

Appel à manifestation d'intérêt centres-bourgs

Dossier de candidature



Dossier de candidature de la Communauté de communes du bassin de Joinville en Champagne et de la commune de Joinville

Table des matières

Présentation des porteurs du projet de revitalisation de Joinville.....	5
1 Les porteurs du projet de revitalisation de Joinville.....	5
2 Les engagements des porteurs de projet.....	6
3 L'organisation de l'ingénierie de projet.....	6
3.1 État actuel de l'ingénierie présente mobilisable (commune, EPCI, autres).....	7
3.2 Modalités de pilotage et d'évaluation envisagées.....	7
Diagnostic synthétique du territoire de Joinville et de son bassin de vie.....	9
1 Rôle de centralité, fragilités et potentialités du centre-bourg au sein de son bassin de vie.....	9
1.1 Population et lien social.....	9
1.2 Logement et cadre de vie.....	10
1.3 Services et équipements.....	11
1.4 Mobilités.....	11
2 Les enjeux de l'aménagement durable.....	11
2.1 Les enjeux de développement économique.....	11
2.2 Les enjeux environnementaux.....	12
2.3 Les enjeux sociaux.....	12
3 Les principaux documents de stratégie et de planification.....	13
3.1 Documents de planification en vigueur à l'échelle communale.....	13
3.2 Documents de planification en préparation à l'échelle communale.....	14
3.3 Démarches en cours au niveau de l'habitat privé.....	14
Stratégie envisagée pour la revitalisation du centre-bourg.....	16
1 Description du projet (échelle, objectifs attendus, calendrier des grandes étapes à venir).....	16
1.1 Axes de développement économique.....	16
1.2 Axes du projet urbain et fonctionnalités urbaines.....	16
1.3 Axes de traitement de l'habitat.....	17
1.4 Axes de traitement des difficultés sociales.....	17
1.5 Axes de progrès sur le plan environnemental.....	18
2 Les actions structurantes déjà menées ou en cours.....	18
3 Le mode de gouvernance locale envisagé et les partenariats mis en place ou pressentis.....	18
4 L'impact attendu du projet sur le développement et la revitalisation du centre-bourg.....	19
Le plan de financement du projet de revitalisation du centre-bourg.....	20
1 Les besoins en ingénierie.....	20
2 Le montant estimatif des coûts d'investissement.....	20
3 La mobilisation des crédits publics sur le parc social.....	21
4 La mobilisation des crédits publics envisagée pour les investissements.....	21
Les annexes du projet de revitalisation de centre-bourg.....	22

Présentation des porteurs du projet de revitalisation de Joinville

Engagements et organisation de l'ingénierie

Avec 3 560 habitants en 2011, Joinville est la cinquième ville de la Haute-Marne et constitue le seul pôle urbain entre Chaumont et Saint-Dizier (Annexes n°4 et 5). Elle joue ainsi le rôle de centre-bourg pour la Communauté de communes du bassin de Joinville en Champagne. Héritière d'un riche passé historique et présentant un intérêt patrimonial certain, Joinville s'inscrit néanmoins dans un territoire en perte de vitesse sous l'effet d'une désindustrialisation qui a touché l'ensemble de la vallée de la Marne, berceau de la fonderie, et d'une érosion démographique désormais structurelle. Cette situation explique pourquoi la Communauté de communes du bassin de Joinville en Champagne et la commune de Joinville ont souhaité présenter une candidature à l'appel à manifestation d'intérêt « centres-bourgs ».

1 Les porteurs du projet de revitalisation de Joinville.

Nom de l'EPCI	Communauté de Communes du Bassin de Joinville en Champagne
Date de création	1 ^{er} janvier 2014
Compétences intercommunales (hormis les compétences obligatoires)	Optionnelles : déchets ménagers (L.2224-13 CGCT), assainissement non collectif (L.2224-8 III CGCT), équipements culturels, sportifs et d'enseignement élémentaire et pré-élémentaire. Facultatifs : petite enfance, enfance et jeunesse, compétence scolaire (L.2121-30 CGCT et L.212-1 et suivants du Code de l'éducation) à l'exclusion des pouvoirs propres du Maire, accueil périscolaire, centre de santé intercommunal, énergies renouvelables et réseaux de chaleur.
Nombre de communes	59 communes (adhésion de la commune de Busson le 1 ^{er} février 2014).
Nombre d'habitants (Recensement de 2011)	Population municipale 2011 : 13 480 habitants .

Commune	Joinville
Statut administratif (1)	Chef-lieu de canton
Nombre d'habitants (au dernier recensement INSEE de 2011)	Population municipale 2011 : 3 560 habitants . <i>RP 2009 : 3 712 habitants.</i>
Département et région	Haute-Marne (52) – Champagne-Ardenne
<input type="checkbox"/> Massif (Sans objet)	<input type="checkbox"/> Littoral (Sans objet) <input type="checkbox"/> Parc régional <input type="checkbox"/> Parc national (Sans objet)

	Ville	Communauté de communes
Élus référents Fonctions Téléphones Adresses courriel	Bertrand OLLIVIER Maire 06 76 73 80 85 mairie.joinville@wanadoo.fr	Jean-Marc FEVRE Président 03 25 05 94 69 secretariat.ccbjc@orange.fr
	Thierry PAQUET Adjoint à l'urbanisme 06 87 61 21 81 tpaquet@wanadoo.fr	Yves CHAUVELOT Vice-président en charge de l'aménagement de l'espace 03 25 05 94 69 secretariat.ccbjc@orange.fr

	Ville	Communauté de communes
Référents techniques Fonctions Téléphones Adresses courriel	Anthony KOENIG Chef de projets urbanisme 03 25 94 59 70 – 06 10 89 03 72 urbanisme.joinville@gmail.com	Céline ROURE Directrice générale des services 03 25 05 94 69 – 06 88 55 46 23 dgs.ccbjc@orange.fr

2 Les engagements des porteurs de projet.

Le présent dossier de candidature comprend :

- **Annexe n°1** : un courrier conjoint du Maire de Joinville et du Président de la Communauté de communes du bassin de Joinville en Champagne précisant les raisons pour lesquelles le territoire est candidat à l'appel à manifestation d'intérêt national « centres-bourgs » et décrivant leurs engagements.
- **Annexe n°2** : la délibération de la Communauté de communes du bassin de Joinville en Champagne approuvant le dossier de candidature et établissant le principe et la nature de son soutien et de sa contribution au projet de revitalisation du centre-bourg.
- **Annexe n°3** : la délibération du conseil municipal de Joinville approuvant le dossier de candidature et établissant le montant de la mobilisation financière de la commune.

La liste des autres pièces complémentaires fournies en annexe est la suivante :

- **Annexe n°4** : carte de situation de la Communauté de communes du bassin de Joinville en Champagne.
- **Annexe n°5** : carte de situation de Joinville au sein de la communauté de communes.
- **Annexe n°6** : répartition des ménages à bas revenus sur la communauté de communes.
- **Annexe n°7** : répartition des ménages à bas revenus sur la commune de Joinville.
- **Annexe n°8** : revenu médian par unité de consommation des propriétaires occupants sur Joinville.
- **Annexe n°9** : historique du développement urbain de Joinville.
- **Annexe n°10** : les difficultés d'articulation urbaines entre quartiers à Joinville.
- **Annexe n°11** : typologie des quartiers de Joinville et localisation de l'habitat social.
- **Annexe n°12** : niveau des transactions immobilières sur le Nord de la Haute-Marne.
- **Annexe n°13** : niveau d'inconfort de la propriété occupante et du parc locatif privé à Joinville.
- **Annexe n°14** : aire d'influence et périmètres d'accompagnement économique du projet CIGEO.
- **Annexe n°15** : répartition des services et équipements à Joinville.
- **Annexe n°16** : analyse des déplacements et du stationnement à Joinville.
- **Annexe n°17** : localisation des pôles d'emplois à Joinville.
- **Annexe n°18** : nature et espaces publics dans la commune de Joinville.
- **Annexe n°19** : typologie des espaces publics sur Joinville.
- **Annexe n°20** : enjeux fonciers sur la commune de Joinville.
- **Annexe n°21** : localisation sur Joinville des immeubles faisant ou ayant déjà fait l'objet d'une procédure.
- **Annexe n°22** : stratégie de revitalisation : enjeux économiques et fonctionnement urbain.
- **Annexe n°23** : stratégie de revitalisation : enjeux de déplacements et d'accès.
- **Annexe n°24** : stratégie de revitalisation : enjeux de cadre de vie.
- **Annexe n°25** : stratégie de revitalisation : enjeux en matière d'habitat et périmètres d'intervention.
- **Annexe n°26** : stratégie de revitalisation : carte de synthèse des axes d'intervention.
- **Annexe n°27** : stratégie de revitalisation : carte de synthèse des travaux prévus.
- **Annexe n°28** : planches photographiques.
- **Annexe n°29** : revue de presse.
- **Annexe n°30** : maquette financière prévisionnelle.

3 L'organisation de l'ingénierie de projet.

Il s'agit ici de mettre en avant les moyens humains existants mobilisables et le mode d'organisation à venir de l'ingénierie pour concourir à la réussite du projet de revitalisation. Les besoins en moyens humains et financiers nouveaux sont présentés dans la partie relative au plan de financement.

3.1 État actuel de l'ingénierie présente mobilisable (commune, EPCI, autres).

Ingénierie du projet	Nb ETP présents dans la commune et la communauté de communes	Noms des autres structures locales disposant de l'ingénierie
Ingénierie de maîtrise d'ouvrage	- 1 ETP ville (Anthony KOENIG). - 1 ETP communauté de communes (Jérôme DUCOUX).	DDT de Haute-Marne (Unité territoriale Nord, Service habitat et construction, Service sécurité et aménagement), Service territorial d'architecture et du patrimoine, Conseil Général de la Haute-Marne (circonscription d'action sociale), Hamaris (bailleur social).
Ingénierie d'animation et de concertation	Le recrutement d'un chargé de mission « Joinville 2020 » par la commune de Joinville est prévu. Il sera chargé du suivi global, de l'ordonnancement du projet et de la cohérence entre les différentes actions.	Comité local d'accélération des politiques publiques réunissant sous l'égide du Préfet, du Maire et du Président de la CCBJC les services de l'État (DDT, STAP, ARS, CAF, UDAF, Gendarmerie) et les collectivités (Conseil général, Région, GIP).
Ingénierie opérationnelle	Services techniques de la ville et de la Communauté de communes du bassin de Joinville en Champagne, Bureaux d'études.	Bureaux d'études G2C et URBAM en charge respectivement de l'étude de programmation urbaine et de l'étude d'OPAH-RU et des ORI.

3.2 Modalités de pilotage et d'évaluation envisagées.

Depuis 2012, un **comité local d'accélération des politiques publiques** a été mis en place pour instaurer un partenariat entre l'État et les collectivités locales afin de répondre aux situations complexes et multifactorielles générant des dysfonctionnements dans la vie sociale des habitants de Joinville.

Ce **comité local d'accélération des politiques publiques** est destiné à devenir le **comité de pilotage** du projet de revitalisation du centre-bourg de Joinville. Il sera placé sous la présidence du Préfet de la Haute-Marne, du Maire et du Président de la communauté de communes et associera les élus des deux collectivités locales portant le projet, le Directeur départemental des territoires, l'Architecte des bâtiments de France, le Délégué départemental de l'Agence régionale de santé, la Directrice de la Caisse d'allocation familiale, les forces de Gendarmerie, les maîtres d'ouvrage figurant à la maquette financière (Conseil général et Groupement d'intérêt public de la Haute-Marne, Conseil régional de Champagne-Ardenne, Hamaris) et un représentant des habitants.

Ce comité de pilotage se réunira au moins une fois par semestre pour faire le point sur l'avancement du projet et pour définir éventuellement les inflexions stratégiques à apporter. Un point plus approfondi des réalisations sera réalisé à l'échéance de deux ans, soit fin 2017.

Un **comité technique** placé sous le pilotage des services de la ville et de la communauté de communes, sera institué pour assurer le suivi opérationnel du projet de revitalisation de Joinville. Il comprendra les services de la Direction départementale des territoires et les représentants des partenaires pré-cités selon l'ordre du jour.

Ce comité technique se réunira au minimum une fois par trimestre. Il préparera les réunions du comité de pilotage. Les services de la commune de Joinville assureront le secrétariat de ces comités, avec l'appui le cas échéant des membres permanents du comité technique.

Des groupes de travail thématiques seront constitués sur les sujets suivants :

- Habitat / insalubrité / OPAH-RU / ORI.
- Social, relogement, gestion urbaine de proximité.
- Insertion par l'emploi.
- Sécurité publique.

- Suivi financier et opérationnel des opérations.

Un tableau de bord du projet sera constitué, avec des indicateurs de suivi (nombre de logements rénovés, suivi des actions inscrites au projet, etc.) et de résultat (nombre d'habitants, soldes migratoire et naturel, nombre et taux de logements vacants, nombre d'emplois, nombre d'actifs dont salariés du projet Centre de stockage industriel de déchets nucléaires en couche géologique profonde (Confère page n°10 et 11), taux de chômage, nombre de bénéficiaires du RSA dont RSA socle, nombre d'entreprises par secteur, fréquentation des sites touristiques, etc.).

Diagnostic synthétique du territoire de Joinville et de son bassin de vie

Rôle de centralité du centre-bourg, enjeux de d'aménagement et stratégie de planification

1 Rôle de centralité, fragilités et potentialités du centre-bourg au sein de son bassin de vie.

La position de Joinville comme pôle de services intermédiaires sous l'influence des pôles de services supérieurs que sont Chaumont et Saint-Dizier, lui permet d'attirer de nombreux salariés de la Communauté de communes et de concentrer une grande partie des services et équipements à la population.

La municipalité est pourtant confrontée à de nombreuses difficultés puisque le parc ancien concentre les situations de vacance, d'habitat indigne, certains propriétaires indécis se distinguant en tant que marchands de sommeil ou par leur activité de pillage du patrimoine historique de la ville. Les quartiers d'habitat social nécessitent quant à eux des interventions de restructurations lourdes (démolitions et reconstructions) afin d'adapter l'offre à la demande.

1.1 Population et lien social.

À l'instar de la **déprise démographique** du département de la Haute-Marne, la Communauté de communes du bassin de Joinville en Champagne connaît une variation annuelle moyenne de population de - 0,5 % par an pour la période 1999 / 2009. Cette variation est plus importante pour l'unité urbaine¹ (- 1,3 %) et **plus encore pour la ville de Joinville** elle-même (- 1,7 %).

Sur les trois dernières décennies, la variation annuelle de population de la Communauté de communes est à la baisse mais stable (- 0,5 % ou - 0,6 % par tranche de dix ans), contrairement au centre bourg où le phénomène de déprise démographique va s'accroître. Quantifiée pour Joinville à partir de la période 1982 / 1990 à - 0,1 %, la variation **s'intensifie** avec - 0,9 % pour 1990 / 1999 et - 1,7 % pour 1999 / 2009².

Joinville a ainsi perdu un quart de sa population en 30 ans, soit plus de 1 000 habitants. Sur l'ensemble du territoire, cette baisse de population est principalement due au solde migratoire, ainsi qu'à l'annulation progressive du solde naturel accompagnant le vieillissement de la population. La baisse du nombre des ménages, de leur taille et l'évolution de la composition des familles qui s'en suivent nécessitent de mettre en place une politique renouvelée en matière d'habitat et de revoir la typologie des logements pour répondre à de nouveaux besoins.

Ces évolutions démographiques se sont accompagnées d'une **paupérisation très significative des ménages**. Le revenu fiscal médian par unité de consommation présente ainsi de fortes disparités au sein de Communauté de communes du bassin de Joinville en Champagne et s'échelonne entre 13 090 € et 18 110 € selon les communes (Annexe n°6). Le revenu fiscal médian par unité de consommation de Joinville fait ainsi partie des quatre inférieurs à 14 000 €, soit seulement 82 % de la valeur départementale et 77 % de la valeur régionale³. Au niveau de Joinville, cette paupérisation se concentre dans son centre ancien, avec des niveaux de revenus encore moindre (Annexes n°7 et 8).

La part des personnes vivant dans un **ménage à bas revenu** est de **36,2 % à Joinville**, pour 16,7 % en Haute-Marne et 18,2 % en région Champagne-Ardenne. Le **taux de chômage**¹ en 2009 est de plus de 19,7 % pour Joinville, contre 16,8 % pour l'unité urbaine et 11,8 % pour la Haute-Marne. **Plus de 43 % des jeunes** sont considérés comme **non insérés**, c'est-à-dire sans emploi et sans diplôme ou action de formation en cours, alors que cette part atteint 23 % au niveau départemental et un peu moins de 20 % au niveau régional.

229 associations culturelles, sportives et de loisirs sont présentes sur le territoire, dont une petite centaine sur Joinville. Celles-ci ne s'adressent néanmoins pas spécifiquement aux jeunes en difficulté. Dès l'élaboration du Contrat urbain de cohésion sociale signé en 2007, le constat a été posé d'un **manque de lien et de mixité sociale**, et de l'absence de lieu structurant et de référent pour les jeunes. L'absence de relations interculturelles pouvant alors se manifester par des tensions au collège ou lors de rencontres sportives.

1 Définition INSEE : ensemble de communes présentant une zone de bâti continu et comptant au moins 2 000 habitants.

2 Source : INSEE

3 INSEE, 2010. Sur les 59 communes de la CCBJC, les données sont disponibles pour 25 d'entre elles.

Pour des raisons de poids de population, la refonte de la **géographie prioritaire** au titre de la politique de la ville, rendue publique le 17 juin 2014, **n'a pas reconduit Joinville dans la liste des quartiers prioritaires**. La stratégie d'inclusion sociale développée par le CUCS devra donc être redéployée dans le cadre du droit commun, avec néanmoins une action forte sur le territoire, au regard de sa vulnérabilité inchangée.

1.2 Logement et cadre de vie.

Une **dichotomie très nette** dans la structure du parc de logements existe entre la ville centre et les autres villages de la Communauté de communes du bassin de Joinville en Champagne. Alors que sur le périmètre de l'intercommunalité hors Joinville, la part des logements individuels atteint 95 %, elle est de 61 % dans le centre bourg. De même, le taux de propriétaires occupants s'élève à 46 % à Joinville contre 79 % sur les autres communes⁴. Le parc social public de l'intercommunalité se concentre à 63 %⁵ sur le centre bourg. Si la part des locataires du parc privé de Joinville (20 %) est similaire à la proportion en province, la part de locataires du parc social est près du double.

La **vacance** affectant le parc de logements est supérieure à la moyenne départementale. Elle atteint 16,5 % à Joinville et est pour moitié structurelle. La **vétusté** du parc de logement est un problème commun à Joinville et à l'intercommunalité⁶.

Joinville est confrontée à une **segmentation socio-spatiale très forte**. En effet, la ville est composée de deux types distincts de quartiers : en rive gauche de la Marne, le **centre ancien** très riche architecturalement, et en rive droite les **quartiers neufs** construits après la seconde guerre mondiale (Annexes n°9 et 10). Dans cet espace est situé le deuxième parc de logements sociaux le plus important de Haute-Marne pour le bailleur départemental Hamaris, les **logements sociaux**, principalement collectifs, représentant en 2006 près de **30 % des résidences principales** de la ville (Annexe n°11). Ce parc connaît un taux de vacance et de dégradation significatif qui a amené le bailleur public, avec ses partenaires, à définir un programme complet de restructuration et d'adaptation de l'offre.

Le **centre ancien de Joinville** abrite des bâtiments de grande qualité architecturale (Annexe n°28), du fait du rayonnement régional de la cité depuis le milieu du Moyen Âge. **Sept monuments historiques** sont classés ou inscrits, ainsi que le site du château du Grand Jardin. Néanmoins, l'étude préalable à une OPAH-RU a montré que cette partie de la ville compte plus de **30 % de logements vacants** et concentre la plupart des **situations d'habitat indigne**. Le niveau du marché immobilier et de dégradation de la qualité de l'offre (Annexes n°12 et 13) entraîne des opportunités pour les propriétaires indécis, marchands de sommeil ou revendeurs à la découpe des éléments patrimoniaux contenus dans les immeubles qui sont ensuite laissés à l'abandon (Annexe n°29).

La plupart des espaces publics de la ville n'a pas fait l'objet d'investissements importants depuis plusieurs années, et les **centralités** (axes commerçants, places publiques, lieux de rencontre et circulations piétonnes) **doivent être réaffirmés**.

L'implantation prévue à moyen terme du projet de **Centre industriel de stockage de déchets radioactifs en couche géologique profonde** (CIGEO) sur les communes de Bure (Meuse) et de Saudron (Haute-Marne) à environ 20 kilomètres de Joinville va entraîner un besoin en logements pour ses salariés, notamment dans le parc locatif (privé et public). Pour y faire face, Joinville occupe une position privilégiée en sa qualité de premier bourg structurant du secteur. En outre, l'accueil de ménages des classes moyennes aurait un effet favorable sur la mixité sociale (Annexe n°14).

La ville et la communauté de communes souhaitent répondre à cette demande nouvelle en priorité par la **remise sur le marché des logements vacants** (16,5 % du parc total de Joinville en 2010) **ou dégradés** et situés prioritairement en centre-bourg ou centre de villages. Ces logements devront être adaptés aux besoins actuels et futurs de la population, en **typologie** et **accessibilité**, pour éviter le départ des ménages vers de la construction de nouveaux logements individuels hors des espaces actuellement urbanisés, dans un contexte de marché détendu qui génère un prix du foncier assez bas.

4 INSEE, 2010

5 RPLS 2013

6 La part de logements potentiellement indignes des résidences privées sur les périmètres des 3 anciennes communautés de communes formant aujourd'hui la CCBJC est supérieure de 2,7 à 7,3 points par rapport au département

1.3 Services et équipements.

Joinville est un **pôle de services intermédiaires**, sous l'influence des pôles de services supérieurs que sont Chaumont et Saint-Dizier. En concentrant 40 % de la population sur 3 % du territoire intercommunal, Joinville et ses environs proches constituent le cœur de la CCBJC et offrent une réponse à la plupart des besoins fondamentaux des habitants de l'intercommunalité (Annexe n°15).

Joinville regroupe ainsi près de **60 % des commerces alimentaires, plus de 80 % des commerces non-alimentaires et 54 % des services marchands de la communauté de communes** (catégorisation INSEE), son unité urbaine réunissant 62,5 %, 86,4 % et 63 % de ces services à la population⁷.

L'offre en infrastructures sportives est satisfaisante quantitativement mais souffre d'une grande vétusté. Si un projet de renouvellement de l'ensemble de ces équipements est en cours d'étude, d'autres réponses sont encore à trouver en termes de loisirs, vie nocturne et équipements culturels qui font de la vitalisation et de l'animation du centre un enjeu majeur de développement.

Le **renforcement de l'attractivité** du centre bourg est en effet primordial compte tenu du lancement en 2019 de la construction du centre industriel de stockage de déchets radioactifs en couche géologique profonde. Seul pôle de services intermédiaires à proximité, la ville est ainsi appelée à jouer un rôle renforcé de **pôle structurant de l'espace rural**.

1.4 Mobilités.

Joinville est située sur la liaison routière Nord-Sud reliant Châlons-en-Champagne à Dijon (**RN 67**), se prolongeant au Nord par Saint-Dizier, où elle rejoint la RN 4 (Annexe n°5). À hauteur de Joinville, le trafic moyen est de **plus de 8 500 véhicules par jour**, avec une proportion d'un peu moins d'un tiers de poids lourds⁸. La circulation principale emprunte la déviation qui permet de sécuriser le centre-ville mais détourne les flux des commerces et services. Dans l'axe Est-Ouest, la ville est traversée par la RD 60, axe secondaire et ancienne route marchande reliant Nancy à Troyes (Annexe n°16).

La ville est également desservie par le **train** (ligne de Reims à Dijon, correspondances pour Paris ou Lyon) avec une fréquence de plus de 10 dessertes par jour dans chaque sens de circulation (train ou car TER). Elle est également traversée par le **canal entre Champagne et Bourgogne** qui relie la Marne à la Saône. Cette infrastructure modeste au gabarit Freyssinet constitue néanmoins pour Voies navigables de France un itinéraire prioritaire, car ce canal est aujourd'hui le seul à pouvoir relier les ports de la mer du Nord à ceux de la Méditerranée. Cet axe est aussi utilisé pour des déplacements touristiques. Un **transport à la demande** existe sur le territoire de la ville, à destination des personnes âgées. La géographie physique de la ville permet par ailleurs de fortes potentialités pour les modes doux.

Sur les plus de 1 800 actifs employés à Joinville, moins de 30 % résident sur la commune. La ville attire plus de **1 200 actifs résidant dans les communes de l'aire urbaine** qui effectuent des migrations pendulaires. À l'inverse, près de 660 joinvillois travaillent hors de la ville, dont près d'une centaine hors de Haute-Marne.

2 Les enjeux de l'aménagement durable.

Le projet de revitalisation élaboré par la commune de Joinville et la Communauté de communes du bassin de Joinville en Champagne s'appuie non seulement sur les perspectives de développement économiques liées au projet de Centre de stockage industriel de déchets nucléaires en couche géologique profonde mais aussi sur un cadre de vie marqué par la présence d'un patrimoine bâti et naturel d'une très grande richesse.

2.1 Les enjeux de développement économique.

L'implantation du projet de **Centre industriel de stockage de déchets nucléaires en couche géologique profonde (CIGEO)** à l'étude autour des communes de Bure (Meuse) et Saudron (Haute-Marne), est une opportunité de création d'activités nouvelles. Les **créations d'emplois** directs, indirects et induits sont

⁷ Chiffres établis à partir du site entreprises des CCI de Champagne-Ardenne au 2 janvier 2014.

⁸ Source : Sétra. Cumul des deux sens de circulation, données novembre 2012, comptages de 2010 et 2009.

estimées⁹ pour la commune de Joinville entre 13 % et 32 % du total des emplois liés au projet, soit de 500 à 1 500 habitants que l'action volontariste des collectivités doit permettre de maximiser. Arriver à **capter un maximum de ces nouveaux salariés** et leur famille est un enjeu majeur du développement de la communauté de commune et de Joinville, en particulier pour les emplois induits qui élargiraient l'offre de services et de commerces proposée sur le territoire.

Cette perspective d'implantation à moyen terme de CIGEO a déclenché la mise en route, en collaboration étroite avec les services de l'État, de démarches prospectives et stratégiques, afin de définir un projet cohérent avec cette échéance, de façon à positionner Joinville comme pôle préférentiel d'accueil des actifs et des activités de sous-traitance. La zone artisanale et industrielle de la Joinchère et la zone commerciale du Rongéant proposent ainsi sur trois communes du foncier pour des activités de sous-traitance qui voudraient s'implanter à Joinville en bordure de la RN 67. Un hôtel d'entreprises est aussi à l'étude (Annexe n°17).

