



DECEMBRE  
2020

### coup de cœur

La villa Beaumanoir; fin de chantier

### actualités

Du côté de la Villa Charlotte  
Les portes de garage  
Le mot de l'AQ3P

### patrimoine à la dérive

La maison du 37 bis, rue du Palais  
Brise-Marine a perdu son sel  
Maisons jumelles, quartier Saint-Pierre

### plus jamais ça !

Comparons les portes  
Le mur de la honte

### subventions

Révisons les critères

#### APROPO

Association pour la Protection  
du Patrimoine  
du Pays des Olonnes

30, rue des Corderies  
85100 Les Sables d'Olonne  
association.apropo@orange.fr

## édito

par Louise Robin

Chers adhérentes, chers adhérents,

En cette période de semi confinement, nous avons le plaisir de vous adresser cette lettre, que nous espérons dynamique et qui contribuera à apporter un peu de lumière en cette fin d'année.

Quelles perspectives pour notre association en 2021 ? Si les villas du Remblai sont aujourd'hui préservées et font l'objet de restaurations souvent exemplaires (villa Beaumanoir, restauration des mosaïques de la villa Gelf), nous devons porter une attention particulière au risque de « bétonnisation » de certains quartiers.

Plus que jamais le centre ville doit faire l'objet de toute notre vigilance... un gros projet immobilier pourrait menacer l'équilibre du quartier situé au bout du cours Dupont (à proximité de l'abbaye Sainte-Croix). Le permis de construire avait été refusé par l'ancienne municipalité. Le promoteur a-t-il revu son projet à la baisse ? Un silence inquiétant semble régner sur cette opération...

Les perspectives de fond sont toujours les mêmes : d'une part l'opération Renaissance du quartier du Passage, plutôt bien accueillie par la mairie, et d'autre part la guerre à mener contre la plastification des maisons des quartiers anciens : portes en PVC, volets roulants avec coffre extérieur, etc. Une invasion que la Ville ne paraît pas capable d'endiguer.

Par ailleurs, nous avons demandé une concertation renforcée avec le Service de l'Urbanisme et le futur Service du Patrimoine (il n'est toujours pas créé !!!), pour apporter notre expertise et obtenir une application raisonnée des règles de l'AVAP - Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine, devenue SPR (Site Patrimonial Remarquable) - , prenant en compte l'esthétisme et le bon sens dans l'interprétation des textes.

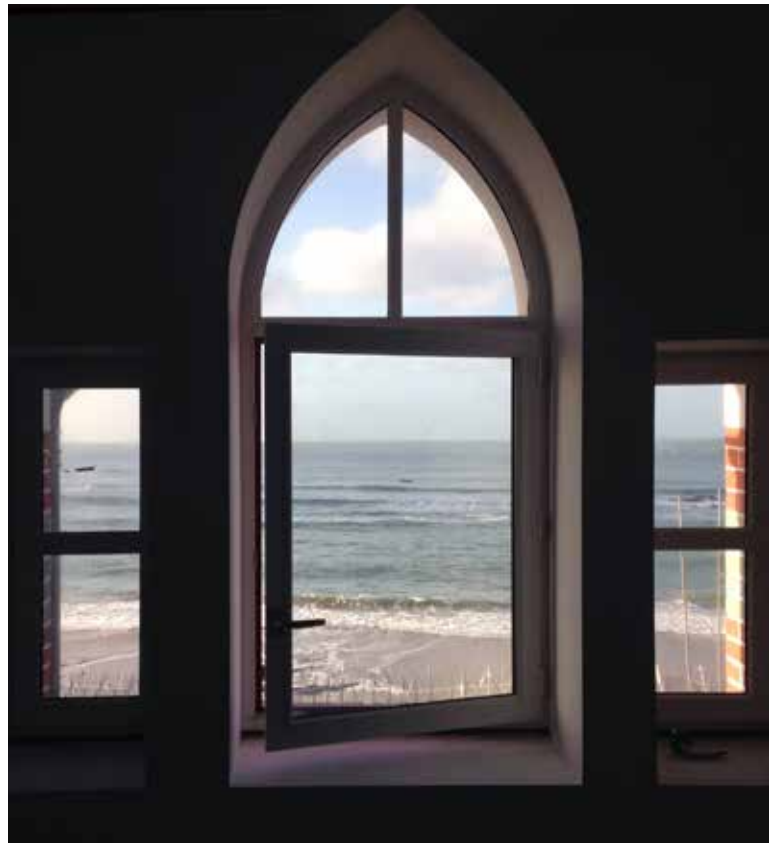
Nous vous présentons par la même occasion tous nos meilleurs vœux pour l'année 2021.

