

# COMMUNES DE **MERS-LES-BAINS (80)** ET DU **TREPORT (76)**

Elaboration du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur

## Rapport de présentation du PSMV

## Partie 2 Profil socio-économique Fonctionnement urbain

Mai 2024



Projet arrêté par délibération du :

Vu pour être annexé à la décision  
Le Président :

## SOMMAIRE

<b>PARTIE 2 : PROFIL SOCIO-ÉCONOMIQUE &amp; FONCTIONNEMENT URBAIN .....</b>	<b>5</b>
<b>A - HABITAT .....</b>	<b>5</b>
A.1 PARC DE LOGEMENTS .....	5
Le Tréport. ....	5
Mers-les-Bains .....	5
Focus sur l'emprise du SPR en 2020 .....	6
A.2 TAILLE ET DATATION DU LOGEMENT .....	9
Taille des résidences principales .....	9
Date de construction des résidences principales .....	9
Confort des résidences principales.....	10
A.3 TRANSFORMATIONS D'USAGE : HEBERGEMENT DE TOURISME .....	11
A.4 OFFRE EN LOGEMENTS SOCIAUX .....	11
A.5 CONTEXTE IMMOBILIER .....	12
<b>B - DÉMOGRAPHIE .....</b>	<b>13</b>
B.1 ÉVOLUTION DE LA POPULATION (NOMBRE / AGE) .....	13
B.2 COMPOSITION DES MENAGES .....	15
B.3 LA POPULATION ACTIVE .....	16
B.4 MIXITE SOCIO-PROFESSIONNELLE .....	16
<b>C - ÉCONOMIE .....</b>	<b>17</b>
C.1 ÉVOLUTION DE L'EMPLOI .....	17
C.2 ÉTABLISSEMENTS ET SECTEURS D'ACTIVITES .....	17
C.3 REPARTITION SPATIALE DES ACTIVITES .....	19
Typologies et positionnements spatiaux .....	19
Activités commerciales et de services. ....	21
Activités artisanales .....	23
Agriculture .....	23
<b>D - EQUIPEMENTS.....</b>	<b>23</b>
D.1 OFFRE VARIEE D'EQUIPEMENT .....	23
D.2 CAPACITES DES EQUIPEMENTS SCOLAIRES.....	24
D.3 DESSERTER NUMERIQUE .....	24
<b>E - TOURISME .....</b>	<b>25</b>
E.1 OFFRE TOURISTIQUE .....	25
Hébergements touristiques .....	25
Activités .....	25

## SOMMAIRE

E.2 DEMANDE TOURISTIQUE .....	31
E.3 LABELS / CLASSEMENT .....	31
<b>F - MOBILITÉS .....</b>	<b>32</b>
F.1 A L'ECHELLE COMMUNALE ET INTERCOMMUNALE .....	32
Un réseau viaire efficace et polarisé .....	32
Un usage prédominant de la voiture .....	32
Desserte en transports en commun peu efficace .....	33
Proximité du réseau ferré : la gare SNCF Tréport-Mers .....	34
Un réseau dense et optimisé pour la mobilité douce.....	34
F.2 DANS LE SPR .....	35
Une forte proximité avec le port maritime du Tréport .....	35
Des obstacles importants à la mobilité piétonne et cycliste .....	35
Des stationnements privés sous-représentés en SPR .....	36
Une circulation automobile différenciée.....	37
Les stationnements en centre-ville .....	38
<b>G - LES ÉTUDES / LES PROJETS .....</b>	<b>39</b>
G.1 LA GARE : UN ÉQUIPEMENT PUBLIC À PÉRENNISER .....	39
G.2 L'ÉTUDE POUR LA RESILIENCE DU TERRITOIRE FACE AUX ALEAS CLIMATIQUES .....	40
Des risques à maîtriser .....	40
La Prairie : exutoire naturel ? .....	40
Des modélisations : comprendre pour anticiper .....	42
Un dispositif pour vivre avec le risque.....	43
Une valeur ajoutée au SPR .....	44
G.3 ÉTUDES/PROJETS/REALISATIONS DANS LE SPR .....	45
La résidence sénior : une dynamique résidentielle .....	45
Un équipement structurant : Le Pavillon des Bains .....	46
G.4 AMELIORATION DE L'HABITAT : OPAH.....	47
G.5 DES SOLUTIONS CONSTRUCTIVES EN ZONE A RISQUES ? .....	48
<b>H - TABLE DES ILLUSTRATIONS .....</b>	<b>49</b>

# A - HABITAT

## A.1 PARC DE LOGEMENTS

### Le Tréport

Sur le territoire du Tréport concerné par le SPR, la totalité des immeubles résidentiels ont été construits avant 1916, et il n'y a que des résidences secondaires, louées, à l'occasion, en hébergement de tourisme.

### Mers-les-Bains

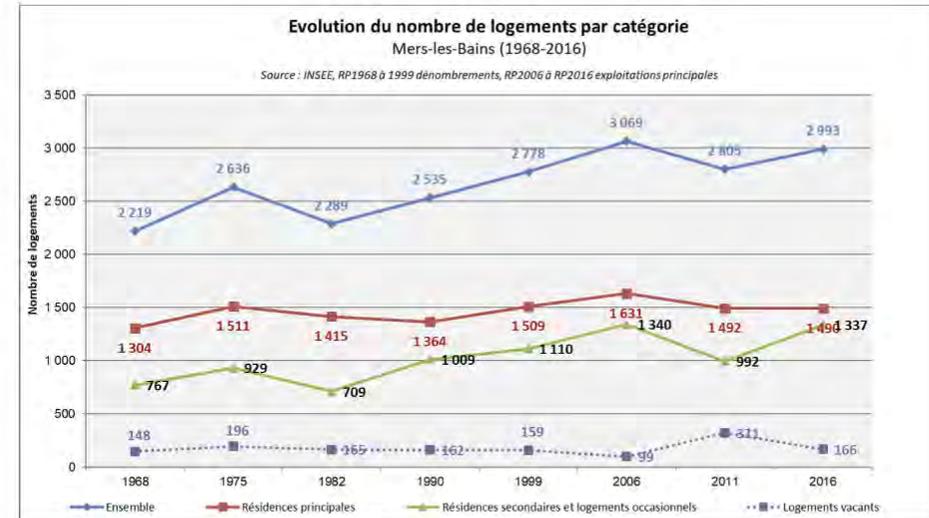
Sur le territoire communal complet de Mers-les-Bains Le parc des logements apparait en progression globale entre 1968 et 2016, ayant augmenté d'environ 770 unités (soit +30% en 48 ans). La croissance de ce parc évolue notamment au gré des dates clés identifiées lors de l'analyse démographique et notamment des variations du solde migratoire.

L'INSEE en 2018 recense 3 072 unités, ce qui permet de vérifier que le nombre de logements a atteint les valeurs de 2006 et qu'il est toujours en légère progression, alors que le nombre de logements vacants est en très forte diminution (11,2% en 2008 => 3,9% en 2018), qualifiant la commune de Mers-les-Bains comme peu impactée par la vacance des logements, si l'on considère que le taux de vacance de 3,9% est un taux « normal ».

Sur le territoire communal, la partition entre les résidences principales (49,2% en 2018) et les résidences secondaires (46,9%), ou les logements occasionnels, est à l'équilibre. Mers-les-Bains est une commune très prisée pour la villégiature, puisque c'est une des raisons majeures de son origine, et les élus en revendiquent ce statut.

### LOG T2 - Catégories et types de logements

	2008	%	2013	%	2018	%
<b>Ensemble</b>	<b>3 057</b>	<b>100,0</b>	<b>2 882</b>	<b>100,0</b>	<b>3 072</b>	<b>100,0</b>
Résidences principales	1 657	54,2	1 503	52,2	1 511	49,2
Résidences secondaires et logements occasionnels	1 057	34,6	1 226	42,6	1 442	46,9
Logements vacants	343	11,2	152	5,3	119	3,9
<i>Maisons</i>	1 823	59,6	1 500	52,1	1 507	49,1
<i>Appartements</i>	1 229	40,2	1 378	47,8	1 560	50,8



%	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2011	2016
<b>Logements (nombre)</b>	2219	2636	2289	2535	2778	3069	2805	2993
<b>Résidences principales</b>	58,8	57,3	61,8	53,8	54,3	53,1	53,2	49,8
<b>Résidences secondaires et logements occasionnels</b>	34,6	35,2	31,0	39,8	40,0	43,7	35,4	44,7
<b>Logements vacants</b>	6,7	7,4	7,2	6,4	5,7	3,2	11,4	5,5

Figure 3-11 : Evolution de la composition du parc de logements (1968-2016)

## Focus sur l'emprise du SPR en 2020

Les fichiers MAJIC de la DGI permettent de réaliser une étude plus fine dans l'emprise du SPR (communes de Mers-les-Bains et Le Tréport associées). Ces fichiers, livrés en 2021 et décrivant l'état en 2020, ont permis d'extraire les données relatives aux logements, à la partition entre résidences principales et secondaires, à la vacance, et au type de logements (maison ou appartements) mais ils ont aussi permis de connaître la nature des copropriétés et les lieux de résidence des propriétaires de biens situés dans l'emprise du SPR.

### a) Typologie des locaux du SPR

La répartition des types de locaux présents dans le SPR est analysée à partir du fichier des propriétés bâties et des informations incluses dans ce fichier. La distinction est faite entre d'une part les logements (Maisons / Appartements) et d'autre part les autres locaux non résidentiels.

Il apparaît que les locaux non résidentiels ne sont pas négligeables dans le panel des locaux du SPR, puisqu'ils représentent 39% du nombre total des locaux. Le taux des dépendances des logements (garages, annexes, celliers, caves...) et les locaux communs des immeubles est le plus élevé avec un taux de 30% (soit 742 unités).

Mais ce qui est le plus marquant c'est le taux extrêmement élevé des appartements par rapport aux maisons. Contrairement aux statistiques de l'INSEE (voir tableau de la page précédente), qui affichent un relatif équilibre entre les maisons et les appartements pour la commune de Mers-les-Bains (maisons = 49,1% // 50,9% = appartements), dans la SPR

la proportion des appartements s'envole (87,11%) au détriment des maisons (12,89%), et ce n'est pas les 3 maisons et les 28 appartements présents sur la commune du Tréport, qu'il faudrait déduire des résultats, qui modifieraient ces taux.

En comparant le nombre total de logements de la commune de Mers-les-Bains : 3 072 en 2018, avec ceux présents dans l'emprise du SPR de Mers-les-Bains : 1 458 en 2020 (déduction faite des 31 logements situés dans le SPR sur la commune du Tréport), il apparaît qu'un taux de 47,5% des logements de Mers-les-Bains sont implantés dans l'emprise du SPR. Ainsi, c'est pratiquement la moitié des logements résidentiels de Mers-les-Bains qui sont inclus dans le SPR.

**Les logements situés dans l'emprise du SPR sont très majoritairement constitués d'appartements (87,11%) et le nombre de locaux résidentiels inclus dans le SPR (1 458) est pratiquement équivalent au nombre de locaux résidentiels du reste de la commune de Mers-les-Bains (3 072 – 1 458 = 1 614 en 2018). Ainsi, le SPR concentre près de la moitié des logements de Mers-les-Bains et ses logements sont principalement des appartements.**

### b) Nature des propriétés bâties du SPR

Afin de comprendre le schéma de répartition des nombreux appartements inclus dans le SPR, il a été nécessaire de créer un tableau qui recense les copropriétés existantes dans le site, en 2020.

Sur les 393 parcelles bâties pourvues de logements, 201 sont gérées par une copropriété, ce qui représente une bonne moitié des parcelles du SPR contenant des logements.

Typologies des locaux du SPR	U	% locaux	% logement
Maisons	192	8	12,89
Appartements	1297	53	87,11
<b>Total logements (année 2020) =</b>	<b>1489</b>	<b>61</b>	<b>100</b>
Dépendances + Locaux communs	742	30	
Commerces (+dépendances), autres (bureaux,...)	228	9	
<b>Total : logements + locaux (année 2020) =</b>	<b>2459</b>	<b>100</b>	

Copropriétés du SPR	U	%
Nombre de Parcelles bâties (logement) du SPR	393	100
Nombre de copropriétés dans SPR	201	51
Nombre de lots de copropriété dans SPR	2938	
Nombre moyen de lots de copropriété dans SPR	15	
Nombre maximum de lots d'une copro dans SPR	508	

(année 2020)

Il est aussi nécessaire de définir le nombre de lots de copropriété de ces 201 parcelles qui s'établit à 2 938 lots avec un nombre de lots moyen de 15 lots par copropriété, le nombre de lot maximum étant de 508 pour une seule de ces parcelles.

La cartographie ci-contre détaille, par grands ensembles, la situation géographique des copropriétés distinguées par leur taille (nombre de lots), réparties en :

- 1) les petites copropriétés dont le nombre de lot est inférieur à 5,
- 2) les copropriétés qui possèdent un nombre de lots situé autour de la moyenne du SPR : de 5 à 25 lots,
- 3) les copropriétés dont le nombre de lots est plus conséquent : de 25 à 100 lots,
- 4) la copropriété qui est composée de plus de 100 lots (508 lots).

Globalement, la répartition géographique des copropriétés semble homogène dans le SPR, il n'y a pas de focalisation particulière d'immeubles en copropriété dans un seul lieu, cependant, des tendances peuvent être relevées :

- 2/3 des parcelles bâties en résidentiel sur le front de mer (Esplanade du Général Leclerc) sur 80, sont en copropriété ;
- Les rues perpendiculaires au front de mer et la rue Henri Lebœuf sont bien pourvues en nombre de copropriétés ;
- La taille des parcelles n'est généralement pas un critère de constitution des copropriétés courantes (de 2 à 25 lots) ;
- Les rues situées autour de la Prairie, et les parcelles situées à l'Est de la rue Jules Barni (maisons et petits immeubles de ville), sont peu impactés par les copropriétés.

Si l'on étudie la place des copropriétés du SPR en rapport aux 2 communes, on constate que le nombre de copropriétés du SPR en rapport avec celui de la totalité de la commune de Mers- les-Bains est significatif (79%), mais, pour Le Tréport, il n'y a pas d'incidence.

**Issu d'un découpage des immeubles à la fin du 20<sup>e</sup> siècle (par choix financiers ou en raison de divisions successorales), le nombre de copropriétés s'établit sur la moitié des parcelles à destination résidentielle du SPR, ce qui suppose, pour celles-là, une gestion collective de l'entretien des immeubles et une décision collégiale pour réaliser les travaux. Certains immeubles du SPR souffrent d'une absence d'adhésion des copropriétaires à la nécessité de leur entretien.**



Illustration 1 : Cartographie des copropriétés du SPR – Création Æpure

Comparaison Copropriétés dans SPR//Communes	U	%
Nb copro à Mers-les-Bains (ensemble commune)	248	100
<b>Nb copro à Mers-les-Bains (SPR)</b>	<b>197</b>	<b>79</b>
Nb lots : Mers-les-Bains (ensemble commune)	3618	100
<b>Nb lots : Mers-les-Bains (SPR)</b>	<b>2869</b>	<b>79</b>
Nb copro à Le Tréport (ensemble commune)	192	100
<b>Nb copro à Le Tréport (SPR)</b>	<b>4</b>	<b>2</b>
Nb lots : Le Tréport (ensemble commune)	2076	100
<b>Nb lots : Le Tréport (SPR)</b>	<b>69</b>	<b>3</b>

(année 2020)

### c) Nature de l'occupation des logements du SPR

Les données INSEE, portant sur l'ensemble de la commune de Mers-les-Bains, ne peuvent pas être appliquées, sans correction, à l'emprise du SPR. Le tableau ci-contre, issu des fichiers MAJIC de la DGI diffusés en 2021 (données de 2020) démontrent une très grande disparité entre la ville et le SPR :

.1) Les données INSEE de 2018 pour les résidences principales / résidences secondaires de la commune font état d'un équilibre entre les 2 types : 49,2% pour les premières, 46,9% pour les secondes (voir tableau au § B.1.2. ci-dessus), alors que la réalité des résidences dans le SPR est complètement différent: 19,73% pour les résidences principales, 71,87% pour les résidences secondaires.

.2) Les données INSEE de 2018, pour la vacance des logements, donnent un taux de 3,9% pour l'ensemble de la commune. Les résultats issus des fichiers de la DGI pour 2020 font état d'une vacance à un taux de 8,4% dans le SPR.

Une analyse plus détaillée des types d'occupation des résidences principales permet de constater que seuls 4 logements sont occupés par leurs propriétaires occupants (résidence à l'année), et que le reste des résidences principales est occupé par des locataires (259 logements).

**Les taux des catégories de logements sont stigmatisés dans le SPR : seules 4 résidences principales de propriétaires occupants sont identifiées et la part des résidences principales tombe à moins de 20%, constituées principalement par des**

**locations ; le taux de résidence secondaires atteint le record de 72% ; la vacance représente 8,4% des logements. Dans ce contexte, 80% des logements du SPR sont vides pendant les 2/3 de l'année ce qui entraîne un sentiment de ville ensommeillée pendant les mois de morte saison. La mise en œuvre du PSMV et ses avantages financiers (30% de défiscalisation des travaux) pourrait inciter les propriétaires à proposer sur le marché locatif un maximum de biens, à la condition que ces propriétaires acceptent de transformer leurs résidences secondaires en logement locatif et que le marché locatif local soit porteur.**

### d) Lieux de résidence des propriétaires du SPR

Il est intéressant de se pencher sur les lieux de résidence des propriétaires des biens situés dans le SPR pour évaluer leur implication dans les dynamiques locales. Il apparaît qu'un tiers de ceux-ci résident dans la région des Hauts-de-France et que 44% se répartissent pour moitié à Mers ou au Tréport (21,8%) et l'autre moitié (22,99%) dans la région d'Ile-de-France. Le taux des propriétaires localisés en Normandie est très faible (moins de 10%) ce qui peut s'expliquer par une attractivité plus forte vers la côte Normande.

**Conclusion : Les 3/4 des propriétaires du SPR n'habitent pas à proximité et leur séjour se limitent à une villégiature ponctuelle à la belle saison.**

Résidences dans le SPR	U	% habitation	% total
Résidences principales	263	19,73	
<i>dont Occupées par le propriétaire</i>	4		
<i>dont location</i>	259		
Résidences secondaires	958	71,87	
Logements vacants	112	8,4	
Total habitations	1333	100	54,19
Locaux ne constituant pas des logements	1127		45,81
Total général (année 2020) =	2460		100

Domiciliation des Propriétaires du SPR	U	%	U	%
Résidant dans le SPR	4	0,18	468	21,18
Domicilié dans les 2 communes (Hors SPR)	464	21		
Domicilié dans la SOMME (80) (Hors Mers)	295	13,35	709	32,08
Domicilié en HAUT-DE-FRANCE (Hors Somme)	414	18,73		
Domicilié en SEINE-MARITIME (76) (Hors Tréport)	171	7,74	200	9,05
Domicilié en NORMANDIE (Hors Seine-Maritime)	29	1,31		
Domicilié en ILE-DE-FRANCE	508	22,99	508	22,99
Autre Domiciliation	325	14,71	325	14,71
Total (année 2020) =	2210	100,01	2210	100,01

## A.2 TAILLE ET DATATION DU LOGEMENT

Les données générales de l'INSEE, comme on l'a vu dans le chapitre précédent, sont à moduler fortement pour analyser les évolutions de la taille des logements situés dans l'emprise du SPR, car, ce quartier de villégiature constitué principalement d'appartement de vacances, possède très peu de résidences principales servant de bases statistiques à l'INSEE, sur les 1 511 résidences principales de la commune recensée en 2018, seules 263 sont situées dans le SPR (17,4%). Aussi, les données suivantes concernent principalement les quartiers extérieurs au SPR.

### Taille des résidences principales

Pour l'ensemble de la commune de Mers-les-Bains, l'évolution positive en 10 ans des taux de la taille des résidences principales se focalise sur les très petits et les très grands appartements, gagnant quelques points d'indice, alors que les appartements de tailles intermédiaires régressent. Cependant, ces infimes variations ne sont pas de nature à bouleverser la consistance générale des types de logement qui restent positionnés dans la gamme des grands appartements (les 3 à 5 pièces totalisent 75% du marché du logement).

### Date de construction des résidences principales

La commune de Mers-les-Bains a connu une très forte expansion urbaine entre 1919 et 1990, grâce la construction de lotissements dans les quartiers Est, pour accueillir les employés des activités industrielles en plein essor. Après cette date, le rythme des constructions a fortement décliné et il stagne aujourd'hui à moins de 10 nouveaux logements l'an.

Si l'on compare le nombre de résidences principales construites avant 1919 du tableau ci-contre avec celles existants dans le SPR (250 environ), on constate que **la majorité des résidences principales construites avant 1919 sont situées dans le SPR.**

### LOG T3 - Résidences principales selon le nombre de pièces

	2008	%	2013	%	2018	%
<b>Ensemble</b>	<b>1 657</b>	<b>100,0</b>	<b>1 503</b>	<b>100,0</b>	<b>1 511</b>	<b>100,0</b>
1 pièce	47	2,8	45	3,0	48	3,2
2 pièces	237	14,3	211	14,0	209	13,8
3 pièces	419	25,3	365	24,3	375	24,8
4 pièces	452	27,3	380	25,3	397	26,3
5 pièces ou plus	502	30,3	502	33,4	483	32,0

Sources : Insee, RP2008, RP2013 et RP2018, exploitations principales, géographie au 01/01/2021.

### LOG T5 - Résidences principales en 2018 selon la période d'achèvement

	Nombre	%
<b>Résidences principales construites avant 2016</b>	<b>1 499</b>	<b>100,0</b>
Avant 1919	300	20,0
De 1919 à 1945	306	20,4
De 1946 à 1970	428	28,5
De 1971 à 1990	254	17,0
De 1991 à 2005	126	8,4
De 2006 à 2015	85	5,7

Source : Insee, RP2018 exploitation principale, géographie au 01/01/2021.

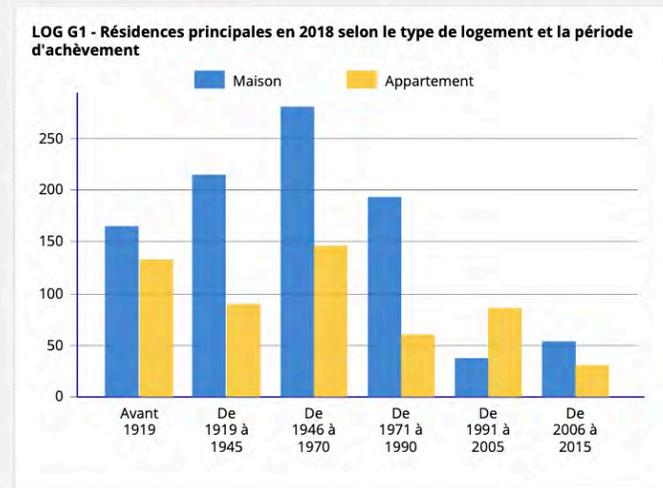
### LOG T4 - Nombre moyen de pièces des résidences principales

	2008	2013	2018
<b>Ensemble des résidences principales</b>	<b>3,8</b>	<b>3,9</b>	<b>3,9</b>
Maison	4,4	4,5	4,4
Appartement	2,9	2,9	2,9

Sources : Insee, RP2008, RP2013 et RP2018, exploitations principales, géographie au 01/01/2021.

Il apparaît ici, qu'en moyenne, les appartements servant de résidence principale sont moins grands que les maisons, avec un nombre de pièces supérieur de 1,5 points pour ces dernières.