Par ailleurs, grâce à l'action volontariste de la commune pour la redynamisation de son centre au plan commercial et du cadre de vie, Joinville vient de recevoir très récemment pour cinq années la **labellisation « Village-étape »**. Ceci devrait permettre de développer une action forte en faveur de la **qualité et de la continuité des commerces et services** et doter cette offre d'une meilleure visibilité pour les usagers de la route.

Afin de **renforcer le potentiel touristique** de la ville, celle-ci a également candidaté au label « **Petite Cité de Caractère** » et souhaite renforcer les structures d'hébergement et de restauration, dans toutes les gammes, notamment au plan de leur mise aux normes.

2.2 Les enjeux environnementaux.

La Communauté de communes du bassin de Joinville en Champagne comprend de nombreuses protections écologiques (Natura 2000, ZNIEFF 1 et 2) sur son territoire qui mettent en évidence une diversité biologique à préserver. Celle-ci découle essentiellement de milieux assez humides sur un territoire à faible densité humaine. L'espace est très boisé et avec un peu de relief ouvrant des perspectives sur des paysages naturels à préserver (Annexe n°18).

La dynamique démographique à l'œuvre sur le territoire impacte directement le **patrimoine bâti**. Face à la dégradation de ce dernier et plus généralement du paysage urbain, en particulier à Joinville, une action forte de **préservation** doit être menée.

La **mise en valeur du paysage urbain et naturel** doit permettre de renforcer l'attractivité touristique et d'améliorer le cadre de vie des habitants du territoire (Annexe n°19). Plusieurs atouts sont ainsi à mettre en avant : la présence de la Marne, notamment au niveau du quai des Péceaux (Annexe n°28) qui permettrait d'aménager un itinéraire de promenade avec une continuité verte et bleue, valorisation de la butte du château est à poursuivre pour mettre à profit la découverte du panorama environnant. Le patrimoine bâti peut de plus être considéré en péril dans le centre ancien de Joinville. Dans un objectif de protection, la ville élabore donc **une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine**.

La **prise en compte du risque inondation** est pour Joinville un enjeu fort, puisque la plupart du centre-bourg est concernée par le plan de prévention des risques d'inondation, et la revitalisation doit intégrer le recyclage du bâti et foncier concerné par ce risque.

2.3 Les enjeux sociaux.

L'intercommunalité et le centre bourg souffrant d'un niveau de chômage et de pauvreté élevé, le premier enjeu dans le champ social est **l'inclusion par l'emploi**. Le projet de dynamisation du centre-bourg devra permettre de créer, de pérenniser et d'attirer des emplois, et les chantiers entrepris devront prévoir des **clauses d'insertion** pour les habitants du territoire en situation d'exclusion sur le marché du travail.

Le projet développé doit aussi inclure le **projet de restructuration des quartiers neufs** à Joinville et le renforcement des **liens entre les deux rives** (piétons, modes doux), pour renforcer la cohérence du

9 Étude de programmation urbaine pour la commune de Joinville réalisée par le bureau d'études G2C, février 2014.

fonctionnement urbain de ces deux unités.

Basée sur l'action intercommunale, la prise en compte du vieillissement de la population doit conduire au développement d'une offre de services adaptés (loisirs, maison de santé), une action particulière sur l'**adaptation de l'habitat** à la perte d'autonomie et, à l'échelle du centre-bourg, la mise en œuvre du **plan d'accessibilité de la voirie et des espaces publics**.

À la croisée des enjeux sociaux et environnementaux, l'amélioration des conditions d'habitat revêt une importance particulière à Joinville : les situations d'indécence, d'insalubrité, les marchands de sommeil organisés au sein de sociétés civiles immobilières indélicates ont déjà motivé la création d'un **pôle communal de lutte contre l'habitat indigne**. Cette problématique est même devenue **une question de sécurité** pour les habitants, depuis que des **incendies** sont survenus à l'été 2013 dans le parc dégradé. En outre la **lutte contre la précarité énergétique** est particulièrement pertinente sur le périmètre de la CCBJC avec des ménages très modestes et un parc de logements dégradés.

La **mixité sociale** est également un enjeu fort. À l'échelle de Joinville, elle pourra être recherchée par deux principaux leviers : d'une part la remise sur le marché de logements réhabilités comme occasion de proposer de l'accession à la propriété, et d'autre part la diversité des typologies et équipements des logements afin d'accueillir des ménages de taille et d'âges variés.

3 Les principaux documents de stratégie et de planification.

En parallèle de la réflexion initiée sur son centre ancien, la commune de Joinville a engagé des démarches de planification et des actions d'intervention fortes sur le parc de logements privés. Il s'agissait pour elle de créer un cadre d'intervention adapté et propice à la mise en œuvre du projet de revitalisation.

3.1 Documents de planification en vigueur à l'échelle communale.

Élaboré en 2006, le **Plan local d'urbanisme de la commune de Joinville** prévoit une réserve de zones à urbaniser encore importante (Annexe n°20). Cependant, la Ville a aujourd'hui priorisé l'essentiel de son action en matière d'urbanisme sur la reconquête du centre ancien et la requalification des quartiers d'habitat social, comme en témoigne d'ailleurs l'élaboration **d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine**.

Seul un espace au sein du tissu urbain pourrait être urbanisé durant les deux prochaines décennies dans le cadre d'un éco-quartier économe en espace et en lien avec les commerces et services existants et les cheminements doux. À ce jour, aucune des réserves foncières prévues en 2006 n'a fait l'objet d'urbanisation.

Document	Approuvé (préciser la date d'approbation)	En révision (préciser la date de délibération)	En cours d'élaboration (préciser la date de délibération)
Pas de plan local d'urbanisme intercommunal			
PLU Joinville	25 septembre 2007 <i>Dernière révision simplifiée le 25/11/2010</i>		
Pas de programme local de l'habitat			
Pas de PSMV			
AVAP Joinville			14 octobre 2009 <i>Enquête publique réalisée / ise en compatibilité du PLU en cours.</i>
Réflexion en cours à l'échelle départementale sur les schémas de cohérence territoriale			

Principaux éléments du Plan local d'urbanisme de la commune de Joinville :

<p>Quel taux de croissance démographique est affiché pour la commune/le territoire (préciser l'unité) : Constat de l'érosion démographique. Objectif affiché de stabilisation de population.</p>
<p>Nombre de logements à construire (préciser l'échéance) : Priorité à la reconquête du bâti ancien. Pas d'objectifs chiffrés de construction dans le PLU.</p>

Nombre de logements réalisés depuis l'approbation du PLU ou PLUI :

44 logements autorisés de 2007 à 2013¹⁰, dont 23 logements pour la nouvelle gendarmerie.

Surface totale des nouvelles zones à urbaniser (1 AU et 2AU) en hectares :

- 1 AU en 2 phases pour les zones d'habitat : projet d'éco-lotissement dans une emprise enclavée dans le tissu urbain de 3,2 ha, puis seconde zone en périphérie d'environ 7,4 hectares.
- 1AU équipements publics (sport, loisirs, enseignement) : 3,3 hectares.
- 2AU : environ 9 hectares¹¹.

3.2 Documents de planification en préparation à l'échelle communale.

La Communauté de communes du bassin de Joinville en Champagne a mobilisé un chargé d'études depuis décembre 2013 sur un document de planification qui doit être une préfiguration du Plan local d'urbanisme intercommunal. Ce document pourrait valoir Programme local de l'habitat.

De par leur taille (> 10 000 habitants), les communes dotées d'un document d'urbanisme de cet établissement public de coopération intercommunale sont concernées par la reprise de l'instruction des autorisations d'urbanisme courant 2015 et 2017 du fait des dispositions introduites par la loi pour l'accès au logement et urbanisme rénové du 24 mars 2014.

3.3 Démarches en cours au niveau de l'habitat privé.

Au-delà de ces actions opérationnelles quantifiées, la commune de Joinville a investi de manière active et volontaire le champ des interventions sur le parc privé et plus largement sur la reconquête du centre-bourg (Annexe n°21) :

- mise en place d'un **pôle communal de lutte contre l'habitat indigne** avec pour objectif d'accroître les signalements de « mal logement », par le biais d'une communication auprès de la population, puis d'assurer la qualification des désordres et de suivre l'ensemble des dossiers jusqu'à leur résolution,
- réalisation d'une **étude de programmation urbaine** restituée en février 2014 : celle-ci contient des scénarios programmatiques et des estimations financières des différents aménagements et équipements correspondants,
- engagement comme maître d'ouvrage de la **réhabilitation d'immeubles acquis** en utilisant le droit de préemption ou les procédures d'expropriation,
- utilisation du **droit de préemption commercial**,
- suivi de l'ensemble des **infractions au code de l'urbanisme** et au code du patrimoine.

Démarches	Commune / EPCI	Réalisé / en cours
Volet incitatif (OPAH, PIG, MOUS, programme façade)	OPAH-RU : à l'échelle du centre-bourg.	Étude en cours de finalisation (cadrage des objectifs réalisé en mars 2014). Démarrage de la phase opérationnelle prévu en 2015.
	Façades : financement ville de 30 %, jusqu'à 60 % en cas de travaux d'intérêt architectural.	Réalisation en cours.
Volet coercitif (RHI – THIRORI, ORI, arrêtés de	ORI : sept îlots d'intervention identifiés.	Étude de stratégie en cours. Lancement opérationnel prévu pour 2015 (premiers îlots) et 2016.

10 Source : Sit@del2 (ministère en charge de l'urbanisme)

11 Source : règlement graphique du PLU de Joinville.

péril / insalubrité)	Arrêtés d' insalubrité .	4 arrêtés pris depuis 2012. <i>(dont 3 levés suite à travaux et 1 soldé par une expropriation)</i>
	Arrêtés d' abandon manifeste .	20 arrêtés pris depuis 2012. <i>(dont 11 en voie de sortie et 9 en cours de négociation)</i>
	Récupération de biens sans maître .	4 procédures lancées depuis 2012. <i>(dont 3 biens acquis)</i>
	Campagne de ravalement obligatoire .	À l'étude sur le périmètre de l'AVAP.

Stratégie envisagée pour la revitalisation du centre-bourg

Description du projet, actions structurantes engagées, gouvernance et impact attendu

1 Description du projet (échelle, objectifs attendus, calendrier des grandes étapes à venir).

Le projet de revitalisation présenté ci-après s'appuie sur une étude de programmation urbaine et une étude de cadrage d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat renouvellement urbain. Il s'agit donc d'un projet de ville complet qui marie les dimensions économique, urbaine, résidentielle, environnementale et sociale.

1.1 Axes de développement économique.

Pour attirer de nouvelles entreprises la Communauté de communes du bassin de Joinville en Champagne a aménagé **deux zones d'activités**, la Joinchère et le Rongeant). Un hôtel d'entreprises est aussi à l'étude, afin de pouvoir répondre à une demande immobilière. Dans le même domaine, une démarche « bâtiment gris », qui faciliterait l'installation d'entreprises par la simplification des procédures et la réduction des délais de livraison de bâtiments, est en cours de réflexion en partenariat avec la Chambre de commerce et d'industrie.

Par ailleurs, des mesures de **dynamisation des commerces** sont prises, telles l'amélioration de la signalisation, le subventionnement des rénovations des devantures et des travaux de mise en accessibilité, tandis que les équipements existants en centre-ville feront l'objet d'un traitement spécifique pour les infrastructures hôtelières (Annexe n°22).

Dans une logique de regroupement des **équipements scolaires**, la communauté de commune a fait construire un groupe scolaire à Donjeux qui a ouvert ses portes à la rentrée et accueille les élèves de six anciennes écoles. Sur le même **principe de centralisation**, deux autres groupes sont à l'étude à Joinville centre et à Joinville Est, ainsi qu'un autre sur la commune de Doulevant-le-Château.

Portés par l'intercommunalité et localisés à Joinville, les **équipements sportifs** font également l'objet d'un projet important de **rénovation**. Celui-ci permettra la pratique de divers loisirs sportifs et une utilisation pour les scolaires, ainsi que l'organisation de manifestations sportives à l'échelle régionale. Une piscine est à l'étude.

Une **maison de santé pluridisciplinaire intercommunale** devrait voir le jour afin de parfaire l'offre dans le domaine de la santé sur la Communauté de Communes. Elle sera installée à Joinville, à proximité immédiate du centre ancien, dans un **souci particulier d'accessibilité** et de cohésion avec les pharmacies déjà présentes dans le centre.

Enfin, l'enrichissement de l'**offre culturelle**, en partenariat avec la direction régionale des affaires culturelles (DRAC), permet de mobiliser le bâti ancien remarquable. La ville a acquis un ancien hôtel particulier en déshérence en cœur du centre historique, pour ouvrir un lieu d'exposition et de restauration des œuvres mobilières (**espace culturel et muséal**). En outre l'Auditoire, ancien tribunal seigneurial transformé en lieu d'histoire vivant (ouverture à la visite, exposition de maquettes et de reconstitution grandeur nature), propose déjà une activité de cinéma public une fois par semaine.

Enfin, en ayant obtenu le label « **Village-étape** », Joinville affirme sa volonté et son engagement en matière commerciale et touristique.

1.2 Axes du projet urbain et fonctionnalités urbaines.

Pour réaffirmer les **fonctions de centralités**, deux espaces structurants au niveau commercial seront requalifiés en priorité : la rue Aristide Briand (rue de pénétration du centre-ville) et sa continuité jusqu'à la place des Halles (Annexes n°22). En outre, la ville a adopté une **charte des aménagements des espaces publics** afin de permettre des requalifications ciblées dans un ensemble cohérent, lisible et de qualité, garant de l'attractivité du cœur de ville et de la qualité de vie des habitants (Annexes n°23 et 24).

Concernant les accès, la mise en œuvre du **plan d'accessibilité de la voirie et des espaces publics** sera l'occasion pour Joinville de donner une place plus importante aux piétons, de clarifier les flux automobiles et de mettre en valeur le patrimoine pour les habitants et les touristes. Le **stationnement sera réorganisé** pour le concentrer dans quelques sites en bordure immédiate du centre ancien, avec un maillage qui permettra à chaque logement d'être situé à moins de 300 mètres d'un espace aménagé. Sur la période 2014 - 2020, il est prévu la création d'un parking de 28 places, d'un second de 70 places de stationnement automobile et de 10 places pour les cars, à proximité du château du Grand Jardin.

Les enjeux du cadre de vie tiennent principalement à la préservation et la valorisation de la richesse et du patrimoine ordinaire remarquable de la Ville, aussi celle-ci est en phase de finalisation de son **Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine**, avec la mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme. Cette procédure lui permettra également de pouvoir valider sa candidature au label « **Petites Cités de Caractère** » compte-tenu de la qualité de son patrimoine pour laquelle elle est aujourd'hui reconnue.

En cohérence avec cette démarche, la ville porte la **réhabilitation du Bief** (notamment à travers la restauration du pigeonnier du Cavé et du Poncelot) et du **château d'en Haut**, lieux de transition douce entre nature et ville favorisant les déplacements piétons. La commune rénove également **l'église Notre-Dame** (XII^{ème} siècle), édifice patrimonial majeur du centre historique de Joinville, concentré d'œuvres d'art ouvert aux croyants, touristes ou musiciens.

1.3 Axes de traitement de l'habitat.

Un cadrage d'objectifs pour la réalisation d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat, modalité renouvellement urbain (**OPAH-RU**) a été rendu en février 2014. Les objectifs de son volet incitatif consistent en la rénovation sur **5 ans de 155 logements** du parc privé, dont 60 à 80 logements de propriétaires occupants et 50 à 75 logements de propriétaires bailleurs à loyers conventionnés. Axé sur la réhabilitation du **parc privé dégradé et / ou vacant**, ce dispositif permettra aussi d'accompagner financièrement les travaux d'économie d'énergie ou d'adaptation à la perte d'autonomie. L'animation locale renforcée permettra aux aides existantes de rencontrer les ménages modestes ou les propriétaires bailleurs à qui elles sont destinées. Le démarrage de la phase opérationnelle de l'opération est prévu en 2015.

Pour les immeubles où la rénovation ne pourrait être enclenchée par les seuls dispositifs incitatifs, une étude pilotée par la Direction départementale des territoires et réalisée par des étudiants de Polytech Tours a permis d'identifier **plusieurs périmètres d'opérations de restauration immobilière** (Annexe n°25). Un premier îlot opérationnel près de la place des Halles sera lancé en 2015 concernant 3 immeubles et une vingtaine de logements. En 2016, une deuxième opération de restauration immobilière multi-sites rue des Royaux comprendra 5 immeubles pour une vingtaine de logements. Ces opérations permettront d'éliminer les points noirs les plus complexes du centre historique afin que la dynamique de rénovation prenne plus d'ampleur.

Par ailleurs, la Ville a entrepris une action directe sur le parc de logement qui se veut exemplaire et pédagogique en termes de réhabilitation (respect du patrimoine architectural, économie d'énergie). Cela consiste au **rachat par la commune de certains des immeubles les plus dégradés** pour y créer une trentaine de logements dans le tissu urbain existant et promouvoir la résidence de qualité en cœur de ville ancien. Ces immeubles seront intégrés en totalité ou partie dans les opérations de restauration immobilières précédemment évoquées.

Le bailleur Hamaris a réalisé un plan stratégique de patrimoine local pour son parc de logements sociaux implanté à Joinville, avec **des opérations de démolition** (125 logements en 11 immeubles), de **reconstruction** (23 logements individuels sur l'emprise de démolitions et 10 logements en acquisition-amélioration, opération contribuant directement à la revitalisation du centre-bourg et pouvant générer un effet incitatif), de **réhabilitation** (398 logements), de **résidentialisation** (35 immeubles et 8 garages). Il est aussi prévu de déplacer le siège de l'antenne locale du bailleur et une intervention sur une chaufferie. Un plan de relogement a également été établi pour accompagner ces opérations, et la ville programme des opérations d'aménagement des espaces publics en cohérence.

1.4 Axes de traitement des difficultés sociales.

Les actions de lutte contre l'exclusion et en faveur de l'inclusion sociale, menées dans le cadre du contrat

urbain de cohésion sociale, seront poursuivies selon la même stratégie, avec des moyens qui restent à définir. En particulier, les populations en marge de l'emploi seront associées aux réalisations du projet de revitalisation du centre-bourg, par la poursuite des **chantiers d'insertion** et par la mise en place de **clauses d'insertion** dans les marchés liés aux actions du projet.

La dynamique de **gestion urbaine de proximité** sera poursuivie avec le bailleur social sur le territoire des quartiers neufs, et des moyens d'animation (chargé de mission « Joinville 2020 », chef de projet commerce) permettront d'aller au devant des difficultés, par le **dialogue** et la **concertation** avec les habitants et les commerçants.

En outre, en partenariat avec le Conseil général de Haute-Marne, la délégation locale de l'Union départementale des associations familiales (UDAF) de ce même département a lancé une **plate-forme de micro-crédit**.

1.5 Axes de progrès sur le plan environnemental.

La prise en compte des enjeux environnementaux est aujourd'hui un prérequis à toute opération. Utiliser les **énergies renouvelables**, œuvrer pour l'**efficacité énergétique** du bâti ancien dans sa réhabilitation, **limiter la consommation d'espace** et lutter contre l'étalement urbain sont autant d'axes sur lesquels la Communauté de communes du bassin de Joinville est déjà engagée et poursuivra son effort.

La situation assez centralisée de la plupart des activités et services permettra de travailler à l'optimisation de l'utilisation des **déplacements doux**, dans les trajets quotidiens au sein de la centralité d'une part avec une signalétique dédiée, mais également dans les circuits touristiques, de promenade et d'accessibilité aux principaux équipements sportifs et culturels (Annexe n°24).

En outre, dans le Nord haut-marnais aux paysages véritablement singuliers, **l'intégration de la dimension paysagère** fera l'objet d'une prise en compte particulière dans chacun des projets de construction ou d'aménagement pour préserver les panoramas du secteur, notamment celui de la butte du château.

Enfin la mise en place d'une filière de l'éco-rénovation est envisagée sur Joinville, pour expérimenter avec les artisans locaux les bonnes pratiques en la matière.

2 Les actions structurantes déjà menées ou en cours.

Cette candidature à l'appel à manifestation d'intérêt a été établie à la suite de différentes actions entreprises dans le cadre du Comité local d'accélération des politiques publiques créé en 2012 : diagnostic du centre ancien, étude de programmation urbaine, mise en place d'un pôle communal de l'habitat indigne, étude pré-opérationnelle d'opération programmée d'amélioration de l'habitat de renouvellement urbain, étude sur certains îlots bâtis stratégiques en vue d'apprécier l'opportunité d'engager des opérations de restauration immobilière.

La stratégie d'intervention (Annexes n°26 et 27) transcrite dans la **maquette financière** jointe en annexe est aujourd'hui définie et l'Appel à manifestation d'intérêt pour les centres-bourgs constitue une opportunité incontournable pour passer à la phase de sa réalisation.

3 Le mode de gouvernance locale envisagé et les partenariats mis en place ou pressentis.

Le Comité local d'accélération des politiques publiques déjà en place est destiné à devenir le Comité de pilotage du projet. Il associera notamment les représentants de la Communauté de communes, de la Ville et de l'État, ainsi que les différents partenaires (bailleur social, Conseil régional, Conseil général) pour évaluer semestriellement la mise en œuvre de ce programme.

Différents éléments du projet nécessitent des enquêtes publiques, notamment les opérations de restauration immobilière (Déclaration d'utilité publique aménagement voire travaux). Elles seront l'occasion d'ouvrir la parole aux citoyens, et la ville a déjà débuté la communication autour des premières actions du projet, avec par exemple des panneaux explicatifs sur les sites de chantier.

Ces actions de **communication** seront élargies vers davantage d'association et de **concertation** avec les habitants, et il pourra être envisagé par exemple :

- pour une information régulière : une lettre d'information trimestrielle sur le projet, électronique (large public) et papier (joinvillois) ainsi qu'une maison du projet et de l'éco-rénovation,
- pour une reconnaissance de l'expertise et de la valeur ajoutée potentielle des « maîtres d'usage » : la constitution d'un groupe citoyen de concertation sur des thèmes pratiques comme la signalétique, les circuits piétons, les aménagements d'espaces publics, etc.,
- pour une adhésion du tissu économique au projet : représentants des commerçants et artisans et comité de pilotage, ou groupe de dialogue spécifique.

Le chargé de mission « Joinville 2020 » recruté par la ville de Joinville aura en charge le suivi global, l'ordonnancement et la cohérence entre les différentes actions. Il impulsera les actions de communication et de concertation, il provoquera les réunions du comité technique et sera garant de la bonne communication entre tous les acteurs du projet, dont il sera l'interlocuteur privilégié.

4 L'impact attendu du projet sur le développement et la revitalisation du centre-bourg.

Les impacts attendus pour le projet de revitalisation de Joinville sont les suivants.

Emploi	Nombre d'emploi créés : 200 à 500 emplois créés ou maintenus par le biais du projet Cigéo, soit 500 à 1 500 habitants.
Habitat	Nombre et type de logements créés : Parc public : 46 logements neufs. Nombre et type de logements réhabilités : 63 logements en opérations RHI / ORI 138 logements privés en mesures incitatives (75 PO et 63 PB). 8 acquis-améliorés en logements locatif social. 398 logements publics.
Environnement	Surfaces consommées pour la mise en œuvre du projet de territoire : Recyclage du foncier prioritairement. Dont surface nouvellement imperméabilisée : Pas de nouvelles surfaces en dehors de l'accueil de nouvelles entreprises.

Le plan de financement du projet de revitalisation du centre-bourg

Ingénierie, coûts d'investissement et mobilisation des crédits publics

L'ensemble des postes d'intervention et les coûts d'investissement liés aux opérations identifiées figurent dans la maquette financière (Annexe n°30). 28 % des interventions prévues restent à financer en organisant un tour de table avec l'ensemble des partenaires déjà pressentis. Les montants FNADT et DETR de la part l'État restent à définir également.

1 Les besoins en ingénierie.

Ingénierie de projet (6 ans)	Montant des dépenses HT
Montant estimé pour des postes en interne (ville et bailleur public)	625 000 €
Montant estimé pour des études (dont OPAH et ORI)	550 000 €
Accompagnement social des ménages - relogement	68 673 €
Concertation avec la population et actions de communication	400 000 €
Étude préalable aux travaux dans le bief	61 120 €
Total	1 704 793 €

2 Le montant estimatif des coûts d'investissement.

Postes d'intervention	Montant HT	Pourcentage
A - Intervention sur le parc privé ancien	24 659 110 €	26,9%
01 - Requalification d'îlots anciens dégradés (RHI / ORI)	17 204 000 €	18,8%
02 - Intervention sur parc privé ancien (PO / PB)	4 866 437 €	5,3%
03 - Réhabilitations logements communaux	1 700 000 €	1,9%
04 - Mesures incitatives d'accompagnement	270 000 €	0,3%
05 - Ingénierie relative aux opérations du parc privé	618 673 €	0,7%
B - Intervention sur le parc public	10 406 093 €	11,4%
06 - Démolitions de logements locatifs sociaux	1 089 496 €	1,2%
07 - Création de logements locatifs sociaux	4 642 051 €	5,1%
08 - Réhabilitations	4 198 182 €	4,6%
09 - Résidentialisations	476 364 €	0,5%
C – Aménagements, équipements et actions globales d'accompagnement	56 481 450 €	61,7%
10 - Aménagements de proximité	14 672 330 €	16,0%
11 - Équipements et locaux associatifs	36 925 000 €	40,3%
12 – Espaces commerciaux et artisanaux	3 798 000 €	4,1%
13 - Ingénierie et conduite de projet	1 086 120 €	1,2%
Total	91 546 653 €	100%

3 La mobilisation des crédits publics sur le parc social.

<p>Nombre de logements sociaux acquis-améliorés ou construits par produit de financement (PLUS/PLAI ou PALULOS communale) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Réhabilitation de l'ancienne gendarmerie, soit 23 logements locatifs sociaux. - 23 constructions neuves en logements individuels (17 PLUS et 6 PLAI). - 8 logements acquis-améliorés (6 PLUS et 2 PLAI). <p>Maître d'ouvrage : Hamaris</p> <p>Montant de la subvention État associée sollicitée :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pour 2014 : 39 075 € (14 PLUS à 0 € et 5 PLAI à 4 615 €, plus 8 primes complémentaires à l'acquisition-amélioration de 2 000 € par logement). - Pour 2015 ou 2016 : 13 845 € (9 PLUS à 0 € et 3 PLAI à 4 615 €). <p>Année de programmation prévue : 2014 à 2016</p> <p>Montant de subvention accordée par la commune : Apport gratuit des logements destinés à être acquis-améliorés (valorisation financière en cours).</p> <p>Montant de subvention accordée par l'EPCI : Hors champ de compétences de la communauté de communes.</p> <p>Description succincte du projet et caractéristiques générales de l'opération :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Construction neuve d'habitat individuel groupé (avec espaces extérieurs et garages) sur l'emprise des démolitions dans les quartiers neufs). - Acquisition-amélioration de biens en centre ancien expropriés au profit de la ville.
<p>Réhabilitation / démolition de logements sociaux envisagées et description succincte des projets (notamment financement, devenir des sites démolis et articulation avec la reconstitution éventuelle), etc.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Démolition de 125 logements, reconstruction de 23 logements individuels neufs sur le site des démolitions et acquisition-amélioration de 8 logements en centre ancien. À noter que 23 logements seront créés avec la réhabilitation de l'ancienne gendarmerie. - Gros entretien sur 369 logements, réhabilitation 398 logements et résidentialisation de 242 logements.

