

DES ARISTOCRATES BRITANNIQUES INVESTISSENT À VALESCURE :

la création de la Société Civile des Terrains de l'Estérel-Valescure en 1897

Lindsay BENOIST

En 1881 le maire de Saint-Raphaël, Félix Martin, en association avec un médecin, un banquier et son gendre, crée la Société Civile des Terrains de Saint-Raphaël-Valescure¹. Seize ans plus tard, en 1897, l'architecte français, Léon Sergent (1861-1931), fonde la Société des Terrains Estérel-Valescure avec Lord Rendel et le cousin de sa femme. Les deux sociétés immobilières avaient presque la même dénomination et des buts analogues : leur objectif était de développer Saint-Raphaël et particulièrement Valescure afin d'attirer les étrangers « *qui viennent – comme disait Félix Martin – dépenser chez nous leur argent pour le plus grand bien des habitants du pays* »².



Image de l'aristocratie anglaise : sur cette photographie se trouve un roi et un futur roi d'Angleterre, une reine et une future reine, et le représentant d'une grande famille d'aristocrates investisseurs à Valescure.

Il y avait cependant une différence notable entre les deux sociétés : les quatre membres de la société de Félix Martin étaient français, alors que dans la société foncière mise en œuvre plus tard par Léon Sergent, les dix investisseurs étaient tous anglais, essentiellement des aristocrates.

1 La Société Civile des Terrains de Saint-Raphaël-Valescure a été constituée le 30 juillet 1881 par Félix Martin avec Léon Labbé, docteur en médecine demeurant à Paris, Édouard Signoret, banquier de Cannes et Gaston de Fontmichel, le gendre de Félix Martin, demeurant à Grasse.

2 Délibérations du conseil municipal de Saint-Raphaël le 26 décembre 1881. Sur la présence et le rôle de la communauté britannique de Saint Raphael voir le hors-série N° 17 de la Société d'histoire de Fréjus et de sa région ; il rassemble la plupart de mes articles sur ce sujet qui sont également disponibles en ligne sur le site de la SHFR.

La première vague d'investissements immobiliers

Dans les années 1880 les médecins parisiens et les investisseurs qui partageaient les projets de Félix Martin ont fait construire un grand hôtel, une chapelle catholique et plusieurs luxueuses villas destinées principalement à la location. Léon Sergent fera la même chose avec les investisseurs britanniques. Mais dans un premier temps il occupe des fonctions d'agent immobilier.

D'après un guide en français et en anglais du littoral méditerranéen des années 1883-1884 Léon Sergent s'occupait des « *ventes, achats et mesurage de terrains ainsi que la location de villas* » pour l'agence Fabre et Sergent aîné, rue de la République à Saint-Raphaël³. Il était de toute évidence en relation avec la société de Félix Martin. Sa femme étant anglaise, il pouvait facilement assurer la liaison entre locataires britanniques et propriétaires français.

Ainsi, la correspondance entre Léon Sergent et la famille Broadwood, les très renommés fabricants anglais de piano au XIX^e siècle, donne un aperçu de son rôle d'intermédiaire. Le 17 septembre 1892 il écrit à M^{lle} Bertha Broadwood :

*« J'ai été en pourparlers avec différentes personnes pour louer des villas cet hiver, rien n'a encore été conclu. Nous aurons une bonne saison mais ainsi que vous avez pu vous en rendre compte il y a une tendance bien marquée en Angleterre de venir sur la Riviera de plus en plus tard et de ne retourner qu'au mois de mai – à peu d'exceptions près nous aurons les mêmes personnes que l'hiver plus une addition importante »*⁴.

Toutes les villas proposées par Léon Sergent comme locations pour la saison d'hiver 1892-1893 appartiennent à des Français⁵. Les noms des villas – ou les noms de leurs propriétaires – sont précisés avec le tarif de la location par mois en livres sterlings. En général les villas n'étaient louées que pour la saison.