### LOG G1 - Résidences principales en 2018 selon le type de logement et la période d'achèvement



Résidences principales construites avant 2016.

Source : Insee, RP2018 exploitation principale, géographie au 01/01/2021.

L'illustration ci-contre localise, par un point vert, les résidences principales situées dans le SPR (tant pour les 4 propriétaires occupants que pour les 259 locataires). L'analyse de cette répartition géographique permet d'extraire les constantes suivantes :

- 1) La majorité des logements occupés toute l'année sont situés dans des immeubles construits avant 1919,
- 2) La densité de résidences principales est la plus forte autour de la place du marché et à l'Est de la rue Lebœuf,
- 3) Un groupe est présent de part et d'autre de l'entrée de l'Avenue du Maréchal Foch en venant de la place du marché,
- 4) La plupart des rues perpendiculaires au front de mer ne contiennent qu'une ou deux résidences principales, sauf pour la rue Sadi Carnot,
- 5) Sur le front de mer, dans la partie Sud de la Prairie et dans la zone située au Sud-Ouest du SPR, très peu d'immeuble sont concernés par la présence de logements occupés en permanence.

Cet éparpillement physique de l'occupation permanente des immeubles procure le sentiment de « belle ville ensommeillée » en matérialisant des points de vie disséminés qui participent à la notion de « vraie » ville mais qui ne compensent pas, dans certains secteurs du SPR, la torpeur engendrée par la vacance saisonnière.

### Confort des résidences principales

Sur la commune, 90% des résidences principales sont équipées de salle de bain, et ce taux ne doit certainement pas être inférieur dans le SPR. Pour le chauffage, le taux communal de 93,3% laisse à penser que 6,7%

des logements permanents ne se chauffent pas avec les énergies courantes (fioul, gaz, électricité) ... mais qu'en est-il dans le SPR ? Cela est difficile à appréhender.

Enfin, en dehors des quelques immeubles récents du SPR, seuls les anciens hôtels transformés en immeubles de logements possèdent un ascenseur, la configuration spatiale des « villas » ne permettant pas de « perdre » des mètres carrés intérieurs pour installer ce type d'équipement.

### LOG T8M - Confort des résidences principales

	2008	%	2013	%	2018	%
<b>Ensemble</b>	<b>1 657</b>	<b>100,0</b>	<b>1 503</b>	<b>100,0</b>	<b>1 511</b>	<b>100,0</b>
<i>Salle de bain avec baignoire ou douche</i>	1 581	95,4	1 457	96,9	1 356	89,7
<i>Chauffage central collectif</i>	131	7,9	115	7,7	122	8,1
<i>Chauffage central individuel</i>	975	58,8	841	55,9	862	57,0
<i>Chauffage individuel "tout électrique"</i>	433	26,2	438	29,1	427	28,2

Sources : Insee, RP2008, RP2013 et RP2018, exploitations principales, géographie au 01/01/2021.



Illustration 2 : Cartographie des résidences principales du SPR – Création Æpure

### A.3 TRANSFORMATION D'USAGE : HEBERGEMENT DE TOURISME

En raison de sa destination touristique très prisée, les résidences secondaires situées dans le SPR sont de plus en plus proposées à l'hébergement touristique ponctuel par le biais des sites internet de réservation (AirBnB, Booking.com, Abritel, ...). Une recherche sur ces sites de vente en ligne d'hébergement, réalisée en février 2021, a permis d'en identifier 150 environ qui ont pu être géolocalisés.

La plupart de ces hébergements se situent dans l'emprise du SPR et leurs localisations se répartie dans les secteurs historiques du site, avec une forte présence dans les immeubles donnant sur le front de mer ou dans les îlots proches.

La taille des logements proposés est modeste, principalement des studios et des 2 pièces. Les grands appartements sont rares (moins de 5 maisons individuelles complètes en location avec 4 chambres). Ces locations sont surtout destinées à une clientèle de couples (sans, ou, avec 1 ou 2 enfants).

Cette pratique permet aux propriétaires non-résidents de rentabiliser une partie des investissements originels, des taxes et impôts ou des coûts d'entretien. Lors des visites des immeubles, il a été constaté que cette pratique se développait de plus en plus et il n'est pas rare que des porteurs de projet investissent dans l'achat de villa entière pour s'insérer dans ce type de marché en progression, la gestion des arrivées et des départs, et la remise en état des locaux après location, étant confiées à du personnel recruté sur place.

Ces investissements dans ces logements touristiques ne se traduisent pas forcément dans le découpage des maisons entières en petits appartements car, en raison d'une offre très basse de grands logements, les porteurs

de projet gardent souvent l'intégralité de la maison en location unitaire, restituant, souvent, l'intégrité des villas perdue au fil du temps.

### A.4 OFFRE EN LOGEMENTS SOCIAUX

Il n'y a quelques logements sociaux à l'intérieur de l'emprise du SPR, en particulier dans l'immeuble « BRICARD » de l'Avenue Foch, géré par AMSOM. Cette offre sera étoffée en 2023 par les 27 logements de la résidence pour séniors de la rue M. Dupont. Les villes de la CdC des Villes Sœurs et les OPHLM investissent aussi dans les quartiers limitrophes pour créer les logements sociaux nécessaires.



Illustration 3 : Cartographie des hébergements de tourisme dans le SPR – Création Æpure

## A.5 CONTEXTE IMMOBILIER

Le prix immobilier moyen observé à Mers-les-Bains en 2019 s'élevait à 2.015€/m<sup>2</sup> pour un appartement et à 1.410€/m<sup>2</sup> pour une maison (in diagnostic du PLU, source : meilleursagents.com). Les prix pratiqués, plus élevés que dans l'arrière-pays compte tenu de la localisation de la commune, se situent dans la moyenne des communes littorales du département.

L'analyse des fichiers publics « valeurs foncières de 2021 » de la DGFIP font état, pour Mers-les-Bains, de :

1) Mutation de maisons :

- nombre = 10 ;
- surfaces moyennes habitables = 111 m<sup>2</sup> ;
- valeur moyenne des prix au m<sup>2</sup> = 1 818€

2) Mutation d'appartements :

- nombre = 42 ;
- surfaces moyennes habitables = 39 m<sup>2</sup> ;
- valeur moyenne des prix au m<sup>2</sup> = 1 884€

On constate que les prix au m<sup>2</sup> pour chaque type de biens sont proches, mais il faut tout de même prendre quelques précautions sur la valeur moyenne affichée, car en fonction de la situation géographique, de l'état d'entretien et du cadre physique (vue sur mer par exemple), les prix peuvent s'envoler (jusqu'à 3 500€/m<sup>2</sup> pour un appartement situé en front de mer).

Le marché de l'immobilier a été très porteur en 2021, suite à la crise du COVID qui a provoqué un besoin de changement de cadre de vie pour les résidents des centres urbains denses. Les effets sur les modes d'habiter et de vivre ne sont pas encore analysables avec des données chiffrées. Néanmoins, une réappropriation des immeubles du SPR par de nouveaux habitants et résidents permanents serait profitable.

Les dernières évaluations, datant de 2022 (source : meilleursagents.com), donnent des prix moyens de 2 300€/m<sup>2</sup> ce qui démontre la forte demande d'acquisition des « années post-Covid ».

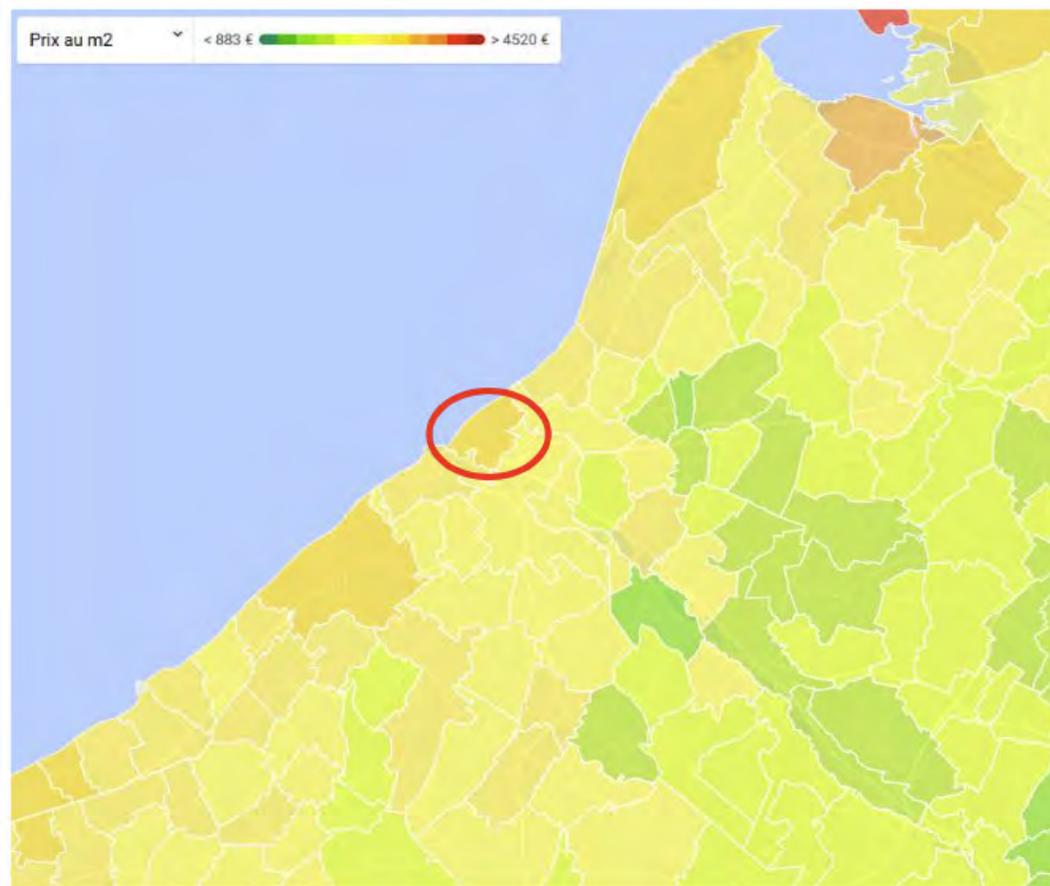


Illustration 4 : Cartographie régionale des estimations des coûts de vente au m<sup>2</sup> - Meilleursagents.com - 2019

## B - DEMOGRAPHIE

### B.1 ÉVOLUTION DE LA POPULATION (NOMBRE / AGE)

#### Avant-propos :

• La commune de Mers-les-Bains ne possède pas de découpage IRIS (Îlots Regroupés pour Information Statistique) à une échelle infra communale. Les données de l'INSEE (démographie, ménages, population active, ...) ne sont donc exploitables qu'à l'échelle communale, sans détail pour le secteur correspondant au SPR.

• La petite partie du SPR appartenant à la commune du Tréport (8 parcelles) fait partie d'un IRIS plus large de cette commune (IRIS n°767110102, « Tréport Moderne », Type : Habitat) qui couvre d'autres quartiers résidentiels plus importants. Les données de l'INSEE ne sont, là non plus, pas exploitables pour le SPR.

Dans la suite, seules les données générales de l'INSEE seront exploitées. Les tableaux, graphiques et résultats présentés ont été recueillis dans les diagnostics des PLU de Mers-les-Bains (en cours de création), du Tréport, et du PLUi des Villes-Sœurs (en cours de création).

L'essentiel de l'observation porte ici sur les données de Mers qui est concernée en premier lieu par le secteur sauvegardé, Le Tréport n'étant que marginalement affecté par la situation de la population et du logement du quartier balnéaire.

Le graphique ci-contre détaillant l'évolution de la population Mersoise est très significatif : après une stagnation du nombre des habitants à environ 420 personnes (entre les premiers recensements de 1793 et les années 1876), un formidable essor est initié dès 1876 et se poursuit, sans discontinuité flagrante, pour atteindre 4 628 habitants en 1975. Le départ de cette formidable évolution démographique (+4200 habitants en 100 ans) correspond à la période de démarrage du premier lotissement, qui, même s'il s'agissait de construire des résidences secondaires, attira rapidement des résidents permanents sur la commune, phénomène accentué par la création des autres lotissements, celui du « dépôt » destiné à loger les employés du chemin de fer

(construit pendant le dernier quart du 19<sup>e</sup> siècle), mais aussi les lotissements tels que « Le Beau Site » ou les « Jardins Fleuris » sur les terrains du coteau, lotis au cours des premières décennies du XX<sup>e</sup> siècle et, entre 1924 et 1927, celui nommé « Desjonquières », destiné à loger le personnel de l'usine. Cette forte urbanisation liée à l'activité économique portée par les industries locales et la villégiature, grâce à l'arrivée du chemin de fer à Mers-les-Bains, donne un cadre vivant au quartier balnéaire et l'insère dans une dynamique globale d'évolution démographique très positive.

A partir de 1975, le nombre de résidents permanents décroît très rapidement, avec les mêmes taux que ceux qui avaient accompagné sa croissance pour descendre à 3 500 habitants à partir de 2006. En effet, après 1975, le solde naturel ne cessera jamais de diminuer, la natalité devenant inférieure à la mortalité au début des années 1990. Cela se traduit par une

population municipale vieillissante qui ne parvient plus à se renouveler naturellement. Les départs de population, notamment de populations jeunes, observés à partir de 1975 (et particulièrement jusqu'en 1990), expliquent en grande partie cet état de fait.

Entre 1982 et 1999, l'implantation de nouveaux habitants reste plus faible que les départs observés ; néanmoins, la commune parvient à endiguer ces départs et à se rapprocher progressivement du solde migratoire d'équilibre. De -2,8%/an entre 1975 et 1982, il passe à -0,4%/an entre 1990 et 1999. Dans cette continuité, la commune parviendra à attirer et fixer de nouveaux résidents aux débuts des années 2000.

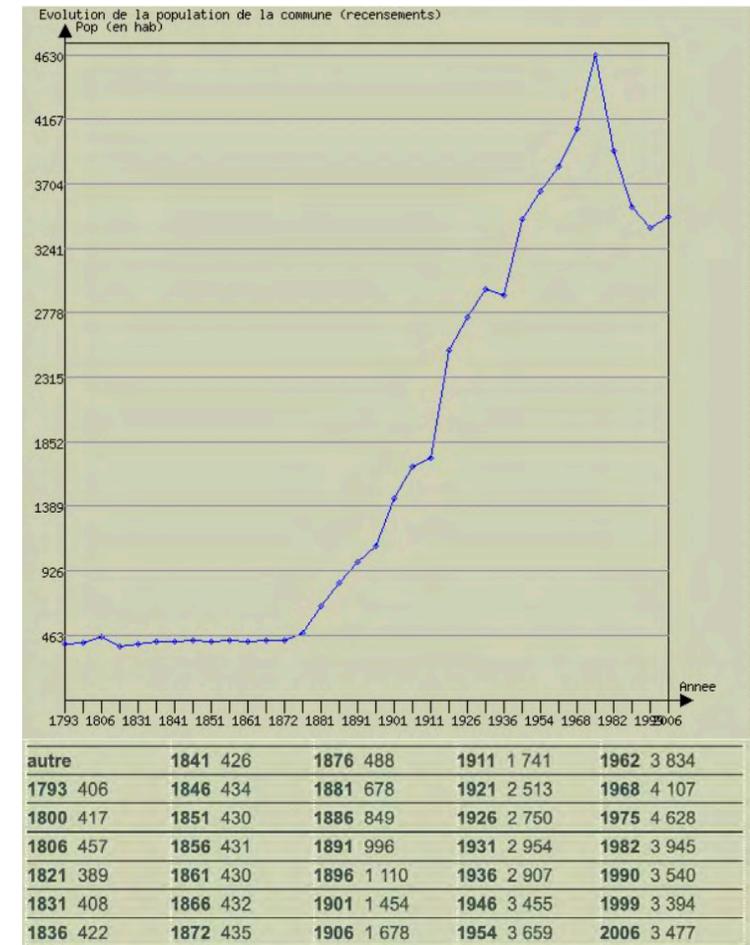


Illustration 5 : Graphique de l'évolution de la population de Mers - EHESS

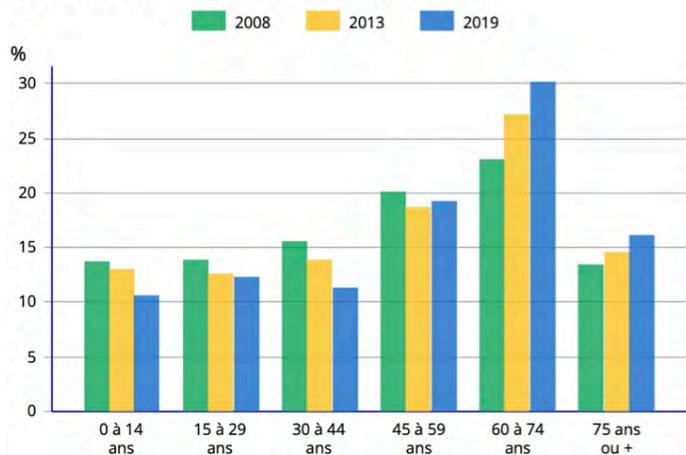
En 2006, la commune est peuplée d'environ 3.500 habitants et Le Tréport de 6.000 habitants. Cependant, durant les périodes de vacances, Mers voit sa population dépasser les 5.000 habitants, accueillis pour l'essentiel, dans le quartier balnéaire. Ce rapport proportionnel entre résidents et vacanciers crée un déséquilibre dont le quartier balnéaire pâtit fortement hors saison du fait de sa sous occupation au cours de l'année. Après 2006, le solde migratoire repart à la baisse ; couplé à un solde naturel négatif et décroissant, la commune enregistre à nouveau une perte de population permanente régulière (tendant à s'estomper après 2011).

Les tendances de l'évolution démographique constatée à Mers-les-Bains apparaissent similaires à celles observées à l'échelle du territoire intercommunal des Villes Sœurs, un peu plus lissées dû à l'effet de moyenne. Les problématiques soulevées précédemment sont ainsi partagées à une échelle plus vaste que celle de la commune. Néanmoins, les spécificités de celles-ci semblent avoir un certain impact sur la démographie, la perte de population étant plus rapide en moyenne à Mers-les-Bains qu'au niveau de l'intercommunalité.

Les dernières données (millésime 2019) font état de 2 655 habitants et l'on constate que la variation annuelle (2013-2019), même si elle a tendance à être moins forte que lors de la période précédente (2008 à 2013), représente quand même -1,3% par an principalement dû au solde naturel.

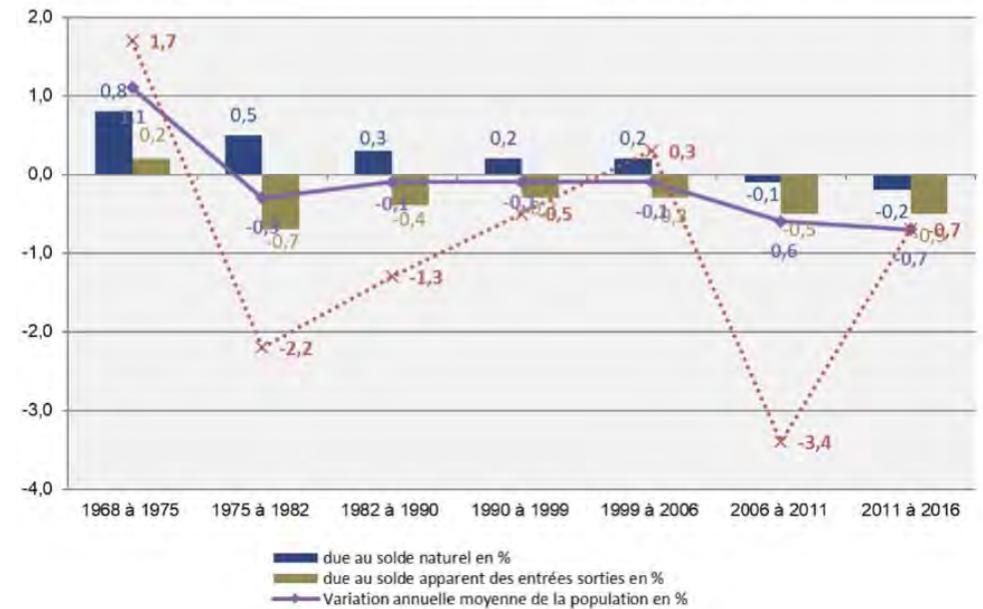
Les résidents permanents de Mers-les-Bains vieillissent et le constat posé par les élus communaux, observant le retour d'une population retraitée plutôt aisée sur le territoire, se vérifie dans l'évolution des statistiques communales. Les tranches d'âge de 60 à 75 ans et + sont en effet les seules dont les parts progressent.

POP G2 - Population par grandes tranches d'âges



### Evolution démographique Mers-les-Bains/CCVS (1968-2016)

Source : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2006 à RP2016 exploitations principales - État civil.



POP T1 - Population en historique depuis 1968

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2008	2013	2019
Population	4 107	4 628	3 945	3 540	3 394	3 289	2 867	2 655
Densité moyenne (hab/km²)	762,0	858,6	731,9	656,8	629,7	610,2	531,9	492,6

POP T2M - Indicateurs démographiques en historique depuis 1968

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2008	2008 à 2013	2013 à 2019
Variation annuelle moyenne de la population en %	1,7	-2,2	-1,3	-0,5	-0,3	-2,7	-1,3
due au solde naturel en %	1,2	0,6	0,1	-0,7	-0,2	-0,5	-0,9
due au solde apparent des entrées sorties en %	0,6	-2,8	-1,5	-0,4	-0,2	-2,2	-0,4
Taux de natalité (‰)	22,0	15,5	12,6	11,2	10,2	7,6	6,1
Taux de mortalité (‰)	10,2	9,8	11,4	12,3	12,1	13,1	15,1

## B.2 COMPOSITION DES MENAGES

Comme partout en France, la taille des ménages diminue dans le temps long : de + de 3 personnes en 1968 elle chute à 1,9 personnes en l'espace de 50 ans. La conséquence immédiate est la nécessité de proposer, à population égale, un nombre de logement plus important.

A Mers-les-Bains, ce desserrement des ménages touche toutes les tranches d'âge : les graphiques sur l'évolution selon l'âge (FAM G2 et FAM G3), des personnes de plus de 15 ans déclarant « vivre en couple / vivre seules » démontrent que ces dernières progressent en l'espace de 11 ans quelle que soit la tranche d'âge, alors que le nombre de personnes vivant en couple diminue, en particulier dans la tranche « 20/24 » ans. La seule tranche d'âge dont les variations sont très mesurées est celle de « 65 / 79 » ans.

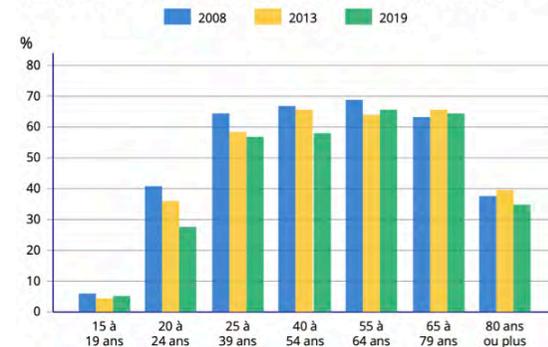
L'évolution de la composition des ménages est aussi un indicateur sur ce phénomène de desserrement (tableau FAM T1) en démontrant que les ménages d'une seule personne progressent de +5,6% en 11 ans (plus particulièrement pour les femmes seules : + 4,1%) et que les ménages avec famille(s) régressent de 4,6% pendant la même période. Dans cette dernière catégorie (FAM T3), ce sont les couples avec enfant(s) qui perdent le plus de points (-5,3%) alors que le taux des couples sans enfant augmente (+3,7%) et que celui des familles monoparentales restent relativement stables (+1,7%) soutenu par la légère progression des « hommes seuls avec enfant(s) ».

