

EUROPAN 18 – JULLOUVILLE

Compte-rendu de la visite de site filmée - vendredi 11 avril 2025

Étaient présents lors de la visite :

Élus

- Alain BRIÈRE, Maire de Jullouville,

Représentante du site

- Yveline DENAT, Directrice Générale des Services de Jullouville

Invités

- Catherine BRUNAUD-RHYN, Vice-Présidente du Conseil départemental, Conseillère départementale du canton d'Avranches, Présidente de l'Agence d'Attractivité Attitude Manche
- Stéphane SORRE Président de la Communauté de Communes Granville Terre et Mer
- Jean-Philippe DESLANDES Délégué Conservatoire du Littoral

Europan France :

- Victor FRAIGNEAU, Architecte, EUROPAN France, Expert de site
- Julie FERNANDEZ, Architecte, EUROPAN France, Secrétaire générale
- Max Borderie vidéaste pour la prise des interviews
- Julia Borderie vidéaste pour la prise des images d'illustration



Accueil des équipes

À l'ouverture du site, les équipes municipales accueillent les équipes en leur remettant le dernier Bulletin Municipal, ainsi qu'un cahier rappelant les principaux enjeux du site et les orientations de transformation recueillies et formulées par les habitants de Jullouville.

(lien vers le Bulletin Municipal

https://www.jullouville.com/fileadmin/jullouville/Bulletin_municipal/BulletinMunicipal55PRINTEMPS2025.pdf)

La première partie de la visite se fait libre et est suivie par un repas offert par la commune. Un moment de présentation du site est organisé par les acteurs invités avant la reprise de la visite libre du site.



Présentation des enjeux du site



Alain BRIÈRE, Maire de Jullouville, remercie chaleureusement les équipes présentes et rappelle l'histoire et les enjeux de la transformation du site.

- Un site lié à l'histoire de beaucoup d'habitants de Jullouville et d'habitants de Saint-Ouen-sur-Seine : La colonie a vu grandir et revenir de nombreux enfants dont l'histoire est restée ancrée à Jullouville. Le site porte aussi l'histoire de la Seconde Guerre Mondiale où il a notamment accueilli les quartiers généraux du général Eisenhower. Le Maire se projette désormais dans l'histoire future du site qui doit de nouveau servir la commune de Jullouville.

Stéphane SORRE Président de la Communauté de Communes Granville Terre et Mer, vante la jeunesse des acteurs du territoire et présente la nouvelle base nautique de Jullouville. Prochainement achevée, elle va augmenter l'attractivité liée aux loisirs nautiques à l'année, ce qui pourra être relié à l'activité du site de l'ancienne colonie.

Catherine BRUNAUD-RHYN, Présidente de l'Agence d'Attractivité Attitude Manche, présente la diversité d'entreprises et de producteurs du territoire local contribue à l'image d'attractivité du Sud-ouest de la Manche. Elle rappelle que la démographie est en baisse dans ce territoire et le vieillissement de la population en particulière hausse. En revanche, le taux de chômage est bas, et le territoire accueille de nombreuses Très Petites Entreprises dynamiques.

Jean-Philippe DESLANDES Délégué Conservatoire du Littoral, rappelle la nécessité de quiétude des futurs projets, et de compromis à réaliser au regard de la fragilité du site de la Mare de Bouillon.

Visite de site

Les visites du site se font de façon libre, dans les différents lieux du site de la colonie : Le parc, le bâtiment de la colonie, l'infirmerie, le château de la Mare.

Le parc a été défriché et entretenu, son ouverture est prévue à la population à partir du mois de juillet, avec des animaux (moutons, poneys shetland) et des ruchers. Le parc constitue un espace vert de première importance pour la commune au regard de sa superficie.



Le bâtiment de la colonie a été nettoyé, il présente des espaces propices à la réhabilitation, avec la nécessité de réhabiliter les menuiseries largement détériorées, repenser les éléments techniques, l'isolation et l'énergie. Les terrasses sont laissées accessibles. L'enjeu de la réhabilitation, au-delà des diagnostics architecturaux, est sa future programmation qui influencera les stratégies d'intervention.



