



La reconversion des sites militaires:

une opportunité

pour des villes en quête d'attractivité?



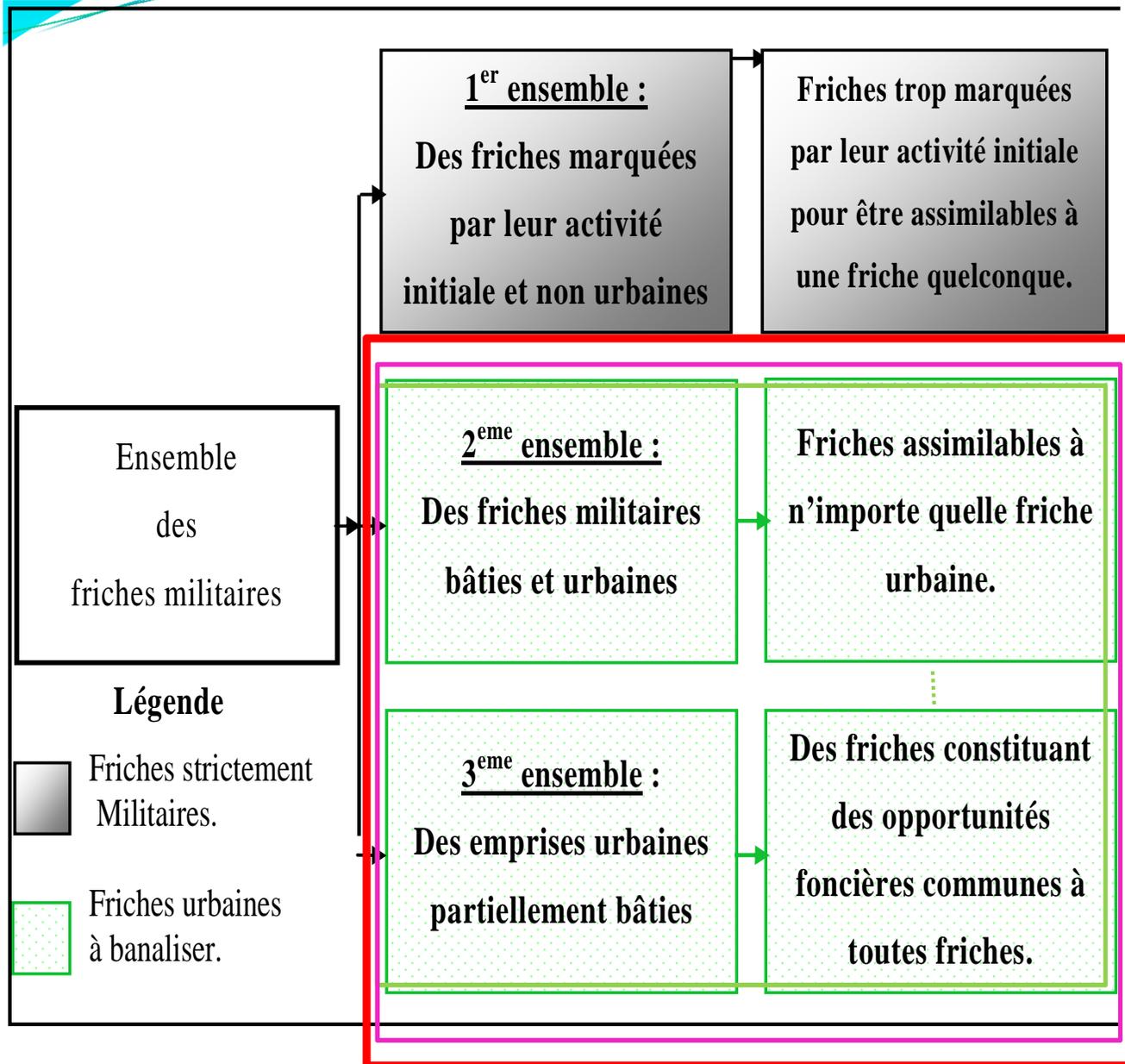
Plan

Introduction

1. La friche militaire, un objet urbain quelconque?
2. Etude du cas de la ville de Joigny

Conclusion

La friche militaire: du foncier quelconque?