4 La mobilisation des crédits publics envisagée pour les investissements.

Financeurs	Montant TTC	Pourcentage
Crédits de la commune	5 184 636 €	4,9%
Crédits de l'EPCI	10 574 000 €	10,0%
Crédits du Conseil général	8 669 200 €	8,2%
Crédits du Conseil régional	3 028 788 €	2,9%
Crédits FEDER / FEADER	2 743 841 €	2,6%
GIP Haute-Marne	9 617 337 €	9,1%
Hamaris (dont emprunts)	8 108 000 €	7,7%
État	16 526 911 €	15,6%
FCTVA	9 371 646 €	8,8%
BOP 135	52 920 €	0,05%
FART	310 000 €	0,3%
ANAH	6 845 265 €	6,5%
FNADT	À définir	- %
DETR	À définir	- %
Investisseurs privés (PO / PB)	10 333 837 €	9,8%
Autres	1 088 648 €	1,0%
Reste à financer	30 034 238 €	28,3%
Total	105 972 356 €	100%

Annexe n°1

**Courrier conjoint du maire de Joinville et du Président de la Communauté de communes
du bassin de Joinville en Champagne**



*Monsieur le Maire de Joinville
Monsieur le Président de la
Communauté de Communes du
Bassin de Joinville en Champagne
à*

**Monsieur le Préfet de la Région
Préfecture de la Région
Champagne-Ardenne
SECRETARIAT GENERAL AUX
AFFAIRES REGIONALES (SGAR)
3, rue du Faubourg Saint-Antoine
51 036 CHALONS-EN-CHAMPAGNE
Cedex**

AMI (Appel à Manifestation d'Intérêt) "Centres-bourgs"

Joinville,
Le 19 août 2014

Monsieur le Préfet de la Région Champagne-Ardenne,

Joinville, centre-bourg de la Communauté de Communes du Bassin de Joinville en Champagne (CCBJC), est la quatrième entité urbaine du département de la Haute-Marne. Elle constitue un pôle rural de services intermédiaires important entre Saint-Dizier et Chaumont. Néanmoins, sa faiblesse démographique, la dégradation de son centre historique et son niveau d'emploi assez bas menacent aujourd'hui son rôle structurant. Chaque opportunité de développement est donc un enjeu majeur. Parmi eux, le site d'implantation pressenti du grand projet industriel Cigéo à Bure-Saudron est un atout de premier ordre, Joinville étant le pôle de services intermédiaires le plus proche.

Par ailleurs depuis plusieurs années, la Ville de Joinville s'est engagée dans une démarche de diagnostic et d'analyse stratégique de son territoire. Elle ambitionne de définir un projet global de redynamisation du centre-bourg, qui lui permettra de proposer un cadre de vie renouvelé dans un cadre naturel et patrimonial remarquable, et d'être ainsi en position d'attirer les employés de Cigéo et l'activité économique induite par cette implantation.

.../...

.../...

Parallèlement à ces démarches prospectives, la Ville a déjà engagé des actions fortes de reconquête du bâti abandonné en cœur de ville, afin de lui trouver une destination nouvelle et de supprimer les édifices dévalorisants pour les riverains et la ville historique tout entière. Elle a également lancé plusieurs démarches de valorisation de son patrimoine et de son tissu commercial, notamment une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP), des candidatures aux labels « Petite cité de caractère » et « Village Étape ».

L'appui des services de l'État, notamment par le financement d'études ou la mobilisation des équipes, se manifeste aussi par la réunion régulière sous la présidence du Préfet d'un comité local d'accélération des politiques publiques (CLAPP). Ce CLAPP, réunissant la plupart des services locaux de l'État, les services et élus de la Ville et de la Communauté de Communes vise à l'optimisation de l'action publique dans toutes ses dimensions, à l'échelle du territoire de Joinville.

Le projet, décrit dans le dossier de candidature à l'appel à manifestation d'intérêt (AMI) centres bourgs, est le fruit de ce travail mené par la Ville avec la nouvelle Communauté de Communes du Bassin de Joinville en Champagne (CCBJC). Ces deux collectivités s'engagent à désigner chacune un élu et un technicien référent, à contribuer au co-financement des études et actions selon leurs compétences, à mettre en place un comité de pilotage regroupant les partenaires publics et privés concernés et à participer à la coordination technique nationale des villes retenues au titre du présent AMI.

Nous vous remercions de l'examen bienveillant que vous serez en mesure de porter sur ce dossier en vous rappelant que les services de la Ville et de la Communauté de Communes se tiennent à votre disposition pour toute information complémentaire.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Préfet de la Région Champagne-Ardenne, l'expression de nos salutations distinguées.

Le Maire de Joinville,

Le Président de la CCBJC

Bertrand OLLIVIER

The image shows a handwritten signature in blue ink over a circular official stamp. The stamp features a central coat of arms and the text "VILLE DE JOINVILLE" at the top and "(Haute-Marne)" at the bottom.

Jean-Marc FEVRE

The image shows a handwritten signature in blue ink over a circular official stamp. The stamp contains the text "COMMUNAUTÉ de COMMUNES du BASSIN de JOINVILLE en CHAMPAGNE" around the perimeter and "31 rue Aristide Briand 52300 JOINVILLE" in the center.

Annexe n°2

Délibération de la Communauté de communes du bassin de Joinville en Champagne approuvant le dossier de candidature

Délibération n°147-08-2014

République Française
Département
(Haute-Marne)

Extrait du registre de délibérations du conseil

Séance du

Communauté de Communes Du Bassin de Joinville en Champagne

19 août 2014

L'an deux mille quatorze et le mardi 19 août à 18 heures 30, le Conseil communautaire, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la salle des fêtes de Joinville, sous la présidence de M.FEVRE Jean-Marc, Président de la Communauté de Communes

Nombres de membres		
Afférents au Conseil	En exercice	Qui ont pris Part à la Délibération
88	69	74
<p><u>Présents</u> : Tous les membres en exercice étaient présents à l'exception de <u>Absents excusés remplacés</u> : M. ALLEMEERSCH A. remplacé par M. PETITJEAN R. – M. HOULOT JP Commune de DOMMARTIN LE SAINT PERE remplacé par M. RICHER J. – M. MAIGROT Ch. Commune de FERRIERES ET LA FOLIE remplacé par Mme ANDOUARD E. <u>Ont donné leur pouvoir</u> : M. TONON B. Commune de FRONVILLE à M. ARNOULD G. – Mme POUGET D. à M. POE - Mme JEAN DIT PANNEL, Mme HUMBLOT C., Mme DREHER L., Commune de JOINVILLE respectivement à M. NOROY Ph., à M. OLLIVIER B. et à Mme MAIGROT C. – M. THANIER JP, Commune de MUSSEY SUR MARNE à M. RENARD P. - Mme ACKER et M. JEANJEAN, Commune de POISSONS respectivement à M. ADAM B. et M. THIERIOT D. – M. ROYER Cl. Maire de SAINT URBAIN à M. HUMBLOT G. <u>Absents excusés non remplacés</u> : Mme CHATELAIN A. Commune d'ARNANCOURT – M. BARBIER P. Commune d'AUTIGNY LE PETIT - M. DUBOIS, Maire de CHARMES EN L'ANGLE – M. MARCEL O. Commune de CHATONRUPT – m ; LALLEMAND G. et Mme DUPUIS, Commune de DOULEVANT LE CHATEAU – M. MONTAGNE L. Commune de GERMAY – Mme POINOT M. Commune de TREMILLY <u>Absents non excusés non remplacés</u> : M. ROBERT JY, Commune ANNONVILLE – M. ESCHENBRENNER R. Commune de CHAMBRONCOURT – M. FOURNIER X. Commune de GERMISAY – Mme BITTER M. Commune de JOINVILLE – M. TRUILHE M. Commune de MATHONS – M. LAVENARDE H. Commune de MONTREUIL S/TH <u>A été nommée secrétaire</u> : Monsieur CHAVALDREY, Commune de BLECOURT</p>		
Date de la convocation 01 août 2014		
Date d'affichage 19 août 2014		Objet de la délibération APPEL A MANIFESTATION D'INTERET « Centre Bourgs »

Il est exposé :

Sylvia Pinel, ministre du Logement et de l'Egalité des territoires, a lancé le 17 juin 2014 avec Marylise Lebranchu, ministre de la Décentralisation et de la Fonction publique, et George Pau Langevin, ministre des Outre-Mer, un dispositif expérimental pour la revitalisation des centres-bourgs.

Dans les zones rurales ou périurbaines de métropole et d'Outre-mer, la présence de centres-bourgs animés est indispensable à la qualité de vie des citoyens, à la cohésion sociale et au développement économique local.

Le gouvernement a donc décidé de mobiliser près de 40 millions d'euros cette année (notamment via le Fonds national d'aménagement du territoire et l'Anah) qui, en complément d'autres financements, permettront à des centres-bourgs de réaliser un projet de revitalisation, en lien avec l'intercommunalité, en créant une offre de logements, de commerces, d'équipements et de services adaptés aux besoins des habitants, et ainsi de limiter l'étalement urbain.

Délibération n°147-08-2014

300 centres-bourgs déjà identifiés sont invités à déposer une candidature, qui devra être portée conjointement par la commune et l'intercommunalité dont elle dépend d'ici le 12 septembre 2014. Parmi eux, seulement 50 seront accompagnés par l'Etat via ce dispositif pilote. En Haute-Marne, 4 centres bourgs ont été identifiés : Langres, Bourbonne les Bains, Wassy et Joinville.

Vu l'appel à manifestation d'intérêt lancé le 17 juin 2014 par le commissariat général à l'égalité des territoires ;

Vu le courrier en date du 27 juin 2014, **reçu le 18 juillet 2014**, de M. Le Préfet de Région.

Dans l'attente de la délibération du conseil municipal de Joinville qui se réunira **le 27 août 2014**

Il est proposé au conseil communautaire le projet de dossier de candidature du centre-bourg de Joinville à l'appel à manifestation d'intérêt du commissariat général à l'égalité des territoires. Celui-ci a été élaboré de manière collaborative entre les services de la ville, de la communauté de communes et de la direction départementale des territoires (DDT), sur la base du projet présenté en comité local d'accélération de politiques publiques (CLAPP) le 15 mai 2014.

Cet appel à projets est une opportunité pour le développement du Bassin de Joinville et son attractivité dans le cadre de nouvelles implantations économiques telle que CIGEO.

Cet appel à projet inclus les projets portés par la Ville, la CCBJC, Hamaris, le Conseil Général et les propriétaires occupants et bailleurs. Le montant total des investissements est évalué à environ 89 millions d'€uros.

Les projets sous maîtrise d'ouvrage communautaire inclus dans cet appel à manifestation concernent les projets présentés lors du budget 2014 et intégrés à l'emprunt contracté auprès de la CDC (délibération du 30 juin 2014) à l'exception du projet d'extension de la structure multi accueil (non inclus dans le prêt SPL).

Il s'agit des projets suivants :

N° opération		Objet	Montant prévisionnel HT	Montant prévisionnel TTC
10	10	aménagement du giratoire du rongeant (accès ZA)	1 400 000 €	1 680 000 €
11	4	Groupe scolaire du centre ville (Joinville centre)	3 365 000 €	4 038 000 €
11	5	Groupe scolaire des quartiers neufs (Joinville Est)	5 212 000 €	6 254 400 €
11	6	extension de la structure multi accueil de la petite e	300 000 €	360 000 €
11	7	restructuration du pole sportif des quartiers neufs	9 920 000 €	11 904 000 €
11	8	construction d'une piscine intercommunale	4 000 000 €	4 800 000 €
11	9	Maison de Santé Pluridisciplinaire	1 578 000 €	1 893 600 €
12	2	création d'un hôtel d'entreprises	2 798 000 €	3 357 600 €
TOTAL			28 573 000 €	34 287 600 €

Après avoir délibéré le conseil communautaire, à l'unanimité, décide :

- **d'approuver le dossier de candidature** du centre-bourg de Joinville à l'appel à manifestation d'intérêt « revitalisation des centres-bourgs » du commissariat général à l'égalité des territoires ;
- **d'apporter son soutien** à la réalisation du projet de revitalisation du centre-bourg de Joinville tel que défini dans le dossier de candidature, par :
 - la **mobilisation des élus et équipes** de la communauté de communes dans la gouvernance et la mise en œuvre des actions,
 - l'investissement financier dans la réalisation des **équipements relevant de ses compétences propres** (Cf. tableau supra) tels que prévus dans la maquette financière prévisionnelle du projet ;

- **de désigner** comme interlocuteurs privilégiés pour ce projet :
 - deux **élus référent** : M. Jean Marc FEVRE, Président et M. Yves CHAUVELOT, vice-président en charge de l'aménagement de l'espace
 - un **technicien référent** : Mme Céline ROURE, Directrice Générale des Services ;
- **d'autoriser** M. Le Président ou son représentant à remplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Acte rendu exécutoire
Après dépôt en Sous-Préfecture le :
Et publication ou notification le :

Pour extrait conforme
Le Président
Jean-Marc FEVRE

Reçu à la Sous-Préfecture
de SAINT-DIZIER

Le : - 4 SEP. 2014



Annexe n°3

Délibération du conseil municipal de Joinville approuvant le dossier de candidature

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

◆◆◆◆◆

Séance ordinaire du 27 Août 2014

◆◆◆◆◆

REF : 2014 / 084



DEPARTEMENT
de la
HAUTE-MARNE

Nombre effectif et légal
des Membres du Conseil
Municipal :

27

Nombre des Membres en
exercice :

27

Nombre des Membres
présents à la séance :

21

Nombre des votants
(présents +
Pouvoirs – abstentions =
S.E.- contre) :

24

L'an deux mil quatorze, le vingt-sept du mois de Août à 19 heures 00, le Conseil Municipal de la Ville de JOINVILLE, assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de M. Bertrand OLLIVIER, Maire, pour la tenue de la session ordinaire, en suite de la convocation faite par M. le Maire de ladite Ville le 21 août 2014.

Présents : M. OLLIVIER – Mme MAIGROT – M. LAMBERT – Mme JEAN Dit PANNEL – M. PAQUET – Mme ADAM – Mme DREHER – M. FLEURIGEON – M. MARIE – M. NIVELAIS – M. ROZE – M. MULLER – M. NEVEU – Mme FION – M. BOHAUD – Mme BRINGAND – Mme DAILLET – Mme PATIN – M. JEANMAIRE – Mme LECORRE – M. MATTERA

Lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent valablement délibérer

Absents excusés :

M. NOROY avait donné pouvoir à Mme JEAN Dit PANNEL

M. DENES avait donné pouvoir à M. le Maire

Mme FOURNEL avait donné pouvoir à M. BOHAUD

Absents non excusés : Mme HUMBLLOT - Mme BITTER - Mme CHOMPRET

Mme PATIN et M. LAMBERT ont été désignés pour remplir les fonctions de secrétaire qu'ils ont acceptés.

OBJET : CANDIDATURE POUR L'APPEL A MANIFESTATION D'INTERET POUR LA REVITALISATION DES "CENTRES BOURGS"

Vu l'appel à manifestation d'intérêt lancé le 17 juin 2014 par le commissariat général à l'égalité des territoires,

Vu la sollicitation du Préfet de Région à la Ville de Joinville par courrier en date du 27 juin 2014 pour cet appel à manifestation d'intérêt,

Vu la requalification du centre historique et des "quartiers neufs" lancée en 2012 en partenariat avec les services de l'Etat,

Monsieur le Maire présente le projet de dossier de candidature du centre-bourg de Joinville à l'appel à manifestation d'intérêt du commissariat général à l'égalité des territoires, qui a été élaboré par une collaboration entre les services de la Ville, de la Communauté de Communes et de la Direction

Départementale des Territoires (D.D.T.), sur la base du projet présenté en Comité Local d'Accélération de Politiques Publiques (CLAPP) le 15 mai 2014.

Monsieur le Maire rappelle que lors du CLAPP, tous les participants ont soutenu unanimement ce projet, et le Préfet avait annoncé cet appel à manifestation d'intérêt, dans le cadre duquel il soutiendrait la candidature de Joinville.

Monsieur le Maire rappelle que c'est Monsieur Thierry PAQUET, adjoint à l'urbanisme, qui sera l'élu référent sur ce dossier, accompagné techniquement par Monsieur Anthony KOENIG, chef de projet urbanisme.

La Ville de Joinville mobilisera environ 4 millions d'euros sur l'ensemble des projets portés dans ce dossier de candidature.

Monsieur le Maire souligne que cet appel à manifestation d'intérêt est une opportunité pour le développement du territoire de Joinville et son attractivité, notamment dans le cadre de l'implantation à venir de CIGEO.

Le dossier de candidature est consultable en mairie.

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil Municipal décident, à l'unanimité :

- **D'approuver** le présent dossier de candidature pour l'appel à manifestation d'intérêt pour la revitalisation des "centres bourgs",
- **D'autoriser** Monsieur le Maire à signer les documents afférents à cette opération.

Fait et délibéré, les jour, mois et an susdits
Au registre sont les signatures
Pour extrait conforme
Le Maire de JOINVILLE,



Accusé de réception

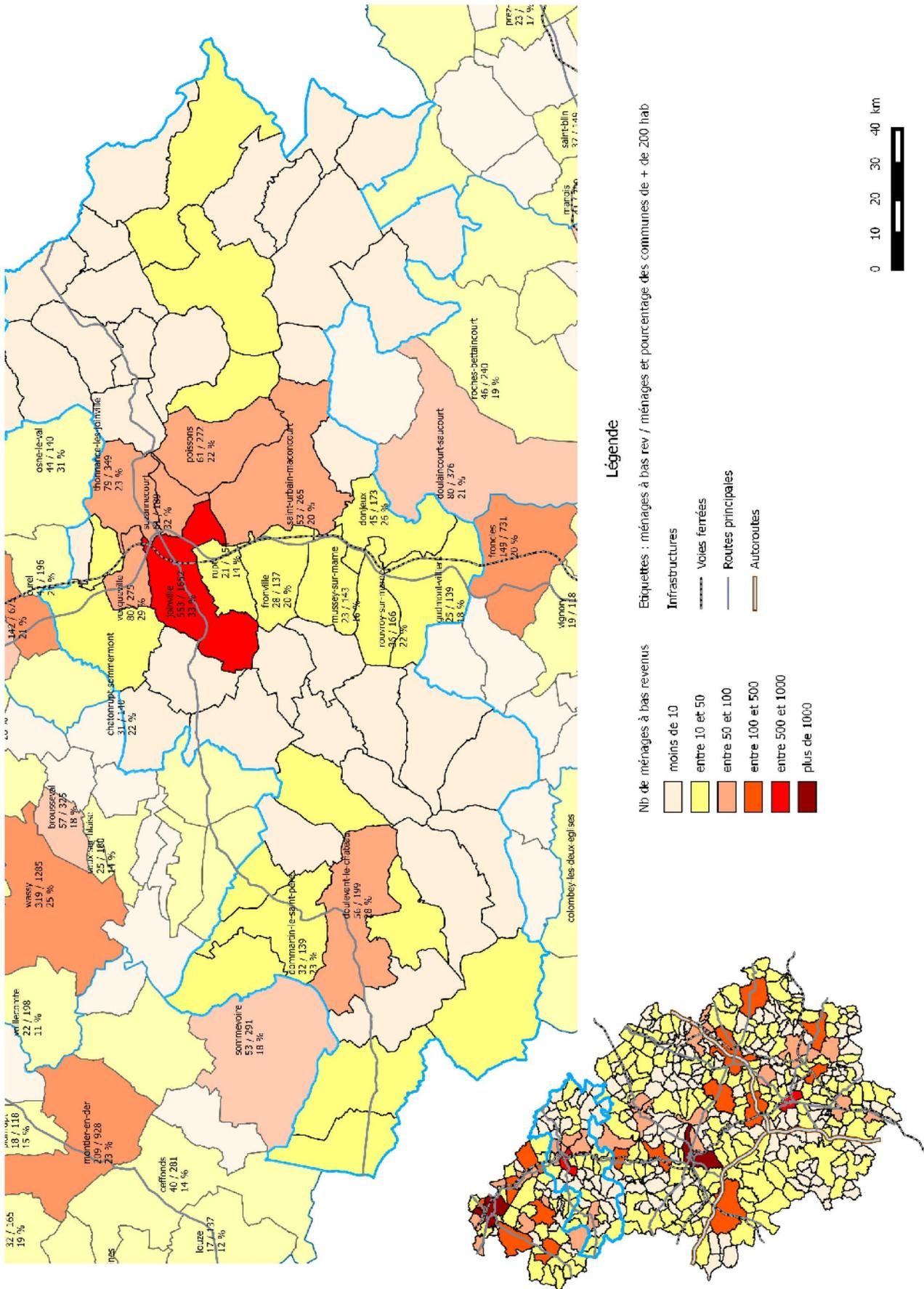
052-215201807-20140829-20140084-DE

Reçu le : 29/08/2014

Publié le : 29/08/2014

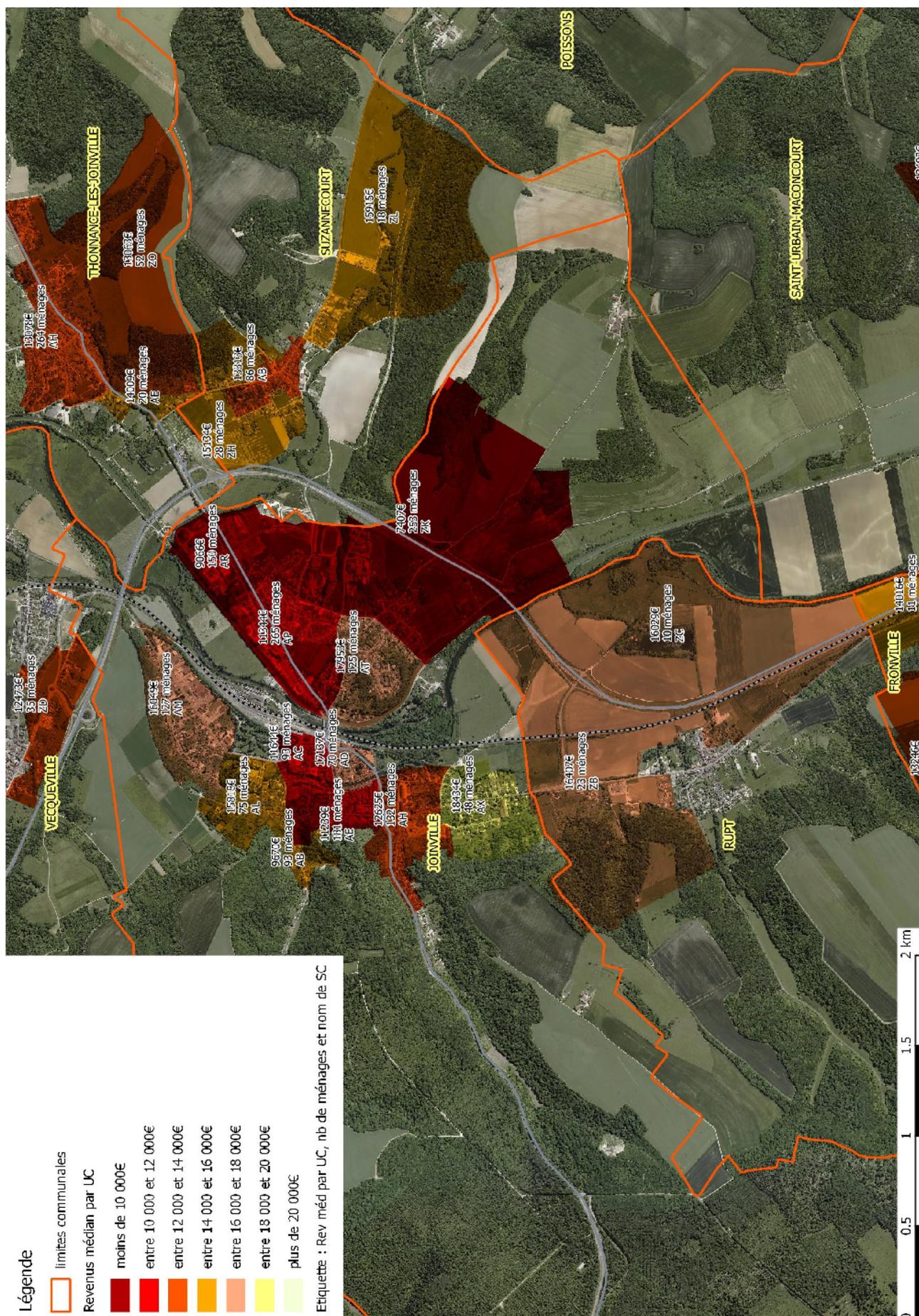
Annexe n°6

Répartition des ménages à bas revenus sur la communauté de communes



Annexe n°7

Répartition des ménages à bas revenus sur la commune de Joinville

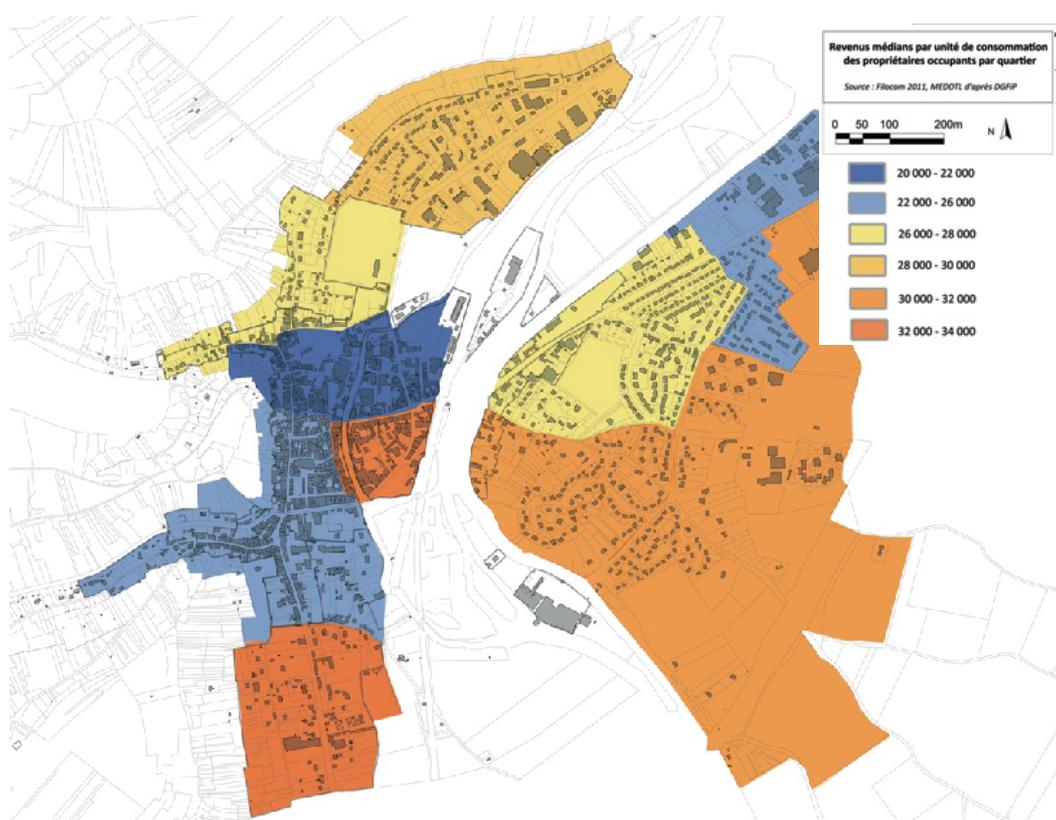


Annexe n°8

Revenu médian par unité de consommation des propriétaires occupants sur les quartiers de Joinville



