



CLUB DES PETITES VILLES DE DEMAIN



Petites villes de demain : adapter le logement aux nouveaux usages et aux enjeux climatiques

Atelier *in situ* pour les élus

LIVRET DU PARTICIPANT

Joinville, Haute-Marne, Grand Est
7 et 8 novembre 2023



Après le succès des deux premiers Ateliers in situ, organisés dans le cadre du Club Petites villes de demain, respectivement à Saint-Hilaire-de-Brethmas (Gard) et à Jonzac (Charente-Maritime), l'ANCT, avec l'appui de l'Association des Petites Villes de France (APVF) et de POPSU Territoires est heureuse de vous convier à son nouvel Atelier in situ.

Ce troisième rendez-vous proposé aux élus et à leur chef de projet Petites villes de demain, mettra à l'honneur la commune de Joinville (Haute-Marne). Cette commune servira, pendant deux jours, tant de cadre de réflexion que d'inspiration, pour comprendre et répondre aux enjeux du logement dans les Petites villes de demain. Lauréate de l'expérimentation centres-bourgs, lancée par le CGET en 2014, Joinville est une commune particulièrement active en matière de logement. En mobilisant des outils autant incitatifs que coercitifs (OPAH RU, ORI, permis de louer), elle mène de multiples actions avec les bailleurs sociaux et les investisseurs privés pour offrir à ses habitants, un cadre de vie agréable.

Ce temps de réseau et d'animation, véritable pilier du programme Petites villes de demain, est une nouvelle fois, une réelle opportunité pour les élus et chefs de projet Petites villes de demain, de se retrouver entre pairs. L'occasion de partager les bonnes pratiques et renforcer les compétences des uns et des autres grâce à une communauté dynamique et opérationnelle dont vous êtes, sans aucun doute, les mobilisateurs.

Votre contribution sera ainsi indéniablement la clé du succès et le facteur de réussite de ce troisième Atelier in situ.

Je tiens à remercier l'ensemble des acteurs locaux, Etat comme collectivités pour leur mobilisation et en particulier Monsieur Bertrand Ollivier, maire de Joinville, qui a accepté de faire de sa commune, un terrain d'observation, de démonstration et de réflexion.

Je ne peux que me réjouir de la tenue d'un troisième Atelier in situ, organisé en partenariat entre l'ANCT, l'APVF et POPSU Territoires.

Convaincu par la force de ces temps d'échanges et de mise en réseau, cette rencontre entre pairs, entre élus et chefs de projet, est l'occasion de valoriser l'engagement et l'action d'un maire, Bertrand Ollivier, membre de l'Association des Petites villes de France, qui œuvre au quotidien pour son territoire et pour ses concitoyens avec l'appui de ses équipes techniques. Joinville est un exemple d'une Petite ville de demain qui se saisit des divers enjeux du logement en luttant contre la vacance de son parc locatif et l'habitat indigne et qui mène de multiples actions dans ce sens.

Ces deux jours passés sur le terrain ont une vocation : montrer l'énergie et l'émulation indéniable qui émerge de nos petites villes grâce à l'engagement de nos élus, dévoués et au service de leur territoire.

Ce rendez-vous immersif et concret organisé par le Club Petites ville de demain est une aubaine pour penser, partager et donner à voir ce qui fonctionne dans nos territoires tout en identifiant les leviers d'actions possibles.

Je formule le vœu que les maires et chefs de projets Pettes villes de demain qui se seront rendus à Joinville, en repartent inspirés et prêts à concrétiser l'énergie qui aura été le fil rouge de ces deux jours.



Stanislas Bourron
Directeur général de
l'Agence nationale de la
cohésion des territoires
(ANCT).



Christophe Bouillon
Président de
l'Association des Petites
Villes de France (APVF),
maire de Barentin,
ancien député de
Seine-Maritime.

SOMMAIRE

<i>Le Club des Petites villes de demain</i>	5
Les participants de l'Atelier in situ	6
La présentation de l'Atelier in situ	8

PROGRAMME DU MARDI 7 NOVEMBRE

9

Logement et villes de demain : la nouvelle donne	10
Jeux sérieux	11
La présentation de la ville de Joinville	12
L'arpentage et le rapport d'étonnement	14
Carte de l'arpentage	16
Le Château du Grand Jardin de Joinville	22

PROGRAMME DU MERCREDI 8 NOVEMBRE

24

Visite de chantier	25
Table ronde "Quels leviers pour l'adaptation des logements dans les Petites villes de demain ?"	26

RESSOURCES

Le Club Petites villes de demain	33
La présentation du programme POPSU Territoires	34
Les ressources	35
Les aides mobilisables	37
Les informations pratiques	39





LE CLUB DES PETITES VILLES DE DEMAIN

Le Club des Petites villes de demain permet le partage d'expériences et la montée en compétence des Petites villes de demain, là où l'ingénierie et l'appui thématique viennent leur apporter des outils concrets pour mettre en œuvre le projet de revitalisation.

Il permet aux équipes locales de se saisir de sujets et de découvrir des thématiques qui nourriront leur réflexion et leur projet de territoire.

Le Club Petites villes de demain constitue le troisième pilier de l'offre de services du programme.

Il se traduit par une action nationale sous l'égide de l'ANCT et se décline également à l'échelle départementale, et régionale, sous des formes répondant aux besoins exprimés par les élus et les chefs de projet Petites villes de demain.

➔ Pour en savoir plus sur cette animation : rapprochez-vous de votre Préfet de département - délégué territorial de l'ANCT, et de ses équipes.



