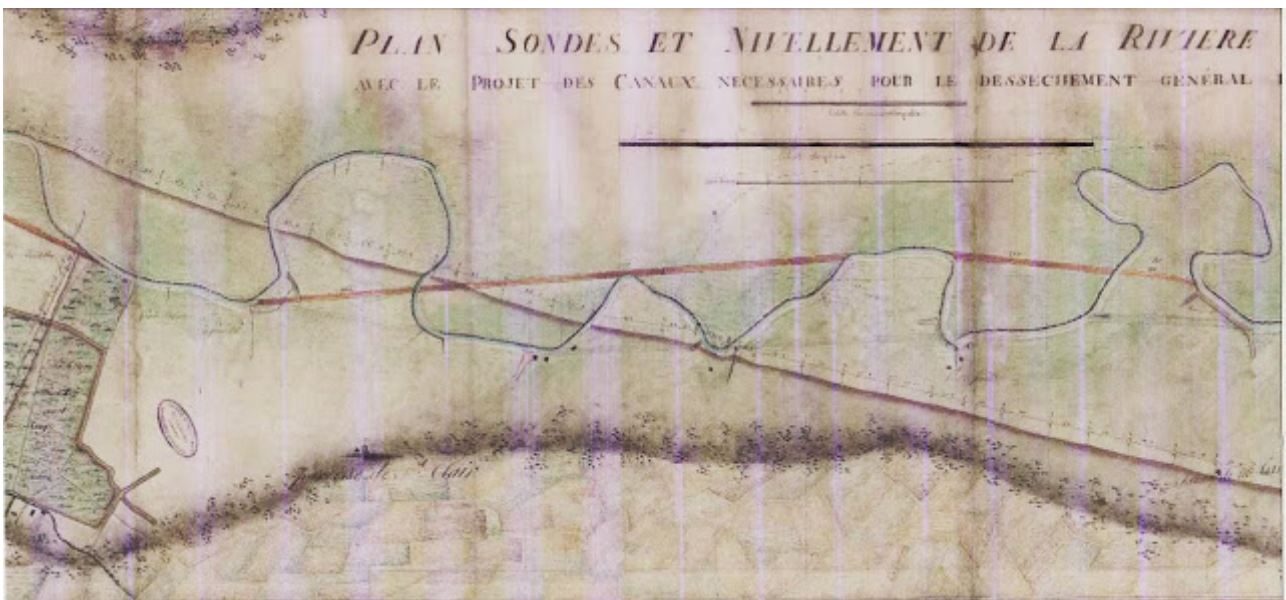


*Carte du XVIIème siècle, entre Orne et Dives  
Document des Archives départementales du Calvados.*



*Estuaire de la Dives au XVIIème siècle  
Document des Archives départementales du Calvados.*

En 1712, à la requête de Cabourg et des paroisses riveraines du marais, le roi Louis XV nomme une commission chargée d'étudier les moyens pour réguler le débit des deux cours d'eau. Sur une longueur de 10 Km, le projet se borne à une atténuation des boucles, à une rectification du cours, et à un élargissement (10 pieds pour une profondeur de 3 pieds). Les déblais, servent à rehausser les deux rives et forment de petites digues pour limiter les débordements des eaux à marée haute. Un fossé de 8 pieds de largeur et 3 pieds de profondeur est creusé pour délester le cours d'eau principal. En février 1713, les travaux se chiffrent à 43.600 livres, y compris l'élargissement des ponts de Varaville et de Saint-Samson. Ils sont terminés en 1715 avec un excédent de 109 livres.



*Plan du cours tortueux de la Dives, dans sa " Basse vallée "  
Document des Archives départementales du Calvados*

Au 18<sup>ème</sup> siècle, Le Hôme est encore une prairie inondable longée par une dune. Inhabitée, c'est une immense garenne à lapins. Seuls les bovins et ovins paissent dans le marais. On traverse la Dives entre Varaville et Brucourt grâce à un bac. Un corps de garde semblable à celui de Ouistreham, surveille la côte pour alerter en cas d'invasion. En juillet 1762, un débarquement anglais aura d'ailleurs lieu détruisant les batteries de la côte.