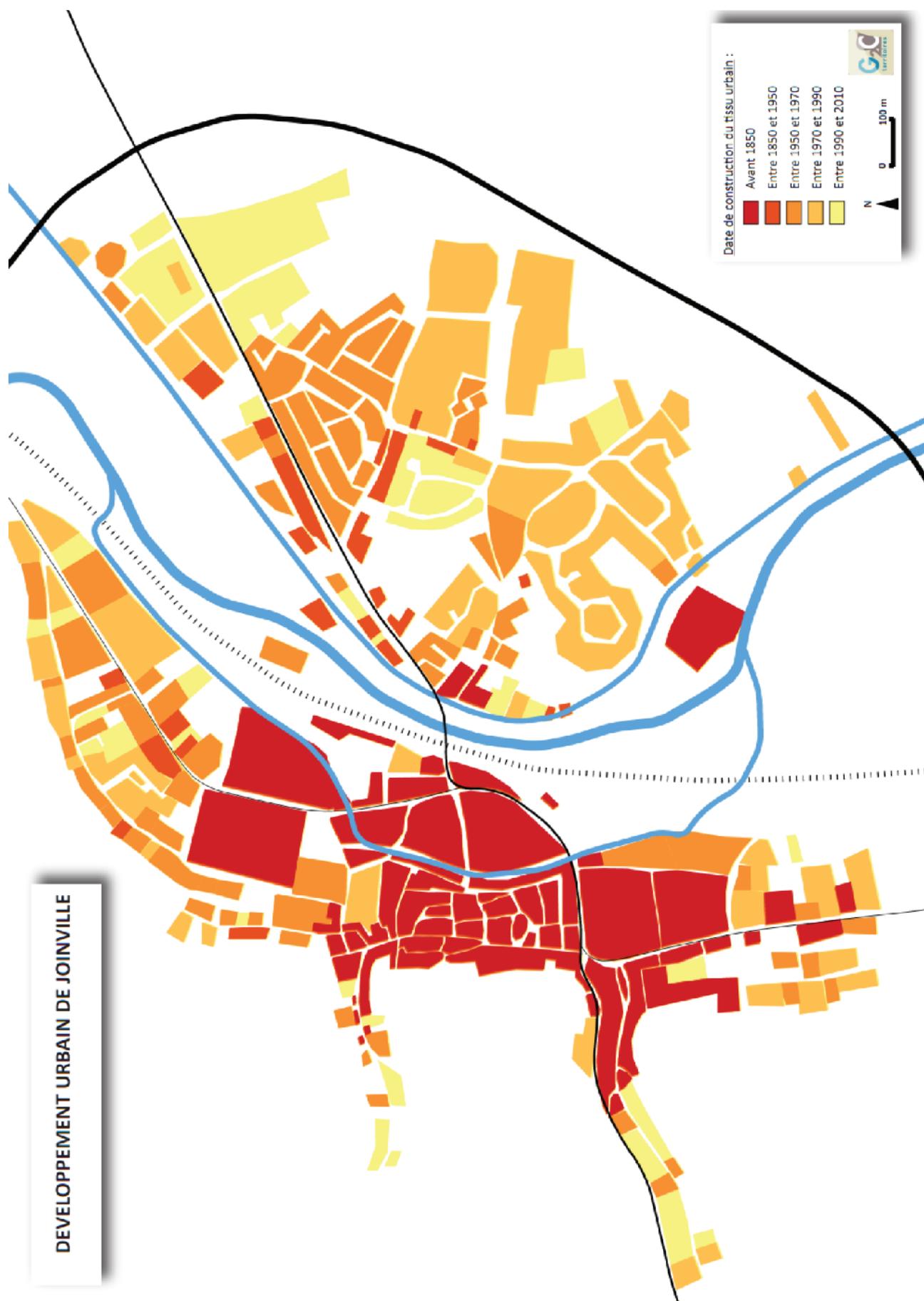
Typologie des quartiers de Joinville



Revenu médian des propriétaires occupants sur les quartiers de Joinville

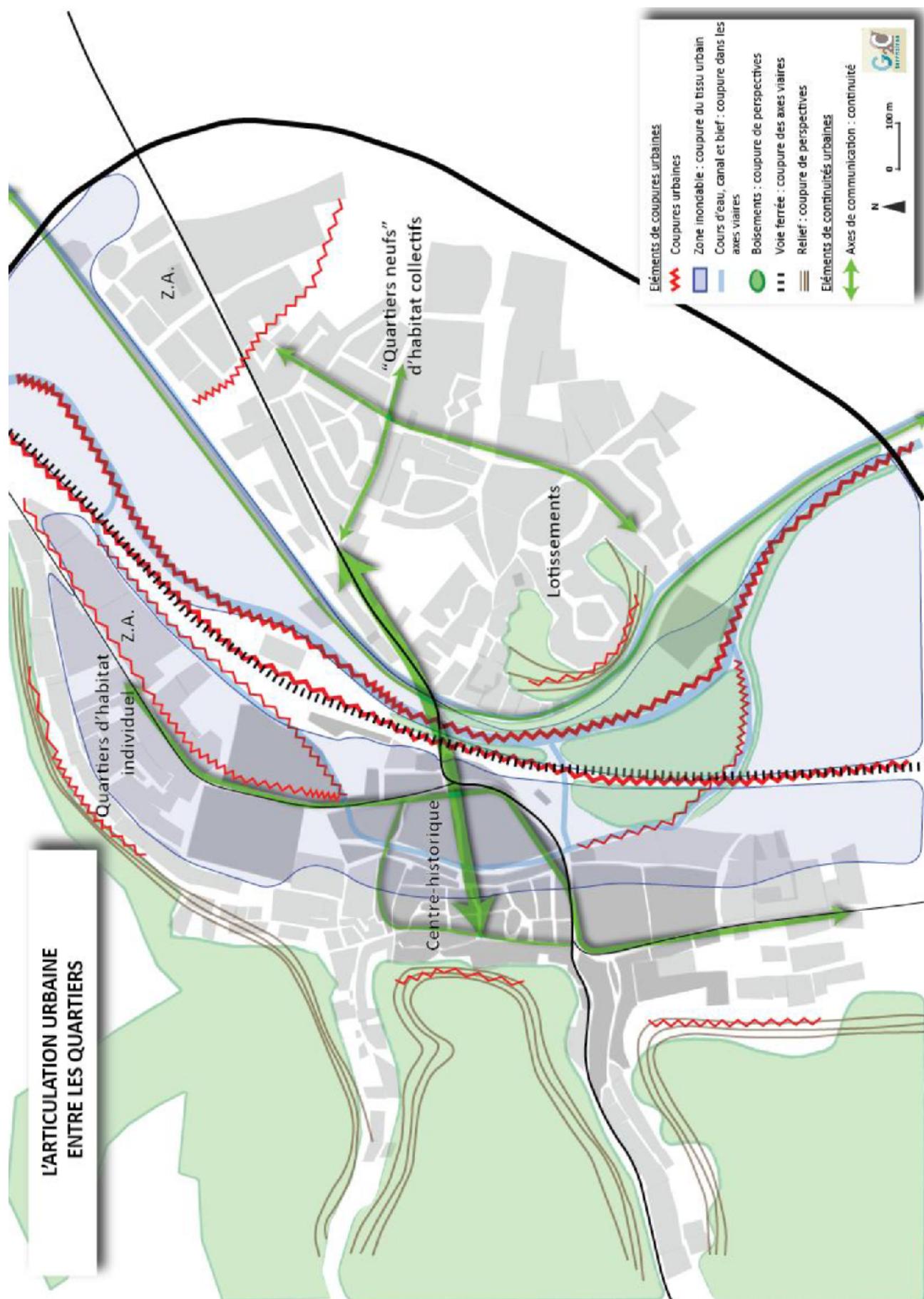
Annexe n°9

Historique du développement urbain de Joinville



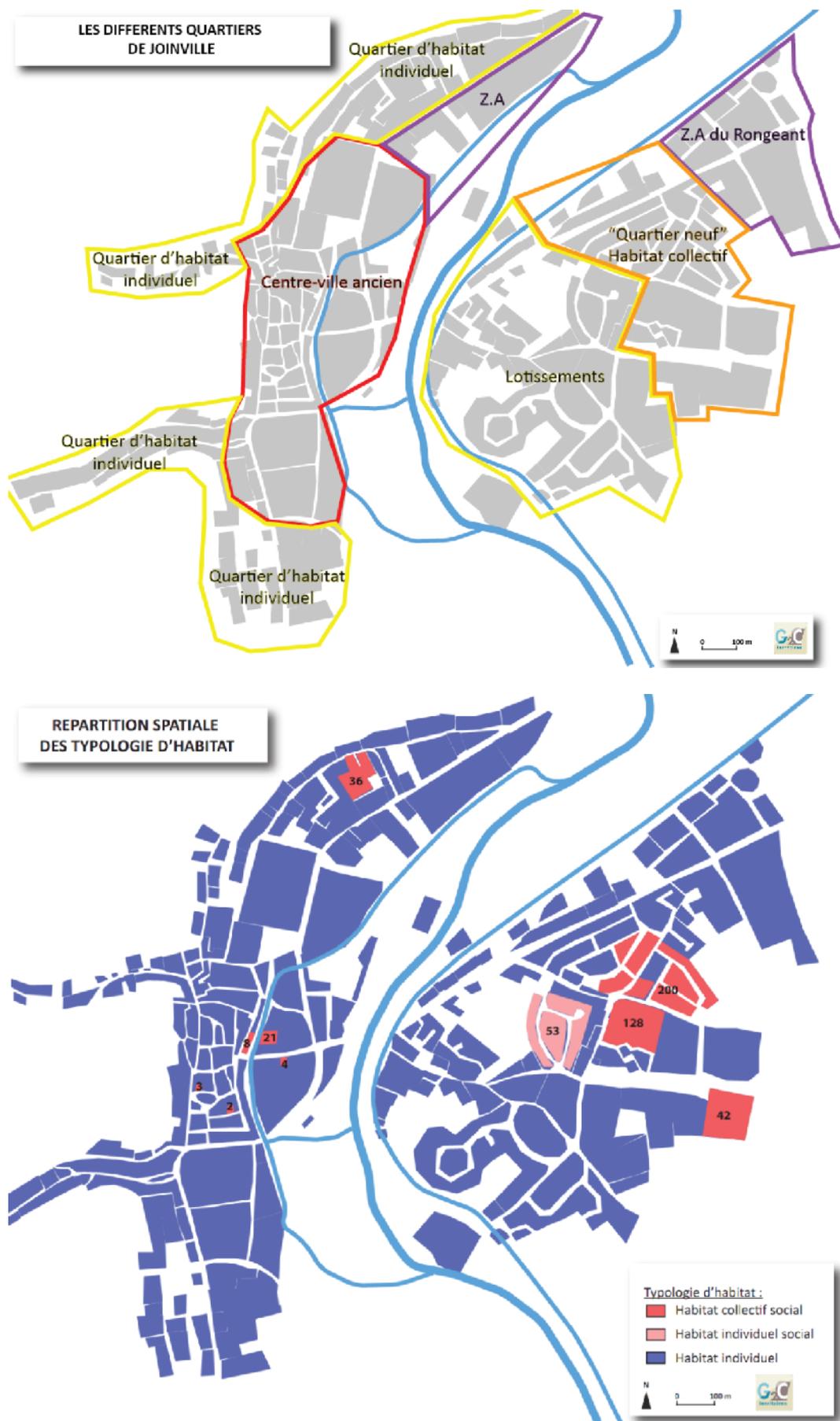
Annexe n°10

Les difficultés d'articulation urbaines entre quartiers à Joinville



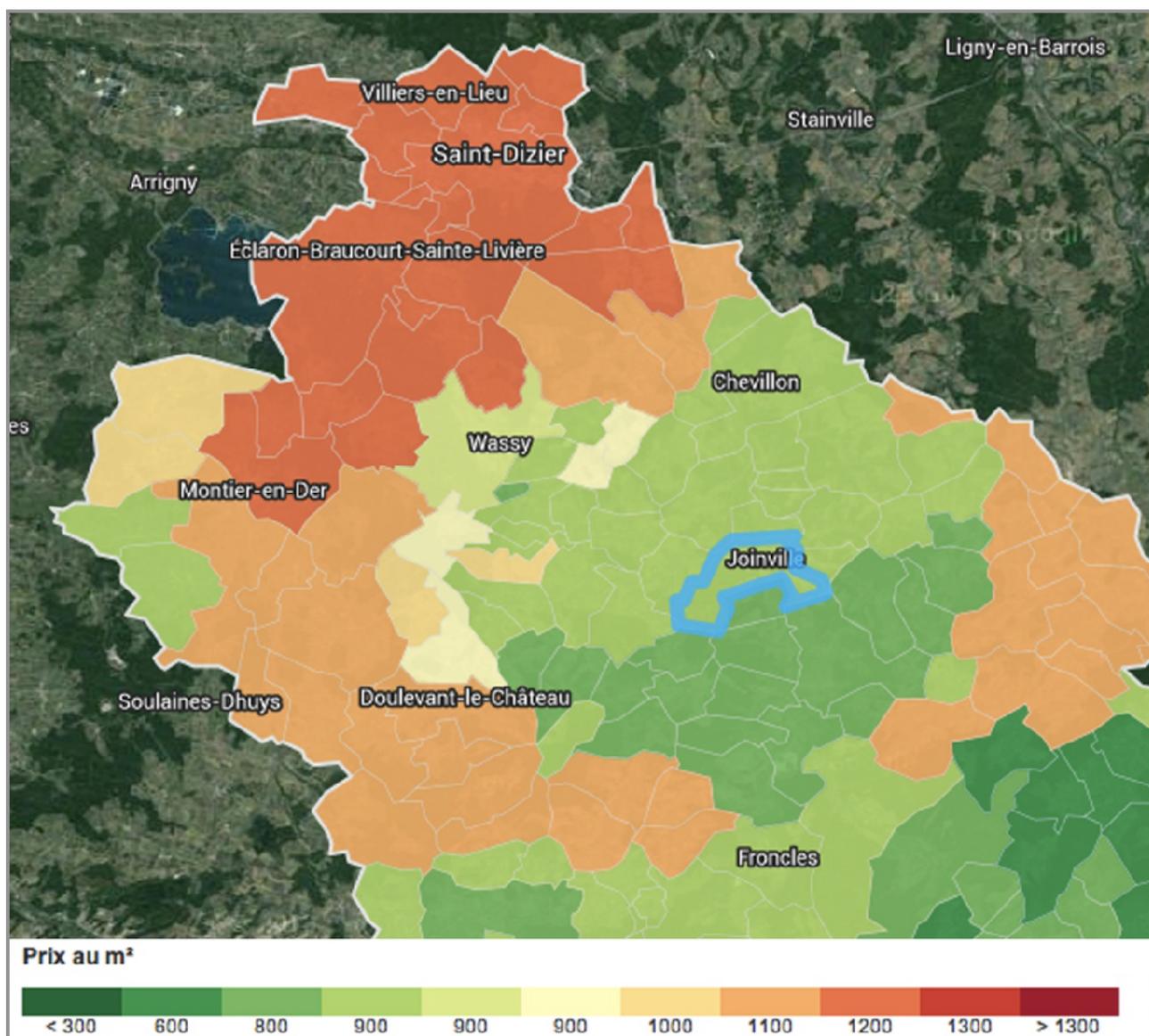
Annexe n°11

Typologie des quartiers et localisation de l'habitat social



Annexe n°12

Niveau des transactions immobilières sur le Nord de la Haute-Marne



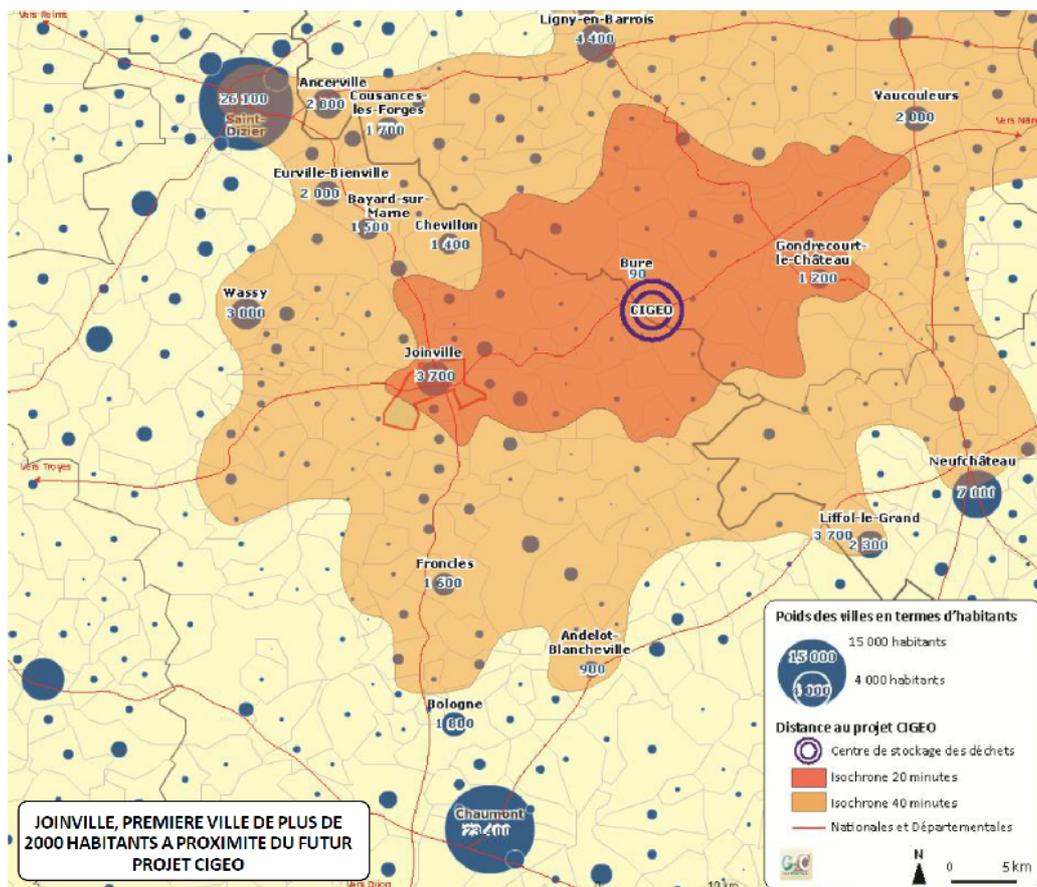
Annexe n°13

Niveau d'inconfort de la propriété occupante et du parc locatif privé à Joinville

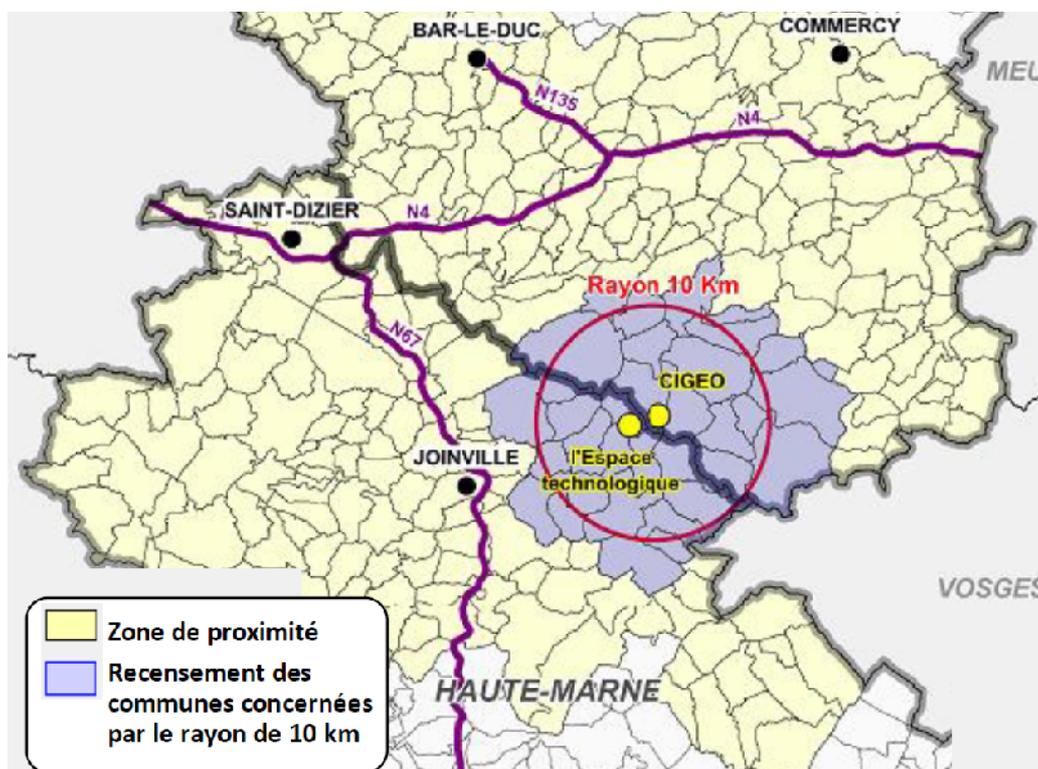


Annexe n°14

Aire d'influence et périmètres de d'accompagnement économique du projet de Centre industriel de stockage de déchets nucléaires en couche géologique profonde