M ^{me} Chargé	400 £ (<i>Saint Dominique</i>)
Carvalho	240 £ (<i>Villa Magali</i>)
Ile Verte	160 £
Suveret	160 £
Marguerite	200 £ (<i>aujourd'hui Chantereine</i>)
Grillons	72 £
Abeilles	32 £
The Lodge	40 £ (<i>peut être Les Cigales ?</i>)
Mimosas	60 £ (<i>aujourd'hui La Moinaudière</i>)

Une autre lettre adressée à M. Broadwood par un certain monsieur Suche détaille les conditions de location de la villa *Mon Repos*, qui appartient à M^{me} Noël Gueneau de Mussy. Il signe sa lettre « *Suche garde à St Raphaël Valescure* ».

*« La villa Mon Repos a six chambres de maître dont une au rez-de-chaussée et trois chambres pour domestiques. On ne loue pas au mois on ne loue qu'à la saison. Le prix pour la saison est 4 000 francs. Il y a dans cette villa des draps pour les domestiques mais pas pour les maîtres ainsi que les taies d'oreiller qui manquent aussi pour les maîtres. Couvertures et linges de toilette ça y est. Pas d'argenterie. Il y a un puits qui a source et l'eau est très bonne et une grande citerne pour l'usage de la maison. Les chambres sont bien exposées au midi. Le jardin est très grand. Beaucoup de couvertures »*⁶.

3 Édouard Langlois, *Album-guide illustré du littoral méditerranéen*, Nice, 1883-1884.

4 Surrey History Centre, 2185/BMB/5/4 Broadwood family and Valescure France .

5 À l'exception de la villa *Suveret* qui était propriété de M^{me} Forsyth, la sœur de Berthe Broadwood.

6 13 août 1889, M. Suche, agent de location de Sergent, à H. Broadwood, Surrey History Centre, 185/BMB/5/4/2.



La villa *Mon Repos*, plus tard *Les Messugues*

Les propriétaires comptaient sur Léon Sergent pour l'entretien de leurs villas, par exemple pour la réparation des toitures ou le fonctionnement des pompes à eau. Les locataires britanniques passaient par lui pour engager sur place des cuisiniers ou des jardiniers, en complément parfois de leurs serviteurs habituels venus d'Angleterre.

La gestion de ces locations posait quelques problèmes à Léon Sergent. On lit dans sa correspondance qu'il n'aimait pas avoir à intervenir dans les relations entre patrons et domestiques. Mais, en même temps, il ne pouvait pas recommander les hôtels de Valescure car il les trouvait « *mal tenus* », en particulier le Grand Hôtel de Valescure. Il a écrit à M^{lle} Broadwood qu'il faisait tout son possible pour construire un autre hôtel où « *les étrangers trouveront tout le confort et les égards auxquels ils ont droit* ». À son grand regret, il n'a pas pu obtenir le terrain qu'il envisageait et il répète que la construction d'un autre hôtel est nécessaire « *si nous voulons recevoir des princes de famille royale* »⁷.

Léon Sergent, qui avait été formé à l'École des arts et métiers d'Aix-en-Provence, était aussi un architecte et un bâtisseur. En 1885, il construit une villa à Valescure pour une famille anglaise, la villa Bentall⁸. L'année suivante il bâtit tout à côté la villa *Mary* qui sera le domicile de sa famille⁹. Et en 1890, dans un style résolument anglais, c'est lui qui fait les plans de la villa *Suveret*¹⁰ pour M^{me} Forsyth, née Broadwood.

Un ralentissement économique à partir de 1895

Mais, après 1890, la période des grandes et luxueuses villas bâties pour la location à des étrangers est révolue. *Saint-Raphaël Revue* nous informe que « *ce qui manque surtout à Saint-Raphaël c'est la petite villa, accessible aux petits loueurs, et il y aurait là un placement facile pour les capitalistes, avec l'assurance d'une rémunération lucrative* »¹¹. Répondant à cette

7 17 octobre 1892, Sergent à M^{lle} B. M. Broadwood, Surrey History Centre, 2185/BMB/5/4/19.

