

Jullouville (FR)

Re-sourcer le site de l'ancienne colonie de Jullouville

Scale
L/S

Composition d'équipe Architecte obligatoire

Localisation Jullouville, Manche

Population 2 401 habitants

Site de réflexion 222 ha - Site de projet 4,1 ha

Site proposé par Commune de Jullouville

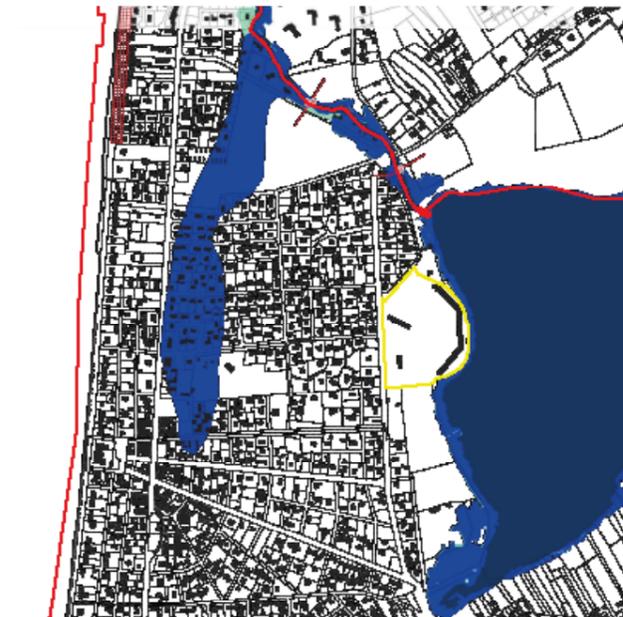
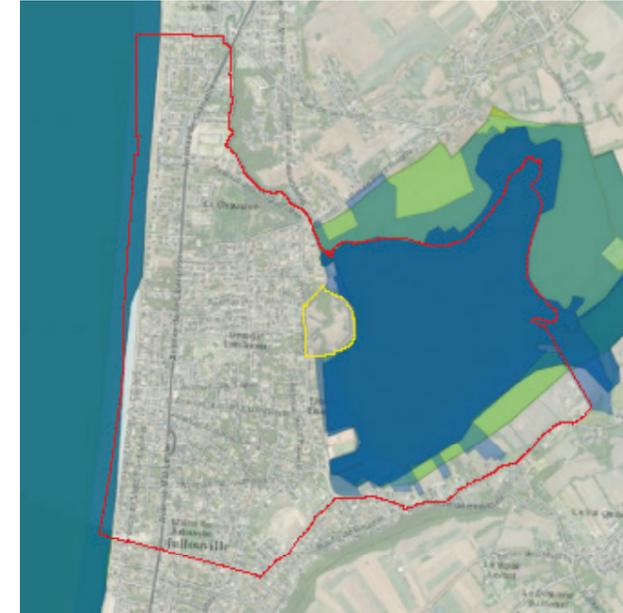
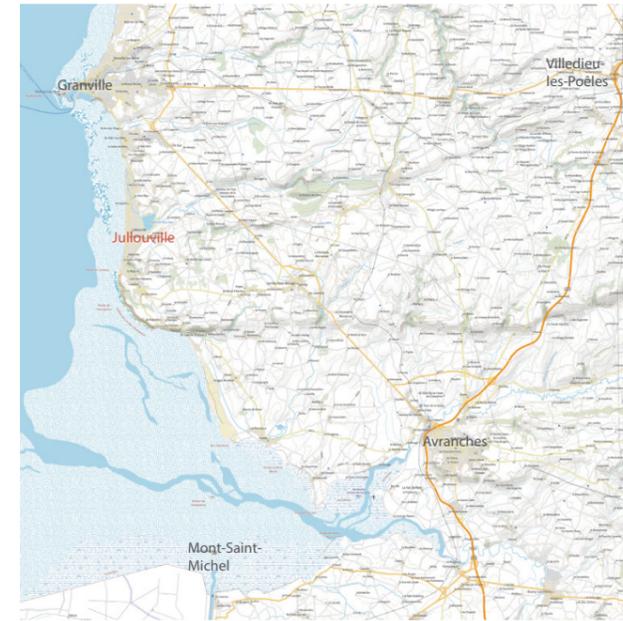
Acteur impliqué Commune de Jullouville

Propriétaire du site Commune de Jullouville

Jury – sélection des prix Sélection de trois projets : Lauréat (12.000€) / Mentionné (6.000€) / Mentions spéciales (pas de prime).

Suites possibles données à la (ou les) équipes sélectionnée(s), selon le choix de la commune

Participation aux cahiers des charges pour les potentiels investisseurs et partenaires financiers et les futurs gérants, Études de faisabilité architecturale, Mise au point d'une mission de maîtrise d'œuvre, Missions de conception et de maîtrise d'œuvre architecturale ou paysagère



SITE / CONTEXTE

Jullouville est une commune de la Manche qui a connu son principal développement comme cité balnéaire à la fin du 19e siècle. La commune a poursuivi cette orientation comme Station classée de tourisme, aussi portée par l'aire d'attraction de la commune de Granville et par sa proximité à la baie du Mont-Saint-Michel. Aujourd'hui elle continue de profiter autant que de subir de cette situation touristique : la commune de 2401 habitants voit sa population décupler en haute saison, mais connaît un très fort taux de résidences secondaires, un prix de l'immobilier environ deux fois supérieur à la moyenne du département, et un vieillissement accru de sa population. La commune cherche donc à infléchir cette dynamique en renforçant les activités à l'année.