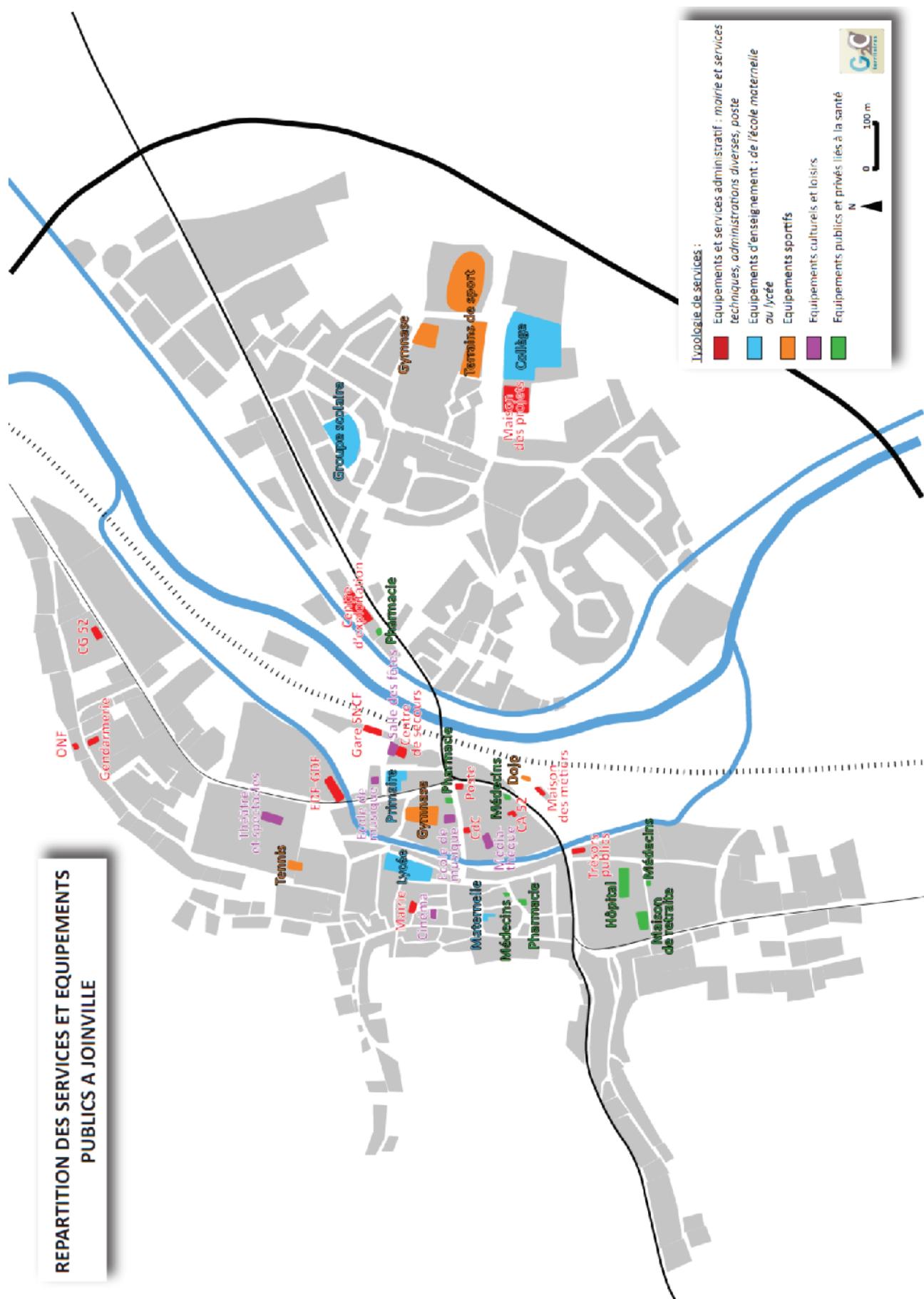
Aire d'influence du projet CIGEO



Périmètres d'accompagnement économiques

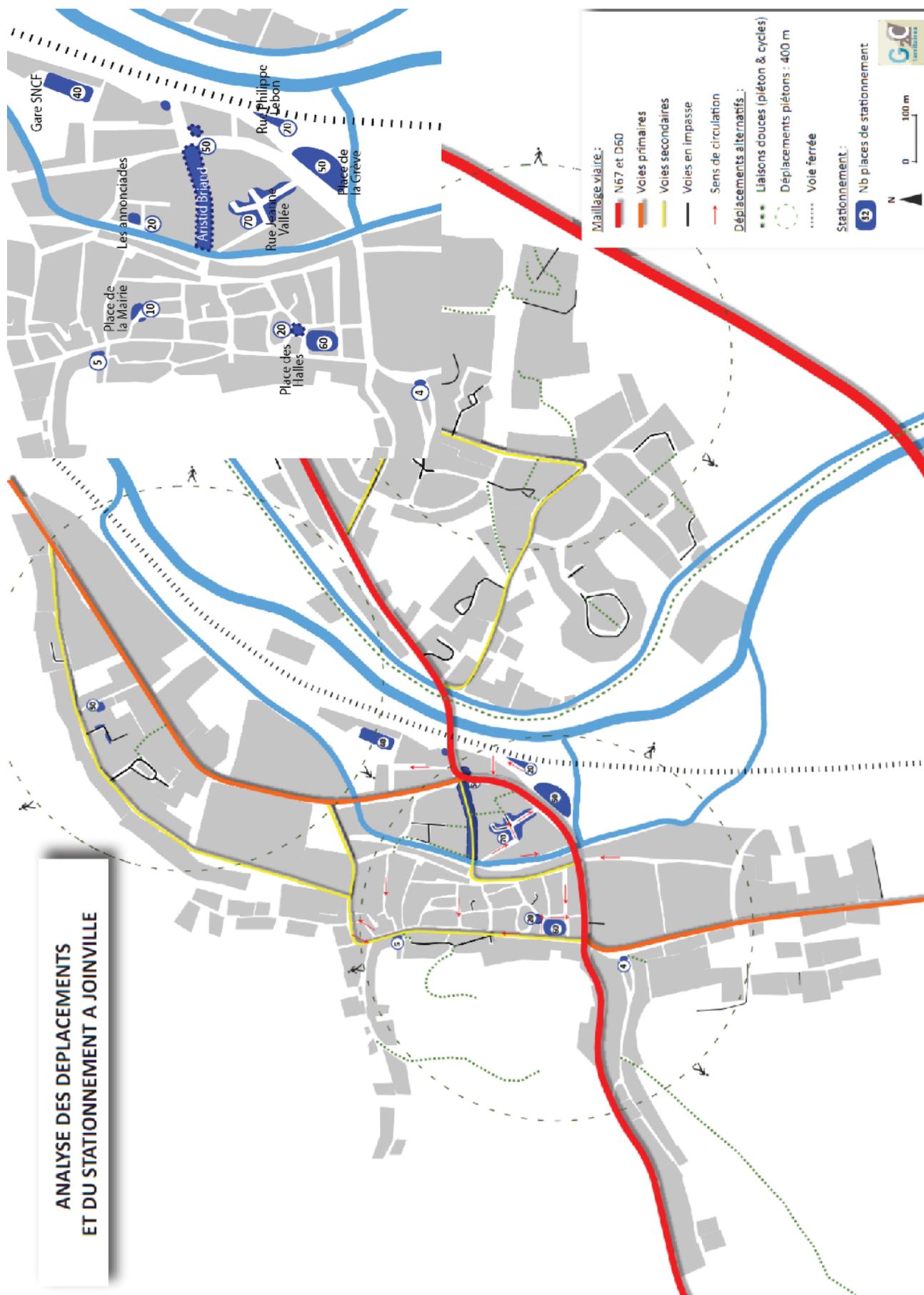
Annexe n°15

Répartition des services et équipements à Joinville



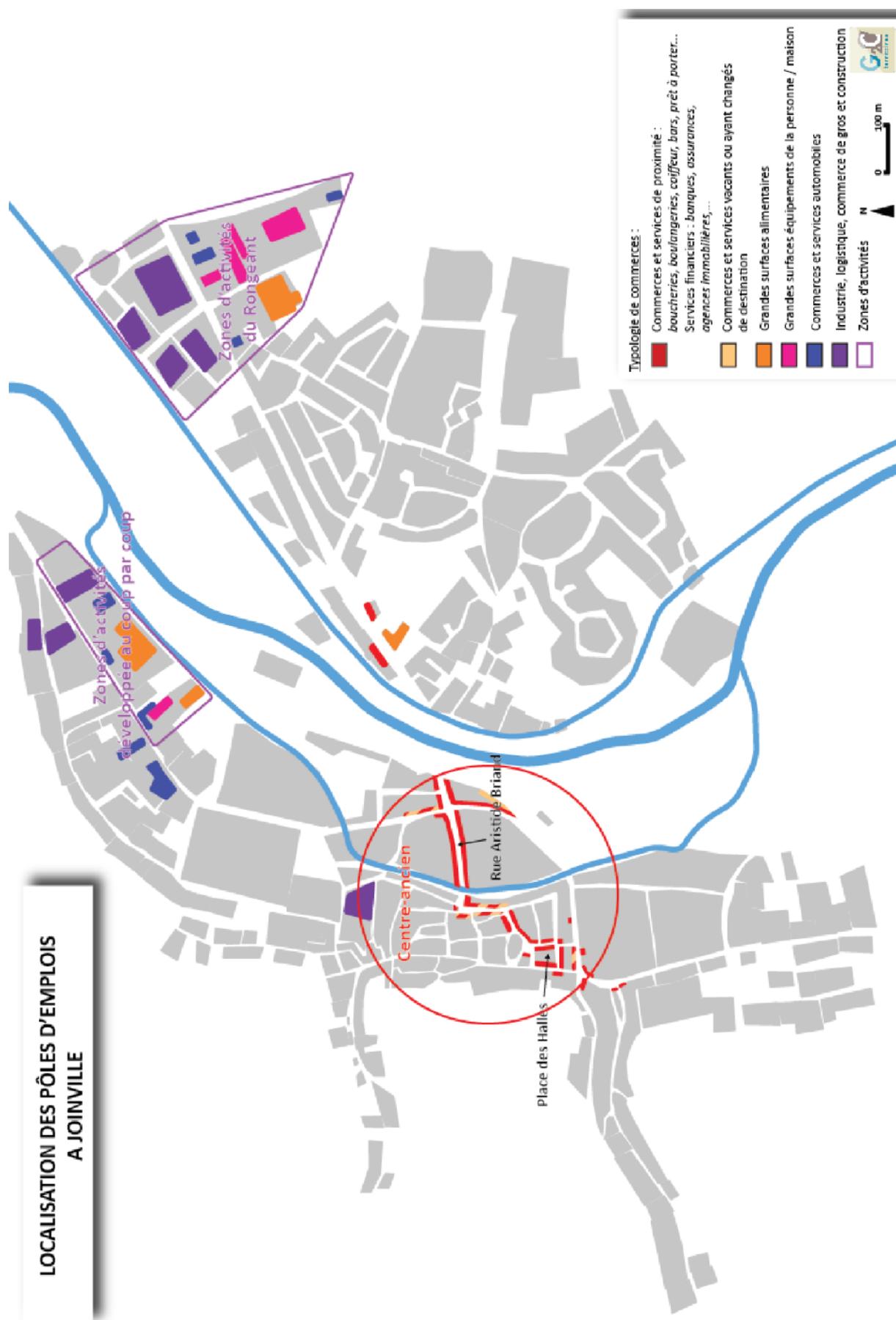
Annexe n°16

Analyse des déplacements et du stationnement à Joinville



Annexe n°17

Localisation des pôles d'emplois à Joinville



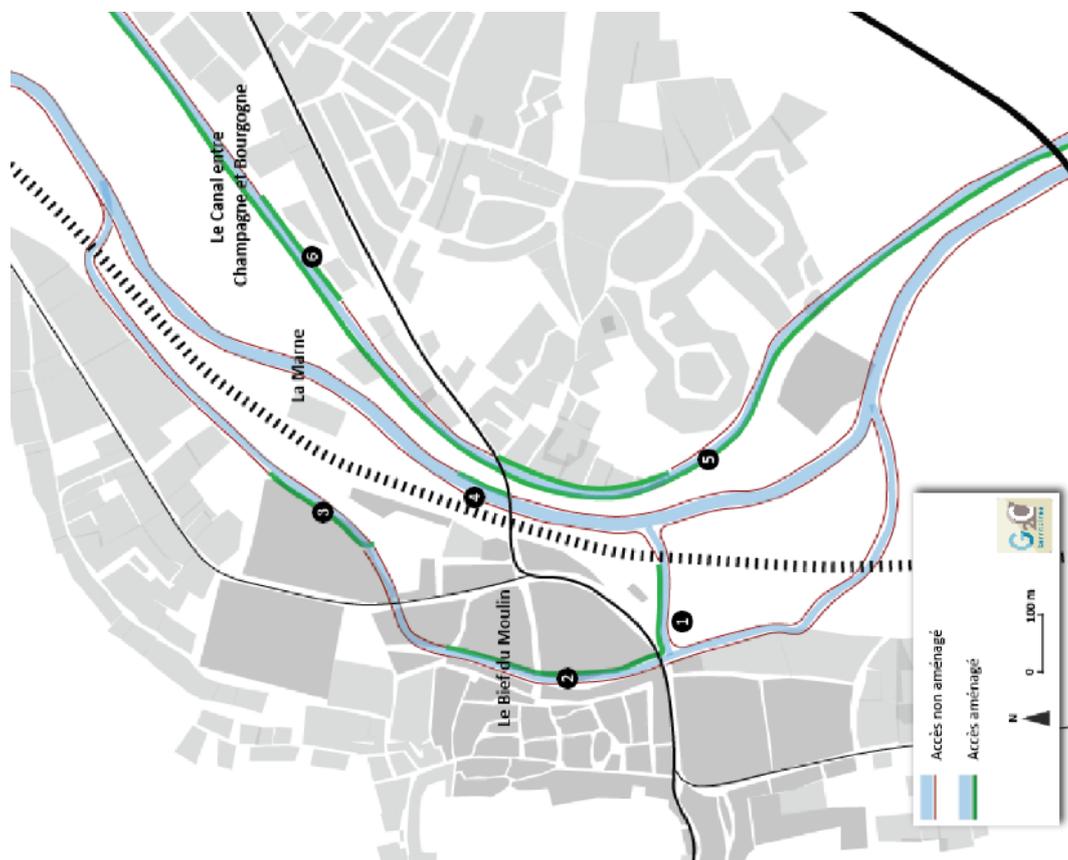
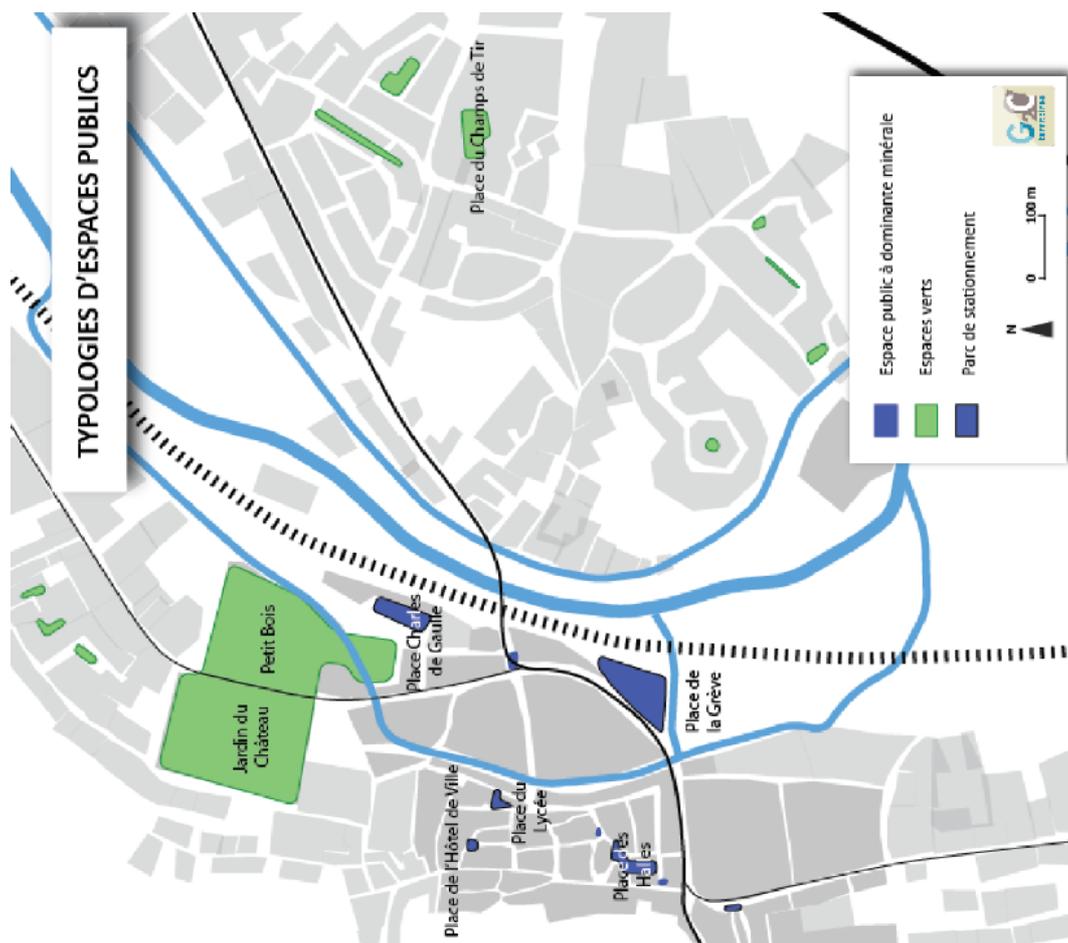
Annexe n°18

Nature et espaces publics dans la commune de Joinville



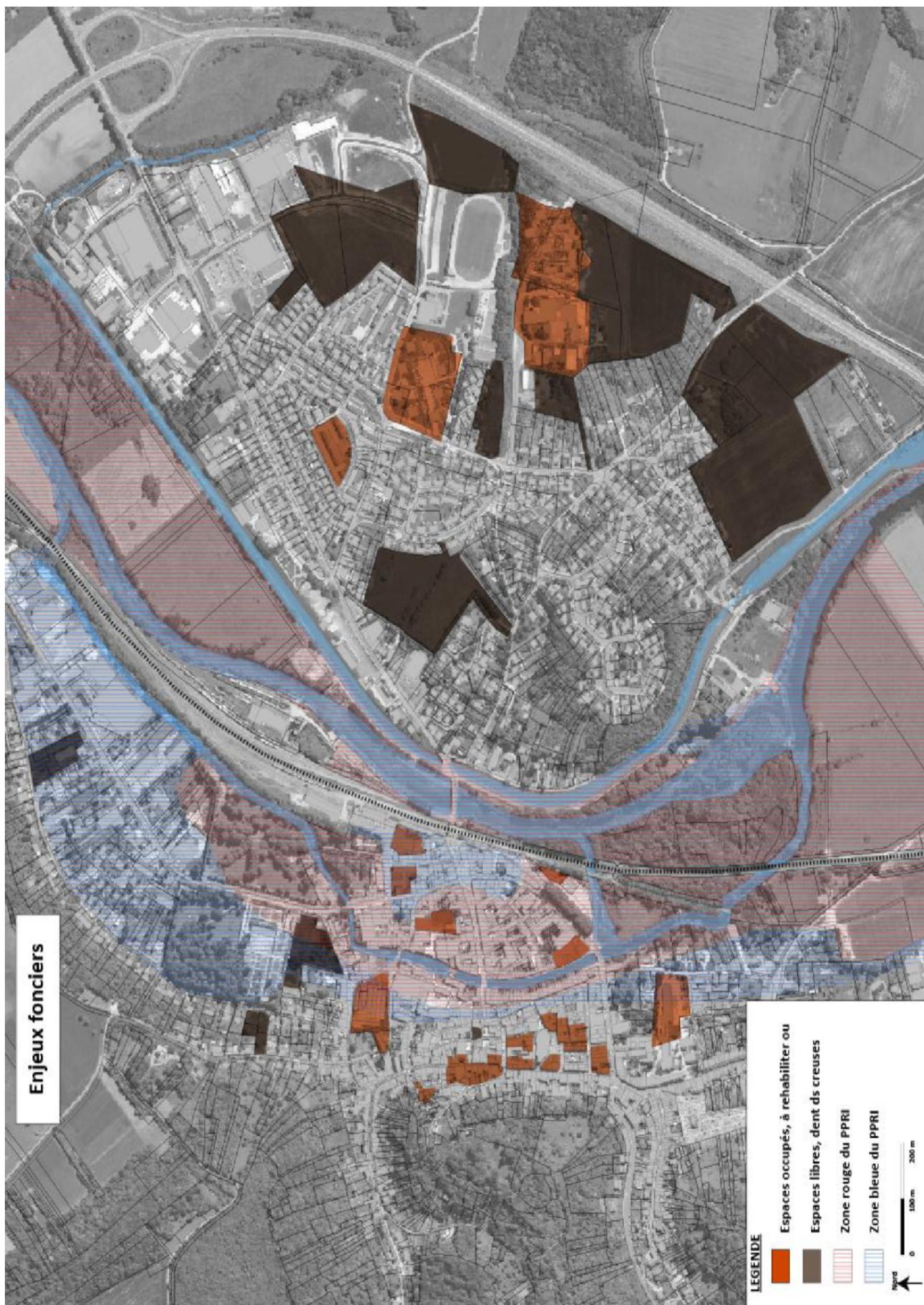
Annexe n°19

Typologie des espaces publics sur Joinville



Annexe n°20

Enjeux fonciers sur la commune de Joinville



Annexe n°21

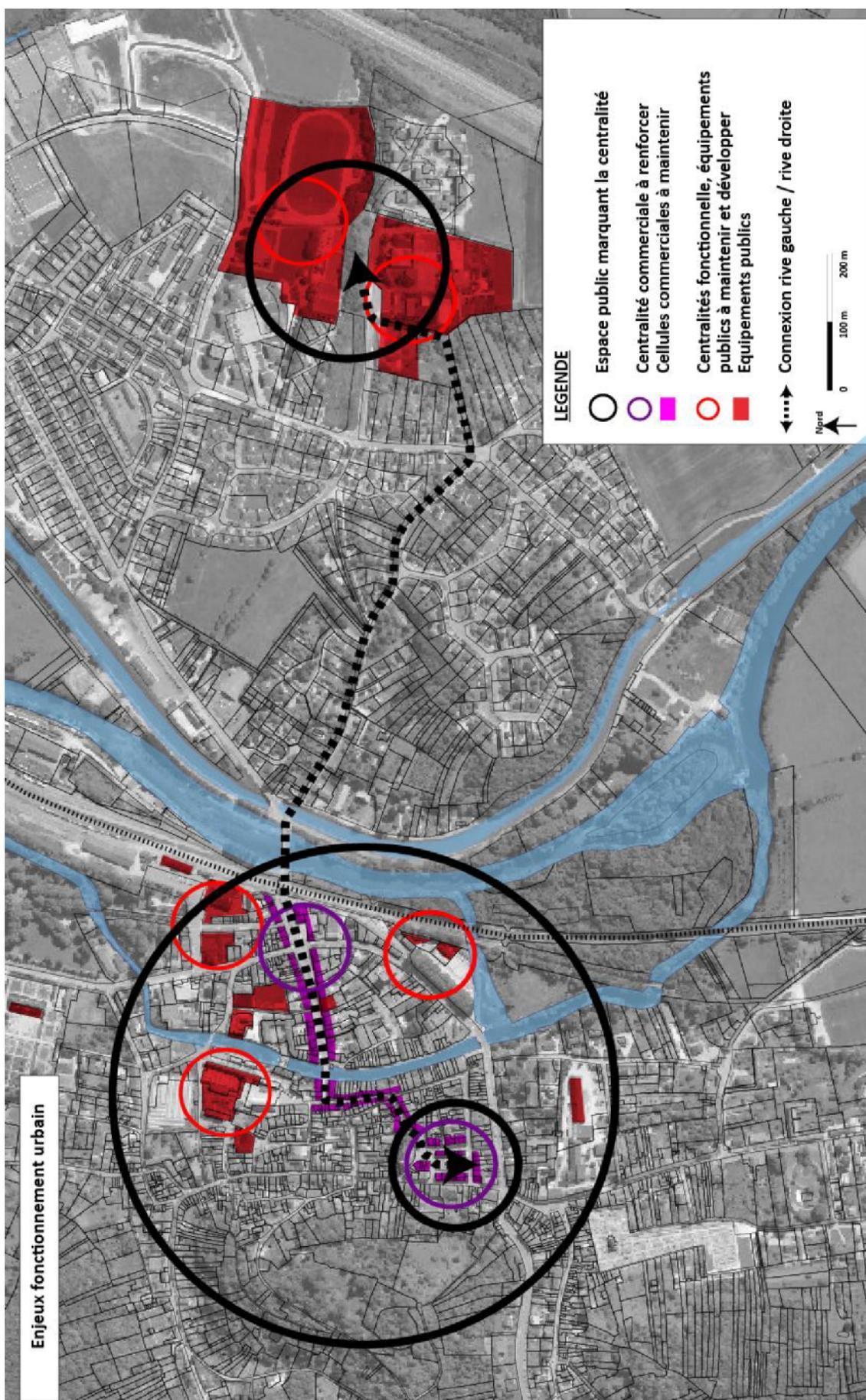
Localisation sur Joinville des immeubles faisant ou ayant déjà fait l'objet d'une procédure



-  Immeubles rachetés par la Ville
-  Immeubles à surveiller
-  Immeubles ayant fait l'objet d'une procédure pour infraction au code de l'urbanisme
-  Immeubles ayant fait l'objet d'une procédure pour bien vacant sans maître
-  Immeubles ayant fait l'objet d'un arrêté pour abandon manifeste
-  Immeubles ayant fait l'objet d'un arrêté de péril imminent
-  Immeubles expertisés indécents

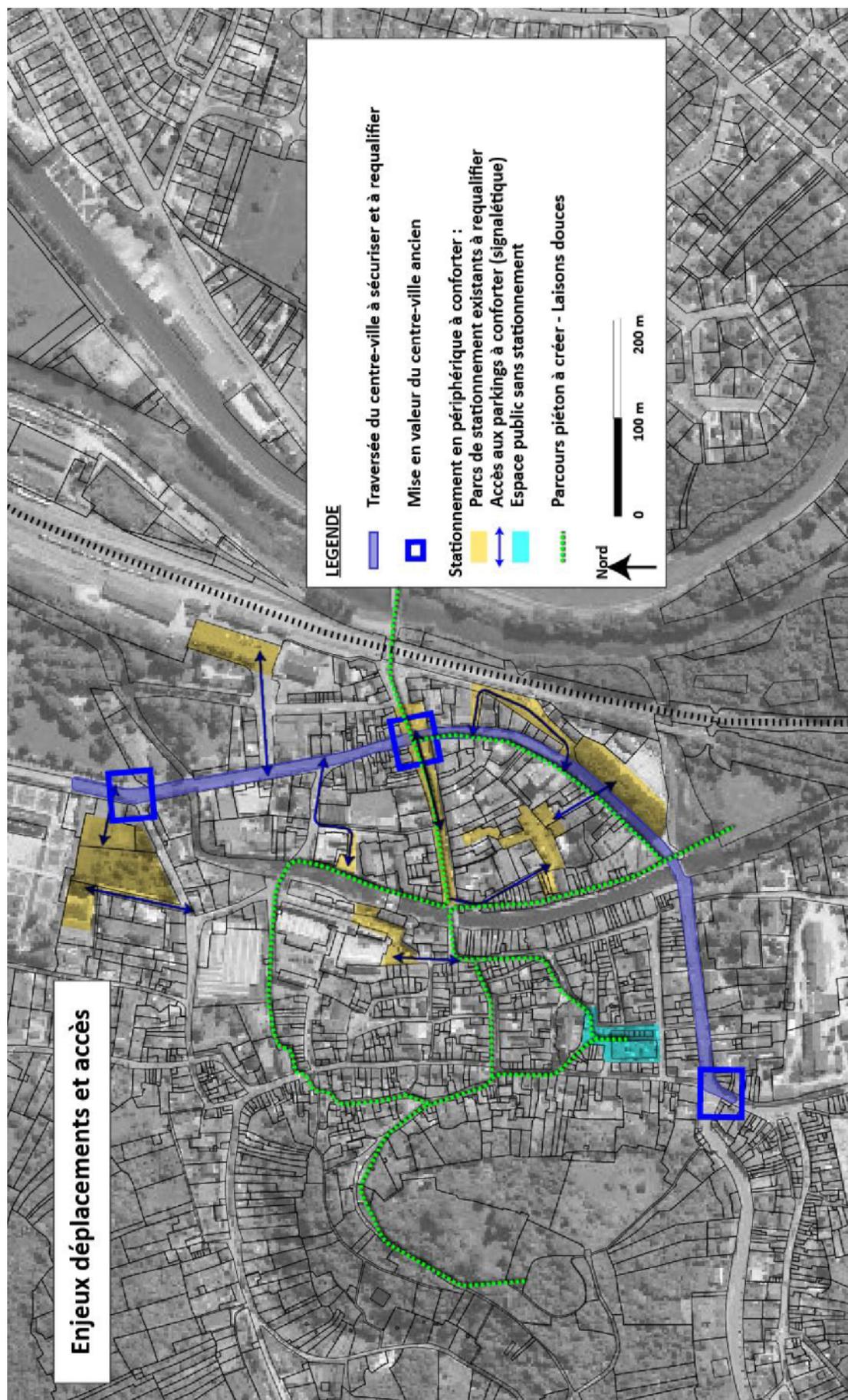
Annexe n°22

Stratégie de revitalisation du centre de Joinville : enjeux économiques et de fonctionnement urbain