KLEIN Kendy	Chef de projet PVD	Agglomération de Chaumont	Haute-Marne (52)
BROQUET Roland	Maire	Aix-villemaur-palis	Aube (10)
GOURY Hemerick	Chef de projet PVD	Aix-villemaur-palis	Aube (10)
DALLEAU Stéphanie	Cheffe de projet PVD	Allanche	Cantal (15)
ROSSEEL Philippe	Maire	Allanche	Cantal (15)
HITTLER Charles	Maire	Arcis-sur-Aube	Aube (10)
LOUVIOT Lucie	Cheffe de projet PVD	Arcis-sur-Aube	Aube (10)
FILIPPI Daniel	1ère adjoint - Adjoint à l'urbanisme	Arcis-sur-Aube	Aube (10)
BEGORRE Odile	Cheffe de projet PVD	Baccarat	Meurthe-et-Moselle (54)
MARCEAUX Morgane	Cheffe de projet PVD	Billom	Puy-de-dôme (63)
BECKENDORF Lorraine	Chargée de reconquête du bâti vacant et/ou dégradé	CC des Ballons des Hautes-Vosges	Vosges (88)
HENRIOT Gérôme	Chef de projet PVD	CC des Savoir-Faire	Haute-Marne (52)
MUNDING Anne	Cheffe de projet PVD	CC Ouest Vosgien	Vosges (88)
CHAUVELOT Yves	Vice président aménagement de l'espace	Communauté de communes du Bassin de Joinville en Champagne	Haute-Marne (52)
GUIGNIET Sophie	Cheffe PLUI	Communauté de communes du Bassin de Joinville en Champagne	Haute-Marne (52)
FEVRE Jean-Marc	Président	Communauté de communes du Bassin de Joinville en Champagne	Haute-Marne (52)
ROURE Céline	Directrice générale des services	Communauté de communes du Bassin de Joinville en Champagne	Haute-Marne (52)
FABRE Frédéric	Maire	Doulaincourt-Saucourt	Haute-Marne (52)
ASDRUBAL Virginie	Maire	Doulevant le Château	Haute-Marne (52)
BAKONYI Alexis	Directeur de cabinet	Epône	Yvelines (78)
DOMEC Patrick	Maire	Fayl-Billot	Haute-Marne (52)
OLLIVIER Bertrand	Maire	Joinville	Haute-Marne (52)
IVANOVA Marina	Cheffe de projet PVD	Joinville	Haute-Marne (52)
ABDELLATIF Hela	Cheffe de projet PVD	La Capelle	Aisne (02)

HENRY Mathieu	Cinquième adjoint	Ligny-en-Barrois	Meuse (55)
GUYOT Jean-Michel	Maire	Ligny-en-Barrois	Meuse (55)
BRIAUX-WARSKI Marine	Cheffe de projet PVD	Ligny-en-Barrois	Meuse (55)
JANNET Manon	Cheffe de projet PVD	Montauban	Tarn-et-Garonne (82)
GAUDRY Cyril	Chef de projet PVD	Nogent-sur-Seine	Aube (10)
GOUAULT Jacky	Adjoint au maire	Paimpol	Côtes-d'Armor (22)
DRUART Boris	Chef de projet PVD	Pays de la Serre	Aisne (02)
SCHWEIZER Christelle	Cheffe de projet PVD	PETR Othe-Armance	Aube (10)
ADAM Bernard	Maire	Poissons	Haute-Marne (52)
FAVE Francis	Maire	Vaucouleurs	Meuse (55)
PAYEUR Etienne	Chef de projet PVD	Vaucouleurs	Meuse (55)
DESISSAIRE Valérie	Secrétaire générale	Vaucouleurs	Marne (55)
CARION Corentin	Chef de projet PVD	Vervins	Aisne (02)
VERDIERE Laure	Cheffe de projet PVD	Wassy	Haute-Marne (52)
LANDREAT Estelle	Directrice générale des services	Wassy	Haute-Marne (52)
CHARPENTIER Jean-Alain	Maire	Wassy	Haute-Marne (52)
LOGIE Antoine	Maire	Wimille	Pas-de-Calais (62)
BECK Laura	Adjointe au chef du service habitat et construction, chef du bureau de l'habitat	DDT	Haute-Marne (52)
DA CRUZ AMANCIO Joana	Vacataire CAUE/DDT	DDT	Haute-Marne (52)
Gillet Myriam	Cheffe de mission d'appui territorial	DDT	Haute-Marne (52)
KOBES Nathalie	Directrice adjointe	DDT	Haute-Marne (52)
PIERROT Christelle	Chargée animation des programmes ANCT	DDT	Haute-Marne (52)
ROY Hugo	Chargé de mission territoriale Grand-Est adjoint	ANCT	National
SCHWEITZER Léana	Chargée de mission territoriale Grand-Est	ANCT	National
CASTELAIN Marc-Henri	Expert Territorial Petites villes de demain	Banque des Territoires	National
CHAIGNEAU Franck	Responsable du service programme Petites villes de demain	Banque des Territoires	National
RAULET Oriane	Adjointe à la directrice	Agence nationale de l'Habitat	National
HUET Alexandre	Adjoint auprès du Chef du service Habitat Digne et Durable	Agence nationale de l'Habitat	National
LAINE Bastien	Expert quartiers anciens	Agence nationale de l'Habitat	National



PRÉSENTATION DE L'ATELIER IN SITU

Adapter le logement aux nouveaux usages et aux enjeux climatiques.

Face aux changements climatiques qui font peser de nouvelles contraintes (confort, fraîcheur, extérieur, matériaux écologiques), et aux évolutions socio-démographiques (recomposition des familles, nouvelles attentes, etc.), le secteur du logement connaît de fortes transformations, dans un contexte de tension des marchés immobiliers locaux qui complexifie l'accès au logement pour les Français.

Dans les Petites villes de demain, ces questions se posent avec une acuité particulière et des enjeux propres. En effet, le gisement de logements existants en cœur de village présente souvent des défauts structurels, pouvant entraîner leur vacance : manque de luminosité, absence d'espace extérieur, petitesse des appartements, importante mitoyenneté... Ces constats ont longtemps pu favoriser la création de lotissements périphériques et le mitage des espaces non urbanisés, rendus incompatibles avec la réglementation de matière de sobriété foncière.

Dans le même temps, les injonctions environnementales nous poussent à recycler et transformer cet existant plutôt que de produire plus de logements neufs. Enjeux à la fois patrimonial (le cœur de village étant le garant de l'identité paysagère des ruralités françaises), tout autant que physique (l'utilisation de ressources non renouvelables dans un monde fini), la chaîne de production de logements dans les ruralités doit être réinventée.

