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

Lotissement concerté, dit Quartier Rothschild, Quartier Central

Références du dossier

Numéro de dossier : IA62001513
Date de l'enquête initiale : 2010
Date(s) de rédaction : 2010
Cadre de l'étude : recensement du patrimoine balnéaire Berck
Degré d'étude : étudié

Désignation

Dénomination : lotissement concerté
Appellation : Quartier Rothschild, Quartier Central

Compléments de localisation

Milieu d'implantation :
Références cadastrales :

Historique

Au moment de la construction du premier hôpital, monsieur Lens, conducteur des Ponts et Chaussées à Étaples, propose à l´État de vendre les lais et relais de mer qu´il possède sur la plage. Il compose les lots selon un plan orthogonal. Le 26 décembre 1863, trente-trois lots répartis sur 60 hectares 15 ares et 88 centiares sont cédés par les Domaines. Cela signe la naissance de la station de Berck, qui devient la deuxième station balnéaire créée sur la côte d'Opale, la première étant Boulogne-sur-Mer, créée en 1824.
Il y a trois grands acheteurs : Jean-Baptiste Simon Dubois, propriétaire à Paris, venu soigner sa fille malade, Alfred Albert (?) Macquet, et Émile (?) Delhomel, banquier à Montreuil, qui achète le lot de garennes entre la rue de l´Impératrice et le chemin au Raisins, au sud de l´Entonnoir, devenu quartier Lhomel. Dès 1866, les différents "grands" propriétaires redivisent le terrain en vingt-sept lots, couvrant une superficie de 7 hectares, 84 ares et 68 centiares, composé d'environ 150 parcelles, qui sont vendus comme spécialement à bâtir, indiquées sur le "plan de lotissement des terrains à vendre " (fig.1) et formant en 1885 les quartiers "Central" et "Rothschild".
Le plan de 1866 montre les différentes constructions déjà existantes ; celles concentrées autour de l´Entonnoir, avec notamment les deux hôtels (hôtel de la Plage à côté du calvaire et l´hôtel des Bains), quelques chalets (?) le long du rivage, les rues qui portent les noms des différents propriétaires (Theillier, Macquet, Dubois) et les terrains et parcelles à vendre. Les candidats à l´achat peuvent s´adresser aux différents propriétaires : messieurs Dubois ou Theillier (architecte) à Paris, l´hôtel des Bains, de la Plage ou de Berck, ainsi qu´aux notaires Cachelou installé à Montreuil ou Lecomte à Verton. Les noms de Dieudonné, Macquet, Cachelou y sont les plus fréquents.
En comparant ce plan avec le "plan de la plage divisée en quatre quartiers" de 1885 (conservé à la Bibliothèque Nationale) et le "plan dispositif des chalets et villas" de 1912 (Archives privées), on constate que les lots à bâtir vendus en 1866 sont délimités par l´hôpital Maritime et le corps de garde, emplacement sur lequel est construit l´hôpital Rothschild. Cela rend compte du caractère déterminant du développement hospitalier du site dans le processus d´urbanisation. Jusqu´en 1881, la presque totalité des chalets reste comprise entre ces deux hôpitaux, matérialisant les limites nord et sud de la plage. Les plans successifs permettent également de mesurer l´évolution des parcelles et de la construction des chalets : en 1885, le quartier de la plage accueille déjà 250 habitations, plutôt concentrées dans le quartier Central, le quartier Rothschild abritant les propriétés privées de la famille Rothschild. Une analyse fine du parcellaire ainsi qu'un dépouillement systématique des matrices cadastrales permettrait de retracer l'évolution complète. Quelques sondages dans les matrices cadastrales ont permis de faire quelques constats : Jean-Baptiste Dubois, propriétaire de 8 parcelles de sable, réalise une "construction nouvelle" en 1868, qui sera vendue ou partagée en parcelles à partir de 1870 à 1878. Macquet achète une parcelle en 1869 et la revend au baron James de Rothschild en 1871 qui y construit un hôpital, agrandi en

1882. Sur cette parcelle, la veuve du baron, Laura de Rothschild, construit également un chalet appelé Oyats, d´après les plans d´Emile Lavezzari.
Les chercheurs Guy et Michèle Crepin ont mené un travail sur l'identification des chalets par une comparaison et analyse d'une large iconographie.

