

DE LA MARE À LA MANCHE

EN

A HYBRID READING OF JULLOUVILLE

Jullouville's urban history stems from a 19th-century entrepreneurial utopia. Founded on reclaimed dunes, the town developed around seaside tourism, which still drives its economy. This founding vision intersects with another: that of the Colonie de vacances, built in an exceptional natural setting for the benefit of working-class children, initiated by a left-wing Parisian municipality. The project builds on this dual heritage, shaping a hybrid territory between developer-driven resort and collective legacy. Due to its size and exceptional setting, between cliffs, dunes, pond, and the Thar river, the Colonie is a strategic driver of transformation. Departing from sprawl-driven urbanism, the project proposes temporary and seasonal uses (educational, cultural, economic), while reconnecting the coastline with the inland. This is supported by the revitalization of the historic Avenue des Sapins. A linear park links the town center to the Colonie through groundworks that also manage runoff. The project reinforces the green corridor connecting two Natura 2000 zones: the Pond and the Channel.

AN ALTERNATIVE HERITAGE DOCTRINE

The site's heritage value is central. Vacant for over ten years, the Colonie is rapidly deteriorating, reminding us that use is the best form of preservation. Given the scale and municipal budget, a full conventional renovation is not feasible. The approach starts with minimal safety work to prevent further damage and enables gradual reappropriation. Each of the three buildings will be addressed independently based on condition and heritage value. The Infirmary, partially listed as a historic monument, will be carefully restored to revive its early 20th-century hygienist architecture, contrasting with the resort's eclecticism. The Château de la Mare, more deteriorated and altered, will be restructured with a new timber frame inserted within the granite walls.

FR

UNE LECTURE HYBRIDE DE JULLOUVILLE

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.

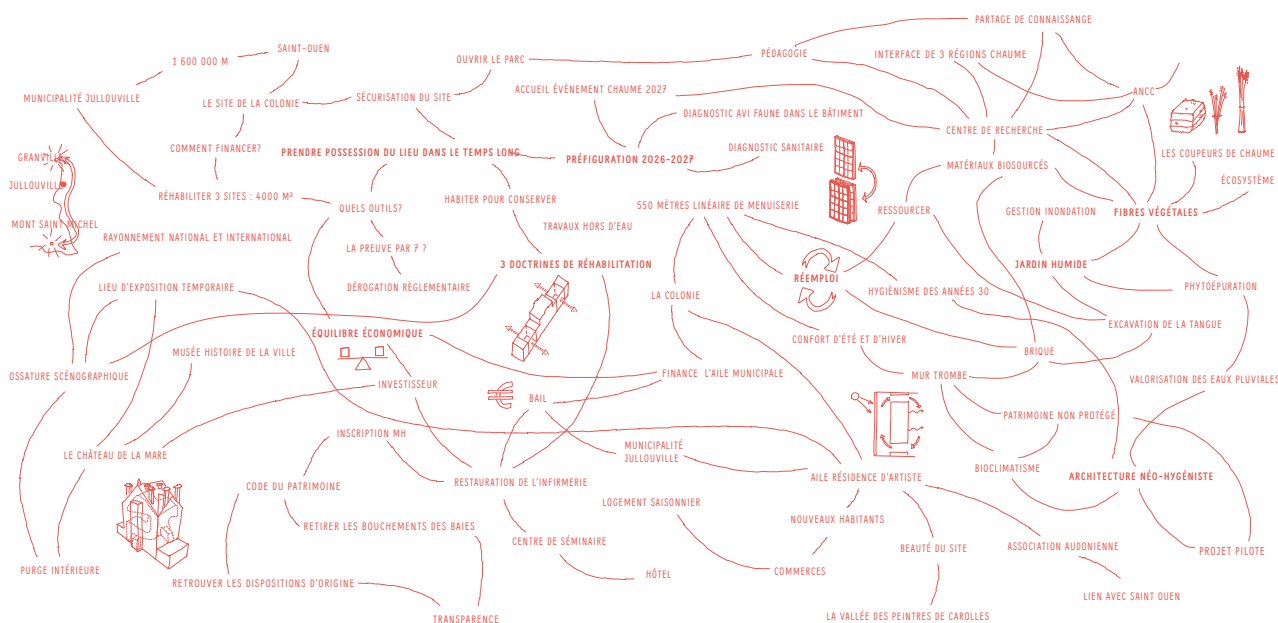
Ce récit fondateur se confronte à une autre histoire, celle de la Colonie de vacances, implantée dans un cadre naturel d'exception, au service d'un tourisme populaire et éducatif destiné aux enfants des villes. Construite et gérée par une municipalité de la «ceinture rouge» parisienne.