Dès lors, comment les collectivités peuvent résoudre deux objectifs à la fois complémentaires et indissociables : (re)mettre sur le marché des logements modernes, durables, et accessibles pour revitaliser leur centre et accueillir de nouveaux habitants ; apporter une réponse à la transition écologique et énergétique du secteur de l'aménagement par la rénovation thermique et la restructuration patrimoniale. Si l'un invite à questionner les modes de vie, le second oblige à considérer l'existant comme ressource indispensable.

Ce troisième rendez-vous mettra à l'honneur l'intelligence collective à travers un jeu sérieux, l'expérience du terrain - indispensable à la compréhension des enjeux complexes - , les retours d'expérience en donnant la parole aux élus et aux chefs de projets PVD présents et la montée en généralités grâce à la mobilisation d'intervenants variés, aussi bien élus, institutionnels, partenaires du programme PVD que concepteurs, chercheurs ou représentants associatifs.

Mardi 7 novembre

QUELS LOGEMENTS POUR LES PETITES VILLES ?

SALLE RAYMOND HANIN

9h30 — Accueil café

10h00 — **Lancement de l'Atelier in situ | Discours introductifs**

- Bertrand Ollivier, maire de Joinville
- Jean-Marc Fevre, président de la Communauté de communes du Bassin de Joinville en Champagne
- Dominique Consille, directrice des programmes Petites villes de demain et Action coeur de ville, ANCT
- Laurent Guillemot, sous-préfet de Saint-Dizier

10h30 — **Ouverture thématique : « Logement et Villes de demain : la nouvelle donne »**

Gilbert Emont, économiste, chercheur à l'Institut de l'Épargne Immobilière et Foncière (IEIF), directeur de l'Institut Palladio des Hautes Études sur l'Immobilier et la Cité. Auteur de « Habiter la France Urbaine – du Grand Paris aux Territoires ».

11h00 — **Jeu sérieux sur les thèmes logements / attractivité du territoire et préservation du cadre de vie**

Séquence conçue et animée par la Compagnie des rêves urbains.

12h30 — **Déjeuner, composé de produits locaux**

14h00 — **Présentation du projet de territoire de Joinville**

Bertrand Ollivier, maire de Joinville

14h30 — **Rénover l'existant et réduire la vacance : l'exemple de Joinville**

Arpentage à la découverte des opérations de logements menées à Joinville (OPAH-RU, ORI, permis de louer, restauration de façades...)

17h00 — **Rapport d'étonnement des participants**

Château du Grand Jardin de Joinville

18h00 — **Visite du Château du Grand Jardin de Joinville, cocktail dînatoire et soirée conviviale**



KEYNOTE

« Logement et Villes de demain : la nouvelle donne »



Gilbert Emont, grand témoin de ce troisième Atelier in situ

Gilbert Emont est économiste, chercheur à l'Institut de l'Épargne Immobilière et Foncière (IEIF), directeur de l'Institut Palladio des Hautes Études sur l'Immobilier et la Cité, après une carrière de dirigeant au sein du groupe Caisse des Dépôts. Il est spécialisé dans les questions de logement et les dysfonctionnements territoriaux.



Son dernier ouvrage « Habiter la France Urbaine – du Grand Paris aux Territoires » aide à repenser le logement, mais aussi l'immeuble et le quartier, dans une vision globale de la ville, et de la ville désirable.



JEU SERIEUX

CITY ZAN

Dans ce jeu collaboratif conçu et animé par la Compagnie des rêves urbains, vous incarnez les techniciens d'une petite intercommunalité rurale qui doivent sauver l'école menacée en raison du déclin démographique.

Pour attirer de nouveaux ménages, vous devrez produire 20 logements et de nouveaux équipements, services ou commerces pour améliorer l'attractivité du territoire. Mais attention, si de nouvelles constructions s'installent hors de la ville, les espaces naturels disparus devront être recréés dans des secteurs urbanisés...

Pour atteindre vos objectifs, vous devrez faire, dans un 1er temps, de la planification, avec comme possibilités :

- Réhabiliter les logements dégradés
- Construire sur des terrains artificialisés
- Construire de nouveaux logements sur des terres naturelles ou agricoles
- Faciliter la densification pavillonnaire (BIMBY)

Ensuite, vous passerez à la réalisation de vos projets, avec parfois, des imprévus ! Des choix forts devront être pris au sein de l'équipe pour maintenir le cap et sauver l'école.

A la fin de la partie, un bilan des opérations permet de comprendre quel profil de territoire a été engendré : entre intercommunalité dynamique, communes dortoirs ou risque de dévitalisation rurale. Vous partagerez collectivement vos choix et nous observerons ensemble les principales dynamiques issues de vos réflexions.



PPRESENTATION DU TERRITOIRE

Joinville : un projet de revitalisation construit par le logement

Cité millénaire posée entre les méandres de la Marne et la colline où elle naquit avec son château, Joinville inscrit avec élégance sa silhouette dans le paysage boisé mais ouvert de la vallée.

Jadis capitale des Ducs de Guise ou encore ville centre des fonderies qui ont fait la renommée de la Haute-Marne, Joinville possède ainsi l'avantage d'être à la fois une cité historique à l'identité forte tout en constituant un pôle de services et d'emplois au cœur d'un bassin de vie de plus de 20 000 habitants.

Découvrir Joinville commence souvent par la visite du château du Grand Jardin, manifeste architectural de la Renaissance française avec ses fabuleux jardins. Mais ce phare n'est qu'une invitation à explorer le centre de la ville qu'on devine au pied de l'ancienne motte castrale en pleine restauration. Ruelles pittoresque, maisons médiévales, hôtels particuliers de la période classique ou immeuble bourgeois de la Belle Epoque, tous les siècles ont marqué l'architecture de la ville qui offre un savoureux défilé de façades qui lui a permis d'être homologuée "Petite Cité de Caractère" en 2015.



Des bâtiments dominant l'eau d'un bief et composent un paysage de maisons pittoresques et de collines verdoyantes, dans lequel se sont insérées des surprises, comme l'Auditoire du XVIème siècle ou une église monumentale.

