

Hauts-de-France, Pas-de-Calais  
Berck

## Lotissement concerté, dit Quartier Terminus - Belle-Vue

### Références du dossier

Numéro de dossier : IA62001508  
Date de l'enquête initiale : 2011  
Date(s) de rédaction : 2011  
Cadre de l'étude : recensement du patrimoine balnéaire Berck  
Degré d'étude : étudié

### Désignation

Dénomination : lotissement concerté, quartier  
Appellation : Quartier Terminus, Quartier Belle-Vue

### Compléments de localisation

Milieu d'implantation :  
Références cadastrales :

### Historique

Berck Terminus et Berck Belle-Vue sont deux plages - quartiers, interdépendants, créés à la fin du XIXe siècle au nord de la station, au-delà de la zone accueillant des hôpitaux. Les travaux historiques mentionnent que la cérémonie d'inauguration du casino de Terminus (fig.) a lieu en 1887, ce qui signe la naissance de Terminus. Soulignons la coïncidence avec la construction la même année par le même propriétaire, M. Roy, propriétaire à Beauvais, d'un autre casino sur l'Esplanade (section A parcelle 515, située dans le lotissement - quartier Rothschild) (dépouillement des matrices cadastrales AD Pas-de-Calais, 3P 108/118). Alfred Lambert, ingénieur et entrepreneur domicilié à Paris, est, vers 1890, le promoteur du prolongement de la ligne de chemin de fer Berck-Plage à Berck Terminus et la construction de la gare de Belle-Vue, qui était destinée à faciliter l'accès au nouveau quartier.

En vue du lotissement du quartier a lieu en 1899 une première vente de 6 lots de terrains de la Société des Dunes, dont Alfred Lambert est propriétaire. Cette même année, les biens d'Alfred Lambert sont vendus à Charles Itasse, qui, en 1901, reprend le projet d'Alfred Lambert de prolonger la [ligne de chemin de fer](#) de Berck-plage à Paris-Plage.

Vers 1926, Robert Warion, architecte résidant à Reims, et gérant de la société à responsabilité limitée Terminus-Berck rédige le cahier des charges (AD Pas-de-Calais 1997 W 5/ pièce 28) du lotissement Terminus en 1924. Le lotissement est approuvé par le Conseil Municipal, puis la commission départementale d'aménagement et extension de la ville et la préfecture en novembre 1926. En 1929, la Société Terminus achète ou fait construire 4 chalets sur la parcelle B 500 par l'architecte Henri Royer, de Reims. Les cartes postales et les différents plans (cadastre de 1912, plan d'aménagement de 1928 et de 1948) témoignent des rares villas construites à Belle-Vue et de la tentative avortée de la création d'un lotissement à Terminus. Au nord de Belle-Vue fut entreprise vers 1934 la construction de l'hôpital Gressier, qui resta inachevé en 1937 et accueillit l'Usine des Dunes pendant la seconde guerre mondiale. Cette usine a été détruite en 2010.

Période(s) principale(s) : 4e quart 19e siècle, 1ère moitié 20e siècle  
Auteur(s) de l'oeuvre : (attribution par source)

### Statut, intérêt et protection

Statut de la propriété : propriété publique

## Annexe 1

### Extrait du cahier des charges du quartier Belle-Vue

### Extrait du cahier des charges du quartier Belle-Vue

"Le soussigné Monsieur Robert Warion, architecte, demeurant à Reims, 105 boulevard de la république, agissant en qualité de gérant de la société à responsabilité limitée connue sous le nom de "Terminus Berck" [...].

Déclare que ladite Société possédant divers immeubles à Berck-plage lieu dit Terminus, propose à la construction de maisons d'habitation et dont certaines sont par leur contenance susceptibles de lotissement, la Société a fait diviser par lots les dits terrains et a arrêté comme suit le cahier des charges, clauses et conditions sous lesquelles elle désire consentir la vente amiable des parties loties comme des terrains non divisés. [...]