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, par sa superficie, son inscription paysagère (entre falaises, dune, mare 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 littoral et arrière-pays, via une requalification de l'axe historique de l'avenue des Sapins.

Un square linéaire connecte le centre-ville à la Colonie grâce à un travail de sol qui participe à la gestion des eaux de ruissellement. Le projet renforce la trame verte liant deux pôles naturels classés Natura 2000 : la Mare et la Manche.



This allows for a museum installation, linking Jullouville to broader cultural networks.

The Colonie itself, a 5,000 m² light-filled, rational building, is not yet protected. The project proposes its listing as 20th-century architectural heritage. It becomes a site of experimentation for a new heritage approach. Elements like wood windows and thin glazing are integral to its identity. Full compliance with thermal standards would compromise its character and budget. Instead, a detailed diagnosis will guide selective replacement and interior insulation strategies.

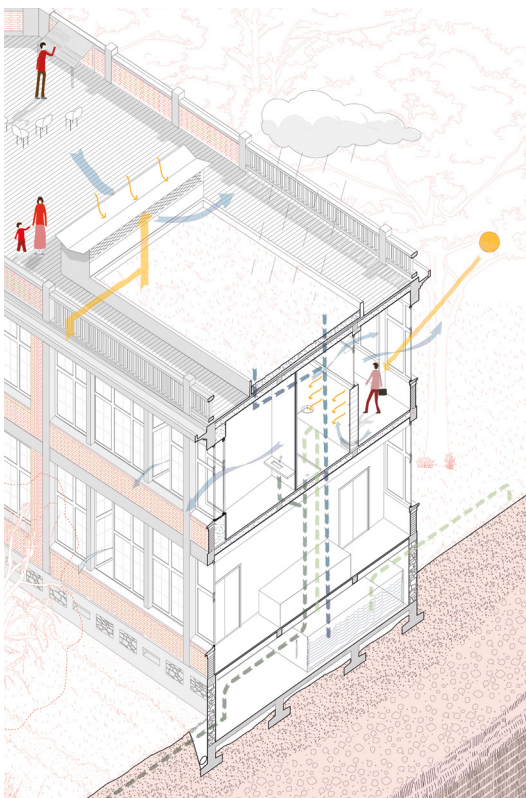
This adaptive doctrine responds to the imbalance between available resources and the scale of buildings to be preserved. Through temporary uses, reuse diagnostics, and strategic partnerships, the project proposes light, targeted architectural interventions aligned with long-term climate adaptation.

A MEASURED TEMPORALITY

After more than a decade of inactivity, the site requires time to reawaken. A one-year prefiguration phase is planned: program definition, public-private partnership development, ecological diagnostics, and heritage safeguarding works. During this phase, the site will reopen to the public, reconnecting locals with this hidden legacy. Each building can be reactivated on its own timeline, depending on the findings of this phase.

The goal is to allow the municipality to retain ownership and oversee implementation. At the same time, an ecological prefiguration begins: reduced human presence has allowed nature to reclaim the site.

The project acknowledges this non-human actor and leverages the site's proximity to the Bouillon Pond nature reserve to establish ecological cohabitation as a model.



UNE DOCTRINE PATRIMONIALE ALTERNATIVE

L'enjeu patrimonial du site de la Colonie est fondamental. Inoccupé depuis une décennie, il fait l'objet d'une dégradation accélérée, rappelant un principe fondamental de la conservation : l'usage est le meilleur garant de la pérennité des édifices.

Les finances et l'échelle des bâtiments ne permettent pas d'avoir une approche conventionnelle d'une réhabilitation d'un seul tenant. La mise en sécurité et hors de péril des bâtiments sont réalisées à minima afin d'assurer que l'édifice ne se dégrade pas davantage (mise hors d'eau, réfection des étanchéités...) afin d'initier la réappropriation des bâtiments. A termes, le projet propose des interventions différenciées sur chacun des trois édifices, selon l'état sanitaire et le statut patrimonial de chaque entité.

L'Infirmier, partiellement inscrite aux Monuments Historiques, fait l'objet d'une restauration fine visant à retrouver ses volumes traversants d'origine. L'architecture hygiéniste du XXe siècle y est réhabilitée, valorisant une architecture fonctionnelle contrastant avec le pittoresque balnéaire environnant.

L'intérieur du Château de la Mare, très remanié, nécessite la dépose de ses planchers. C'est l'opportunité d'insérer dans ses murs en granit une nouvelle ossature support de scénographie muséale. Ce choix vise à inscrire Jullouville dans une dynamique culturelle territoriale.