Forte de son héritage, Joinville veut le mettre au service de son avenir. Pour cela, la municipalité a engagé une vaste politique de reconquête de son centre historique avec la mise en œuvre constante d'opérations d'amélioration de l'habitat dans un contexte plus global de redynamisation du territoire afin de révéler les éclats d'un joyau qui s'était ternis. Réhabilitation du tissu d'immeubles civils avec créations de logements de standing en cœur de ville, requalification de l'espace public, restauration des monuments, mise en valeur du bief, valorisation du commerce de proximité, mise en place d'une AVAP (Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine), actualisation de l'ORT avec le dispositif « Petites Villes de Demain » ... sont autant de projets qui viennent conforter le futur touristique de la ville mais aussi son cadre de vie.

Cette démarche s'inscrit plus largement dans une perspective de projet de ville qui doit permettre à Joinville de renforcer son rôle de pôle structurant entre Chaumont et Saint-Dizier, et dont le centre historique doit redevenir l'élément moteur phare de son attractivité.



En s'inscrivant dans l'esprit des marches exploratoires qui permettent une expérience sensible de notre environnement et en faisant appel à votre bon sens ainsi qu'à vos connaissances, nous explorerons ensemble le territoire de Joinville. Les acteurs locaux nous feront découvrir les nombreuses opérations immobilières, parmi lesquelles :

- Mise en place d'une OPAH-RU : réhabilitation de près de 90 logements privés
- Mise en place d'une ORI portant sur 20 immeubles
- Mise en place du « permis de louer » en centre ancien
- Réalisation de nombreux ravalement de façades
- Prise de plusieurs dizaines d'arrêtés : d'abandon manifeste, de mise en sécurité, biens vacants et sans maîtres

Votre implication est la clé de cet atelier ! Votre contribution est particulièrement attendue tout au long de l'exploration mais également pendant la phase de restitution qui suivra lors du rapport d'étonnement.



Dans la perspective du rapport d'étonnement, vous trouverez ci-après des pages de notes pour fixer vos impressions, suggestions, interrogations, etc.

LE RAPPORT D'ÉTONNEMENT



A la suite de cet arpentage, nous engagerons - sous la forme d'un rapport d'étonnement - une restitution qui reviendra sur cet arpentage.

Cette restitution fait appel à vos expériences d'élus, de techniciens et de chefs de projet Petites villes de demain, et nous ferons également appel aux projets, expérimentations et actions menées dans les différents territoires que vous représentez.

Pour réagir, vous pourrez vous appuyer sur les notes prises lors de l'arpentage.

- 0 **Départ de l'arpentage**
- 1 **9 et 11 rue du nuisement**
Réhabilitation de logements
par Hamaris
- 2 **Rue Aristide Briand**
rue commerciale et anniversaire
de Jean Sire
- 3 **1 rue Marcand**
Réhabilitation d'une maison
renaissance et à pans de bois
- 4 **13 rue des Royaux**
Réhabilitation 4 des logements
Hamaris
- 5 **2 rue de la Côte du Château,
25 et 26 rue des Marmouzets**
Mission Bern / préservation
du patrimoine architectural
- 6 **Place du Marché**
Agence immobilière La Forêt
(permis de louer)
- 7 **22 rue des Capucins**
Opérations de restaurations
immobilières (en cours
d'expropriation)
- 8 **Quai des Péceaux**
Maisons rénovées le Cavé,
Friche AVK
- 9 **8 et 8 bis rue Mauclère**
Logements rénovés : intervention
de M. Cagni (artisan) et de la
locataire
- 10 **9 rue du Poncelot**
Chantier participatif de peinture
des menuiseries à la chaux
- 11 **Château du Grand Jardin**
Fin de l'arpentage et rapport
d'étonnement

