



la lettre d'apropo

DÉCEMBRE
2025

ACTUALITÉS

Les fèves pour 2026

Partenariat
avec la boulangerie Lucette

Bientôt l'application
sur le site Apropo
les Domonymes sablais

LES RÉNOVATIONS

Une extension
54, rue Félix Faure

La Rose des Sables
17, Rue des Remparts

MAISONS « SANS FAÇONS »

Rafraîchissement de Costebelle

Rénover sa maison
Dysfonctionnements

NOUVELLES DU PATRIMOINE SABLAISS

Le quartier du Passage

LES LIVRES POUR NOËL

Promotion sur le livre
«Villas du Remblai» à 15 Euros

APROPO
Association de Protection
pour le Patrimoine
du Pays des Olonnes

<https://apropo-lessables.com>

ACTUALITÉS

les Villas du Remblai squattent votre Galette !

Tout est parti d'une carte postale : une maison que personne ne parvenait à identifier. Après quelques recherches et le mystère enfin résolu, nous voilà devant la bâtie en question... qui n'était autre que l'actuelle boulangerie LUCETTE, au 60 boulevard de Castelnau.

À partir de là, le contact s'est noué naturellement, mêlant le goût du patrimoine aux effluves de la pâtisserie.

Jacky et Lucie, les sympathiques propriétaires de LUCETTE, ont alors demandé si l'association APROPO pouvait imaginer une sélection des plus belles villas du Remblai, dessinées par David Bizeul en 2011, pour illustrer leur prochaine collection de fèves en 2026.

C'est ainsi qu'est né ce projet, qui donnera bientôt naissance à une belle collection invitant chacun à déguster au moins douze galettes pour pouvoir réunir l'ensemble des fèves.

Pour les plus gourmands — ou les plus impatients — il sera aussi possible d'acquérir directement le coffret complet, sans attendre. N'hésitez pas à nous en faire part.

L.R.



ACTUALITÉS

L'application APROPO prend forme à grande vitesse !

Son arrivée est prévue pour début 2026, et elle promet d'être un véritable trésor.

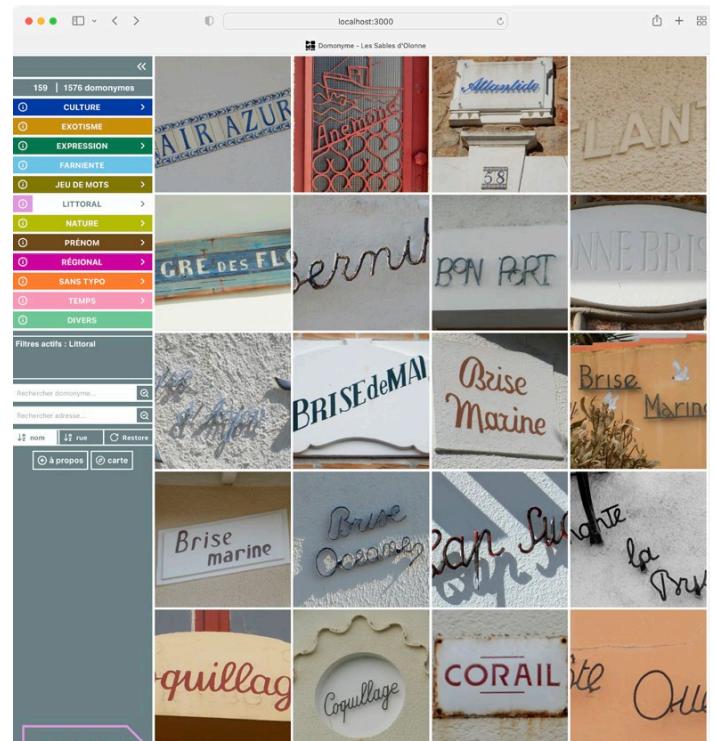
Imaginez : 1 650 images, autant de domonymes à découvrir. En un seul clic, vous accéderez à la maison portant son « cartouche d'appellation » (càd le petit cadre sur lequel s'inscrit le domonyme)

Vous pourrez vous balader librement dans l'application : chercher ce qui vous touche, vous surprend, vous amuse... Explorer votre propre domonyme, ceux des fleurs, des insectes, des héros de l'opéra et de la musique, des univers maritimes... Un voyage passionnant à travers une incroyable diversité de noms et d'inspirations !

