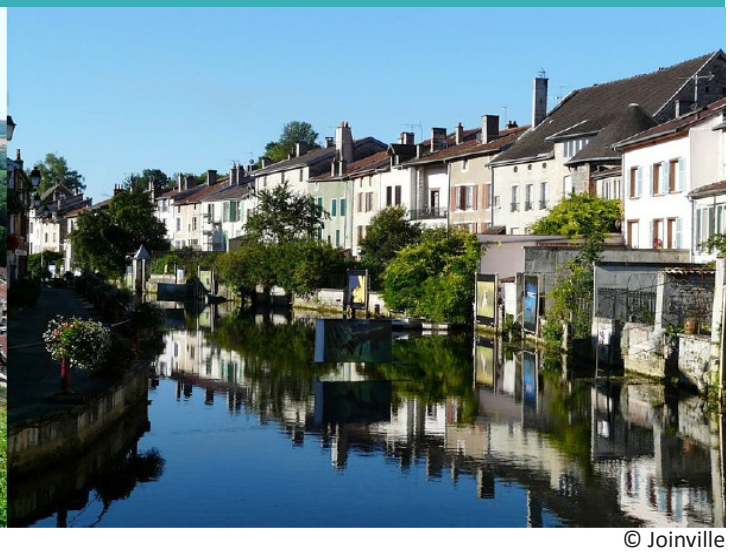
Joinville

(Haute Marne 52)

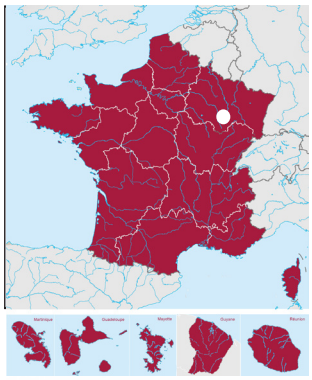
Communauté de communes du Bassin de Joinville en Champagne (59 communes)

Engagée dans un processus global et transversal de revitalisation de son centre-bourg, la Ville de Joinville mène une politique ambitieuse de rénovation de l'habitat et de reconquête du commerce de centre-ville. Par une démarche de mise en valeur de son patrimoine et des paysages mais aussi des réflexions sur la trame verte et bleue, Joinville souhaite promouvoir le caractère écologique de son centre ancien.

Mots clés : habitat, commerce, patrimoine, espaces publics, paysages, concertation, pédagogie, écologie



© Joinville



Le contexte communal et territorial

- Ville éloignée des métropoles (1h15 de Nancy ou Troyes, 1h30 de Reims)
- 3 407 habitants en 2014 (13 316 pour l'ensemble des 59 communes de l'intercommunalité)
- Variation de la population depuis 1982 : - 25,35 %
- Taux de chômage : 26,5 %
- Revenu déclaré médian par foyer fiscal : 14 087,50 euros
- Taux de logements vacants : 17,60 %

Bertrand Ollivier, Maire de Joinville

« Pour une équipe municipale, travailler sur la revitalisation d'un centre-bourg est un exercice délicat. Trouver une solution globale et pérenne qui respecte les exigences de l'habitat, du commerce, du patrimoine ou de la mobilité relève d'un défi quotidien dans les faits mais aussi dans les esprits.

C'est ce challenge que nous avons décidé de relever parce que nous pensons qu'il y a là, dans les racines de notre petite cité de caractère, un enjeu majeur de son futur. »

Ville de Joinville

Communauté de Communes du Bassin de Joinville en Champagne

Octobre 2017

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

La revitalisation : un projet global

Engagée dès 2012 dans une politique de reconquête de son centre ancien, la Ville de Joinville a mis en place un travail transversal qui repose sur deux piliers centraux, l'habitat et le commerce, confortés par deux piliers connexes, le patrimoine et les espaces publics. Elle est entrée dans le programme national de revitalisation des centre-bourgs pour amplifier les actions en cours. Ce programme a permis de légitimer les réflexions déjà engagées auprès des concitoyens et de poursuivre les efforts entrepris. De plus, sélectionnée en novembre 2014, suite à l'AMI (Appel à Manifestation d'Intérêt), Joinville a pu bénéficier d'une ingénierie.

