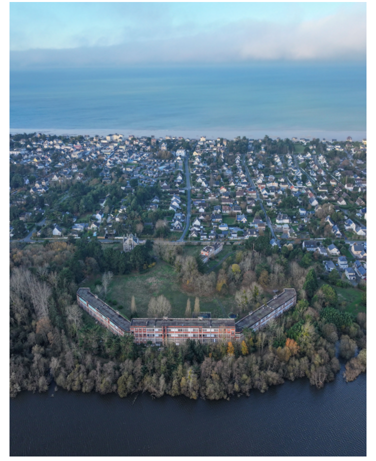
DE LA MARE À LA MANCHE

JULLOUVILLE (FR)

RECONNECTER DEUX MILIEUX

1



◁ DES PATRIMOINES

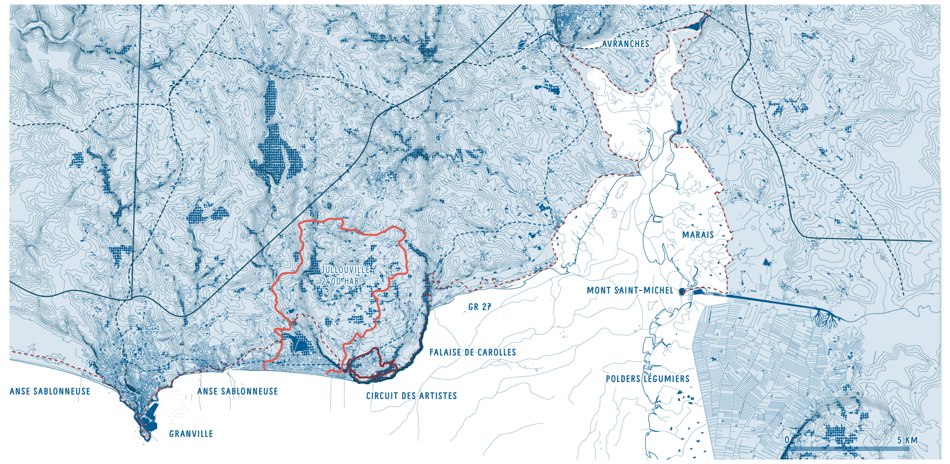
La colonie de vacances de Jullouville est située dans la baie du Mont Saint-Michel, un territoire marqué par l'alternance d'anse sableuse, de falaises, de marais arrière-littoraux et de polders. Cet ensemble forme un paysage de zones humides façonné par les marées. Depuis le XIXᵉ siècle, la beauté de cette baie attire les artistes. Aujourd'hui largement urbanisée, elle conserve un patrimoine bâti riche, témoin de l'évolution du tourisme balnéaire, de la santé aux loisirs. Comment renforcer la place de Jullouville au sein de cet arc touristique Granville Mont Saint-Michel, tout en développant une attractivité durable, fondée sur la gestion de ses espaces naturels et dépassant les seules activités balnéaires? Situé entre la ville et le site protégé de la Mare de Bouillon, l'ancienne Colonie de vacances constitue un levier stratégique de transformation de la commune. Le projet repose sur trois axes:

Reconnecter deux milieux naturels, la Manche et la Mare, en valorisant la porosité des sols et la gestion des risques d'inondation.

Développer des activités économiques diversifiées afin de réduire la dépendance au tourisme estival.

Réhabiliter un patrimoine abandonné depuis dix ans respectueuse du site et économiquement viable.

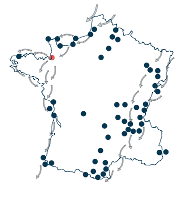
The project is built around three key goals: Reconnect the English Channel and the Mare by enhancing soil permeability and managing flood risks. Diversify the local economy to reduce dependence on seasonal tourism. Restore a heritage site abandoned for ten years, with a sustainable and respectful approach.


AVRANCHES
MARAIS
MONT SAINT-MICHEL
JULLOUVILLE 2400 HAB
GR 22
FALAISE DE CAROLLES
POLDERS LÉGUMIERS
ANSE SABLONNEUSE
ANSE SABLONNEUSE
CIRCUIT DES ARTISTES
GRANVILLE
0
5 KM

▽ UNE VILLE NÉE D'UNE UTOPIE ENTREPRENARIALE

L'histoire urbaine de Jullouville témoigne d'une dynamique singulière : celle d'une ville née d'une utopie entrepreneuriale du XIXe siècle. Fondée sur une dune asséchée, la ville balnéaire s'est progressivement structurée autour du tourisme, qui demeure encore aujourd'hui le pilier de son économie. Ce récit fondateur se confronte à une autre histoire, celle de la Colonie de vacances, implantée dans un cadre naturel d'exception, au service d'un tourisme populaire et éducatif destiné aux enfants des villes. Cette dernière, construite et gérée par une municipalité issue de la «ceinture rouge» parisienne. Le projet actuel s'ancre dans cette confrontation pour concevoir un territoire hybride, valorisant la rencontre insolite entre une station balnéaire de promoteurs et un héritage communiste. Le site de la Colonie, de par sa superficie, son inscription paysagère (entre falaises, dune, mare de Bouillon et le Thar) et son potentiel spatial, constitue un levier stratégique de transformation de la commune. À rebours d'un urbanisme de consommation foncière, le projet entend créer de nouveaux usages temporalisés (éducatifs, culturels, économiques) et restaurer un lien entre le littoral et l'arrière-pays, à travers une requalification de l'axe historique et structurant de l'avenue des Sapins.

Jullouville's urban history stems from a 19th-century entrepreneurial utopia. Built on a reclaimed dune, the seaside town developed around tourism, still central to its economy. This story meets another: the Colonie, a holiday camp in an exceptional landscape, created by a Paris 'red belt' municipality for popular, educational tourism. The project draws on this dual legacy to imagine a hybrid territory, merging private resort heritage and collective memory. With its unique setting and potential, the Colonie becomes a strategic site. Moving away from land-consuming urbanism, the project introduces time-based uses and reconnects coast and hinterland.



① UNE ÉTAPE MIGRATOIRE

La mare de Bouillon, située sur l'un des deux grands axes de migration des anatidés (canard, cygnes...) en France, est une halte migratoire majeure pour de nombreux oiseaux fréquentant les zones humides, côtières comme intérieures. Elle est ainsi classée en ZPS pour l'accueil d'une grande diversité d'espèces liées aux milieux humides. Elle joue un rôle important pour les oiseaux hivernants, ainsi que pour des espèces rares et menacées comme le Butor étoilé.

Located on a major migratory route for waterfowl in France, the Bouillon pond is a key stopover for many wetland birds. It supports a wide range of species, including rare and threatened ones.

② LES ROSELIÈRES

De nombreuses espèces d'oiseaux nicheurs sont visibles autour de la mare et dans les roselières qui la recouvrent partiellement. Ces habitats, propices à leur cycle de vie (comme le Butor étoilé ou le Phragmite aquatique), ont fortement régressé ainsi que leur biodiversité. Les roselières de la mare de Bouillon prolongent celles de la baie du Mont Saint-Michel, reconnues pour leur rôle dans la conservation des oiseaux des zones humides.