11

Fin au Château du Grand Jardin

Château du Grand Jardin

P

rue Nicolas Trouvemo

rue du Val de Wassy

P

rue des Ursulines

10

rue du Fontaine

Gymnase Billon

Mairie

4

Auditoire de Justice

Office du Tourisme intercommunal

rue des Clochers

3

rue des Chanoines

École maternelle Les Chanoines

Médiathèque

P

5

rue du Temple

Église Notre Dame

6

rue des Porcetelets

rue des Halles

P

rue Biderot

8

Siège de la Communauté de Commune du Bassin de Joinville en Champagne

P

7

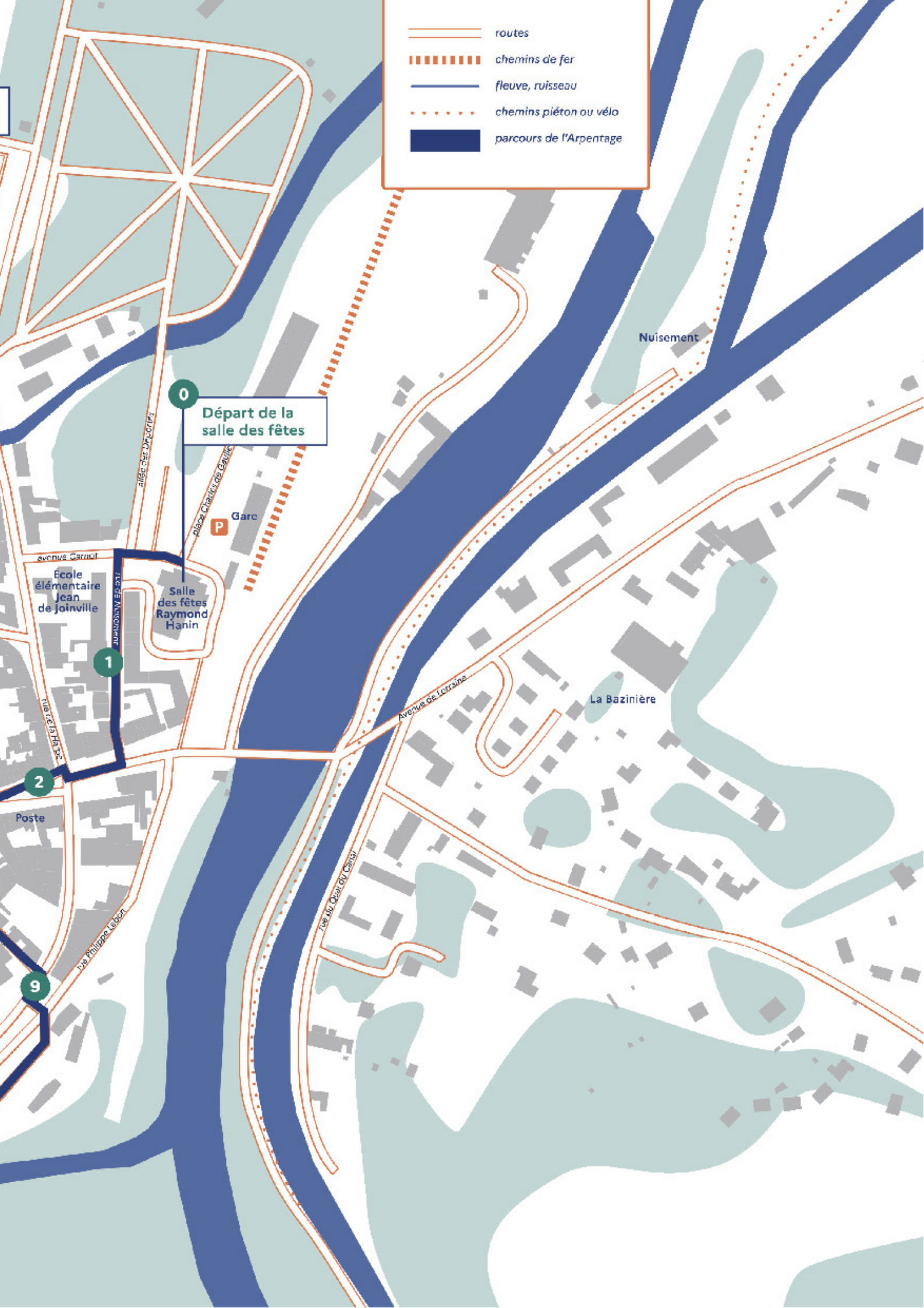
rue des Capucins

Trésorerie de Joinville Poissons

Parc du Cavé



	routes
	chemins de fer
	fleuve, ruisseau
	chemins piéton ou vélo
	parcours de l'Arpentage



0 Départ de la salle des fêtes

Gare

École élémentaire Jean de Joinville

Salle des fêtes Raymond Hanin

Nuisement

La Bazinière

Poste

2

9

1

allée des Quatre

Place Charles de Gaulle

avenue Carnot

JURIDICTIONNIALE

rue de la Harpe

via Philippe Lebert

Avenue de Lorraine

rue du Quai de Caen

NOTES

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

NOTES

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

NOTES

A series of 21 horizontal dotted lines for taking notes.

NOTES

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....



Le domaine du château du Grand Jardin

Le domaine du château du Grand Jardin est édifié de 1533 à 1546 par l'ambitieux Claude de Lorraine, premier duc de Guise et proche de François Ier. Ce lieu dédié à la fête et aux réceptions est créé en complément de la forteresse médiévale qui surplombait Joinville. Désigné parfois comme le « château d'En-Bas », il doit son nom aux jardins luxuriants qui l'entourent. Site d'apparat, il constitue un élément important de la manifestation du pouvoir et l'expression de l'ascension politique des Guise dans la France de la Renaissance. C'est aussi l'un des plus anciens témoins de l'engouement de la noblesse française pour l'architecture et l'art des jardins venus d'Italie.

Étendu sur plus de 4,5 hectares, le site se compose de deux jardins, labellisés « Jardin remarquable ». Restitué dans les années 1990, le jardin d'esprit Renaissance nous plonge dans une nature parfaitement maîtrisée, organisée en carrés à compartiments, labyrinthe et topiaires de buis. Le parc pittoresque offre une succession de tableaux composés d'arbres exotiques, d'allées sinueuses et d'une pièce d'eau.

Le château abrite trois salles encadrées par deux escaliers à vis. Précédée du grand escalier, la salle d'honneur était dédiée aux banquets et aux réceptions. Elle est joutée par l'appartement ducal, espace privé du duc qui pouvait s'y retirer ou lire. Enfin, la chapelle dédiée à Saint-Claude abrite deux chefs-d'œuvre de la sculpture du XVIe siècle : deux cariatides provenant du tombeau de Claude de Lorraine et son épouse Antoinette de Bourbon, propriétés de la Ville de Joinville.

Propriété du Conseil départemental depuis 1978 qui l'a réhabilité, le château du Grand Jardin est ouvert au public de mars à novembre. Il est géré par l'Agence d'Attractivité de la Haute-Marne qui œuvre à la notoriété du département et son riche patrimoine. Le site est ouvert à la location pour des réunions, séminaires, ...

Mercredi 8 novembre

A LA RECONQUETE DU LOGEMENT

8h30 — Visite d'un chantier de restauration

Rendez-vous au 1 rue des Chanoines pour découvrir la réhabilitation de 4 logements collectifs en centre-ancien (ORI) (maîtrise d'ouvrage : Hamaris).

Parking au château

9h30 — Pause café - salle Raymond Hanin

10h00 — Table ronde :

Animation par :

- Emmanuelle Le Bris, directrice adjointe du programme Petites villes de demain, ANCT
- Hélène Millet, directrice du programme POPSU Territoires

Nouveaux usages, nouveaux outils : comment adapter les logements dans les petites villes ?

- Jean-Pierre Choël, directeur général de l'ESH Promocil, bailleur des Hauts-de-France
- Jean-Michel Guyot, maire de Ligny-en-Barrois (Meuse)
- Mathilde Luguet et Florian Camani, architectes urbanistes - fondateur FCLM Architectes (AJAP2020)
- Odran Maury, chargé de mission « Parc locatif privé et Lutte contre l'habitat indigne », SOLIHA
- Oriane Raulet, adjointe à la directrice, Direction de l'expertise et des politiques publiques | Agence Nationale de l'Habitat

12h00 — Conclusion

- Bertrand Ollivier, maire de Joinville
- Nathalie Kobes, directrice adjointe de la Direction départementale des Territoires de Haute-Marne
- Dominique Consille, directrice des programmes Petites villes de demain et Action coeur de ville, ANCT

12h30 — Fin de l'Atelier in situ



Monsieur le Maire de Joinville et les équipes municipales vous invitent à déjeuner le mercredi midi.