Le tableau FAM G5 montre que les retraités représentent plus de 50% des ménages suivis par les employés et ouvriers (cumulant près de 30% des ménages), sans oublier les personnes sans activité (près de 10%).

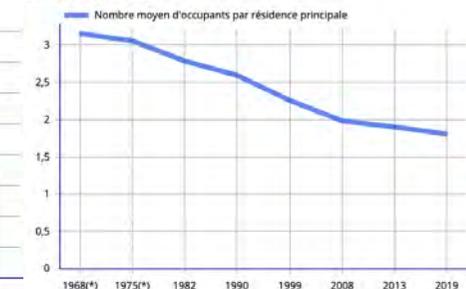
FAM T1 - Ménages selon leur composition

	Nombre de ménages						Population des ménages		
	2008	%	2013	%	2019	%	2008	2013	2019
<b>Ensemble</b>	<b>1 659</b>	<b>100,0</b>	<b>1 504</b>	<b>100,0</b>	<b>1 465</b>	<b>100,0</b>	<b>3 296</b>	<b>2 872</b>	<b>2 693</b>
<b>Ménages d'une personne</b>	<b>671</b>	<b>40,5</b>	<b>646</b>	<b>43,0</b>	<b>676</b>	<b>46,1</b>	<b>671</b>	<b>646</b>	<b>676</b>
Hommes seuls	231	13,9	242	16,1	227	15,5	231	242	227
Femmes seules	440	26,5	404	26,8	449	30,6	440	404	449
<b>Autres ménages sans famille</b>	<b>40</b>	<b>2,4</b>	<b>30</b>	<b>2,0</b>	<b>21</b>	<b>1,4</b>	<b>89</b>	<b>66</b>	<b>41</b>
<b>Ménages avec famille(s) dont la famille principale est :</b>	<b>948</b>	<b>57,1</b>	<b>828</b>	<b>55,0</b>	<b>769</b>	<b>52,5</b>	<b>2 536</b>	<b>2 160</b>	<b>1 976</b>
Un couple sans enfant	512	30,9	459	30,5	444	30,3	1 038	924	929
Un couple avec enfant(s)	280	16,9	212	14,1	186	12,7	1 045	803	702
Une famille monoparentale	156	9,4	156	10,4	139	9,5	453	434	346

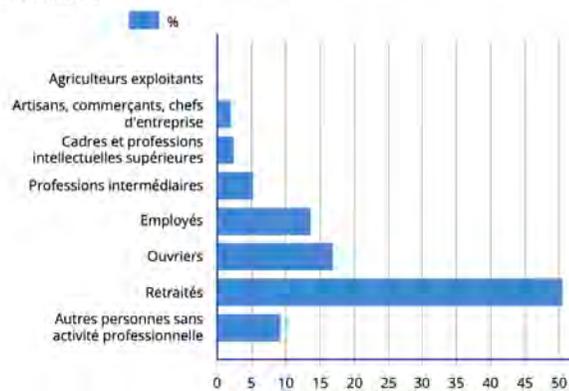
FAM G3 - Personnes de 15 ans ou plus déclarant vivre en couple selon l'âge



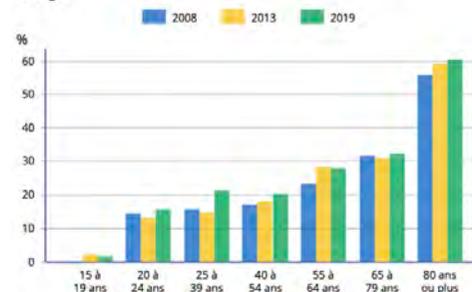
FAM G1 - Évolution de la taille des ménages en historique depuis 1968



FAM G5 - Ménages selon la catégorie socioprofessionnelle de la personne de référence en 2019



FAM G2 - Personnes de 15 ans ou plus vivant seules selon l'âge - population des ménages



	2008	%	2013	%	2019	%
<b>Ensemble</b>	<b>948</b>	<b>100,0</b>	<b>828</b>	<b>100,0</b>	<b>769</b>	<b>100,0</b>
<b>Couples avec enfant(s)</b>	<b>280</b>	<b>29,5</b>	<b>212</b>	<b>25,6</b>	<b>186</b>	<b>24,2</b>
<b>Familles monoparentales</b>	<b>156</b>	<b>16,4</b>	<b>156</b>	<b>18,9</b>	<b>139</b>	<b>18,1</b>
Hommes seuls avec enfant(s)	18	1,9	30	3,7	21	2,7
Femmes seules avec enfant(s)	138	14,5	126	15,2	119	15,4
<b>Couples sans enfant</b>	<b>512</b>	<b>54,0</b>	<b>459</b>	<b>55,5</b>	<b>444</b>	<b>57,7</b>

## B.3 LA POPULATION ACTIVE<sup>1</sup>

De manière similaire au territoire des Villes Sœurs, la population mersoïse âgée de 15 à 64 ans a diminué de près de 30% entre 2008 et 2019. En gardant à l'esprit que le vieillissement de la population mersoïse nuance significativement l'analyse des 15- 64 ans, on constate durant cette période :

- Une augmentation de la part des actifs, qu'ils soient occupés ou non,
- Une diminution de la part des inactifs, avec une progression des étudiants et stagiaires tandis que la part des retraités recule (restant tout de même supérieure à la moyenne intercommunale de 11,5%).

Cependant, la répartition de l'emploi selon les classes d'âge se révèle hétérogène : si la moitié des 15-64 ans occupe un emploi en 2019, un tiers seulement des 15-24 ans et des 55-64 ans est employée, contre 67% des 25-54 ans. Ces chiffres ne prenant pas en compte les situations d'études et de pré-retraite relevant de la catégorie des inactifs.

C'est donc la problématique du chômage qui touche inégalement la population active mersoïse, selon les âges, son taux de chômage global de 15,2%, étant en hausse depuis 2016 (13,9%).

## B.4 MIXITÉ SOCIO-PROFESSIONNELLE

La répartition des emplois suivant la catégorie socio-professionnelle montre que depuis 2008 les actifs de Mers-les-Bains sont exclusivement des employés ou des ouvriers (plus de 75%), avec une nette diminution du nombre d'ouvrier assez significative ( $\pm 15$ ) qui n'est pas compensée par l'augmentation des employés ( $\pm 10\%$ ).

Il apparaît aussi, entre 2008-2019, que :

- le nombre d'agriculteur exploitant est nul,
- le groupe des artisans, commerçants, chefs d'entreprise stagne à  $\pm 5\%$ ,
- les cadres et professions intellectuelles supérieures progressent légèrement de 5 à  $\pm 8\%$ ,
- le groupe des professions intermédiaires, après avoir progressé en 2013 recule de près de 5%.

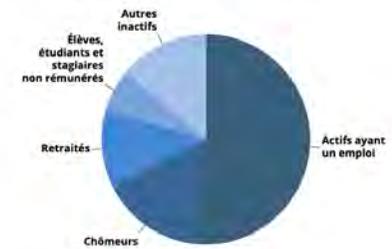
Ainsi, en 2019, la population active résidant à Mers-les-Bains est encore très majoritairement constituée d'employés et d'ouvriers, les autres catégories : stagnant ou régressant.

<sup>1</sup> Cette partie est une synthèse du diagnostic pour le PLU de Mers-les-Bains élaboré en 2019 par ELVIA GROUPE, mis à jour avec les données INSEE de 2019.

### EMP T1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité

	2008	2013	2019
<b>Ensemble</b>	<b>1 979</b>	<b>1 562</b>	<b>1 387</b>
<b>Actifs en %</b>	<b>62,5</b>	<b>64,4</b>	<b>67,5</b>
Actifs ayant un emploi en %	49,3	50,5	52,3
Chômeurs en %	13,2	13,9	15,2
<b>Inactifs en %</b>	<b>37,5</b>	<b>35,6</b>	<b>32,5</b>
Élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	5,7	6,8	6,5
Retraités ou préretraités en %	18,1	14,9	12,1
Autres inactifs en %	13,6	13,8	13,9

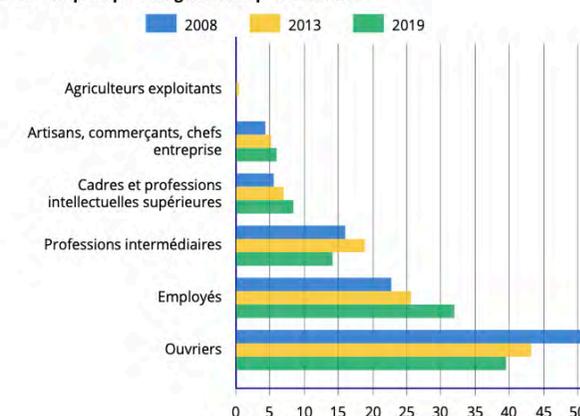
EMP G1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2019



### EMP T2 - Activité et emploi de la population de 15 à 64 ans par sexe et âge en 2019

	Population	Actifs	Taux d'activité en %	Actifs ayant un emploi	Taux d'emploi en %
<b>Ensemble</b>	<b>1 387</b>	<b>936</b>	<b>67,5</b>	<b>725</b>	<b>52,3</b>
15 à 24 ans	220	118	53,5	75	34,3
25 à 54 ans	751	641	85,3	504	67,0
55 à 64 ans	416	177	42,7	147	35,2

### EMP G3 - Emplois par catégorie socioprofessionnelle



## C - ECONOMIE

### C.1 ÉVOLUTION DE L'EMPLOI<sup>2</sup>

Entre 2008 et 2019 c'est près de 500 emplois qui ont disparu de l'offre de travail à Mers-les-Bains, la perte s'accroissant ces dernières années (-6% entre 2008/2013 ; -15% entre 2013/2019).

Avec une baisse significative, entre 2008 et 2019, des emplois industriels (-33%), le secteur des commerces / transports / services divers supplante désormais le premier secteur d'activité historique locale : l'industrie. Même si les principales pertes des emplois sont significatives dans l'industrie, les autres secteurs d'activité sont tous en déclin.

Dans le contexte de diminution du taux d'activité, du nombre d'actifs employés résidant à Mers-les-Bains et de contraction de l'offre d'emploi, on observe paradoxalement une augmentation de la concentration des emplois au sein de la commune. Il y a davantage d'emplois rapportés aux actifs travaillant sur la commune, mais ces emplois ne sont pas forcément pourvus par des résidents mersois.

En effet, à peine moins de 40% des actifs mersois occupés travaillent dans leur commune de résidence, un chiffre comparable à celui du Tréport (43,8% en 2016) et supérieur à la moyenne intercommunale (25,7% en 2016), mais inférieur à d'autres stations balnéaires comparables en termes de taille et de population (par exemple : 56,9% à St-Valéry-sur-Somme).

Cependant en 2016, l'indicateur de concentration d'emploi était supérieur à celui de l'intercommunalité (103,1) et des communes du Tréport (160) et de Eu (147,3), soulignant le caractère de pôle d'activités local. En particulier, les parcs d'activités du Grand Marais à Mers-les-Bains, des Prés Salés et d'Europolis à Eu, de Sainte-Croix et du Port au Tréport sont identifiés comme parcs d'activités de niveau 2 (de compétence intercommunale) dans le SCoT du PIBY arrêté.

### C.2 ÉTABLISSEMENTS ET SECTEURS D'ACTIVITÉS<sup>3</sup>

En 2019, le nombre d'établissements présents sur la commune s'élevait à 118, dont la majorité (82,2%) se destinait aux commerces, transport et services divers (avec cependant 39% d'établissements de commerces et de réparation automobile), le nombre des établissements des autres activités venant loin derrière, dont 1 seul établissement représentant la catégorie « Agriculture, pêche ».

<sup>2</sup> Voir note 1 en page précédente

<sup>3</sup> Voir note 1 en page précédente

EMP T8 - Emplois selon le secteur d'activité

	2008		2013		2019			
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	dont femmes en %	dont salariés en %
<b>Ensemble</b>	<b>2 401</b>	<b>100,0</b>	<b>2 259</b>	<b>100,0</b>	<b>1 923</b>	<b>100,0</b>	<b>46,5</b>	<b>92,5</b>
Agriculture	4	0,2	23	1,0	5	0,3	100,0	100,0
Industrie	1 224	51,0	1 053	46,6	814	42,3	26,7	100,0
Construction	29	1,2	24	1,1	20	1,1	0,0	50,8
Commerce, transports, services divers	922	38,4	939	41,6	867	45,1	58,7	87,9
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	221	9,2	220	9,8	217	11,3	75,4	86,1

ACT T4 - Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone

	2008	%	2013	%	2019	%
<b>Ensemble</b>	<b>987</b>	<b>100</b>	<b>802</b>	<b>100</b>	<b>739</b>	<b>100</b>
Travaillent :						
dans la commune de résidence	402	40,8	331	41,3	286	38,7
dans une commune autre que la commune de résidence	584	59,2	470	58,7	453	61,3

Définition :

L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone. Source : définition INSEE

RES T1P - Établissements actifs employeurs par secteur d'activité agrégé et taille fin 2019

	Total	%	0 salarié	1 à 9 salarié(s)	10 salariés ou plus
<b>Ensemble</b>	<b>118</b>	<b>100,0</b>	<b>10</b>	<b>91</b>	<b>17</b>
Agriculture, sylviculture et pêche	1	0,8	0	1	0
Industrie	4	3,4	1	2	1
Construction	6	5,1	0	6	0
Commerce, transports, services divers	97	82,2	9	76	12
dont commerce et réparation automobile	46	39,0	4	37	5
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	10	8,5	0	6	4

Dans ce paragraphe, l'unité économique privilégiée pour l'analyse du tissu économique de Mers-les-Bains sera l'établissement plutôt que l'entreprise, celui-ci traduisant davantage la réalité géographique et les conséquences territoriales de l'implantation des entreprises sur le territoire communal, en termes d'emprise foncière, d'insertion dans le tissu urbain, de déplacements pour les actifs y travaillant etc...

**Définition INSEE :**

**L'établissement** est une unité de production géographiquement individualisée, mais juridiquement dépendante de l'entreprise. Un établissement produit des biens ou des services : ce peut être une usine, une boulangerie, un magasin de vêtements, un des hôtels d'une chaîne hôtelière, la « boutique » d'un réparateur de matériel informatique...

L'établissement, unité de production, constitue le niveau le mieux adapté à une approche géographique de l'économie.

118 établissements sont implantés sur la commune en 2019. En 2015, ils étaient 245. Une large majorité développait une activité dans la sphère présentielle (86,1%), privée essentiellement (seulement 8 sur 211 étaient publics), dans une proportion plus importante qu'en moyenne au sein du territoire des Villes Sœurs (67,7%). 14% des établissements se situaient dans la sphère productive.

**Définition INSEE :**

La partition de l'économie en deux sphères, présentielle et productive, permet de mieux comprendre les logiques de spatialisation des activités et de mettre en évidence le degré d'ouverture des systèmes productifs locaux. Elle permet aussi de fournir une grille d'analyse des processus d'externalisation et autres mutations économiques à l'œuvre dans les territoires. Les **activités présentielles** sont les activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins de personnes présentes dans la zone, qu'elles soient résidentes ou touristes.

Les **activités productives** sont déterminées par différence. Il s'agit des activités qui produisent des biens majoritairement consommés hors de la zone et des activités de services tournées principalement vers les entreprises de cette sphère.

Cette répartition souligne le caractère de station balnéaire de Mers-les-Bains, dont l'économie est majoritairement structurée par la prédominance de l'économie résidentielle, de type commerces et services de proximité et liés à l'activité touristique.

Les établissements de Mers-les-Bains sont pourvoyeurs d'emplois (autour de 4 par établissement en moyenne), avec une différence notable pour le secteur public. Celui-ci créé peu d'emplois dans la sphère productive (pas de poste salarié) mais un nombre relativement important d'emploi par établissement (14,4) dans la sphère présentielle.

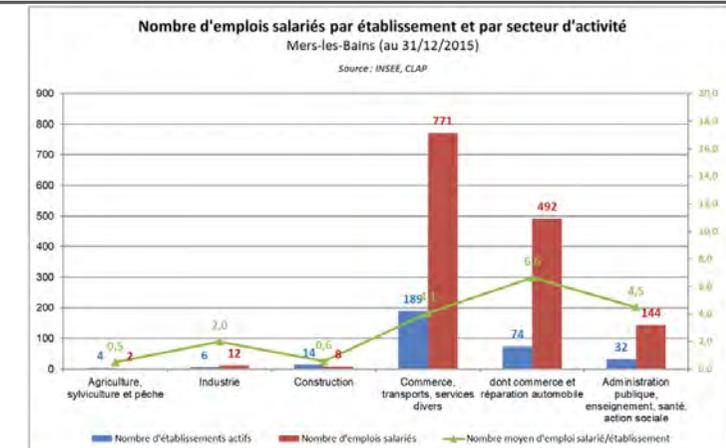
De manière logique, les secteurs du commerce, des transports et des services divers, ainsi que celui de l'administration publique, de l'enseignement, de la santé et de l'action sociale sont les plus représentés, tant par le nombre d'établissements concernés (respectivement 189 et 32) que le nombre de salariés (respectivement 771 et 144). Ce sont également dans ces secteurs que le nombre d'emplois créé par établissement est le plus élevé.

La sphère productive, quant à elle, est structurée en 2016 par 4 établissements agricoles (1 en 2019), 6 établissements industriels et 14 établissements dans la construction.

Enfin, le tissu économique merseois se révèle assez dynamique avec la création de 20 entreprises en 2018 (contre 10 en 2017).

### RES T3 - Établissements actifs employeurs selon les sphères de l'économie fin 2019

	Établissements		Postes salariés	
	Nombre	%	Nombre	%
<b>Ensemble</b>	<b>118</b>	<b>100,0</b>	<b>1 011</b>	<b>100,0</b>
Sphère productive	9	7,6	33	3,3
<i>dont domaine public</i>	0	0,0	0	0,0
Sphère présentielle	109	92,4	978	96,7
<i>dont domaine public</i>	4	3,4	146	14,4



## C.3 RÉPARTITION SPATIALE DES ACTIVITÉS<sup>4</sup>

### Typologies et positionnements spatiaux

Le tissu économique mersoïse se spatialise de manière cadencée et polarisée, au sein de différents types de tissus : soit en mixité fonctionnelle au sein des tissus résidentiels du centre-bourg, soit au sein de tissus spécifiquement dédiés aux activités économiques.

Trois types de localisation peuvent ainsi être distingués :

- **(1) des activités commerciales**, touristiques et de services, réparties au sein du centre-ville, notamment en rez-de-chaussée d'immeuble, sur le front de mer et autour de la place principale et des espaces publics structurants ;
- **(2) des activités tournées** vers l'industrie et la logistique, structurées autour de l'entreprise VERESCENCE (leader mondial du flaconnage en verre), à cheval sur les communes de Mers-les-Bains et du Tréport ;
- **(3) des activités commerciales**, et de services, organisées autour d'une enseigne de grande distribution (Auchan), au sein de la zone d'activités des Grands Marais et se faisant face en entrée de ville Est.

Quatre entreprises se révèlent ainsi structurantes à l'échelle du pôle central de l'intercommunalité des Villes Sœurs :

- VERESCENCE (Mers-les-Bains/Le Tréport)
- AUCHAN (Mers-les-Bains)
- TIMAC AGRO (Le Tréport/Mers-les-Bains)
- EINEA (ex-Alcatel Lucent) (Eu)

Une étude plus approfondie permet alors d'affiner les types d'activités, afin d'analyser leur structuration et leur localisation plus en détail. Les différents établissements sont ainsi regroupés selon la classification suivante :

- |                    |                        |
|--------------------|------------------------|
| - Agriculture      | - Industrie-logistique |
| - Artisanat        | - Tertiaire-bureau     |
| - Bar-restauration | - Tourisme             |
| - Commerce-service |                        |

Comme le montre la carte ci-après, au sein du centre-bourg, les activités présentes constituent majoritairement des activités de commerce, de services, de bar et de restauration, ainsi que des activités liées à l'hébergement touristique. Ils occupent le plus souvent les rez-de-chaussée des immeubles, maintenant une mixité fonctionnelle et un maillage économique serré au sein de ces tissus à vocation mixte et résidentielle.

<sup>4</sup> Voir note n°1 supra

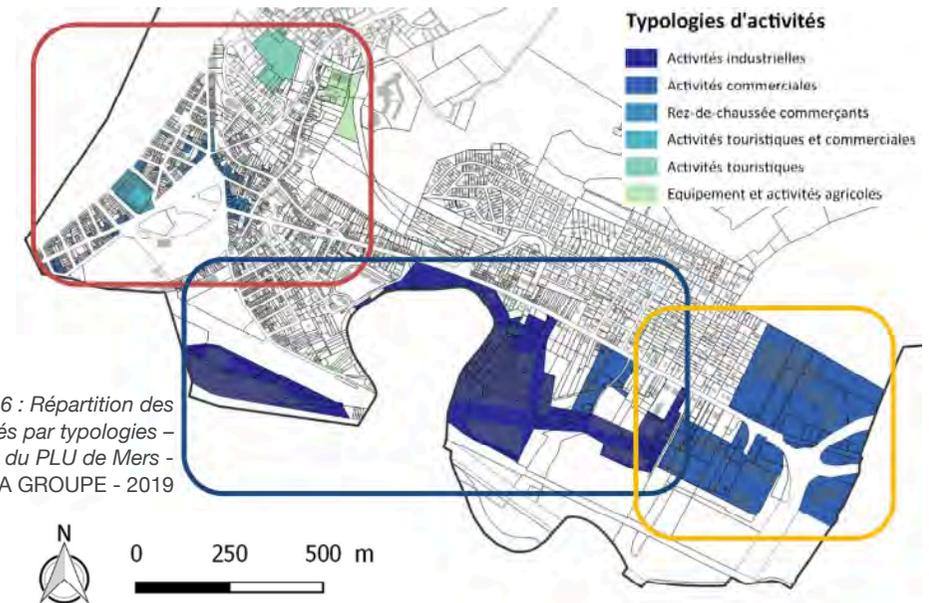


Illustration 6 : Répartition des activités par typologies – Diagnostic du PLU de Mers - ELVIA GROUPE - 2019

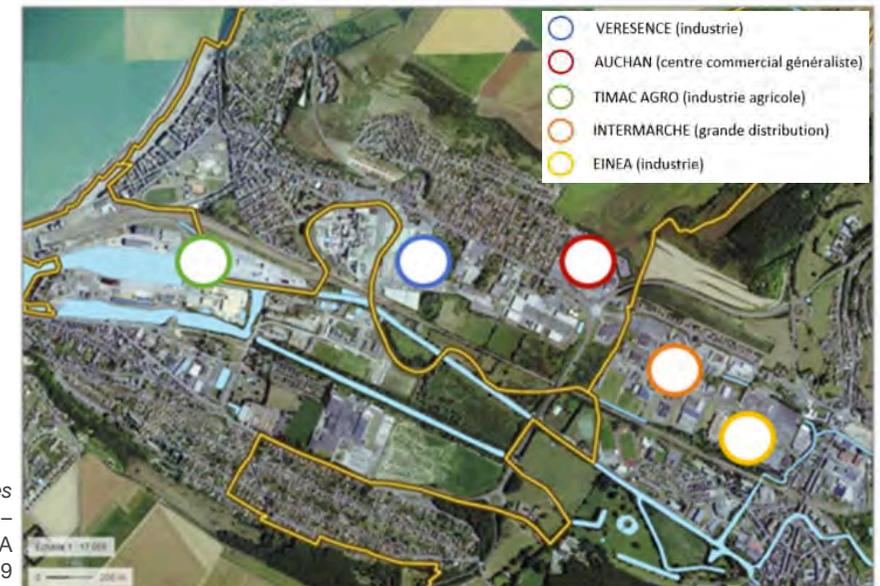


Illustration 7 : 4 entreprises structurantes à l'échelle des 3 Villes sœurs – Diagnostic du PLU de Mers - ELVIA GROUPE - 2019

Tandis que les activités de bar et de restauration sont volontiers implantées en front de mer et sur la rue Roger Salengro (au nord de la place du marché), les activités commerciales, de service et tertiaires forment des linéaires denses sur le pourtour de cette place et au sein des rues qui en découlent (ex : rues Jules Barni, Marcel Holleville, André Dumont). Elles s'implantent également par petites poches disséminées au sein du centre-bourg, notamment sur l'avenue du Maréchal Foch et la rue Buzeaux, accompagnées ponctuellement d'activités artisanales. Enfin, des indépendants (artisans, commerces-services) se retrouvent ponctuellement dans le tissu résidentiel contemporain (pavillonnaire ou groupé) de la partie centrale et nord-est de la commune.