### I. Désignation des immeubles à vendre

[...]

Article 14 - professions et industries : la majeure partie du terrain loti étant appelée à former en (sic ?) centre de villégiature, il est en principe, sauf les exceptions qui pourraient être introduites par la Société venderesse et pour lesquelles M. Warion es-qualité se réserve son entière liberté, interdit d'édifier d'autres constructions que des villas, maisons de campagne ou habitations bourgeoises, avec ou sans boutique, selon les conventions intervenues avec ladite Société.

[...]

Demeurant prohibées [...] toutes fabriques, usines, ateliers, vacheries, laiteries, porcheries, dépôts d'engrais et autres entrepôts compris ou non parmi les établissements insalubres. [...]

Aucun hôpital, sanatorium, hospice, dispensaire, clinique, maison de santé ou établissement de nuit pourront être établis [...].

Article 16 - construction des habitations : chaque acquéreur devra dans un délai maximum de 5 ans du jour de son acquisition faire édifier sur le terrain acquis, une villa, maison de campagne, ...

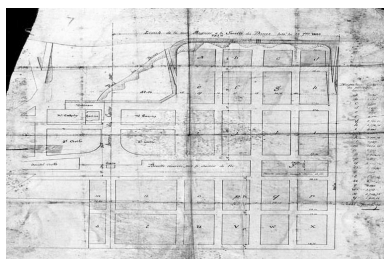
[...]

Il ne pourra être assujéti à aucun type de construction particulière ; toutefois les constructions devront être de bel aspect et être faits en ciment armé, pierre ou briques et être couvertes en tuile, ardoises ou terrasse, sont prohibées toutes constructions légères sauf celles qui serviraient de communs.

Toute habitation ne pourra être édiflée qu'à une distance minima de quatre mètres et maxima de 6 mètres en retrait des alignements sur les voies nouvelles projetée ou sur les voies communales ou départementales.

Sont exceptés toutefois de cette prohibition et pourront en conséquence être établis dans ladite zone tous kiosques, berceaux serres ou belvédère élégants, susceptibles d'embellir l'aspect général du lotissement [...] leur hauteur de faitage n'excède pas de plus de 3,50 m le niveau des trottoirs des voies".

### Illustrations



Plan de Bellevue, sans date, (AP Gonseumme).  
Phot. Philippe Dapvriil  
IVR31\_20066200542X



Plan topographique de la commune de Berck, dressé vers 1928, constituant un avant-projet d'aménagement



Plan de la ville de Berck dressé en 1945 (et reprenant le projet de 1928) par Sarrazin, géomètre-expert,

visant à améliorer la voirie par  
rectification du tracé de certaines  
rues et routes existantes et par  
l'ouverture de nouvelles voies.  
Phot. Thibaut Pierre (reproduction)  
IVR31\_20056200138V

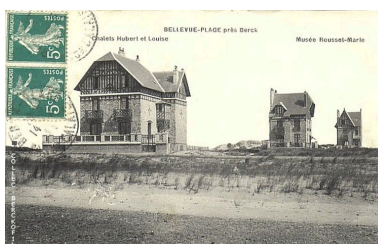
Ministère de la Reconstruction et  
de l'Urbanisme (AD Pas-de-Calais).  
Phot. Thibaut Pierre (reproduction)  
IVR31\_20056200137V



Plan de reconstruction avec indication  
des immeubles sinistrés, détail  
de la partie nord de la plage, par  
Paul Dufournet urbaniste, 1/9/1946  
(AD Pas-de-Calais, 2406 W 26).  
Phot. Bouvet Hubert  
IVR31\_20116200098NUCA

