

MERS

Les-Bains



Mer et Lumière...

Station Balnéaire
Station de Tourisme
(Décret du 27/02/2009)

Propriétaires, futurs propriétaires, Agences immobilières et Syndics de Copropriété :

Villas Mersoises classées : ce qu'il faut savoir

ENJEU : PRÉSERVER ET VALORISER UNE ARCHITECTURE BALNÉAIRE EXCEPTIONNELLE

Mers-les-bains possède un patrimoine architectural de villas balnéaires remarquables de par leur ampleur et leur diversité de styles. Classé en Secteur Sauvegardé depuis 1986, ce patrimoine se valorise sans cesse, il est un atout touristique et historique indéniable pour la commune. Plus que jamais, il s'agit d'entretenir et de rénover les

villas dans l'esprit du Secteur Sauvegardé, afin de leur conserver toute leur cohérence architecturale et de leur éviter une banalisation irréversible. Actuels et nouveaux Propriétaires, Agences immobilières et Syndics de copropriété, vous trouverez ici un rappel pratique de quelques grandes règles simples.

Merci de votre compréhension.

DEUX ZONES DE PROTECTION DIFFÉRENTES : (Voir pages suivantes)

REPERE

ZONE 1 : Liée au Secteur Sauvegardé Classé défini en 1986,

ZONE 2 : Nouvelle depuis avril 2008, suite à l'inscription de la villa RIP à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques, (soit un nouveau périmètre de protection de 500 m autour de cet édifice).

Tous ensemble, oeuvrons à la sauvegarde de cet exceptionnel patrimoine que beaucoup nous envient, ne faisons rien qui puisse le défigurer pour longtemps.

INFORMATION A L'USAGE DES PROPRIETAIRES OU FUTURS PROPRIETAIRES D'UN BIEN AU SEIN DU SECTEUR SAUVEGARDE DE MERS-LES-BAINS ou du PERIMETRE DES MONUMENTS HISTORIQUES

Madame, Mademoiselle,
Monsieur,

Vous venez d'acheter ou envisagez d'acheter un bien, une maison ou un appartement, un commerce, au sein de notre commune.

Que vous soyez nouveau Mersoï ou non, nous sommes ravis de vous accueillir et vous remercions de l'intérêt que vous portez ainsi à notre belle ville.

Celle-ci est en effet particulièrement riche en patrimoine bâti de qualité, ceci grâce un ensemble exceptionnel de villas, d'immeubles d'architecture balnéaire typique de la Belle Epoque ou des années folles, et de maisons et commerces de périodes d'édification diverses.

D'un bien à l'autre, la qualité -et donc l'intérêt architectural- peuvent bien sûr varier, tous les édifices ne sont pas forcément de style "Anglo-Flamand" ou "Art Nouveau". Pour autant, l'ensemble est **classé en Secteur Sauvegardé depuis 1986** grâce au travail d'un couple d'urbanistes éclairés, Pierre et Monique Dubrulle.

Etant propriétaire ou en passe de l'être, vous devez savoir qu'il vous appartient de vérifier si ce bien se trouve ou non au sein de ce Secteur Sauvegardé (ou du périmètre *Monument Historique*). Pour vous y aider, vous trouverez ci-après la liste des rues et les deux zones géographiquement définies.

Il faut savoir que posséder une villa classée implique des spécificités concernant son entretien. Il y a des droits bien sûr, mais aussi des devoirs : tous travaux imposent le dépôt d'une déclaration préalable en Mairie.

C'est l'une des raisons pour lesquelles la Municipalité a réalisé cet opusculé, qui a pour but non pas de vous ennuyer avec des contraintes, bien au contraire, mais seulement de vous informer et de vous conseiller utilement.

L'objectif étant d'éviter **une banalisation irréversible des édifices mersoï classés, et par là même, leur dépréciation**, laquelle serait aussi directement préjudiciable pour le propriétaire lors de la revente par exemple.

En effet, tous travaux, de restauration ou de modification, portant sur les toits, balcons, fenêtres, huisseries, menuiseries, remises en peinture et ravalement de façades, les céramiques et autres, doivent être effectués en accord avec l'architecte en charge de ce secteur sauvegardé.

Celui-ci est missionné sur notre ville par la Direction Régionale des Affaires Culturelles (D.R.A.C), il s'agit d'un Architecte des Bâtiments de France (ABF) qui a pleinement compétence en la matière.

Les travaux, sur les édifices, ne peuvent en effet être réalisés que par des artisans utilisant des matériaux respectant leur style architectural.

Par exemple, des matériaux tels que le **PVC blanc** sont proscrits. Il leur sera préféré, autant que possible, des huisseries en bois peint, ce qui n'exclut pas la possibilité de bénéficier de doubles-vitrages. Les fenêtres cintrées doivent le rester.

Et d'une manière générale, aucun coffrage de volets roulants, portes ou fenêtres, ne peut être posé en saillie et en extérieur. ■

Pour information, pour aider les propriétaires dans leurs démarches, Madame Sauvage, Architecte des Bâtiments de France, est à leur disposition, en Mairie, lors de sa permanence. Ils peuvent également rencontrer Monsieur Michel DELEPINE, Adjoint au Maire chargé du patrimoine sur rendez-vous pris à l'accueil de la mairie ou au 02 27 28 06 60. N'hésitez pas.