Le tissu industriel et logistique mersois s'apprécie à l'échelle des trois villes centres de l'intercommunalité des Villes Sœurs.

Au sud-ouest de Mers-les-Bains et au nord du T réport, plusieurs entreprises industrielles (dont TIMAC AGRO et VERESCENCE) sont implantées de part et d'autre de la limite communale et du canal d'Eu à la Mer. Coté Le Tréport, l'artisanat alimentaire est également représenté.

A l'Est de la zone d'activités des Grands Marais à Mers-les-Bains est implantée, sur le territoire de Eu, la zone industrielle des Prés Salés qui regroupe grande surface commerciale, activités de services et industries (notamment EINEA).

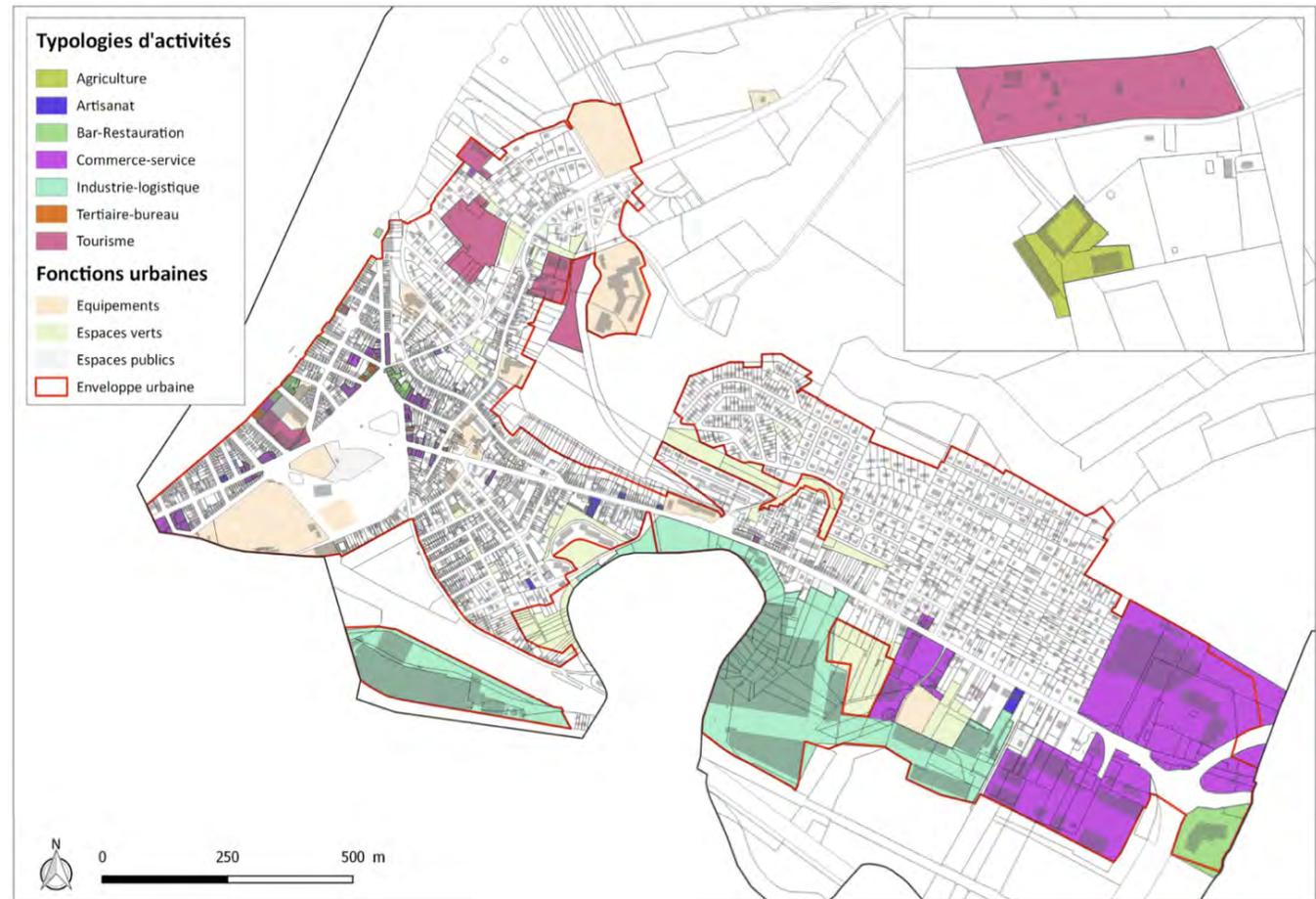


Illustration 8 : Cartographie des typologies d'activité recensées sur la commune de Mers-les-Bains – Diagnostic du PLU de Mers - ELVIA GROUPE - 2019

## Activités commerciales et de services

Les activités commerciales et de services composent l'essentiel des activités présentes implantées à Mers-les-Bains, composante majeure de son économie. La répartition spatiale de ces activités a été analysée selon leur nature et leur typologie. Au sein du centre-ville mersoïse, la répartition des commerces et des services ménage un certain nombre de poches de mixité commerciale, au niveau de plusieurs localisations stratégiques qui correspondent à des espaces publics structurants : autour de la Place du Marché (a), la partie centrale de l'esplanade du Général Leclerc (b), le début de la rue Barni (c) et celui du Maréchal Foch (d).

Enfin, certaines enseignes sont implantées ponctuellement sur l'avenue du Maréchal Foch et au sein du tissu résidentiel mersoïse, s'éloignant du cœur de ville assurant une présence économique au sein de tissus à dominante résidentielle.



Illustration 10 : Cartographie des typologies commerces et service et artisanat sur la commune de Mers-les-Bains – Diagnostic du PLU de Mers - ELVIA GROUPE - 2019



Illustration 9 : Cartographie des typologies commerces et service sur la commune de Mers-les-Bains – Diagnostic du PLU de Mers - ELVIA GROUPE - 2019

=> Les élus soulignent que les linéaires et les regroupements ne sont pas suffisamment marqués et ne permettent pas de définir de centralité.

=> Globalement, il y a peu de locaux d'activités vacants de manière structurelle. D'après les élus, il existe une réelle dynamique de reprise des locaux et la vacance n'est pas un problème. Le turn-over sur certaines cellules commerciales et la difficulté de certaines activités de s'implanter, voire de s'intégrer à la ville, constitue une problématique plus prégnante.

### VERBATIM ELUS

« En travaillant le rythme des commerces et l'implantation d'activités artisanales plus spécialisées, nous devons donner du sens à nos rues et à notre front de mer. »

L'analyse a ensuite été complétée par le critère des typologies commerciales et artisanales, différenciées en fonction de leur nature, de leur vocation et des comportements d'achats y étant associés.

#### >>> L'offre commerciale et artisanale de proximité

Elle regroupe les enseignes répondant aux besoins du quotidien, dont la fréquentation peut contenir une notion de plaisir mais qui relève majoritairement d'une logique de nécessité.

Majoritairement localisée au sein des cœurs de bourg et parfois au sein des zones d'activités, les comportements associés à l'offre de proximité sont une fréquence d'achat quotidienne à hebdomadaire, des déplacements majoritairement à pied ou à vélo, ainsi qu'en voiture lorsque l'offre est inexistante à proximité. Enfin, sont principalement recherchés la courte distance, le meilleur ratio distance/prix.

*Exemples : commerces de détail, alimentation générale, épicerie, quincaillerie de base, tabac, presse, restauration de proximité...*

Dans le centre-ville mersois, elle se situe globalement au sein des « poches de mixité commerciale et servicielle identifiées ci-avant, au niveau d'espaces disposant d'une bonne visibilité et des flux de passages principaux. Certaines enseignes de proximité se retrouvent également dans les rues adjacentes de ces espaces et, ponctuellement, dans les tissus à dominante résidentielle, confirmant leur fonction de proximité.

#### >>> L'offre commerciale et artisanale intermédiaire et occasionnelle

Elle regroupe les enseignes répondant à des besoins ponctuels, plus ou moins fréquents, se situant entre la nécessité d'achat et une dimension de divertissement, de plaisir, de projet.

Majoritairement localisée au sein des zones d'activités, les comportements associés à l'offre intermédiaire et occasionnelle sont une fréquentation hebdomadaire à mensuelle, des déplacements effectués majoritairement en voitures, quelquefois à pied, la recherche d'une offre diversifiée, priorisée sur le territoire, pouvant occasionner un temps de trajet moyen.

*Exemples : équipement de la personne (habillement, santé, soins, hygiène, ...), équipement de la maison (petit ameublement, décoration, linge, vaisselle, ...), restauration classique, bricolage, jardinerie, culture, loisirs, équipement et entretien des véhicules...*

Dans le centre-ville, l'offre intermédiaire et occasionnelle se situe majoritairement au sein des linéaires thématiques identifiés ci-avant, regroupant des enseignes de même nature (notamment bar-restauration, habillement, ameublement-décoration...). Le regroupement de ces enseignes et leur localisation au sein ou à proximité de larges espaces publics contribuent à assurer leur visibilité et leur fréquentation. Ils constituent ainsi un élément économique structurant, vecteur de valeur ajoutée pour l'attractivité touristique.

#### >>> L'offre commerciale et artisanale spécialisée

Elle regroupe les enseignes répondant à des besoins spécifiques, à caractère exceptionnel, liés à des notions de confort de vie, de plaisir, de divertissement et de loisirs.

Majoritairement localisée au sein des grands pôles urbains locaux ou régionaux, les comportements associés à l'offre spécialisée sont des achats réfléchis (questionner ses besoins, comparer l'offre, tirer profit de la concurrence...), une fréquence d'achat mensuelle à annuelle, parfois plusieurs déplacements avant achat, des déplacements majoritairement en voiture, la recherche d'une offre ciblée pouvant occasionner des trajets relativement longs et au-delà du territoire.

*Exemples : achat de véhicule, électroménager, literie et ameublement, équipement hifi, culture et art spécialisé, artisanat d'art, gastronomie spécialisée et produits du terroir.*

L'offre commerciale et servicielle spécialisée est implantée de manière ponctuelle dans le centre-ville, souvent dans des rues adjacentes aux places et espaces publics structurants. Elle concerne d'une manière générale quelques enseignes d'alimentation (type produits du terroir), d'habillement et de tourisme. Cette offre apparaît relativement confidentielle, en tout cas moins visible que l'offre de proximité et intermédiaire. Sa lisibilité en termes d'identité et de valeurs territoriales n'est pour l'instant pas mise au premier plan, bénéficiant cependant de la proximité de la gamme intermédiaire. Au vu de la structure urbaine et de la composition architecturale du centre-ville, cette offre bénéficie d'un potentiel de développement dont les contours mériteraient d'être explorés dans le PADD.

Le secteur d'activité du Grand Marais, situé à l'entrée Est de la commune et limitrophe à la commune d'Eu, propose une offre complète de proximité et occasionnelle/intermédiaire, au sein d'enseignes majoritairement nationales. Si l'offre ne s'inscrit pas directement en concurrence avec celle du centre-ville (on n'y retrouve pas les mêmes enseignes et elles ne s'adressent pas à la même clientèle), ce phénomène est tout de même induit, au vu de la visibilité, de l'accessibilité et de la popularité des enseignes présentes. Certaines natures commerciales, présentes en entrée de ville, ne sont ainsi pas représentées en centre-ville (ex : bijouterie, chaussures, jouets, parfumerie, ...) mais également certaines professions de santé (opticien).

Nota : tous les encarts sont des extraits du rapport de présentation du PLU

### Activités artisanales

Tandis que les activités commerciales et de services observent des répartitions spatiales structurées par différentes logiques (regroupement, visibilité, ...), les activités artisanales sont réparties de manière plus ponctuelle. Elles sont parfois en appui d'un regroupement d'enseignes de proximité ou intermédiaires (notamment sur l'avenue du Maréchal Foch et l'avenue Curie) et également au sein du tissu résidentiel (indépendants).

Elles correspondent majoritairement à une offre intermédiaire/occasionnelle et spécialisée, en grande partie dans le secteur de l'habitat. L'artisanat spécialisé (et notamment l'artisanat d'art) est cependant peu représenté. Ce secteur n'est en outre pas touché par la vacance.

### Agriculture

La surface des terres inscrites au registre parcellaire graphique s'élevait en 2017 à environ 2,61km<sup>2</sup>. La SAU était de 2,15km<sup>2</sup> en 2010. Ces parcelles sont majoritairement dédiées à de la culture céréalière (blé d'hiver, maïs), herbacée (betterave), légumineuses, de plantes à fibres (lin). Environ un dixième de ces surfaces sont des prairies permanentes. Une exploitation agricole (culture céréalière) est présente au Nord du territoire communal (2 en 2010) mais ne dispose d'aucun projet de développement particulier.



Illustration 11 : Registre parcellaire graphique des cultures 2022 - Géoportail

Illustration 12 : Vue aérienne, les falaises Source : Archives de la Somme

## D - EQUIPEMENTS

### D.1 OFFRE VARIÉE D'ÉQUIPEMENT<sup>5</sup>

La commune dispose de nombreux équipements, à l'origine d'une offre variée et plutôt importante, qui complète celles existantes sur les communes d'Eu et du Tréport.

Cette offre regroupe notamment :

1. La Mairie de la commune
2. Une Caserne de pompiers
3. Le Collège Joliot-Curie
4. Le Groupe scolaire Jules Vernes
5. L'école primaire des Tilleuls
6. La halte-garderie des Moussaillons
7. Le cinéma Gérard Philipe
8. La bibliothèque de l'espace Prévert
9. Le Casino-bowling
10. Des terrains de tennis
11. Un gymnase
12. Des terrains de sport et une piste d'athlétisme
13. Un mini-golf
14. Le centre-équestre DIXTIE
15. Un atelier d'art municipal
16. Une école de musique
17. Un local associatif
18. L'Église paroissiale
19. La Maison paroissiale de St-Geneviève
20. Le cimetière
21. Une aire de camping-car

<sup>5</sup> Voir note 1 supra, mis à jour avec les données INSEE de 2021

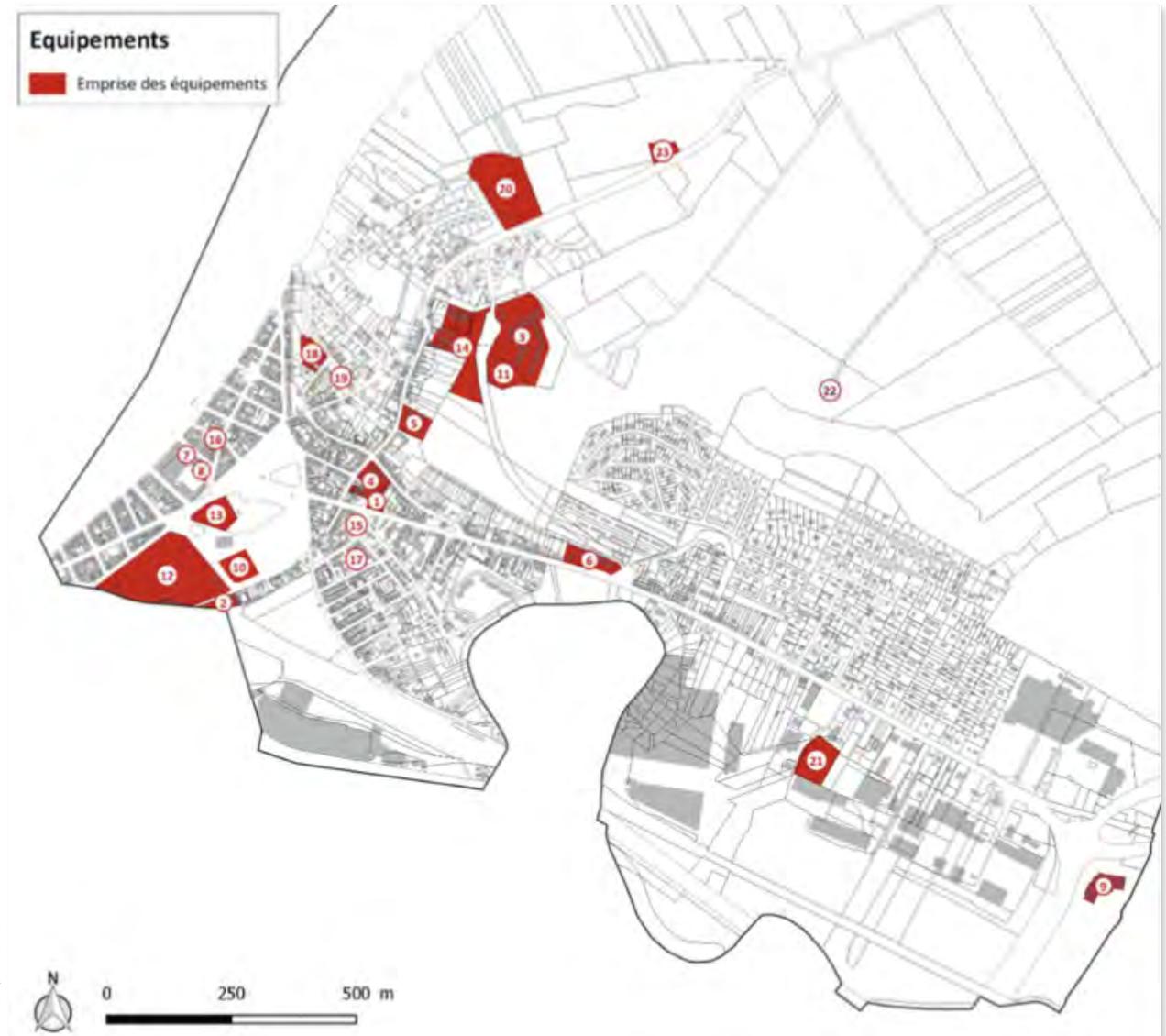


Illustration 13 : Cartographie des équipements publics de la commune – Diagnostic du PLU de Mers - ELVIA GROUPE - 2019

## D.2 CAPACITÉS DES ÉQUIPEMENTS SCOLAIRES<sup>6</sup>

La commune compte trois ensembles scolaires :

- Le collège Joliot Curie
- Le groupe scolaire Jules Verne
- L'école des Tilleuls

Les deux écoles ont fusionné en 2017 pour former un unique groupe scolaire. L'évolution des effectifs est globalement à la baisse sur la période, en cohérence avec la perte de population observée. Un rebond significatif est cependant à noter après 2018.

Ces 3 établissements se situent en dehors de l'emprise du SPR.



	Ecole maternelle Les Tilleuls		Ecole primaire Jules Verne		Total	
	Classes	Effectif	Classe	Effectif	Classe	Effectif
2008-2009	4	98	7	181	11	279
2009-2010	4	96	7	170	11	266
2010-2011	3	70	7	158	10	228
2011-2012	3	70	6	140	9	210
2012-2013	3	65	5	146	8	211
2013-2014	3	68	5	133	8	201
2014-2015	3	66	5	120	8	186
2015-2016	3	67	5	110	8	177
2016-2017	3	67	5	107	8	174
	Groupe scolaire Jules Verne					
	Classes	Effectif				
2017-2018	8	154				
2018-2019	8	180				
2019-2020	8	176				

Illustration 14 : Évolution des effectifs scolaires entre 2008 et 2020 – Diagnostic du PLU de Mers - ELVIA GROUPE - 2019

## D.3 DESSERTE NUMÉRIQUE<sup>7</sup>

Sur le territoire de Mers-les-Bains, les secteurs urbanisés qui disposent de la fibre optique se localisent au sein et sur les abords du centre-ville, ainsi que le long de la Rue André Drumont jusqu'au camping du Rompval.

Cependant, la cité Notre-Dame, les espaces résidentiels aux alentours ainsi que la zone d'activités des Grand Marais ne disposent pas de la desserte à la fibre optique, impactant potentiellement l'attractivité économique de la zone d'activités.

L'actualisation des objectifs du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique de la Somme (SDTAN), adopté le 21 novembre 2011, s'est conclu par une révision de l'objectif initial de couvrir 70% des logements en FTTH, à 100% d'ici à 2030.

Ainsi, les secteurs résidentiels non desservis sur la commune, devraient être concernés par le raccordement prévu par le SDTAN d'ici à 2030. Une nécessité pour limiter les inégalités territoriales entre les espaces desservis et ceux qui ne le sont pas.

<sup>6</sup> Voir note 1 supra, mis à jour avec les données INSEE de 2021

<sup>7</sup> Voir note 1 supra, mis à jour avec les données INSEE de 2021

Illustration 15 : Desserte par la fibre optique – Diagnostic du PLU de Mers - ELVIA GROUPE - 2019



## E - TOURISME

### E.1 OFFRE TOURISTIQUE<sup>8</sup>

L'offre d'accueil et d'information touristique est prise en charge et gérée par un office du tourisme « Destination le Tréport-Mers », à l'échelle communautaire.

Hébergements touristiques

Le dispositif d'hébergement touristique mersois est structuré de la manière suivante :

- 3 hôtels (2 et 3 étoiles + 1 non classé) – capacité 125 chambres
- 2 campings (2 et 3 étoiles) – capacité 204 emplacements
- 1 résidence de tourisme – 418 places (la seule de l'intercommunalité des Villes Sœurs)

Il n'y a ni Village de Vacances ni d'Auberge de Jeunesse sur le territoire communal.

Si l'offre hôtelière occupe un poids similaire, en termes de part de lits disponibles, que l'intercommunalité (respectivement 11,5% et 14% en 2018), le camping a un poids plus important au sein du territoire intercommunal. De même, la commune ne comporte pas d'auberge de jeunesse (quand elle représente 16,5% des lits des Villes Sœurs).

L'hébergement touristique mersois est intégré dans l'ensemble des tissus de centre-bourg, sous différentes formes. La partie Nord du bourg accueille des équipements de moyenne surface, avec le camping de la Falaise (1,3ha env.) et un second camping (env. 3ha) est situé au Nord-Est du territoire communal. Enfin, une aire de camping-car (0,5ha) est située dans la partie sud-est de la commune, entre les zones commerciales d'entrée de ville et le secteur industriel.

Outre l'hébergement proposé par les établissements professionnels, les locations saisonnières d'appartements situés dans les ±150 immeubles du SPR (voir chapitre A4 ci-dessus et cartographie des locations) viennent compléter l'offre. Comme il n'est pas rare que les immeubles identifiés proposent plusieurs logements, les meublés touristiques proposés à la location augmentent donc d'une façon significative le nombre des hébergements saisonniers.