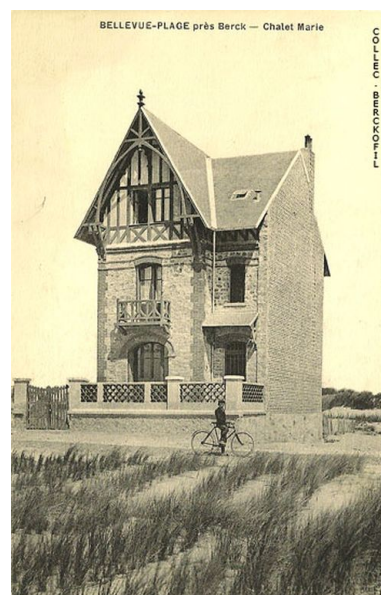
Le Petit Casino de Terminus (carte  
postale) (collection Berckofil).  
Phot. Sophie Luchier (reproduction)  
IVR31\_20116200001NUC

Extrait du plan de la ville de Berck,  
(partie supérieure, quartier Genty,  
Terminus et Bellevue) dressé en  
1945 par Sarrazin, géomètre-expert,  
Ministère de la Reconstruction et  
de l'Urbanisme (AD Pas-de-Calais).  
Phot. Thibaut Pierre (reproduction)  
IVR31\_20056200015X



Le bureau des ventes de Belle-  
Vue plage (carte postale)  
(collection Berckofil).  
Phot. Sophie Luchier (reproduction)  
IVR31\_20116200002NUC

Différents chalets de la plage  
de Belle-Vue (carte postale)  
(Collection particulière).  
Phot. Sophie Luchier (reproduction)  
IVR31\_20116200003NUC



Chalet Marie à Belle-Vue plage (carte  
postale) (Collection particulière).  
Phot. Sophie Luchier (reproduction)  
IVR31\_20116200004NUC

## Dossiers liés

**Oeuvre(s) contenue(s) :**

**Oeuvre(s) en rapport :**

Station balnéaire (IA62001502) Nord-Pas-de-Calais, Pas-de-Calais, Berck  
Ancien hôpital marin, dit hôpital Malingre-Rivet, puis sanatorium de l'Oise et des départements (détruit) (IA62001348)  
Nord-Pas-de-Calais, Pas-de-Calais, Berck, Berck-Plage, rue du Docteur-Calot