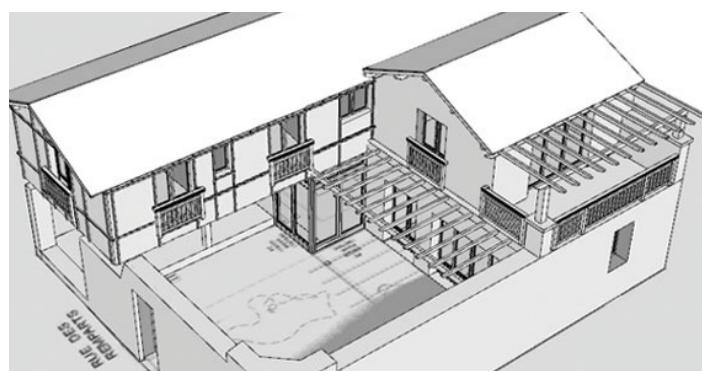
Et ce n'est pas tout : de plus en plus de personnes souhaitent aujourd'hui baptiser leur maison. Avec l'inventaire, les idées ne manquent pas, tant pour les noms que pour les formes ou les matériaux. Nous ajouterons également, au fil du temps, une sélection d'artisans capables de créer votre cartouche personnalisé.

Petit rappel indispensable :

Cette collection exceptionnelle a vu le jour grâce à un couple formidable, Thérèse et Dominique Renelleau, qui, une fois à la retraite, ont entrepris avec passion de tout photographier, rue par rue, maison par maison. Leur travail méthodique et lumineux est au cœur de ce projet. **L.R.**



LES RÉNOVATIONS



La Rose des Sables, 17, rue des Remparts

Architecte Pierre ESPOT

À l'angle des rues des Remparts et du Va'a, la parcelle était un enchevêtrement de bâti ancien et d'ajouts successifs, enfermée derrière son vieux mur. L'architecte l'a d'abord vidée pour laisser naître un jardin secret.

Au cœur de la propriété renaît ainsi un jardin caché, havre végétal sur lequel s'ouvre le rez-de-chaussée, tandis que les chambres à l'étage profitent de sa tranquillité.

L'ancien volume est conservé, un second vient s'y accoler, comme son reflet prolongé jusqu'à la rue des Remparts, atténuant au passage le pignon trop affirmé de la maison voisine – la villa « Petit Jean » 15, rue des Remparts –.

Le mur reste, solide, mais son angle s'illumine : une fenêtre conservée, puis réinterprétée, se couronne d'un fronton contemporain, surmonté d'un cartouche d'appellation – La Rose des Sables. Le bois blanc de l'extension répond à la maçonnerie rose, et un vert-bleu emprunté au jardin glisse sur les balcons et la pergola.

En combinant solidité et légèreté, héritage et renouveau, le projet compose un lieu apaisé : un coin de verdure protégé, discret, qui apporte une bouffée d'air à ce quartier dense.

La rue des Remparts : une belle Histoire.

Pendant l'entre-deux-guerres, la rue fut en grande partie construite par M. Guilbaud, maçon et entrepreneur, arrière-grand-père de l'actuel propriétaire. On suppose que la parcelle actuelle — la plus vaste de l'ilot — accueillait alors le local professionnel de l'entrepreneur, et peut-être également son domicile. **L.R.**

LES RÉNOVATIONS

54, rue Félix Faure, projet de d'extension

Architecte Vincent Ragas

Coincée entre deux bâtiments des années 1960, nettement plus hauts, la petite maison de plain-pied construite dans les années 1920 apparaît aujourd'hui comme inexiste dans le paysage urbain. En arrière de parcelle, on trouvait des annexes accolées à la maison à un ou deux niveaux, donnant sur une petite cour située au centre.

Le projet entend lui redonner une place cohérente dans le quartier Saint-Pierre.

Tout en conservant ses éléments caractéristiques, notamment son soubassement en pierres apparentes et ses modénatues soignées, la maisonnette va bénéficier d'une surélévation particulièrement élégante.

Pour cela, l'architecte a choisi de puiser dans l'esthétique des villas balnéaires sablaises du début du XX^e siècle. Toiture en ardoise, balcon en bois, lucarne-fronton, faux-colombages : autant de références revisitées pour accompagner la surélévation tout en respectant l'architecture d'origine.

Le nouvel étage sera légèrement en retrait, un choix qui permet d'alléger visuellement la surélévation et de renforcer le rôle de socle du rez-de-chaussée. Ce recul offre aussi la possibilité d'intégrer un balcon et des détails décoratifs sans déborder sur l'espace public.

La façade existante sera restaurée et surmontée d'un garde-corps en bois. L'ouverture à droite sera agrandie pour accueillir un garage. À l'arrière, les anciennes annexes laisseront place à un jardin, offrant à la maison rénovée un nouveau souffle et un cadre de vie plus généreux.