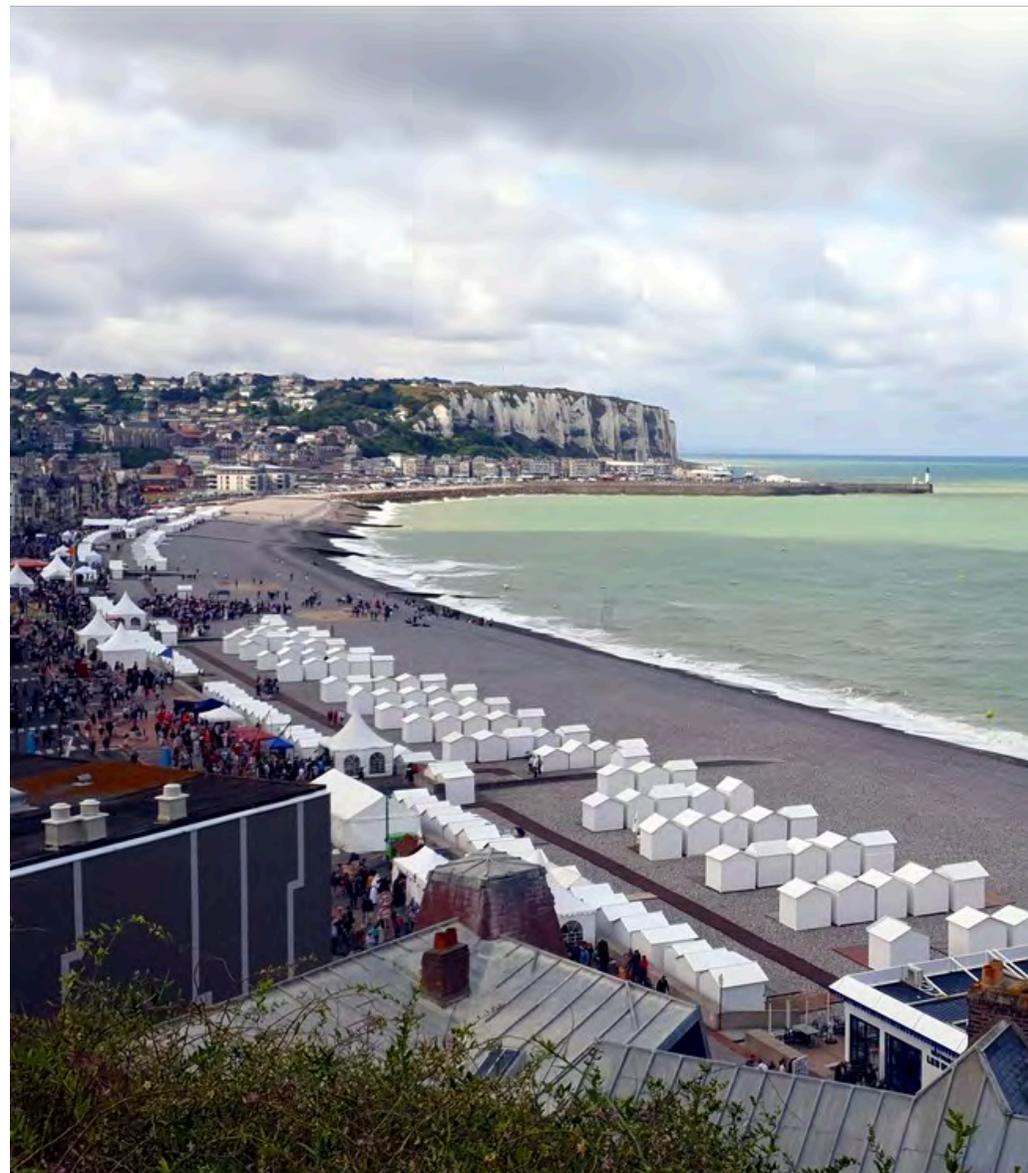
#### Activités

##### • La Station Balnéaire

De sable à marée basse (et de galets à marée haute, du fait de la présence de hautes falaises de craie dont ils sont issus...), la plage de Mers-les-Bains est, depuis sa création dès 1870, considérée comme la plage des enfants et de la famille.

Depuis, chaque année, près de 600 cabines de plage blanches investissent les galets. Un poste de secours assure la sécurité des baigneurs et des activités nautiques sur une bande de 300 mètres en juillet et août.

<sup>8</sup> Voir note 1 supra, mis à jour avec les données INSEE de 2021



L'ensemble du linéaire côtier Mersoï va de la limite communale avec Le Tréport jusqu'à celle avec le Bois de Cise, commune de Ault, et comprend une ligne de falaises de craie blanche, striées de lignes de rognons de silex, hautes selon les endroits de 90 à 105 mètres.

#### • Visites patrimoniales et culturelles

Mers-les-Bains et ses alentours proposent de nombreuses visites, liées au patrimoine bâti, naturel et paysager :

- le quartier balnéaire de Mers-les-Bains avec ses villas « Belle Époque » : classé « Site Patrimonial Remarquable », qui est unique de par son exceptionnelle concentration et surtout de sa diversité,
- le point de vue sur la Manche et les falaises Normando-Picardes depuis le site naturel de « Notre Dame » sur les Falaises à Mers,
- les fermes typiques et églises des communes de l'avant-pays...

Depuis 2020, grâce à une prise de conscience de nombre de propriétaires et d'acteurs locaux de la valeur unique de ce patrimoine (600 parcelles pour 400 édifices d'intérêt architectural reconnu) et surtout grâce aux membres de l'association « APRIM » (Association des Propriétaires, Résidents et Intéressés par Mers-les-Bains, depuis 1886), une promenade architecturale est proposée sous la forme d'un parcours de plaque en lave émaillées dédiées chacune à un architecte ayant œuvré sur la commune. Une plaquette d'information a été éditée pour accompagner et instruire les visiteurs.

L'association APRIM organise des événements culturels (expositions, conférences, animation des journées des patrimoines, ...), et des visites du quartier balnéaire. Elle partage aussi les connaissances historiques et les recherches de ses adhérents sur le patrimoine Mersoï dans son blog (<http://asspro.over-blog.com>)



Illustration 16 : Cartographie des activités de découvertes culturelles sur la commune de Mers-les-Bains – Diagnostic du PLU de Mers - ELVIA GROUPE - 2019

## • Activités sportives et natures

Une association, « Les Infatigables de la Bonne Entente » (IBE), basée au Tréport, anime l'activité de randonnée locale. Une autre association « ches Vadrouilleux d'Bétincourt » peut aider dans la recherche d'informations sur les randonnées.

### A pieds : Le sentier du littoral

La Côte d'Albâtre offre des paysages sublimes et des vues panoramiques spectaculaires sur la mer, les estuaires, du haut de ses falaises de craie blanche. La section du sentier du littoral GR21 « Mers les Bains – Bois de Cise », nouvellement recréée, offre des vues imprenables, du cap d'Ailly jusqu'à la Baie de Somme où débute la Côte d'Opale vers le Pas-de-Calais. Ce sentier complète la portion du GR21 entre Criel sur Mer et Le Tréport.

Un parcours de 9 kilomètres environ aller-retour est proposé, assez difficile en raison de dénivelés significatifs. On peut ici citer Victor Hugo, qui évoquait, parlant des agriculteurs et des marins « Les laboureurs de la terre et les laboureurs de la mer ».

### A vélo : Le circuit de la Mouette

Un circuit destiné au vélo est opérationnel à Mers-les-Bains depuis 2016. Empruntant Eu et le Tréport, il offre deux boucles dans les proches environs. Reliant Mers-les-Bains à Bourseville via Saint-Quentin-La-Motte- La-Croix-au-Bailly, long de 29 km, le circuit est scindé en 2 boucles et offre des panoramas d'exception sur la Manche et les falaises Normando- Picardes.

Son tracé permet de découvrir l'avant-pays de la Bresle maritime, sa campagne, son architecture traditionnelle (fermes typiques, églises et villas de bord de mer...) et de s'imprégner de l'esprit des lieux. Le circuit de la Mouette prolonge l'itinéraire cyclable Eurovéloroute 4, permettant de se rapprocher de nos homologues britanniques et wallons.

Plus pentue que les autres circuits de la Baie de Somme, cette nouvelle boucle (deux circuits possibles, A et B ...) dévoile les charmes d'un littoral marqué par son paysage et son histoire.

#### Le Sentier du Littoral 2018 de Mers à Ault

- 1 - Départ du sentier du Littoral
- 2 - Ruelle des Matelots
- 3 - Escaliers
- 5 - Rue de la falaise
- 6 - Chemin de la falaise
- VARIANTE
- 7 - Lotissement Antoine Vollen
- 8 - Rue André Dumont
- 9 - Panorama Notre Dame des Falaises
- 10 - Traversée des Valleuses
- 11 - Franchissement des passe-clôtures
- 12 - Bois du Rompval
- 13 - Le Bois de Cise
- 14 - Allée du muguet
- 15 - Liaison Route des mouettes
- 16 - Route des mouettes
- 17 - Sentier du littoral
- 17 - Vers Ault
- 📍 Début du parcours "Parcours 1"
- 📍 Fin du parcours "Parcours 1"
- 🔄 De Mers à Ault via le Bois de Cise

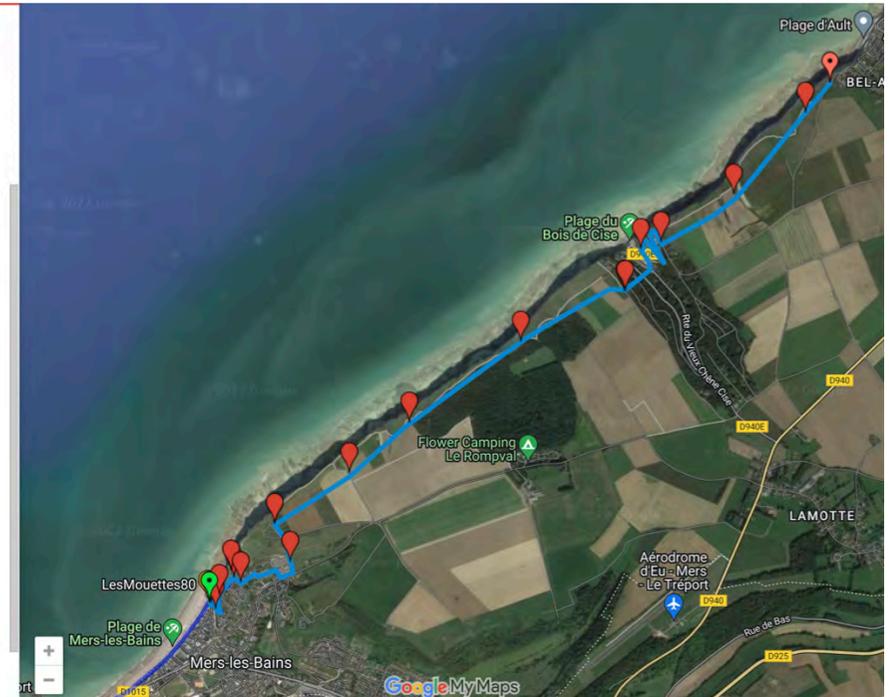


Illustration 17 : Circuit cyclable de la Mouette Source : site de la Commune

## • Activités ludiques

L'offre d'activité de loisir est grande pour occuper petits et grands lors des séjours dans la station. Elle s'adresse aussi bien aux résidents permanents du territoire qu'aux touristes. Avec son cinéma (« Gérard Philippe »), son casino et son bowling, l'Aéroclub intercommunal qui propose des formations et des baptêmes de l'air, un petit train touristique qui permet de découvrir les 3 villes sœurs (Eu, Mers-les-Bains, Le Tréport), la commune propose aussi des formations à la peinture et à la sculpture (Atelier d'Art Municipal), ainsi qu'à la musique (École Municipale de Musique) et elle favorise l'accès à la culture grâce à sa Médiathèque Municipale, à l'Espaces Jacques Prévert (expositions) et à la salle de spectacles (en cours de construction). Trois équipements majeurs par leur emprise foncière et par leur capacité d'accueil se situent dans le Site Patrimonial Remarquable (SPR) : Le Mini-Golf, le Street-Park, le centre aquatique intercommunal. Les cours de tennis, les terrains de pétanque et les espaces de loisir de la Prairie viennent compléter cette offre d'activités.

### Minigolf

Ludique et familial, le minigolf de Mers-les-Bains est un des équipements les plus emblématiques de l'histoire récente de Mers. En effet, premier mini-golf de France, il fut construit en Mai 1952 au cœur de la cité balnéaire pour occuper les vacanciers durant leurs séjours. Avec ses 18 trous aux pistes de béton rosé agrémentées d'obstacles thématiques et son snack-bar avec terrasse, l'équipement attire toujours, à la belle saison, les familles en résidence. Son emplacement privilégié au centre de la station et l'emprise foncière qu'il occupe dans la « Prairie » lui confère une visibilité importante et une place de choix dans le SPR.



### Street-Park

Construit en trois phases distinctes (les agrès du centre, puis le bowl, puis la piste roller et trottinette en pourtour), le Street-Park est aujourd'hui considéré comme un des plus beaux et surtout des plus complets du Nord de la France.

Le site, implanté au cœur de la station, propose plusieurs modules adaptés aux différents niveaux de pratique du Skate, du roller, de la trottinette, du BMX (! non free style), ainsi qu'un Bowl, (sorte de grande piscine en forme de haricot et aux flancs courbes à forte déclivité, propices à des figures précises). Ce bowl est le seul de la région, il s'adresse à ceux qui, plus expérimentés, voudraient pousser un peu plus loin les limites en skate.

Chaque année, en particulier l'été, des « Contest », sorte de compétition amicale, s'y déroulent grâce à un partenariat avec deux associations de skateurs. Chaque été, une session Open de Skate est accueillie à Mers-les-Bains. Des animations graphiques et musicales accompagnent généralement ces rendez-vous qui permettent de rencontrer des skateurs de tous horizons et d'excellent niveau et d'échanger avec eux.

En accès libre, la fréquentation de cet équipement sportif est très forte pendant les périodes de vacances scolaires pour les enfants mersois et pour les vacanciers qui viennent profiter de cet espace ludique.



### Centre aquatique Intercommunal (O2 Falaises)

Avec une pataugeoire chauffée à 32°, un bassin de loisirs (avec cascades, jets massant, banquette à bulles et nage à contre-courant) et un bassin sportif de natation de 6 lignes d'eau cet équipement récent est situé en limite du SPR sur la commune du Tréport. Le bassin extérieur ainsi qu'un pentagliss 3 pistes sont ouverts en saison estivale.

Le centre propose, en plus des activités traditionnelles aquatiques et de l'accueil des scolaires avec des formations ad'hoc :

- une salle de sport (« Espace forme ») : avec une salle de cardio-training équipée d'appareils de musculation et de remise en forme et une salle de fitness dans laquelle sont proposés des cours collectifs comme le Body Pump, la Zumba, Abdos-Cuisses-Fessiers, Pilates...
- un lieu de détente et de plaisir (« Espace océane ») conçu comme un véritable havre de paix, réservé au bien-être sous toutes ses formes, avec un bassin balnéo, sauna, hammam, bain bouillonnant, douches massantes et un espace de relaxation.

Cet équipement intercommunal de taille imposante, situé à une des entrées du SPR, accompagne cependant, grâce au registre des matériaux locaux employés et à la pureté de ces lignes de force enrichie par des variations d'alignement sur rue, la physionomie tourmentée du quartier balnéaire.



### • Activités festives

Tout au long de l'année, la station balnéaire propose des activités festives en lien avec la villégiature à Mers-les-Bains et au Tréport, qui se déploient particulièrement lors de la saison estivale.

#### Exposition temporaire sur l'Esplanade

Depuis 2020, chaque année de début Juillet à la fin Septembre, l'esplanade du Général Leclerc offre aux passants une exposition de sculptures géantes qui ponctuent le parcours le long de la plage. Cette manifestation permet de découvrir des œuvres venant de tout horizon et de divers styles, créées par des artistes locaux comme internationaux.



La sirène picarde de Guy Racine.



Sept artistes, dont Eric Mellerio, exposent à Mers-les-Bains, jusqu'au 25 septembre. (BL'Informateur)

#### La fête des Baigneurs

Comme chaque année, le 4ème week-end de juillet, Mers-Les-Bains se transforme pour faire revivre l'esprit « Belle époque ».

Il s'agit d'un week-end tout simplement unique, où l'on croise robes, dentelles, magnifiques costumes authentiques, ou nouvellement confectionnés.

Cette fête, initiée dès 1882, permet aux « estivants » de rencontrer les habitants mersois dans une ambiance bon enfant, où les costumes et les toilettes de la belle époque sont mis à l'honneur.

#### Le Grand Concert

A la fin du mois de Juillet, la place du marché accueille un grand concert gratuit qui anime le cœur de la station dans le cadre enjoleur des fronts bâtis du 19<sup>e</sup> siècle.

Avec une programmation très éclectique le grand concert participe à l'offre d'activités festives en s'adressant à tous les publics.

Ajoutées au traditionnel Marché de Noël, aux marchés forains bi-hebdomadaires, aux marchés fermiers et artisanaux en saison, les festivités, organisées dans le cadre pittoresque du quartier « Belle Époque », sont l'occasion de réunir petits et grands dans des ambiances inclusives.



## E.2. DEMANDE TOURISTIQUE

Les touristes accueillis proviennent en grande majorité du quart nord de la France : les régions les plus représentées sont les Hauts de France, puis l'Île de France et enfin la Normandie. 83% des touristes sont français, et dans les 17% de touristes étrangers la moitié viennent de la Belgique, puis de l'Allemagne et des Pays-Bas, pour un peu plus de 15%, et du Royaume-Uni pour environ 10%.

D'après les statistiques de fréquentation de l'Office du Tourisme en 2018 (questionnaire de satisfaction), les touristes sont majoritairement âgés de plus de 50 ans. Dans leur grande majorité, ils sont retraités (près de la moitié), cadres, professions libérales (presque un quart) ou employés (environ 15%).

En 2018, 1325 billets étaient vendus pour le petit train, tandis que la boutique de l'office de tourisme affichait un chiffre d'affaires de plus de 22.000 euros.

Bien entendu, il est très difficile de différencier les touristes de « passage » qui viennent découvrir le site, des résidents saisonniers qui connaissent déjà le territoire, mais ce qui est certain c'est que le SPR mersois, grâce à ses atouts, rassemble curieux et passionnés qui viennent profiter de la nature et de la mer, déguster les spécialités locales et apprécier les attraits des architectures pittoresques, savantes et historiques. Mers-les-Bains séduit puis enchante.

## E.3. LABELS / CLASSEMENT

Pas moins de cinq distinctions ont été obtenues par la commune de Mers-les-Bains, avec pour chacune des critères qualitatifs exigeants.

- **Station Verte** : Mers-les-Bains, ce n'est pas qu'une plage. C'est aussi un environnement naturel vert et de qualité, tout d'abord grâce à son grand espace, en centre-ville, que les Mersoïses appellent « La prairie », lieu d'animation connu depuis le siècle dernier. La station comprend aussi des côtes crayeuses avec des pelouses calcicoles, des falaises de craie aux sommets enherbés, une succession de vallées (anciens ruissellements ayant formé pentes d'accès à la mer mais interrompu par le recul des falaises) dites « Rompval » (« Val rompu ») et une vallée plus petite et escarpée, dite « Boulval », sans oublier un camping du même nom, ou encore le lieu-dit « Blengues » qui abrite notamment des couples de faucons Crécerelles.
- **Station Classée de Tourisme** : En 2009, un décret du Conseil d'État, reconduit en 2019, classait Mers-les-Bains station balnéaire et de tourisme. Une commune touristique est une station qui met en œuvre une politique active d'accueil, d'information et de promotion touristique, tendant à lui assurer une fréquentation pluri-saisonnière, à mettre en valeur ses ressources naturelles, patrimoniales ou celles qu'elle mobilise en matière de création, d'animation culturelle et d'activités physiques et sportives.
- **Grand Site de France** : En avril 2018, la délégation des acteurs de la « baie de Somme » a présenté devant la commission supérieure des sites, perspectives et paysages, la demande de renouvellement du label « Baie de Somme grand site de France ». Cette distinction avait été décernée au Syndicat Mixte Baie de Somme en 2011 mais n'intégrait pas notre station de Mers-les-Bains. C'est un label particulièrement rare puisque en 2011, seul 10 sites de France étaient reconnus. Plusieurs facteurs pouvaient motiver cette revendication : la géologie, les falaises et les belvédères de la côte Picarde qui démarrent à Mers-les-Bains, offrant un panorama sur la Baie de Somme considérée comme le cœur du Grand Site. Mers-les-Bains est donc considérée comme « porte d'entrée » au grand site.
- **Marchés de France** : Forte d'un grand marché le lundi et d'un plus petit le jeudi, mais aussi d'un marché fermier chaque dimanche matin en saison d'été et d'un marché des traditions début décembre, la station fait la part belle aux échanges authentiques, aux produits de terroir, en un mot à la convivialité en cœur de ville, aux côtés des commerçants à l'année. Pour cette belle intention, elle a reçu le label de la fédération des Marchés de France.
- **Site Patrimonial Remarquable** : Le quartier balnéaire de Mers-les-Bains et une partie du centre-ville sont classés depuis 1986 « Site Patrimonial Remarquable » (ancienne appellation Secteur Sauvegardé). Ce site est ainsi reconnu pour son architecture balnéaire exceptionnelle, tant en qualité qu'en diversité et concentration.



<sup>9</sup> Voir note 1 supra, mis à jour avec les données INSEE de 2021

## F - MOBILITÉS<sup>10</sup>

### F.1 A L'ÉCHELLE COMMUNALE ET INTERCOMMUNALE

#### Un réseau viaire efficace et polarisé

À l'échelle intercommunale, la commune de Mers-les-Bains est plutôt bien desservie, grâce aux routes départementales D925, D940 et D1015, reliant le littoral à l'arrière-pays et permettant de rejoindre l'autoroute A28 en l'espace d'une demi-heure.

Le réseau viaire de la commune et son développement urbain est polarisé par la route départementale RD1015, aussi nommée Avenue Pierre et Marie Curie, constituant la colonne vertébrale de l'organisation viaire de la zone urbanisée. En effet, cet axe reliant l'est à l'ouest de la commune, concentre la très grande majorité des flux et notamment des entrées sur le territoire, source d'importantes nuisances (sonores, ralentissement...). Cet axe dispose d'un trafic journalier moyen annuel supérieur à 8 200 véhicules, révélateur d'un trafic dense et accidentogène, à l'image du décompte des 3 accidents inventoriés entre 2009 et 2012.

Cet axe principal donne ensuite accès à réseau de desserte secondaire constitué de petites voiries relativement denses sur le territoire communal. Elles desservent l'ensemble du territoire de manière efficace malgré la topographie très marquée.

#### Un usage prédominant de la voiture

L'usage de la voiture individuelle reste prédominant sur la commune de Mers-les-Bains. En effet en 2016, 68,3% des actifs de la commune déclaraient utiliser la voiture pour se rendre sur leur lieu de travail, contre 3,5% pour l'usage des transports en commun. Cela s'explique notamment par la part très importante d'actifs travaillant en dehors de la commune. En effet, en 2016, 41,3% des résidents de la commune travaillaient au sein de la commune, contre 58,7% à l'extérieur selon l'INSEE, nécessitant de fait un usage important de la voiture.