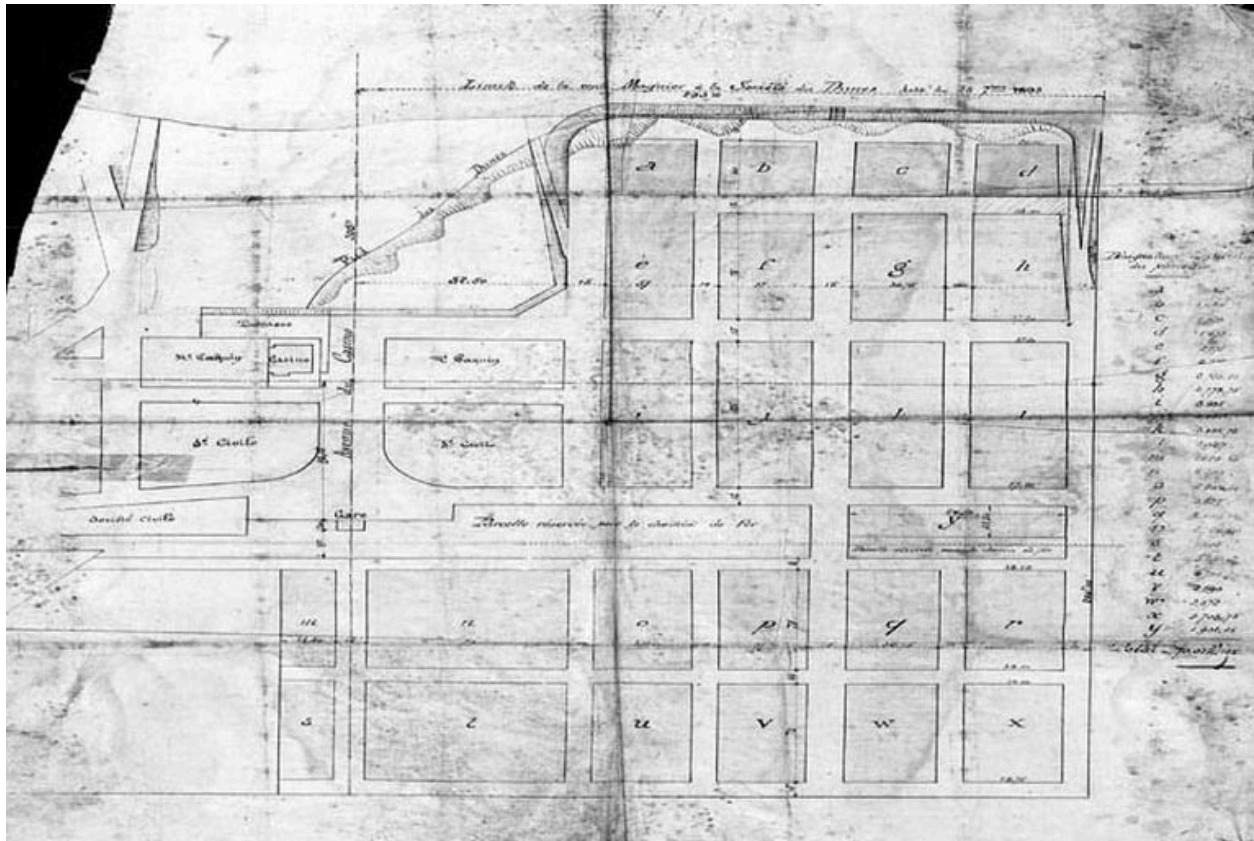
Ancien hôpital marin, dit maison Cornu pour filles, puis sanatorium Parmentier, enfin sanatorium Vincent (détruit)  
(IA62001344) Nord-Pas-de-Calais, Pas-de-Calais, Berck, Berck-Plage, chemin des Anglais

Ancien hôpital marin, dit sanatorium du docteur Quettier (IA62001349) Nord-Pas-de-Calais, Pas-de-Calais, Berck,  
Berck-Plage, rue du Docteur-Calot

Hôpital marin dit institut orthopédique Saint-François-de-Sales, puis institut Calot (IA62001343) Nord-Pas-de-Calais,  
Pas-de-Calais, Berck, Berck-Plage, rue du Docteur-Calot

Auteur(s) du dossier : Sophie Luchier

Copyright(s) : (c) Région Hauts-de-France - Inventaire général



Plan de Bellevue, sans date, (AP Gonseauville).

IVR31\_20066200542X

Auteur de l'illustration : Philippe Dapvriil

(c) Région Hauts-de-France - inventaire général

reproduction soumise à autorisation du titulaire des droits d'exploitation



Plan topographique de la commune de Berck, dressé vers 1928, constituant un avant-projet d'aménagement visant à améliorer la voirie par rectification du tracé de certaines rues et routes existantes et par l'ouverture de nouvelles voies.

IVR31\_20056200138V

Auteur de l'illustration : Thibaut Pierre (reproduction)

(c) Région Hauts-de-France - Inventaire général ; (c) Département du Pas-de-Calais  
reproduction soumise à autorisation du titulaire des droits d'exploitation





Plan de la ville de Berck dressé en 1945 (et reprenant le projet de 1928) par Sarrazin, géomètre-expert, Ministère de la Reconstruction et de l'Urbanisme (AD Pas-de-Calais).

