

JOINVILLE - HAUTE-MARNE

VERS UNE RECONQUÊTE DU BÂTI ANCIEN DÉGRADÉ

Pleinement engagée dans le programme Petites villes de demain, Joinville souhaite renforcer son rôle de pôle structurant entre Chaumont et Saint-Dizier grâce à une stratégie publique / privée visant la reconquête des logements dégradés de son centre historique.

Le projet

Héritière d'un riche passé historique et présentant un intérêt patrimonial important, Joinville s'inscrit pour autant dans un territoire en perte de vitesse sous l'effet d'une désindustrialisation et d'une érosion démographique structurelle. Consciente de ses atouts, la collectivité s'est engagée depuis plus d'une dizaine d'années dans sa revitalisation à travers une stratégie globale construite autour de la rénovation des logements en centre ancien et la redynamisation du commerce.

Lauréate en 2014 de l'AMI Centre-bourg puis bénéficiaire d'une Opération de revitalisation du territoire (ORT) au titre du programme Petites villes de demain, Joinville poursuit sa mutation au service de la qualité de vie de ses habitants. En s'appuyant sur un plan de communication et des événementiels sur-mesure, la collectivité a su attirer de nouveaux habitants. Fer de lance de cette démarche, les événements « Osez Joinville » permettent de faire découvrir les qualités de la commune au plus grand nombre. Des conférences, la présentation des aménités et la visite guidée du centre-ville sont au cœur de ces journées. Mais l'originalité de ce dispositif réside avant tout dans un principe de « porte ouverte » de l'ensemble des biens à vendre, acquis ou non par la commune. Volontariste, la collectivité a su préempter de nombreux immeubles d'intérêt patrimonial suite à la prise de divers arrêtés, que ce soit pour « abandon manifeste », « bien sans maître », ou « de périls ». Elle les revend ensuite à prix coûtant à des acquéreurs engagés pour le patrimoine et intéressés pour habiter à Joinville. Organisées avec l'agence Immobilière locale et les notaires, ces journées permettent de valoriser l'ensemble du patrimoine disponible, dans une fourchette de prix et de surfaces très variée, permettant de répondre aux attentes d'une majorité de la population.

L'action conjuguée de la mobilisation des propriétaires privés et de l'utilisation des outils mis à disposition a permis d'agir sur le bâti ancien, c'est l'image même du centre-ville qui a été transformé. La mairie conseille et accompagne les nouveaux propriétaires pour la réhabilitation de logements très dégradés ou indignes grâce à la mise en place d'une OPAH-RU. Une Opération de restauration immobilière (ORI) sur vingt immeubles permet de venir compléter le volet incitatif en obligeant les propriétaires à réhabiliter leur logement. Elle agit également auprès des propriétaires bailleurs grâce à la mise en place d'un permis de louer. Celui-ci permet de n'autoriser à la location que des appartements ayant été visités par la mairie et ayant reçu un agrément sur la base de critères de confort, d'hygiène et de qualité.



© crédit: Fred Laures - coll ART GRAND EST

REGION : GRAND EST
DEPARTEMENT : HAUTE-MARNE (52)

.....

La commune de Joinville, dans le département de la Haute-Marne, s'étend entre les paysages boisés caractéristiques de la Plaine de Champagne et les méandres de la Marne. Jadis capitale des Ducs de Guise, cette cité historique a l'identité forte compte aujourd'hui un peu plus de 3 000 habitants. Elle constitue un pôle de services et d'emplois indispensable pour un bassin de vie de plus de 20 000 habitants constitué par la Communauté de communes du bassin de Joinville en Champagne (CCBJC).

Partenaires :

État, Anah, Département de la Haute-Marne, Région Grand Est, Banque des territoires, Site & Cités remarquables, Petites cités de caractère, Bailleurs sociaux, GIP Haute-Marne, Architecte des bâtiments de France, Les agences immobilières et les notaires.

Contact

Marina Ivanova, cheffe de projet
Petites villes de demain, Joinville

ivanova.marina@outlook.fr

ASPECTS TECHNIQUES

OUTIL ET DISPOSITIFS MOBILISÉS POUR REALISER LE(S) PROJET(S) :

- Opération de revitalisation du territoire (ORT)
- Aire de valorisation architecturale et paysagère (AVAP)
- Site patrimonial remarquable (SPR)
- Inventaire du patrimoine
- Opération de restauration immobilière (ORI)
- Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH-RU)
- Permis de louer
- Arrêtés d'abandon manifeste, de péril, bien vacant, bien sans maître
- Déclaration d'utilité publique (DUP)

SPECIFICITÉS & FINANCEMENTS

- La commune est sur la zone de compétence du GIP Haute-Marne dont la mission consiste à la gestion durable des déchets radioactifs. À ce titre, Joinville et d'autres villes des départements de la Meuse et de la Haute-Marne peuvent bénéficier de subventions pour « le déploiement des infrastructures et d'équipements de service à la population », dont la rénovation du logement.
- La perte de croissance de Joinville a permis à la collectivité d'acquiescer parfois à l'euro symbolique des biens vacants ou dégradés pour construire une stratégie immobilière sur le long terme.
- L'organisation de plusieurs journées « porte ouverte » de l'ensemble des logements à vendre sur le centre ancien, organisé avec Petites cités de caractères, et mobilisant les agences immobilières et les notaires, a permis d'attirer de nouveaux habitants, parfois d'autres régions sur la commune.

LA PAROLE AUX ACTEURS

“ Joinville mise à l'honneur dans le cadre de l'atelier national des « Petites villes de demain ». Après le Gard et la Charente-Maritime, le troisième atelier national des Petites villes de demain (PVD) s'est tenu les 7 et 8 novembre en Haute-Marne, sur la commune de Joinville.

Cette rencontre, organisée par l'agence nationale de la cohésion des territoires en collaboration de la ville de Joinville et de la direction départementale des territoires, a rassemblé une cinquantaine d'élus, chefs de projets et experts nationaux venant d'une quinzaine de départements autour de la thématique du logement. La commune de Joinville a été choisie par l'échelon national car elle construit et réussit sa revitalisation par la reconquête de son patrimoine architectural et l'amélioration de l'habitat en centre-ville. Engagé dans ces démarches depuis une quinzaine d'années, elle fait référence au plan national. Une belle réussite pour notre département et les Petites villes de demain !



Régine Pam
Préfète
de Haute-Marne

“ « Le temps long, la continuité des actions, le renforcement de l'identité territoriale, et travail de proximité avec tous les acteurs politiques, financiers et techniques sont les facteurs-clés du succès de ce projet. »



Bertrand Ollivier
Maire de Joinville

ZOOM SUR

LE PROGRAMME

Petites villes de demain vise à améliorer la qualité de vie des habitants des petites communes et des territoires ruraux alentours en accompagnant les collectivités dans des trajectoires dynamiques et respectueuses de l'environnement. Le programme a pour objectif de renforcer les moyens des élus des villes et leurs intercommunalités de moins de 20 000 habitants exerçant des fonctions de centralités pour bâtir et concrétiser leurs projets de territoire, tout au long de leur mandat, jusqu'à 2026.

Le programme a été lancé le 1er octobre 2020 par Jacqueline Gourault, Ministre de la Cohésion des territoires et des Relations avec les collectivités territoriales.