

## LOGEMENT

# L'ancienne école sera détruite pour un projet immobilier

**AULT** Lors du conseil municipal, ce mardi 8 octobre, les élus ont vendu l'ancien groupe scolaire à Eiffage. L'entreprise ambitionne de le démolir afin de construire une « résidence intergénérationnelle ».

BENJAMIN RADEAU

Après le front de mer et la voirie, le centre bourg d'Ault va poursuivre sa transformation. D'ici la fin de la décennie, son paysage aura, de nouveau, considérablement changé. Et les habitants, notamment ceux qui y ont suivi leur scolarité, vont devoir se préparer à ne plus voir l'ancienne école Cozette-Berquer dominer le village du haut de son promontoire.

### VENTE À 460 000 EUROS

Lors de sa réunion ce mardi 8 octobre, devant un public d'une vingtaine d'administrés, signe de l'importance du point à l'ordre du jour, le conseil municipal a acté, à l'unanimité, la vente des bâtiments à la société Eiffage pour 460 000 euros. « La valeur vénale de l'ensemble a été estimée à 500 000 euros assortie d'une marge d'appréciation de 10%. Mais les charges de démolition vont peser sur l'acheteur, qui amène un véritable développement pour la commune en répondant rapidement à des besoins », a argumenté le maire, Marcel Le Moigne, pour justifier ce prix.

Des besoins en logements. Car comme pour le stade de football dans le quartier du Moulinet, c'est un projet immobilier qui va prendre la place. Et plus précisément une résidence « Cocoon'Ages », au nombre de 25 à travers la France, qui mêle appartements accessibles à des familles avec ceux destinés à des seniors. « La proportion des uns et des autres n'est pas encore décidée à ce stade, comme le nombre total de logements, qui tournerait autour de 67. Cela dépendra du nombre de T2, T3 et T4 », a expliqué Greg Dubois, directeur territorial d'Eiffage. Ces orientations seront définies par Récipro-Cité, partenaire du groupe de construction, un service d'aide au logement agréé entreprise solidaire d'utilité sociale.

Le dirigeant s'est également attaché sur les raisons qui ont poussé le leader européen du BTP à s'intéresser à Ault : « le constat ici est celui d'un patrimoine immobilier ancien, avec peu d'habitat collectif et des maisons à étage, sans une isolation de qualité et un accès PMR, qui ne sont plus adaptées à l'âge de



L'un des anciens bâtiments du groupe scolaire d'Ault abrite depuis 2020 plusieurs associations comme la société locale de chasse ou le Petit Musée.

leurs occupants ». Une modernisation du parc est donc nécessaire pour que ces personnes âgées restent à Ault. Ces logements neufs seraient « à 100% locatif à l'année, gérés par un bailleur social avec des loyers encadrés, donc en dessous du prix du marché », a précisé l'édile.

### PAS DE TRAVAUX « AVANT 2026 »

Le vote s'est déroulé après une présentation de l'étude de faisabilité : deux immeubles de deux étages en plus du rez-de-chaussée aux emplacements des actuelles classes ainsi qu'un bâtiment supplémentaire, au bord du mur dominant sur la place Charles-de-Gaulle, face à l'église Saint-Pierre. « Son toit sera une terrasse végétalisée. Et tous les appartements auront un petit jardin ou un balcon », a décrit Leïla Rohaine, responsable conception chez Eiffage. L'accès des véhicules se fera comme aujourd'hui par la rue du 11-Novembre mais aussi par celle du Général-Leclerc. « Chaque appartement aura une place de stationnement », a assuré la jeune femme, grâce à l'aménagement d'un parking souterrain privé, équipé de deux locaux à vélos. Enfin, Frédéric Charley, direc-

teur de la construction durable pour Eiffage, a insisté sur « le souhait du maire de faire de ce projet un modèle de développement durable ». Il a donc énuméré les points verts de cette future résidence intergénérationnelle : recyclage foncier évitant d'urbaniser un autre terrain, conversion d'un terrain minéral en végétal sur 1

000 m<sup>2</sup> pour faire des jardins, utilisation de béton bas carbone et renforcement du commerce local avec la création d'une unité commerciale d'environ 115 m<sup>2</sup>. Quant au début des travaux, « d'une durée de 18 à 24 mois », a estimé le dirigeant, Eiffage n'envisage pas cette étape « avant 2026 », selon Greg Dubois.

## LES AUTRES POINTS

### Le marché

Il se tient tous les samedis matin soit dans la cour, soit dans l'ancien gymnase de l'école, voué lui aussi à la démolition. « Les commerçants ne sont intéressés ni par la place Charles-de-Gaulle ni par la Grande rue. Ils aimeraient rester là-haut. Mais vous avez bien compris que ça ne sera pas possible », a déclaré Marcel Le Moigne. Le maire souhaite travailler avec eux pour trouver d'ici là un autre endroit pérenne.

### Le stationnement

Après les travaux de réhabilitation du centre-bourg, qui ont réduit le nombre de places de stationnement sur la place Charles-de-Gaulle, la municipalité avait tracé une quarantaine de places supplémentaires dans la cour. Celles-ci vont donc disparaître. L'édile

### QUID DES ASSOCIATIONS ?

Dès le début du mandat, en 2020, la municipalité avait transformé l'ancienne école en maison des associations. Plusieurs d'entre elles se sont installées dans les anciennes salles de classe et vont donc devoir partir. « La plupart utilisaient cet espace pour du stockage de matériel. Pour elles, ça ne sera pas trop compliqué », a estimé Marcel Le Moigne. Mais d'autres cas sont plus épineux. L'harmonie municipale va devoir trouver un lieu de répétition autre que la salle Jean-Mallet. « Les difficultés seront aussi présentes pour Solidarité côte picarde », a admis le maire. L'association caritative accueille bien plus de bénéficiaires, plus de 200, qu'avant son déménagement de la petite salle Monborgne et les produits stockés sont désormais bien plus nombreux.

Quant au Petit Musée, l'édile a annoncé « une étude de faisabilité pour l'aménagement de la partie inférieure de l'ancien casino ». Enfin, concernant la salle Daurelly, utilisée comme lieu de réunion par de nombreuses associations, la future résidence inclut la création d'une « maison des projets » qui pourrait avoir la même fonction.

souhaite lancer des études à l'échelle de la commune entière « afin d'évaluer le taux réel d'occupation, pour ne pas se tromper dans les mesures à prendre », estimant que les capacités maximales ne sont atteintes que durant l'été.

### L'urbanisme

Ces parcelles ne sont pas prévues pour accueillir des logements. Or, la Communauté de communes des Villes Sœurs ambitionne de finaliser son Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI), qui inclurait le changement nécessaire pour Ault, d'ici l'été 2025. Mais les élus aultois craignent des recours en justice qui bloqueraient leur projet. Ils ont donc décidé à l'unanimité de lancer une nouvelle révision du PLU local, comme celle de cette année pour le quartier du Moulinet, pour contrer ce possible écueil.