Several breeding bird species depend on the reedbeds of the Bouillon pond, a habitat in decline along. These reedbeds form part of the wider Mont-Saint-Michel Bay area, important for wetland bird conservation.

③ LES BOISEMENTS

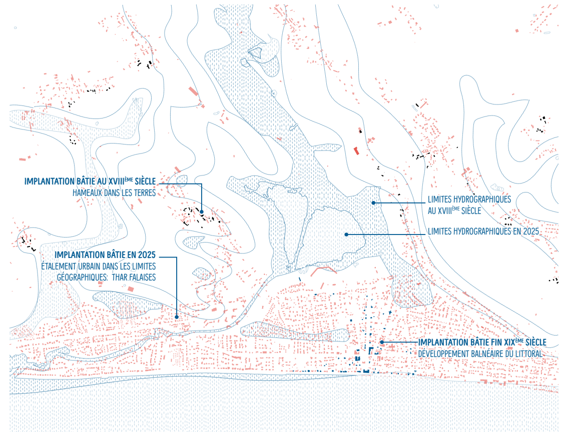
L'écosystème de la mare de Bouillon et de la vallée du Thar présente également une flore remarquable. Les nombreuses mares de petites tailles recensées abritent une diversité d'amphibiens importante. Les boisements qui bordent le plan d'eau forment une zone tampon avec l'urbanisation. Ils accueillent également une biodiversité remarquable avec notamment la présence du Pic noir et d'une diversité de mammifères (Blaireau, Renard roux, Murins, Rhinolophes, Barbastelles…).

The Bouillon pond and Thar Valley host remarkable plant life and rich amphibian diversity in their many small ponds. The surrounding woodlands act as a buffer against urbanization.

④ LES ZONES HUMIDES ET LA VILLE

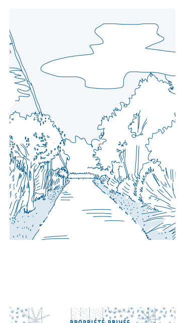
Les zones humides peuvent jouer un rôle crucial face aux aléas: rétention des eaux en période d'inondation, stockage de carbone, préservation de la ressource en eau en période de sécheresse…

Dans ce contexte, la restauration et valorisation des zones humides apparaissent comme un enjeu majeur pour la Jullouville, non seulement pour la sécurité des habitants, mais aussi pour la sauvegarde de ce patrimoine naturel précieux.


IMPLANTATION BÂTIE AU XVIIIème SIÈCLE
HAMEAUX DANS LES TERRES
LIMITES HYDROGRAPHIQUES AU XVIIIème SIÈCLE
LIMITES HYDROGRAPHIQUES EN 2025
IMPLANTATION BÂTIE EN 2025
ÉTALEMENT URBAIN DANS LES LIMITES GÉOGRAPHIQUES: THAR FALAISES
IMPLANTATION BÂTIE FIN XIXème SIÈCLE
DÉVELOPPEMENT BALNÉAIRE DU LITTORAL

▽ POROSITÉ DU SOL ET AMÉNITÉ POROSITY AND AMENITY

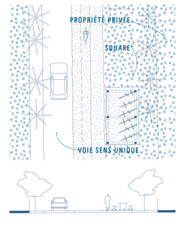
⑤ UN ATOUT PAYSAGER EXISTANT
AN EXISTING LANDSCAPE ASSET



Jullouville a été une copropriété avant de faire commune. Une association de propriétaires s'occupait de la gestion de la voirie, des alignements des constructions, de la réalisation des réseaux... Cet héritage est visible aujourd'hui dans la structure des voiries, nombre d'entre elles ne disposent pas de trottoirs. Les abords des voies sont enherbés et réduisent la surface de sol imperméable.
Ces sols poreux limitent les ruissellements, favorisent le déplacement de la biodiversité et participent à la grande présence du végétal dans la ville.
En s'affranchissant des codes urbains classiques, aujourd'hui remis en cause partout en France, Jullouville offre un cadre de vie paysager singulier et très qualitatif à ses habitants. Dans le cadre des perturbations climatiques qui s'accentuent d'années en années, cette disposition de l'espace public doit être valorisée et développée.

Jullouville was for a long time a co-ownership before becoming a town. A homeowners' association was then responsible for managing the roads, building alignments, and installing networks, until a municipal structure eventually took over. This legacy is still visible today in the layout of the streets, many of them have no sidewalks.
The edges of the roads are grassed, which reduces the amount of impervious surface. These porous soils limit runoff, support biodiversity movement, and contribute to the strong presence of vegetation in the town. By breaking away from conventional urban planning codes, now being questioned all across France, Jullouville offers its residents a very high-quality, landscaped living environment.
As climate disruptions grow more severe each year, this approach to public space should be recognized and further developed.

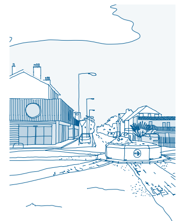
⑥ LE SQUARE LINÉAIRE
THE LINEAR PARK


PROPRIÉTÉ PRIVÉE
SQUARE
VOIE SENS UNIQUE

La ville s'est développée le long de trois axes en trident de la mer vers les terres, qui ramènent le visiteur au centre de la ville: la place du Casino. La trame viaire est orthogonale, les maisons et villas sont situées en retrait. Le projet renforce la liaison terre-mer, à travers la ville boisée, quartier ancien du centre ville. L'avenue du Sapin devient un square linéaire, support d'aménité, où la mobilité douce et les espaces plantés sont accentués: location de vélo, table de pique-nique... La voiture est ici limitée, en sens unique afin de continuer à desservir les maisons qui bordent. La Colonie et le centre ville sont liés à travers un espace identifiable, dont le mobilier urbain sera unifié. Ce square mène à la venelle du Tennis Club. Ce cheminement, historique, est retrouvé pour offrir un troisième accès au site de la Colonie. Cette venelle permet également de mettre en lien les stationnements voiture et le cheminement piéton.