8 Aujourd'hui *Les Asphodèles*, mairie d'honneur de Saint-Raphaël.

9 Aujourd'hui *La Clairière*.

10 Aujourd'hui villa *Suveret* fait partie d'un complexe de vacances appartenant au ministère des Finances.

11 *Saint-Raphaël Revue*, 3 avril 1892.

nouvelle demande, Léon Sergent construit en 1892 et 1893 *Les Violettes* et *Les Agaves* pour le docteur Lutaud, puis la villa *Les Grillons* et enfin *Les Abeilles*¹² pour M^{me} Céalis veuve.

Les années suivantes sont celles d'un ralentissement économique. M. Suche écrit à M^{lle} Broadwood en janvier 1895 que « *cette saison est bien la plus mauvaise que je n'aie jamais vue* ». Seulement trois villas sont louées et il n'y a que peu de monde dans les hôtels. En outre le temps est très mauvais et, d'après M. Suche, tout le monde fuit du côté de Menton !¹³.

La crise du bâtiment touche Saint-Raphaël: « *Nos principaux entrepreneurs ont congédié leur personnel d'ouvriers et la plupart de nos ateliers ont remercié les trois quarts de leurs ouvriers habituels* » d'après *Saint-Raphaël Revue*¹⁴. À Valescure aucune nouvelle construction de villa n'est officiellement enregistrée entre 1894 et 1897.

Une baisse générale du prix des terrains est provoquée par la vente en 1895 et 1896 de certains terrains communaux à la Batterie et dans le quartier des Plaines. Il s'agissait d'éponger la dette publique résultant des aménagements de la commune décidés par Félix Martin. Et le 7 janvier 1897, la société Saint-Raphaël Valescure de Félix Martin étant depuis quelque temps en liquidation, les terrains qui lui restent devaient être vendus aux enchères publiques.

Léon Sergent et Sydney Bentall, le cousin de sa femme, sauront profiter de cette situation. Sur le marché foncier local, les spéculateurs anglais vont prendre la suite de Félix Martin.

Une nouvelle société foncière créée par des Britanniques en 1897

Le 22 mai 1897 une nouvelle société civile immobilière est créée devant Maître Léonard Sidore, notaire à Fréjus. Elle a pour dénomination « Société Civile des Terrains de l'Estérel-Valescure ». Les porteurs de parts sont dix investisseurs, tous britanniques. Cependant l'inspirateur et le maître d'œuvre de cette nouvelle structure est le français Léon Sergent.

La nouvelle société « *a pour objet l'acquisition, la mise en valeur, l'exploitation et la vente soit en totalité soit par fractions, des immeubles ci-après désignés apportés par Mr Bentall et de tous les autres immeubles que ladite société acquerra par la suite dans les territoires de Fréjus et de St Raphaël notamment dans la région de l'Estérel et de Valescure* »¹⁵. *Le capital social est fixé à la somme de trois cent mille francs divisé en vingt quatre parts de douze mille cinq cents francs chacune* ».

Parmi les dix investisseurs Sydney Bentall (1848-1912) est le seul à faire un apport de terrains. Les autres apports sont en numéraire. D'après l'acte : « *Théodore Sydney BENTALL propriétaire demeurant et domicilié à St Raphaël, Var* » apporte dix hectares dans le quartier de Suveret et cinq hectares dans le quartier de Pédégal à Valescure. Cet apport en nature est accepté par les autres signataires pour une valeur de 11 300 francs. La fortune de Sydney Bentall lui venait d'une importante firme de machines agricoles, la société Bentall and Company, qui fabriquait et vendait des machines agricoles non seulement en Angleterre mais aussi sur le continent et dans les colonies.