Nature de la friche

Conditions de cession

Conditions financières

Le contexte général de la reconversion des friches militaires

- La Défense, aménageur du territoire?
- De nombreux sites cédés depuis 2012 avec un très faible préavis pour les communes/communautés d'agglomération concernées
=> surprise de planification urbaine
- Impact économique, social, urbain et territorial de la fermeture des grand sites militaires
=> opportunité de repenser le développement territorial de la ville et de son territoire

Le projet, un cadre indispensable



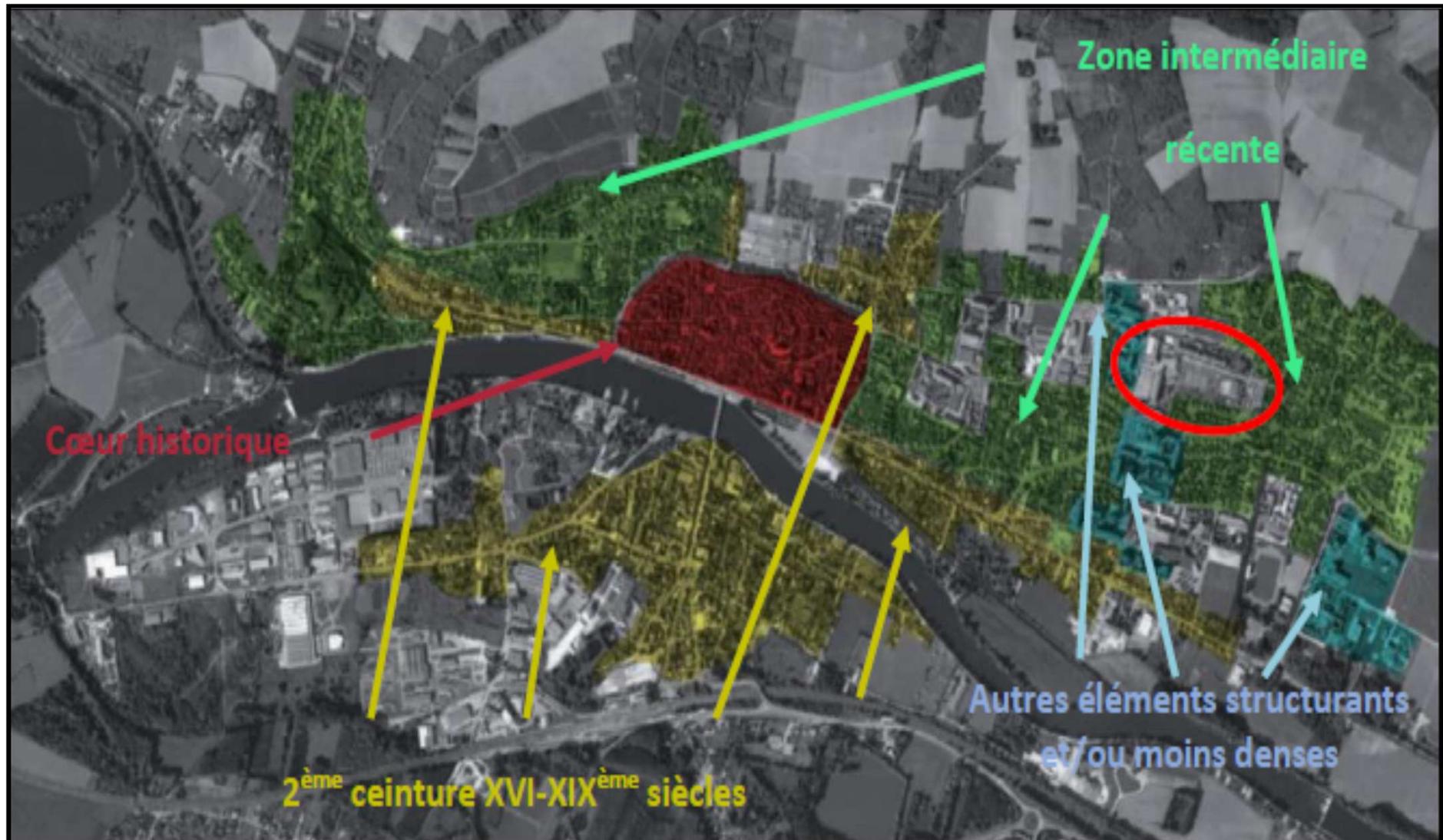


**Un effet levier est-il envisageable
pour
la reconversion d'une friche militaire?**

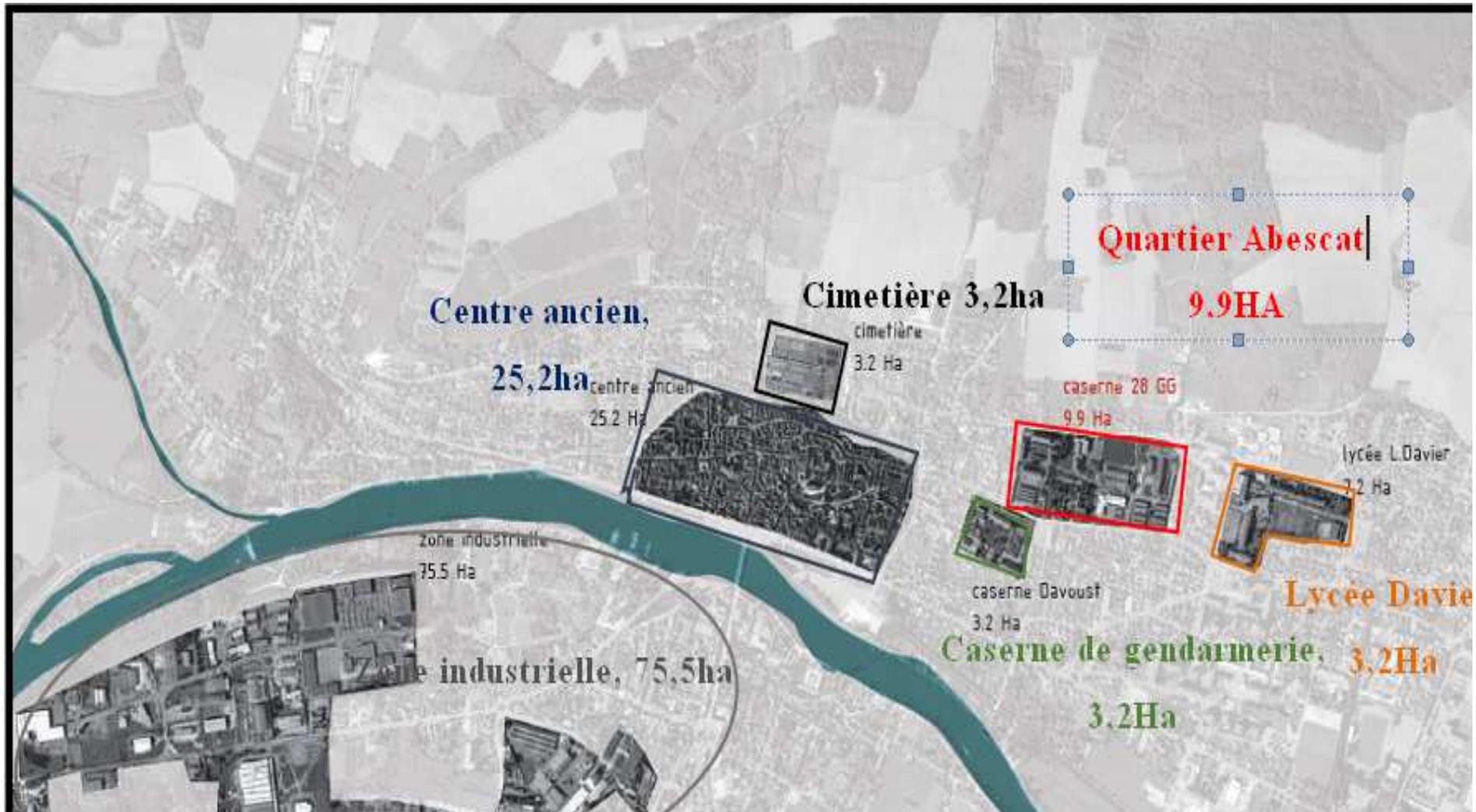
La reconversion de la caserne de la ville de Joigny: une opportunité pour le territoire?

- Un espace rural avec des handicaps bien identifiés
- La petite ville de Joigny, un territoire sinistré par la RGPP
- La fermeture du site militaire, une opportunité de repenser le développement territorial?

La ville de Joigny



La fermeture du site militaire, une opportunité pour la ville?