Depuis la mort de son père le Marquis Theodore Marc de St Pierre (1786 - 1861), gentilhomme de la Chambre du Roi et premier Vicomte de Saint Pierre, le marquis Alderic Marc de St Pierre (1818 - 1878), est propriétaire d'un patrimoine d'environ 223 Ha 50, dont la ferme du Hôme. Désirant se débarrasser de ces dunes situées entre la limite de Cabourg (aujourd'hui Avenue des Devises) et la limite Est Merville Franceville (le Homme de Merville), il vend 10 Ha à Breville (mutation cadastrale 1864) et le 20 juin 1865, il met en vente 120 Ha, chez Maître Gatine notaire à Paris.



*Le constitutionnel du 20/06/1865*

Il cède 196 Ha dont 15 Ha sur Merville et la ferme du Hôme (mutation cadastrale 1866) à M. Jacques Hyacinthe Malhené, rentier, frère d'un conseiller à la Cour d'appel de Rouen, mais aussi 12 Ha à Jumel (mutation cadastrale 1866) et 5,5 Ha à Montier (mutation cadastrale 1867).

De source non vérifiée, Monsieur Paul Leroux, l'architecte ayant dessiné les plans de Cabourg aurait rapporté que J. Malhéné aurait servi de prête-nom au Duc de Morny. « Lors de l'un de ses séjours à Deauville avant de se restaurer à l'hostellerie de Guillaume-le-Conquérant à Dives, il serait parti en excursion jusqu'à l'embouchure de l'Orne. Empruntant la route alors non empierrée, il aurait découvert sur sa droite, les immenses terrains sablonneux constituant une dune et sur sa gauche une zone marécageuse. Il aurait alors projeté de créer, sur ces terrains incultes, un ensemble balnéaire, en passant par un intermédiaire, comme il l'avait déjà fait à Deauville (240 hectares pour 800.000 francs, achetés par Arthur Donon et son médecin Joseph-François Olliffe). Il aurait confié l'opération à J. Malhéné, échappant ainsi au risque de surestimation du prix de vente des terres. En effet, le Marquis de Saint Pierre, qu'il connaît sans doute, n'ignore pas la notoriété du Duc de Morny »



*Duc de Morny, demi frère de Napoléon III*

L'histoire est belle mais chronologiquement peu vraisemblable, les terrains ayant été mis en vente le 20 juin 1865 soit 3 mois après le décès du Duc (10 mars 1865). Sa réputation d'homme d'affaires avisé parfaitement au courant des spéculations et transactions fructueuses y est sans doute pour beaucoup. Depuis qu'il a revendu 10 fois plus cher les terrains qu'il a achetés et qui serviront au tracé des boulevards Haussmanniens de Paris, il attire de nombreux entrepreneurs et promoteurs.

A l'époque on dit de Morny : « Il suffit que l'on entende prononcer, d'un air entendu, le fameux "Morny est dans l'affaire" pour que ladite affaire attire capitaux et obtienne les autorisations nécessaires »

Quoi qu'il en soit M. Malhéné se retrouve seul à la tête d'un énorme patrimoine foncier. En 1869 il revend la ferme du Hôme avec ses 23 Ha à un cultivateur Philippe Isidore Dugrais et quelques hectares de dunes près de Cabourg à M. Toupet, propriétaire à Beuzeval. M. Malhéné entreprend alors les démarches nécessaires pour rendre praticable la route d'accès au Hôme, ouvrant aux habitants de nouveaux débouchés commerciaux vers Cabourg. Les communes comprennent rapidement l'importance de cette route réalisée en 3 ans.