centres bourgs
PROGRAMME DE REVITALISATION

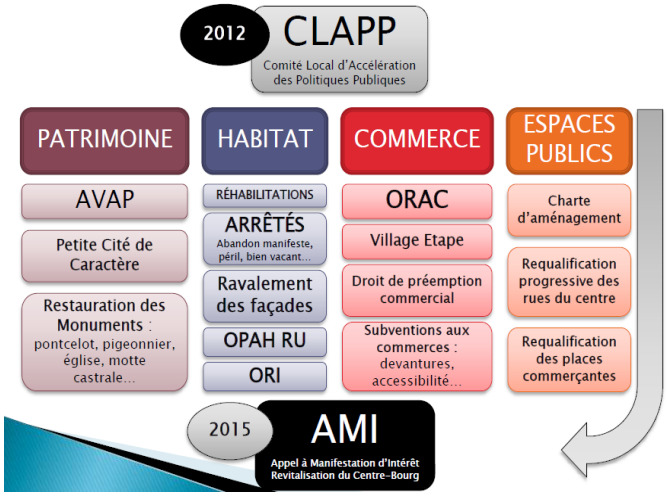
Une stratégie globale pour la cohérence du projet

La désertification d'une partie de l'habitat affecte en parallèle le patrimoine architectural civil. La déqualification des espaces publics a, quant à elle, des conséquences néfastes sur les commerces, eux-mêmes impactés par les différentes expansions commerciales périphériques à la ville.

Aussi, en plus d'une stratégie globale au centre, le paysage environnant la commune et l'endiguement des zones commerciales existantes ont été considérés avec attention. Du côté de l'habitat, il a été décidé de reporter les projets de constructions pour privilégier le tissu existant tout en fléchant les potentielles expansions au sein de l'enveloppe bâtie.

Le CLAPP (Comité Local d'Accélération des Politiques Publiques)

Afin de mettre en œuvre cette stratégie, la gouvernance du projet a été placée sous l'égide du Préfet de la Haute-Marne et du Maire de Joinville au travers d'un CLAPP. Celui-ci permet, depuis le début du projet, de partager les informations et les problématiques entre l'ensemble des institutions concernées par la ville d'une manière ou d'une autre. ARS, CAF, UDAP, DRAC, Rectorat, Gendarmerie, Procureur de la République, Département, Région, Communauté de Communes… autant d'acteurs qui se rencontrent et partagent progressivement une culture de la ville qui devient commune pour mieux adapter l'ensemble des interventions.

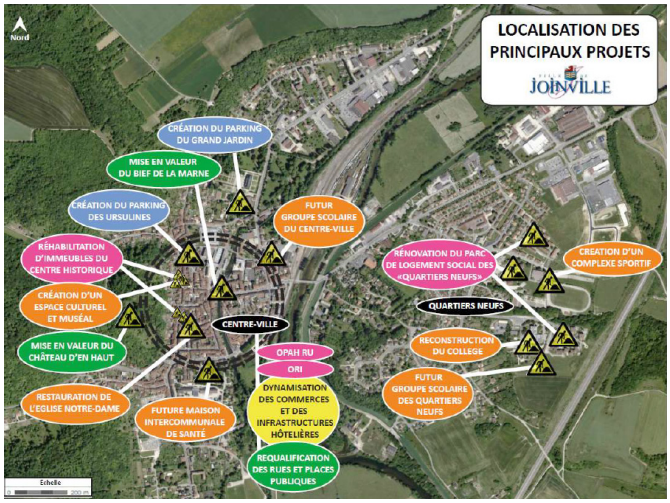


Stratégie globale de revitalisation du centre-bourg © Joinville

Une politique coercitive ciblée

Même si une politique incitative est mise en place avec diverses subventions au travers de l'OPAH RU, qu'il s'agisse de la campagne de ravalement des façades ou des aides aux commerces, la Ville a décidé de mener une politique coercitive sur certains immeubles en parallèle.