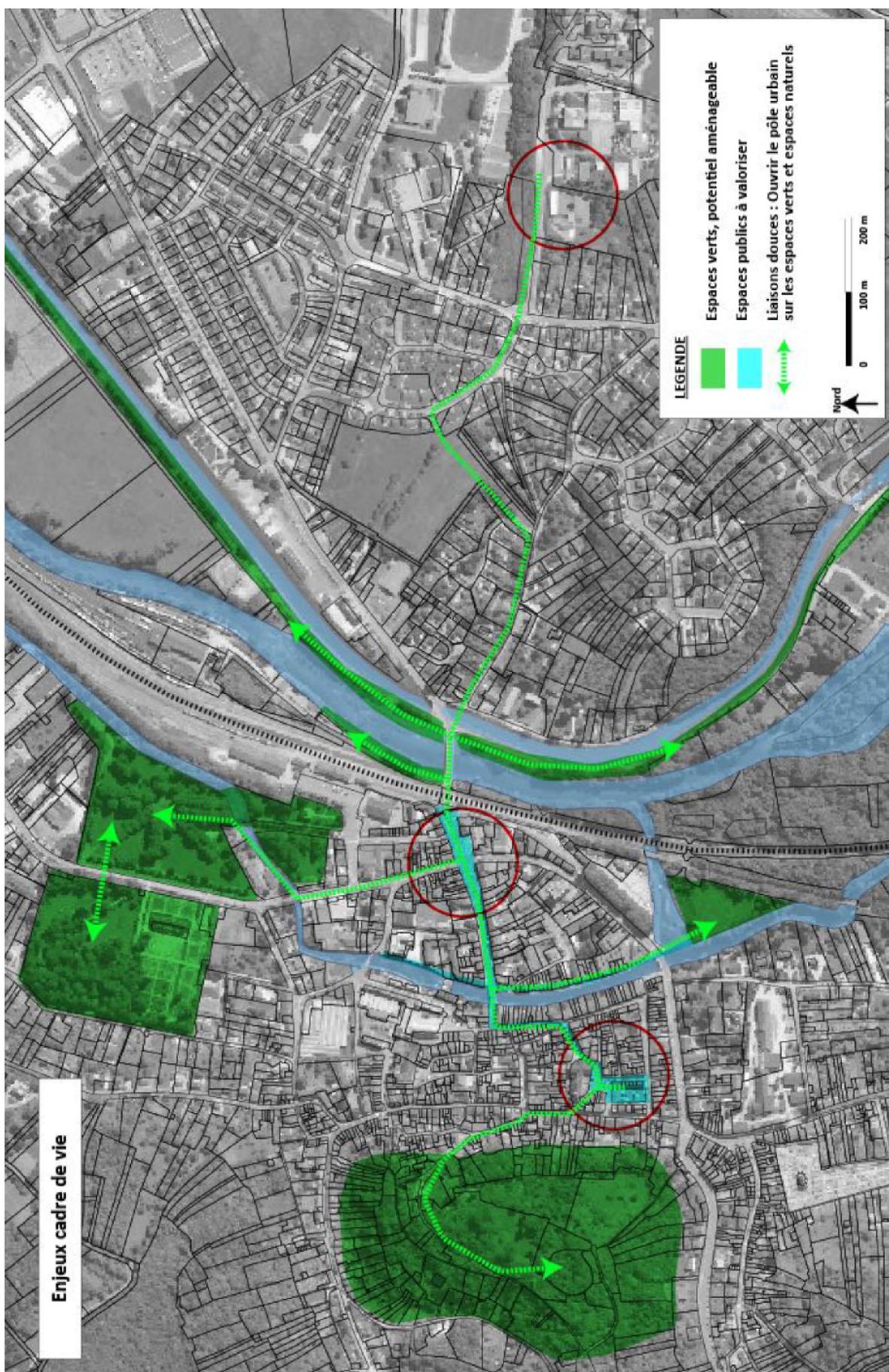
Annexe n°23

Stratégie de revitalisation du centre de Joinville : enjeux de déplacement et d'accès



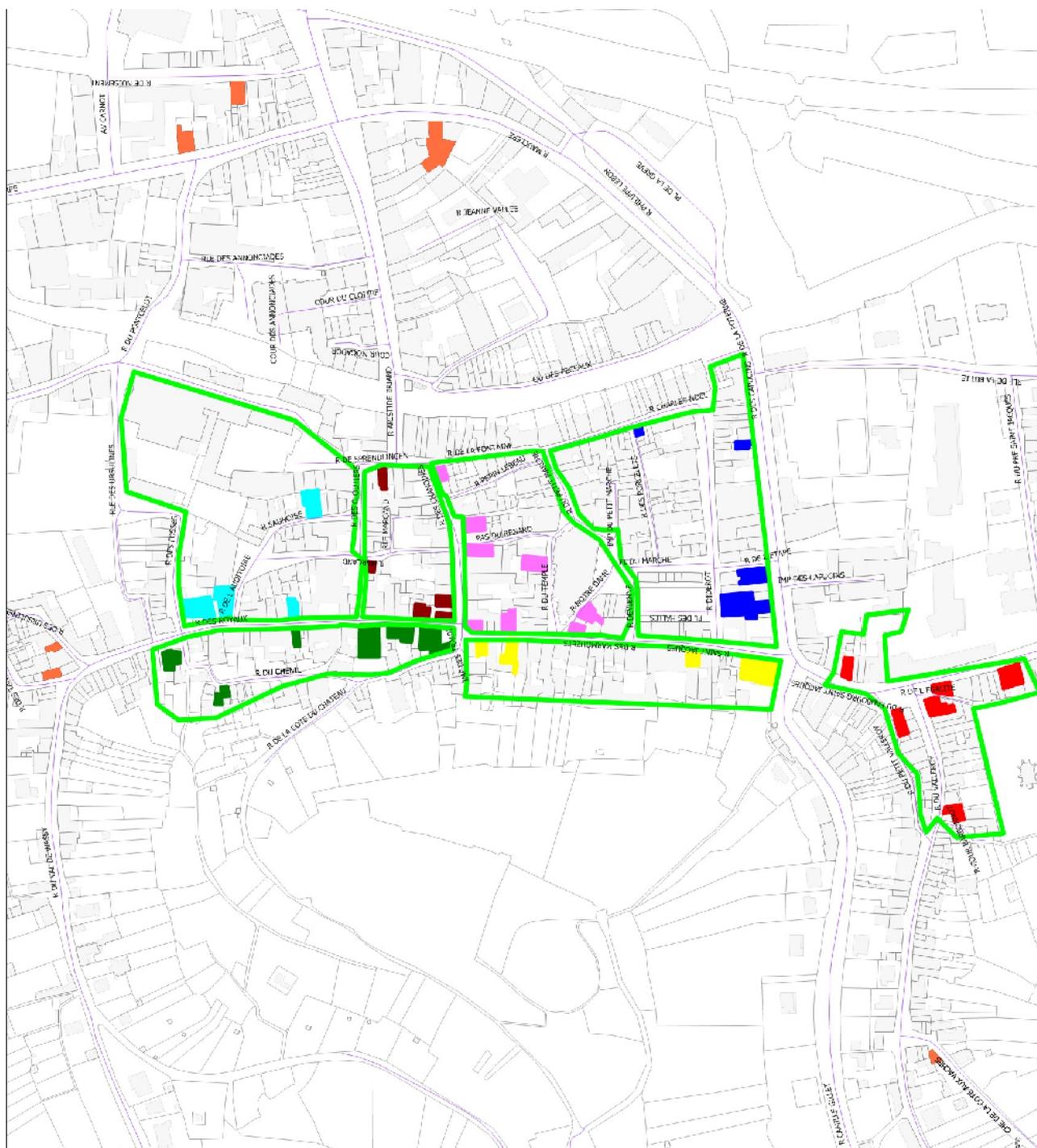
Annexe n°24

Stratégie de revitalisation du centre de Joinville : enjeux de cadre de vie



Annexe n°25

Stratégie de revitalisation du centre de Joinville : enjeux en matière d'habitat et périmètres d'intervention



CENTRE ANCIEN DE JOINVILLE
PERIMETRES ELIGIBLES AUX
OPERATIONS DE RESTAURATION IMMOBILIERE

Légende

- Parcelles cadastrales
- Bâtimens
- Périmètres éligibles

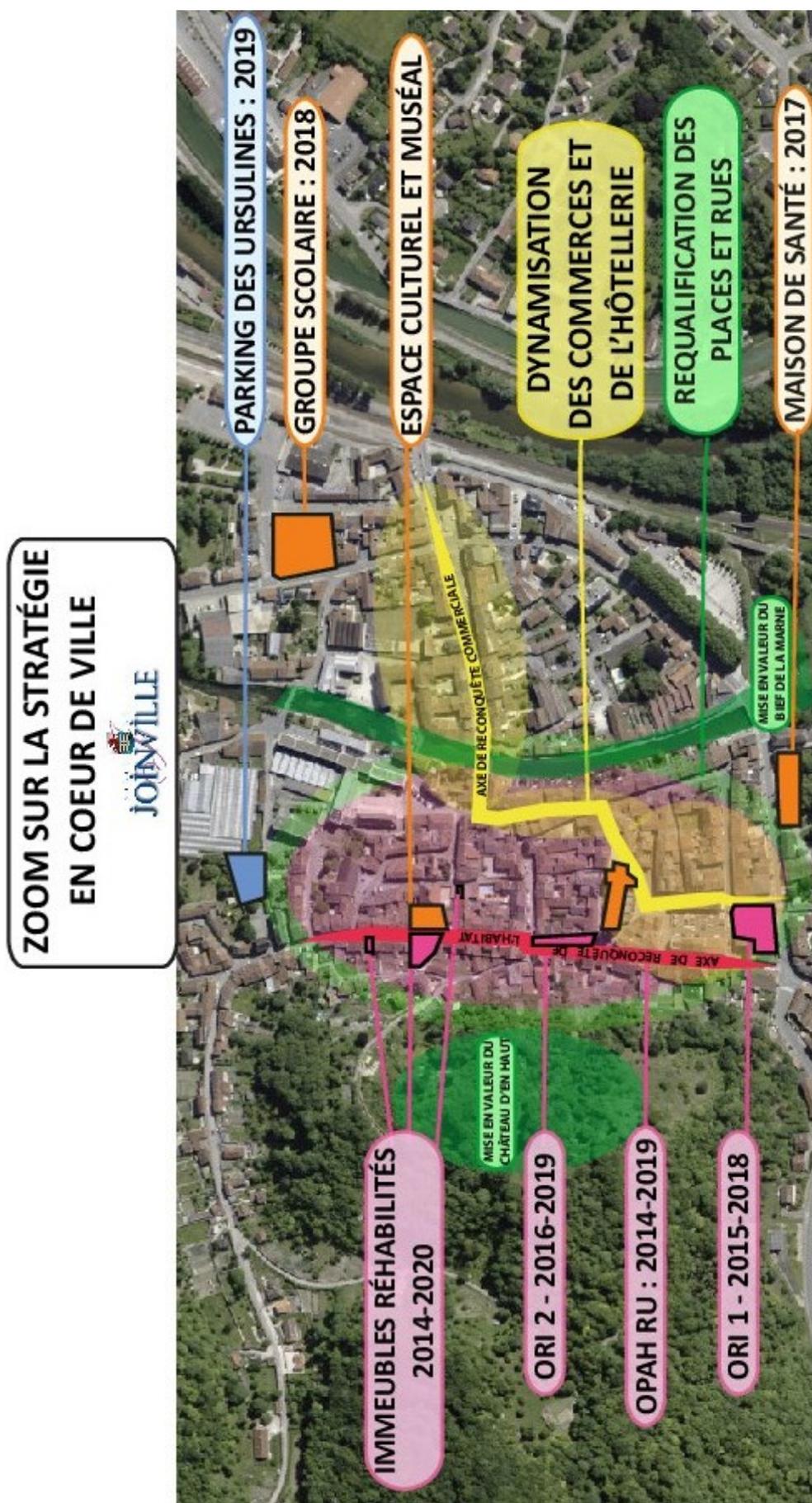
Opérations de restauration immobilière

	Royaux/Audicore	(5)
	Royaux/Cherill	(7)
	Royaux/Chanoines	(8)
	Marmouzet/St. Jacques	(4)
	Marmouzet/Noire Dame/Chanoines	(9)
	Ilet Cappucins	(5)
	Fg St. Jacques	(6)
	HORS CHAMP	(6)

Service Patrimoine et Restauration Immobilière de la Communauté de Communes du Bassin de Joinville en Champagne
 17, rue de la République - 51200 Joinville-le-Pont
 03 27 38 22 74

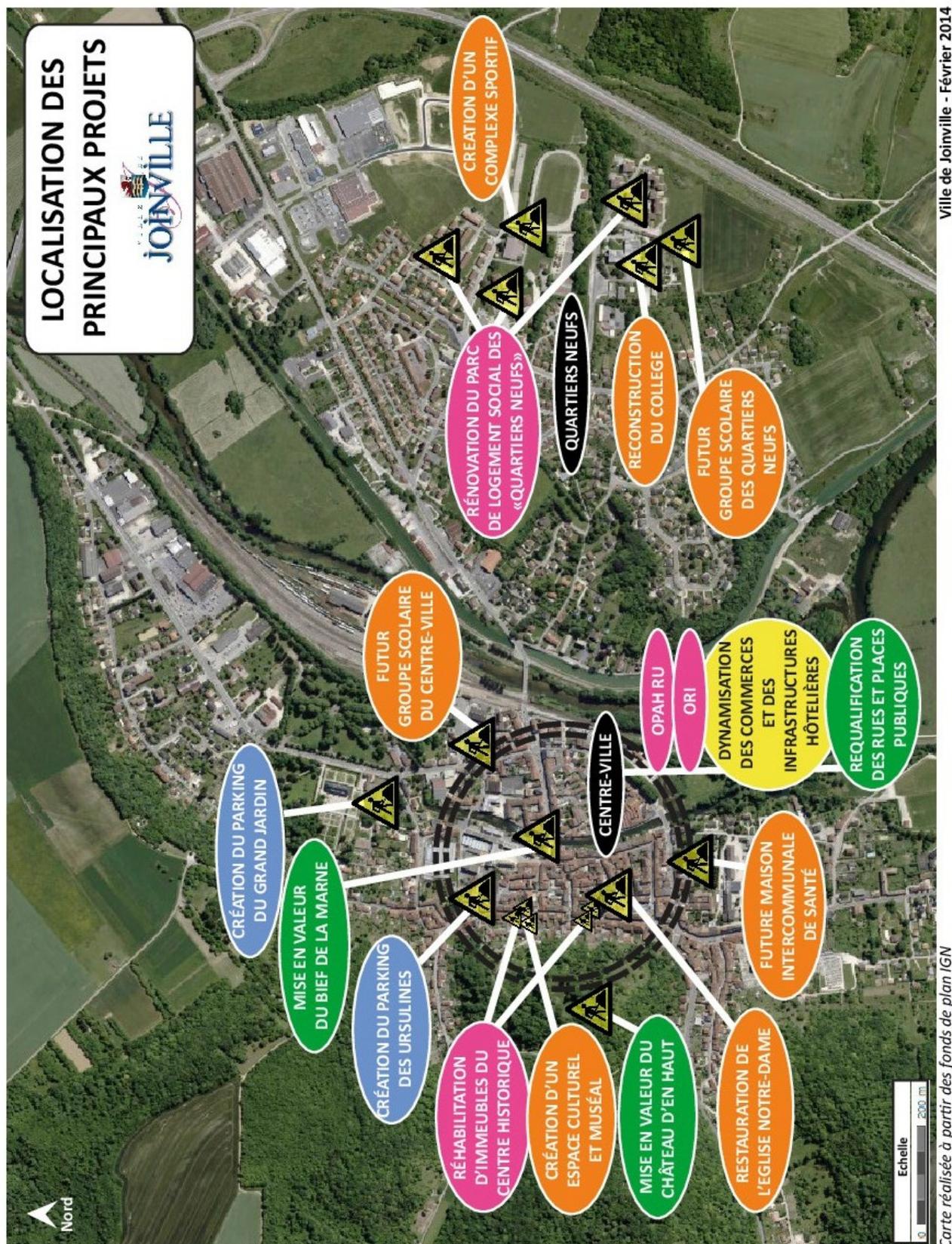
Annexe n°26

Stratégie de revitalisation du centre de Joinville : synthèse des enjeux



Annexe n°27

Stratégie de revitalisation du centre de Joinville : localisation des actions prévues



Annexe n°28

Planches photographiques



Vue de la ville et du château d'en haut au XVII^e siècle (aujourd'hui à l'état de vestiges).



Le château du Grand Jardin (pavillon de plaisance du XVI^e siècle), son jardin à la française



Le centre ancien traversé par le bief.



Le quai des Péceaux.



Un habitat ancien à fort intérêt architectural parfois laissé à l'abandon
(plusieurs procédures pour abandon manifeste en cours)





Les « quartiers neufs » avant le début des rénovations.



Des équipements sportifs à restructurer et à adapter aux besoins de la population.



Des premières rénovations de l'espace public en cœur de ville

Un tissu commercial à conforter





Une partie du patrimoine bâti de la ville est restée à l'abandon depuis plusieurs années.

VILLE DE JOINVILLE

Joinville (Haute-Marne) • 3 600 hab.

La municipalité sort l'artillerie lourde pour reconquérir son centre

Ancienne cité des ducs de Guise, riche d'un vaste patrimoine historique, Joinville a pâti d'un certain immobilisme de sa gestion locale pendant une quarantaine d'années. A son arrivée, en 2006, le maire actuel, Bertrand Ollivier, hérite donc d'un patrimoine bâti partiellement à l'état d'abandon – 200 logements sont vacants sur 2 000 – ou de délabrement avancé. Seule solution, avec des finances au plus bas, mobiliser l'ensemble des partenaires concernés. Et, en premier lieu, l'Etat, qui va rapidement jouer le jeu.

Après une phase de diagnostic, un pôle communal de lutte contre l'habitat indigne est créé, associant la ville, l'agence régionale de santé, la caisse d'allocations familiales, le conseil général et la direction départementale des territoires. Il se réunit tous les trois mois pour effectuer un suivi des dossiers. Parallèlement, le maire commence à prendre les premiers arrêtés d'abandon manifeste concernant

des bâtiments dont les propriétaires sont connus, et dix immeubles sont préemptés. Deux immeubles sont en cours de réhabilitation pour du logement. Le préfet suit le mouvement et prend des arrêtés d'insalubrité. « La ville était gangrenée par une dizaine de multipropriétaires négligents, résume Anthony Koenig, chef de projet "urbanisme" à la ville. L'idée était de récupérer certains bâtiments, parfois classés, afin de geler leur dégradation, ainsi que de faire peur aux marchands de sommeil. Ces derniers ont maintenant plus de difficultés à louer leurs biens, et l'un d'eux commence à mettre ses logements en vente. » La justice a également soutenu l'action de la commune, et plusieurs procédures sont en cours devant les tribunaux. Cette politique commence à porter ses fruits puisque la commune a réussi à rassembler autour d'une même table certains bailleurs. En outre, un investisseur souhaite reprendre un bâtiment en vue de le réhabiliter.

En Haute-Marne, Joinville, « la petite bourgeoise » tombée en déshérence

LE MONDE | 09.11.2013 à 10h34 • Mis à jour le 09.11.2013 à 16h41 | [Catherine Rollet](#)

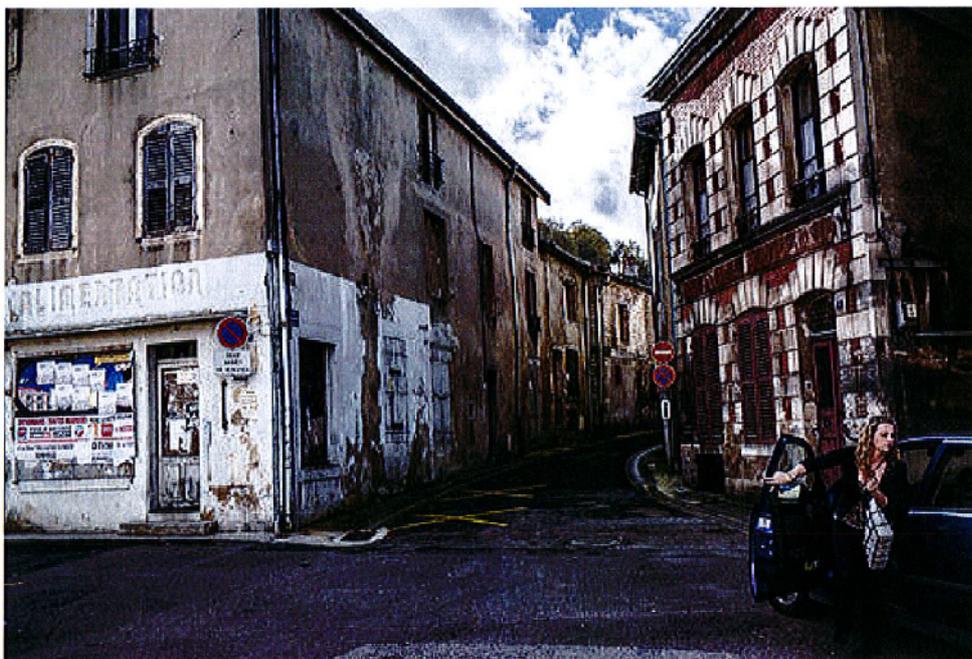


Depuis le milieu des années 1980, la commune a perdu 1 300 habitants, un record en Champagne-Ardenne. | Arnaud Finistre pour Le Monde

Il y a à peine quarante ans, Joinville (Haute-Marne), 3 700 habitants, était surnommée « la petite bourgeoise ». L'ancienne principauté du temps des ducs de Guise, baignée par la Marne, portait beau avec ses maisons à pans de bois et torchis, ses hôtels particuliers « à la parisienne », entre rue et jardin.

Quatre décennies plus tard, dans les rues désertes de l'ancienne citée fortifiée, c'est un qualificatif moins glorieux que lui attribuent ses habitants : Joinville serait devenue la « *ville des cas soc'* », les « cas sociaux ». A l'image de son centre-ville, cette terre de fonderies, aujourd'hui toutes fermées, sombre. Entre le milieu des années 1980 et aujourd'hui, la ville a perdu plus de 1 300 habitants, un record en Champagne-Ardenne.

Cette saignée s'est accompagnée d'une paupérisation – le taux de chômage atteint 20 %, et près de 15 % des habitants sont bénéficiaires du revenu de solidarité active – qui profite à des propriétaires « voyous », cachés derrière l'anonymat de sociétés civiles immobilières (SCI) pour loger une population captive dans des immeubles délabrés. D'autres, pour une bouchée de pain, rachètent les vieilles demeures pour les vendre en pièces détachées dans le monde entier.



Joinville, le 23 octobre. |

Arnaud Finistre pour Le Monde

A deux pas de la mairie, la rue des Royaux symbolise ce déclin. La moitié des immeubles du XVIII^e siècle sont abandonnés, faute d'héritiers ou par désintérêt de leurs propriétaires. Sur les 2 000 logements de Joinville, 200 seraient vacants, dont 80 très dégradés. Au numéro 13 de la rue des Royaux, l'hôtel particulier n'est plus qu'une coquille vide. « *Il ne reste plus que les murs et la porte d'époque* », se désole Anthony Koenig, le jeune chef de projet urbanisme, embauché par la ville il y a quelques mois pour traquer les pilliers d'immeubles et les bailleurs « *pourris* ». A l'intérieur, parquets à la française, cheminée, boiseries, carrelage... tout a été arraché. L'illustre demeure habitée jusqu'en 2000 par une riche famille ressemble à un squelette.

MARCHANDS DE SOMMEIL

« Certains acheteurs peu scrupuleux acquièrent des immeubles anciens pour les désosser. Une fois pillés, ils les laissent à l'abandon, explique M. Koenig. *Il leur suffit de vendre quelques beaux ornements pour que l'opération soit bénéficiaire. Une grande cheminée du XVIII^e siècle peut se vendre 100 000 euros à des clients étrangers, soit quasiment le prix d'un hôtel particulier de 300 m² avec travaux !* »

Pour tenter d'arrêter le naufrage de sa commune, Bertrand Ollivier, le maire, élu sans étiquette à la tête de la ville en 2006, après la démission en cours de mandat de l'ancien maire de centre droit, s'est lancé il y a deux ans, dans la « reconquête » du centre-ville. « *Il faut voir la réalité en face. L'absence totale d'une politique de l'habitat pendant trente ans a engendré des dérives qui ont dégradé notre cité et poussé certains à exploiter la misère* », estime M. Ollivier.

Peu à peu, la ville essaie de racheter les immeubles historiques les plus « malades », comme celui du 13, rue des Royaux. Après restauration, la demeure acquise pour 3 000 euros devrait être transformée en logement de qualité à des prix proches de ceux du parc social. Un peu plus loin, dans la même rue, un autre hôtel particulier de 400 m² a été sauvé avant son pillage. « *Dès que nous savons qu'il y a un bien à vendre, nous menons une petite enquête sur l'identité des vendeurs et des acheteurs afin de devancer les SCI suspectes* », explique Anthony Koenig.

A deux pas, près de la rue des Chanoines, des affiches blanches sont placardées sur la plupart des habitations : des arrêtés pris pour « *abandon manifeste* », « *biens vacants et sans maîtres* », « *insalubrité* »... Quarante immeubles anciens, un record pour une ville de la taille de Joinville, sont sous le coup de ces procédures qui permettent à l'Etat, donc à la ville, de recupérer gratuitement des biens abandonnés sans héritier ou d'obliger les propriétaires à faire des travaux, faute de quoi une procédure d'expropriation est engagée.



Joinville, le 23 octobre. |

Arnaud Finistre pour Le Monde

Tout cet arsenal juridique est destiné à préserver le bâti, mais aussi à dissuader les bailleurs « voyous », qui prospèrent sur les difficultés sociales. Moins d'une dizaine de marchands de sommeil possèdent ainsi une trentaine d'immeubles. Divisés en petits appartements, sommairement restaurés, ces biens sont loués entre 300 et 500 euros à des familles précaires ou à des saisonniers, notamment des bûcherons bulgares employés par une société immatriculée en Turquie.

« C'est une sorte de parc "social" parallèle, mais contrôlé par des bailleurs privés qui ne font aucun suivi de leurs locataires et se contentent d'empocher directement les allocations-logement versées à ces familles par la CAF », confirme-t-on à l'agence immobilière Laforêt, près de la place des halles.

Chaque année, la municipalité consacre un budget de 100 000 euros au sauvetage de son centre en déshérence. Elle espère ainsi attirer de nouvelles populations, moins précaires, notamment une partie des 3 000 salariés du futur centre industriel de stockage géologique pour les déchets hautement radioactifs (Cigeo), dont l'ouverture dans les environs est prévue en 2018. Candidate au label « Petites cités de caractère », elle mise aussi sur le développement touristique.

La tâche est énorme, et beaucoup d'habitants n'y croient plus. La résignation le dispute à la rancœur. Les boucs émissaires ne sont plus les immigrés, ancienne main-d'oeuvre des fonderies, mais les « assistés » qui profiteraient des aides sociales et qui, sur l'échiquier de la galère, s'en sortiraient mieux. A 10 km de Joinville, dans le village de Brachay, au premier tour de la présidentielle de 2012, Marine Le Pen avait obtenu 72 % des suffrages. La candidate FN avait alors fait de cette bourgade un symbole des oubliés. Aux prochaines municipales, pour la première fois, une liste d'extrême droite partira à la conquête des vieux murs de Joinville.

