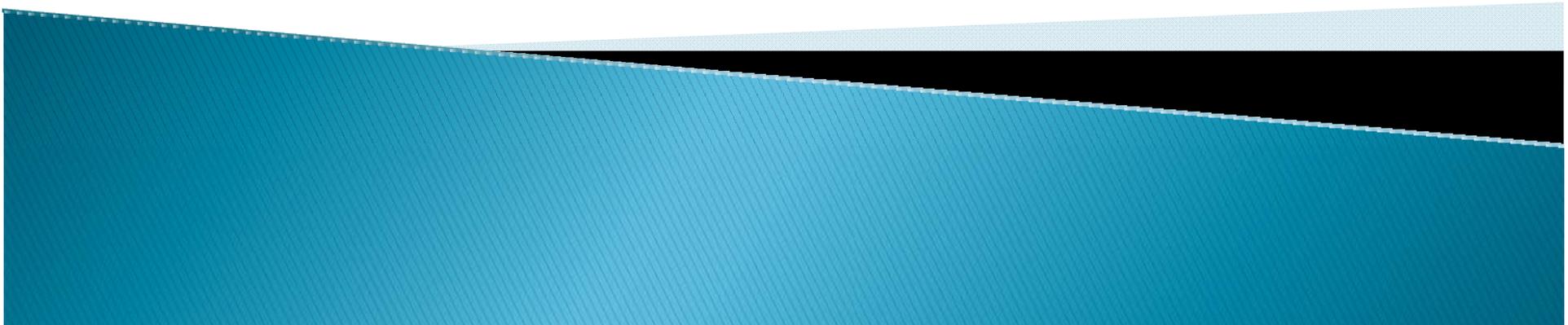




JOINVILLE

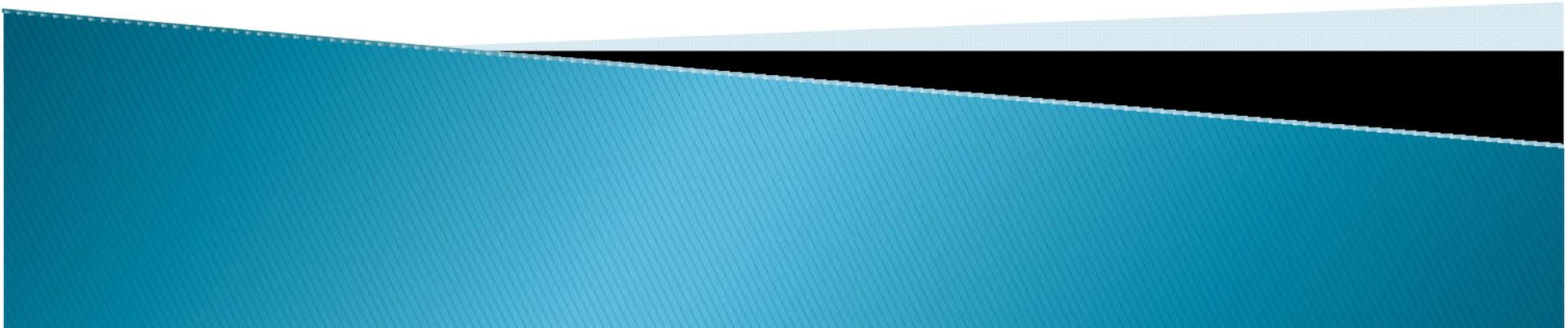
STRATÉGIE POUR LA REVITALISATION
D'UN CENTRE-BOURG