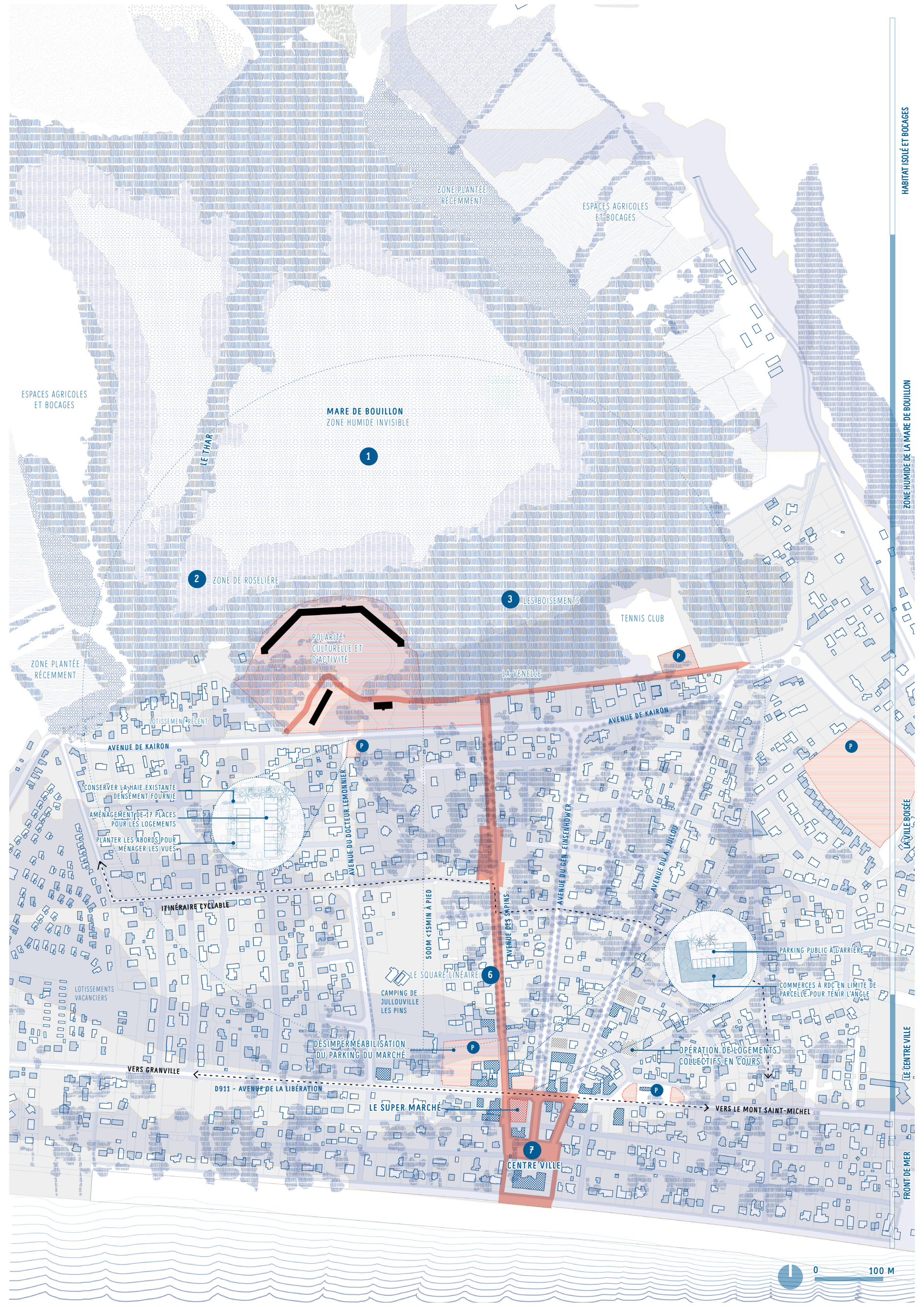
The town developed along three main axes extending inland from the sea, forming a trident that leads visitors back to the town center: the Casino Square.
The street layout is orthogonal, with houses and villas set back from the roads.
The project strengthens the land-to-sea connection through the wooded town center, the town's historic core.
Avenue du Sapin is transformed into a linear square, a green, amenity-rich space promoting soft mobility, with bike rentals and picnic areas. Car traffic is limited to a one-way street, maintaining access to nearby homes.
The holiday camp and town center are connected via a clearly identifiable space, featuring unified street furniture.
This square leads to the Tennis Club path a restored historic route offering a third, lateral access to the camp. It also links car parking areas with pedestrian pathways.

⑦ CIRCULER DANS LE CENTRE VILLE
DRIVING IN THE CITY CENTER



Le centre commercial est aujourd'hui composé d'architectures éclectiques, à l'implantation bâtie disparate, aux enseignes multiples. Cette polarité commerciale doit être conservée par la requalification architecturale de certains édifices et une charte de devanture. D'autre part, cette partie de la ville mérite une requalification des espaces publics par l'abandon du stationnement. Le square linéaire qui se prolonge jusqu'à la promenade du littoral devient alors le support d'aménités d'un centre de ville balnéaire actif, par des terrasses et des espaces de jeux ombragés. Accueillir de nouveaux visiteurs et habitants tout en libérant le centre de la voiture nécessite une stratégie de stationnement multiple:
- La diffusion par de multiples poches, pour une répartition homogène et une intégration dans le tissu urbain, et préemption
- L'intégration de petit parking public dans les nouvelles opérations immobilières
- La dés-imperméabilisation et plantation d'arbres des parkings existants comme la place du marché pour la construction d'un îlot de fraîcheur. Offrir des espaces publics de qualité, sécurisés et ombragés permet de mettre à distance la voiture des espaces à préserver.

The shopping center, marked by eclectic architecture and scattered layouts, requires requalification through building upgrades and a unified storefront approach.
Public space renewal begins with removing surface parking to transform the linear square into a vibrant, shaded axis linking to the seafront. A multi-pronged parking strategy includes: Small, well-distributed parking pockets, Integration of parking into new developments, Greening of existing lots like the market square to create cooling zones. Enhancing safe, shaded public spaces helps reduce car presence in sensitive areas.


ZONE PLANTÉE RÉCEMMENT
ESPACES AGRICOLES ET BOCAGES
ESPACES AGRICOLES ET BOCAGES
HABITAT ISOLÉ ET BOCAGES
MARE DE BOUILLON
ZONE HUMIDE INVISIBLE
1
LE THAR
2 ZONE DE ROSELIÈRE
3 LES BOISEMENTS
TENNIS CLUB
ZONE PLANTÉE RÉCEMMENT
POLARITÉ CULTURELLE ET D'ACTIVITÉ
LA VENELLE
LOTISSEMENT RÉCENT
AVENUE DE KAIRON
AVENUE DE KAIRON
P
CONSERVER LA HAIE EXISTANTE DENSÉMENT FOURNIE
AMÉNAGEMENT DE 17 PLACES POUR LES LOGEMENTS
PLANTER LES ABORDS POUR MÉNAGER LES VUES
AVENUE DU DOCTEUR LEMONNIER
AVENUE DU GÉN. EISENHOWER
AVENUE DE LA JUILLOU
ITINÉRAIRE CYCLABLE
500M <15MIN À PIED
AVENUE DES SAPINS
LE SQUARE LINÉAIRE 6
PARKING PUBLIC À L'ARRIÈRE
COMMERCES À RDC EN LIMITE DE PARCELLE POUR TENIR L'ANGLE
LOTISSEMENTS VACANCIERS
CAMPING DE JULLOUVILLE LES PINS
DÉSIMPERMÉABILISATION DU PARKING DU MARCHÉ
OPÉRATION DE LOGEMENTS COLLECTIFS EN COURS
VERS GRANVILLE
D911 - AVENUE DE LA LIBÉRATION
LE SUPER MARCHÉ
VERS LE MONT SAINT-MICHEL
7 CENTRE VILLE
ZONE HUMIDE DE LA MARE DE BOUILLON
LA VILLE BOISÉE
LE CENTRE VILLE
FRONT DE MER
0
100 M