En 2019, ce taux s'améliore avec un delta négatif de -1,1% pour l'usage de la voiture et des transports en communs, taux compensés par une augmentation de la marche à pied de +2,1%.

Néanmoins, bien que très majoritaire, la voiture individuelle est davantage concurrencée par d'autres modes de déplacement en comparaison des tendances observées sur la Communauté de Communes des Villes Sœurs.

Ainsi, en 2016, la part des actifs se rendant sur le lieu de travail à pied (19,4%) ou en deux-roues (5,1%) est plus de deux fois supérieurs sur la commune de Mers-les-Bains que sur l'intercommunalité de Villes Sœurs. En 2019, c'est 26,5% des actifs qui n'utilisent plus leur voiture.

Ces tendances reflètent les atouts de la commune en matière de sécurisation et d'aisance pour les mobilités douces.

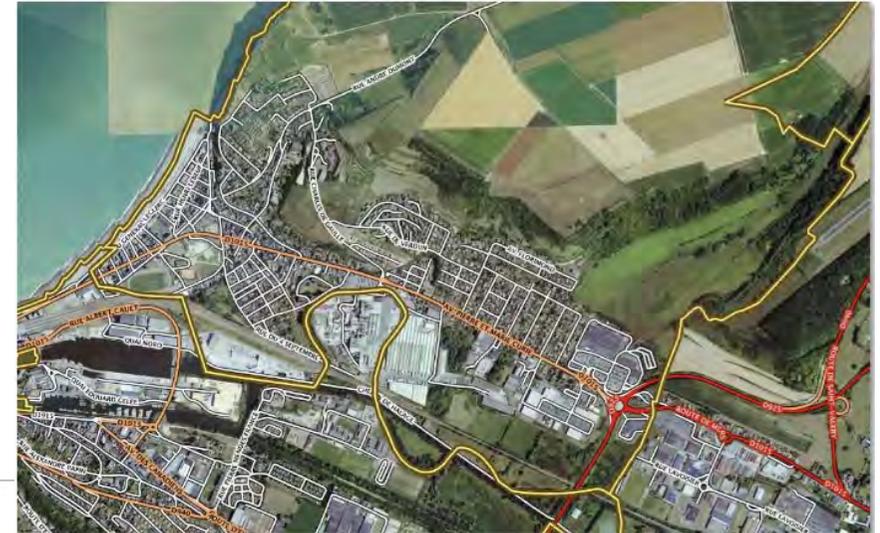
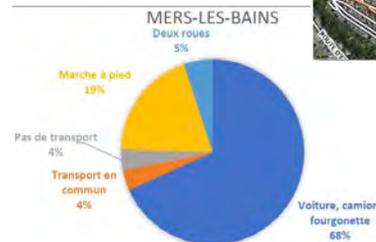
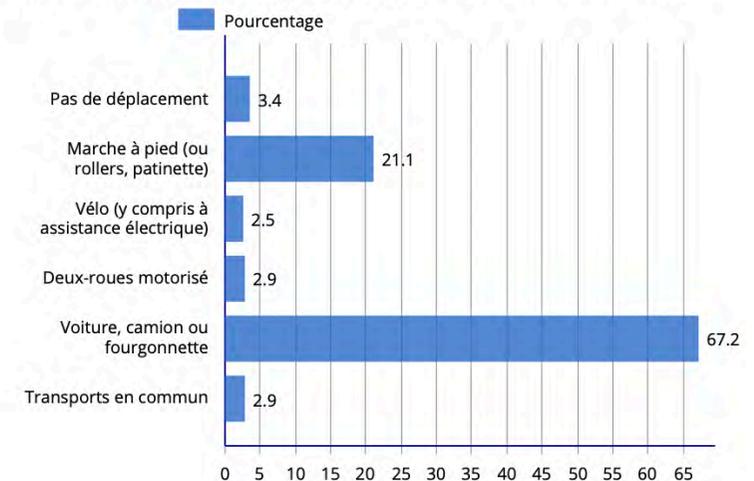


Illustration 18 : Un réseau viaire structuré et polarisé Source : Géoportail



#### ACT G2 - Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2019



<sup>10</sup> Voir note 1 supra, mis à jour avec les données INSEE de 2021

Notons également que 73% des ménages vivant au sein de la commune disposent d'au moins un véhicule et 43% seulement d'un emplacement réservé pour le stationner . À titre de comparaison, ce sont 83% des ménages de l'intercommunalité qui dispose d'au moins un véhicule, avec néanmoins 60% qui dispose d'un emplacement réservé pour le stationner.

Le stationnement de véhicule est de fait plus complexe sur la commune de Mers-les-Bains, ayant pour conséquence de conforter l'usage des autres modes de déplacement. La grande majorité des déplacements des résidents de la commune pour se rendre sur leur lieu de travail se réalise au sein de la Communauté de Communes des Villes Sœurs, regroupant le Tréport et Eu.

À destination de ces deux communes, les modes de transports utilisés regroupent très largement la voiture individuelle (environ 75%), suivi par la marche à pied (environ 20%) et l'usage des deux-roues (5%). Il est important de souligner l'absence de déplacement en transport en commun dans l'usage quotidien des Mersoïses, qui pointe la faiblesse du réseau existant sur la commune en lien avec les territoires voisins.

**Desserte en transports en commun peu efficace**

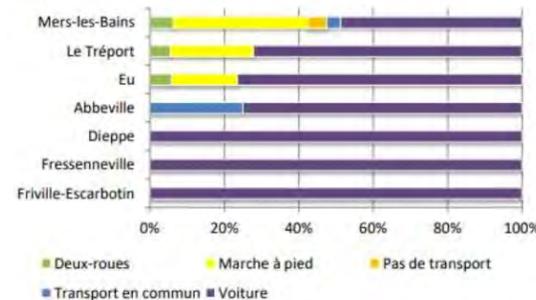
À l'image de la comparaison des isochrones sur les temps de parcours en voiture et en transport en commun, nous pouvons observer que pour les trajets éloignés, l'usage de la voiture est bien plus rapide que celle des transports en commun, dont l'offre reste assez réduite.

D'autant que le réseau de transport en commun est limité, puisqu'une seule ligne structurante et régulière traverse la commune, comprenant 5 arrêts parfois non matérialisés : La Prairie, le Calvaire, Saint-Gobain, Saint-Hubert et Auchan.

Cette ligne de transport traverse la commune une fois par heure entre 9h et 18h, avec une desserte au plus tard à 19h. Elle permet de rejoindre l'hôtel de ville du Tréport en 10 minutes et la place de Guillaume le Conquérant d'Eu en 13 minutes.

D'autres lignes de transport en commun desservent la commune mais de manière beaucoup moins structurante et ponctuelle, il s'agit des lignes 1, 2, 3 et 68 du réseau départemental, le Trans80, desservant les mêmes arrêts.

**PARTS MODALES EN FONCTION DE LA COMMUNE DE DESTINATION**



**PARTS MODALES DES ACTIFS RÉSIDANT À MERS-LES-BAINS**

Commune de travail	Nombre d'actifs	Part totale
Mers-les-Bains	402	50,0%
Le Tréport	90	11,3%
Eu	85	10,6%
Abbeville	20	2,5%
Dieppe	20	2,5%
Fresenneville	15	1,9%
Friville-Escarbotin	15	1,9%
Baromesnil	10	1,3%
Blangy-sur-Bresle	10	1,3%
Chépy	10	1,3%
Ponts-et-Marais	10	1,3%

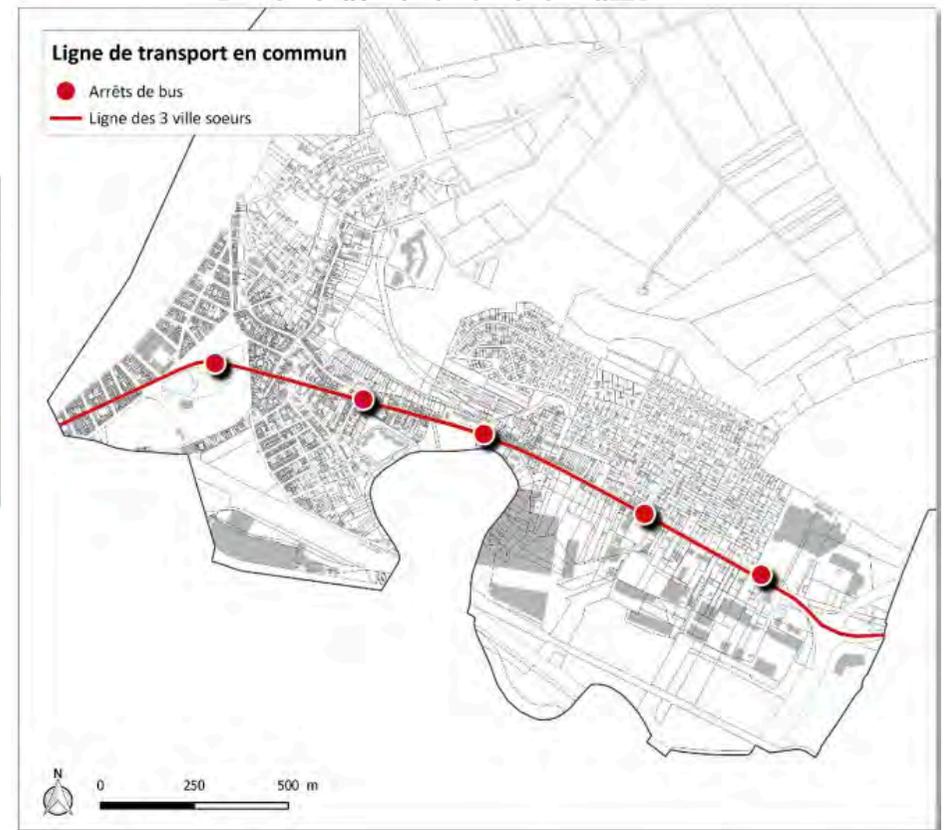
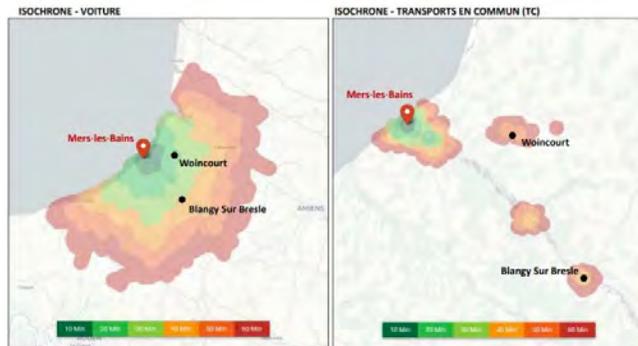


Illustration 19 : Extrait de l'étude de circulation d'ETC

### Proximité du réseau ferré : la gare SNCF Tréport-Mers

Mers- les-Bains bénéficie de la proximité et du rayonnement de la gare SNCF TER du Tréport-Mers, qui se situe à l'interface entre le centre-ville du Tréport à 800 mètres au Sud et à 1 km du centre-ville de Mers au Nord-Est.

Actuellement en saison d'été, l'offre de voyage en train est limitée à 3 départs vers Beauvais (tôt le matin, milieu de journée, fin d'après-midi) et à 3 arrivées de Beauvais.

L'offre de voyage en car est plus étoffée avec 6 trajets vers Abbeville et 5 trajets de retour, privilégiant des horaires de trajet « aller » le matin vers Abbeville et les « retour » l'après-midi.

### Un réseau dense et optimisé pour la mobilité douce

La commune dispose de plusieurs itinéraires de mobilité structurante, notamment parce qu'elle participe très largement à l'attractivité touristique du littoral Picard.

Les abords du littoral proposent ainsi deux itinéraires pédestres (Sentier du littoral et Circuit de la Falaise) et un itinéraire cyclable (Circuit de la Falaise), et ce malgré une topographie très marquée au Nord du centre-ville.

Au regard de la convergence des trois itinéraires au Nord du centre-bourg de la commune, en limite du littoral, une zone 30 a été aménagée afin de sécuriser davantage les piétons et cyclistes sur cette portion de circuit.

### Le « Plan Vélo » en extension

La commune est concernée par l'extension actuelle d'un réseau de pistes cyclables qui s'étend sur une grande partie de la côte Picarde, pris en charge par le Syndicat Mixte Baie de Somme - Grand Littoral Picard. Cette démarche répond à un objectif départemental de renforcement de l'attractivité touristique notamment à destination du tourisme vert et de plein-air et s'inscrit dans un processus plus large, le « Schéma Régional de Vélo routes et Voies Vertes ».

Ainsi, la volonté est de relier les principales stations balnéaires et les pôles touristiques structurants du territoire départemental. À terme, ce réseau cyclable devrait être composé de 75km de pistes en site propre reliant Mers-les-Bains à l'Authie.

Concrètement, sur la commune de Mers-les-Bains, ce tracé se matérialisera à partir de la Rue André Drumont, situé au cœur des grands plateaux agricoles Nord-Est du territoire. Le reste du tracé au sein du bourg reste à déterminer par la commune, selon les spécificités de son tissu urbain.

Il s'agira, à terme, soit d'une voirie partagée (voitures/vélos) dès lors que les contraintes de sécurité le permettent, soit de nouvelles pistes cyclables en site propre lorsque l'usage partagé n'est pas possible.

Plusieurs aménagements seront réalisés pour conforter la signalisation et la sécurisation de espaces dédiés au déplacement cyclables.

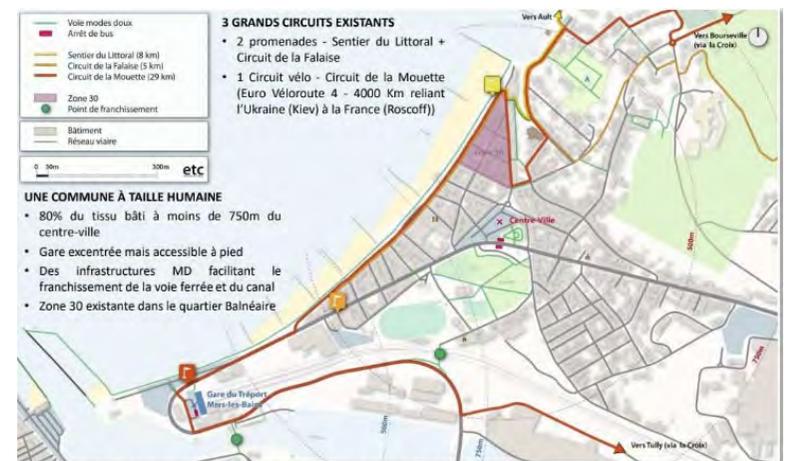


Illustration 20 : Extrait de l'étude de circulation d'ETC



## F.2 DANS LE SPR

### Une forte proximité avec le port maritime du Tréport

La commune de Mers-les-Bains est en relation direct avec le port maritime du Tréport et la gare, relié physiquement par la route départementale D1015 à l'Ouest du territoire, aussi appelée « Rue du Maréchal Foch ».

Ce port, situé à l'embouchure de la Bresle, comprend un port de pêche, un port commercial ainsi qu'un port de plaisance, tous localisés sur la commune de Tréport.

Le port de plaisance dispose d'une capacité d'accueil de 110 bateaux sur pontons, il participe donc activement à l'attractivité touristique de l'intercommunalité.

La gestion du port est dévolue à l'antenne de la chambre de commerce et d'industrie Littoral Hauts-de-France.

### Des obstacles importants à la mobilité piétonne et cycliste

Les déplacements piétons sur la commune, sont aisés à certains endroits et plus difficiles dans d'autres en raison de l'absence ponctuel de trottoirs, de stationnement sauvage en période estivale, de coupures urbaines conséquentes, d'une insécurité routière ponctuelle marquée ...

La voie ferrée matérialisant la limite séparative entre les communes de Mers-les-Bains et le Tréport, constitue un véritable obstacle physique aux déplacements piétons et cyclables entre les deux territoires.

Pour atténuer cette barrière physique, un tunnel reliant les deux communes a été mis en place et installé sous la voie ferrée, permettant de rejoindre, difficilement, la boucle de la RD1015 pour accéder au Tréport. Il s'agit du seul franchissement existant de la voie ferrée.

La route départementale RD1015 constitue également un obstacle physique difficilement franchissement dans la commune et dans sa traversée du SPR, en raison de l'insécurité routière dont elle est à l'origine.

En effet, cet axe aux flux très importants offre une faible sécurité piétonne, tant sur la traversée, que sur l'espace qui lui est dédié. Sur cet axe, certains trottoirs disposent d'une dimension inférieure à 1 mètre de large, ne confortant pas la marche à pied.

Malgré la traversée de la commune par l'Euro-véloroute 4, la matérialisation de zones réservées à la circulation des vélos n'est pas effective à l'intérieur du SPR. La faible largeur des rues principales, la nécessaire présence de trottoir pour la mobilité piétonne, le fort linéaire de stationnement automobile ne facilite pas une mise en place de voies dédiées.

**Le PSMV et ses OAP viseront le développement de voies apaisées pour favoriser les mobilités douces dans des espaces partagés.**



Illustration 21 : La seule liaison douce entre la prairie et la commune du Tréport sous la voie ferrée

### Des stationnements privés sous-représentés en SPR

La place donnée à la voiture individuelle dans le logement privé et sa possession par la population mersoise sont moins prégnants qu'au sein de la CCVS. Les résidences principales sont ainsi pourvues à 44,8% d'au moins un emplacement réservé au stationnement individuel (60% pour la CCVS).

Cependant, cette donnée est à moduler dans l'emprise du SPR pour lequel, dans les secteurs à forte densité avec un linéaire d'immeubles construits à l'alignement, la présence d'un garage est impossible.

La question du stationnement résidentiel privé reste donc très présente dans le SPR, surtout en période estivale lorsque la station accueille les résidents en villégiature.

### LOG T9 - Équipement automobile des ménages

	2008	%	2013	%	2018	%
<b>Ensemble</b>	<b>1 657</b>	<b>100,0</b>	<b>1 503</b>	<b>100,0</b>	<b>1 511</b>	<b>100,0</b>
<b>Au moins un emplacement réservé au stationnement</b>	<b>718</b>	<b>43,3</b>	<b>648</b>	<b>43,1</b>	<b>677</b>	<b>44,8</b>
<b>Au moins une voiture</b>	<b>1 191</b>	<b>71,9</b>	<b>1 101</b>	<b>73,3</b>	<b>1 125</b>	<b>74,4</b>
1 voiture	889	53,7	842	56,0	832	55,1
2 voitures ou plus	302	18,2	259	17,3	293	19,4

Sources : Insee, RP2008, RP2013 et RP2018, exploitations principales, géographie au 01/01/2021.



Illustration 22 : Une des rares villas du SPR avec garage privé originel

### Une circulation automobile différenciée

Une étude réalisée par la société Mobilis a permis de mettre en exergue l'adaptation du réseau viarie aux flux en période estivale, en capacité d'absorber le pic de fréquentation de mi-août.

En moyenne, l'étude démontre un delta entre basse et haute saison de +25% de trafic sur l'ensemble des voies de la commune.

Elle démontre également que le flux de voitures est relativement faible au sein du quartier balnéaire en limite du littoral, où la marche piétonne est davantage privilégiée.

En effet, la présence de grande poche de stationnement sur la place du centre-ville et autour de la prairie permet aux usagers de se garer à proximité du littoral sans pour autant occuper le quartier balnéaire. Cependant, cette situation soulève néanmoins un enjeu très important relatif à la sécurité piétonne au sein même du centre-ville, et à celle des accès piétons entre le centre-ville et le littoral, au sein du quartier balnéaire.

Aussi, après quelques années de test, la ville a mis en place, en 2021, un dispositif de circulation différenciée en période de forte affluence (période estivale, périodes de vacances scolaires, week-end prolongés de congés, manifestations festives ou culturelles ponctuelles, ...) en interdisant, aux véhicules motorisés, l'accès à l'esplanade du Général Leclerc pendant les heures pleines (de 11h à 1h du matin).

Ce plan de circulation différenciée, soucieux de proposer un dispositif qui bénéficie à tous, s'adapte aux périodes de fréquentation de la station en permettant d'améliorer l'attractivité du front de mer, de fluidifier le trafic et de maintenir la sécurité des usagers.

Pour l'application de ce plan de circulation la ville est scindée en 2 grandes zones :

- la zone orange qui englobe une bonne moitié du quartier balnéaire, celle située au plus près du front de mer avec toutes les rues transversales, dans laquelle la circulation automobile et le stationnement sont limités aux seuls riverains et aux PMR,
- la zone violette, tout le reste de la ville, dans laquelle la circulation est libre.

**Ces dispositions, grâce à une déambulation apaisée, favorisent la découverte par tous les publics du quartier balnéaire et de ses villas. Elles vont dans le sens de la mise en valeur du SPR.**



Illustration 23 : Plan du dispositif de circulation en haute saison – source communale

### Les stationnements en centre-ville

Une étude d'ETC comptabilise près de 1 278 places de stationnement dans le centre-ville de la commune de Mers-les-Bains. Ces emplacements sont majoritairement concentrés sur la place du marché et aux abords de la Prairie. Ainsi, le centre-ville offre donc de nombreuses possibilités de stationnement réparties sur tout le SPR, qui présente néanmoins plusieurs dysfonctionnements : réglementation en vigueur non respectée, stationnement sauvage, autres usages ponctuels, manque de marquage au sol et de signalisation... Malgré ce nombre de places important, l'offre en stationnement peut être plus que saturée en période estivale les jours de beau temps ou lors d'évènements touristiques ponctuels. Afin conforter le stationnement en centre-ville et de mieux maîtriser les flux de visiteurs, la commune a aménagé une aire de stationnement à la Galiote, ancienne friche industrielle de 2ha. La proximité du site par rapport au centre-ville et à la gare SNCF lui confère une localisation stratégique.

L'objectif poursuivi est de mieux encadrer l'offre en stationnement au sein du cœur de ville, en offrant un espace de stationnement de proximité, paysager, végétalisé et directement relié aux liaisons piétonnes existantes dans le centre-ville et celles à créer avec la gare SNCF et le port du Tréport. Cet aménagement a augmenté la capacité de stationnement de 550 véhicules. Bien que le projet ne se situe pas dans l'emprise du SPR, sa réalisation permet de désengorger (surtout en période estivale) la prairie, les rues axées vers la mer et l'esplanade du front de mers, d'un flux trop important de véhicules.

La gratuité des stationnements du centre-ville a longtemps fait débat. En 2021, la municipalité a décidé, en raison des afflux saisonniers de visiteurs, de rendre payant le stationnement des non-résidents. Des horodateurs connectés ont été posés en limitant la durée de stationnement à 10 h pendant les périodes de fortes affluences.

**En accompagnement de l'ouverture du parking de la Galiote et de sa gratuité permanente, une ligne de bus électrique et d'accès gratuit, saisonnière, a été instaurée pour amplifier l'utilisation du nouveau parking et pour faciliter les déplacements vers le quartier balnéaire, preuve d'un effort soutenu pour la mise en valeur du site.**



## G - LES ÉTUDES / LES PROJETS

### G.1 LA GARE : UN ÉQUIPEMENT PUBLIC À PÉRENNISER

Dans le cadre de ses missions et de son programme pluriannuel 2019-2021 d'action pour l'attractivité des territoires, l'Établissement Public Foncier de Normandie (EPF-N) à lancer en 2020, un projet pour l'étude de requalification et de redynamisation du secteur de la gare de la CdC des Villes Sœurs.

L'étude s'inscrit dans le projet de développement du territoire des Villes Sœurs, dont découlaient trois orientations fortes pour l'avenir du territoire :

- L'amélioration du cadre de vie
- Le développement économique dont touristique,
- Le renforcement des cohésions communautaires notamment par le renforcement des alternatives de mobilités douces.

