



CLUB DES PETITES VILLES DE DEMAIN

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

**Atelier in situ pour les élus**



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

en partenariat avec :





Face aux changements climatiques faisant 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.

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.

Les 7 et 8 novembre prochains, la thématique du logement, inscrite au cœur des enjeux des Petites villes de demain fera l'objet du troisième Atelier in situ dans la commune de Joinville, en Haute-Marne. Cette commune, lauréate de l'expérimentation centres-bourgs lancée par le CGET en 2014, est engagée depuis une dizaine d'années dans une stratégie de revitalisation et est particulièrement active sur la thématique de l'habitat. Elle mène des actions avec les bailleurs sociaux pour réhabiliter le patrimoine remarquable dans son centre ancien autant que des actions auprès des investisseurs privés pour le ravalement de façade et la lutte contre l'habitat indigne par exemple. Pour se faire, elle mobilise de nombreux outils incitatifs et coercitifs (OPAH RU, ORI, arrêtés de périls, permis de louer...).

Sur le modèle des deux précédents Ateliers in situ, ce troisième rendez-vous mettra à l'honneur l'intelligence collective à travers une immersion 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 : élus, institutionnels, partenaires du programme PVD, chercheurs ou représentants associatifs.

# Mardi 7 novembre

9h30 — Accueil café dans la salle des fêtes Raymond Hanin, 1 place Charles de Gaulle, Joinville

10h00 — Lancement de l'Atelier in situ

10h30 — Ouverture thématique par Gilbert Emont

Gilbert Emont est économiste, chercheur à l'Institut de l'Épargne Immobilière et Foncière. 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.

11h00 — Jeu sérieux développé par la Compagnie des rêves urbains

La Compagnie des rêves urbains a conçu un jeu sérieux pour qu'élus, professionnels et habitants se familiarisent avec le Zéro Artificialisation Nette (ZAN). Comment continuer à développer l'offre de logements, être un territoire attractif dans un contexte de sobriété foncière ? Tel est le défi que doivent relever ensemble les joueurs. Ce jeu a été développé en collaboration avec des professionnels de l'aménagement pour être au plus près de leurs attentes.

12h30 — Déjeuner

14h00 — Présentation du projet de territoire de Joinville

- Bertrand Ollivier, maire de Joinville

14h30 — Arpentage de la commune de Joinville

En s'inscrivant dans l'esprit des marches exploratoires qui permettent une expérience sensible de notre environnement et en faisant appel à vos connaissances, nous explorerons ensemble le territoire de Joinville. Les acteurs locaux nous feront découvrir les aménagements et atouts du territoire en matière de logement.

17h00 — Rapport d'étonnement des participants

A la suite de l'arpentage, nous engagerons - sous la forme d'un rapport d'étonnement - une restitution qui reviendra sur les différents projets que nous auront découverts. Cette restitution fera également appel à vos expériences d'élus, et nous ferons également appel aux projets, expérimentations et actions menées dans vos communes.

18h00 — Découverte du Château du Grand Jardin à Joinville

19h00 — Cocktail dînatoire et soirée conviviale

**Mercredi 8 novembre**

### **8h30 — Visite d'un chantier de réhabilitation**

La municipalité de Joinville mobilise ensemble des dispositifs juridiques pour mettre en œuvre la maîtrise du foncier bâti délaissé et afin de lui redonner une nouvelle fonction. Entre les démarches d'expropriation, les mises en sécurité et les réhabilitations en partenariat avec le bailleur Hamaris, la commune met tout en œuvre pour trouver des solutions de sorties de vacance et de dégradation à l'immeuble sis 1 rue des Chanoines.

Réhabilitation de 4 logements collectifs en centre-ancien (ORI) (maîtrise d'ouvrage : Hamaris) – Démarrage de travaux en 2023 - Typologie : 2T1bis – 1T2 – 1T3

### **10h00 — Table ronde " Nouveaux usages, nouveaux outils : comment adapter les logements dans les petites villes ? "**

Animation par :

- Emmanuelle Le Bris, directrice adjointe du programme Petites villes de demain, ANCT
- Hélène Millet, directrice du programme POPSU Territoires
- Dans le contexte spécifique des petites villes, comment agir pour remettre sur le marché les logements vacants par leur rénovation et leur transformation ?
- Comment attirer de nouveaux habitants dans le cœur de ville ?
- Comment concurrencer l'offre de logement pavillonnaire ?

C'est à cette série de questions que nos intervenants, élus, acteurs et chercheurs tenteront de répondre par un dialogue qui laissera une large place aux questions avec les participants.

### **12h30 — Conclusion de l'Atelier in situ**

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

## INFORMATIONS PRATIQUES

### Lieux d'hébergement recommandés

#### À Joinville même :

- L'hôtel-restaurant « Le Soleil d'Or »: 03 51 25 50 59
- L'hôtel-restaurant « La Vinaigrerie »: 03 25 55 58 20
- La chambre d'hôte : « L'attaglia lia »: 07 86 73 66 00
- La chambre d'hôte « Le Val du Roy »: 06 07 55 43 67

#### À proximité de Joinville :

- L'hôtel-restaurant « La Source Bleue » à Gudmont-Villiers : 03 25 55 58 20
- La chambre d'hôte « La ferme de Sossa » à Vecqueville: 06 01 71 82 57 / 06 87 61 21 81
- La chambre d'hôte « Les hirondelles » à Dommartin le Saint-Père : 06 15 17 12 66

### Transports

Si vous souhaitez vous rendre à Joinville en voiture, nous vous invitons à déposer ou à consulter les annonces de covoiturage par l'intermédiaire de ce [lien](#).

Si vous logez à Chaumont ou Saint-Dizier, des TER vous permettront de vous rendre à l'Atelier in situ :

#### Mardi 7 novembre et mercredi 8 novembre matin :

- Départ de Chaumont à 7h23 - Arrivée à Joinville à 8h30
- Départ de Saint-Dizier à 7h37 - Arrivée à Joinville à 7h54

#### Mardi 7 novembre soir :

- Départ de Joinville à 20h19 - Arrivée à Chaumont à 20h47
- Départ de Joinville à 20h04 - Arrivée à Saint-Dizier à 20h22

### Repas

Sur toute la durée de l'Atelier in situ, l'ensemble des repas est pris en charge par l'ANCT.

## INSCRIPTION

Date limite d'inscription le 31 octobre 2023



## 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 et animation thématique,  
Direction de 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

en partenariat avec :