- Catherine Rollot
Journaliste au Monde [Suivre](#) [Aller sur la page de ce journaliste](#)

CANTON DE JOINVILLE

Urbanisme

Des travaux pour mettre en valeur le patrimoine et l'architecture

Joinville dispose d'un passé riche visible à travers son organisation urbaine et son architecture. À cette qualité urbaine s'ajoutent des atouts paysagers majeurs. Il s'agit d'un site marqué par la butte du château, de la Marne et de son bief qui a délimité l'ancienne ville. Cet ensemble nécessite une protection et une valorisation.

« La municipalité œuvre depuis plusieurs années afin que Joinville retrouve son lustre passé notamment en la positionnant comme une petite cité de caractère incontournable aussi bien pour les touristes que pour les futurs Haut-Marnais », indique Bertrand Ollivier, maire de la commune. C'est pourquoi, en 2007, la commune s'est dotée d'un PLU (Plan Local d'Urbanisme) afin d'avoir un outil qui permette de réglementer l'urbanisme mais aussi d'amorcer une valorisation progressive du patrimoine en veillant à ce que façades, menuiseries ou toitures soient restaurées dans le respect du patrimoine et en harmonie avec la ville. Accompagnée par la mise en place du droit de préemption urbain (y compris, depuis cette année, sur les baux commerciaux) mais aussi par un dispositif d'aide au ravalement des façades, la Ville a depuis avancé dans sa stratégie de mise en valeur du patrimoine en l'articulant avec une reconquête plus globale du centre historique et de ses faubourgs.

Aujourd'hui, parce qu'elle donne lieu à un cadre réglementaire patrimonial plus poussé et qu'elle offre des avantages nouveaux pour les propriétaires



La place de la Grève devrait subir des transformations.

(subventions et défiscalisation pour les travaux de restauration), l'Avap (Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine) vient prolonger la stratégie mise en place qui permettra à Joinville de s'affirmer progressivement comme une petite cité de caractère. L'Avap doit donner un cadre en matière de valorisation du patrimoine, qu'il soit urbain, architectural ou paysager.

Il s'agit d'apporter une vision globale, des recommandations et des prescriptions qui soient le fruit d'une analyse minutieuse du site. Cet encadrement doit notamment être bénéfique aux opérations de restauration et rénovation appliquées au petit patrimoine largement méconnu et pourtant indispensable à la création d'un contexte de qualité, formant un écrin aux édifices majeurs déjà protégés.

L'Avap doit aussi permettre de concilier la protection du patrimoine local avec l'aspiration des

riverains à améliorer le confort de leur habitat. La revalorisation des méthodes de bâtir anciennes, basées sur des matériaux locaux et peu transformés, s'accorde aux objectifs fixés par le Grenelle II. L'Avap permet d'orienter les axes d'intervention en matière d'environnement. L'Avap concerne un périmètre concentré sur la rive gauche de la Marne (où se trouvent le vieux centre et l'essentiel de la richesse patrimoniale). Le périmètre intègre la totalité des abords des Monuments historiques (500 mètres de rayon centrés sur le monument en question).

Un habitat conforté

Seul le périmètre du Grand Jardin n'est pas inclus intégralement dans l'Avap. À l'ouest, il s'étend jusqu'aux lignes de crête du coteau limitant la vallée de la Marne. Sur la rive droite, les parcelles donnant immédiatement sur le fond de vallée et le canal ont été intégrées car elles sont

en situation de covisibilité immédiate avec le centre ancien. L'avenue de Lorraine est intégrée dans le programme. Ce qui permet de supprimer les publicités disgracieuses.

Afin de compléter la restauration des édifices et des œuvres d'art, la Ville de Joinville s'est engagée dans un programme de valorisation qualitative des espaces publics. Suivant les dispositions d'une charte d'aménagement des espaces urbains pour le centre historique (voies de circulations, abords de monuments, luminaires...), de nouvelles rues seront aménagées en 2013 et 2014 : la rue des Fossés, la rue du Temple, la ruelle des Ursulines, la rue du Val de Wassey, le pont de la République (sécurisation et aménagement de surface), la place René Quantin (restauration des façades et pose d'un treillage).

FREDERIQUE DAOUST
CORRESPONDANTE

CANTON DE JOINVILLE

Habitat

Une programmation urbaine à l'étude

Développer l'attractivité du territoire en dotant la ville d'une offre globale de logements pour répondre aux besoins de la population actuelle et ceux des nouveaux arrivants. Tel est l'objectif d'une étude qui sera prochainement menée.

« **L**a Ville a adopté une politique dynamique et prospective en matière d'aménagement de son territoire », a annoncé Claudine Maigrot, adjointe au maire, lors d'un précédent conseil municipal. C'est dans cet esprit, et pour faire face à une situation économique, sociale et urbaine « complexe », que sont arrivés au premier semestre 2012 quatre stagiaires de l'école d'aménagement Polytech (université de Tours) avec l'aide et l'appui de l'État. Afin de donner une suite concrète à leurs travaux, au-delà des projets déjà engagés notamment dans le centre historique (acquisition, réhabilitation d'immeubles, aménagement du bief de la Marne...), la Ville de Joinville va réaliser une étude de programmation urbaine.

Aboutissement des nombreuses réflexions en cours et projet porté à l'issue du stage de ces étudiants, cette étude a pour ambition de guider la collectivité dans ses choix stratégiques en



L'habitat vétuste du centre historique est au cœur des préoccupations des élus.

matière d'aménagement et d'équipement du territoire. Elle espère ainsi répondre à ses

objectifs en termes d'habitat et d'économie. Ainsi, sur la base d'un diagnostic identifiant les forces et faiblesses du territoire et recensant les besoins et les projets de toute nature, « il s'agira d'esquisser les scénarii identifiant les axes de développement de la collectivité et les actions à réaliser (contenu, ordonnancement, partenaires à mobiliser) », a expliqué l'élue.

Des nombreuses inconnues

L'étude aura notamment pour objectif de doter la ville d'une offre globale de logements pour répondre aux besoins de la population actuelle et ceux des nou-

veaux arrivants, notamment par une diversité de logements. Le second objectif sera de relancer l'activité économique pour lutter contre la désertification commerciale (surtout dans le centre ancien) et le départ des entreprises de manière générale. Il faudra assurer une meilleure répartition sociospatiale des différentes formes d'habitat. Il est envisagé de créer une communication entre les quartiers pour lutter contre leur enclavement spatial et social. Autre but, réinvestir le centre ancien pour lutter contre la vacance et l'habitat indigne tout comme améliorer la circulation dans le centre ancien pour répondre aux problèmes de déplacements et de stationnements.

Pour le maire Bertrand Olivier, « il est difficile de faire de la programmation urbaine avec énormément d'inconnus (paupérisation de la population, département qui perd des habitants...). Plusieurs éléments sont importants et doivent ou pas voir le jour comme la reconstruction du collège, des gymnases, les groupes scolaires... Il n'y a aucune certitude pour qu'à la fin de l'étude la Ville en sache plus. Il s'agit d'un acte de principe ».

Anthony Koenig a été recruté le premier août en tant que chargé de missions urbanisme à la ville. Il a pour mission de suivre par exemple les immeubles préemptés par la ville (et ceux à venir) qui seront réhabilités, ainsi que des dossiers tels que la réhabilitation de l'hôtel de ville, la mise en valeur du bief... Il a souligné aux élus que l'étude sur la programmation urbaine « est un accord de principe montrant au Conseil Général notre volonté d'avancer ». L'appel d'offres doit être lancé et deux mois de réflexion ont été demandés avant de débiter l'étude « afin d'y voir un peu plus clair ».

FRÉDÉRIQUE DAoust
CORRESPONDANTE

Le label « Petite cité de caractère »

Bertrand Olivier a informé le conseil municipal de la rédaction d'une charte par le Comité régional du tourisme. Celle-ci s'inspire de la charte nationale adoptée par d'autres régions comme la Franche-Comté. Pour le label, il s'agit pour les communes de moins de 6 000 habitants possédant ou élaborant une Avap (Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine), d'entrer dans une démarche de promotion touristique. L'objectif de la commune, via le label « Petite cité de caractère », est de gagner en lisibilité vis-à-vis des touristes et de bénéficier de campagnes de promotion importantes. Ce label permet d'obtenir des subventions plus importantes : 25 % sur les travaux et 50 % sur les études plafonnées à 200 000 euros renouvelables chaque année. Le Conseil Régional attend la candidature de Joinville en particulier à ce sujet.



Centre-ville de Joinville
la guerre
est déclarée

Manifestement mobilisés, les pouvoirs publics, Etat et commune sont déterminés à livrer le sort du centre-ville de Joinville. Les propriétaires indécis sont stigmatisés. Cette question de l'habitat est aussi celle d'un déséquilibre social. Vaste chantier, parallèle à celui, non loin, de Cigéo. Notre photo : le sous-préfet et le maire devant les ruines de l'incendie de samedi, alors qu'au même moment, deux mineurs suspects étaient entendus par les enquêteurs.

Pages 3 et 4

HABITAT

Joinville déclare la guerre à ceux qui ruinent son centre

Quartier en souffrance, le centre-ville de Joinville, victime samedi d'un incendie révélateur, est l'objet de toutes les attentions - et d'une ferme volonté - des pouvoirs publics de réhabiliter le quartier. A tout prix...

Entourés par leurs proches collaborateurs et des hauts fonctionnaires venus de Paris, le sous-préfet de Saint-Dizier, Thilo Firchow, et le maire de Joinville, Bertrand Ollivier ont «déclaré la guerre» aux «professionnels de la négligence, aux pilliers de patrimoine, aux marchands de sommeil». Si les mots ont un sens, et ils en ont un ici, l'attaque est frontale entre les pouvoirs publics et ceux «qui ne respectent ni les hommes ni le bâti». Thilo Firchow notamment a montré une singulière détermination dans ses propos : «La négligence a permis des drames. C'est fini. Nous sommes en conflit avec les propriétaires indécis et nous ne leur ferons aucun cadeau. On se heurte à des gens qui trichent avec la Loi. Ici, on va leur compliquer l'existence».

«Mettre en désir notre territoire et nos logements»

Le ton est donné. La guerre est déclarée. L'incendie de samedi n'a fait que stigmatiser un état de fait qui gangrène l'habitat ancien d'une partie du centre-ville de la cité. La preuve : à l'heure même où des mineurs suspects étaient interrogés par les enquêteurs*, les élus et représentants de l'Etat fustigeaient les propriétaires, leur reprochant de ne pas avoir donné suite aux injonctions qui leur demandaient d'interdire l'accès aux maisons concernées.

Trop d'îlots de ce quartier sont à l'abandon. Certaines maisons n'ont même plus de propriétaire connu. Certains îlots ont été acquis à vil prix par des SCI qui avaient pour seul dessein

de s'emparer des cheminées, des parquets, des belles pierres puis laissent ensuite le site dévasté à l'abandon. Trop de cas semblables sont inscrits dans le réel du centre-ville de Joinville. «Nous voulons aller à la reconquête de ce centre ancien», explique Bertrand Ollivier, qui s'appuie notamment sur les études d'Anthony Koenig, son chef de projet urbanisme. La commune préempte ce qu'elle peut, va réhabiliter tout ce qui doit l'être dans les règles de l'art. Avec Cigéo en ligne de mire, il s'agit, explique un adjoint, de «mettre en désir notre territoire et nos logements» en mettant un terme à l'arrivée de personnes précarisées sur le bourg. Les pouvoirs publics veulent mettre fin au déséquilibre social que confirment les statistiques du centre-ville.

D. P.

*Lire aussi en page 4



Le sous-préfet et le maire se sont rendus sur les lieux de l'incendie.

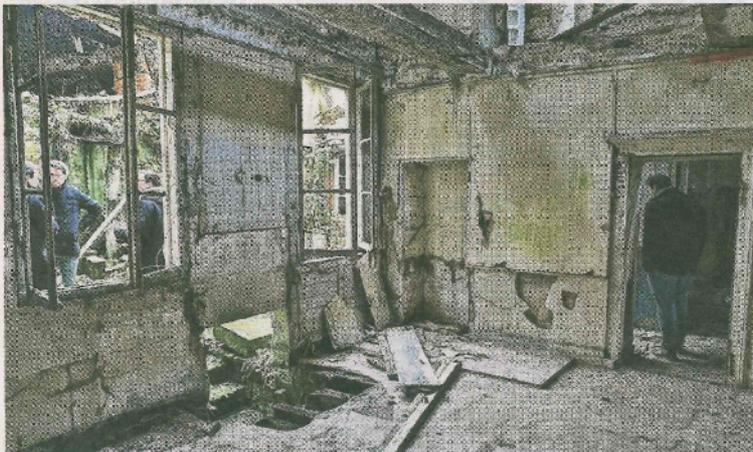


Le maire, Bertrand Ollivier, a présenté à la presse des appartements désormais inoccupés dont l'état ne permettait pas à leurs occupants de vivre de manière saine et décente.

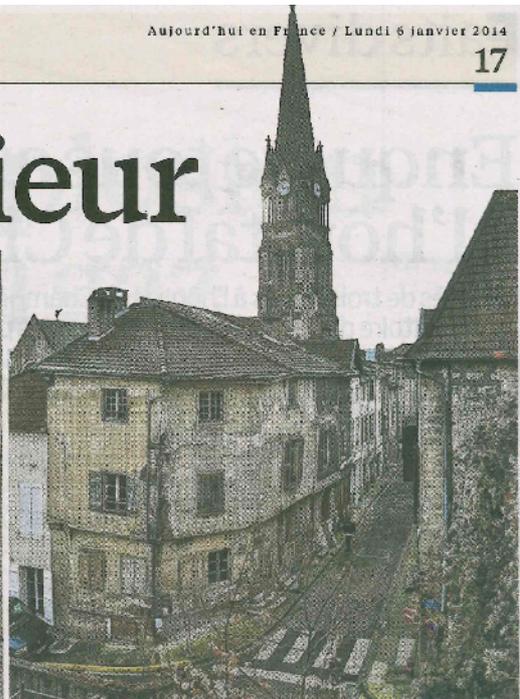


Les représentants de l'Etat, élus et hauts fonctionnaires se sont montrés très déterminés lors de la conférence de presse hier après-midi à Joinville.

pillé de l'intérieur



Joinville (Haute-Marne), le 20 décembre. Cette maison de 500 m² du XVIII^e siècle a été entièrement dépouillée par d'anciens propriétaires. La mairie l'a rachetée pour y faire des logements. (LP/Frédéric Dugit.)



De cette bâtisse de 1500 m², l'une des plus vieilles de la ville, il ne reste plus que la façade. L'intérieur a été rasé du sol au plafond. (LP/Frédéric Dugit.)

A Joinville, trésors perdus, trésors sauvés

JOINVILLE (HAUTE-MARNE)

De nos envoyés spéciaux

Comme un décor de cinéma. De plusieurs dizaines de demeures du centre-ville historique de Joinville, il ne reste que leur façade, maintenue tant bien que mal par des poutres vermoulues. Derrière ces murs : rien. Tout semble s'être évaporé, comme au 13, rue des Royaux. L'ancienne bâtisse, d'une surface de 1.500 m², n'est plus qu'un squelette. L'intérieur a été soigneusement rasé — « curé », dans le jargon des professionnels — du sol jusqu'au toit. Parquets, tomettes, boiseries XVIII^e et surtout cheminées d'époque ont été minutieusement démontés.

« Souvent, la main-d'œuvre est originaire des pays de l'Est, soupire Anthony Koenig, responsable de l'urbanisme à la mairie. Mais les donneurs d'ordres, eux, sont des locaux. » Soit une poignée d'antiquaires et marchands de biens, qui ont fait de ces petites cités au faste révolu de vérita-

depuis que ses derniers propriétaires l'ont délaissée. Entre-temps, la cheminée Renaissance qui la structurerait a été arrachée. « Je les ai vus faire, se souvient Didier, un enseignant qui habite à deux pas. J'ai essayé de les en empêcher, mais ils étaient dans leur droit. J'ai couru jusqu'à la mairie pour prévenir. Il était trop tard. C'est vraiment une honte. »

La cheminée, cotée près de 140 000 €, a vraisemblablement pris le chemin de la Belgique pour y être revendue. « C'est une plaque tournante, résume un connaisseur de ces filières. Ces pillards, même s'ils respectent la loi, font feu de tout bois. Les matériaux anciens partent ensuite souvent aux États-Unis, ou de plus en plus vers la Russie. » En France, de nombreux vendeurs proposent des cheminées anciennes « origine Meuse » ou « Champagne-Ardenne ».

Au cours de la dernière décennie, ce sont ainsi plusieurs siècles d'histoire

qui ont été effacés à Joinville, où plus de 80 maisons, sur environ 400, sont aujourd'hui à l'agonie. Jusqu'à ce que la nouvelle municipalité, installée en 2006, entame une guerre sans merci contre ces dépeceurs modernes.

« On était en train de perdre notre identité »

Bertrand Ollivier, le maire de Joinville

Depuis cinq ans, tous les moyens possibles ont été mis en œuvre pour les empêcher de nuire. « On était en train de perdre notre passé, et donc notre identité », souligne le maire, Bertrand Ollivier (SE). Maison par maison, l'élu et son équipe se sont lancés dans la reconquête du centre-ville dégradé, que l'on visite désormais en arpentant la « route des arrê-

tés municipaux ». Arrêté d'abandon manifeste, de péril ou d'insalubrité : le maire a dégalné ses armes administratives à une quarantaine de reprises, tout en jouant régulièrement de son droit de préemption.

Cette ancienne école du XVII^e, réduite à l'état de cadavre architectural, devrait ainsi être prochainement réhabilitée. « On a forcé le propriétaire à nous la céder pour l'euro symbolique », raconte Anthony Koenig.

Rue des Royaux, ce sont désormais huit logements qui sont prévus après 1,5 M€ de travaux, en partenariat avec les différents services de l'Etat. Un peu plus loin, ce qui fut un superbe hôtel particulier de 350 m² est à vendre... 20 000 €. La mairie, cette fois, passera peut-être son tour. Elle restera en tout cas vigilante sur les intentions de l'acquéreur. « A deux heures trente de Paris, nous voulons aussi pousser ceux qui cherchent des résidences secondaires à investir.

Notre région a du charme. Ce n'est pas un vaste champ de haurs-fourneaux... » Insiste Bertrand Ollivier.

Bien que boutés hors de Joinville, les professionnels de cette « récupération » de matériaux anciens peuvent, eux, toujours envisager un avenir radieux sur d'autres terres. Dans l'arrière-cour de l'un d'eux, à quelques kilomètres de là, s'entassent des tonnes de vieilles pierres. Loin de la Haute-Marne, le fils de ce commerçant s'est expatrié à Los Angeles. Sur son site Internet : des fontaines de village XIX^e, des lavoirs et... des cheminées Renaissance, proposés à prix d'or. De quoi s'afficher, comme il le fait, aux côtés du gotha californien.

NICOLAS JACQUARD

www.leparisien.fr / www.aujourd'hui.fr

> EN VIDÉO

Notre reportage à Joinville

INSOLITE

Antiquités: halte au pillage du patrimoine

À Joinville, en Haute-Marne, des propriétaires peu scrupuleux rachètent de belles demeures pour les dépecer et revendre les ornements. Face à ce pillage légal, la ville tire la sonnette d'alarme. La Lorraine serait aussi touchée.

De l'extérieur, la bâtisse grisâtre de deux étages surmontée d'un crucifix en impose.

DOSSIER

Le promeneur qui passe devant le 4, rue du Temple, en plein cœur historique de Joinville (Haute-Marne), est loin de se douter qu'à l'intérieur, il ne reste plus rien ou presque de cette ancienne propriété de l'évêché vendue il y a une trentaine d'années à des particuliers. La visite est saisissante de désolation.

Parquets, dallages en pierre, boiseries, décorations, tout a disparu. Un coup d'œil suffit pour apercevoir tous les volumes de la cave au grenier. Seule une cheminée git en trois morceaux au milieu du tas de ruines. « Ils l'ont brisée en voulant l'enlever. Sinon, tout ce qui pouvait se détacher a été vendu. Nous sommes très proches de la Belgique, véritable plateforme pour les antiquités et d'où les pièces partent ensuite aux États-Unis, en Israël ou en Arabie Saoudite », soupire Anthony Koenig, chef de projet urbanisme à Joinville.

Sur la porte d'entrée : un procès-verbal d'abandon manifeste de l'immeuble en vue d'expropriation. Il somme les propriétaires de réhabiliter le bien. Ceux-ci ont préféré le céder pour l'euro symbolique à la mairie. Leur plus-value est faite depuis longtemps. Acheté une bouchée de pain après l'effondrement des prix de l'immobilier dans ce coin de Haute-Marne isolé et sinistré, le bien recelait des trésors. Ils ont été revendus à prix d'or à de riches amateurs étrangers, friands de matériaux anciens à la française. « Certaines cheminées du XVI^e siècle peuvent se revendre jusqu'à 50 ou



Plusieurs maisons du quartier historique de Joinville sont mises à nu et laissées à l'abandon par des récupérateurs de matériaux anciens, peu scrupuleux. Des tas de ruines qui désolent Anthony Koenig, responsable de l'urbanisme.

60 000 €, ajoute ce passionné de vieilles pierres.

Immoral mais légal

Dans les rues adjacentes, d'autres arrêtés d'abandon fleurissent sur tous les pas-de-porte. « Sur les 500 édifices du centre historique, on en compte environ 80 en état manifeste d'abandon. Une vingtaine a été pillée, dont deux entièrement. C'est immoral mais légal. Nous ne sommes pas en secteur protégé », regrette Anthony Koenig.

Située à une trentaine de kilomètres du sud meusien, Join-

ville, ancien joyau de la Renaissance, siège des Ducs de Guise au XVI^e et capitale industrielle des fonderies dès le XIX^e, réunit les conditions idéales pour générer ce type de phénomène. « Elle a été très riche par le passé, à une période comme l'ancien régime où on faisait de très beaux ornements », détaille ce Lorrain.

700€ le m²

Mais la crise est passée par là. Depuis le milieu des années 80, la ville sombre dans la paupérisation. La dernière fondrière a fermé en 2006. Le taux de chômage y dépasse les 25 %. La

population a chuté de plus de 5 000 habitants à moins de 4 000. Et l'immobilier s'est effondré. Un bien ancien de grande qualité s'y achète à 700€ du m². Une misère quand on sait qu'à Metz, la moyenne du marché est supérieure à 1 800€ au m².

« Seuls les revendeurs de matériaux ont compris qu'il y avait du potentiel », se désole l'urbaniste. La mairie a mis du temps à réagir. Depuis 2011, elle a mis en place « une sorte de plan Marshall » pour reconquérir son vieux quartier en décrépitude (lire ci-dessous). Un exem-

ple sur lequel pourraient s'appuyer les autres communes concernées. Car pour Anthony Koenig, Joinville est loin d'être un cas isolé : « La Lorraine est également très touchée. Des communes comme Rambervillers, Mirecourt, Vézelize, Sierck-les-Bains, Fénétrange, Saint-Mihiel, Toul, Stenay ou Montmédy ont aussi fait l'objet de pillages. »

Textes : Philippe MARQUE.
Photos : Pascal BROCARD.

philippe.marque@republicain-lorrain.fr

Un « plan Marshall » à Joinville pour reconquérir le cœur historique



La mairie a utilisé son droit de préemption pour s'adjuger cet hôtel particulier du XVIII^e et y installer un chantier de réinsertion. Les participants préservent ici une porte d'époque.

Le somptueux hôtel particulier du XVII^e au 18, rue des Joyaux à Joinville, n'a plus connu une telle activité depuis des années. À l'intérieur, une dizaine de jeunes chômeurs, en chantier d'insertion, s'affairent à poncer et repeindre d'immenses portes d'époque. Elles reviennent de très loin.

Il y a encore quelques mois, la demeure de 400 m² était promise pour 30 000€ à un particulier bien connu des services... de l'urbanisme. La mairie a fait jouer son droit de préemption. C'est une des mesures à laquelle elle fait de plus en plus appel : « On va transformer les lieux en espace culturel. »

« Petite cité de caractère »

Le bâtiment du XVII^e juste en face suit la même trajectoire. La mairie vient de l'acheter 10 000 €. Mais trop tard. Des trois plateaux de 1 500 m², il ne reste plus rien. À l'intérieur, deux chefs de chantier s'affairent sur

des plans : « C'est une dent creuse. On va y bâtir sept logements. » Pour sauvegarder ou reconquérir son patrimoine, Joinville a mis sur pied depuis deux ans « une sorte de plan Marshall », avec l'aide des services de l'État qui fournissent gratuitement l'ingénierie. « Ils nous ont notamment aidés à mettre en place une Amvap (Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine) qui vise à préserver l'ensemble du centre historique. Les nouvelles propositions de la loi 2014 devraient aussi permettre de préserver les intérieurs. » Un immeuble en danger a pu ainsi être inscrit aux Monuments historiques.

La commune vient en outre de décrocher, grâce à l'initiative de la Région Champagne-Ardenne, le label « Petite cité de caractère ». Et la commune poursuit sa chasse sans fin aux carcasses d'immeubles.

Notre vidéo sur www.republicain-lorrain.fr



ADMINISTRATION URBANISME

Le quai
des Peceaux.

Joinville se cherche un nouveau futur

Très dégradé, triste, laissé à l'abandon et même souvent la proie des pillards, le centre-ville de Joinville, petite ville historique de Haute-Marne, n'avait plus grand-chose pour séduire. Le dynamisme d'un maire et l'enthousiasme tenace d'un jeune chef de projet urbanisme sont en train de faire changer les choses. Enfin.