### Du côté de la villa Charlotte



La Ville des Sables d'Olonne poursuit la remise en valeur du site de la villa Charlotte. Le dernier bloc de béton de la partie haute des bureaux de l'ancienne sous-préfecture a été retiré par les pelleteuses le 8 décembre 2020, libérant ainsi la façade nord à laquelle s'étaient accolés les bureaux. L'on pourra à nouveau faire le tour de la villa. Par ailleurs, le Service des Espaces verts a procédé à quelques élagages et a supprimé le rang de thuyas imprudemment planté devant la façade Est durant les années Sous-préfecture. Trop proches de la villa, ils avaient plongé, au fil des années, cette façade dans l'ombre et l'humidité.





### La villa Beaumanoir : fin de chantier

Le chantier de la villa Beaumanoir sur le Remblai au 10, promenade Godet arrive à échéance.

Tout au long de l'année, les promeneurs curieux ont pu suivre l'évolution de ce chantier et admirer la restauration tout à fait exemplaire, menée jusque dans les moindres détails. Pour l'occasion, nous avons recherché le commanditaire qui eut l'heureuse idée de faire appel à l'architecte Charles Charrier pour donner corps à son projet : il s'agit du boulanger Désiré Gauthier qui avait boutique place du Tribunal. Ce qui accrédite le fait que les constructions du Remblai sont en grande partie l'initiative de Sablais, véritables acteurs du développement balnéaire.

La confrontation des photos, la première rappelant l'état antérieur, et la seconde l'état actuel (manquent juste les volets bois des ouvertures du soubassement) nous dispensent de longs commentaires. Outre les qualités et la minutie des interventions de chacun des artisans, nous attirons particulièrement l'attention sur la gamme chromatique de la façade, intensifiée par la couleur des boiseries peintes : un rouge grenat suffisamment vif pour animer l'ensemble bichrome des pierres et enduits-chaux et des briques repeintes - pour les protéger face à la mer - avec une peinture minérale. Porte et garde-corps ont été refaits à l'identique selon le modèle d'une carte postale ancienne. Le dégagement des loggias du rez-de-chaussée a radicalement transformé

la façade, désormais requalifiée par un jeu de saillie et de renforcement qu'anime la lumière tout au long de la journée.

Notons encore qu'au deuxième étage, les baies triples ont réouvert leurs petites fenêtres latérales, ce qui pose question : - pourquoi donc les avoir fermées, à une époque où les propriétaires cherchent de toutes les façons à agrandir leur baie, n'hésitant pas le plus souvent à détruire l'ordonnance de leur façade pour s'offrir des vues sur mer « imprenables ». En réalité, de l'intérieur, cette vue triple est du plus bel effet, ménageant l'intimité tout en intégrant une portion d'océan...

Ces salutaires interventions confèrent désormais à cette façade beauté et harmonie, restaurant son caractère balnéaire qui avait disparu au fil du temps. Du coup, illuminant l'ensemble de la séquence, Beaumanoir questionne les coloris un peu éteints des villas avoisinantes.

L'architecte qui a mené avec brio cette restauration, est l'architecte Carole Piconnier, une femme, ce qui n'est encore pas si fréquent pour les grands travaux de restauration du remblai des Sables d'Olonne... [LR]



La villa Beaumanoir avant restauration



La villa Beaumanoir après restauration ▶



À l'angle de la rue Travot et de la rue du Palais (section rejoignant la rue Nationale) se trouve une belle maison bourgeoise dont les promeneurs ont pu suivre la réfection ces dernières années. La maison a été divisée en trois étages, vendus indépendamment les uns des autres.