15 septembre 2016

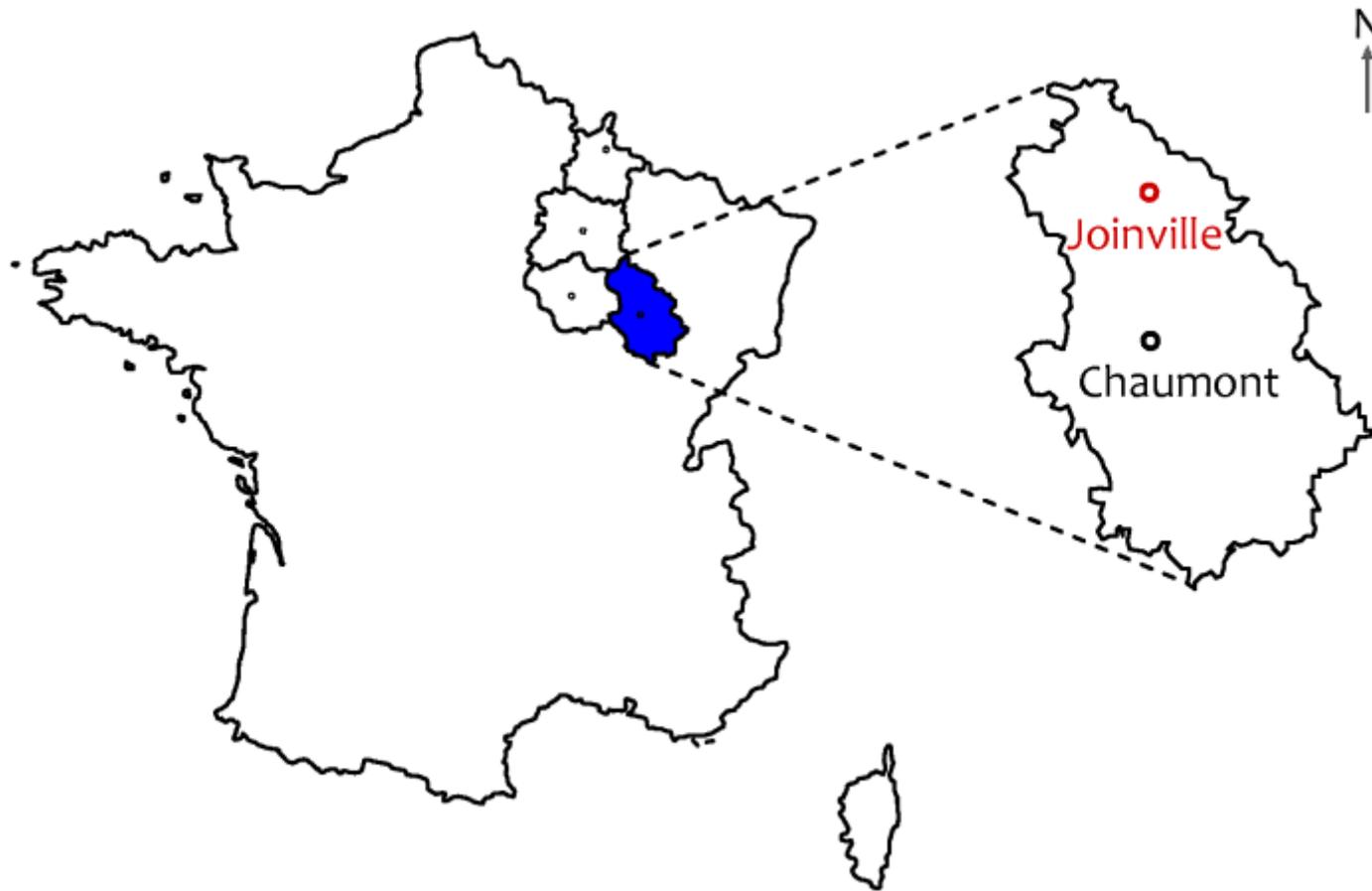




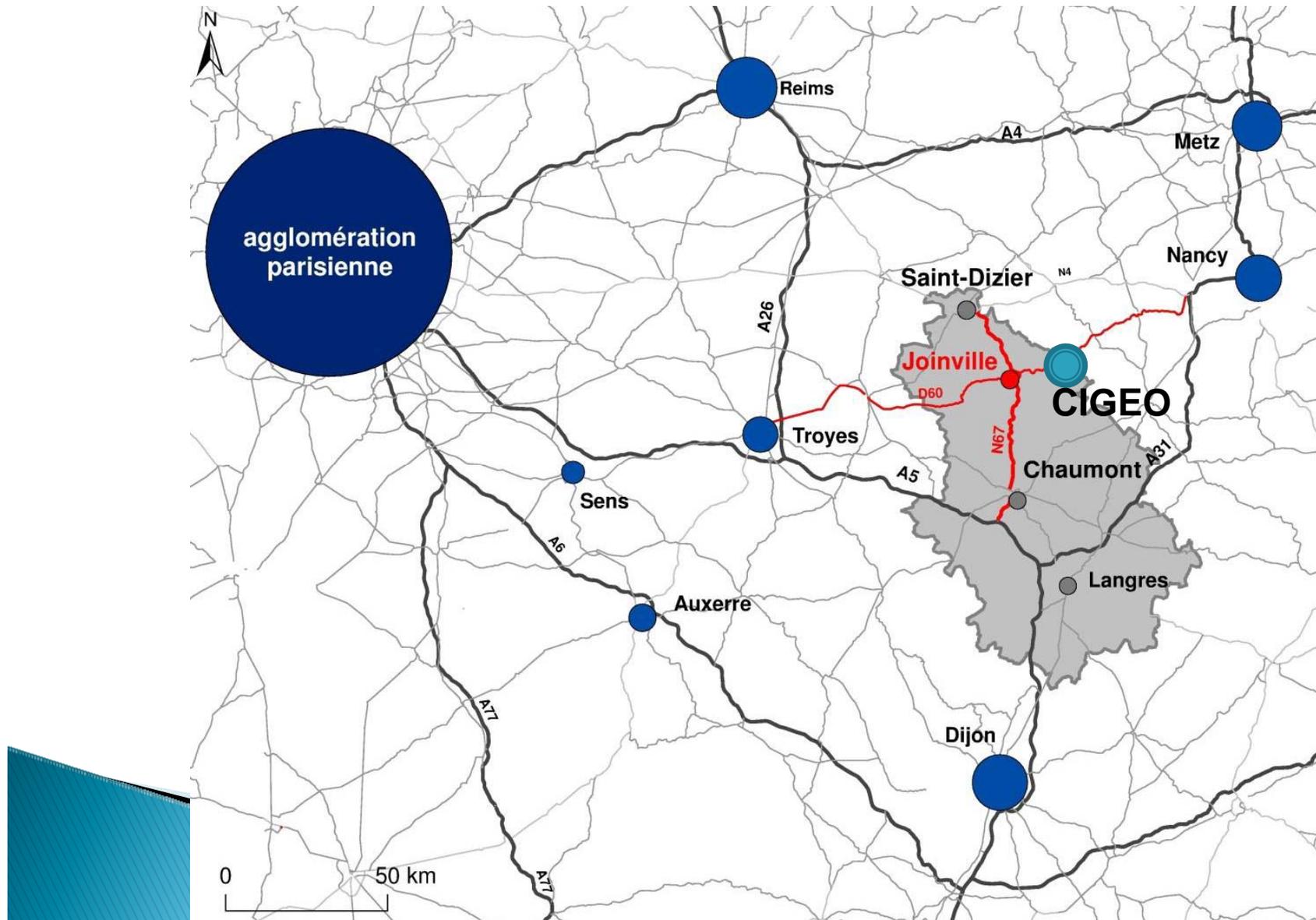
LA SITUATION AUJOURD'HUI



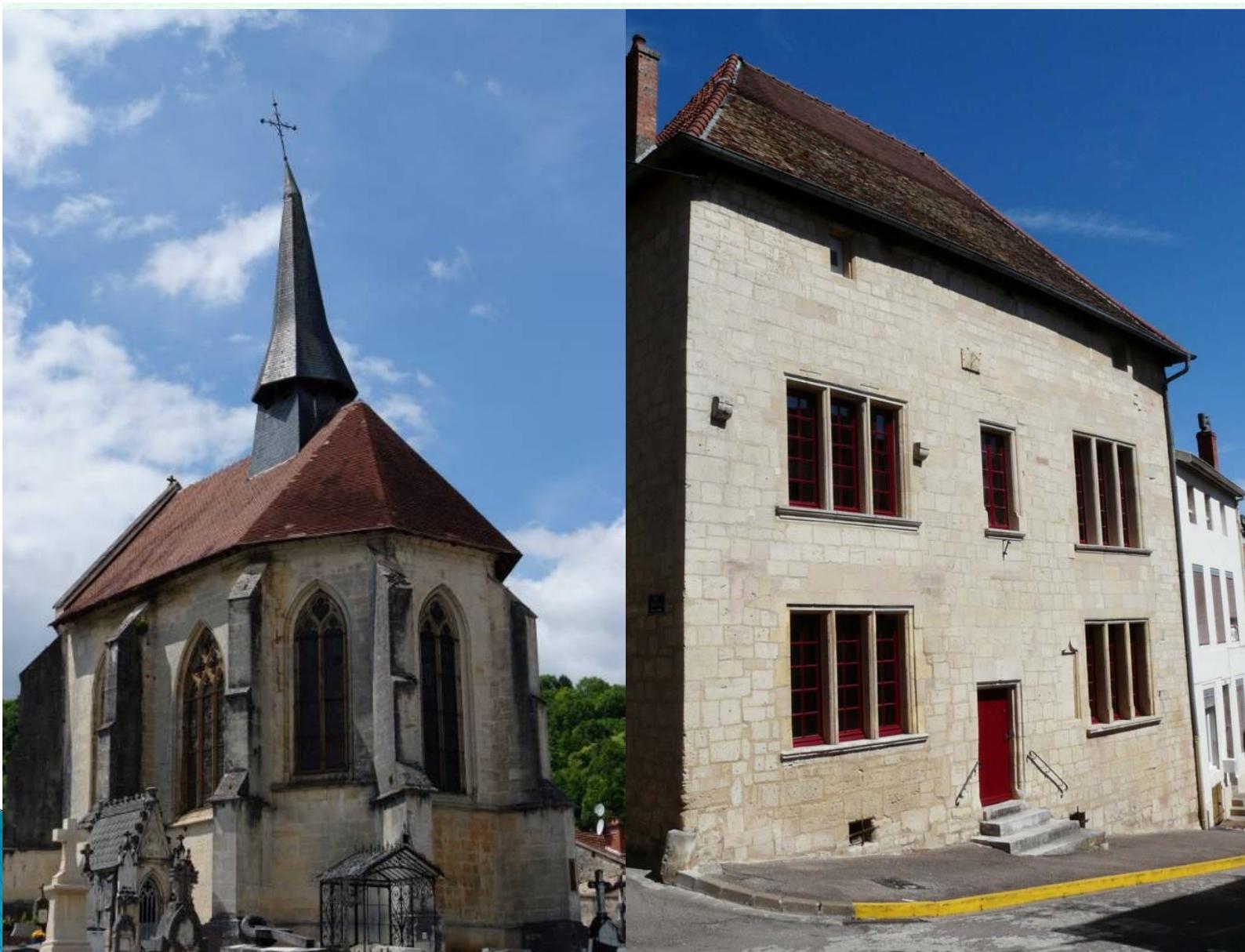
