



**HAL**  
open science

# EMPRISES MILITAIRES : LA DÉFENSE VEUT DÉVELOPPER L'EMPLOI CIVIL EN FRANCE

Gérard-François Dumont

► **To cite this version:**

Gérard-François Dumont. **EMPRISES MILITAIRES : LA DÉFENSE VEUT DÉVELOPPER L'EMPLOI CIVIL EN FRANCE** . Les Échos L'Atlas des régions, 2002, pp.60-62. hal-01527607

**HAL Id: hal-01527607**

**<https://hal.science/hal-01527607>**

Submitted on 24 May 2017

**HAL** is a multi-disciplinary open access archive for the deposit and dissemination of scientific research documents, whether they are published or not. The documents may come from teaching and research institutions in France or abroad, or from public or private research centers.

L'archive ouverte pluridisciplinaire **HAL**, est destinée au dépôt et à la diffusion de documents scientifiques de niveau recherche, publiés ou non, émanant des établissements d'enseignement et de recherche français ou étrangers, des laboratoires publics ou privés.



## Emprises militaires

# La Défense veut développer l'emploi civil

**Plus de 400 opportunités d'aménagement se présentent sur d'anciens terrains militaires.**

Les différents terrains que possède le ministère de la Défense occupent, tout compris, l'équivalent de la moitié d'un département, précisément 268 000 hectares. Or, depuis la fin des années 1980, ce patrimoine se restructure. En effet, les techniques se transforment, rendant par exemple inutiles les vieux sémaphores. En outre, la suppression du service national réduit les effectifs à loger (137 000 appelés de moins). Le nombre d'unités des armées dissoutes, délocalisées ou désarmées est considérable. Le décret du 15 février 1997 en cite plus de 150, basées dans 83 départements (voir carte ci-contre). Il en résulte un grand nombre d'emprises militaires devenues inutiles et que l'armée cherche à reconvertir vers le civil, c'est-à-dire à vendre, le produit des ventes étant reversé intégralement au budget du ministère de la Défense. En 1987, un service spécial, la Mission pour la réalisation des actifs immobiliers (MRAI), est créé pour procéder aux études de reconversion et négocier la vente du patrimoine devenu sans objet. De 1989 à 2001, 1 300 dossiers ont été traités couvrant plus de 10 000 hectares et représentant 45 à 60 millions d'euros par an, soit un montant cumulé de 450 millions d'euros.

Aujourd'hui, 414 dossiers d'emprises militaires fermées restent disponibles (voir graphique page 61) sur 8 000

hectares. Ces emprises présentent un grand intérêt pour l'aménagement du territoire en raison de localisations souvent excellentes ou d'une dimension importante. Ces anciens sites militaires intéressent d'abord les collectivités territoriales et les autres ministères si l'on en croit la répartition des acquéreurs : en 2001, près des deux tiers sont des communes, des groupements de communes, des départements ou des régions, et 13% des changements d'affectation au sein des armées ou de l'Administration. Enfin, 30% ont été

acquis par des sociétés privées ou des particuliers. Mais cela ne signifie pas que 70% des emprises démilitarisées restent à usage public. Certes, le conseil général de Meurthe-et-Moselle a installé son siège administratif après une reconversion de l'ancien hôpital militaire Sédillot à Nancy. Autre exemple, à Dijon, l'hôtel de la Région Bourgogne pourrait s'installer dans l'ancienne caserne Vaillant, et les services de la communauté d'agglomération dans la caserne Heudelet. À Nevers, l'Établissement des subsistances a été cédé au ministère de l'Éducation nationale pour la réalisation d'un campus universitaire. De même, la caserne de la tour d'Au-