Cette maison peine aujourd'hui à recevoir un nom... Après quelques recherches, il apparaît que c'est bien Auguste Chabot, cabaretier rue Nationale, qui fit élever la construction actuelle au tout début du XX<sup>e</sup> siècle, celle d'une maison bourgeoise de typologie classique. Notre cabaretier possédait aussi de nombreuses parcelles dunaires sur lesquelles il va aussi faire construire.

La maison Chabot, laissée à l'abandon au début du XXI<sup>e</sup> siècle, est rachetée par un marchand de biens qui procède à sa restauration. Bénéficiant à l'origine d'une belle visibilité due à sa situation privilégiée, elle est camouflée par une vitrine commerciale qui lui a été accolée — côté rue Travot — depuis de nombreuses années, et qui constitue une verrue architecturale tout à fait regrettable.



Comme nous l'avions déjà signalé, depuis l'été dernier, les nouveaux locataires de cet espace commercial ne respectent pas la charte très précise incombant aux commerces situés dans la zone SPR (site patrimonial remarquable) ; aujourd'hui la façade Ouest est complètement maculée par des publicités intempestives de fast food, sans parler des autres pollutions (odeurs, salissures, bruits nocturnes...) inhérentes à ce type de commerce. Les propriétaires au-dessus s'en plaignent, les réponses sont longues à venir.

Mais le plus gros problème réside dans la disparition des lucarnes hautes de cette jolie maison, pourtant inscrite en site patrimonial remarquable, comme le prouvent les photos ci-jointes. Dans le permis de construire, il était très précisément indiqué qu'elles devaient être rénovées et conservées, d'autant qu'il s'agit d'un modèle assez rare. Nous pouvons constater aujourd'hui que celles-ci ont disparu purement et simplement. Y a-t-il eu à la fin des travaux un contrôle par le Service de l'Urbanisme afin de véri-

fier la conformité par rapport au permis de construire ? Y a-t-il eu assignation afin d'exiger la remise en place immédiate de ces lucarnes, conformément aux prescriptions du permis de construire ?

Par ailleurs, on notera le maintien des volets roulants existants avec coffre visible, d'un effet esthétique déplorable. Ceci devrait être totalement interdit sur le bâti ancien (même en cas de pose de lambrequin cache-misère devant le coffre). La solution adéquate est pourtant toute simple : pose de volets intérieurs en bois.

Conclusion :

Si la Ville ne met pas en oeuvre un véritable dispositif pour lutter contre les non conformités (et contre les travaux exécutés sans aucune autorisation), avec obligation de remise en état immédiate et application de pénalités financières, il y a lieu d'être inquiet des « dérives » que cela peut entraîner, avec pour conséquence la défiguration progressive du patrimoine architectural sablais. [LR]



La maison avant restauration



## Les portes de garage dans le centre historique de Sables d'Olonne



Comme dans de nombreuses villes historiques, la circulation et le stationnement dans le centre ville des Sables posent problème : comment concilier les exigences de la vie contemporaine et la réalité matérielle du tissu urbain ?

Il faut cependant résoudre le problème par des solutions respectant le SPR (Site patrimonial remarquable), car il est légitime que les riverains puissent approcher leur voiture personnelle au plus près de leur domicile. Il est bien compréhensible qu'ils cherchent d'une façon ou d'une autre à y établir des garages.

Prenons l'exemple de la rue du Palais, rue historique qui traverse la ville d'ouest en est. On y voit depuis quelques années se multiplier de très grandes portes totalement opaques qui donnent au passant un sentiment d'enfermement de plus en plus accru ; là où autrefois fleurissaient les vitrines de magasin, celles-ci sont fermées progressivement par d'importantes surfaces de bois (au mieux) ou de plastique pleines.

Dès les années 20 quand la voiture est apparue, les portes de garage ont modifié considérablement les façades des maisons. Les architectes prenaient soin de les alléger par des parties vitrées et la partie pleine en bois, toujours divisée en panneaux, et proposaient des jeux chromatiques qui en animaient les surfaces. Mais dans l'entre-2-guerres, ces maisons se situaient en périphérie des centres urbains. Les quartiers de centre ville étaient animés et regorgeaient de commerces.

Aujourd'hui ceux-ci ferment les uns après les autres, leurs larges vitrines sont remplacées progressivement par des portes de garages. - Comment ne pas être en contradiction avec les mesures de sauvegarde des bâtiments anciens ?