Contrairement à Cabourg où M. Durant-Morimbeau trace des rues pour diviser le terrain en parcelles ; J. Malhéné se contente de vendre par lot, sans se préoccuper des voies d'accès. Pour atteindre sa parcelle qui va de la route à la mer, chaque acquéreur doit défricher pour tracer une allée carrossable qui prend bien souvent son nom. M. Malhéné se réserve un terrain à l'ouest de la rue qui porte son nom. Il y construit sa maison en 1872 (11 rue Malhéné). C'est une grande villa conçue par l'architecte André Bourdon baptisée la « Jeannette » renommée secondairement « l'Angelus ». Les premières maisons du Hôme sont érigées à l'ouest vers Merville. On y retrouve autour, les familles Bracke-Morel, de Lutho. L'hôtel Sainte Marie voit le jour. Petit à petit sur le bord de mer, de Cabourg à l'embouchure de l'Orne, se dressent de belles villas qui font la joie des promeneurs amenés par le tramway.

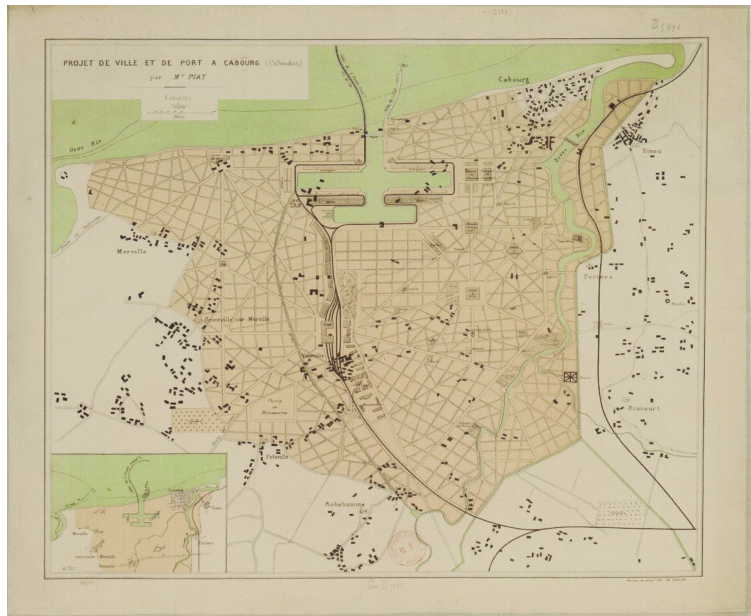
En 1877, la « Société des terrains du Home », est constituée par Armand Leclerc et Aimable Hyacinthe Roussel (1832-1892), un avocat du Havre. En 1879, elle achète une parcelle de 6400 m<sup>2</sup> à J. Malhéné sur laquelle elle construit le Grand Hôtel, face à la mer, sur le bord de la dune (inscription cadastrale 1880). Il est inauguré en 1880.

En 1884, Armand Leclerc rachète le Grand Hôtel à la « Société des Terrains du Hôme » et les parcelles des dunes situées à l'est de sa propriété pour 27 Ha 39 à J. Malhéné (inscription cadastrale 1885). Il construit sa maison la Léontine (aujourd'hui la Savoyarde) et en 1884 la chapelle Saint Joseph. La même année, J. Malhéné vend également 22 Ha 25 à M. Toupet dans les « panoramas » et au sud de l'avenue Coty (Ils seront revendus à Challand puis à Derenne).