DE LA MARE À LA MANCHE

JULLOUVILLE (FR)

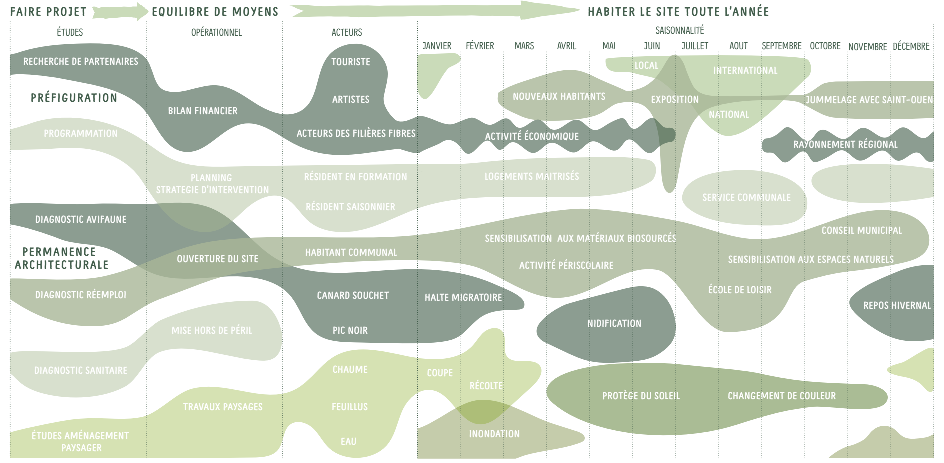
ÉTENDRE UNE ZONE HUMIDE

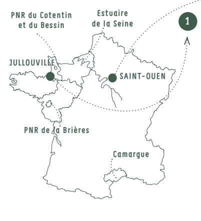
2

◁ DES JARDINS

La grande pelouse est transformée en roselière à traverser. Ce jardin est un support de sensibilisation au rôle des zones humides de nos paysages : gestion des inondations, importance de l'entretien (notamment de la coupe), et phytoremédiation.
La terre excavée est utilisée pour la réalisation des briques en terre crue dans la Colonie et la formation de buttes du jardin ondulé. Ce jardin ludique rappelle la topographie créée lors de la construction de la Colonie et assure une gestion en interne des terres du site.
Après plus de dix ans de sommeil, il faut prendre le temps pour réactiver le site. Les bâtiments seront réinvestis progressivement, dans un premier temps avec une période de 1 an de préfiguration: rédaction du programme et des modes de partenariats public-privé, diagnostic sanitaires et avifaune, travaux de protection du patrimoine. C'est une période pendant laquelle les espaces pourront être ouverts au public pour permettre aux habitants de Jullouville de reconnecter avec ce patrimoine caché.
Les 3 bâtiments pourront être investis indépendamment et suivant un calendrier issu des conclusions de la préfiguration. L'objectif étant de proposer une programmation équilibrée permettant à la municipalité de Jullouville de rester propriétaire des lieux.

The park's rich vegetation is preserved and enhanced with new spaces, including a reed bed replacing the main lawn to highlight the role of wetlands. Excavated soil is reused for raw earth bricks and sculpted mounds. After ten years of inactivity, the site will be gradually reactivated through a one-year public prefiguration phase, with a flexible, phased reuse of the three buildings.


FAIRE PROJET
EQUILIBRE DE MOYENS
HABITER LE SITE TOUTE L'ANNÉE
ÉTUDES
OPÉRATIONNEL
ACTEURS
SAISONNALITÉ
JANVIER
FÉVRIER
MARS
AVRIL
MAI
JUIN
JUILLET
AOUT
SEPTEMBRE
OCTOBRE
NOVEMBRE
DÉCEMBRE
RECHERCHE DE PARTENAIRES
PRÉFIGURATION
PROGRAMMATION
BILAN FINANCIER
TOURISTE
ARTISTES
ACTEURS DES FILIÈRES FIBRES
LOCAL
INTERNATIONAL
NOUVEAUX HABITANTS
EXPOSITION
NATIONAL
JUMMELAGE AVEC SAINT-OUEN
ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE
RAYONNEMENT RÉGIONAL
PLANNING
STRATEGIE D'INTERVENTION
RÉSIDENT EN FORMATION
RÉSIDENT SAISONNIER
LOGEMENTS MAITRISÉS
SERVICE COMMUNALE
DIAGNOSTIC AVIFAUNE
PERMANENCE ARCHITECTURALE
OUVERTURE DU SITE
HABITANT COMMUNAL
SENSIBILISATION AUX MATÉRIAUX BIOSOURCÉS
ACTIVITÉ PÉRISCOLAIRE
CONSEIL MUNICIPAL
SENSIBILISATION AUX ESPACES NATURELS
DIAGNOSTIC RÉEMPLOI
CANARD SOUCHET
HALTE MIGRATOIRE
ÉCOLE DE LOISIR
REPOS HIVERNAL
MISE HORS DE PÉRIL
PIC NOIR
NIDIFICATION
DIAGNOSTIC SANITAIRE
CHAUME
COUPE
RÉCOLTE
PROTÈGE DU SOLEIL
CHANGEMENT DE COULEUR
TRAVAUX PAYSAGES
FEUILLUS
ÉTUDES AMÉNAGEMENT PAYSAGER
EAU
INONDATION


PNR du Cotentin et du Bessin
Estuaire de la Seine
JULLOUVILLE
SAINT-OUEN
PNR de la Brières
Camargue

① LE CENTRE DE RECHERCHE SUR LES FIBRES VÉGÉTALES

Au centre de la colonie, le projet prévoit l'installation d'un centre de recherche et développement dédié aux matériaux de construction à base de fibres végétales (roseau, paille, chanvre, lin…). Jullouville, située entre la Normandie et la Bretagne, se révèle propice à l'accueil d'un tel lieu, ces deux régions présentant de nombreux exemples de constructions en chaume et des zones de production de roseaux. Le centre s'organise autour de trois missions : la recherche sur les matériaux, la formation, et le soutien aux structures professionnelles associatives ou entrepreneuriales. L'enjeu est de valoriser ces filières qui façonnent les paysages et dont l'activité équilibre les écosystèmes. L'entretien des roselières, est essentiel aux milieux fluviaux, mais leur caractère saisonnier et peu rémunérateur font de l'activité de coupeur un savoir-faire qui tend à disparaître. La roselière aménagée au centre du parc, bien que trop modeste pour produire du roseau, pourra servir de vitrine pédagogique grâce à sa situation dans un espace ouvert au public.

The project plans a research center on plant-based building materials at the colony's heart. Jullouville, between Normandy and Brittany, is well suited due to local thatching traditions. The center will focus on research, training, and industry support. It aims to promote fading ecological trades like reed cutting. The small reed bed in the park will serve as a public demonstration.

② LA RÉSIDENCE D'ARTISTE

Afin de pérenniser le lien avec la municipalité de Saint-Ouen, le projet propose une collaboration avec une association de création d'art Audonienne, comme *Main d'Oeuvres*. L'aile nord de la Colonie propose ainsi des ateliers-logements pour des résidences d'artistes.