Dans le CCTP de l'appel à candidature, l'étude était ainsi définie : « ...Le projet de réhabilitation de la gare du Tréport-Mers et de ses abords est une déclinaison de ces orientations pour le renforcement de l'attractivité du territoire, en faisant du tourisme un véritable enjeu de développement économique, mais également par l'amélioration et la mise en valeur des liaisons supra communales et communautaires, en valorisant l'infrastructure comme carrefour de mobilités.

La CCVS est compétente de manière pleine et entière en matière de promotion touristique. Elle porte un intérêt tout particulier au développement des modes de transports dits « doux » et à l'intermodalité. Elle dispose d'une trame viaire existante riche et variée en cours de valorisation.

En effet plusieurs projets sont en cours ou de réalisation ou de préparation :

- Requalification d'une artère de liaison douce en fond de vallée (chemin des étangs) assurant la liaison entre le Tréport et Gamaches/Longroy
- Réhabilitation du quai Sadi Carnot au Tréport qui fait face au secteur objet de l'étude
- Rénovation de l'esplanade de la plage au Tréport
- Centre-ville de Mers-les-Bains (projet divers de redynamisation du commerce et de requalification du centre-ville)

La gare du Tréport-Mers représente un nœud de connexion des différents modes de transports et un symbole de l'afflux à la mer via le chemin de fer. Elle est un lieu emblématique unique qui pourrait accueillir un pôle touristique et une plate-forme d'échanges multimodaux.

Elle est notamment desservie par des trains TER Hauts de France. Elle bénéficie également d'une desserte semi-directe le dimanche depuis la Gare du Nord, liaison intitulée « un jour à la mer », avec un tarif spécial en période estivale.

La CCVS souhaite, à travers son projet, conforter le rôle central du rail, développer l'attractivité, l'accessibilité et la place à accorder à la multimodalité en articulant les mobilités autour de cet espace.

Vitrine de la destination, l'immeuble doit retrouver son lustre d'antan et s'inscrire dans un écrin urbain de qualité... »

**La voie ferrée et la gare, avec leurs atouts majeurs pour l'attractivité du territoire sont ici mis en avant dans un souci de pérennisation à leur emplacement actuel.**



Illustration 24 : Le périmètre de l'étude – Source CCTP de l'Appel d'Offre - EPF - 2020

## G.2 L'ÉTUDE POUR LA RÉSILIENCE DU TERRITOIRE FACE AUX ALÉAS CLIMATIQUES

### Des risques à maîtriser

Dans le cadre du Programme d'Action de Prévention des Inondations (PAPI), le Syndicat Mixte Baie de Somme – Grand Littoral Picard (SMBS-GLP) a initié une étude globale sur le littoral portant sur plusieurs actions à envisager pour prévenir les inondations. Plus particulièrement pour les communes du Tréport, de Mers-les-Bains et d'Eu l'étude a été élargie à la question de la mise en résilience du territoire de la Basse Vallée de la Bresle face aux risques climatiques à un horizon de 2065.

Cette étude, complétée par une mission de maîtrise d'œuvre des travaux ultérieurs, a été confiée en 2021 à un groupement mono-attributaire spécialisé (Paysagiste-Urbaniste, VRD-Génie Civil, Environnement, Hydraulique et Modélisation, Concertation, Juriste), le SMBS-GLP étant chargé du pilotage. La mission, en plus de l'analyse du site, de la modélisation des risques et de l'élaboration de divers scénarii, doit permettre d'arrêter un projet et de le réaliser. Une phase de concertation / information du public est incluse pendant toute la procédure.

### La Prairie : exutoire naturel ?

L'enjeu principal est bien entendu la mise en place de dispositifs permettant de protéger le territoire des risques naturels liés principalement à la submersion marine intervenant lors de fortes tempêtes, aux inondations induites par la Bresle et par les ruissellements des eaux de pluie venant des coteaux, et, aux cumuls des deux phénomènes en particulier lors de marées importantes. Cet enjeu ne doit pas occulter les autres enjeux spécifiques au territoire :

- attractivités économique et touristique,
- préservation et mise en valeur du patrimoine,
- protection de la biodiversité

Le périmètre de l'étude est défini par les zones non urbanisées du SPR et par le front de mer du Tréport et de Mers-les-Bains.



Submersion Avenue du Maréchal Foch par paquets de mer (2014)



Inondation de la place du Marché – SMBS-GLP

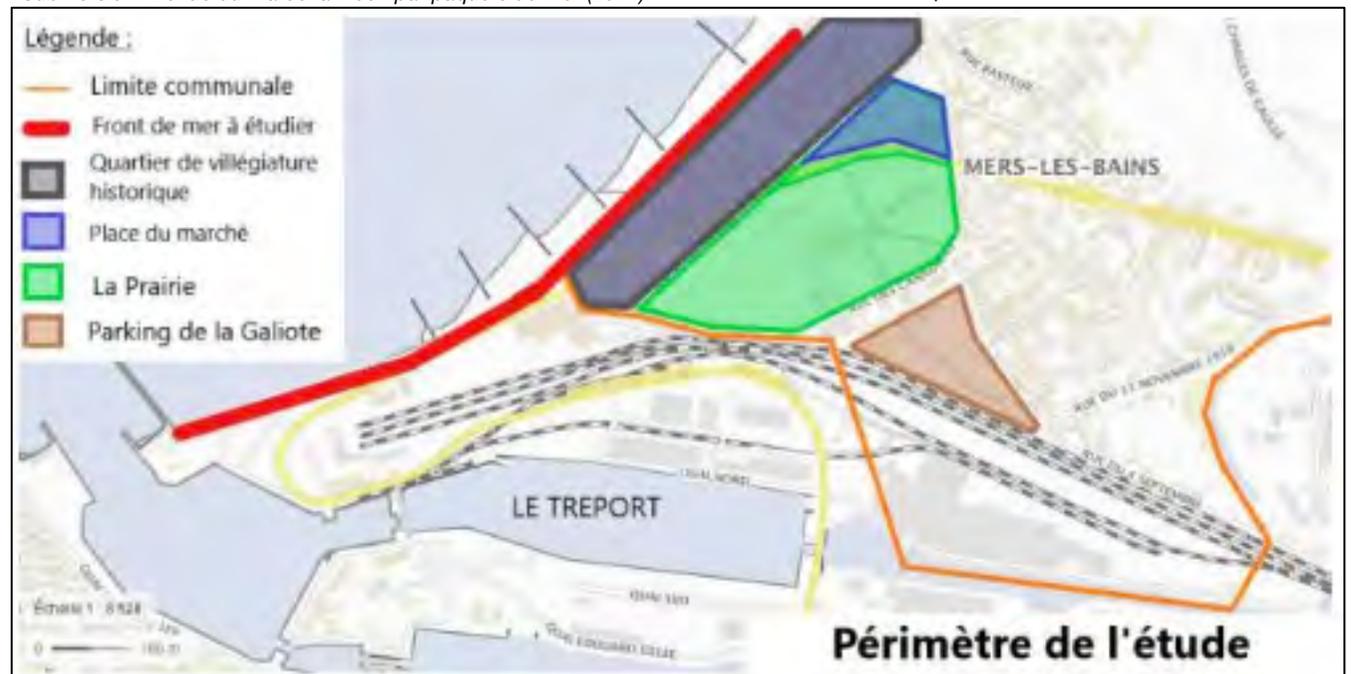


Illustration 25 : Définition du périmètre de l'étude pour la mise en résilience du territoire – CCTP de la mission d'étude – SMBS-GLP

Les justifications et les orientations de l'étude concernant le site de la Prairie sont ainsi décrites dans le cahier des charges de la mission.

« Les aménagements sur le littoral des communes de Mers-les-Bains – le Tréport sont aujourd'hui efficaces vis-à-vis des tempêtes d'occurrence courante actuelles. Ils ne le seront plus au regard d'événements extrêmes (tempête centennale actuelle) ou sur le long terme avec la prise en compte des effets du changement climatique.

L'objectif sur le secteur n'est pas de procéder à des aménagements lourds mais d'optimiser le système actuel par des améliorations permettant de réduire, capter puis retenir les volumes de paquets de mer qui sont amenés à déborder sur le front de mer.

L'espace de la « Prairie » en tant que cœur vert de Mers-les-Bains est depuis deux siècles un espace préservé de l'urbanisation. C'est un espace de récréation, sportif, de marché (place Salengro), de terrasses (place Salengro et croisement Foch-Viguiier), de nature au centre de la ville. Toutefois, la juxtaposition déstructurée d'infrastructures sportives obsolètes ne correspond plus à la qualité urbanistique et architecturale du secteur urbain du front de mer adjacent.

La mission consiste en une étude technique, mais également urbanistique et paysagère, pour la définition de l'acheminement puis de la rétention temporaire dans les espaces publics des volumes d'eau débordés, dans un objectif de protection des enjeux urbains proches existants à la hauteur d'une tempête décennale à l'horizon 2065. L'étude comprend un important volet de programmation urbaine et paysagère des espaces publics du secteur (front de mer, "prairie", place du marché...).

Outre la volonté de préserver « la Prairie » de l'urbanisation, l'objectif est d'y recréer un vaste espace écologique et récréatif fonctionnant à la fois comme bassin de rétention, espace vert de qualité et espace récréatif et sportif : un parc maritime urbain, espace public majeur et polyvalent, au service de la ville, tirant parti de la présence d'eau douce et d'eau de mer.

En recréant le bassin de rétention naturel que devait constituer la Prairie jusqu'au 18ème siècle, l'objectif est de récolter les eaux de ruissellement (du plateau et du coteau) et des paquets de mer au sein d'un espace tampon de stockage des eaux marines et terrestres.

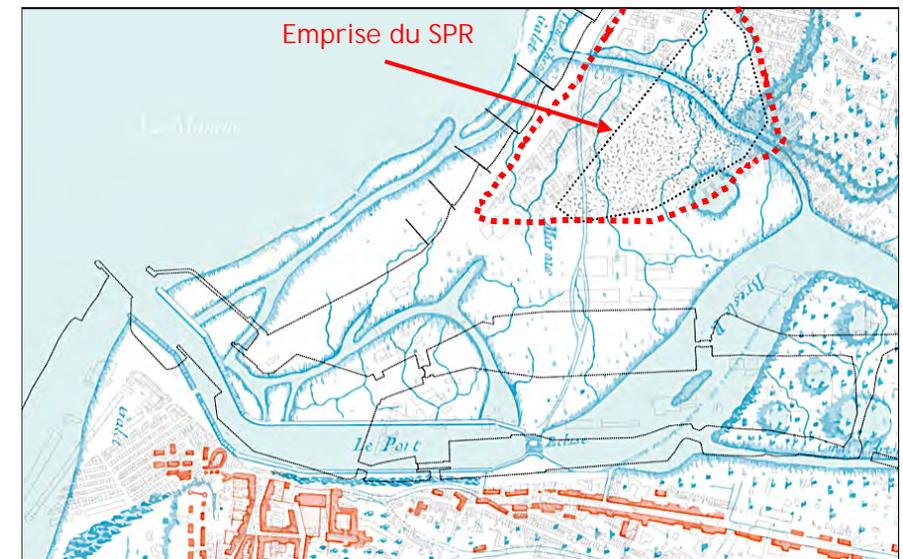
Ce chemin pluriel des eaux sera à l'origine d'un espace combinant deux milieux floristiques qui se rencontrent sous la forme d'un écotone caractérisé par une palette variée de paysages (amenées d'eaux douces et salées). Le projet paysager vise à offrir à Mers et aux mersois un espace naturel unique à côté du Secteur sauvegardé. Ainsi entouré par la mer d'un côté et par un espace écologique unique de l'autre, la station balnéaire de Mers obtiendrait une plus-value naturelle sur la Côte picarde.

Une déclinaison d'espaces publics structurants (places, aires de jeux, jardins) et de cheminements (promenades, passerelles, ...) accompagnera le projet afin de répondre à d'autres problématiques urbanistiques (renouvellement urbain, liaisons urbaines, ...). Une réflexion sur un urbanisme résilient appliqué à la requalification du front de mer de Mers-les-Bains et avec la requalification des espaces urbains inondables de la basse-vallée de la Bresle sera également à mener.

La réflexion associera le site de la Galiote et le quartier de la gare ».



Inondation de la Prairie (1988) – Source : diagnostic BASE



La Bresle, le Port, la Prairie : avant le 19<sup>e</sup> siècle – Source : diagnostic BASE

### Des modélisations : comprendre pour anticiper

La prise en compte de l'évolution du climat et de son influence sur l'ampleur des risques naturels est une des données majeures pour anticiper ses conséquences sur le territoire Mersois. Le diagnostic avec la modélisation des phénomènes extrêmes et multicritères, a permis d'étudier divers scénarii afin de proposer aux élus une stratégie à adopter.

Plusieurs hypothèses ont été avancées tant pour des épisodes annuels que décennaux ou centennaux. Dans tous les cas, il est confirmé que les épisodes décennaux d'aujourd'hui seront vraisemblablement des épisodes annuels en 2065 et que les centennaux pourraient être décennaux à la même époque. Cette augmentation du risque et surtout de sa plus courte périodicité doivent conduire tous les acteurs à anticiper les conséquences dévastatrices de ces épisodes et à mettre en œuvre des aménagements participants à la résilience du territoire.

Les grandes orientations du projet visent à créer un système régulateur des phénomènes en travaillant sur la notion de Parc résilient pour l'Estuaire de la Bresle et sur la valorisation des trois portes du Parc, avec une volonté partagée de mettre en scène le cheminement de l'eau dans les aménagements urbains et paysagers.

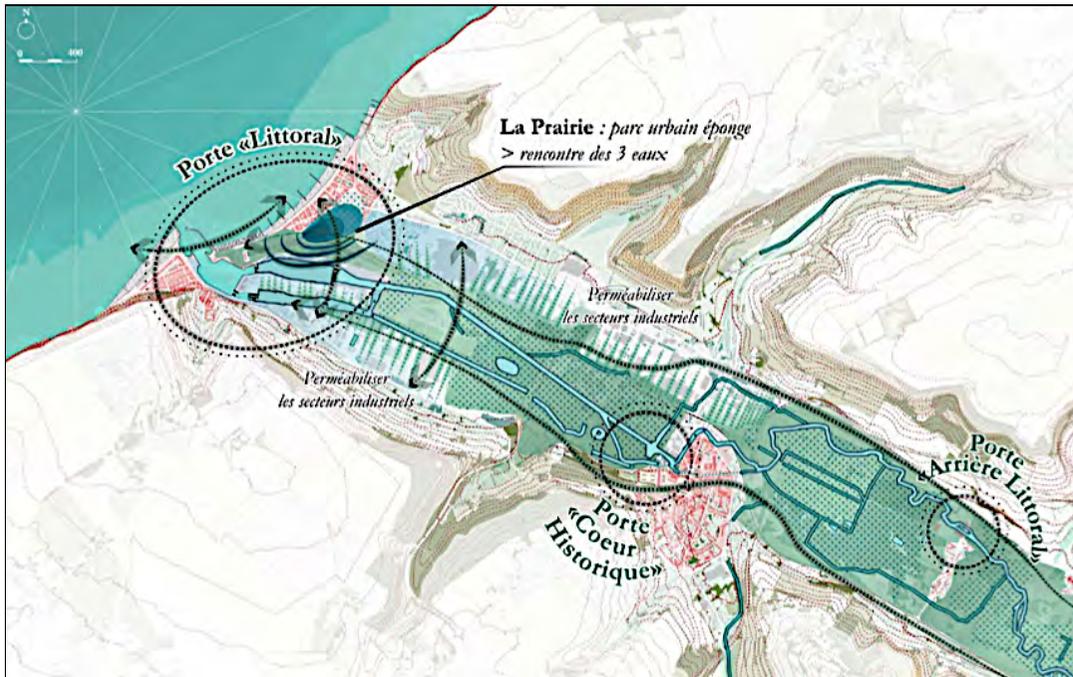


Illustration 28 : Schéma des grandes orientations du projet - Source : scénarii BASE



Illustration 26 : Modélisation d'un événement décennal aujourd'hui => annuel en 2065, en conservant les aménagements actuels - Source : diagnostic BASE

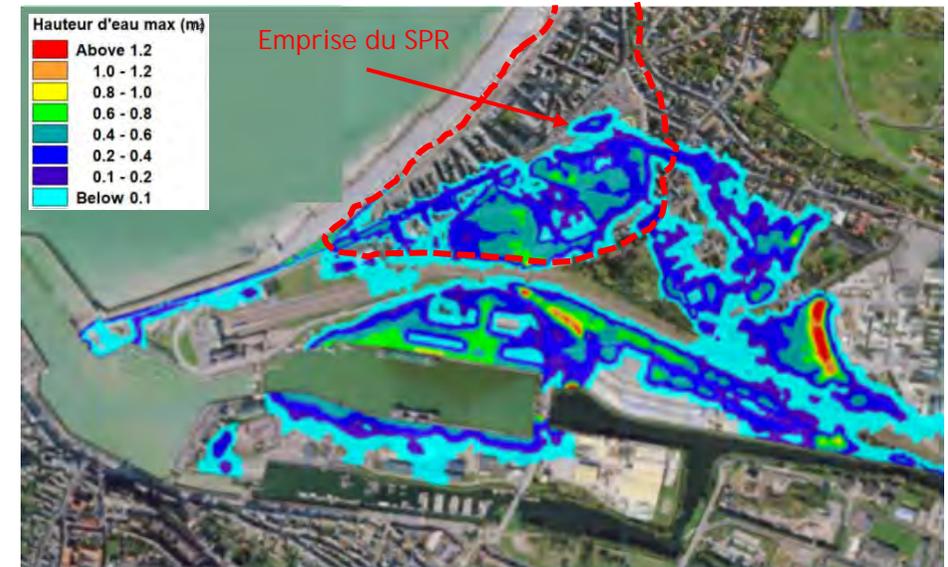


Illustration 27 : Modélisation d'un événement centennal aujourd'hui => décennal en 2065, en conservant les aménagements actuels - Source : diagnostic BASE

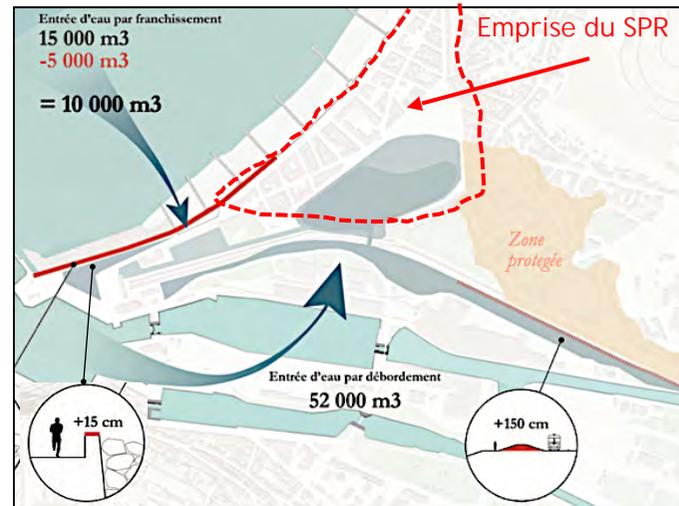
## Un dispositif pour vivre avec le risque

Les différentes modélisations prévoient des volumes d'eau (submersion + inondation) au niveau de la « porte Littorale » compris entre 70 000 m<sup>3</sup> et 95 000 m<sup>3</sup> qu'il conviendrait de maîtriser. L'aménagement de cette zone du Parc résilient de l'Estuaire de la Bresle est défini comme prioritaire dans les actions à mener. La méthode peut se résumer en 5 actions à mettre en œuvre : contenir > diriger > tamponner > infiltrer > rejeter.

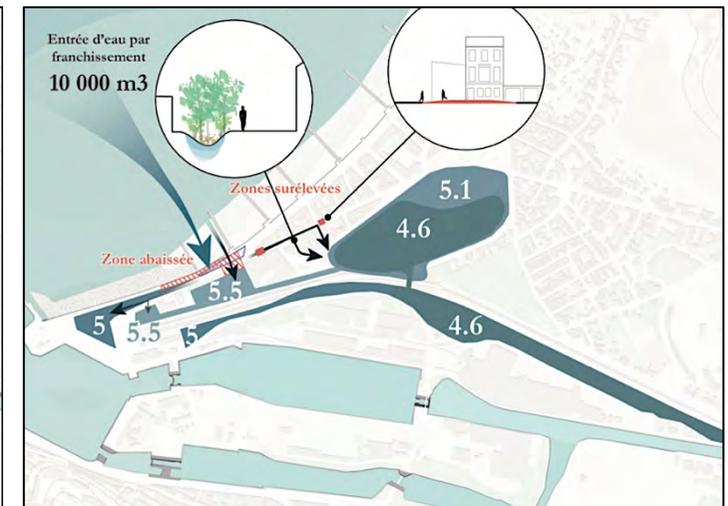
Les 5 actions en détail :

- « Contenir » par la réalisation de 2 actions de résistance : rehausser le mur-digue du front de mer dans la partie entre le Tréport et Mers-les-Bains + créer un merlon paysager de 1,5m de haut au sud des voies ferrées,
- « Diriger » par l'aménagement des voiries pour répartir les volumes issus des franchissements vers trois zones (la Prairie, le parking perméable à côté de la piscine, le Jardin Maritime du front de mer),
- « Tamponner » par la mise en réseau de bassins de rétention paysagers à créer le long du front de mer entre le Tréport et Mers-les-Bains et dans la Prairie afin d'amplifier le champ d'expansion et d'augmenter les capacités de stockage des volumes entrants,
- « Infiltrer » par perméabilité des sols des bassins même si la capacité d'infiltration est assez faible en raison de la présence de la nappe très proche du terrain naturel actuel,
- « Rejeter » d'une façon gravitaire pour les secteurs du front de mers, mais obligatoirement par pompage pour la Prairie, avec une obligation de ressuyage en 12h (entre deux marées).

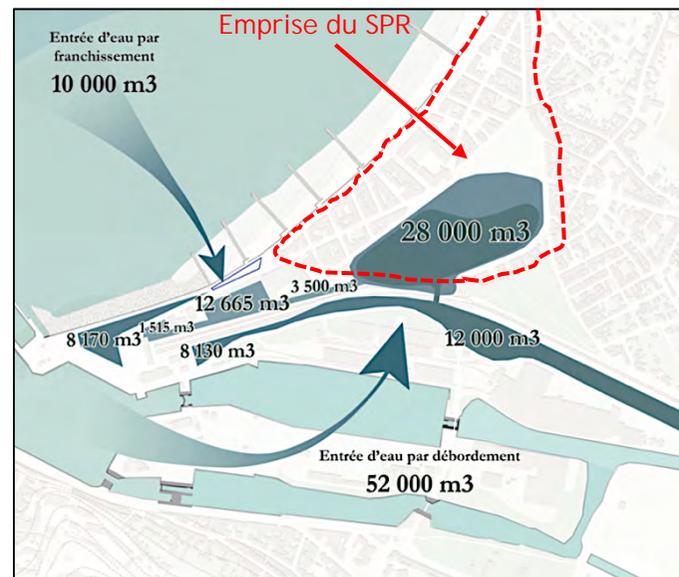
La mise en œuvre de ces dispositifs devrait juguler les conséquences des épisodes extrêmes sur le territoire dans un esprit de « vivre avec le risque ».