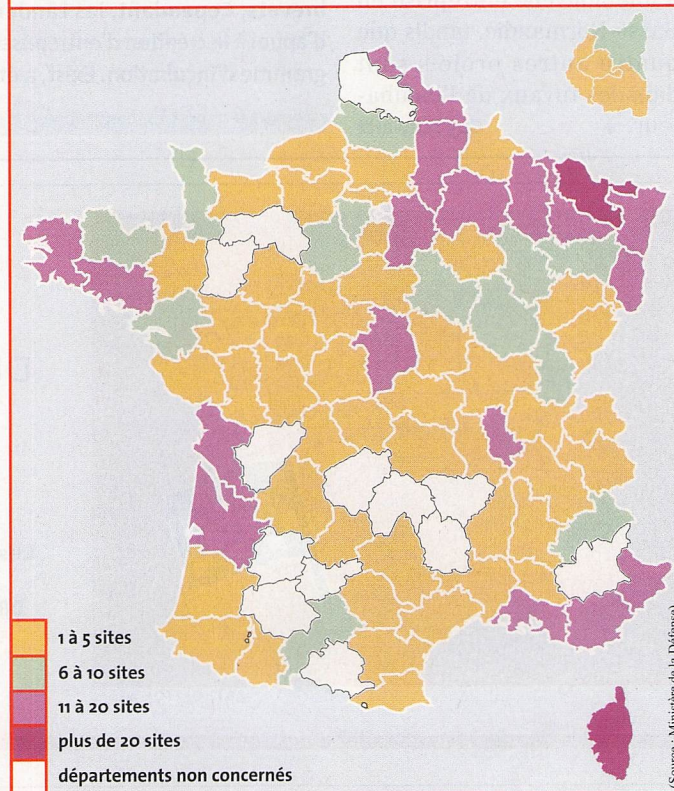
vergne, à Guingamp, est devenue un site universitaire. Néanmoins, outre les 30% déjà cités, le secteur privé est concerné par des réalisations publiques car l'intervention des collectivités territoriales vise parfois à créer ou développer des activités d'entreprises : ainsi la caserne militaire de la Buire, dans le VIII<sup>e</sup> arrondissement de Lyon, deviendra-t-elle sous peu un parc biomédical.

### Les collectivités d'abord

Dans la majorité des cas, la reconversion fait donc l'objet d'un programme d'aménagement en liaison avec une collectivité publique, d'autant que l'armée peut procéder à une cession amiable dès lors que l'acquéreur est une commune, un département, une région ou un organisme de coopération intercommunale. Néanmoins, lorsqu'une telle solution ne paraît pas envisageable, l'aliénation des biens a lieu par voie d'adjudication publique. Si cette dernière est infructueuse, le ministère de la Défense peut procéder à une cession amiable (voir encadré page 61).

Les emprises militaires encore à vendre aujourd'hui sont extrêmement variées, allant de la caserne à la base de sous-marins (celle de Lorient), et peuvent être classées en trois catégories principales. D'abord, de nombreux sites disposent d'édifices d'une certaine qualité, supposant une réhabilitation dans le cadre d'une reconversion. Parmi ceux-ci figurent soixante-dix-huit casernes (près de 19% des 414 sites à vendre), qui bénéficient le

### Reconversion des sites militaires





plus souvent d'emplacements privilégiés dans le contexte urbain. Les cinq hôpitaux militaires et les trois écoles d'application encore à vendre à Dinan et à Hourtin répondent à la même logique.

Ces sites militaires peuvent être des facteurs de restructuration de l'urbanisme à l'exemple de Montpellier, dont la notoriété provient notamment du quartier Antigone réalisé par Ricardo Bofill, héritage d'un espace libéré par l'armée.

À côté de ces quatre-vingt-six sites équipés d'un bâti intéressant, une deuxième catégorie concerne des sites sans bâti ou dont le bâti n'a guère d'intérêt, avec moins de contraintes architecturales, donc des sites assimilables à des terrains à aménager. Ces emprises posent parfois quelques difficultés en raison de la nécessité d'effectuer préalablement des opérations de sécurisa-



## Interview de Jacques Brucher, chef de la Mission pour la réalisation des actifs immobiliers

*L'ATLAS DES RÉGIONS* : **Quel est votre objectif ?**

JACQUES BRUCHER : Il est double. Il s'agit de dégager des moyens financiers pour le ministère de la Défense grâce au produit de la vente d'actifs qu'il n'utilise plus. Mais notre objectif est aussi, dans une logique d'aménagement du territoire, de développer l'emploi civil sur les emprises libérées.

