Courie Picard 13. M. 2022

# AULT

# Inquiétudes autour de l'aménagement du Moulinet

Une 2º réunion publique s'est tenue sur le projet d'aménagement du quartier, porté par un investisseur privé. La question de l'habitat a représenté une bonne partie des débats.



Les habitations permettent au porteur du projet d'aménagement du Moulinet de trouver un équilibre financier. (Photo d'archives)

# LES FAITS

- Le projet d'aménagement du quartier du Moulinet à Ault est porté par un investisseur privé. Il s'agit d'Alban Ruggiero, fondateur en 2018 de Melt Group, un groupe hôtelier basé à Paris.
- Ce projet comprend la transformation du château du Moulinet en hôtel, la rénovation de l'ancienne ferme, la construction d'une résidence sénior, d'une centaine d'habitations sur le terrain de football et des aménagements paysagers.
- Le coût du projet hôtelier est évalué par l'investisseur autour de 15 millions d'euros.

#### JÉRÉMY HÉBRAS

ept mois après une première réunion publique, les équipes travaillant sur le projet d'aménagement du quartier du Moulinet (investisseur, architecte, paysagiste, Syndicat Mixte Baie de Somme Grand Littoral et commune d'Ault) sont de nouveau allées à la rencontre de la population aultoise, hier.

### REVISION DU PLU

L'occasion pour quelques habitants d'exprimer des premières doléances et craintes. Ce fut notamment le cas sur le volet habitat du projet. Outre une résidence senior de « 30 à 40 logements » en contrebas du futur hôtel, Alban Ruggiero, le porteur de projet, prévoit aussi la construction d'un parc de logements sur le terrain de football.

Dans le cadre de la révision du Plan local d'urbanisme (PLU) d'Ault, en cours, la municipalité souhaite donc changer la destination de la zone du terrain pour lui permettre d'accueillir des habitations, ce qui n'est pas le cas dans le PLU en vigueur (qui permet déjà la construction de commerces, hôtels, restaurants et services publics).

## « ON VA AVOIR UNE BARRE D'IMMEUBLES ? »

La future réglementation, que Marcel Le Moigne, maire d'Ault, espère voir adopter « à l'été 2023 », permettrait la construction de 120 logements. Un chiffre qui a alarmé un habitant : « On va donc avoir une barre d'immeubles sur le terrain ? »

L'architecte du projet, Christelle Gautreau, a précisé que ce futur quartier mêlerait des habitations « individuelles, intermédiaires et collectives ». « 120, c'est le cadre maximal possible que la loi permettra. Cela ne signifie pas que le projet retenu comptera 120 logements », a insisté Florian Bouthors, directeur de l'aménagement au syndicat

mixte.

#### EQUILIBRE FINANCIEF

Ce quartier d'habitations, qui devrait comprendre «20% de logements sociaux », permet d'apporter au projet un équilibre financier. « Se contenter de rénover le château pour en faire un hôtel, ce n'est pas possible. Aucune banque n'accepterait un tel projet. Les logements nous permettent de compenser. Pour trouver cet équilibre, il est certain que l'on ne peut pas se conten-ter de 20 logements. Cela ne signifie pas pour autant construire tout et n'importe quoi », a tenté de rassurer Alban Ruggiero, l'investisseur via le groupe Melt Hotel. Qui a admis qu'il y aura « des pertes de vue» pour des habitants, sans doute ceux du boulevard Victor-Hugo, qui longe le terrain.

#### RESOIN

De son côté, le maire d'Ault a rappelé que cette partie du projet vient combler « un besoin en logements pour la commune ». « Aujour-d'hui, nous avons des jeunes qui n'arrivent plus à se loger à Ault et partent habiter dans les villages alentours. » Concernant les proportions de logements en location et accessibles à la propriété, aucune information n'a été donnée.

D'autres réunions publiques auront lieu dans les prochains mois.