Joinville, une centralité structurant l'espace rural entre Saint-Dizier et Chaumont



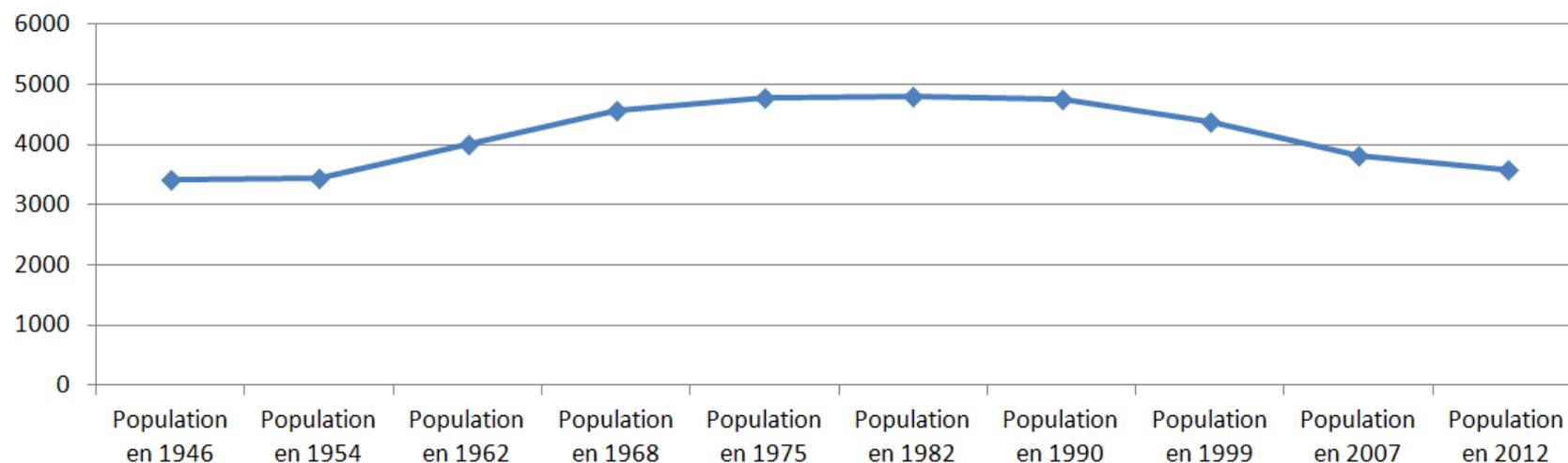
Joinville, une centralité structurant l'espace rural entre Saint-Dizier et Chaumont



Une cité princière au riche passé



Mais une situation de crise économique, démographique et commerciale...