Le site à reconvertir





La reconversion du site militaire

- 3 axes stratégiques identifiés pour répondre aux besoins du territoire
- Un contexte favorable
- Des résultats concrets

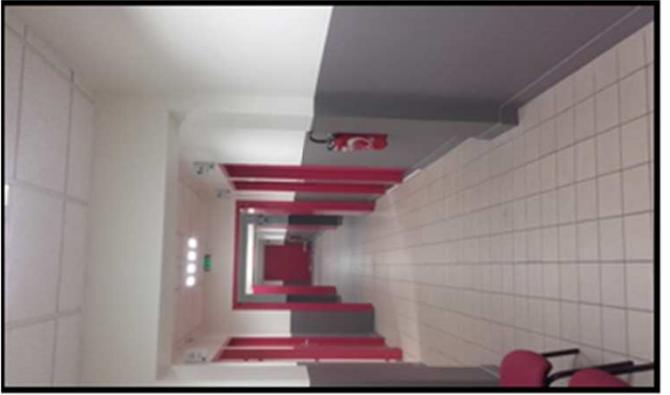
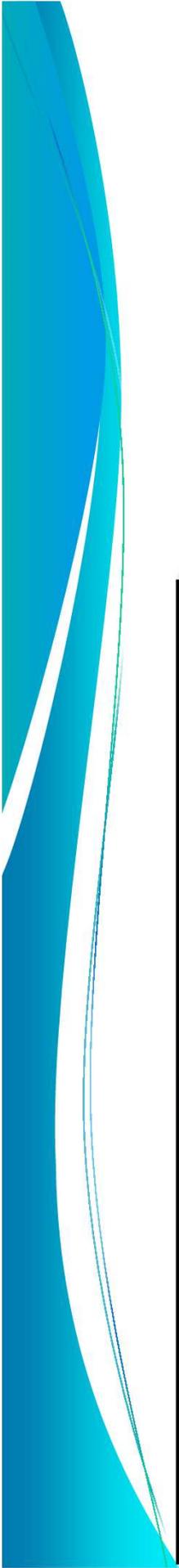
Plan

Satellite

Délimitation grossière des limites initiales et des espaces rendus à la végétation.

Google

Image © 2016, DigitalGlobe. Conditions d'utilisation | Signaler une erreur cartographique.





En guise de premier bilan

	Deux ans	Cinq ans
Réponses aux besoins identifiés dans le diagnostic de territoire	<ul style="list-style-type: none"> • Un pôle de formation professionnelle, • Un centre de formation, • Deux structures associatives à vocation sociale. 	<p><u>(Maintien des activités en place)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Extension du pôle de formation professionnelle, • Nouveau centre de formation, • Nouvelle structure à vocation sociale.
Vecteurs de stabilité	<ul style="list-style-type: none"> • Pôle de formation lié à Pôle Emploi, • Permanences de la CCI, • Installation d'une collectivité. (CCJ), • Ouverture d'un hôtel, • Installation d'une entreprise, • Installation de deux structures à vocation sociale. 	<ul style="list-style-type: none"> • Extension du pôle de formation, • Fin des permanences de la CCI, • École de la 2^{ème} chance, • Installation d'une nouvelle structure à vocation sociale.

- Et d'autres aspects favorables au développement territorial...

Période de mise en confiance

Environ deux ans :

- installation d'acteurs qui favorisent une mise en confiance (vecteurs de stabilité) ;
- fin des aides favorisant l'installation de nouvelles entreprises.

Période probatoire

Environ 3 ans :

- validation du projet au vu des résultats,
- début d'un cycle de fonctionnement qui fait appel aux ressources internes,
- fin déterminée par des listes d'attentes ou la planification de nouvelles opérations.

Réussite du projet de reconversion

Suites données aux opérations réalisées :

- => Evaluation des résultats en termes d'attractivité et de dynamisme pour l'ensemble du territoire ;
- => nouvelles perspectives,
- => échelle de 15-20 ans



Conclusion

⇒ Des prérequis :

- Une structure de portage forte et cohérente
- Une prise en compte dans le cadre d'un projet urbain;
- Une analyse des besoins du territoire;
- Une priorisation des besoins;
- Pas de volonté de compenser stricto sensu le départ des militaires

<= créer une nouvelle dynamique territoriale



Conclusion

⇒ des friches à banaliser et avec des atouts :

- La surprise de planification urbaine offre la perspective de satisfaire des besoins jugés non prioritaires;
- Une telle reconversion facilite la réappropriation de la ville par les habitants et intègre une dimension mémorielle.

Cependant, une telle reconversion n'est envisageable que dans des contextes urbains bien définis avec notamment une logique de satisfaction de besoins identifiés.