

# Le Courrier de Balbec



ASSOCIATION DES PROPRIÉTAIRES IMMOBILIERS DE CABOURG

NOUVEAU

N° 75 ÉTÉ 2019

Site internet : <https://apiccabourg.wixsite.com/accueil>

(en ligne en août 2019)

## EDITORIAL

**L'assemblée générale ordinaire de notre association se tiendra le 16 août à 10h, dans la salle des fêtes de la mairie.**

casation de faire le point et d'échanger sur nos sujets d'inquiétude. Nous vous attendons donc nombreux pour vous présenter le bilan de notre activité, nos projets mais aussi pour faire entendre la voix des propriétaires afin que notre bien-être, si précieux, et notre patrimoine, si riche, soient préservés.

*Philippe Baduel*

Le conseil d'administration sera heureux de vous accueillir à notre prochaine assemblée générale pour participer à notre réunion annuelle, moment privilégié pour faire part de nos réflexions et propositions aux élus locaux.

Nous vous informons chaque trimestre, à travers les *Courriers de Balbec* des projets en cours ou à venir, qui engagent les finances de la ville et de la communauté de communes. Ils font partie de notre vie locale et nous en finançons une grande partie par nos impôts.

Chacun d'entre nous, résidents à l'année ou estivants, profite de cette période estivale pour se reposer et notamment penser à l'avenir de notre belle ville si agréable à vivre. L'assemblée générale est une oc-



## UNE NOUVELLE CHARTE DES COMMERÇANTS

**A**u printemps 2015, *Regards sur Cabourg* traitait : « Un nouvel élan pour notre patrimoine. L'AVAP remplace la ZPPAUP ». Aujourd'hui, cela y est : notre vénérable zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager a été élargie et approfondie pour devenir une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine.

Nous pourrions dire : assez de sigles et place à la compréhension du contenu des textes et des problématiques de leur application sur le terrain. Nenni, les textes de lois ont encore changé et notre outil de préservation du patrimoine se nomme dorénavant : « site patrimonial remarquable » ou SPR. Ce n'est pas poétique mais tout de même prometteur.

En parallèle, la ville ouvre un chantier auquel notre association participera indirectement, par désignation municipale (validée par le préfet) de l'un de ses membres. Il s'agit de la nouvelle charte à destination des commerçants et services. L'objet en est l'orientation et la structuration des composantes des commerces qui se trouvent sur le domaine public de Cabourg : terrasses, états, mobiliers...

Une charte de qualité des terrasses commerciales accompagnait déjà la ZPPAUP depuis 2011 car « chaque commerçant, lorsqu'il intervient sur sa façade et occupe l'espace public, participe à la mise en valeur de sa ville ».

En fait, il ne s'agissait pas seulement d'esthétique mais de la sécurité et de la libre circulation des personnes : accessibilité aux personnes à mobilité réduite, continuité du cheminement piétonnier, préservation des axes de circulation pour l'approvisionnement, la maintenance et la sécurité. Tous ces aspects avaient abouti à des pointillés blancs dessinés sur le sol en vue de délimiter les emprises des installations.

Ces idées-forces avaient conduit à des prescriptions et recommandations portant sur l'aménagement des terrasses commerciales (interdiction des planchers rapportés, c'est-à-dire la pose sous la dalle existante d'une épaisseur d'isolant rigide pour l'isolation acoustique et thermique) et sur l'ensemble des éléments qui composent ces espaces : le mobilier et son emprise, les joues latérales et frontales, les stores bannes, les chevalets, les porte-menus, les parasols. Ainsi, la réglementation porte-t-elle sur la forme des matériaux utilisés, sur leur qualité et sur l'harmonie de leurs couleurs ainsi que sur la limitation de la publicité.

La charte rappelle par ailleurs que l'aménagement des terrasses commerciales demande une autorisation préalable et révocable pour occupation du domaine public, délivrée par la mairie. Celle-ci est précédée de l'accord de l'architecte des bâtiments de France (ABF) afin de vérifier la conformité des installations avec les dispositions de la ZPPAUP, et est passible du paiement d'un droit de place.

Or le site patrimonial remarquable ou SPR a remplacé la ZPPAUP, raison pour laquelle « Architecture Action », un cabinet d'architectes, a été choisi par la ville pour travailler sur une nouvelle charte des commerçants. Que va-t-elle apporter à l'ancienne charte ? L'avenir nous le dira. Pour le moment, nous ne connaissons que les grands objectifs de la commande de la ville.