**Projet d'un grand port à Varaville**

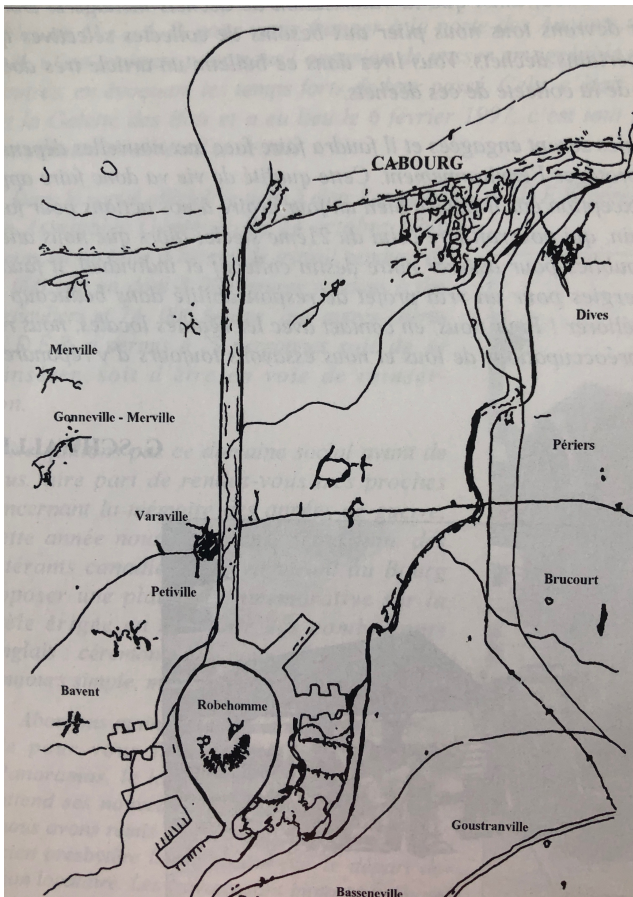
En 1885, Alfred Piat, notaire à Paris et propriétaire d'une résidence d'été à Cabourg élabore le plan d'un port de commerce et d'un port arsenal militaire à Cabourg vers le Hôme avec une embouchure à l'emplacement du quartier actuel des panoramas.

Le 01 février 1888, le même Alfred Piat revoit sa copie et adresse à la Société de Géographie une communication intitulée « Projet de création d'un port de guerre et de commerce à Cabourg ». Face à la situation critique que constitue l'ensablement permanent du Havre et de Cherbourg, il propose un port refuge à Cabourg. Celui-ci serait capable de recevoir la marine marchande et de guerre. Il faciliterait la communication avec Paris, le centre, le sud et le sud-est de la France. Varaville serait traversée par un canal d'accès reliant les Panoramas à la butte de Robehomme autour duquel une ville pouvant compter jusqu'à 100 000 habitants serait édifiée



*Dessin de l'Abbé Chrétien*

*Futur port de guerre et de commerce M. Piat BNF à Paris*

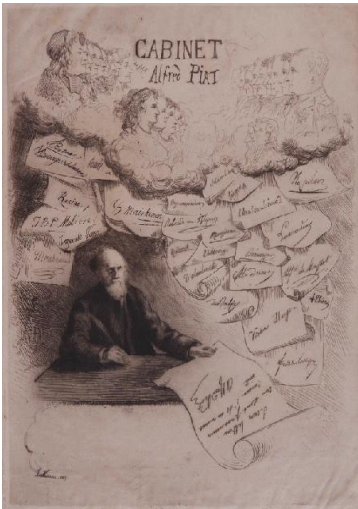


La voie d'eau envisagée est prévue aussi large et profonde que le canal de Caen. Une partie du bourg doit disparaître entre l'église et la divette. Au Hôme, ce n'est guère plus heureux; un trou est prévu dans la dune, des maisons sont détruites, la chapelle également. L'hôtel de Ville de la nouvelle agglomération est situé au niveau de la stèle de Guillaume. La construction d'un Palais de Justice, un Tribunal de Commerce, une prison, 4 écoles, une cathédrale, une gare, une poste, 2 hôpitaux, 3 marchés est également envisagée. Le port de commerce, quant à lui, dispose de hangars, de docks, de magasins avec une citadelle, d'une usine à gaz et de 2 cimetières.

Le projet dessiné en 1888 par le géographe Charles Lacoste reçoit plusieurs avis favorables mais faute de crédits, il ne sera jamais abouti. Ce grand projet pharaonique aurait changé indubitablement la destinée de notre territoire.