Période(s) principale(s) : 2e moitié 19e siècle, 20e siècle

Description

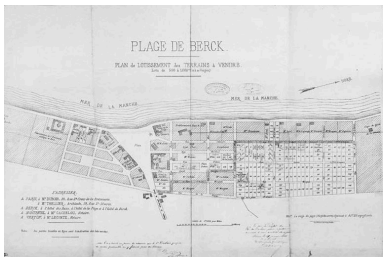
Les quartiers Rotshchild et Central, constituant le lotissement initial, ont subi les plus importantes transformations de la station balnéaire : les destructions pendant la Seconde Guerre mondiale ont induit les modifications les plus importantes : la reconstruction de l'esplanade. Les quartiers Terminus et Belle-Vue ont eu une existence assez brève. Seuls le casino et quelques maisons ont été construits à Belle-Vue. Le projet pour Terminus est connu par les archives. Le quartier Terminus se situait entre le chemin de l´Oise (au sud) et le chemin des Anglais (au nord). La société Terminus-Berck y possédait différents immeubles propres à construction et certains susceptibles de lotissement. L´ensemble est divisé en 66 lots de taille différente, de 136 à 2000 m^2, en prélevant du terrain pour l'établissement du chemin. L´article 14 du cahier des charges précise que "le terrain doit être vendu pour l'établissement de villégiature (villa, maison de bourg), maison avec commerce ou boutique mais aucun hôpital". L´article 16 précise que la construction se fait dans les 5 ans. La hauteur des édifices doit se référer au règlement de la voirie de la ville de Berck, et "avoir un bel aspect et en ciment armé, pierre ou brique, recouvert de tuile, ardoise ou terrasse". Il y est interdit de faire des constructions légères. Une distance minimum de 4 m et au maximum de 6 m doit être respectée pour le retrait de la rue. Les voies sont privées, tant que non classées par la ville de Berck.

Eléments descriptifs

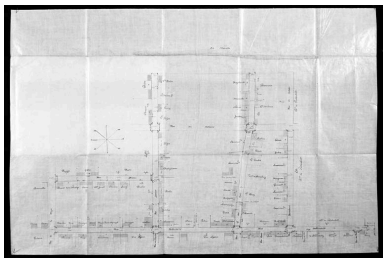
Statut, intérêt et protection

Statut de la propriété : propriété publique

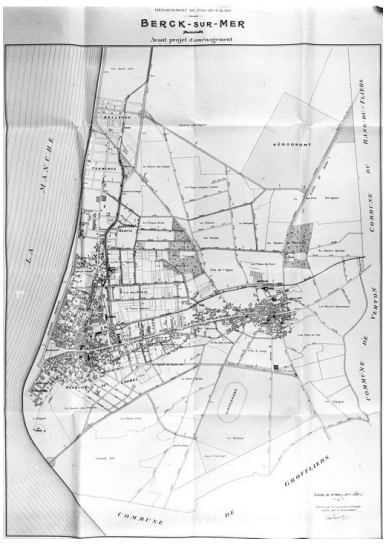
Illustrations



Plage de Berck ; plan de lotissement des terrains à vendre, 1866 (AD Pas-de-Calais, 2Q72)
Phot. Philippe Dapvril
IVR31_20066200595X



Plan d'un lotissement (Dubois ?), 1866 (?), Archives privées.
Phot. Philippe Dapvril
IVR31_20066200551X



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.
Phot. Pierre Thibaut
IVR31_20056200138V

