

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 Rollot (journaliste/catherine-rollot/)



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 cité 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 suspects* », 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 récupérer 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.



(/journaliste/catherine-rollot/ **Catherine Rollot** (/journaliste/catherine-rollot/

Suivre

Journaliste au Monde