Les séjours, à durée calibrée et permettant d'installer de nouveaux habitants sur le territoire en dehors de la haute saison. La présence d'artistes à Jullouville fait écho à une histoire de picturalisation de ce littoral.

To sustain ties with Saint-Ouen, the project partners with a local art group. The north wing hosts short-term artist residencies, reviving the site off-season and echoing the region's artistic heritage.

③ L'AILE MUNICIPALE

L'aile sud regroupe les espaces municipaux dont les travaux sont financés en partie par les revenus de la location de l'Infirmerie. Au rez-de-chaussée se situe le centre de loisir mutualisé et une salle municipale au profit des Jullouvillais.

A l'étage se trouvent dix logements à loyers régulés avec un dispositif de bail spécifique. La terrasse accueille un observatoire pour la faune et la flore de la Mare accessible par tous.

The south wing hosts municipal spaces, funded in part by Infirmary rental income. It includes a shared leisure center, a community hall, 10 regulated-rent units, and a public rooftop observatory overlooking the Mare's wildlife.

LES LOGEMENTS MAITRISÉS

Les logements répondent à une diversité de besoins: travailleurs saisonniers, jeunes actifs ou encore logements de transition pour des personnes souhaitant s'installer dans la région. A travers un dispositif d'espaces mutualisés, c'est l'occasion d'expérimenter différentes manières d'habiter afin de favoriser l'implantation d'une population jeune.
La maîtrise du foncier et les techniques de mise en œuvre low-tech permettent de proposer des surfaces de logements plus importantes.

The housing meets diverse needs: seasonal workers, young professionals... Shared spaces encourage new ways of living and attract younger residents. Land control and low-tech methods allow for larger units.

④ LE CHÂTEAU DE LA MARE

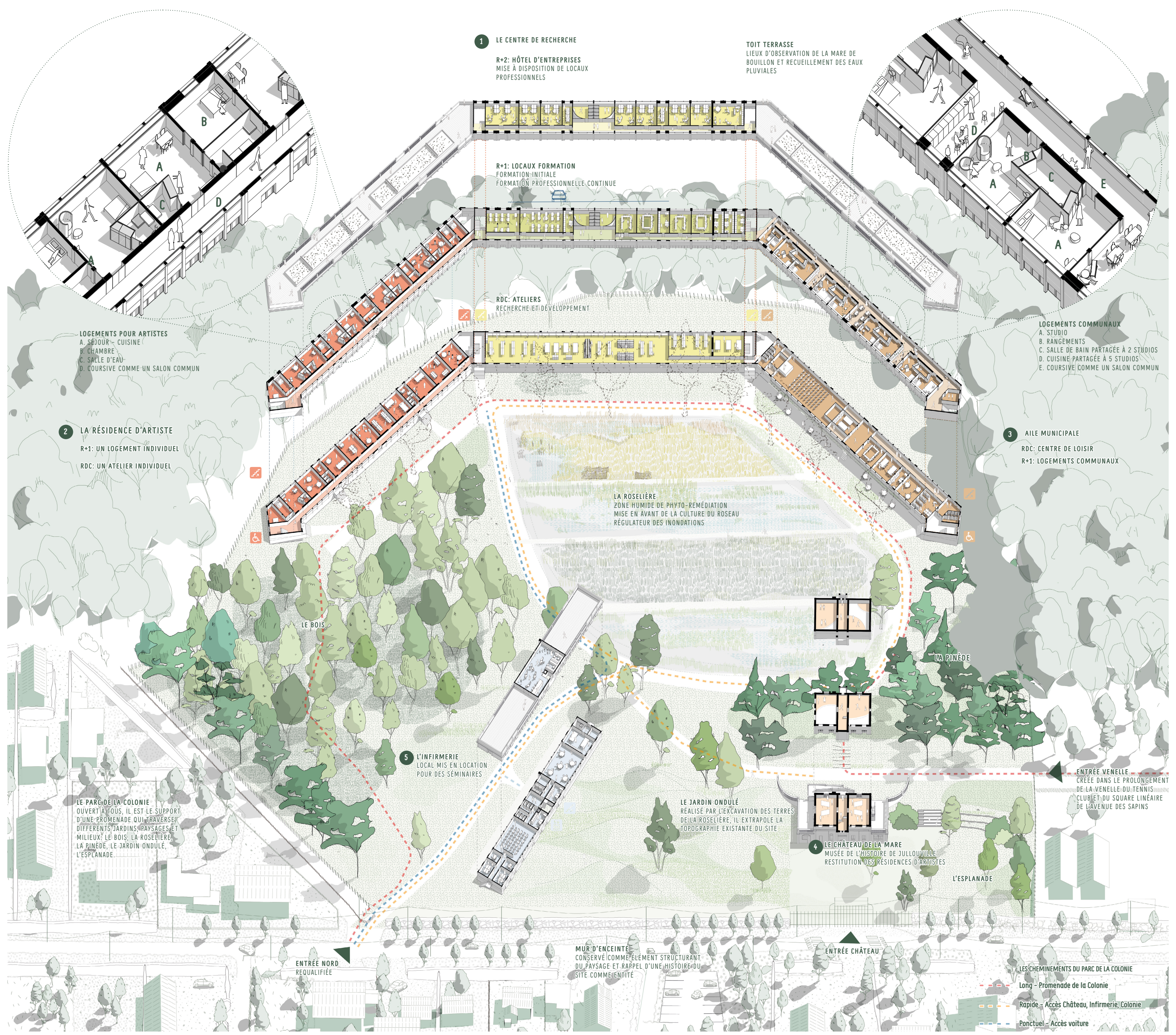
L'édifice, de par ses proportions et sa situation en surplomb, fait figure d'appel du site. En tant que musée, il nourrit l'offre culturelle de la ville, et la positionne comme un point d'étape sur l'arc touristique Mont Saint-Michel Granville. La thématique du musée est double: elle traite de l'histoire de la ville, de ses formes d'utopies fondatrices, et accueille un espace d'exposition pour les artistes en résidence sur le site afin d'offrir un nouveau regard sur le territoire.

A prominent landmark, the museum enriches the city's culture and links it to the Mont Saint-Michel–Granville route. It blends local history with art by resident artists offering fresh perspectives.

⑤ L'INFIRMERIE

Grâce à son autonomie dans le site, l'Infirmerie est louée par un système de bail qui permet à la ville de rester propriétaire, de garder la maîtrise de son aménagement sans avancer les frais d'aménagement. Le projet propose d'y implanter un Centre de séminaire valorisé par de vastes volumes lumineux caractéristiques de l'architecture hygiéniste et le classement Monument Historique du bâtiment.

Thanks to its site autonomy, the Infirmary is leased so the city retains ownership and control without upfront costs. The project plans a seminar center, highlighting the large, bright spaces of hygienist architecture and its Historic Monument status.