VISITE DE CHANTIER

Le 1, rue des Chanoines

L'opération d'Amélioration acquisition de l'immeuble sis, au 1 rue des Chanoines, s'inscrit dans la continuité des projets que mène HAMARIS en partenariat avec la ville de Joinville depuis plusieurs années, dans le centre historique. Elle poursuit la dynamique après l'acquisition, en 2020, de 7 logements (travaux portés par la Ville de Joinville) au 13 rue des Royaux et la réhabilitation de l'immeuble, au 1 rue des Royaux, achevée la même année. Par ailleurs, une autre opération de 4 logements est en cours d'étude, rue des Marmouzets, bâtiment lauréat du Loto du patrimoine.

L'opération de la rue des Chanoines consiste en la réalisation de 3 logements : 1 T2 de 54 m² et 2 T3 de 65 et 67 m²). La maîtrise d'œuvre est assurée par l'Atelier d'Architecture 52 de Chaumont. Les sept entreprises en charge des travaux sont toutes du département de la Haute-Marne ou du sud meusien.

L'aspect extérieur du bâtiment est bien évidemment conservé et la charpente et les planchers seront entièrement reconstruits. Les menuiseries extérieures seront remplacées par des menuiseries bois selon les prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France. Le chauffage sera assuré par des chaudière individuel gaz et un traitement qualitatif des pièces d'eau a été prévu.

L'isolation renforcée permettra un niveau de consommation inférieure à 100 kWh/m²/an ce qui rend le bâtiment conforme au label BBC Effinergie.

Le budget total de l'opération s'élève à 665 000 € TTC



TABLE RONDE

Quels leviers pour l'adaptation des logements dans les Petites villes de demain ?

Cette table ronde participative sera construite autour de quatre axes thématiques pour lesquels les intervenants apporteront leurs expertises :

Axe 1 : FINANCEMENTS

Axe 2 : DISPONIBILITE FONCIERE ET REGLEMENTATION

Axe 3 : USAGES & MIXITÉ

Axe 4 : SERVICES

En tant qu'élus et chefs de projet, vos pratiques quotidiennes construisent également des enseignements indispensables, au service de toutes les collectivités Petites villes de demain.

Vous serez tous acteurs de cette discussion et amenés à réagir au positionnement de chaque participant, qu'il soit concepteur, bailleur, architecte des bâtiments de France ou élu...

Le croisement des pratiques et des perspectives sur la question du logement dans les petites centralités dessinera une vision globale autour de cet axe central dans vos projets de revitalisation.

LES PARTICIPANTS DE LA TABLE RONDE



Jean-Pierre Choël, directeur général de l'ESH Promocil, bailleur des Hauts-de-France

Jean-Pierre Choël, directeur général des sociétés du groupe Sambre Avesnois Immobilier (15 000 logements dans la Sambre Avesnois et l'Est Cambrésis) et délégué général du groupe immobilier Mon Abri qui regroupe 15 sociétés au service de 50 000 familles logées dans le Nord, le Pas de Calais et la Champagne Ardennes. Il est également président de l'Union Régionale Hauts de France des Entreprises sociales pour l'habitat (ESH).



Jean-Michel Guyot, Maire de Ligny-en-Barrois (Meuse)

Située dans le département de la Meuse, la Petite ville de demain de Ligny-en-Barrois compte près de 4 000 habitants. Signée en mai 2023, la convention-cadre de la commune est articulée autour de 4 grands axes: le logement, la requalification et l'image de la ville, le soutien aux entreprises locales ainsi que le tourisme.



Mathilde Luguët et Florian Camani, Architectes urbanistes - fondateurs de FCLM Architectes (AJAP2020)

Lotissements, zones d'activité, campagnes urbaines, centre-bourgs délaissés : la pratique de l'agence d'architecture FCML Architectes, s'inscrit dans des territoires de franges parfois difficiles à cerner, et pourtant soumis à des mutations profondes.

A la croisée entre architecture, espace public et urbanisme, Mathilde Luguët et Florian Camani portent une ambition, celle de redonner des qualités aux tissus diffus existants, en faisant avec le déjà-là, pour les adapter aux enjeux contemporains et écologiques. Nouveaux usages, nouveaux modes de production de la ville, leur pratique s'appuie sur des méthodes participatives et innovantes.

LES PARTICIPANTS DE LA TABLE RONDE



Odran Maury, Chargé de mission « Parc locatif privé et Lutte contre l'habitat indigne », SOLIHA

SOLIHA est le premier acteur associatif national de l'habitat privé à vocation sociale. Avec comme objectif principal de favoriser l'accès et le maintien dans l'habitat des personnes défavorisées, fragiles et vulnérables, SOLIHA est un acteur de l'économie sociale et solidaire dans le champ du logement.



Oriane Raulet, adjointe à la directrice, Direction de l'expertise et des politiques publiques | Agence Nationale de l'Habitat

Sous la tutelle du ministère de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires, et du ministère de l'Économie, des Finances et de la Souveraineté industrielle et numérique, l'Anah met en œuvre la politique nationale d'amélioration du parc de logements privés existants, définie dans le cadre de grands plans gouvernementaux. Elle accorde des aides financières aux propriétaires et accompagne les collectivités dans la mise en œuvre de leur politique de l'habitat privé.

NOTES

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

NOTES

A series of 20 horizontal dotted lines for taking notes.

NOTES

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

NOTES

A series of 20 horizontal dotted lines for taking notes.