12 Aujourd'hui *La Demeure*.

13 15 janvier 1895, lettre de M. Suche à M^{lle} B. Broadwood, Surrey History Centre, 2185/BMB/5/4/46.

14 *Saint-Raphaël Revue*, 9 février 1896.

15 Cette citation et les suivantes sont extraites de la transcription hypothécaire n° 85 du 23 août 1897 conservée aux Archives départementales du Var sous la cote 4 Q 3812. Ce document m'a été transmis par Alain Droguet. Il en avait fait la découverte dans le cadre de son étude sur les architectes Sylvain Joseph Ravel et Henri Lacreusette publiée dans le hors-série n° 25 de la Société d'histoire de Fréjus et de sa région ; ses recherches apportent des compléments d'information et montrent plusieurs concordances avec les observations faites dans le présent article.

Dans les statuts de la nouvelle société foncière, à l'exception de Sydney Bentall domicilié à Saint-Raphaël, les autres porteurs de parts ont tous leurs adresses en Angleterre. Ils y possèdent des terres et vivent de leurs rentes, le plus souvent dans de somptueux manoirs. On peut supposer que Léon Sergent a connu ces richissimes Britanniques lorsqu'il jouait les intermédiaires pour leur louer de belles villas à Valescure. Le journal *Saint-Raphaël Revue* lui prête d'ailleurs d' « importantes relations »¹⁶.



À gauche : Lord Rendel et William Gladstone dans l'Estérel en 1892. Photo appartenant à Adrian Darby.
À droite : Sydney Bentall et Léon Sergent devant la villa *Mary* vers 1903.

Le principal investisseur dans la Société Estérel-Valescure est « *Le très honorable Stuart Baron RENDEL de HATCHLANDS, membre de la Chambre des pairs du Royaume-Uni de Grande-Bretagne et d'Irlande, demeurant et domicilié à Hatchlands, Guildford comté de Surrey* ». Lord Rendel (1834-1913) détient en effet la moitié des parts de la société, soit 12 parts sur 24 parts d'une valeur de 150 000 F.

Lord Rendel, administrateur de la société industrielle Armstrong-Whitworth, est un grand ami du premier ministre William Gladstone avec qui il a passé la saison d'hiver à Valescure en 1892. Ce séjour de William Gladstone a contribué à la réputation de Valescure en Angleterre.

Or l'une des filles de Lord Rendel, Maud Ernestine Rendel, est l'épouse d'un des fils de William Gladstone, Henry Gladstone (1852-1935). Et dans l'acte notarié de constitution de la société apparaît « *Mr Henry Neville GLADSTONE propriétaire demeurant et domicilié à Londres 4 Whitehall Court* ». Il détient une part dans la société, soit 12 500 francs.

Une autre part dans la société est attribuée à Sir Lawrence Jones (1857-1954), aristocrate terrien de Norfolk. « *Sir Lawrence John JONES baronet, propriétaire demeurant et domicilié à Cranmer Hall, comté de Norfolk* » a l'habitude de passer l'hiver à Valescure et l'été à Lausanne: la fortune familiale lui ayant échappé au profit d'une autre branche, il lui est plus

¹⁶ *Saint-Raphael Revue*, 6 septembre 1896.

facile d'assurer un train de vie correspondant à son rang en restant sur le continent plutôt que de vivre en Angleterre. C'est ce que racontera son fils dans ses souvenirs d'enfance à Valescure¹⁷. Cette famille louait la villa *Mon Repos* pour y passer l'hiver avant de faire construire en 1898 sa propre villa, *Les Lauriers Roses*, par Léon Sergent.