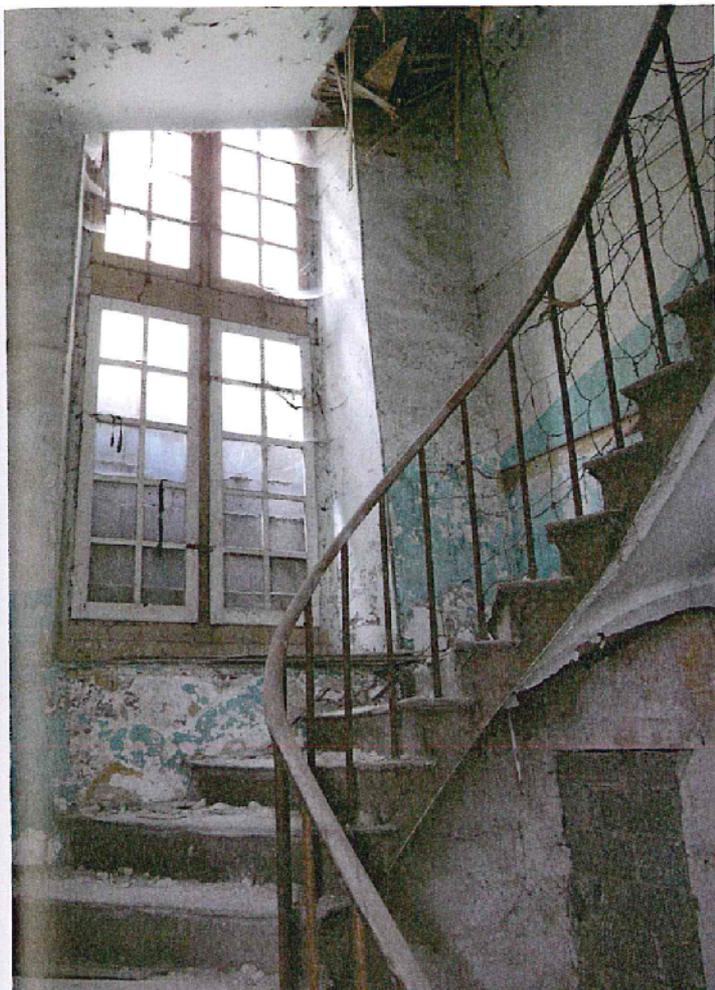
Les dégradations qui défigurent les immeubles de Joinville ne sont pas aussi récentes qu'on pourrait le croire. Une accentuation s'est produite dès 2000, mais les problèmes avaient déjà commencé il y a une bonne trentaine d'années. Anthony Koenig, un passionné d'histoire devenu le chef de projet urbanisme de la ville, explique : « Aujourd'hui, nous avons à faire face à plusieurs

contraintes majeures, qui expliquent la situation : d'abord, le problème national général de l'étalement urbain, qui vide les centres-villes où se situe le bâti ancien. Ce n'est pas spécifique à Joinville, il existe en France de très nombreuses petites localités dont le centre est extrêmement dégradé, même dans des régions à forte image positive, comme la Bourgogne, par exemple. Des immeubles

pillés, des commerces désertés, des intérieurs qui s'écroulent, il y en a malheureusement partout. Ensuite, nous devons prendre en compte les particularités socio-économiques qui ont marqué cette ville, qui compte aujourd'hui 3600 habitants ».

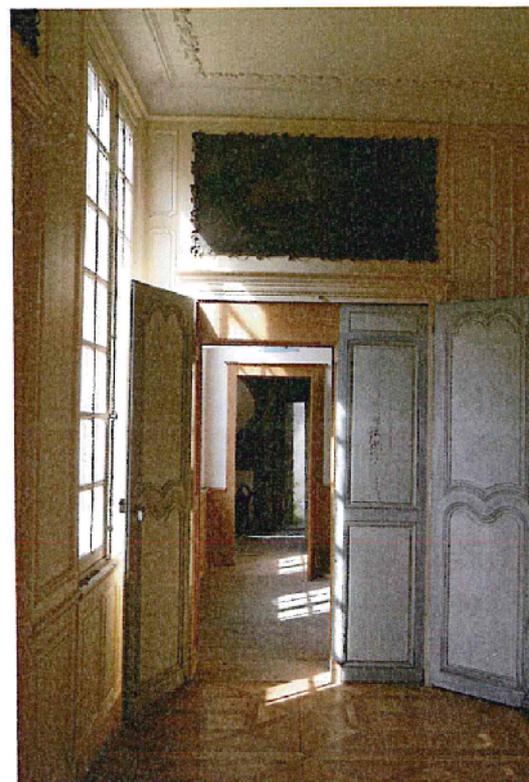
Un constat peu réjouissant

Quand le maire actuel, Bertrand Ollivier, a pris ses fonctions en 2006, il est vite apparu indispensable d'effectuer un constat de la situation globale de la ville : surendettée, cumulant les problèmes habituels des centres anciens et une importante baisse démographique, avec 65% de la population non soumise à l'impôt sur le revenu, 15% bénéficiaire du



← Par délaissement ou suite à des malversations, de nombreux immeubles sont extrêmement dégradés.

↓ La Maison Valdruche, qui a été miraculeusement sauvée des pillards, va devenir un espace muséal.



RSA et 26% au chômage, on ne pouvait pas dire que la municipalité débordait d'atouts. Les fonderies traditionnelles ont disparu, les gens se sont appauvris ou sont partis. Et pourtant, Joinville, jadis cité princière, peut être fière d'un patrimoine historique conséquent, avec des monuments importants et une architecture intéressante dont certains éléments majeurs datent du Moyen Âge et de la Renaissance. Il reste quelques entreprises non négligeables. Sans compter des équipements de la vie moderne que l'on ne s'attend pas à trouver dans un bourg de cette taille : lycée, collège, hôpital... Mais la paupérisation et ce qu'il faut bien appeler l'indifférence et l'incurie sont passées

par là : les commerces ont fermé, le prix de l'immobilier est devenu dérisoire, certains propriétaires ont disparu, d'autres ont délaissé leur bien, d'autres encore – que les scrupules n'étouffent pas – en ont profité pour loger des familles précaires dans des immeubles devenus insalubres. Comme si cela ne suffisait pas, de nombreux pillages ont été perpétrés, les voleurs arrachant les belles cheminées et les boiseries anciennes pour les revendre sous le manteau. Pour enrayer cet engrenage infernal, il était temps d'agir avec pugnacité.

Le temps de l'action

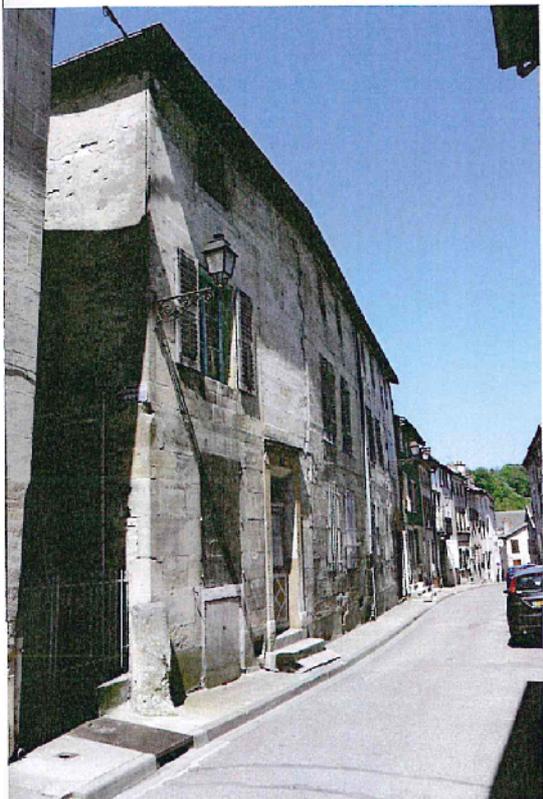
L'urgence, de 2006 à 2010, a été d'assainir les systèmes de finan-

cements et de fonctionnement, pour repartir sur des bases plus saines. Auparavant – chose à peine croyable – il n'y avait pas de documents d'urbanisme à Joinville. « Nous ne disposons d'aucun diagnostic précis, dit Anthony Koenig. Nous avons rapidement mis en place un PLU pour accéder à une certaine maîtrise du foncier. Mais c'est le lancement de l'AVAP, en 2011, qui fut véritablement l'élément déclencheur. Avec l'aval du préfet, nous avons institué un CLAPP – Comité local d'accélération des politiques publiques – afin d'impliquer tous les acteurs de l'habitat et de l'urbanisme ». Un premier diagnostic a été effectué sur le centre-ville, immeuble par immeuble, parcelle



ADMINISTRATION URBANISME

→ Église Notre-Dame (12^e-13^e siècles), inscrite MH. On peut y voir la ceinture de saint Joseph, ramenée de croisade par Jean de Joinville. La restauration de ce portail est en cours d'étude.



† Le n°13 de la rue des Royaux va être réhabilité pour y accueillir 8 logements.

par parcelle. C'était la première étude sur la possibilité de reconquête des logements du centre historique. Un Pôle communal de lutte contre l'habitat indigne a été lancé, une base de données géoréférencée a été créée, le maire a émis des arrêtés de biens en état d'abandon manifeste et le droit de préemption commerciale a été mis en place. « Aujourd'hui, nous sommes en train de récupérer des immeubles délaissés, nous négocions avec les propriétaires quand cela s'avère possible, ou nous engageons des procédures d'expropriation. Pour 2014, notre objectif est de démarrer les travaux de réhabilitation dans un premier périmètre... et nous allons aussi restaurer notre petit pont qui date du 16^e siècle ! »



Une politique résolument volontariste

À l'heure qu'il est, les premiers résultats de cette politique volontariste sont déjà visibles. Anthony Koenig en donne le détail : « 10 immeubles sont en voie de sortie d'abandon manifeste, 10 autres sont en cours de négociation. 4 immeubles vacants sans maître sont en cours d'acquisition, 2 sont sortis de l'insalubrité, et 2 autres de la non-décence. Une procédure pour infraction au code de l'urbanisme concernant 4 immeubles est en cours, 2 procédures se sont par ailleurs soldées par un succès ». Les partenaires institutionnels sont bien entendu impliqués dans cette renaissance : l'Europe, l'État, la Région Champagne-Ardenne, la DRAC... Joinville aspire à obte-

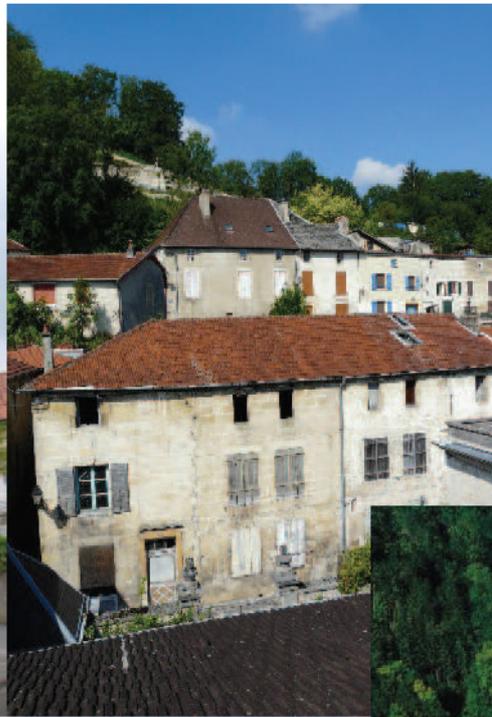
nir un jour le label « Petite cité de caractère ». Notre interlocuteur reprend : « Une fois réhabilités, les deux premiers immeubles deviendront des logements aux normes actuelles, notamment avec des facilités d'accès... car, pour l'instant, dans toute la ville, il n'y a qu'un seul bâtiment qui dispose d'un ascenseur ! Nous avons également un beau projet culturel, sans doute un espace à vocation muséale, dans un hôtel particulier datant du 18^e siècle, que nous avons pu sauver avant que les pillards ne le dépouillent ». Curieusement, les habitants ne sautent pas de joie. En tout cas, pas encore. « Je pense que la population a longtemps vécu sur ses acquis, à l'époque où la ville était plaisante et plutôt cossue, commente Anthony Koenig, Mais

Annexe n°30

Maquette financière prévisionnelle

	Depense hors taxe	Dépenses TTC	Base financement	Restes à financer (TTC / déficit OR)	Ville	EPCI	Conseil Général	GIP	Conseil régional	Bailleurs social (prix inclus)	Europe	Etat	Anah	FART	PO, PB Investisseurs	Autres	Total financé	
A - INTERVENTIONS SUR LE PARC ANCIEN / PRIVE																		
21	PRO-AUCTION DILUITS	17 204 200 €	18 130 222 €	8 544 070 €	3 861 543 €	21%	0 €	0%	0 €	0%	0 €	0%	4 783 127 €	20%	0 €	0%	14 288 077 €	79%
22	ANCIENS ESCADRES	4 368 417 €	5 539 724 €	4 468 427 €	2 604 407 €	50%	0 €	0%	0 €	0%	0 €	0%	1 737 000 €	30%	310 000 €	0%	2 905 207 €	50%
23	REHABILITATION	1 700 200 €	2 340 000 €	1 700 000 €	340 000 €	83%	0 €	0%	0 €	0%	0 €	0%	0 €	0%	0 €	0%	340 000 €	17%
24	MESURES INCITIVES D'ACCOMPAGNEMENT	270 200 €	270 000 €	270 000 €	0 €	0%	0 €	0%	0 €	0%	0 €	0%	0 €	0%	0 €	0%	270 000 €	100%
25	INVERNIER E OPERATIONS DU PARC PRIVE	618 373 €	731 825 €	731 825 €	385 000 €	53%	0 €	0%	0 €	0%	0 €	0%	325 138 €	44%	0 €	0%	710 138 €	97%
SOUS-TOTAL - A - INTERVENTIONS SUR LE PARC ANCIEN / PRIVE																		
	24 659 110 €	27 031 569 €	16 212 732 €	8 517 468 €	1 025 000 €	4%	0 €	0%	0 €	0%	0 €	0%	8 845 265 €	25%	310 000 €	1%	19 514 102 €	88%
B - INTERVENTIONS SUR LE PARC PUBLIC																		
26	DEMOLITION DE LOGEMENTS SOCIAUX	1 088 495 €	1 172 000 €	1 172 000 €	168 000 €	17%	0 €	0%	45 000 €	4%	0 €	0%	0 €	0%	0 €	0%	976 000 €	89%
27	CREATION DE LOGEMENTS SOCIAUX	4 942 251 €	4 925 000 €	4 925 000 €	865 770 €	16%	0 €	0%	0 €	0%	33 300 €	1%	0 €	0%	0 €	0%	4 126 530 €	84%
28	REHABILITATION	4 198 742 €	4 818 000 €	4 818 000 €	818 000 €	11%	0 €	0%	228 000 €	5%	81 000 €	2%	0 €	0%	0 €	0%	4 117 000 €	88%
29	RESIDENT SAISON	476 394 €	524 000 €	524 000 €	210 000 €	38%	0 €	0%	0 €	0%	0 €	0%	0 €	0%	0 €	0%	324 000 €	62%
SOUS-TOTAL - B - INTERVENTIONS SUR LE PARC PUBLIC																		
	10 408 883 €	11 240 000 €	11 240 000 €	1 703 770 €	1 580 000 €	10%	0 €	0%	276 000 €	2%	114 000 €	1%	0 €	0%	0 €	0%	9 545 230 €	85%
C - AMENAGEMENTS, EQUIPEMENTS ET ACTIONS GLOBALES D'ACCOMPAGNEMENT																		
10	AMENAGEMENTS	14 972 200 €	17 825 842 €	15 308 997 €	8 016 000 €	48%	625 000 €	5%	2 722 337 €	15%	100 300 €	1%	57 040 €	0%	0 €	0%	9 589 642 €	54%
11	EQUIPEMENTS ET LOCAUX ASSOCIES IFS	36 326 200 €	44 420 000 €	44 420 000 €	10 067 000 €	23%	5 980 200 €	13%	5 800 000 €	13%	2 500 000 €	6%	8 265 000 €	18%	0 €	0%	34 335 000 €	77%
12	ESPACES COMMERCIAUX ET ARTISANNAUX	3 798 200 €	4 557 600 €	4 557 600 €	900 000 €	21%	0 €	0%	300 000 €	7%	0 €	0%	1 069 500 €	23%	0 €	0%	1 597 000 €	79%
13	INVERNIER E ET CONDUITE DE PROJET	1 088 200 €	1 338 844 €	1 338 844 €	740 000 €	67%	0 €	0%	0 €	0%	29 300 €	3%	0 €	0%	0 €	0%	356 344 €	33%
SOUS-TOTAL - C - AMENAGEMENTS, EQUIPEMENTS ET ACTIONS GLOBALES D'ACCOMPAGNEMENT																		
	56 481 450 €	67 691 786 €	65 424 941 €	19 613 000 €	30%	10 574 000 €	16%	9 617 337 €	14%	2 752 788 €	4%	9 371 646 €	14%	0 €	0%	0 €	945 338 €	77%
TOTAL PROJET																		
	91 546 853 €	105 972 356 €	92 886 673 €	30 034 238 €	28%	10 574 000 €	10%	9 617 337 €	9%	3 025 788 €	3%	9 424 566 €	9%	6%	310 000 €	0%	1 089 648 €	72%

Famille	N° op	Opérations	Commentaires	Immeubles Nb	Type	Durée	Coût / Logt	Maîtres d'ouvrage	Depense hors taxe	Taux TVA	Depenses TTC	Base financement	Reste à financer (TTC / déficit ORI)	Ville	EPCI	Conseil Général	GP	Conseil régional	Bailleur social (prêts inclus)	Europe	Filat	Anah	FARU	PO, PB, Investisseurs	Autres	Total financé	Demarrage An	Durée (Sb)													
A - INTERVENTIONS SUR LE PARC ANCIEN / PRIVE																																									
01 REQUALIFICATION D'ILOTS ANCIENS DEGRADÉS																																									
TTC																																									
01	01	Opération de restauration immobilière - Ilot Capucins		5		11	237 630 €	Ville de Joinville	2 613 934 €	5,5%	2 757 700 €	1 313 450 €	635 156 €	23%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	678 295 €	25%	0%	1 444 250 €	52%	0%	2 122 545 €	77%	2015	8					
01	02	Opération de restauration immobilière - Ilot Marmouets/Notre Dame/Chanoines		9		6	552 363 €	Ville de Joinville	3 314 180 €	5,5%	3 496 460 €	1 665 310 €	665 522 €	19%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	999 789 €	29%	0%	1 831 150 €	52%	0%	2 830 939 €	81%	2015	8				
01	03	Opération de restauration immobilière - Ilot Marmouets/St Jacques		4		9	151 880 €	Ville de Joinville	1 366 919 €	5,5%	1 442 100 €	686 850 €	330 773 €	23%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	356 078 €	25%	0%	755 250 €	52%	0%	1 111 328 €	77%	2017	8				
01	04	Opération de restauration immobilière - Ilot Royaux/Audiotre		5		12	132 405 €	Ville de Joinville	1 506 009 €	5,5%	1 588 800 €	756 710 €	310 529 €	20%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	416 212 €	28%	0%	832 100 €	52%	0%	1 278 312 €	80%	2017	8				
01	05	Opération de restauration immobilière - Ilot Royaux/Chenil		8		15	273 577 €	Ville de Joinville	3 889 725 €	5,5%	4 103 660 €	1 954 510 €	866 154 €	21%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	1 088 356 €	27%	0%	2 149 150 €	52%	0%	3 237 506 €	79%	2019	8				
01	06	Opération de restauration immobilière - Ilot Royaux/Chanoines		5		4	371 700 €	Ville de Joinville	1 498 815 €	5,5%	1 581 250 €	753 125 €	322 820 €	20%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	828 125 €	52%	0%	1 258 431 €	80%	2019	8							
01	07	Opération de restauration immobilière - Ilot Faubourg Saint Jacques		6		6	502 405 €	Ville de Joinville	3 014 417 €	5,5%	3 180 210 €	1 514 685 €	730 592 €	23%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	784 091 €	25%	0%	1 665 525 €	52%	0%	2 419 619 €	77%	2020	8				
Sous total 01 REQUALIFICATION D'ILOTS ANCIENS DEGRADÉS																																									
02 INTERVENTIONS SUR HABITAT PRIVE																																									
ITT																																									
02	01	OPAH-RU Travaux lourds pour un logement très dégradé ou indigne - JO	Ménages très modestes - 6 HM			6	50 000 €	PO	300 000 €	20%	360 000 €	300 000 €	166 000 €	52%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	150 000 €	42%	21 000 €	6%	0%	171 000 €	58%	2014	2	10				
02	02	OPAH-RU Travaux Autonomie de la personne - PO	Ménages modestes - 4 HM			4	50 000 €	PO	200 000 €	20%	240 000 €	200 000 €	84 000 €	35%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	100 000 €	42%	14 000 €	6%	0%	156 000 €	78%	2014	2	10			
02	03	OPAH-RU Travaux Autonomie de la personne - PO	Ménages modestes - 5 HM			15	7 000 €	PO	105 000 €	20%	126 000 €	105 000 €	53 500 €	42%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	52 500 €	42%	17 500 €	14%	0%	72 500 €	62%	2014	2	10			
02	04	OPAH-RU Travaux Lutte contre la précarité énergétique > 25% - PU	Ménages modestes - 5 HM			10	11 429 €	PO	114 290 €	20%	137 148 €	114 290 €	54 290 €	40%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	40 000 €	29%	17 500 €	13%	0%	82 858 €	72%	2014	2	10			
02	05	OPAH-RU Travaux Lutte contre la précarité énergétique > 25% - PU	Ménages modestes - 20 HM			20	16 000 €	PO	320 000 €	20%	384 000 €	320 000 €	144 000 €	38%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	160 000 €	42%	70 000 €	18%	0%	240 000 €	75%	2014	2	10				
02	06	OPAH-RU Travaux Lutte contre la précarité énergétique > 25% - PU	Ménages modestes - 20 HM			20	17 145 €	PO	342 860 €	20%	411 432 €	342 860 €	142 860 €	35%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	120 000 €	29%	70 000 €	17%	0%	268 572 €	78%	2014	2	10			
02	07	OPAH-RU Travaux Lutte contre la précarité énergétique > 25% - PU	Ménages modestes - 20 HM			30	80 000 €	PB	2 400 000 €	20%	2 880 000 €	2 400 000 €	1 520 000 €	53%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	840 000 €	29%	10 000 €	1%	0%	1 360 000 €	57%	2014	2	10				
02	08	OPAH-RU Travaux Autonomie de la personne - PB	Ménages modestes - 4 HM			3	11 429 €	PB	34 287 €	20%	41 144 €	34 287 €	22 287 €	54%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	12 000 €	29%	0%	6 857 €	17%	0%	18 857 €	46%	2014	2	10			
02	09	OPAH-RU Travaux d'amélioration logement dégradé - PB	Ménages modestes - 4 HM			15	40 000 €	PB	600 000 €	20%	720 000 €	600 000 €	320 000 €	58%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	150 000 €	21%	30 000 €	4%	0%	120 000 €	17%	0%	300 000 €	42%	2014	2	10	
02	10	OPAH-RU Travaux d'amélioration logement dégradé - PB	Ménages modestes - 4 HM			15	30 000 €	PB	450 000 €	20%	540 000 €	450 000 €	307 500 €	57%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	112 500 €	21%	30 000 €	6%	0%	90 000 €	17%	0%	232 500 €	43%	2014	2	10
Sous total 02 INTERVENTIONS SUR HABITAT PRIVE																																									
03 REHABILITATION																																									
ITT																																									
03	01	Rehabilitation - 13 rue des Roysaux		1	R12	8	187 500 €	Ville de Joinville	1 500 000 €	20%	1 800 000 €	1 500 000 €	1 500 000 €	83%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	300 000 €	17%	2014	2	4		
03	02	Rehabilitation - 31 rue des Roysaux		1	R12	1	200 000 €	Ville de Joinville	200 000 €	20%	240 000 €	200 000 €	200 000 €	83%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	40 000 €	17%	2014	1	2		
Sous total 03 REHABILITATION SUR HABITAT PRIVE																																									
04 MESURES INCITATIVES D'ACCOMPAGNEMENT																																									
FORFAIT																																									
04	01	Prime logement vacant depuis 5 ans				30	5 000 €	Propriétaires	150 000 €		150 000 €	0 €	0 €	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	150 000 €	100%	2014	2	10		
04	02	Restitution aux/s indépendant				5	4 000 €	Propriétaires	20 000 €		20 000 €	0 €	0 €	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	20 000 €	100%	2014	2	10		
04	03	Enveloppe travaux intérêt patrimonial						Propriétaires	100 000 €		100 000 €	0 €	0 €	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	100 000 €	100%	2014	2	10		
Sous total 04 MESURES INCITATIVES D'ACCOMPAGNEMENT																																									
05 INGÉNIERIE RELATIVE AUX OPÉRATIONS DU PARC PRIVE																																									
05	01	Mesures d'accompagnement social ORI				25	600 €	Ville de Joinville	15 000 €		15 000 €	15 000 €	4 500 €	30%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	10 500 €	70%	0%	0%	0%	0%	10 500 €	70%	2016					
05	02	Mesures redynamisme ORI				25	2 265 €	Ville de Joinville	53 673 €	6%	56 625 €	56 625 €	16 988 €	30%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	39 638 €	70%	0%	0%	0%	0%	39 638 €	70%	2016				
05	03	Ingénierie ORI						Ville de Joinville	200 000 €	20%	240 000 €	240 000 €	0 €	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	240 000 €	100%	2011	2	8		
05	04	Ingénierie OPAH-RU						Ville de Joinville	350 000 €	20%	420 000 €	420 000 €	0 €	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	420 000 €	100%	2011	2	10		
Sous total 05 ETUDES RELATIVES AUX OPÉRATIONS DU PARC PRIVE																																									
SOUS-TOTAL - A - INTERVENTIONS SUR LE PARC ANCIEN / PRIVE																																									
B - INTERVENTIONS SUR LE PARC PUBLIC																																									
06 DÉMOLITION DE LOGEMENTS SOCIAUX																																									
06	01	Quartier du Champ de Tir	Bât n°4&5 (2015) n°2&3 (2017)	4	R13	62	10 000 €	HAMARIS	587 678 €	5,5%	620 000 €	620 000 €	124 000 €	20%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	496 000 €	80%	2015	1	8		
06	02	Quartier de la Guérotte		7	R13	63	8 762 €	HAMARIS	501 818 €	10%	552 000 €	552 000 €	72 000 €	13%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	48 000 €	9%	0%	432 000 €	78%	0%	480 000 €	87%	2013	2	2			
Sous total 06 DÉMOLITION DE LOGEMENTS SOCIAUX																																									
07 CRÉATION DE LOGEMENTS SOCIAUX																																									
07	01	Construction LLS au quartier du Champ de Tir	Sur l'emprise des bat 4 et 5 - 2016	11	M1	11	145 000 €	HAMARIS	1 511 848 €	5,5%	1 595 000 €	1 595 000 €	0 €	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	1 515 000 €	95%	0%	13 845 €	1%	0%	66 155 €	4%	0%	1 595 000 €	100%	2016		
07	02	Construction LLS au quartier du Champ de Tir	Sur l'emprise des bat 2 et 3 - 2018	12	M2	12	145 000 €	HAMARIS	1 649 289 €	5,5%	1 740 000 €	1 740 000 €	0 €	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	1 655 000 €	95%	0%	13 845 €	1%	0%	73 155 €	4%	0%	1 740 000 €	100%	2018		
07	03	Rehabilitation BBC - 36 et 38 rue de la Fontaine du Grand Jaudu		2	R42	23	40 000 €	HAMARIS	836 364 €	10%	920 000 €	920 000 €	152 000 €	17%	0%	0%	264 000 €	29%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	471 000 €	51%	33 000 €	4%	0%	0%	0%	700 000 €	83%	2014	1	6	
07	04	Acquisition/anchorage dans le centre ancien	Reaovation / création à préciser	8	R5	000	000 €	HAMARIS	644 550 €	5,5%	680 000 €	680 000 €	654 770 €	96%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	25 230 €	4%	0%	0%			



Septembre 2014