IVR31\_20056200137V

Auteur de l'illustration : Thibaut Pierre (reproduction)

(c) Région Hauts-de-France - Inventaire général ; (c) Département du Pas-de-Calais  
reproduction soumise à autorisation du titulaire des droits d'exploitation



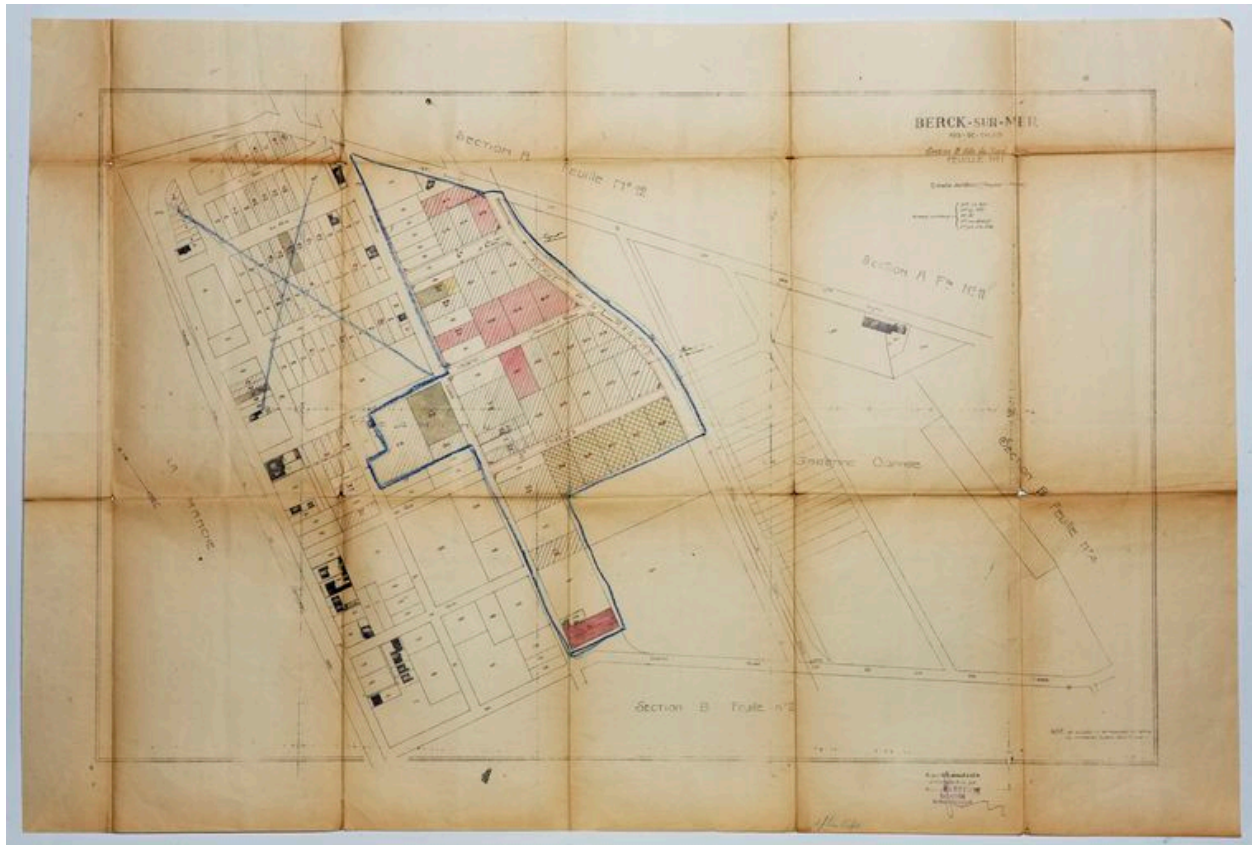
Extrait du plan de la ville de Berck, (partie supérieure, quartier Genty, Terminus et Bellevue) dressé en 1945 par Sarrazin, géomètre-expert, Ministère de la Reconstruction et de l'Urbanisme (AD Pas-de-Calais).