« *Lord Frederick Spencer HAMILTON, propriétaire demeurant et domicilié à Londres 78 Saint Trinian's Mansions, Westminster* » est également titulaire d'une part dans la société. À la fois politicien, diplomate, écrivain et grand voyageur, Lord Frederick Hamilton (1856-1928) est le frère du duc d'Abercorn, l'un des plus riches propriétaires fonciers d'Irlande du Nord qui est venu passer la saison d'hiver 1897-1898 dans la villa *Marguerite*. Le récit de l'arrivée de ce dernier à la gare de Saint-Raphaël nous donne une idée de l'importance de ces hivernants: « *Sa Grace The Duke of Abercorn, The Duchess of Abercorn, Lady Alexandra Hamilton, Lady Gladys Hamilton et Lord Claude Hamilton sont arrivés à Saint-Raphaël jeudi dernier par le rapide de 1 h 32. Note hôte éminent de Valescure a été reçu sur le quai de la gare par les membres de la colonie anglaise actuellement à Valescure, notamment par MM. Hall, Jessup, Sergent etc* »¹⁸.

Dans des livres largement autobiographiques, Lord Frederick a décrit ses voyages à travers le monde, notamment en France et en Écosse à Glamis, le château familial de la famille Bowes-Lyon. Les familles Hamilton – dont les Ducs d'Abercorn – et Bowes-Lyon étaient proches l'une de l'autre¹⁹.

La famille Bowes-Lyon

Quatre membres de la famille Bowes-Lyon composent une partie importante du tour de table. On rappellera ici que, pour les sujets du Royaume-Uni, le nom Bowes-Lyon est bien connu comme le nom de jeune fille de la mère de la reine Elizabeth II, l'actuelle souveraine d'Angleterre. En effet Elizabeth Bowes-Lyon, fut l'épouse de Georges VI qui régna de 1936 à 1952. Appelée la Reine Mère, elle apparaît largement dans la dernière saison de la série Netflix *The Crown*.

Les quatre investisseurs appartenant à cette famille sont Claude Bowes-Lyon (1824-1904), deux de ses fils et son gendre. Ensemble ils détiennent un total de sept parts.

Le père, « *Le très Honorable Claude Bowes LYON comte de Strathmore et Kinghorne, membre de la Chambre des pairs du Royaume-Uni de Grande-Bretagne et d'Irlande, demeurant et domicilié au château de Glamis à Glamis* », passait ses hivers à Bordighera sur la Riviera italienne. On peut supposer que pour s'y rendre il traversait Saint-Raphaël et qu'il avait ainsi rencontré Léon Sergent. Il est propriétaire d'une élégante villa à Bordighera, une villa dessinée et construite par l'architecte de l'opéra de Paris, Charles Garnier²⁰.

Claude Bowes Lyon a onze enfants. Portant le nom de Lord Glamis jusqu'à la mort de son père, le fils aîné de Claude Bowes-Lyon (1855-1944) « *Lord Claude George GLAMIS propriétaire demeurant et domicilié à St Paul's, Walden Bury, Welwyn comté de Hertfordshire* » héritera du titre de 14^e comte de Strathmore et de Kinghorne en 1904.

17 L. E. Jones *A Victorian Boyhood*, Macmillan, Londres 1955.

18 *Saint-Raphaël Revue*, 19 décembre 1897 ; on notera avec intérêt que, pour le journaliste, Léon Sergent fait partie de la colonie britannique.

19 Elizabeth Bowes Lyon et le futur George VI ont passé leur lune de miel au château du duc d'Abercorn, Baronscourt, Newtown Stewart, Northern Ireland. Site de Baronscourt Castle.

20 Claude Bowes-Lyon l'a renommé *Villa Etelinda* en hommage à sa fille, Lady Mildred. Voir: https://www.clarencebicknell.com/images/downloads_news/british_royal_family_in_bordighera_english.pdf
« The British Royal Family in Bordighera » par Gisella Merello 2019.