1 LE CENTRE DE RECHERCHE
R+2: HÔTEL D'ENTREPRISES
MISE À DISPOSITION DE LOCAUX PROFESSIONNELS
TOIT TERRASSE
LIEUX D'OBSERVATION DE LA MARE DE BOUILLON ET RECUEILLEMENT DES EAUX PLUVIALES
R+1: LOCAUX FORMATION
FORMATION INITIALE
FORMATION PROFESSIONNELLE CONTINUE
RDC: ATELIERS
RECHERCHE ET DÉVELOPPEMENT
LOGEMENTS POUR ARTISTES
A. SÉJOUR - CUISINE
B. CHAMBRE
C. SALLE D'EAU
D. COURSIVE COMME UN SALON COMMUN
LOGEMENTS COMMUNAUX
A. STUDIO
B. RANGEMENTS
C. SALLE DE BAIN PARTAGÉE À 2 STUDIOS
D. CUISINE PARTAGÉE À 5 STUDIOS
E. COURSIVE COMME UN SALON COMMUN
A
B
C
D
E
2 LA RÉSIDENCE D'ARTISTE
R+1: UN LOGEMENT INDIVIDUEL
RDC: UN ATELIER INDIVIDUEL
3 AILE MUNICIPALE
RDC: CENTRE DE LOISIR
R+1: LOGEMENTS COMMUNAUX
LA ROSELIÈRE
ZONE HUMIDE DE PHYTO-REMÉDIATION
MISE EN AVANT DE LA CULTURE DU ROSEAU
RÉGULATEUR DES INONDATIONS
LE BOIS
LA PINÈDE
5 L'INFIRMERIE
LOCAL MIS EN LOCATION POUR DES SÉMINAIRES
LE PARC DE LA COLONIE
OUVERT À TOUS, IL EST LE SUPPORT D'UNE PROMENADE QUI TRAVERSE DIFFÉRENTS JARDINS, PAYSAGES ET MILIEUX: LE BOIS, LA ROSELIÈRE, LA PINÈDE, LE JARDIN ONDULÉ, L'ESPLANADE.
LE JARDIN ONDULÉ
RÉALISÉ PAR L'EXCAVATION DES TERRES DE LA ROSELIÈRE, IL EXTRAPOLE LA TOPOGRAPHIE EXISTANTE DU SITE
ENTRÉE VENELLE
CRÉÉE DANS LE PROLONGEMENT DE LA VENELLE DU TENNIS CLUB ET DU SQUARE LINÉAIRE DE L'AVENUE DES SAPINS
4 LE CHÂTEAU DE LA MARE
MUSÉE DE L'HISTOIRE DE JULLOUVILLE
RESTITUTION DES RÉSIDENCES D'ARTISTES
L'ESPLANADE
MUR D'ENCEINTE
CONSERVÉ COMME ÉLÉMENT STRUCTURANT DU PAYSAGE ET RAPPEL D'UNE HISTOIRE DU SITE COMME ENTITÉ
ENTRÉE NORD
REQUALIFIÉE
ENTRÉE CHÂTEAU
LES CHEMINEMENTS DU PARC DE LA COLONIE
Long - Promenade de la Colonie
Rapide - Accès Château, Infirmerie, Colonie
Ponctuel - Accès voiture

DE LA MARE À LA MANCHE

JULLOUVILLE (FR)

RÉHABILITER NÉO-HYGIÉNISTE

3

◁ DES DOCTRINES

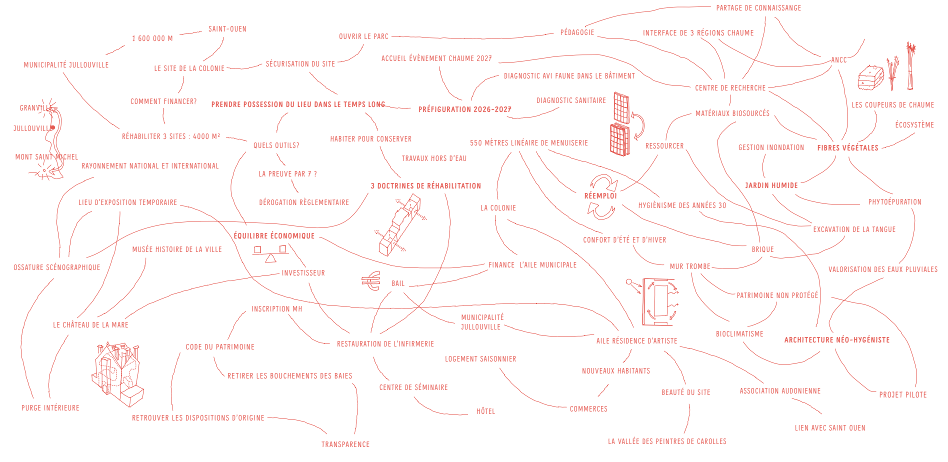
La méthodologie prend en compte la valeur patrimoniale et l'état de conservation de chaque bâtiment pour définir une approche de réhabilitation propre à chacun :

L'Infirmerie est partiellement inscrite à l'inventaire des Monuments Historiques. Elle est en bon état de conservation mais son plan et la dimension de ses menuiseries ont été remaniés. Le projet propose une restauration fidèle à son plan d'origine visant à retrouver la lisibilité de ses volumes traversants.

Le Château de la Mare est plus dégradé et largement remanié. Son état sanitaire nécessite la dépose intégrale de ses planchers. C'est l'opportunité d'inscrire dans l'épaisseur de ses murs en granit une nouvelle ossature, support de scénographie muséale. Ce parti-pris architectural vise à inscrire Jullouville dans une dynamique de rayonnement territorial.

La Colonie est en bon état structurel. L'enjeu du projet est de conserver ses qualités spatiales tout en l'adaptant au climat. Le projet développe une réhabilitation fondée sur le réemploi in situ de matériaux. Non reconnu comme patrimoine, ce bâtiment devient un terrain d'expérimentation pour une nouvelle doctrine patrimoniale fondée sur la réversibilité, l'usage et la sobriété constructive pour une économie de moyens.

The project balances heritage value and condition to guide rehabilitation. The Infirmary will be restored to its original layout for clearer volumes. The Château de la Mare, more damaged, will get a new interior structure for a museum display The Colony, will be adapted for climate using reused materials as a test for sustainable heritage methods.