La quartier s'anime : l'ancienne boulangerie qui la jouxte va aussi connaître un bain de Jouvence. C'est l'enseigne très apprécié des sablais « Chez pepette » qui la reprend. **L.R.**



Villa R-C Costebelle

À l'angle du boulevard Blaise Pascal et de la rue Camille Flammarion, dans le quartier Arago, une maison de l'entre-deux-guerres a été restaurée sobrement, de façon à mettre en relief les éléments de style typiques de l'époque de sa construction.



alternant la brique rouge et les à-plats de béton, donnent beaucoup de cachet à la maison. Le grand pan coupé à l'angle des deux rues, percé d'une grande fenêtre et surmonté d'un toit d'angle triangulaire, couronné d'un épi de faîtage en zinc, rythme la façade.

« Astuce » intéressante : des lambrequins ont été mis en place pour masquer les caissons des volets roulants (qui défigurent trop souvent les ouvertures).



Bien que les murs aient été entièrement peints en blanc, la façade a gardé ses proportions grâce aux bandes « gris zinc » peintes pour souligner le soubassement et la partie haute des murs, juste au-dessous du débord de toit joliment peint du même bleu que les lambrequins de fenêtres. **N.G.**



RENOVER SA MAISON

▲ Diagnostics & assainissement : mieux connaître sa maison pour mieux la rénover

Rénover une maison ancienne, c'est préserver notre patrimoine tout en améliorant le confort et la performance de l'habitat. Mais avant d'engager des travaux, il est essentiel de bien connaître l'état de sa maison grâce aux différents **diagnostics techniques** et au **contrôle assainissement**. Ces étapes, parfois perçues comme contraignantes, sont en réalité de précieuses aides à la décision.

▲ Le contrôle assainissement : préserver la santé et l'environnement

L'assainissement assure la collecte et le traitement des eaux usées. Deux cas existent :

- ▶ **Collectif (tout-à-l'égout)** : le contrôle vérifie que votre maison est correctement raccordée au réseau public, que les eaux usées partent bien vers la station d'épuration, et que les eaux pluviales ne s'y mélangent pas.
- ▶ **Non collectif (fosse septique)** : une vérification de l'installation permet de détecter les dysfonctionnements et d'évaluer la conformité aux normes actuelles.

▲ Pourquoi c'est important ?

- ▶ Éviter les risques sanitaires,
- ▶ Protéger les sols et les nappes phréatiques,
- ▶ Anticiper d'éventuels travaux de mise aux normes.

Le contrôle est assuré par le **SPANC** (service public d'assainissement non collectif) ou une entreprise habilitée. Si des anomalies sont relevées, des travaux de rénovation peuvent être nécessaires : modernisation de la fosse, séparation des eaux pluviales, ou réfection des canalisations.

▲ Le diagnostic de performance énergétique (DPE) : un guide pour la rénovation

Le DPE est bien plus qu'un document administratif : c'est un **outil pour orienter vos choix de rénovation**. Il évalue la consommation énergétique globale de votre maison et ses émissions de gaz à effet de serre.

▲ Réforme 2025-2027 :

- ▶ Calcul plus juste pour les logements chauffés à l'électricité,
- ▶ Fiabilité renforcée (QR code obligatoire),
- ▶ Actualisation gratuite des anciens DPE dès 2026.

Un DPE peut mettre en évidence des faiblesses (mauvaise isolation, chauffage obsolète, fenêtres à changer) et guider des travaux ciblés : isolation des combles, remplacement de chaudière, installation d'un système de ventilation, etc. Chaque amélioration contribue à la réduction des factures, au confort thermique et à la valorisation durable du logement.

▲ Les autres diagnostics utiles pour la rénovation

- ▶ **Plomb (CREP)** constat de risque d'exposition au plomb) : indispensable dans les maisons construites avant 1949, il permet d'identifier les revêtements dangereux.
- ▶ **Amiante** : obligatoire pour les permis de construire antérieurs à 1997, il évite d'exposer artisans et habitants lors de travaux.
- ▶ **Électricité et gaz** : évaluent la sécurité des installations et orientent des remises aux normes souvent nécessaires dans l'ancien.
- ▶ **Termites et état des risques** : permettent d'anticiper des fragilités structurelles ou environnementales.
- ▶ **Carnet d'information du logement (CIL)** : pour tracer les rénovations et mieux suivre l'entretien de son habitat.

▲ En conclusion

Les diagnostics et le contrôle assainissement ne doivent pas être vus comme une contrainte, mais comme **un véritable point de départ pour la rénovation**. Ils offrent une vision claire de l'état du bâti et permettent d'engager des travaux pertinents, utiles à la fois pour la santé, le confort, l'environnement et la préservation des maisons sablaises.