Chiffres clés en 2012 (INSEE)	Commune de Joinville	Département Haute-Marne
Population totale	3 486	182 136
Variation de la population de 1982 à 2012	- 25,35 %	- 11,50 %
Population de 60 ans et plus	33,80 %	25,10 %
Indice de jeunesse	61	79
Taux de chômage	26,5 %	9,7 %
Revenu déclaré médian par foyer fiscal	14 085,50 euros	17 387,00 euros
Part de ménages imposables	43,46 %	55,20 %
Taux de logements vacants	17,60 %	9,70 %
Part de logements sociaux HLM	29,30 %	18,10 %

liée à une perte importante de ses industries historiques (fonderies) mais certaines entreprises phares sont encore bien présentes comme Ferry Capitain (450 emplois)...



**ors que le projet CIGEO se prépare à moins de 20 minutes avec
une perspective de plus de 2000 emplois à l'horizon 2020**



Un patrimoine riche, parfois à l'abandon...



ns un cadre patrimonial et paysager de grande qualité





LES OUTILS MIS EN PLACE

un volontarisme fort pour redresser la commune et faire du centre ancien le phare de l'attractivité du territoire



reconquête du centre historique : Stratégie globale

2012

CLAPP

Comité Local d'Accélération
des Politiques Publiques

TRIMOINE

HABITAT

COMMERCE

ESPACES PUBLICS

AVAP

RÉHABILITATIONS

ORAC

Charte d'aménagement

Petite Cité de
Caractère

ARRÊTÉS

Abandon manifeste,
péril, bien vacant...

Village Etape

Restauration des
Monuments :
parcelot, pigeonnier,
église, motte
castrale...

Ravalement des façades

Droit de préemption commercial

Requalification progressive des rues du centre

OPAH RU

Subventions aux commerces : devantures, accessibilité...

Requalification des places commerçantes

ORI

e concertation régulière des habitants au cœur du processus de réhabilitation

**du projet urbain global à la réalisation d'une opération, les
Joinvillois sont régulièrement concertés :**

**2013 : enquête à la population sur le devenir de Joinville et
les priorités d'aménagements et d'équipements**

2014 : enquête à la population sur le devenir du Bief

**Pour chaque aménagement urbain, tous les riverains sont
amenés à se prononcer sur le projet**

**Par ailleurs, la population est sensibilisée régulièrement sur
les richesses du patrimoine de la commune : expositions,
souscriptions publiques, travaux participatifs...**

une politique coercitive ciblées au sein de la stratégie globale

**immeubles en état d'abandon manifeste, de péril, d'insalubrité, de non
décence, en ravalement obligatoire, vacants et sans maître ou en ORI...**

...près de 40 édifices font l'objet d'une procédure coercitive



Une stratégie d'attractivité et de communication qui repose sur le patrimoine et le cadre de vie, un atout dans un paysage souvent standardisé en périphérie des grandes villes



3 communes en
Champagne-Ardenne



VILLAGES ÉTAPES
FAITES UNE PAUSE D'INTÉRÊT GÉNÉRAL !

3 communes en
Champagne-Ardenne

PREMIER BILAN DYNAMIQUE

ABITAT : ravalements, réhabilitations publiques et privées...



PREMIER BILAN DYNAMIQUE

ABITAT : ravalements, réhabilitations publiques et privées...



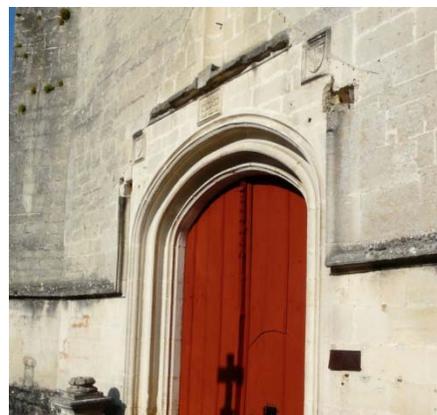
PREMIER BILAN DYNAMIQUE

ABITAT : ravalements, réhabilitations publiques et privées...