La Colonie représente un enjeu architectural et programmatique. Son architecture rationnelle, lumineuse manque de reconnaissance. Non protégée, elle a subi plusieurs campagnes de travaux ayant affaibli sa cohérence. Le projet propose son inscription au label « Architecture remarquable du XXe siècle ».

Ce bâtiment devient un terrain d'expérimentation pour une nouvelle doctrine patrimoniale. Par exemple, les menuiseries bois et la finesse du simple vitrage participent à l'identité architecturale de la Colonie. Leur mise aux normes actuelles alourdirait la façade et dépasserait les contraintes économiques du projet.

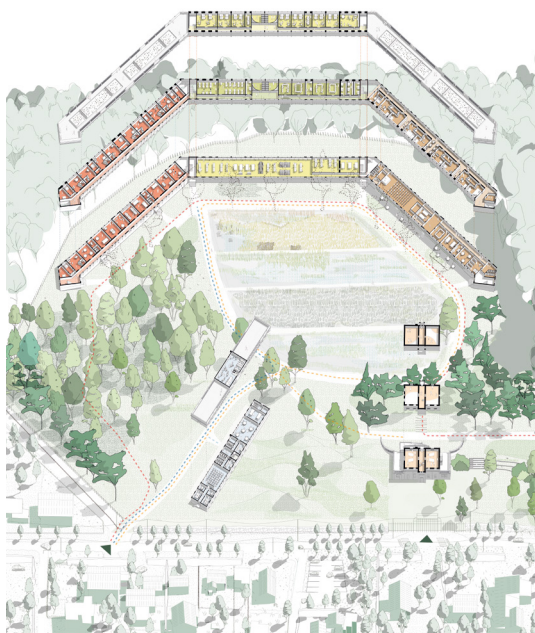
Un diagnostic précis de leur état permettra d'établir un plan de repositionnement et de remplacement localisé. Les pièces de vie seront isolées par doublement des châssis, et les ateliers par des parois isolantes légères en polycarbonate.

Cette nouvelle doctrine patrimoniale s'inscrit dans des contextes de projets où il y a disproportion entre les ressources financières des maîtrises d'ouvrages et la taille des objets patrimoniaux à investir/entretenir. A travers une succession d'actions (occupation temporaire, diagnostic réemploi, partenariats à construire), il s'agit de proposer des solutions / interventions architecturales ciblées et légères. Cette doctrine entend adapter les bâtiments pour garantir leur habitabilité à long terme vis-à-vis de la transformation du climat.

A NETWORK OF ACTIVITIES

Building on the dual histories of Jullouville, between private development and municipal communality, the programming enables the city to retain ownership while delegating rehabilitation through moderate leases with committed partners.

This opens the way to mixed-use, flexible programming and positions the Colonie as a lever for economic diversification and social inclusion. At its heart, a research and development center for plant-based construction materials (reed, straw, hemp, flax) is planned. Jullouville's location between Normandy and Brittany, regions rich in thatched architecture and reed beds, makes it ideal. The center will research materials, provide training, and support professional structures, associations, cooperatives, and small businesses, reviving fragile rural trades. A small reed bed within the park, though not productive, serves an educational role. To sustain the historic link with Saint-Ouen, an artistic residency program is envisioned in partnership with an Audonian art association such as *Mains d'Oeuvres*. The northern wing will host artist live/work spaces, encouraging year-round habitation and continuing the tradition of coastal artistic engagement. A municipal wing will host a shared youth center, public event space, and ten regulated-rent housing units. These respond to various needs, seasonal workers, young professionals, or newcomers. A rooftop observatory offers a public space to observe the Mare's biodiversity. The Infirmary, managed through a lease that retains municipal ownership, will house a seminar center, making use of its luminous volumes and protected heritage value. The Château de la Mare, standing prominently, acts as a landmark. As a museum, it expands the town's cultural offer and positions it along the Mont-Saint-Michel–Granville tourist route. The museum will showcase the town's utopian roots and host exhibitions by artists-in-residence, providing a renewed vision of the coastal territory.



UNE TEMPORALITÉ MESURÉE

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. En parallèle de la préfiguration programmatique, il s'agit de mener une préfiguration écologique du site : l'activité humaine réduite pendant 10 ans a permis à la faune et la flore de reprendre ses droits sur les bâtiments. Aujourd'hui il s'agit de composer le projet avec cet acteur non négligeable. La proximité avec la mare de Bouillon, réserve gérée par le Conservatoire du Littoral, renforce la vocation de la Colonie à être un projet pilote dans la gestion de la faune sur un espace en friche.