Le bâtiment de l'infirmerie présente des espaces nécessitant une réhabilitation moins importante, grâce aux menuiseries laissées en bon état. Le bâtiment est hors d'eau hors d'air et est composé d'un plan symétrique simple.



Le château de la Mare est en mauvais état général à l'intérieur, avec des faiblesses structurelles des planchers, des espaces ayant subi l'humidité et la présence d'oiseaux. Il nécessite une réhabilitation lourde.



L'ensemble des bâtiments et le parc terminent l'urbanisation de Jullouville à l'est, il reste aux équipes candidates à imaginer comment l'ouverture de ce site et sa programmation peuvent servir les activités de la commune à l'année.

Questions / réponses

1. Quelles sont les potentialités d'interventions sur les parcelles avoisinantes habitées ou en friche, et les espaces liés au cours du Thar ?

Le périmètre en rouge du site European correspond à l'unité foncière propriété de la commune de Jullouville, sur laquelle il sera le plus simple d'envisager de futures interventions. Comme pour les autres sites European, les propositions attendues ne doivent pas se limiter au périmètre rouge, mais bien prendre en compte des stratégies qui s'implantent sur le reste de la commune, dont la part littorale est majoritairement contenue dans le périmètre de réflexion. La commune est aussi propriétaire d'autres terrains, comme l'OAP des Grunes, en partie aménagée aujourd'hui. Pour le concours European, les équipes candidates sont libres d'envisager des interventions que ce soit sur le domaine public ou même dans des parcelles privées sans l'accord préalable et explicite des propriétaires, mais toute réalisation future dans ces espaces ne pourra se faire sans leur participation. En particulier, les espaces liés au Thar sont sur une rive majoritairement en parcelles privées et sur l'autre rive sur la commune voisine de Saint-Pair-sur-Mer. Pour les besoins du concours, le périmètre s'arrête aux limites communales mais il est tout à fait possible de projeter des interventions qui incluent cette commune. Les interventions possibles peuvent être de l'ordre de l'observation, de chartes ou moratoires, stratégies de renaturation, stratégies face aux risques d'inondation. La commune rappelle toutefois son intention de traiter en priorité les bâtiments et les espaces contenus dans le périmètre rouge.

2. Quelles compétences sont nécessaires pour faire face aux enjeux du site ?

Compte-tenu de la complexité du site, les compétences attendues touchent à l'architecture, à l'urbanisme à l'écologie, au patrimoine, au paysage. Le site par sa taille et sa situation demande des compétences en stratégies de programmation, phasage ou occupation temporaire, qui pourront faire partie des éléments présentés dans les rendus de projet.

3. À quel point sont attendues des propositions réalistes économiquement ?

Julie Fernandez, secrétaire générale d'European France, rappelle que ce concours est avant tout un concours d'idées. Il ne s'agit pas pour les attendus du concours de présenter une assiette financière, des partenaires établis ou un plan de gestion valable dans des situations d'avant-projet type Appels à projets urbains innovants (APUI). Il est toutefois possible d'identifier des acteurs pour la réhabilitation et la gestion du site (familles de porteurs, associations, potentiels gérants, etc.) et le phasage de leur intervention si cela sert la qualité imaginative du projet. La commune rappelle qu'elle est propriétaire du site mais dans les suites ne pourra pas en assumer seule la réhabilitation ou la gestion. La commune attend des équipes candidates qu'elles « bouleversent ».

4. À quel point le site peut-il être transformé architecturalement, en extension ou en démolition ?

Les interventions architecturales devront être minimales de telle sorte à répondre aux exigences suivantes :

- La qualité architecturale actuelle et son histoire
- La nécessité d'assainir les bâtiments et garantir leur utilisation
- La proximité de sites naturels que les interventions ne pourront pas endommager,
- La fragilité du site lui-même et sa protection partielle.

Pour le concours European, toutes sortes d'interventions peuvent toutefois être acceptées dans le respect de ces exigences.

E U R O P A N^{FR}