PREMIER BILAN DYNAMIQUE

DES CHANTIERS PARTICIPATIFS : mettre les habitants au cœur du projet



PREMIER BILAN DYNAMIQUE

PRIMOINE : restauration du pontcelot, du pigeonnier, de l'église, de la motte castrale...



PREMIER BILAN DYNAMIQUE

ESPACES PUBLICS : voiries, équipements publics...



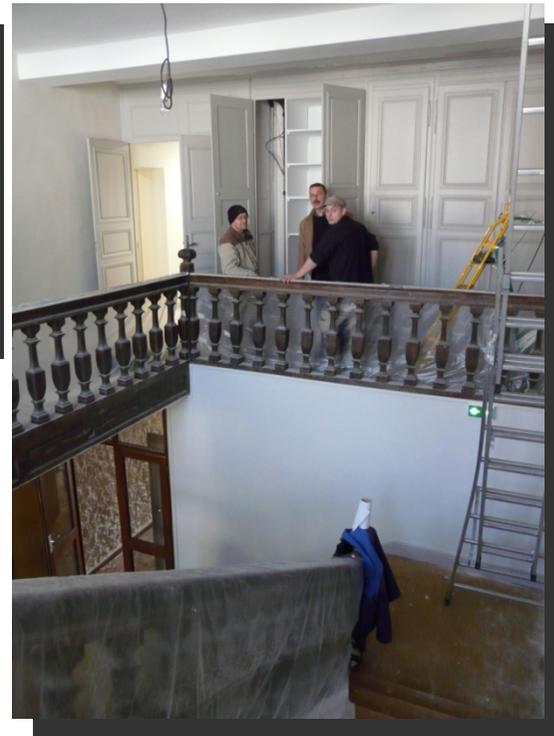
PREMIER BILAN DYNAMIQUE

TOURISME : amélioration de l'accueil



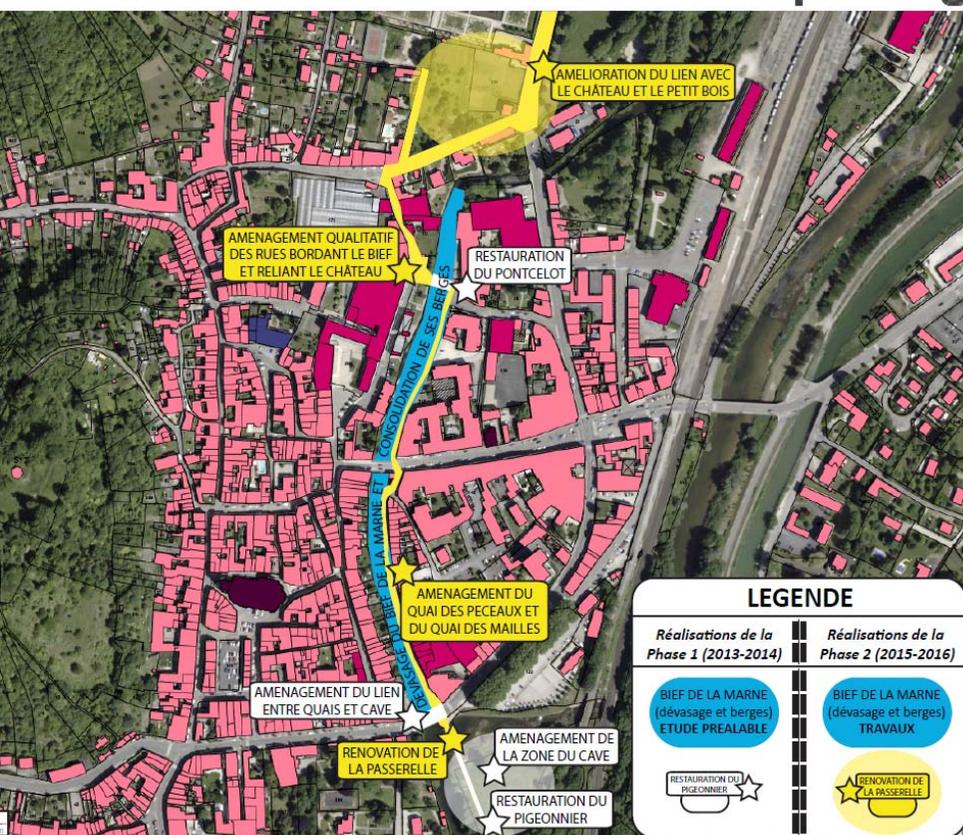
PREMIER BILAN DYNAMIQUE

ECONOMIE : relocalisation d'emplois dans le patrimoine existant



PREMIER BILAN DYNAMIQUE

TRAME VERTE ET BLEUE : passages de ville, bief...



Conclusion à ce jour

La **reconquête** du centre historique de Joinville est en marche

C'est un **processus long et complexe** qui nécessite la **mise en mouvement de toute une ville** (acteurs publics, privés ou administrés...)

Cela passe en priorité par le **logement** et le **commerce** ce qui est forcément **long et coûteux**

Mais **la réussite du projet** ne peut se réaliser que si **l'ensemble des actions est mené sur plusieurs fronts** : habitat, espaces publics, commerces, animations, culture, communication... et avec tous les **partenaires** et **financeurs**

Ce projet va au-delà d'une seule ambition touristique ou commerciale, il est un **moteur** permettant de conjuguer la reconquête du centre historique de Joinville **en fédérant ses**



**ET SI ON POUVAIT CHANGER
LES DISPOSITIFS JURIDIQUES
ET FINANCIERS ?**

De manière générale

Enrayer concrètement **l'étalement urbain**

Stopper réellement les nouvelles **zones commerciales** et
endiguer celles qui existent

Mettre en place systématiquement **une politique globale et
transversale pour un rééquilibrage vers les centralités des
territoires ruraux** : articulation pérenne et constante de
l'habitat, du commerce, des espaces publics, des
équipements, de la culture... (le SCOT ne règle pas tout...)

**Mieux affirmer les centralités dans les intercommunalités
rurales** : PLUi qui doit tenir compte des spécificités du
centre-bourg (patrimoine, commerce...) et contrôle réel de la
réalisation des équipements et de leur lieu d'implantation