Dans la rue du Palais donc, deux options vont prendre forme prochainement.

L'une propose une ouverture encadrée de moellons de pierre calcaire. Une large baie remplace la petite porte antérieure, c'est le choix des matériaux qui a ici prévalu...

Un peu plus loin, le propriétaire d'une maison aujourd'hui très dégradée propose une ouverture vitrée, de style atelier industriel ; nous sommes presque en face des grandes halles centrales, de même typologie, ce qui est tout à fait cohérent. La baie existe déjà, percée pour y implanter un commerce.

- Une proposition nouvelle pour nos garages ? Elle propose une alternative, qui par sa transparence signale l'ouverture vers un autre espace.

Il nous reste à souhaiter, d'une façon générale, que des initiatives prochaines s'inspireront des portes patrimoniales des années 1920-30, en partie vitrées comme le montrent les illustrations suivantes.

[LR]

### Danger sur les portes de garage



### ... et sur les portes d'entrée en bois

Un véritable danger plane sur les portes de garage en bois et sur les portes d'entrée. Quelques-unes sont bien entretenues (cf les trois photos) et conservent à la maison une harmonie de style et une noblesse de matériaux. Malheureusement, la tendance (dramatique) est au remplacement par des

portes en plastique. Et ceci sans aucune autorisation du Service de l'Urbanisme. À quand la mise en place de contrôles par la Ville et l'obligation d'enlever immédiatement les portes non autorisées (pour un remplacement strictement à l'identique de l'originale) ?





La photo se passe de commentaires.

Nous sommes au coeur du SPR (Site patrimonial remarquable) des Sables d'Olonne, à vingt mètres du Remblai.

L'installation anarchique de ces portes de garage au cours des deux dernières décennies, illustre très clairement les carences du contrôle municipal.

Corriger les erreurs du passé est indispensable. Et réformer le présent est crucial. Il faut stopper la défiguration quotidienne de notre cité. Car le phénomène de plastification de la ville, évoqué à la page précédente, est actuellement galopant, pour les portes de garage et plus encore pour les portes d'entrée.

Voilà un immense chantier pour les élus.

### Quand Brise Marine perd tout son sel



Situé rue Saint-Nicolas, une petite maisonnette du début des années 1930 (et deux petits bâtiments mitoyens) a fait l'objet d'un remaniement total. Cette opération immobilière a supprimé tout l'attrait propre aux petites maisons chaumoises de cette époque (à l'architecture talentueuse). Outre la surélévation de l'ensemble et la modification des ouvertures, c'est surtout la suppression de son enduit et la disparition de ses modénatures qui ont « généré » une façade plate, sans aucune caractère, effaçant à jamais la création de l'architecte d'origine. Or il eût fallu pour cette extension/surélévation respecter tous les codes de Brise Marine (enduit, encadrements des baies en relief, corniche, dessins des menuiseries, etc.).

Si la jolie porte « art déco » qui possédait encore son nom « Brise marine » en fer forgé et ses jolis détails maritimes, paraît avoir été refaite à l'identique, on notera que ce n'est pas le cas de l'imposte qui la coiffe. L'esthétique et l'équilibre général de cette ouverture s'en ressentent. Mais c'est un péché véniel par rapport à la banalité des deux autres portes qui l'encadrent : portes produites en série, transformant la façade en page de catalogue d'un fabricant industriel. Combien de maisons anciennes, au charme incontestable, seront encore défigurées avant une prise de conscience collective de leur intérêt patrimonial ?

La conservation d'un élément d'origine - la porte centrale - ne doit pas servir de caution à l'affadissement architectural de la ville.





Dans le quartier Saint-Pierre, ces deux maisons des années 30 ont subi récemment une restauration désastreuse. Les travaux ont été réalisés sans aucune autorisation.

La Mairie, alertée, devait « envoyer quelqu'un », malheureusement cela n'a pas été suivi d'effet. Il s'agit de 2 maisons « de vacances » qui ont longtemps appartenu à la même famille, et étaient restées « dans leur jus ». Leur récente « modernisation » n'a pas touché la structure architecturale, du reste très simple.