MUNICIPALITÉ JULLOUVILLE
1 600 000 M
SAINT-OUEN
LE SITE DE LA COLONIE
SÉCURISATION DU SITE
OUVRIR LE PARC
ACCUEIL ÉVÉNEMENT CHAUME 2027
PÉDAGOGIE
INTERFACE DE 3 RÉGIONS CHAUME
PARTAGE DE CONNAISSANCE
ANCC
GRANVILLE
JULLOUVILLE
MONT SAINT-MICHEL
COMMENT FINANCER?
PRENDRE POSSESSION DU LIEU DANS LE TEMPS LONG
PRÉFIGURATION 2026-2027
DIAGNOSTIC AVI FAUNE DANS LE BÂTIMENT
DIAGNOSTIC SANITAIRE
CENTRE DE RECHERCHE
MATÉRIAUX BIOSOURCÉS
LES COUPEURS DE CHAUME
ÉCOSYSTÈME
RÉHABILITER 3 SITES : 4000 M²
QUELS OUTILS?
HABITER POUR CONSERVER
550 MÈTRES LINÉAIRE DE MENUISERIE
RESSOURCER
GESTION INONDATION
FIBRES VÉGÉTALES
RAYONNEMENT NATIONAL ET INTERNATIONAL
TRAVAUX HORS D'EAU
LA PREUVE PAR 7 ?
3 DOCTRINES DE RÉHABILITATION
RÉEMPLOI
JARDIN HUMIDE
LIEU D'EXPOSITION TEMPORAIRE
DÉROGATION RÉGLEMENTAIRE
LA COLONIE
HYGIÉNISME DES ANNÉES 30
PHYTOÉPURATION
EXCAVATION DE LA TANGUE
ÉQUILIBRE ÉCONOMIQUE
CONFORT D'ÉTÉ ET D'HIVER
BRIQUE
MUSÉE HISTOIRE DE LA VILLE
OSSATURE SCÉNOGRAPHIQUE
INVESTISSEUR
FINANCE L'AILE MUNICIPALE
MUR TROMBE
VALORISATION DES EAUX PLUVIALES
BAIL
PATRIMOINE NON PROTÉGÉ
INSCRIPTION MH
MUNICIPALITÉ JULLOUVILLE
LE CHÂTEAU DE LA MARE
BIOCLIMATISME
ARCHITECTURE NÉO-HYGIÉNISTE
CODE DU PATRIMOINE
RESTAURATION DE L'INFIRMERIE
AILE RÉSIDENCE D'ARTISTE
LOGEMENT SAISONNIER
NOUVEAUX HABITANTS
RETIRER LES BOUCHEMENTS DES BAIES
CENTRE DE SÉMINAIRE
BEAUTÉ DU SITE
ASSOCIATION AUDONIENNE
PROJET PILOTE
PURGE INTÉRIEURE
HÔTEL
COMMERCES
RETROUVER LES DISPOSITIONS D'ORIGINE
LIEN AVEC SAINT OUEN
TRANSPARENCE
LA VALLÉE DES PEINTRES DE CAROLLES

ARCHITECTURE HYGIÉNISTE
HYGIENIST ARCHITECTURE

L'architecture de la Colonie est rationnelle, lumineuse et atypique. Elle s'inscrit dans une architecture hygiénique du début du XXème siècle, qui contraste avec le pittoresque balnéaire environnant. Les matériaux employés témoignent d'une mise en œuvre entre artisanat et industrialisation des années 30: structure poteau poutre en béton, remplissage brique, coffrage perdu en roseau. Ils permettent au bâtiment une grande souplesse dans son aménagement. La façade adopte une composition classique, dont le travail de modénature contribue à l'évacuation de l'eau et a permis la préservation du bâtiment jusqu'à aujourd'hui. La grande qualité de la Colonie est la prégnance de la lumière, induite par un nombre très important de menuiseries. C'est également sa plus grande fragilité pour l'adapter au monde de demain du point de vue du climat et de l'économie.

The Colony's architecture is bright and unique, reflecting early 20th-century hygienic design that contrasts with the surrounding seaside style. Built in the 1930s, it combines craftsmanship and industrial materials like concrete, brick, and reed. Its flexible structure allows easy layout changes. The classic facade is designed to drain water, helping preserve the building. Abundant windows bring in light—its strength but also a challenge for future climate and energy adaptations.

① RÉMPLOI
REUSE

Le cadre bois et la finesse du simple vitrage participent à l'identité architecturale. Leur mise aux normes actuelles alourdirait la façade et dépasserait les contraintes économiques du projet. Un diagnostic précis de leur état permettra d'établir un plan de repositionnement et de remplacement localisé. Les pièces de vie sont isolées par doublement des châssis, et les ateliers par des parois isolantes légères en polycarbonate.

Fine wooden frames and single glazing shape the architecture. Upgrading them would strain the façade and budget. A detailed survey will guide selective replacement. Living areas will double; workshops clad in polycarbonate.

② CLIMAT
BIOCLIMATIC DESIGN

Avec sa large surface vitrée, le bâtiment nécessite une protection solaire efficace. Le projet mise sur la lisière boisée : les arbres caducs filtrent le soleil l'été et laissent passer la lumière en hiver, tout en coupant les vents. La ventilation naturelle est favorisée par la faible épaisseur du bâtiment (10 m) et renforcée par des cheminées ventilant les pièces humides.

With its large glazed surfaces, the building requires effective solar protection. The project relies on the wooded edge: deciduous trees filter summer sun and allow winter light while blocking winds. Natural ventilation is enhanced by the building's shallow depth and supported by vents that ventilate humid rooms.

③ EAU DE PLUIE
BIOCLIMATIC DESIGN

L'eau de pluie, récupérée sur les toitures terrasses, est stockée au sous-sol pour alimenter le réseau d'eau non potable. Les eaux grises sont traitées sur place par phytoépuration, grâce à la roselière du jardin.
Ces principes bioclimatiques minimisent les frais d'entretien et de maintenance à supporter pour la mairie et les exploitants.

Rainwater collected from the flat roofs is stored in the basement to supply the non-potable water system. Greywater is treated on-site through phytoremediation using the reed bed. These bioclimatic principles minimize maintenance and operating costs for the municipality and operators.

④ COURSIVE
GALLERY

Le bâtiment de la colonie, construit en briques et béton armé avec une importante surface vitrée, présente une faible inertie thermique.
L'aménagement de coursives joue le rôle de zones tampons et améliore l'inertie de l'ensemble en agissant comme régulateur thermique. Elle est également le support d'usage partagé entre les logements.

The Colony building, constructed with brick and reinforced concrete and featuring large glazed surfaces, has low thermal inertia. The design of the corridors serves as buffer zones and improves the overall inertia by acting as a thermal regulator.

It also serves as a shared use space between the units.

⑤ MUR TROMBE
TROMBE WALL

Un mur en brique de terre crue, réalisé à partir de la terre du site, fonctionne comme un mur trombe, emmagasinant l'énergie solaire pour la restituer progressivement, tout en régulant l'humidité. Un système de ventilations basses et hautes permet de capter la chaleur du Sud. Cette circulation, volontairement large de 2 mètres, devient un espace d'échange et prolonge les logements, comme un jardin d'hiver.

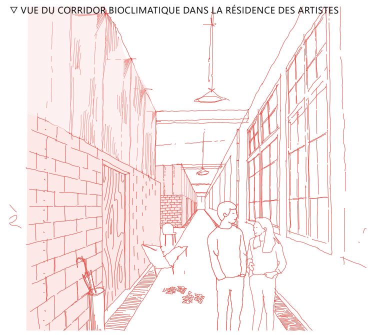
A rammed earth wall made from local soil acts as a Trombe wall, storing and releasing solar heat while controlling humidity. Low and high vents capture southern warmth. This 2-meter-wide space doubles as a social area and winter garden extension.