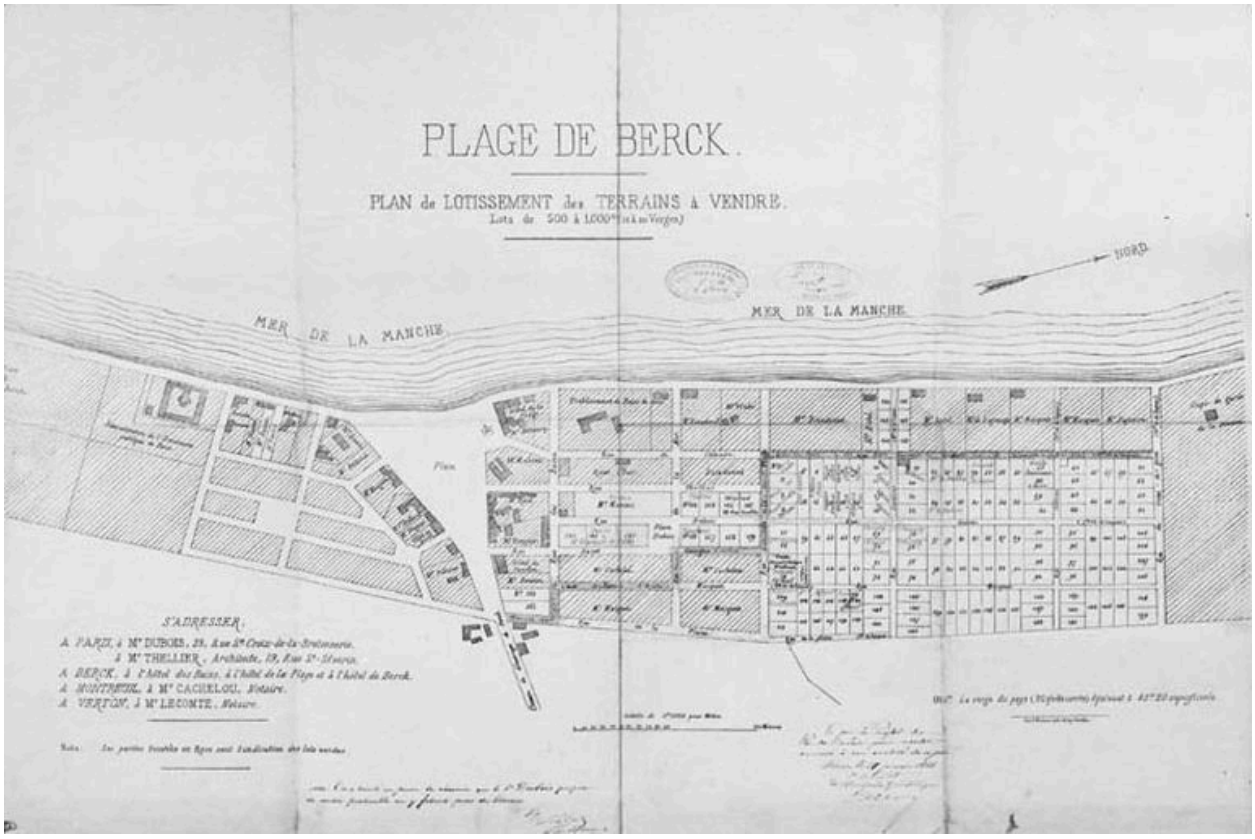
Plan de le ville de Berck dressé en 1945 (et reprenant le projet de 1928) par Sarrazin, géomètre-expert, Ministère de la Reconstruction et de l'Urbanisme (AD Pas-de-Calais). Phot. Pierre Thibaut IVR31_20056200137V

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). Repro. Bouvet Hubert IVR31_20116200097NUCA