En 1897, des terrains furent acquis sur Cabourg pour le projet puis revendus aux enchères.



1897 Vente aux enchères publiques d'un terrain appartenant à l'Etat B.N.F. de Paris

En 1890 A. Leclerc vend à Bonnaric, 1 Ha 03

A. Leclerc décide de ne pas poursuivre. Le 23 Aout 1891 puis le 20 septembre 1891, le Grand Hôtel, avec 30 lots de terrain sur 18 Ha sont mis en vente par adjudication. Ils sont repartis de la rue Malhené jusqu'au début des Panoramas, donc bien au-delà du golf. Hormis les terrains Bonnaric et ceux situés en bord de mer, entre la rue St Louis et l'impasse Jeanne Thérèse, la vente concerne tout le centre du Hôme. D'après les relevés cadastraux, les parcelles ne semblent pas avoir trouvé preneurs.



Le 17 mars 1892, pour 3020 F il vend à la paroisse, la chapelle Saint Joseph sur sa parcelle de 1450 m2.

Ce n'est qu'en 1892, (mutation cadastrale 1893) qu'A Leclerc cède 16 Ha 10 et le Grand Hôtel avec la Savoyarde à M. Aimable Roussel et 1 Ha 83 à M. Ferrand qui les revendra, en 1928, à la Société Fermière du Grand Hôtel et du Casino de Cabourg (mutation cadastrale 1929).

Après quelques ventes pour 1 Ha 72, A. Leclerc ne possède plus que 6 Ha 71 sur la portion des dunes du Golf actuel, sur les 27 Ha 39 achetés initialement à Malhené en 1884. En 1928, il les revend, pour agrandir le golf, à la Société Fermière du Grand Hôtel et du Casino de Cabourg (mutation cadastrale 1929) représentée par M. Roger Ruhl.

Après le décès d'Aimable Roussel le 31 août 1892, les 8 héritiers dont Vincent Roussel (1864-1934) revendent le Grand Hôtel sur une parcelle de 8050 m2 à M. William Pineau, un hôtelier de St Pierre les Elbeuf (mutation cadastrale 1894).