⑥ OCCUPATION NON-HUMAINE
SPECIES PRESENCE

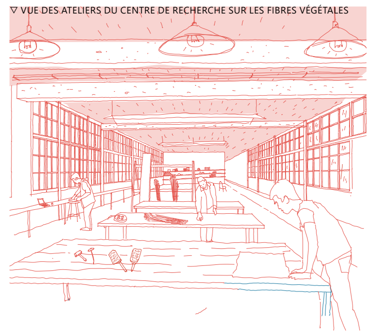
L'abandon des bâtiments et la proximité des bois favorisent l'installation de certaines espèces, notamment des chauves-souris et des rapaces nocturnes. Leur présence potentielle impose un inventaire faunistique préalable et l'application de la séquence « éviter, réduire, compenser». C'est l'occasion d'une stratégie globale de réappropriation progressive des lieux et respectueuse des habitants non-humain.

The abandonment of the buildings and the nearby woods encourage the presence of certain species. Their potential presence requires a preliminary wildlife survey. This is an opportunity for a comprehensive strategy of gradual reappropriation of the site that respects non-human inhabitants.

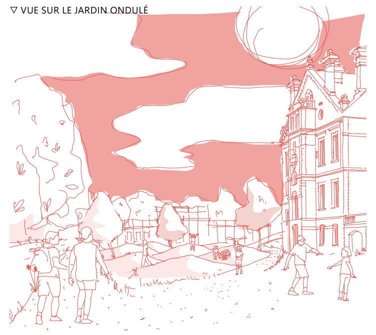
▽ VUE DU CORRIDOR BIOCLIMATIQUE DANS LA RÉSIDENCE DES ARTISTES



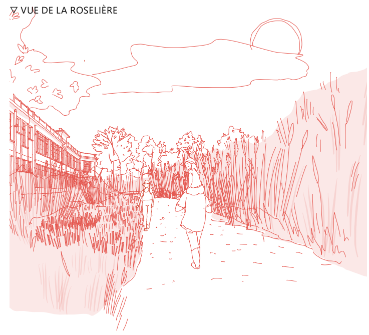
▽ VUE DES ATELIERS DU CENTRE DE RECHERCHE SUR LES FIBRES VÉGÉTALES

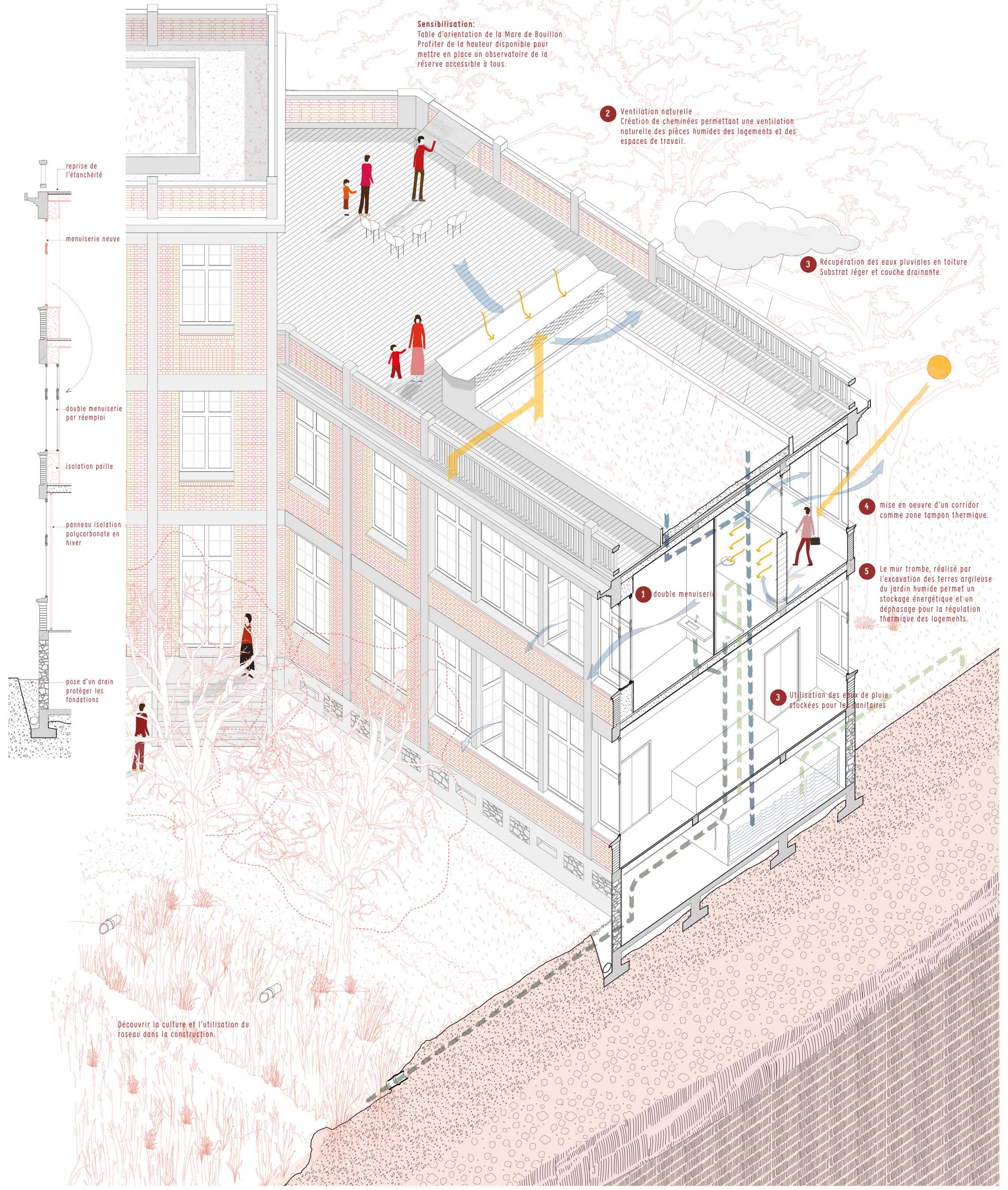


▽ VUE SUR LE JARDIN ONDULÉ



▽ VUE DE LA ROSELIÈRE




Sensibilisation:
Table d'orientation de la Mare de Bouillon
Profiter de la hauteur disponible pour mettre en place un observatoire de la réserve accessible à tous.
2 Ventilation naturelle
Création de cheminées permettant une ventilation naturelle des pièces humides des logements et des espaces de travail.
3 Récupération des eaux pluviales en toiture
Substrat léger et couche drainante.
reprise de l'étanchéité
menuiserie neuve
double menuiserie par réemploi
isolation paille
panneau isolation polycarbonate en hiver
pose d'un drain protéger les fondations
4 mise en oeuvre d'un corridor comme zone tampon thermique.
5 Le mur trombe, réalisé par l'excavation des terres argileuse du jardin humide permet un stockage énergétique et un déphasage pour la régulation thermique des logements.
1 double menuiserie
3 Utilisation des eaux de pluie stockées pour les sanitaires
Découvrir la culture et l'utilisation du roseau dans la construction.