Baptême de la future reine Elizabeth II au Palais de Buckingham le 29 mai 1926. Debout, deuxième à partir de la gauche, le roi George V, puis son fils le futur roi George VI et Claude George Bowes-Lyon, investisseur à Valescure et grand père du bébé. Assises de gauche à droite, Mary Frances Bowes-Lyon, la reine Mary, Elizabeth Bowes-Lyon, épouse du futur George VI, qui tient sur ses genoux la future reine Elizabeth II et la comtesse de Strathmore.

Son deuxième fils Francis (1856-1948) participe également à la création de la société foncière. « *L'honorable Francis Bowes LYON propriétaire domicilié et demeurant à Ridley Hall, Bardon Mill, Carlisle, Angleterre* » partage son temps entre les comtés de Northumberland et de Forfarshire en Écosse où se trouve le château familial de la famille à Glamis.

Le quatrième porteur de part membre de la famille Bowes-Lyon est « *Mr Auguste Edouard JESSUP propriétaire demeurant et domicilié au château de Lenzburg, Lenzburg, canton d'Argovie, Suisse* ». Augustus Jessup (1861-1916), un riche homme d'affaires américain, héritier des fabricants de papier Jessup and Moore, a épousé la deuxième fille de Claude Bowes-Lyon, Lady Mildred Bowes-Lyon (1868-1897). Ils se sont mariés le 1^{er} juillet 1890 dans la chapelle privée du château de Glamis en Écosse. La liste des diadèmes, colliers, bracelets, pendentifs, et bagues en diamants ou autres pierres précieuses qu'il a offerts à sa femme en cadeau de mariage donne la mesure de l'immense fortune de cet Américain ²¹.

Augustus Jessup et sa femme ont laissé plus de traces dans les archives de Saint-Raphaël que les autres investisseurs de la famille Bowes-Lyon. Leur deuxième fils, Alexander Marion Jessup est né à Valescure le 29 janvier 1895 dans la villa *Sphinx* et, selon le registre des baptêmes de l'église anglicane, il a été baptisé dans cette villa lors d'une cérémonie privée un mois plus tard. Dans ce document la profession d'Augustus Jessup est simplement « *gentleman* ». Malheureusement Lady Mildred était de santé fragile et le 9 juin 1897, quelques jours après la

21 *The Dundee Advertiser* 2 juillet 1890.

création de la société Estérel-Valescure, elle décède dans la villa *Saint Dominique* à Valescure à l'âge de 28 ans. Léon Sergent signera l'acte de décès comme « *ami de la défunte* ».

La famille Bowes-Lyon était connue pour son amour de la musique. En 1894 un opéra appelé « *Etelinda* » a eu un certain succès à Florence ; il avait été composé par Lady Mildred sur un livret de son époux, Augustus Jessup.

On a moins de précision sur le dixième porteur de part dans la nouvelle société foncière. Il s'agit de : « *Mr Hamilton AIDÉ, homme de lettres, demeurant et domicilié à Ascot Wood Cottage, Ascot, comté de Berkshire* ». Il n'appartenait pas à la catégorie des aristocrates terriens. Cependant en Angleterre Hamilton Aidé (1826-1906) était connu en tant que poète, romancier, dramaturge et compositeur. En France comme en Angleterre, il faisait partie du monde artistique²². On est tenté d'imaginer que c'est grâce à ses bonnes relations avec Augustus Jessup et la famille Bowes-Lyon qu'il a été invité à faire partie de la nouvelle société foncière.

L'énumération détaillée des dix nouveaux associés nous a permis pour chacun d'apercevoir leur origine sociale. Cependant le 22 mai 1897, devant le notaire, seuls deux d'entre eux étaient physiquement présents pour la signature : Sydney Bentall et Augustus Jessup. Les huit autres étaient représentés par des mandataires munis de procurations. Ainsi Léon Sergent a signé à la place de Lord Rendel et de son gendre, Henry Gladstone ; il représentait donc plus de la moitié du capital de la société. Sydney Bentall de son côté avait les procurations de Claude Bowes Lyon et de son fils, Francis. Il était aussi signataire en son nom propre.