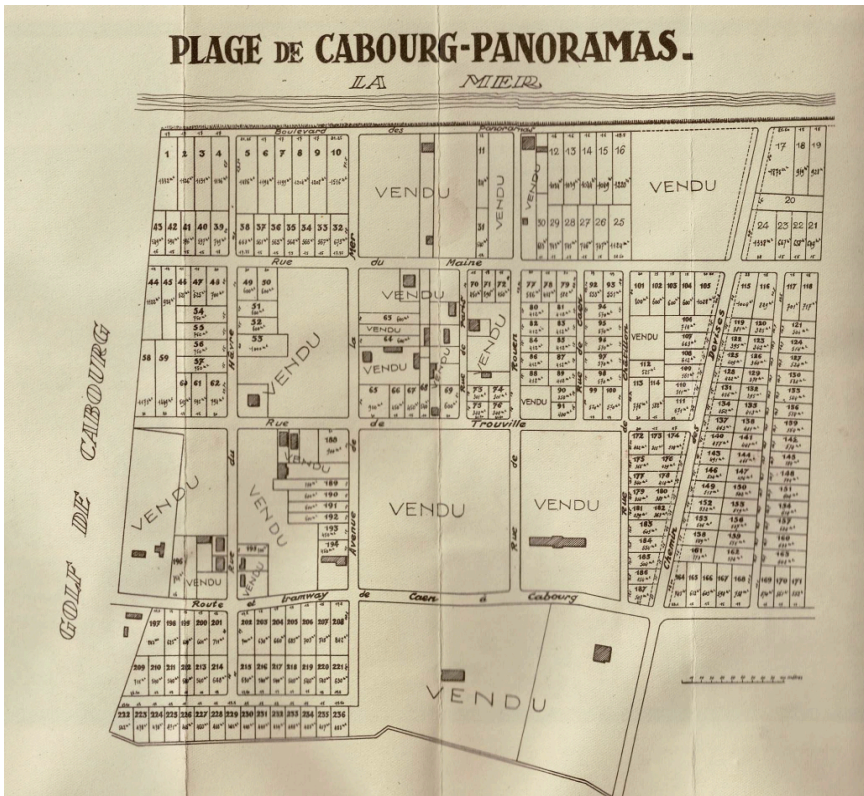


Vincent Roussel

A l'Est, il existe un quartier nommé « les panoramas ». Il s'étend entre le golf et l'avenue des Devises sur 22 ha 25, en bord de mer. Ces terrains ont été successivement la propriété du Marquis de Saint Pierre, de Monsieur Malhéné, de Monsieur Toupet, de Monsieur Challand et enfin de Pierre Derenne un imprimeur parisien

Le 11 aout 1899 ce dernier signe l'acte de naissance du quartier des Panoramas et établit son premier cahier des charges.

Des voies privées, qui font souvent référence à l'origine de leurs propriétaires sont ouvertes. Les débuts sont lents et les constructions d'avant-guerre peu nombreuses. En quarante ans, jusqu'à la guerre 14-18 il ne se bâtit pas plus de 10 grandes demeures.



Le 30 juillet 1910, M. Paul Desombre achète pour 100.000 francs, à son frère Georges Desombre et son épouse Marie Thérèse Louise Grand demeurant à Lambersart, une propriété de 21.558m2 divisée en 25 parcelles dénommées « la plage des panoramas » (successivement la propriété de M. Desplats et Derenne).

En 1920, le lotissement des Panoramas se développe à la fois sur Varaville et Cabourg. Entre l'avenue des Devises et le golf, il n'y a qu'une trentaine de maisons mais le promoteur ambitionne à l'ouest, un développement de Cabourg.

En 1926, un cahier des charges est établi. Le terrain d'environ 7 ha est divisé en 100 parcelles de 415 m<sup>2</sup> à 1500 m<sup>2</sup>.

La publicité de l'époque vante les atouts de la plage et des moyens de transport pour y accéder ... mais le succès n'est pas au rendez-vous.



A l'ouest du territoire, on construit également. Petit à petit, le Hôme s'équipe pour pouvoir y vivre toute l'année. On y trouve un "Grand Bazar", une boucherie, une charcuterie, trois épiceries, un dépôt de pain, une pâtisserie, deux hôtels-restaurants, un café et des entreprises artisanales de maçonnerie, menuiserie, peinture, couverture, plomberie. Le Hôme devient un vrai village avec sa Chapelle St Joseph devenue paroissiale. Une mairie annexe est ouverte dans la petite charcuterie actuelle, avenue Coty. Il ne manque plus qu'une école.

En 1926, elle voit le jour. Après une période de transition dans la salle à manger d'une villa de la rue des Bains, la

municipalité, sous l'égide de M. Arthur Martine, se dote d'une vaste classe et d'une maison de fonction pour l'instituteur. Grâce au « Préventorium » qui fournit 6 à 7 élèves elle comptera jusqu'à 30 élèves. Elle ferme en 1973.

En novembre 1929, une pétition circule. Le Hôme possède désormais une population importante. Les habitants des deux pôles de « la commune acceptent volontiers la scission. Le 19 juin 1930, les Conseillers Municipaux du Hôme demandent la séparation du Hôme et de Varaville. Les conseillers de Varaville donnent un avis favorable. La fixation de la frontière entre les deux parties de la commune engendre des désaccords entre les propriétaires. Aussi, le 10 février 1935, le projet est abandonné et reporté après les prochaines élections.

Après la libération, le tourisme est en plein essor. Cabourg attire et le Hôme, avec sa magnifique plage et ses dunes sauvages, est apprécié. De nombreuses villas estivales ou résidentielles se construisent. Les rues et avenues sont aménagées, petit à petit le quartier des Panoramas s'urbanise. En 1983 on compte plus de 250 pavillons.



*Collection privée*