DEUX ZONES DE PROTECTION DIFFÉRENTES :

ZONE 1 : Liée au Secteur Sauvegardé défini en 1986,

ZONE 2 : Nouveau périmètre de protection de 500 m autour de la villa RIP depuis avril 2008, suite à l'inscription de cette villa à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques.



LES RUES DU SECTEUR SAUVEGARDÉ CLASSÉ :

Esplanade du Général Leclerc
Rue Frédéric Petit
Rue Faidherbe
Rue Boucher De Perthes
Rue Amiral Courbet
Rue Duquesne
Rue Sadi Carnot
Rue Paul Doumer
Rue Maurice Dupont
Rue Julien Hédin
Rue Buzeaux
Rue Raspail
Rue François Coppée
Avenue du Maréchal Foch
Rue Paul Viguier
Rue des Canadiens
Place du Marché
Rue Jules Barni
Rue Marcel Holleville

Rue du 19 Mars 1962
Avenue du 18 Juin 1940
Rue Roger Salengro
Rue Clémenceau
Rue Henri Lebeuf
2 au 10 Avenue Curie
1 Avenue Curie
1 au 5 Rue André Dumont
2 Rampe Maurice Holleville
Ruelle des Matelots (Dos Barni)

LES RUES EN PERIMETRE MONUMENTS HISTORIQUES :

Les mêmes que ci-dessus, auxquelles s'ajoutent pour tout ou partie celles entre le Secteur Sauvegardé et les limites du nouveau périmètre de 500 mètres, (donc tout ce qui se trouve au sein du cercle rouge).

QUELQUES BONNES RÈGLES...



Pas de coffrets extérieurs, conserver et rénover les portes d'origine et surtout les portes en bois ouvragé et à grilles de fonte, rénover dans les règles de l'art et sans recours au PVC blanc. Des solutions alternatives existent tout en conservant l'avantage du double vitrage : se renseigner auprès des artisans.



Maintenir les fenêtres cintrées, conserver et rénover les balcons d'origine autant que possible, mais aussi les ferronneries, maintenir les céramiques et plaques de baptême ou les rénover partiellement : ces attentions permettent de maintenir l'originalité et la qualité architecturale des villas sans les dénaturer.



Un quartier balnéaire exceptionnel, un atout touristique évident et une fierté pour la Station...

Propriétaires, résidents secondaires..., vous êtes les acteurs directs de la pérennité de l'ensemble des villas et édifices Mersois, un joyau légué par nos aînés, d'ailleurs courageusement sauvé de la démolition au lendemain de la Libération en ce qui concerne les villas de l'Esplanade.

Par voie de presse, journaux municipaux, circulaires, ou à l'occasion de réunions publiques, nous ne cessons de rappeler que tous travaux (couvertures, ravalement de façades, changement de fenêtres ou de portes, balcons, peintures, ferronneries, céramiques, etc...) sont soumis à une déclaration préalable avant tout commencement de chantier, déclaration à déposer ou à faire parvenir en mairie.

L'architecte des Bâtiments de France se tient à votre disposition (sur rendez-vous) lors d'une permanence mensuelle en mairie.

Quant à l'adjoint au maire chargé du Patrimoine et du Secteur Sauvegardé, vous pouvez le rencontrer sur simple demande au 02.27.28.06.60 (ou par le service Urbanisme : Mme Nicole Grain).

Le "Secteur Sauvegardé" constitue vraiment la carte de visite de Mers-les-Bains. De plus, il valorise considérablement votre propre patrimoine.

Des artisans locaux que nous vous recommandons ont fait leurs preuves en ce qui concerne la qualité et le sérieux de leur travail et de leurs conseils. Merci de votre compréhension.

L'équipe Municipale.

> SERVICES DE LA MAIRIE



HOTEL DE VILLE

Av. Pierre et Marie Curie
80350 Mers-Les-Bains

Ouvert de 8 h 30 à 12 h
et de 13 h 30 à 17 h 30,
le samedi de 10 h à 12 h



> Accueil

02 27 28 06 60

> Fax

02 27 28 06 61

► SERVICE DU PATRIMOINE :

Instruction des dossiers :

Mme Nicole **GRAIN**

02 27 28 06 60

► DELEPINE Michel

Adjoint au maire en charge du Secteur Sauvegardé et du Patrimoine :

Le mardi (horaires au 02 27 28 06 63)

Email : michel.delepine@ville-merslesbains.fr

VILLE DE MERS LES BAINS - SERVICE DU PATRIMOINE

SECTEUR SAUVEGARDE ET PERIMETRE MONUMENTS HISTORIQUES

HÔTEL DE VILLE - AVENUE PIERRE ET MARIE CURIE - 80350 MERS-LES-BAINS

- Rédaction, photographies et P.A.O (Infographie) : Service Communication R. Boimare

Reproduction interdite - Impression : Imprimerie Chantrel - 80220 Gomaches