K.P.

DYSFONCTIONNEMENTS

La Pilotine côté cour : un tuyau qui fait tache !

Tout le monde connaît La Pilotine, l'un des restaurants emblématiques de la promenade Georges-Clémenceau.

Avec sa vue imprenable sur la mer et le Remblai, désormais bordé d'une élégante rangée de palmiers, l'endroit a des allures de Riviera.

Mais en coulisses, rue des Barrières, le tableau est nettement moins idyllique !

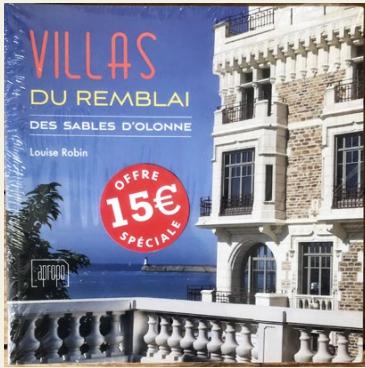
S'y trouvent les cuisines du restaurant, identifiables par une ouverture vitrée en pavés de verre d'où s'échappe la ventilation du restaurant. Depuis longtemps, un imposant tuyau en assurait l'aération, mais il était autrefois dissimulé sous une gaine peinte aux couleurs du mur ; à la faveur d'un remplacement récent, il apparaît aujourd'hui dans son état brut,

Résultat : un effet industriel très marqué – « Beaubourg sans les couleurs » diront certains – qui détonne dans un quartier résidentiel et patrimonial, à quelques mètres seulement de la mer et des palmiers.

Il serait souhaitable de rappeler aux propriétaires de soigner davantage l'arrière du bâtiment. Et pourquoi pas ? Maintenant que le Remblai est rénové sur cette section, on pourrait imaginer une entrée plus en harmonie avec le magnifique bâtiment Charrier dans lequel elle s'insère.

À noter : les balcons de l'édifice ont été réalisés par l'entreprise Guilbault, déjà mentionnée dans l'article consacré à la rénovation de la rue du Rempart. L.R.





POUR VOS CADEAUX DE NOËL,
PROFITEZ DE L'OFFRE SPÉCIALE :
LE LIVRE **VILLAS DU REMBLAI**
EST PROPOSÉ AU TARIF
EXCEPTIONNEL DE **15 €**.

|||||| QUARTIER DU PASSAGE : L'AQ3P |||||

L'AQ3P, association du Quartier du Passage Port et Plage : La parole du Président J.M. Joncheray

Le Quartier du Passage, l'autre berceau de la ville.

Enchâssé entre port et plage, le quartier du Passage a pris la liberté de sortir de son périmètre historique depuis le chenal et la place du Commerce pour s'étendre jusqu'au Parvis de Notre Dame du Bon Port comme pour réparer ce détachement et expier cette « faute ».

Le promeneur curieux scrutera le moindre recoin ; il y verra des maisons aux modestes façades qui cachent des richesses qui remontent jusqu'au seizième siècle. D'autres bien plus récentes, souvent coquettes, habitées dans un passé encore récent par des familles de marins-pêcheurs ont connu la fameuse période des congés payés, celle des petits propriétaires qui profitaient de la manne des touristes pour louer leur habitat. Ils se repliaient l'été dans leurs sous-sols reconnaissables aux fenêtres au ras de la chaussée.

Les rues bruaissaient des échanges entre les femmes des marins à la langue bien pendue qui ravaudaient les filets de pêche, accrochés ensuite dans les courrettes à l'arrière des maisons. Nous ne les entendrons plus. Ce bruit si attachant a été remplacé le soir venu par celui des bars qui diffusent des



décibels de musiques rythmées de basses assourdissantes.

La déambulation mènera aussi vers de discrètes maisons d'armateurs installées ici depuis le dix-septième siècle. En revanche, seule l'imagination pourra faire revivre les deux conserveries implantées au bout du quartier vers le 77 rue Napoléon. Le Quartier du Passage est en soi un trésor qui mérite sa découverte.

Le Passage aujourd'hui

Le quartier, bien qu'habité par de nouveaux propriétaires qui réhabilitent avec soin leur nouvelle demeure, s'étiole. En ville et

en périphérie de grands chantiers ont vu le jour alors que le Quartier du Passage, historique, incontournable, tant fréquenté par les touristes, est délaissé. Peu est fait pour mettre en valeur son caractère historique et son intérêt patrimonial. Une vision globale, l'installation de panneaux avec photos du siècle dernier selon un parcours piétonnier de découverte sont attendues.

Les élections municipales sont l'occasion d'inscrire cette ambition au programme des candidats... Nous leur suggérons...