IVR31\_20056200015X

Auteur de l'illustration : Thibaut Pierre (reproduction)

(c) Région Hauts-de-France - Inventaire général ; (c) Département du Pas-de-Calais  
reproduction soumise à autorisation du titulaire des droits d'exploitation



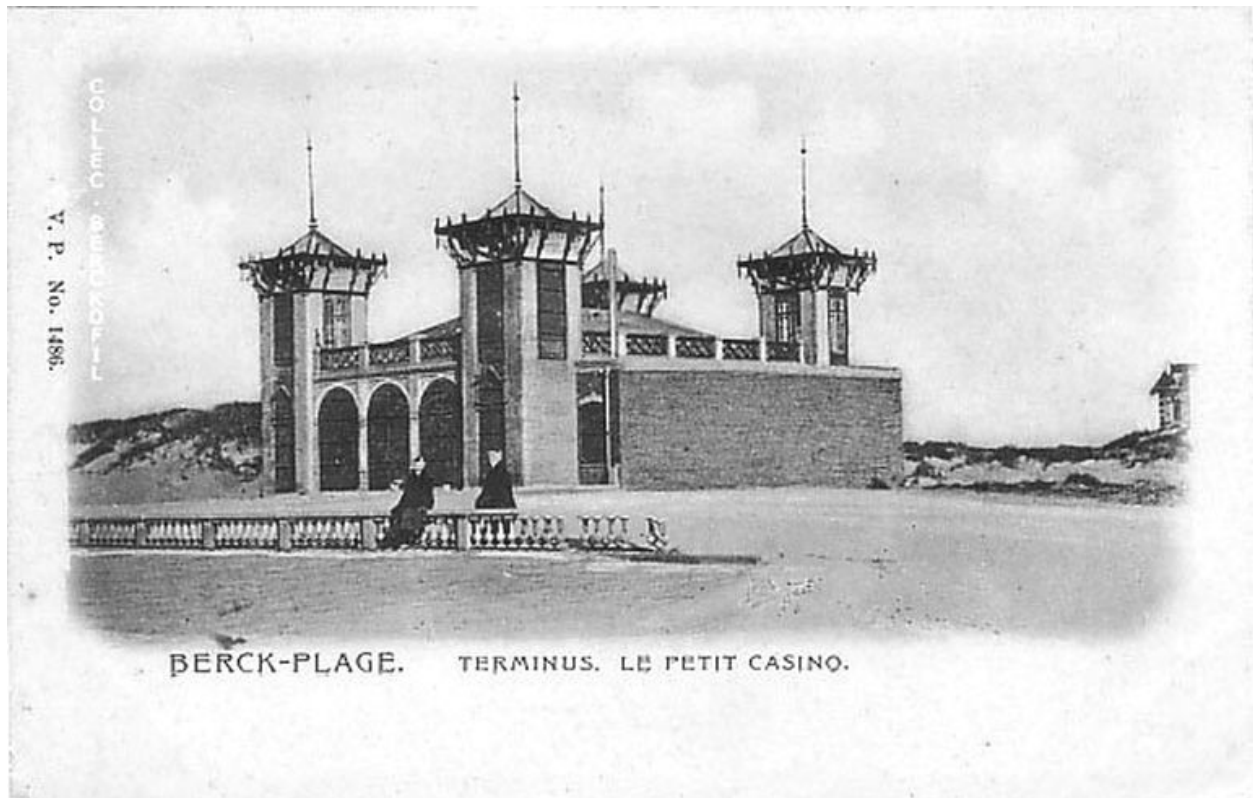


Plan de reconstruction avec indication des immeubles sinistrés, détail de la partie nord de la plage, par Paul Dufournet urbaniste, 1/9/1946 (AD Pas-de-Calais, 2406 W 26).

IVR31\_20116200098NUCA

Auteur de l'illustration : Bouvet Hubert

(c) Région Hauts-de-France - Inventaire général ; (c) Département du Pas-de-Calais  
reproduction soumise à autorisation du titulaire des droits d'exploitation



Le Petit Casino de Terminus (carte postale) (collection Berckofil).

