

# Colloque « Le patrimoine militaire : une opportunité pour les villes »

## Remerciements à la ville de Chalons en Champagne et à Dexia

de nous recevoir et d'organiser cette rencontre sur un sujet qui interpelle les universitaires de discipline variées : en droit –sur le statut du domaine public- ou en sciences politiques – sur l'action publique- par exemple et bien sûr dans le domaine de l'urbanisme sur la question des enjeux urbains

### 1. Quels sont les enjeux urbains des sites militaires à reconvertir ?

Face à la mise à disposition foncière, massive depuis vingt ans, de surfaces considérables dans le centre des villes, l'universitaire que je suis s'est penchée sur la question du patrimoine militaire d'un point de vue du processus de mise à disposition et de reconversion, et sur la valorisation foncière et urbaine.

Ces questions ne sont pas récentes : j'ai retrouvé un travail sur la reconversion des sites de l'OTAN après le départ de la France de l'OTAN en 1966<sup>1</sup>.

A l'époque et encore vingt ans après, dans un colloque sur « le militaire au cœur de la cité »<sup>2</sup> qui s'est tenu en 1995, la question posée était celle de l'impact économique et social du départ des militaires –départ lié aux réorientations des politiques de Défense- et de **la mobilisation des différentes institutions publiques : Etat et collectivités locales** dans le processus.

Une autre question émerge dans les années 90, celle de **l'aménagement du territoire** en terme **d'aménagement des villes concernées**, beaucoup de villes petites ou moyennes. Le principe d'une convergence entre la politique d'implantation des sites militaires et la politique d'aménagement du territoire commence à être décliné sur les sites en reconversion, et l'objectif d'aménagement urbain se renforce dans les procédures de mise en vente dont Mr Brucher nous parlera sans doute.

Plus récemment deux éléments orientent les débats

Tout d'abord la **politique de « modernisation » de la gestion publique** : elle se décline dans le domaine de la gestion immobilière de l'Etat. Nous en avons discuté en 2001 lors d'un colloque sur « immobilier et Défense », et les rapports publics récents<sup>3</sup> ont renforcé l'actualité de cette question. L'objectif de modernisation de la gestion publique devrait avoir un impact sur les choix d'usage et de cession des emprises publiques et militaires ;

---

<sup>1</sup> G. Masson (1974) « Une ville et une base de l'OTAN : Evreux 1954-1967 », mémoire d'étudiant, IFU – université Paris 8

<sup>2</sup> Ministère de la Défense (1995) « Le militaire au cœur de la cité : choix ou nécessité » 12 décembre 1995, Ecole Militaire, Paris

<sup>3</sup> Rapport **Debains** au premier Ministre, 2003, « mission immobilier public » et Rapport **TRON** d'information de la Commission des finances, de l'économie générale et du plan, en conclusion d'une mission d'évaluation et de contrôle sur la gestion et la cession du patrimoine immobilier de l'Etat et des établissements publics, 2005 (Documents d'information de l'Assemblée nationale, n° 2457)

# Colloque « Le patrimoine militaire : une opportunité pour les villes »

Ensuite, l'accent porté **aux interventions de renouvellement urbain**. J'entends par Renouvellement urbain, *selon une définition du ministère de l'équipement*, toutes les opérations et actions publiques croisées visant à « la valorisation des tissus anciens existants » et des espaces qui ont subi des dégradations ou désaffections<sup>4</sup> dans une approche qui dépasse le cadre de la politique de la ville. Face à l'importance accordée aux nombreux sites participant du renouvellement urbain, la reconversion des sites militaires s'est en quelque sorte banalisée.

Dans ce contexte, la reconversion des sites militaires présente un **enjeu pour le ministère de la Défense** qui doit « accélérer et accompagner les cessions immobilières », et aussi un **enjeu pour les responsables locaux, les collectivités locales**, pour mettre en place des projets qui vont participer à valoriser, non plus seulement le développement économique, mais aussi la qualité de vie dans les centres, la mobilité, l'environnement, l'insertion sociale, etc...

Les débats de cette journée vont porter sur la rencontre des deux perspectives, et soulignera les voies de convergence

## 2. Quelques remarques issues de mes travaux

L'observation que j'ai pu faire des opérations de reconversion m'amène à proposer au débat quelques réflexions sur les facteurs à prendre en compte

### a. Ma première remarque porte sur la grande diversité des sites à reconvertir.

Certaines emprises sont immédiatement réutilisables sur le plan du fonctionnement urbain, parce qu'elles ne sont pas marquées dans leur structure et leur bâti par la spécificité militaire : le logement des cadres, les cercles- mess.

D'autres emprises sont localisées dans un espace où les marchés fonciers sont tellement sollicités, ou la pression foncière est tellement forte que la question, au-delà des problèmes de traitement technique du bâti ou du foncier, la question est d'éviter la surenchère et d'orienter l'usage pour rester cohérent avec le tissu urbain existant.