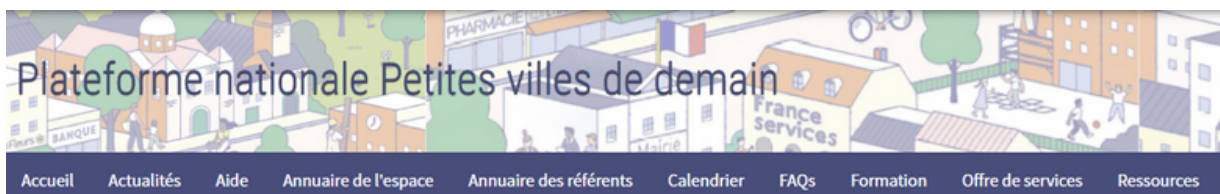


Le Club PVD

Pour suivre les actualités



LA PLATEFORME NATIONALE DES CHEFS DE PROJET ET ÉLUS RÉFÉRENTS



Inscription : <https://framaforms.org/bienvenue-aux-chefs-de-projet-et-elus-referents-petites-villes-de-demain-1642511524n>



LA PROJETOTHÈQUE PVD

<https://agence-cohesion-territoires.gouv.fr/projetotheque-687>



L'OFFRE DE SERVICES

<https://petitesvillesdedemain.aides-territoires.beta.gouv.fr/>



LA LETTRE D'INFORMATION MENSUELLE

Inscription : <https://tinyurl.com/LaLettrePVD>



LE SITE INTERNET



<https://petitesvillesdedemain.anct.gouv.fr/>



LES RÉSEAUX SOCIAUX



Petites villes de demain



Petites villes de demain

RESSOURCES



agence nationale
de la cohésion
des territoires

La Projetothèque des Petites villes de demain

L'ANCT vous présente des projets et réalisations de collectivités et d'acteurs locaux qu'elle accompagne ou qu'elle a repérés pour vous. Un partage d'expériences à découvrir à travers des fiches de cas pratiques, des témoignages et des reportages.

<https://agence-cohesion-territoires.gouv.fr/la-projetotheque-15>

Découvrez le podcast "Guingamp, le défi du logement pour tous"

Dans de nombreuses petites villes, la question de l'habitat en centre-ville se pose avec acuité. Logements vacants, dégradés, habitat indigne... Les problématiques sont nombreuses. A travers une déambulation dans sa commune, Philippe Le Goff, maire de la commune bretonne de Guingamp, revient sur les leviers activables pour lutter contre la dégradation du bâti.

<https://agence-cohesion-territoires.gouv.fr/dans-la-france-des-petites-villes-petites-villes-de-demain-sur-les-ondes-812>

Aménager le territoire pour répondre à la crise du logement Scet, Citadia, Ville en œuvre. Octobre 2023. 12 p.

Dans un contexte de raréfaction de l'offre de logements, l'étude préconise la complémentarité entre territoires voisins pour répondre à la demande des ménages. Pour mieux cerner les dynamiques territoriales à l'oeuvre, les auteurs ont mené un travail exploratoire d'analyse par bassins d'emploi. Cette analyse permettant d'identifier les territoires sous forte pression foncière et immobilière et ceux disposant d'une dynamique démographique mais également d'une vacance structurelle importante et d'une consommation d'espaces soutenue. Une quinzaine de périmètres où le niveau de tension est élevé parfois situés en continuité avec des territoires attractifs où la pression est moindre a été identifiée. Sur ces bases, les auteurs proposent des premières pistes d'actions en matière d'aménagement du territoire, compléments nécessaires aux approches fiscales souvent retenues. Fait marquant de l'analyse territoriale, la présence aux portes des territoires les plus en tension, de territoires aujourd'hui moins attractifs mais tout de même dynamiques, et qui présentent des potentiels de restructuration urbaine pouvant permettre d'accueillir de nouveaux habitants.

<https://www.banquedesterritoires.fr/sites/default/files/2023-10/LB-GROUPE-SCET-OIN.pdf>



Les Carnets de Territoires rassemblent les connaissances produites par les plateformes du programme POPSU Territoires. Chaque carnet illustre une étude de cas et aborde les éléments du terrain, les hypothèses de recherche et les résultats, tout en rendant compte des échos que ces résultats peuvent avoir avec des phénomènes nationaux ou des cas proches. Conçus sous la forme de livrets largement illustrés, les carnets visent à rendre accessible au plus grand nombre les réflexions contemporaines sur les enjeux du territoire.

Agir face à la vacance

L'expérience d'Ambert-Livradois-Forez (Puy-de-Dôme)

L'intercommunalité d'Ambert-Livradois-Forez fait face à une situation de décroissance urbaine, dont l'une des conséquences visibles est l'augmentation des lieux vacants.*

À partir de plusieurs études de cas, cet ouvrage interroge les expérimentations de revitalisation menées et met en évidence les enjeux et les difficultés propres aux espaces ruraux, afin de proposer des solutions innovantes, adaptées à la singularité du milieu et à la réalité de la demande.



Le patrimoine vacant dans les petites villes

Briançon (Hautes-Alpes) au défi de la monoculture touristique

De nombreux centres historiques de petites et moyennes villes françaises fragilisés pourraient, en l'absence d'un projet de revitalisation, progressivement se transformer en musée à ciel ouvert. Le cas de la cité Vauban à Briançon est emblématique de cette situation. Cet ouvrage y identifie les situations de vacance récurrentes et les leviers d'action expérimentés. Le modèle théorique et opératoire du tiers foncier y est mis à l'épreuve du terrain, afin de montrer comment la vacance peut constituer une opportunité permettant de tester des modèles architecturaux et programmatiques alternatifs.





PLATEFORME D'OBSERVATION DES PROJETS ET STRATÉGIES URBAINES POPSU TERRITOIRES

Le 12 juin 2021, l'Agence nationale de la cohésion des territoires avec l'Europe des Projets architecturaux et urbains, s'engagent à travers un contrat de partenariat jusqu'à décembre 2023 visant à faire de la Plateforme d'observation des projets et stratégies urbaines (POPSU) le conseil scientifique du programme Petites villes de demain. Cette collaboration fait suite à la volonté de la ministre Jacqueline Gourault, alors ministre de la Cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales, de positionner POPSU Territoires comme l'opérateur « recherche » du programme Petites villes de demain grâce au rôle d'animation d'un réseau de 450 chercheurs sur les territoires qu'occupe POPSU Territoires.