IVR31\_20116200001NUC

Auteur de l'illustration : Sophie Luchier (reproduction)

(c) Région Hauts-de-France - Inventaire général  
communication libre, reproduction interdite



Le bureau des ventes de Belle-Vue plage (carte postale) (collection Berckofil).

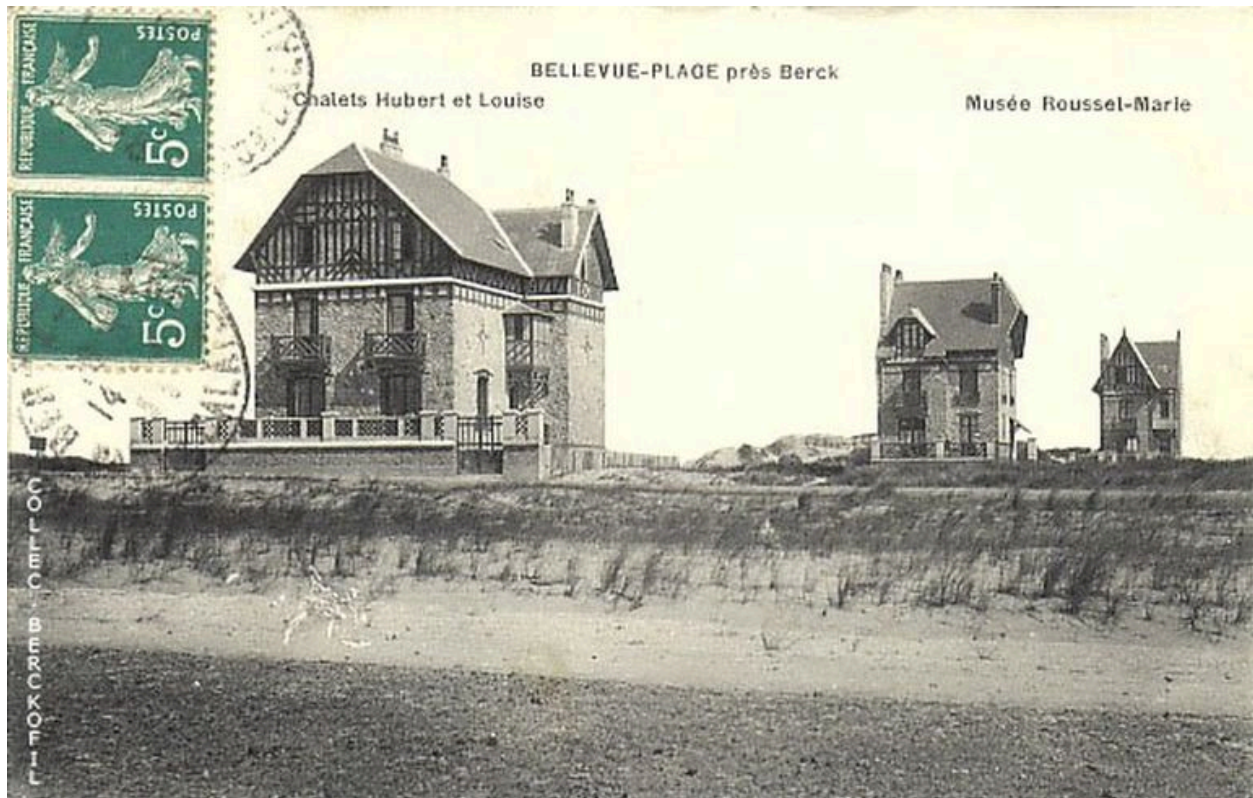
IVR31\_20116200002NUC

Auteur de l'illustration : Sophie Luchier (reproduction)