Beaucoup d'emprises, surtout les casernes, sont localisées dans des villes, petites ou moyennes, qui ont des problèmes de centralité, les habitants se sont installés en périphérie ou dans les petites communes voisines et le centre est désert et la commune s'appauvrit : il faut créer une dynamique d'attractivité, pour redonner de la vie au centre,

dans d'autres cas il faut rééquilibrer la population du centre : entre les riches touristes et les pauvres, et reconstruire une image et une vie sociale,

ou alors la remise à niveau des infrastructures est problématique sous l'effet des réglementations ou parce qu'elles sont sous calibrées pour la taille de la population et les nouvelles demandes

---

<sup>4</sup> O. Piron (2003) « Renouvellement urbain », PUCA, ministère de l'équipement

## **Colloque « Le patrimoine militaire : une opportunité pour les villes »**

Les situations sont différentes, la problématique n'est pas la même pour tous, **mais la question de l'intégration dans le tissu urbain reste transversale à tous les sites**, parce que la particularité d'un site militaire est qu'il est **clos** avec un point d'accès unique, et que la reconversion demande des passages, des liens avec les autres fonctions urbaines

### **b. Ma deuxième remarque porte sur le temps.**

J'ai souvent entendu dire que le problème avec les sites militaires était la longueur des négociations. Depuis l'annonce d'une mise en vente et la signature du changement de propriété, les embûches sont nombreuses et les délais s'allongent.

Pourtant le temps de la reconversion est encore plus long et les facteurs de changements nombreux. Après la vente, les collectivités locales se trouvent face à la réalité du terrain et s'emploient à concrétiser leur projet, mais il faut encore du temps pour l'articuler avec les réalités et notamment financières, avec les réorientations politiques et parfois aussi avec les sensibilités des habitants. La reconversion est la résultante d'aller et retour entre des opportunités et des contraintes (juridiques, environnementales, politiques)

Et finalement il faut encore du temps pour que les populations prennent de nouvelles habitudes et que le projet vive.

Je prends souvent l'exemple de Bourbonne les bains dans la Haute Marne où l'hôpital militaire a été reconverti en 1991. Dix ans après plus personne ne fait mention de l'ancien usage, sinon sur le plan du souvenir historique, on peut dire que le projet est terminé, et réussi.

### **c. Enfin, pour terminer, je voudrais souligner que ces projets ne peuvent être l'affaire d'une seule institution.**

Dans le processus de reconversion, la MRAI peut jouer un rôle moteur. Mais pour donner corps au projet, il faut qu'il y ait un relais : l'action de la MARI s'arrête au moment de la vente.

Le relais est le plus souvent recherché auprès de la commune. Pourtant, la reconversion dépasse le plus souvent le territoire communal, les enjeux se posent au-delà de ce périmètre. C'est pour cela que l'intercommunalité joue un rôle majeur, parce qu'elle est mesure d'avoir une vision qui dépasse l'échelle communale, mais le département également peut jouer ce rôle, ou la Région. La prise en compte des différentes échelles du projet renvoie à la mobilisation des différents responsables du territoire.

De plus, on connaît aussi l'imbrication administrative en France : il ne sert à rien de modifier un espace si les services de l'équipement n'interviennent pas ou si les affaires culturelles n'adhèrent pas au projet.

La dimension « partenariale », la bonne coordination dans l'espace et dans le temps me semble être un aspect déterminant des projets de reconversion.

## **3. Conclusion :**

Je terminerai en soulignant qu'une rencontre comme celle d'aujourd'hui permet justement aux différentes parties de se retrouver et d'échanger leurs objectifs et leurs moyens. Elle devrait permettre de faire un pas vers une meilleure coordination.

# **Colloque « Le patrimoine militaire : une opportunité pour les villes »**

## **A développer dans le débat**

### **L'importance d'éléments moteurs du projet, en quelque sorte pour arriver à inverser les rouages**

Il semble qu'un site militaire comporte des éléments forts qui s'opposent à la reconversion ; le poids de l'histoire, les militaires sont présents depuis longtemps, de l'attachement au passé : les sites sont symboles d'une époque et d'une mémoire, sans parler des symboles architecturaux à préserver...Est-ce pour cela, ou face aux difficultés de la reconversion, l'analyse des sites qui ont été reconvertis soulignent l'importance d'un élément phare pour dynamiser le projet, le lancer, en quelque sorte pour inverser les rouages : ce peut être la volonté d'un homme (souvent le maire de la commune concernée ou de l'intercommunalité), ou la présence d'une activité phare (université, cinéma duplex). On a noté que les reconversions se réalisaient avec un taux d'équipement public dominant, autant de questions qui seront débattues dans la journée débattre...