Les petites villes sont des chaînons essentiels de l'armature urbaine française. Aux côtés des territoires ruraux, elles constituent la réalité quotidienne de nombreux ménages. Cependant, elles connaissent parfois des difficultés en matière d'activité commerciale et économique, d'accès aux services publics, de consommation foncière ou encore de mobilisation de leurs ressources territoriales (agricoles, culturelles, sociales, etc.). Dans le même temps, elles peuvent disposer de capacités d'innovation, afficher de bons indicateurs globaux grâce à la mobilisation d'acteurs économiques fédérateurs, réorganiser leurs activités vers des modèles en circuits courts ou réinventer leurs territoires à travers leur patrimoine ainsi que des projets culturels et touristiques. Vulnérables ou inscrites dans des trajectoires solides, isolées ou sous influence métropolitaine, les petites villes recouvrent une extrême diversité de situations.

Dans ce contexte, le programme POPSU Territoires vise, par le croisement des savoirs scientifiques et opérationnels, à mieux connaître les processus qui transforment les petites villes et les ruralités françaises. Il s'agit, dans le même temps, de nourrir les réflexions stratégiques des décideurs sur l'avenir de leurs territoires. Le programme aspire, enfin, à créer une dynamique de collaboration qui permette un enrichissement réciproque des élus, des praticiens de la ville, des concepteurs architectes et urbanistes, des chercheurs de diverses disciplines et des citoyens. Pour ce faire, des équipes de recherche organisent une observation in situ des territoires, à travers des études de cas approfondies permettant d'expliquer échecs ou réussites puis de proposer des pistes d'action. Un nouvel appel à projet POPSU Territoires a été soumis fin 2022 et les équipes sélectionnées – réunissant chercheurs, élus et services (inter)communaux - seront annoncées dans les semaines à venir.

LES AIDES MOBILISABLES



Liste non exhaustive

Titre de l'aide	Porteur	Nature	Récurrance et date d'échéance
Développer un parc locatif privé à vocation sociale	Agence Nationale de l'Habitat (ANAH)	Aide financière Aide en ingénierie	Permanente
Lutter contre l'habitat indigne et dégradé	Agence Nationale de l'Habitat (ANAH)	Subvention	Permanente
Informier et conseiller les administrés du territoire sur l'habitat	Agences départementales d'information sur le logement (ADIL)	Ingénierie technique, Ingénierie Juridique / administrative	Permanente
Accompagner la rénovation énergétique du parc privé	Agence Nationale de l'Habitat (ANAH)	Subvention Ingénierie technique / Ingénierie financière	Permanente
Traiter les copropriétés fragiles et en difficulté	Agence Nationale de l'Habitat (ANAH)	Subvention Ingénierie technique / Ingénierie financière	Permanente
Etre accompagné pour créer un observatoire de l'habitat et du foncier (OHF)	Agences d'urbanisme	Ingénierie juridique/ administrative	Permanente
Bénéficier d'une expertise habitat (juridique, études, observations, formations)	Agences départementales d'information sur le logement (ADIL)	Ingénierie technique / Ingénierie juridique/administrative	Permanente

Titre de l'aide	Porteur	Nature	Récurrence et date d'échéance
Construire collectivement une stratégie ou un projet d'aménagement et se doter d'un plan d'actions partagé à l'échelle d'un quartier ou d'une commune (Atelier Flash).	Ministère de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires	Ingénierie technique	Permanente
Bénéficiaire d'une offre de prêt dédiée au financement des opérations de production de logements locatifs sociaux	Banque des Territoires	Prêt	Permanente
Adapter les logements à la perte d'autonomie	Agence Nationale de l'Habitat (ANAH)	Subvention Ingénierie technique / Ingénierie financière	Permanente
Mobiliser un établissement public foncier	Etablissements publics fonciers d'Etat et établissements publics fonciers locaux (EPF/EPFL)	Ingénierie technique / Ingénierie financière / Ingénierie juridique/administrative	Permanente
Engager des démarches de contrat de territoire (ECLAT - Engagement Commun pour le Logement et l'Autonomie sur les Territoires)	Caisse nationale d'assurance vieillesse (CNAV)	Subvention Ingénierie technique Ingénierie financière	Permanente
Obtenir un financement d'études, d'un suivi-animation et de l'évaluation des opérations programmées de l'habitat	Agence Nationale de l'Habitat (ANAH)	Ingénierie technique	Permanente

LIEUX DE RENDEZ-VOUS :

Pour vous garer :

Parking du Château du Grand Jardin de Joinville
5 Av. de la Marne, 52300 Joinville

Mardi 7 novembre:

Matinée, déjeuner et début d'après-midi (9h30-14h30)

Salle des fêtes Raymond Hanin
1 Pl. Charles de Gaulle, 52300 Joinville

Rapport d'étonnement et cocktail 17h00

Château du Grand Jardin de Joinville
5 Av. de la Marne, 52300 Joinville

Mercredi 8 novembre:

Visite de chantier à 8h30

1 rue des Chanoines, 52300 Joinville

Table ronde à 10h00

Salle des fêtes Raymond Hanin
1 Pl. Charles de Gaulle, 52300 Joinville

VOS CONTACTS

Florentin Cornée, chargé de projets, POPSU Territoires, GIP EPAU

florentin.cornee@developpement-durable.gouv.fr
Tel : +33 1 40 81 91 26 - Mobile : +33 6 31 84 49 45

Julie Ragot, chargée de projet coordination Club, Direction du programme Petites villes de demain, ANCT

Julie.RAGOT@anct.gouv.fr
Tél : + 33 1 85 58 63 11 – Mobile : + 33 7 63 56 85 55



À PROPOS DE L'ANCT

Mise en place le 1er janvier 2020, l'Agence nationale de la cohésion des territoires est un nouveau partenaire pour les collectivités dans la mise en œuvre de leurs projets. Elle anime des pactes territoriaux et des programmes nationaux comme France Services, Action cœur de ville, Petites villes de demain, France Très Haut Débit... L'ANCT développe également une offre de services sur-mesure en matière d'ingénierie de projet, avec une approche "cousue main" pour répondre au plus près de leurs besoins spécifiques et locaux. Elle s'appuie sur un maillage territorial fin grâce aux préfets de département, délégués territoriaux de l'ANCT, et leurs services.



en partenariat avec :



et avec le soutien de :