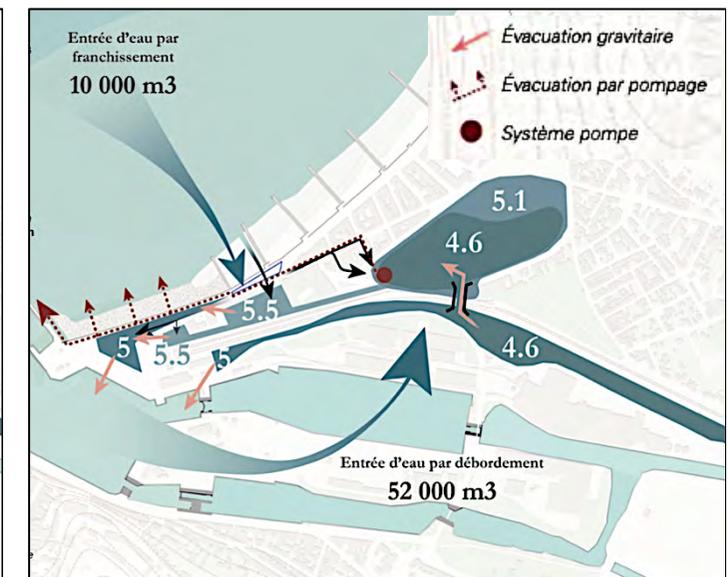
Action 1 : « Contenir » – Source : esquisse BASE (07/2023)



Action 2 : « Diriger » – Source : esquisse BASE (07/2023)



Actions 3 & 4 : « Tamponner et infiltrer » – Source : esquisse BASE (07/2023)



Action 5 : « Rejeter » – Source : esquisse BASE (07/2023)

### Une valeur ajoutée au SPR

La Prairie est aujourd'hui un espace libre mais morcelée par différentes activités économiques ou de loisirs qui, bien que complémentaires, sont mono-focalisées sur elles-mêmes. Après une synthèse des contraintes hydrographiques et une analyse des usages et des besoins de connexions, l'esquisse des aménagements envisagés propose la transformation de l'espace, libéré du stade actuel, en espace urbain résilient dont la structure pourrait s'apparenter à un parc « à l'anglaise ».

Ouvrant de possibles liaisons douces vers le Tréport (passage sous voie ferrée ou longeant celle-ci vers la gare), la Prairie se désenclave, les espaces s'ouvrent, les circulations routières sont apaisées.

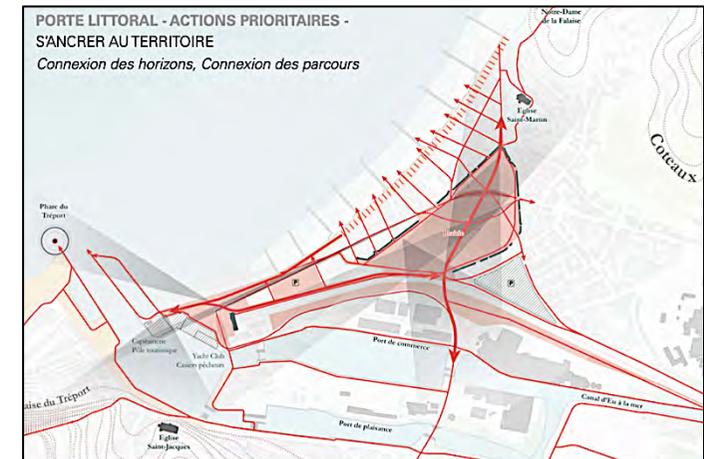
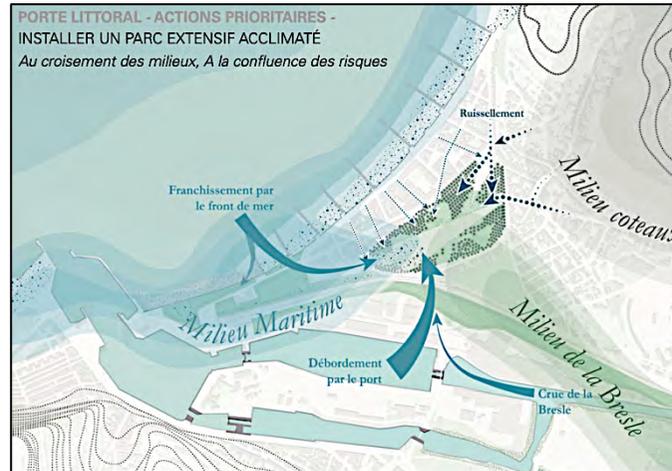


Illustration 29 ci-dessus : Analyse du contexte en vue de l'établissement de l'esquisse pour l'aménagement de la Prairie – Source : Projet BASE - 2023

Illustration 30 ci-contre : L'esquisse pour l'aménagement de la Prairie – Source : Projet BASE - 2023

### G.3 ÉTUDES/PROJETS/RÉALISATIONS DANS LE SPR

Une convention d'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) a été signée entre la communauté de communes des Villes-Sœurs et l'État le 9 décembre 2019. Cette convention a été prorogée par avenant signé le 15/03/2024. Elle concerne six communes : Eu, le Tréport et Criel (Seine-Maritime), et, Mers les Bains, Ault et Gamaches (Somme).

Pour Mers-les-Bains trois projets ont été retenus :

- La création d'une supérette au pied d'une résidence sénior donnant sur la rue Marcel Holleville, à proximité de la place du marché
- La revitalisation de la galerie commerciale rue Jules Barni. L'objectif est de créer une dynamique commerçante en lien également avec la future piétonisation du front de mer en haute saison
- La création d'une halle marchande en cœur de ville qui accueillera le marché couvert. L'emplacement de cette halle est prévu sur la place du marché.

#### La résidence sénior : une dynamique résidentielle

L'îlot délimité par les rues J. Hédin, M. Holleville, M. Dupont et H. Lebœuf était constitué de terrains à faible densité bâtie pouvant faire l'objet d'une opération de requalification urbaine d'ampleur. Propriété de OPSOM<sup>12</sup> (Office Public de l'Habitat de la Somme) l'opération a permis de réaliser 27 logements (T2 et T3) destinés à accueillir des séniors et des actifs aidés (dans l'immeuble donnant sur la rue M. Holleville), ainsi qu'une supérette et des locaux médicaux au Rez-de-Chaussée.

Urbanistiquement, l'implantation des immeubles à l'alignement des rues, les gabarits construits, les adossements aux existants, perpétuent les dispositions urbaines de la ville balnéaire. Architecturalement, le respect de la trame parcellaire par des volumes différenciés, l'écriture verticale des travées et des baies, la présence de lucarnes individualisées ou ponctuellement doublées, participent à la restitution des modénatures locales. Il est à regretter, cependant, qu'un soin plus personnalisé n'ait pas été accordé aux détails pariétaux qui restent limités à quelques décors en céramique dans des aplats d'enduit et que les calepinages des briques (voire leur mélange de couleur) n'apportent aucune richesse aux nouvelles façades.

Un blockhaus de la seconde guerre mondiale présent sur le terrain a été conservé en raison du coût élevé pour sa destruction. Rare témoin de cette période (seul 3 ouvrages ont été recensés dans le SPR), il pourrait devenir un espace d'interprétation mémorielle de cette période.

Cette opération, en plein cœur du SPR, va ramener une population de résidents permanents et offrira commerce de proximité et activités médicales, véritable opportunité pour le quartier.



*Ci-dessus : Façades de l'opération de l'OPSOM pour la création d'une résidence séniors dans le SPR - Æpure - 2023*



*Ci-contre : Blockhaus conservé dans l'emprise de la résidence séniors - Æpure - 2023*

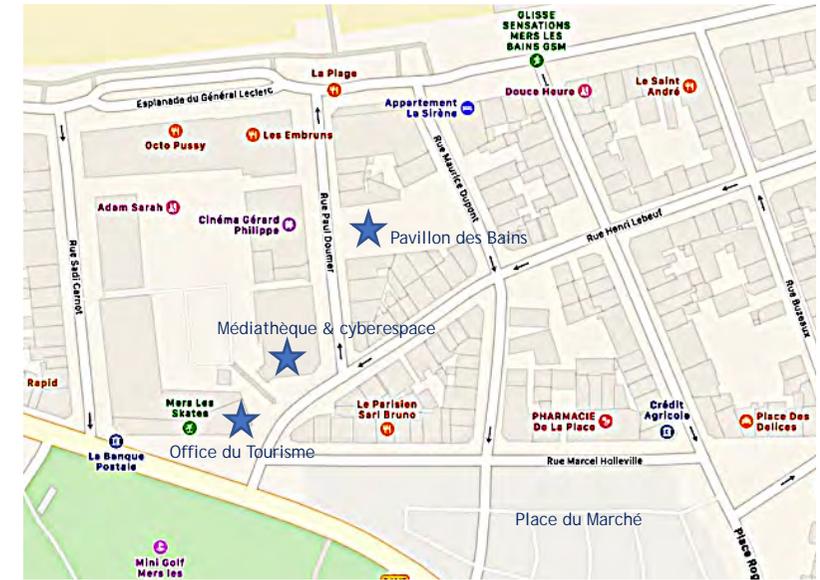
<sup>12</sup> <https://amsom-habitat.fr/interview-construction-mers-les-bains/>

## Un équipement structurant : Le Pavillon des Bains

Remplaçant la 1<sup>ère</sup> salle des fêtes de Mers-les-Bains utilisée dès 1958 et démolie en 2018, le « Pavillon des Bains » réalisé par Patrick Delamotte, architecte du patrimoine, a ouvert ses portes en 2022, pour accueillir, entre autres, des manifestations culturelles portées par les associations locales.

Cette parcelle est déjà construite avant la création du lotissement : le bâtiment ayant servi de gymnase municipal avant d'abriter le casino n°3 en 1888, puis les bains chauds en 1891, pour redevenir casino après la démolition de l'existant durant la seconde Guerre Mondiale pour, finalement, recevoir la salle des fêtes Louis Aragon.

Idéalement situé dans le cœur du SPR, avec le cinéma, l'office de tourisme, la médiathèque et le cyberspace, tous situés à proximité, c'est un équipement nécessaire à la vie de la commune qui (re)voit le jour en adoptant un style « belle époque », mêlant des éléments de l'architecture classique à une volumétrie savante.



Façade de la salle des fêtes « Louis Aragon » avant sa démolition, rue P. Doumer - Inconnu - 2008



Façade principale du Pavillon des Bains, rue P. Doumer - Æpure - 2023



Façade arrière du Pavillon des Bains, rue M. Dupont - Æpure - 2023



Façade arrière de la salle des fêtes avant démolition, rue M. Dupont - Inconnu - 2008

## G.4 AMÉLIORATION DE L'HABITAT : OPAH

Une étude pré-opérationnelle en vue de concrétiser, au début de l'année 2024, une convention OPAH multisite (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat) a été initiée en 2022 par l'opérateur SOLIHA pour les villes de Ault, Gamache et Mers-les-Bains. A la fin de l'année 2023, les communes du Tréport et de Eu se sont lancées dans une étude pré-opérationnelle pour une OPAH.

Les approches quantitatives présentées permettent de définir les premiers enjeux pour la commune de Mers-les-Bains :

- Population vieillissante (46%) => adaptation des logements lié à la perte d'autonomie à prévoir,
- Ménages composés de personnes seules (46,1%) => évolution nécessaire du type d'habitat,
- Résidences secondaires importantes (48,3%) => ne pas occulter la possibilité d'aides adaptées,
- Vacance structurelle supérieure à 5 ans (48%), positionnée dans l'ancien (avant 1945),
- Faible représentation du parc locatif privé => enjeu fort de mobilisation du parc vacant,
- Plus d'appartements que de maisons dont 40 %, situés dans l'ancien (avant 1971)
- Immeubles en étiquette G (27%) ou F (19%) dans la moyenne de la CdC (50%) => rénovation énergétique nécessaire (sauf pour locations saisonnières ce qui risque d'accroître leur nombre),
- 32% de ménages en précarité énergétique => interventions et accompagnements ; 38% de ménages très modestes éligibles aux aides de l'ANAH.

Ces premiers enjeux, qui concernent l'ensemble de la commune de Mers-les-Bains sans détail particulier pour les données spécifiques aux logements et aux résidents du SPR (voir § A1 du présent rapport pour une analyse plus fine de l'habitat et des occupants dans le SPR), sont sérieusement à moduler pour la seule emprise du SPR qui regroupe (en 2020) à peine 4 propriétaires occupants et 259 locataires.

L'approche sur la qualité des immeubles permet de les localiser dans l'emprise du SPR. Ainsi, une vingtaine d'immeubles dégradés, le plus souvent vacants, pourrait bénéficier d'un accompagnement particulier de l'ANAH en vue de leurs remise sur le marché locatif. Il en irait de même pour ceux diagnostiqués dans un état médiocre.

Cependant, même si la démarche est absolument nécessaire pour aider les propriétaires (occupants ou bailleurs) à requalifier des logements locatifs pour résidences permanentes, elle risque de se heurter à la forte résistance des propriétaires de résidences secondaires majoritaires dans le SPR ou à celle des investisseurs visant la transformation des logements en locations saisonnières (surtout en SPR). L'augmentation récente de la taxe foncière des résidences secondaires peut inciter les uns à modifier leur comportements. Pour les autres, aucun dispositif ne peut les y contraindre.



Illustration 32 : Quelques immeubles dégradés du SPR – Source : Diagnostic qualitatif des immeubles du SPR - SOLIHA - 2023



Illustration 31 ci-dessus : Cartographie de l'état sanitaire des immeubles du SPR – Source : Diagnostic qualitatif des immeubles du SPR - SOLIHA - 2023

## G.5 DES SOLUTIONS CONSTRUCTIVES EN ZONE A RISQUES ?

Une mission d'étude de faisabilité a été lancée à la fin de l'année 2023 pour identifier des solutions constructives et réglementaires en zones à risques « inondation ». Cette mission d'étude s'inscrit à la fois dans la Stratégie Littorale Bresle-Somme-Authie portée par le Syndicat Mixte Baie de Somme Grand Littoral Picard, mais aussi dans une démarche de recherche-action réalisée dans le cadre de l'appel à partenaires lancé en 2020 par le Centre d'Études et d'expertise sur les Risques, l'Environnement, la Mobilité et l'Aménagement (CEREMA) et l'Association Nationale des Élus du Littoral (ANEL). L'intitulé de cette recherche-action est « traiter la résilience du territoire aux risques littoraux dans une approche pragmatique et prospective pour mieux anticiper les mutations à venir ».

Dans ce cadre, la mission a pour objet la réalisation d'études visant l'identification de solutions constructives et réglementaires permettant l'adaptation du bâti et la diversification d'activités exposées aux plans de préventions des risques naturels inondations dans une logique de réduction de la vulnérabilité des enjeux.

A l'issue d'une démarche participative pour l'élaboration d'une synthèse de la stratégie de résilience du territoire Bresle-Somme-Authie, le SMBS-GLP a consulté les communes et acteurs du territoire volontaires pour proposer des sujets d'études portés dans le cadre du présent marché. Les villes de Saint-Valéry-sur-Somme, Mers-les-Bains, Cayeux-sur-Mer (pour le lieu-dit des Bas-Champs) se sont portées candidates pour participer à l'étude.

Les 3 villes retenues ont proposé des sites d'expérimentation diversifiés :

- À Saint-Valéry-sur-Somme (halle marchande et équipement public),
- À Mers-les-Bains (4 sites en milieu urbain),
- Dans les bas-champs de Cayeux-sur-mer : une exploitation agricole et l'aménagement d'un bâtiment de stockage

pour l'Association syndicale autorisée - ASA des Bas-Champs.

La méthodologie issue de l'étude de faisabilité devra permettre une réplification des résultats obtenus pour des cas similaires à l'échelle du territoire local et national.

Les 4 sites proposés par la commune de Mers-les-Bains sont tous situés dans le SPR. Il s'agit de :

- Site A : un garage rue Buzeau dont le propriétaire est la commune, qui souhaite le transformer en cabinet médical ou autre ERP,
- Site B : la Villa Gay Logiz, une villa belle époque située sur le front de mer de Mers, en cours d'acquisition par la ville, qui souhaite réhabiliter cette villa en péril pour y installer un commerce à RdC et un ou des logements en étage,
- Site C : 37-39 avenue Foch, en situation de dent creuse et en zone de « chocs mécaniques » du PPRN, pour évaluer les potentialités et les contraintes d'une nouvelle construction,
- Site D : 26 bis avenue Foch en situation de dent creuse et en zone de « franchissement » du PPRN, pour évaluer les potentialités et les contraintes d'une nouvelle construction.

Il est à noter que les sites se situent en zone d'aléa « chocs mécaniques » et « zone de franchissement ». Il s'agirait ainsi de réfléchir à la mutation de ces quatre sites de projet situés en zone d'aléa forts du PPRN et donc soumis à des réglementations d'urbanisme très limitantes. Face à celles-ci, deux études de faisabilité architecturales et juridiques seront nécessaires.

Les résultats de cette mission de faisabilité seront d'un grand intérêt pour les villes, et pour les territoires, car ils formaliseront la production d'un panel de solutions techniques, juridiques et financières qui pourront accompagner non seulement les collectivités dans leurs recherches d'actions publiques sur les espaces et les biens soumis aux aléas climatiques, mais aussi les porteurs de projets qui pourraient être découragés par le mille-feuille des réglementations s'appliquant dans ces sites contraints.

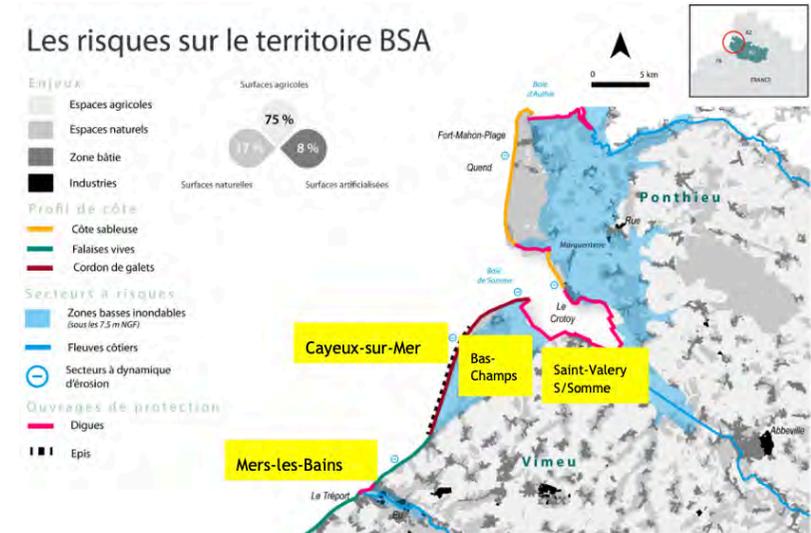


Illustration 33 ci-dessus : Localisation des sites - Source : Géoportail



Illustration 34 : Site B, la Villa Gay Logiz - Source : Cerema/C.Ryckelynck

## H - TABLE DES ILLUSTRATIONS

<i>Illustration 1 : Cartographie des copropriétés du SPR – Création Æpure</i> .....	6
<i>Illustration 2 : Cartographie des résidences principales du SPR – Création Æpure</i> .....	9
<i>Illustration 3 : Cartographie des hébergements de tourisme dans le SPR – Création Æpure</i> .....	10
<i>Illustration 4 : Cartographie régionale des estimations des coûts de vente au m<sup>2</sup>– Meilleurs agents.com - 2019</i> .....	11
<i>Illustration 5 : Graphique de l'évolution de la population de Mers - EHESS</i> .....	12
<i>Illustration 6 : Répartition des activités par typologies – Diagnostic du PLU de Mers - ELVIA GROUPE - 2019</i> .....	18
<i>Illustration 7 : 4 entreprises structurantes à l'échelle des 3 Villes soeurs – Diagnostic du PLU de Mers - ELVIA GROUPE - 2019</i> .....	18
<i>Illustration 8 : Cartographie des typologies d'activité recensées sur la commune de Mers-les-Bains – Diagnostic du PLU de Mers - ELVIA GROUPE - 2019</i> .....	19
<i>Illustration 9 : Cartographie des typologies commerces et service sur la commune de Mers-les-Bains – Diagnostic du PLU de Mers - ELVIA GROUPE - 2019</i> .....	20
<i>Illustration 10 : Cartographie des typologies commerces et service et artisanat sur la commune de Mers-les-Bains – Diagnostic du PLU de Mers - ELVIA GROUPE - 2019</i> .....	20
<i>Illustration 11 : Registre parcellaire graphique des cultures 2022 - Géoportail</i> .....	22
<i>Illustration 12 : Vue aérienne, les falaises Source : Archives de la Somme</i> .....	22
<i>Illustration 13 : Cartographie des équipements publics de la commune – Diagnostic du PLU de Mers - ELVIA GROUPE - 2019</i> .....	23
<i>Illustration 14 : Évolution des effectifs scolaires entre 2008 et 2020 – Diagnostic du PLU de Mers - ELVIA GROUPE - 2019</i> .....	24
<i>Illustration 15 : Desserte par la fibre optique – Diagnostic du PLU de Mers - ELVIA GROUPE - 2019</i> .....	24
<i>Illustration 16 : Cartographie des activités de découvertes culturelles sur la commune de Mers-les-Bains – Diagnostic du PLU de Mers - ELVIA GROUPE - 2019</i> .....	26
<i>Illustration 17 : Circuit cyclable de la Mouette Source : site de la Commune</i> .....	27
<i>Illustration 18 : Un réseau viaire structuré et polarisé Source : Géoportail</i> .....	32
<i>Illustration 19 : Extrait de l'étude de circulation d'ETC</i> .....	33
<i>Illustration 20 : Extrait de l'étude de circulation d'ETC</i> .....	34
<i>Illustration 21 : La seule liaison douce entre la prairie et la commune du Tréport sous la voie ferrée</i> .....	35
<i>Illustration 22 : Une des rares villas du SPR avec garage privé originel</i> .....	36
<i>Illustration 23 : Plan du dispositif de circulation en haute saison – source communale</i> .....	37
<i>Illustration 24 : Le périmètre de l'étude – Source CCTP de l'Appel d'Offre - EPF - 2020</i> .....	39
<i>Illustration 25 : Définition du périmètre de l'étude pour la mise en résilience du territoire – CCTP de la mission d'étude – SMBS-GLP</i> .....	40
<i>Illustration 26 : Modélisation d'un événement décennal aujourd'hui =&gt; annuel en 2065, en conservant les aménagements actuels – Source : diagnostic BASE</i> .....	42
<i>Illustration 27 : Modélisation d'un événement centennal aujourd'hui =&gt; décennal en 2065, en conservant les aménagements actuels – Source : diagnostic BASE</i> .....	42
<i>Illustration 28 : Schéma des grandes orientations du projet – Source : scénarii BASE</i> .....	42
<i>Illustration 29 : Analyse du contexte en vue de l'établissement de l'esquisse pour l'aménagement de la Prairie – Source : Projet BASE - 2023</i> .....	44
<i>Illustration 30 : L'esquisse pour l'aménagement de la Prairie – Source : Projet BASE - 2023</i> .....	44
<i>Illustration 31 : Cartographie de l'état sanitaire des immeubles du SPR – Source : Diagnostic qualitatif des immeubles du SPR - SOLIHA - 2023</i> .....	47
<i>Illustration 32 : Quelques immeubles dégradés du SPR – Source : Diagnostic qualitatif des immeubles du SPR - SOLIHA - 2023</i> .....	47
<i>Illustration 33 : Localisation des sites - Source : Géoportail</i> .....	48
<i>Illustration 34 : Site B, la Villa Gay Logiz - Source : Cerema/C.Ryckelynck</i> .....	48