Deux autres mandataires étaient également des proches de Léon Sergent. Le premier, Placide Lacorte, était son employé comme « *chef de bureau* » dans son agence. Il était aussi devenu par le mariage de sa sœur le beau-frère de Charles Victor Sergent, le frère de Léon²³. Le second mandataire, Valérien Aragon, était un entrepreneur de travaux publics qui travaillait régulièrement avec Léon Sergent.

Tous les signataires des premiers statuts de la nouvelle société foncière étaient donc liés à Léon Sergent. Cela montre bien que ce dernier était la cheville ouvrière des projets immobiliers des Britanniques, alors même qu'il ne détenait aucune part dans la société.

Une nouvelle impulsion pour le développement de Valescure

La première assemblée générale de la société civile des terrains de l'Estérel-Valescure s'est tenue début février 1898 dans la villa *Saint Dominique*. Lord Rendel qui détenait la moitié du capital de la société en assumait la présidence, tandis que Sydney Bentall y siégeait en tant qu'administrateur. Quatre autres porteurs de parts étaient présents²⁴, ainsi que Léon Sergent.

Il y fut décidé de faire construire sans plus attendre un grand hôtel et une église anglicane. On adoptait donc pour Valescure le même plan de développement que celui voulu déjà dans les années 1880 par Félix Martin : loger confortablement les hivernants tout en leur permettant de pratiquer commodément leur culte à proximité.

En collaboration avec l'architecte Joseph Sylvain Ravel, qui apporte le terrain, Léon Sergent va diriger la construction du Grand Hôtel de Boulouris²⁵. Dans un premier temps le financement est apporté par sept autres actionnaires qui sont tous des entrepreneurs ou des artisans locaux. La première pierre est posée le 10 juillet 1898 et, malgré l'effondrement d'une aile du bâtiment durant les travaux, l'hôtel est inauguré le 26 novembre 1899.

22 Wikipedia : https://en.wikipedia.org/wiki/Charles_Hamilton_Aide

23 Placide Lacorte était le frère de Concetta Lacorte qui avait épousé Charles Victor Sergent, le frère de Léon Sergent en 1895.

24 MM. le Comte de Strathmore, Sir Lawrence Jones, Henry Gladstone, et Auguste Jessup.

25 Sur ce sujet on se reportera à l'étude approfondie d'Alain Droguet, hors-série n° 25 de la SHFR.

Une chapelle anglicane est ouverte au culte à Valescure en 1900. Lord Rendel a dû insister auprès de tous les propriétaires anglais de Valescure pour obtenir leur participation financière dans ce projet. Depuis 1958 cette chapelle anglicane est devenue l'église catholique de Tous les Saints²⁶.

Des terrains sont vendus avec obligation de construire. Trois nouvelles villas à Valescure sont enregistrées en 1898 : La villa du colonel Call²⁷, celle de George Nelson Hector²⁸, et les *Lauriers Roses* pour l'un des investisseurs dans la société Estérel-Valescure, Sir Lawrence Jones²⁹. Une quatrième villa, *Les Genévriers* appartenant à Lord Rendel, est terminée en 1899.

Tous ces bâtiments sont l'œuvre de Léon Sergent, architecte et de M. Aragon son entrepreneur.

Une autre contribution majeure de la société au développement de Valescure a été la création de nouveaux boulevards ainsi que la remise en état et l'entretien d'anciennes routes délabrées. Les riverains étaient tenus de « *contribuer à l'entretien des boulevards et chemins de Valescure au prorata de la surface acquise de l'ancienne société civile des terrains de Saint-Raphaël ou en provenant* »³⁰. Ceci causait problème pour un grand propriétaire terrien, Lord Amherst, qui considérait que les parcelles acquises de l'ancienne société de Félix Martin étaient exclues de cette charge³¹.