Aussi, 40 immeubles sont sous procédures dont 11 en ORI, 5 sous arrêté pour bien vacant et sans maître, 4 sous arrêté de péril, 3 sous arrêté d'insalubrité ou encore 17 sous arrêté pour abandon manifeste.
Si toutes les procédures n'aboutissent pas à court terme, cela donne le rythme du projet et permet d'avancer progressivement avec des dossiers et immeubles phares à valeur d'exemple.



Localisation des principaux projets © Joinville

La revitalisation : une mise en valeur du patrimoine

Par sa dimension historique, le projet de Joinville s'inscrit d'emblée dans la thématique grâce à la qualité de son patrimoine architectural et paysager. Qu'il s'agisse des grands sites (château du Grand Jardin, église Notre-Dame par exemple) ou du petit patrimoine du quotidien (maisons, lavoirs…), la création d'une AVAP (Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine) en 2016 permet de porter une attention particulière à ces derniers.
Ce cadre global pour l'ensemble des travaux a d'ailleurs permis à Joinville de s'affirmer autour de deux labels complémentaires : Petite Cité de Caractère et Village Etape.

centres bourgs
PROGRAMME DE REVITALISATION

Restauration du patrimoine

Afin d'inciter les propriétaires à entretenir et restaurer leurs bâtiments, la Ville mène un programme pluriannuel de travaux permettant de montrer l'exemple et de susciter l'envie dans un contexte urbain qui s'améliore.
Les restaurations du pigeonnier du Cavé, du Pontcelot, du portail de l'église ou du lavoir de la Fontaine du Grand Jardin, constituent autant de projets réalisés ou à venir. En parallèle, à côté des aides à l'habitat privé, Joinville mène une politique d'inventaire patrimonial intégral des immeubles du centre historique.

Rénovation de l'habitat

Au cœur du projet de revitalisation se décline la politique de rénovation de l'habitat avec :
• Un volet incitatif structuré autour de l'ensemble des partenaires (ANAH, Région, EDF…), prévoyant des subventions pour la rénovation des logements privés en lien avec l'OPAH RU, la campagne de ravalement des façades ou encore des aides au patrimoine bâti ou aux commerces.
• Un volet coercitif (ORI, ravalements obligatoires et arrêtés divers) augmentant l'effet des politiques en place.

En parallèle, la Ville mène des chantiers de réhabilitation pilotes afin de rendre attractifs les logements réhabilités dans le centre historique.

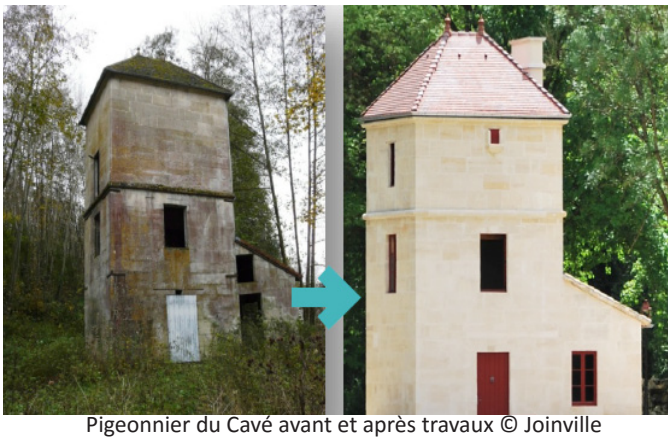
Couvent des Annonciades Célestes en attente d'une nouvelle fonction © Joinville

Enfin, un programme pluriannuel de réhabilitation du parc public HLM est également mené sur un peu plus de 400 logements.

Localisation d'emplois dans le patrimoine existant

Dans la continuité de la lutte contre l'étalement urbain, avant même de mobiliser du foncier vierge dans l'enveloppe urbaine, la Ville privilégie l'implantation d'activités dans le patrimoine bâti vacant existant.