Dossiers liés

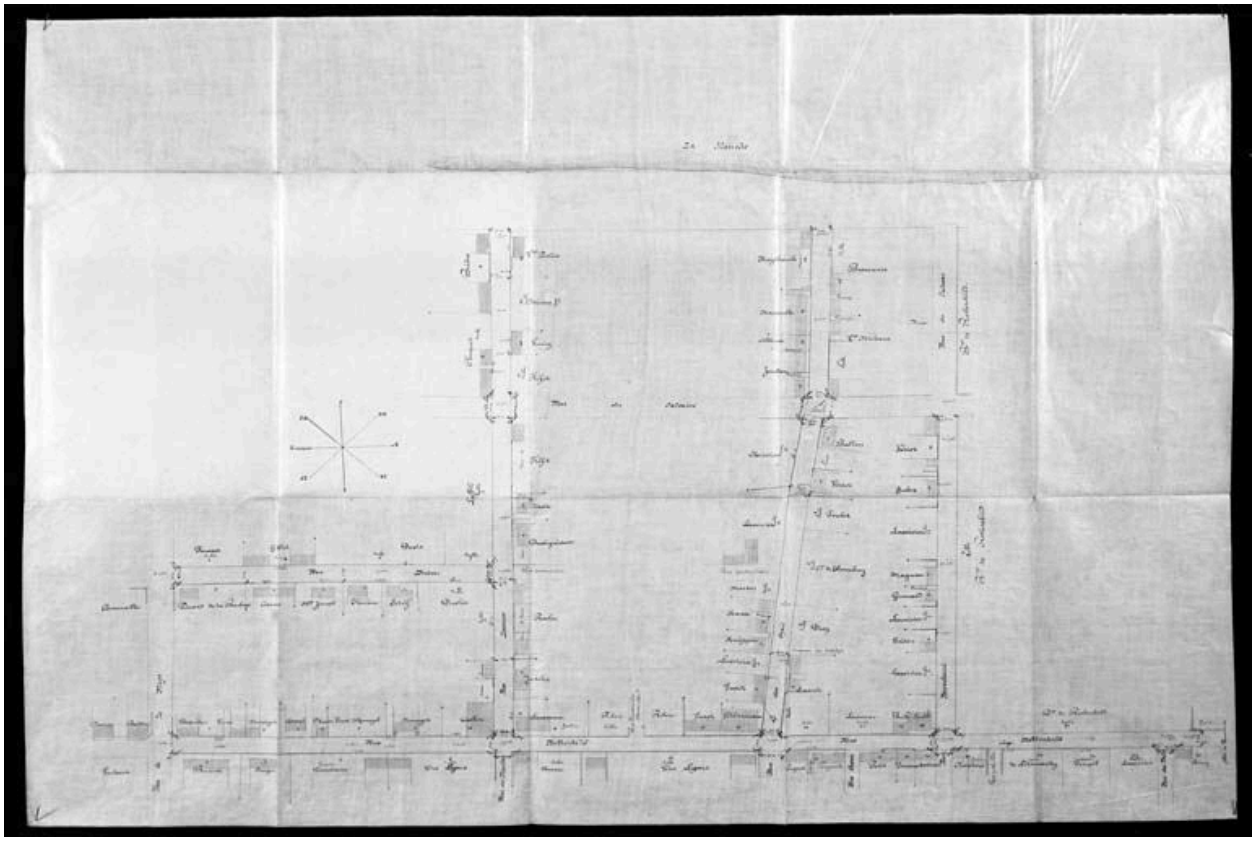
Oeuvre(s) contenue(s) :
Oeuvre(s) en rapport :
Station balnéaire (IA62001502) Nord-Pas-de-Calais, Pas-de-Calais, Berck
Ancien hôpital marin, dit clinique orthopédique ou clinique du docteur Pierre, puis clinique du docteur Tridon (détruit) (IA62001359) Nord-Pas-de-Calais, Pas-de-Calais, Berck, Berck-Plage, esplanade Oswald-Parmentier
Ancien hôpital marin, dit hôpital Nathaniel-de-Rothschild, puis hôpital Jalaguier (détruit) (IA62001247) Nord-Pas-de-Calais, Pas-de-Calais, Berck, Berck-Plage, rue de Rothschild

Auteur(s) du dossier : Sophie Luchier
Copyright(s) : (c) Région Hauts-de-France - Inventaire général



Plage de Berck ; plan de lotissement des terrains à vendre, 1866 (AD Pas-de-Calais, 2Q72)

IVR31_20066200595X
Auteur de l'illustration : Philippe Dapvril
(c) Région Hauts-de-France - Inventaire général ; (c) Département du Pas-de-Calais - Archives départementales
reproduction soumise à autorisation du titulaire des droits d'exploitation



Plan d'un lotissement (Dubois ?), 1866 (?), Archives privées.