UN ÉCOSYSTÈME D'ACTIVITÉ

À la croisée de l'entrepreneuriat et de l'héritage communiste, il s'agit de concevoir un système de partenariats assurant à la municipalité la maîtrise du site. Des conventions proposent des loyers modérés contre des travaux encadrés.

Cette orientation permet des programmes mixtes et modulables, inscrivant la Colonie dans une stratégie de diversification économique et d'inclusion sociale.

Dans la Colonie, s'installent divers programmes :

Au centre, un centre de recherche et de formation sur les matériaux de construction à base de fibres végétales (roseau, paille, chanvre, lin...). Jullouville, entre Normandie et Bretagne, est propice à ce centre : les deux régions présentent des exemples de chaumières et zones de production de roseaux, notamment en Brière et dans l'estuaire de la Seine. Le centre articule trois missions : recherche, formation, soutien aux structures professionnelles. L'enjeu est de valoriser ces filières liées aux écosystèmes. L'entretien des roselières, essentiel aux milieux fluviaux, et la paille, ressource abondante, sont aujourd'hui menacés. Le centre intègre une roselière pédagogique au cœur du parc.

Pour maintenir le lien avec Saint-Ouen, une collaboration est proposée avec une association artistique audonienne par exemple Main d'Œuvres. L'aille nord de la Colonie propose ateliers-logements pour des résidences d'artistes,

AN ANTHROPIZED LANDSCAPE

The Colonie park already contains rich and varied vegetation, with identifiable zones. The project retains this structure while enhancing diversity. The central lawn becomes a walkable reed bed, serving as a tool for public education on the value of wetlands, flood management, maintenance, and phytoremediation. Excavated soil is reused for on-site earth bricks and to shape playful garden mounds, referencing the Colonie's original landscape and reducing material transport. At the park's center, the reed bed serves three functions: flood mitigation via groundwater management, greywater treatment, and a platform for ecological regeneration research.

The redevelopment of the Colonie site aims to position Jullouville within the coastal arc from Granville to Mont-Saint-Michel. The goal is to retain municipal ownership through strategic programming and partnerships, ensuring local access to the site. This activity-driven ecosystem supports a more balanced local economy, moving beyond seasonal tourism by promoting traditional landscape skills, especially in wetland management like reed cutting. Guided by an alternative heritage approach, the project is based on long-term architectural and ecological continuity to support Jullouville's evolving territory.



installant de nouveaux habitants hors saison. Cette présence fait écho à une tradition picturale du littoral.

Enfin, une aile municipale regroupe un centre de loisirs mutualisé et une salle municipale pour les Jullouvillais. À l'étage, dix logements à loyers régulés pour travailleurs saisonniers, jeunes actifs ou nouveaux arrivants. Une terrasse accueille un observatoire faune/flore accessible à tous. Grâce à son autonomie, l'Infirmierie est louée par bail avec gestion déléguée. Elle accueille un centre de séminaire valorisé par ses volumes lumineux et son classement Monument Historique. Le Château de la Mare, en surplomb, est transformé en musée pour nourrir l'offre culturelle et faire de Jullouville une étape touristique entre Mont Saint-Michel et Granville. Le musée aborde l'histoire de la ville et accueille des expositions d'artistes en résidence.

UN PAYSAGE ANTHROPISÉ

Le parc de la Colonie offre aujourd'hui une végétation fournie et diversifiée, avec plusieurs paysages identifiables. Le projet conserve cette structure existante, tout en renforçant la variété d'espaces. 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. Au cœur du parc, la Roselière devient le support d'une triple fonction : la gestion du risque d'inondation lié aux remontées de nappes phréatiques ; le traitement des eaux grises par phyto remédiation ; le support à une recherche appliquée sur les techniques de régénération écologique.

À travers le réaménagement du site de la Colonie, il s'agit de positionner Jullouville dans l'arc littoral Granville-Mont-Saint-Michel. L'objectif est de mettre en œuvre une programmation et des partenariats permettant à la commune de conserver la propriété du site. Ceci assurera l'ouverture de la Colonie aux jullouvillais. Cet écosystème d'activités vise à rééquilibrer l'économie locale, aujourd'hui largement tournée vers le tourisme estival. Il valorise les savoir-faire liés à l'entretien des paysages, en particulier ceux des zones humides comme la coupe du roseau. Grâce à une doctrine patrimoniale alternative, le projet repose sur une méthode de permanence architecturale et écologique, à même d'accompagner les mutations du territoire de Jullouville dans le temps long.