(c) Région Hauts-de-France - Inventaire général

reproduction soumise à autorisation du titulaire des droits d'exploitation



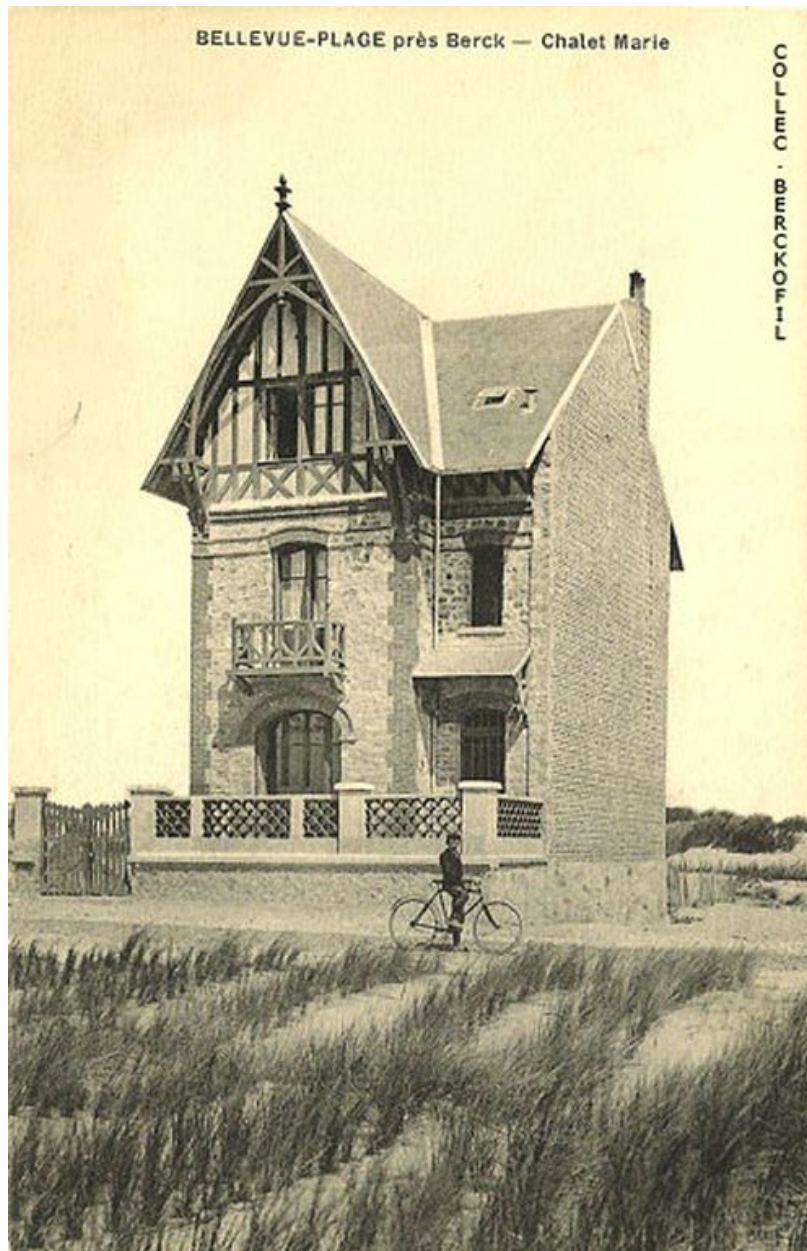


Différents chalets de la plage de Belle-Vue (carte postale) (Collection particulière).

IVR31\_2011620003NUC

Auteur de l'illustration : Sophie Luchier (reproduction)

(c) Région Hauts-de-France - Inventaire général  
communication libre, reproduction interdite



Chalet Marie à Belle-Vue plage (carte postale) (Collection particulière).

IVR31\_20116200004NUC

Auteur de l'illustration : Sophie Luchier (reproduction)

(c) Région Hauts-de-France - Inventaire général

reproduction soumise à autorisation du titulaire des droits d'exploitation