**Contribuez-vous à la rénovation urbaine ?**

Les emprises libérées n'étaient pas concernées par les plans d'occupation des sols (POS) arrêtés par les municipalités. En les vendant, on suscite inévitablement une réflexion sur les choix à faire pour les inscrire dans les plans locaux d'urbanisme (nouvelle formule des POS).

**Vos acquéreurs sont souvent des collectivités territoriales. Les emprises militaires libérées**

**ont-elles une utilité pour les entreprises ?**

Elles deviennent souvent des sites d'implantation d'entreprises. Par exemple, le centre mondial de recherche et de développement de Danone va s'installer sur un terrain racheté à la Défense par le district du plateau de Saclay. En Haute-Saône, à Digoïn, l'ancien centre mobilisateur devient une plate-forme logistique spécialisée dans les fournitures de bureau. À Verdun et Thierville-sur-Meuse, un ancien dépôt d'essence des armées, un arsenal et une fraction de caserne sont devenus la propriété de la société Maximo, qui a installé là le siège de sa nouvelle plate-forme logistique. Autre exemple, le fort des Rousses, dans le Jura, est devenu le siège de deux importantes entreprises, Juraflora (affineur de fromages) et Comotec (fabricant de pièces détachées pour lunettes).

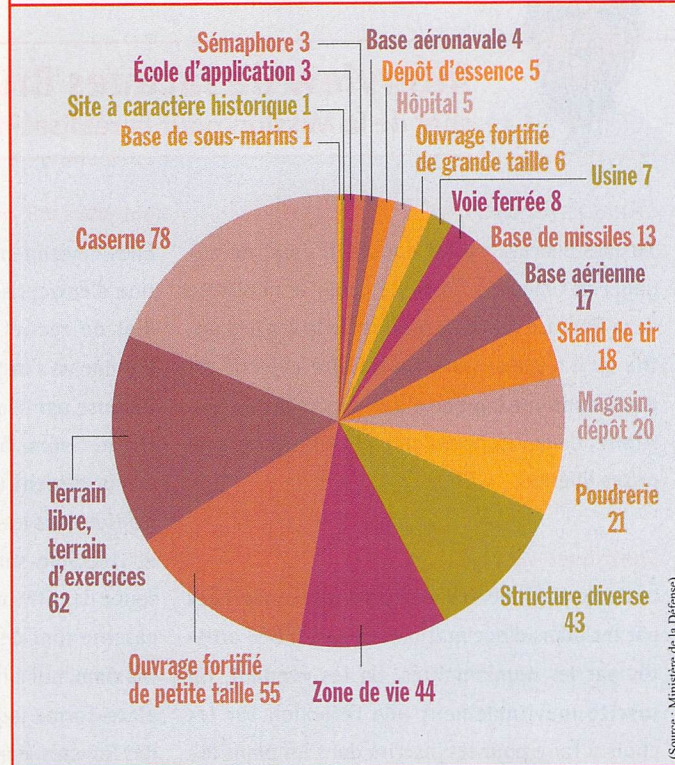
Propos recueillis par Gérard-François Dumont



tion, de dépollution ou de désamiantage. Cette catégorie comprend soixante-deux terrains libres (15 % des emprises à vendre) après un usage varié : champ de manœuvre, terrain d'exercice, parcelle d'aérodrome, stand de tir, parc à véhicules, etc. Bien qu'ils soient généralement plus éloignés des zones les plus urbanisées, on trouve de tels sites sur le territoire de communes importantes comme Belfort, Dijon, Nîmes, Perpignan, Strasbourg ou Toulon.