Mais des éléments de style essentiels ont été changés : la belle porte typique des années 30, les garde-corps en bois pleins de charme, les petits bois des fenêtres. Les volets repliables dans les embrasures des fenêtres ont été supprimés. Et comme trop souvent, la couleur des parties peintes, qui faisait la fantaisie et la gaité de ces maisons balnéaires, n'a pas été respectée. Ils ont été remplacés par des éléments particulièrement « mastocs » en plastique brillant blanc ou gris, parmi les plus laids que l'on puisse trouver ! C'est d'autant plus dommage que la « restauration rêvée » que nous proposons n'aurait pas coûté beaucoup plus cher.

Pour conserver tout leur charme à ces maisons et remettre en valeur leur style, il fallait impérativement conserver la porte en bois

(qui était en bon état) et sa belle ferrure, ainsi que les garde-corps, en bois également, et les volets. Une fois décapés, réparés si nécessaire, la touche finale relevait de la couleur de la peinture. Toutes les huisseries et les volets étaient verts, comme on le voit sur l'ancienne porte, mais d'un vert plus clair et plus vif, la couleur ayant passé avec le temps. Comme on le voit sur les tableaux et aquarelles d'avant guerre, le vert était très souvent utilisé sur ce type de maison à parements de pierre, car le vert fait « chanter » les tons rouille du schiste local. Alors ces villas auraient participé à l'harmonie générale de la rue Galliéni, qui ne présente encore que des façades des années 30 (et une des années 40), dont certaines modifications malheureuses sont toutes aisément « réversibles ».

L'Apropo est très attentive à cette « réversibilité ». De nombreuses constructions patrimoniales ont été mises « au goût du jour » au cours des décennies, et ont perdu beaucoup de leur authenticité et de leur cachet. Mais il s'agit souvent de modifications mineures qui pourraient être facilement « effacées » lors d'un ravalement ou d'une restauration. Tant que les proportions des ouvertures n'ont



pas été modifiées, quelle que soit l'époque de construction, il est souvent possible de retrouver facilement l'aspect d'origine sans frais pharaoniques, les éléments anciens de gros oeuvre étant juste « masqués ».

Quant aux rajouts « modernes », souvent les huisseries, ils sont indépendants de la structure. Lorsqu'ils sont à changer, il est simple de retrouver sur les cartes postales anciennes des modèles d'époque. On peut aussi s'inspirer des maisons voisines restées plus authentiques, ou restaurées selon les règles de l'art ! [NG]



## Le mot de l'AQ3P

Le 7 octobre, l'Association du Quartier du Passage Port et Plage (AQ3P) était reçue pour la première fois en mairie sous son entité juridique associative.

Les différents points abordés traitaient de la sécurité, de la circulation, de l'occupation du domaine public et de la salubrité.

L'AQ3P était reçue par Mme Comparat, 2<sup>ème</sup> maire-adjoint en charge des Quartiers, Monsieur Pécheul, 1<sup>er</sup> maire-adjoint ainsi que par le conseiller municipal délégué à la Voirie, M. Mongellaz, qu'elle remercie pour leur accueil et leur écoute.

Un compte-rendu de cette réunion a été adressé aux adhérents; il sera adressé à tous ceux qui souhaiteraient le devenir.

Nous pouvons pour illustration évoquer la sécurité et la circulation : l'AQ3P a demandé à la Ville que dans le cadre du développement de la vidéo-surveillance, une caméra soit installée place du Commerce.

En effet, ce lieu est asphyxié par une circulation automobile détournée quand le Remblai est fermé et sujet aux incivilités variées et polluantes tant diurnes que nocturnes. La municipalité, par communiqué de presse, a

fait savoir que la circulation sur le Remblai était rétablie depuis le 16 novembre, mais l'association sera vigilante aux prochaines dispositions estivales 2021 sur le port et sur le Remblai.

Pour plus informé, n'hésitez pas à adhérer à l'AQ3P en adressant votre message à [aq3pls@gmail.com](mailto:aq3pls@gmail.com) [J-M ]



## Plus jamais ça ! Comparaisons

Elles étaient deux, face à face.