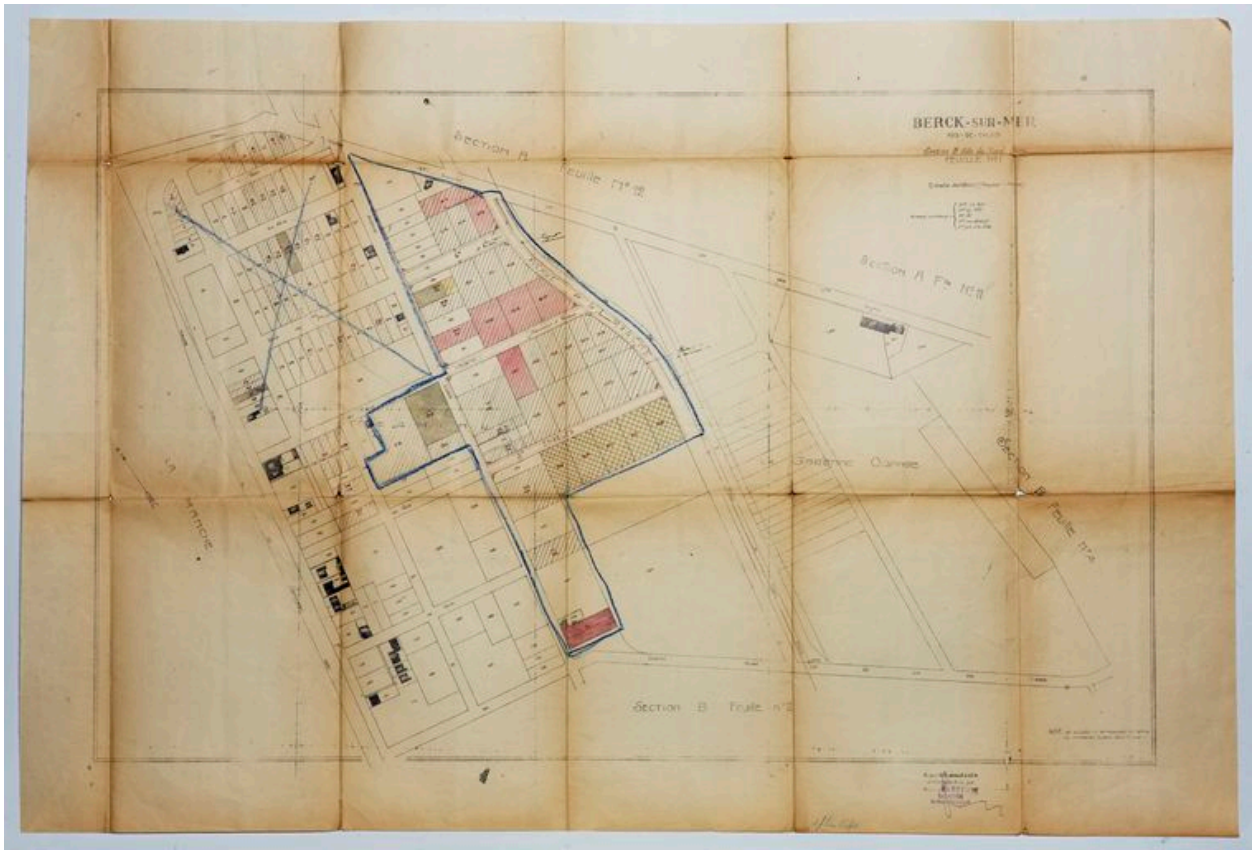
IVR31_20066200551X
Auteur de l'illustration : Philippe Dapvril
(c) Région Hauts-de-France - Inventaire général
reproduction soumise à autorisation du titulaire des droits d'exploitation

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

Plan de le 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 : Pierre Thibaut
(c) Région Hauts-de-France - Inventaire général ; (c) Département du Pas-de-Calais - Archives départementales
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_20116200097NUCA
Auteur de l'illustration (reproduction) : Bouvet Hubert
(c) Région Hauts-de-France - Inventaire général ; (c) Département du Pas-de-Calais - Archives départementales
reproduction soumise à autorisation du titulaire des droits d'exploitation