En outre, vingt et une poudreries entrent dans cette catégorie. Les deux principales, situées à Miramas, dans les Bouches-du-Rhône, devraient aller au Conservatoire du littoral. D'autres sont localisées en Haute-Garonne (à Toulouse), en Lorraine, dans le Morbihan ou dans les Deux-Sèvres. Les vingt magasins ou dépôts à vendre se trouvent dans de grandes villes, comme Metz, Clermont-Ferrand ou Toulon, mais aussi dans de petites villes. Les dix-huit stands de tir sont en général davantage éloignés des zones les plus urbanisées. Dix-sept bases aériennes ou parties de base sont disponibles à Chartres, Strasbourg, Nîmes ou Aix-en-Provence. Certaines sont de véritables aérodromes, à Cambrai, dans le Nord, ou Lure, en Haute-Saône. Les sept usines ou parties d'usine à vendre sont le plus souvent liées à l'hydroélectricité, comme à Lothey-Saint-Coulitz, dans le Finistère, et à Arreau, dans les Hautes-Pyrénées. Enfin, complètent cette deuxième catégorie cinq

## Répartition des 414 emprises militaires à fin 2000



(Source : Ministère de la Défense)

### Quinze étapes incontournables

- La décision de fermer une emprise militaire ne peut se faire qu'après avis des différents échelons opérationnels, en cohérence avec les multiples objectifs des armées.
- Examen d'une éventuelle autre utilisation par les armées ou par un autre ministère.
- Décision d'aliénation (mandat du ministre à la MRAI).
- Sauf si une collectivité territoriale a déjà manifesté un intérêt, installation d'un comité de pilotage avec des partenaires locaux en vue de mobiliser des acteurs porteurs de développement, sachant que l'acquéreur doit présenter un plan de réutilisation.
- Réalisation d'un état des lieux.
- Dans quelques cas exceptionnels (comme à Grenoble), utilisation éventuelle de la procédure du « marché de définition », après mise en concurrence, pour l'élaboration d'une solution urbaine.
- Financement d'études techniques par l'État (ministère de la Défense) en partenariat avec les collectivités territoriales.
- Décision concernant les destinations finales.
- Dépollution éventuelle.
- Fixation du prix de cession selon l'avis du directeur départemental des services fiscaux, avec l'aide de la Brigade nationale de documentation et d'évaluation domaniale dépendant de la Direction nationale des interventions domaniales, et en fonction du projet de reconversion retenu.
- Vente amiable s'il s'agit d'une collectivité territoriale.
- Décision du ministre de déclassement du domaine public.
- Adjudication dans les autres cas.
- Possibilité de vente amiable si l'adjudication est infructueuse.
- Établissement de l'acte de vente par les services fiscaux.

dépôts d'essence, notamment à Metz, Damblain dans les Vosges, ou Dzaoudzi à Mayotte. Tous ces sites sont particulièrement utiles dans une optique d'aménagement du territoire, d'implantation d'activités ayant besoin d'espaces libres importants. La troisième catégorie d'emprises démilitarisées concerne des superficies construites moindres et ayant plus généralement vocation d'habitat. Il s'agit d'abord de « zones de vie » qui, hormis quelques cas isolés, se situent dans des capitales régionales ou départementales ou dans des petites villes. Par « zone de vie », il faut entendre souvent des logements de fonction que l'armée se voit obligée d'abandonner, la conscription n'étant plus là pour en assurer l'entretien à moindre coût. L'achat d'un des cinquante-cinq ouvrages fortifiés de petite taille permet de « s'offrir » une ancienne batterie, une casemate. Ce type de sites n'a pas une utilité économique considérable, mais plutôt un intérêt historique ou géographique remarquable. Ainsi restent encore à vendre plusieurs sémaphores, notamment à Marseille et à Sainte-Maxime. À ces trois principales catégories, s'ajoute ce qui pourrait être considéré comme un inventaire à la Prévert : la base de sous-marins citée ci-dessus, le plateau d'Albion, un site à caractère historique, quatre bases aéronavales et de nombreuses structures de nature diverse : station météo, quai militaire, manège, librairie, etc. ●

Gérard-François Dumont