éviter les maisons médicales en zone commerciale par

Au niveau juridique

Ouvrir les procédures d'abandon manifeste aux projets privés (fusion de parcelles, récupération pour un logement...)

Faciliter concrètement les successions en indivision (surtout quand les descendants sont décédés à l'étranger...)

Mieux sécuriser juridiquement les procédures de péril pour les communes (on se repose sur l'expert mais quelle crédibilité en cas de recours au tribunal ?)

Faciliter les collaborations avec la Justice et le Trésor Public notamment

Simplifier les procédures de manière générale (et éviter les normes contradictoires : accessibilité, commerce, équipements et réhabilitation, PPRI et centre ancien...)

Avoir une meilleure connaissance et maîtrise des procédures à tous les niveaux administratifs

Au niveau juridique

Adapter la taxe sur les logements vacants en secteur détendu (dont le problème est surtout la vacance et l'insalubrité, pas la spéculation...)

Revoir le système des catégories cadastrales qui récompense la course à la dégradation du bâti

Dans les villages : **ouvrir la possibilité de prise en charge des procédures par une strate supérieure** (complexité juridique et relationnelle qui rend parfois compliqué le lancement d'une procédure)

Au niveau financier

Optimiser les financeurs autour de la réhabilitation des centres anciens : Etat, Région, Département... en fonction de leurs compétences (éviter les incohérences où lorsqu'on reconquiert le centre on supprime des services publics ou on déplace des équipements en zone par exemple...)

Adapter les priorités nationales de l'ANAH en zone détendue : avoir de vrais budgets pour les **logements vacants**, ouvrir les **aides aux toitures**, **ne pas systématiser les bouquets de travaux** pour les propriétaires occupants (exigence forte quand le minimum ne peut être payé), mieux **prendre en compte le patrimoine** (ne pas voir que sous le prisme énergétique mais avoir **une vision globale** de la réhabilitation), **mieux financer les bailleurs** en centre ancien, **ouvrir aux transformations d'usage** en centre-bourg, avoir **une constance des budgets et des dispositifs...**