Elles faisaient des concours d'élégance, mais la première (photo de gauche) n'a pas résisté au temps, ou plus exactement à l'absence d'hommes de l'art. Plutôt que de la réparer, ses propriétaires ont décidé de la remplacer par une plus jeune, une plus banale, une « dans le style »...mais c'est plutôt raté car le charme de la porte d'origine est définitivement perdu.

Heureusement, la seconde porte (photo de droite) a été restaurée. Il serait inutile d'ajouter le moindre commentaire. Admirer sa beauté suffit pour comprendre la différence entre le patrimoine et l'industrie. [CB]



## Plus jamais ça ! Menuiserie bricolée

Deux petites fenêtres a priori assez banales ! Et pourtant, leur forme hexagonale est typique des années 20-30. À l'époque, les menuisiers, les vitriers prenaient soin de réaliser de jolies découpes... épousant les lignes de l'architecture.

Que penser du remplacement de la fenêtre de droite ? Il existe pourtant de vrais menuisiers...

## Subventions : révisons les critères



On nous a souvent posé la question des critères de sélection pour l'attribution de subventions de travaux de certaines maisons (voir les panneaux affichés sur certaines façades « Travaux subventionnés par la Ville des Sables d'Olonne ».)

Il semble particulièrement aberrant qu'une simple peinture de façade soit « aidée » alors que les fonds publics eussent pu être mieux utilisés pour la remise en place de la porte, des volets bois et/ou des gardes-corps d'origine...

## Le mur de la honte : à quoi ressemblent nos rues ?

Pathétique mur d'enceinte du collège Notre-Dame-de-Bourgenay, rue des Religieuses.

Mais qu'est-ce donc que ce petit morceau de mur de pierres ancien, ceinturé de béton, qui trône au beau milieu du trottoir devant le collège ? Comme une relique mise sous verre, comme un souvenir qui ferait grincer des dents...

C'était le mur d'enceinte du collège. Il rejoignait par un angle droit le mur de gauche (aujourd'hui amputé) et se terminait au fond à droite par deux piliers de pierre encadrant une belle grille en ferronnerie.

En 2017, pour des raisons d'opération de promotion immobilière, l'Ecole, avec l'assentiment de la Ville, a revu le périmètre d'enceinte de son terrain. Un muret moderne, surmonté d'une grille industrielle, a été construit en retrait du domaine. La grille a été déplacée de quelques mètres ; elle est désormais encadrée par deux poteaux carrés de béton ; disparus les deux piliers d'origine ? Le mur de pierres a été partiel-

lement détruit, la partie conservée étant arasée à un mètre de haut.

Il aurait pu être reconstruit à l'identique, avec le retrait souhaité. Mais pourquoi imposer cela à un promoteur qui, chacun le sait, a des marges extrêmement fragiles...

En souvenir, il a été décidé d'envelopper la partie arasée de l'ancien mur et de le laisser en bornage du trottoir de la rue... Il ne manque plus qu'une plaque-souvenir : ci-gisent les restes de l'ancien mur d'enceinte du couvent des Capucins, soigneusement conservés sous un couvercle de béton gris... pour la postérité... Amen.

À l'angle, le mur a été tronçonné et a fait l'objet d'une remarquable finition au béton !!! assortie à celle qui emballe les pierres du mur arasé, évitant ainsi une fatale faute de goût... Les spécialistes s'épancheront également sur la façon dont le mur d'enceinte arasé a été « stoppé ». Chacun notera l'admirable travail de finition au béton

sur un mur ancien monté à sable et chaux (cf les 3 photos).

Comment a-t-on pu accepter que ce mur soit ainsi détruit sans une reconstruction à l'identique, en retrait ? Et comment a-t-on pu approuver que ses vestiges soient consolidés à coup de truelles de ciment ?

Personne n'est donc plus capable de faire une finition de mur de pierre ?

Le savoir-faire se serait-il perdu ou bien tout simplement le goût du travail bien fait ?

Il serait bienvenu que l'actuelle Municipalité, élue postérieurement à la date d'octroi de ce permis, imagine une solution pour remédier à ce massacre qui enlaidit la rue et l'un des sites les plus anciens de la ville ! [CB]

NB : Le promeneur averti aura noté qu'en 2013-14, le mur d'enceinte qui fait face à l'abbaye Sainte-Croix, a été restauré à la chaux et dans les règles de l'art.