D'autres améliorations par la société Estérel-Valescure sont annoncées pour la prochaine saison 1897-1898 : la création d'un bureau télégraphique, l'installation de l'éclairage électrique, et la mise en place de bancs sur les principaux boulevards.

En 1898, les articles publiés dans *Saint-Raphaël Revue* célèbrent le rôle positif joué par les Britanniques dans le développement de Valescure. Ils permettent: « *les progrès constants de cette station, placée sous le très puissant patronage de la colonie anglaise... tandis que les stations voisines se plaignent d'une crise de la colonie étrangère, ici, au contraire, toutes les villas sont habitées et les hôtels absolument bondés* »³².

Ce journal se fait-il l'écho de l'opinion de tous les habitants de Saint-Raphaël ? En tout cas il n'hésite pas à vanter les mérites de Lord Rendel dans cette réussite : « *sous le haut patronage d'un homme de la valeur de lord Rendel, la station ne peut que prospérer et se développer dans des conditions de vitalité exceptionnelles* ». Sous son égide : « *nous sommes heureux de constater que Valescure a échappé aux spéculations, que son caractère primitif lui sera conservé de station hivernale de bon ton* »³³.

Effectivement ce riche aristocrate semble avoir pris personnellement les choses en main. Entre 1898 et 1902 il rachète progressivement leurs parts à ses associés et devient l'unique propriétaire des terrains de la société qu'il avait créée³⁴.

Durant cette période, même s'il avait cédé sa place de maire, les vues ambitieuses de Félix Martin continuaient d'inspirer la municipalité : Saint-Raphaël a voulu poursuivre son

26 Lindsay Benoist, Les débuts de l'Église anglicane à Saint-Raphaël. In *Bulletin de la Société d'Histoire de Fréjus et de sa région*, 8, 2007.

27 Aujourd'hui *Les Colombes Grises*.

28 Aujourd'hui *Clair Bois*.

29 Aujourd'hui *Sainte Baume*.

30 Hackney Archives, Londres. AMH 133, lettre de Léon Sergent à Lord Amherst.

31 Lindsay Benoist, Splendeurs et infortunes d'un lord anglais de Valescure: Lord Amherst et la villa *Lou Casteou*. In *Bulletin de la Société d'Histoire de Fréjus et de sa région*, 9, 2008.

32 *Saint-Raphaël Journal*, 2 février 1898.

33 *Saint-Raphaël Revue*, 1 mai 1898.

34 Le Baron Rendel est devenu seul propriétaire de l'actif immobilier de la société en acquérant les parts de ses associés selon divers actes notariés reçus par maître Sidore, dont le dernier, en date du 29 septembre 1902, a été transcrit au bureau des hypothèques de Draguignan le 27 octobre, vol 860 n° 8. (source : l'acte de vente de la villa *Les Lauriers Roses* en 1909).

développement en attirant et en retenant des hivernants étrangers fortunés. Les investissements britanniques étaient donc les bienvenus. Cette continuité se retrouve dans la personne de Léon Sergent, qui, durant des années, prêta son concours aux affaires de Félix Martin, puis à celles de Lord Rendel.

Au tout début de la construction du Boulouris Grand Hôtel, lors d'un banquet, Léon Sergent a voulu rendre hommage à Félix Martin qu'il se plaisait à reconnaître comme le véritable créateur de Saint-Raphaël. Il porte un toast en son honneur. *Saint-Raphaël Revue* rapporte ses paroles : « *Mon indépendance absolue, dit-il, m'a permis de suivre et d'apprécier l'œuvre grandiose de M. Martin : ce que l'on fait aujourd'hui à Boulouris n'est qu'une partie du programme par lui tracé, dans ses grandes lignes ; je bois à l'éminent ingénieur Félix Martin !* »³⁵

Mes remerciements à Alain Droguet et Hubert Benoist pour leur aide précieuse.

35 *Saint-Raphaël Revue*, 19 juin 1898.