< De nombreuses protections et conventions attestent du caractère exceptionnel du site à plusieurs échelles. La commune appartient à la zone tampon de la baie du Mont-saint-Michel inscrite au patrimoine mondial de l'Unesco. Le littoral et les espaces naturels de la mare de Bouillon, en majeure partie acquis par le Conservatoire du littoral, sont inscrits à la protection Natura 2000, ZNIEFF, et Ramsar (zones de couleur sur la carte).

La commune de Saint-Ouen-sur-Seine a construit en 1934 une colonie de vacances dans un site privilégié de 4,1 hectares. Jullouville a fait l'acquisition du site qui comprend donc la colonie, une ancienne infirmerie, en béton et briques, et le château de la Mare, construit en 1907 en granit. C'est cet ensemble qui constitue le site de projet. L'architecture de ces bâtiments marque fortement le site qui constitue aujourd'hui une interface entre le littoral, l'agglomération, et la mare comme espace naturel d'exception protégé.

< Le territoire de la côte ouest de la Manche est concerné par l'érosion et la submersion marines liées à la montée du niveau marin sur les prochaines décennies. Le site de réflexion est aujourd'hui aussi soumis à des aléas faibles d'inondation liés au cours du Thar, le fleuve qui le jouxte (en bleu sur la carte). D'autres conséquences du réchauffement climatique se font déjà ressentir sur la commune de Jullouville, comme les surchauffes estivales, l'allongement des périodes de sécheresse et les risques de pluies éclaires lessivant les sols. L'ambition est de construire un projet pérenne conscient de ces enjeux.



Comment le re-sourcement de l'ancienne colonie peut engager à de nouvelles relations à l'eau en prenant soin des milieux naturels ?

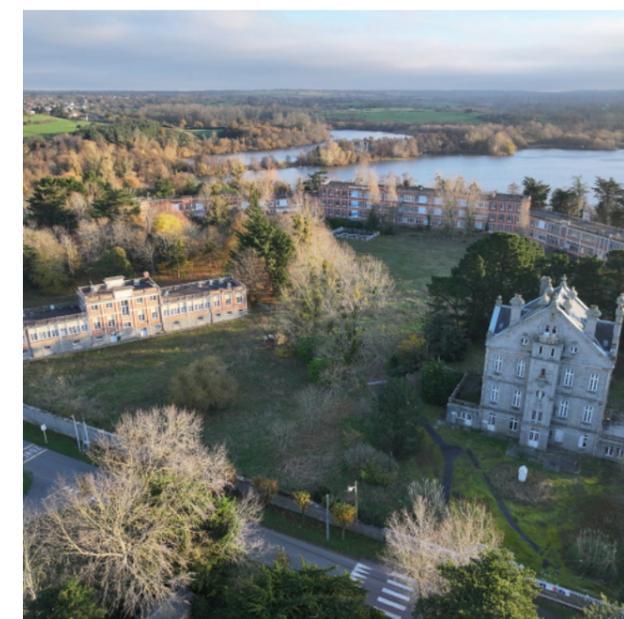


QUESTIONS AUX ÉQUIPES CANDIDATES

La mise au concours du site de l'ancienne colonie de Jullouville a pour objectif de faire revivre le site et ses bâtiments pour apporter une programmation capable de compléter l'orientation touristique de la ville par des activités pérennes à l'année. Il s'agit donc d'inventer sur ce site de nouvelles dynamiques qui participeront plus largement à la transformation de cette commune dans une situation qui alterne intensité touristique et forte vacance saisonnière des logements. Comment ce site endormi peut-il inaugurer un processus d'activités permanentes et accessible, à la portée territoriale ? Comment initier un processus de transformation urbaine et imaginer des scénarios mixtes, et qui peut en porter les projets ?

Le but est également de ménager les qualités et les enjeux du site. La réserve écologique que constitue la mare de Bouillon nécessite une intervention prudente et consciente de son rôle d'habitat floristique et faunistique. Les équipes candidates auront à prendre en compte les relations à l'eau qui s'expriment de différentes façons sur le site, par le cours du Thar, le littoral et son estran, et les aléas faibles liés à la montée des eaux et la submersion marine depuis l'embouchure du Thar. Comment réactiver un site en friche en harmonie avec la réserve naturelle, et en prenant en compte les vulnérabilités sur la commune ?

La qualité architecturale des bâtiments doit être comprise et intégrée aux réponses conceptuelles pour les réhabiliter. Comment préparer des opérations de réhabilitation dans le respect de l'existant ?



Comment mener la réhabilitation d'un patrimoine bâti à fort potentiel de transformation pour en faire un ensemble à qualité urbaine ?