© Marie Serre

L'essentiel nous semble être l'appréhension des commerces depuis l'espace public dans leurs dimensions horizontales et verticales. En d'autres mots, dans leurs emprises au sol et dans l'aspect de leurs façades. Le but est, dans l'esprit d'un site patrimonial remarquable, la création d'ambiances invitant à la flânerie, à l'appréciation de la valeur patrimoniale du site commerçant. En bref, à la curiosité touristique.

Effectivement, si au cours de nos déambulations, nous avons pu constater que l'aménagement des terrasses dans notre rue commerçante a gagné en cohérence, il n'en est pas de même concernant les façades de ces mêmes commerces et services. Celles-ci sont encore trop souvent dévalorisées par des bandeaux surdimensionnés et agressifs... d'un autre âge. Il y a encore « du pain sur la planche ».

*Marie-Luise Herschtel*

*Les informations de cet article seront peut-être modifiées suite à la prochaine et dernière réunion de l'AVAP à laquelle l'APIC sera présente.*

## INAUGURATION : BIBLIOTHÈQUE GONZAGUE SAINT BRIS



© Marie Serre

**L**e 9 juin, la ville de Cabourg a voulu rendre hommage à Gonzague Saint Bris, journaliste et écrivain, président fondateur du Festival du film romantique, qui aimait passionnément Cabourg.

Sous le ciel clément d'une matinée normande s'est tenue l'inauguration de la nouvelle bibliothèque de Cabourg qui porte désormais son nom. Cette nouvelle infrastructure qui reprend l'archétype normand est parfaitement adaptée au style de la ville. Située derrière l'Office de tourisme, en plein centre ville, la bibliothèque se trouve à la portée d'un maximum de Cabourgeois, qui pourront consulter, lire et emprunter des livres, dans un espace spacieux et lumineux.

L'inauguration a eu lieu en présence des frères de Gonzague Saint Bris, de monsieur Tristan Duval, notre maire, et de plusieurs de ses adjoints. Bien sûr, l'un des frères de Gonzague Saint Bris, après l'allocution de monsieur le maire a exprimé sa fierté et ses remerciements par quelques mots brefs et émouvants.

Dans la nombreuse assistance étaient présents l'architecte des nouveaux lieux, et les adjoints du maire ayant participé à l'élaboration de cette bibliothèque. La cérémonie s'est poursuivie par un buffet, autour d'une belle sangria... très appréciée dans cette convivialité qu'affectionnait particulièrement Gonzague Saint Bris. Le bâtiment, particulièrement accueillant, apporte une plus value utile et indispensable, avec son architecture réussie.

*Brigitte Hurier*

*La bibliothèque Gonzague Saint Bris, avec son ossature bois et tuile locale de Terreal, accueille les visiteurs les lundi 15h /17 h, mercredi 10h/12h et 15h/17h, vendredi 17h/19h (et jeudi de 17h à 19h, en juillet et août seulement).*

Le Courrier de Balbec  
N°ISSN : 283 9299  
B.P. 69 - 14 390  
Cabourg

Directeur  
de la publication :  
Philippe Baduel

Comité de rédaction :  
Conseil d'administration

Mise en page :  
Marie Serre

Achévé le 15/07/19

## UN PATRIMOINE APPRÉCIÉ

**L**a conférence autour des villas de Cabourg a eu un beau succès. Ce qui confirme que les membres de l'association de l'APIC et un plus large public sont intéressés par le patrimoine, sa protection et sa mise en valeur.

En images, nous avons fait le tour de la typologie des villas, depuis celles qui s'inspirent de châteaux Louis XIII,

à celles qui puisent dans une fantaisie hors des sentiers battus. Sans oublier les simples villas de plaisance marquées par le retour au style normand, où les poutres, les tourelles et les échauguettes (guérites de guet généralement placée en surplomb sur une muraille fortifiée, une tour, etc.) s'ajoutent sur les façades. Il reste encore des choses à découvrir.

*Françoise Dutour*

*Villa Les Sorbiers*



*Villa avenue de la Divette  
(pas de nom)*



*Villa  
Bonaric*



*Villa Marie Antoinette*



*Villa  
Millet*