L'antenne de la DDT Nord Haute-Marne vient ainsi de rejoindre des locaux du centre-ville tandis que la Ville inventorie l'ensemble des bâtiments vides qui pourraient être mobilisés pour des projets économiques ou autres en les rendant disponibles pour tout porteur.


Pigeonnier du Cavé avant et après travaux © Joinville

Exemple d'une maison avant et après travaux : 4 rue Charles Noël © Joinville

La revitalisation : la participation des habitants

Zoom sur les chantiers participatifs

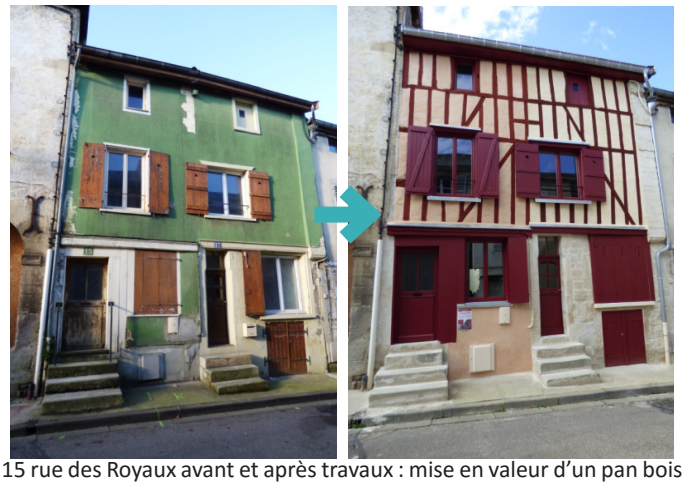
Au delà des travaux plus classiques mis en oeuvre par la Ville, le bailleur public ou les propriétaires privés, de nombreux travaux participatifs ont été réalisés. La grande majorité est basée sur le bénévolat. Ils permettent d'associer :

- **Des entreprises**
- **Des riverains dont des propriétaires**
- **Des associations variées**
- **Des organismes publics (Ville, écoles etc.)**

Par exemple, le projet d'embellissement mené dans la rue des Royaux (cf. ci-contre) a été financé à part égale par la Ville et le propriétaire. La main d'oeuvre était bénévole et l'entreprise n'a facturé que l'échafaudage et les matériaux.

De nombreux projets de «peinture» ont été engagés. L'un d'entre eux impliquait le Pôle de Réussite Educative de la Ville et a permis à des élèves de remettre en peinture des menuiseries (cf. ci-contre).

D'autres projets sont en cours. Par exemple, afin de repeindre 400 mètres de ferronnerie et d'encourager l'insertion professionnelle, un partenariat a été mis en place avec ATD Quart Monde sur le territoire «zéro-chômeur».



15 rue des Royaux avant et après travaux : mise en valeur d'un pan bois via un chantier de bénévoles © Joinville

Remise en peinture (à base de farine et de terres colorantes) des menuiseries avec des ateliers participatifs © Joinville

Le projet en dates

2011 : Réflexion sur la mise en place d'une stratégie de revitalisation du centre-bourg

2012 : Instauration du CLAPP

2013 : Etude de programmation urbaine

2014 : Lancement des premiers chantiers de réhabilitation du patrimoine et des espaces publics

2015 : Signature de l'AMI Revitalisation du Centre-bourg

2016 : Lancement de l'OPAH RU et de l'ORI

2017 : Réalisation de l'opération « Osez Joinville » (ouverture de tous les biens à vendre durant un weekend dans la Ville et promotion des dispositifs d'aides)

Pour en savoir +:

Anthony KOENIG Chargé de l'animation du projet de revitalisation
urbanisme.joinville@gmail.com

Sidonie KOHLER Correspondante ANAH à la DDT de la Haute-Marne
sidonie.kohler@haute-marne.gouv.fr

Cette fiche fait partie d'une série de fiches consacrées à la valorisation de retours d'expériences de revitalisation de Centres-Bourgs
Les fiches sont disponibles sur : http://www.centres-bourgs.logement.gouv.fr/

Cerema
Ce document ne peut être vendu. La reproduction totale du document est libre de droits.
Centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement