



**HAL**  
open science

# The Military Brownfields, an Opportunity for the Urban Redevelopment of Small Mountain Towns?

Stéphanie Lotz-Coll

► **To cite this version:**

Stéphanie Lotz-Coll. The Military Brownfields, an Opportunity for the Urban Redevelopment of Small Mountain Towns?. *Revue de Géographie Alpine / Journal of Alpine Research*, 2019, 10.4000/rga.5134 . hal-03311314

**HAL Id: hal-03311314**

**<https://hal.science/hal-03311314v1>**

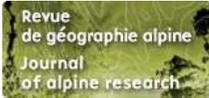
Submitted on 30 Jul 2021

**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.



Distributed under a Creative Commons Attribution - NonCommercial - NoDerivatives 4.0 International License



## Journal of Alpine Research | Revue de géographie alpine

107-1 | 2019

Friches en montagne : problématiques, enjeux et opportunités

---

# Les friches militaires, une opportunité pour la reconversion urbaine de petites villes de montagne ?

Stéphanie Lotz-Coll

---



### Édition électronique

URL : <http://journals.openedition.org/rga/5134>

DOI : 10.4000/rga.5134

ISSN : 1760-7426

### Éditeur

Association pour la diffusion de la recherche alpine

### Référence électronique

Stéphanie Lotz-Coll, « Les friches militaires, une opportunité pour la reconversion urbaine de petites villes de montagne ? », *Journal of Alpine Research | Revue de géographie alpine* [En ligne], 107-1 | 2019, mis en ligne le 06 avril 2019, consulté le 01 mai 2019. URL : <http://journals.openedition.org/rga/5134> ; DOI : 10.4000/rga.5134

---

Ce document a été généré automatiquement le 1 mai 2019.



*La Revue de Géographie Alpine* est mise à disposition selon les termes de la licence Creative Commons Attribution - Pas d'Utilisation Commerciale - Pas de Modification 4.0 International.

---

# Les friches militaires, une opportunité pour la reconversion urbaine de petites villes de montagne ?

Stéphanie Lotz-Coll

---

- 1 Confrontées à des mutations brutales plus fréquentes, les villes envisagent la reconversion de leurs sites en friche dans une logique d'attractivité urbaine et de regain de dynamisme. Au-delà de ces deux objectifs, les territoires urbains de montagne doivent également intégrer des contraintes d'aménagement territorial inhérentes au relief montagnard et anticiper l'impact de changements climatiques.
- 2 Dans ce contexte, la cessation brutale d'activité d'un site militaire de montagne pose l'immédiate question de son devenir. Au-delà du strict gain foncier lié à la friche, cet article questionne donc l'intérêt de la reconversion de ce type de friche pour une petite ville de montagne.

## La montagne, un espace propice à l'utilisation des friches urbaines ?

- 3 Aujourd'hui, alors que les aspects géomorphologiques et climatiques limitent *de facto* les possibilités d'aménagement en montagne, des facteurs d'origine humaine contraignent aussi le développement foncier, en particulier des espaces non urbanisés : les réserves foncières pour l'activité agricole ou la couverture par un régime spécifique de protection des espaces naturels contribuent à raréfier les terrains constructibles. À ces éléments s'ajoute, depuis 1985, la Loi Montagne récemment révisée qui régleme l'urbanisme propre à la montagne avec l'obligation de construire en continuité, l'inconstructibilité partielle des rivages lacustres ou l'application d'une procédure spécifique pour les projets d'unités touristiques nouvelles. Alors qu'elles devaient limiter le mitage et promouvoir

une gestion économe du territoire montagnard, ces règles ont pu être à l'origine de nombreux contentieux et se sont alors révélées paralysantes.

- 4 Les territoires montagnards, en particulier les hautes vallées alpines, se caractérisent également par leur diversité humaine. Riches en contrastes, entre déprise, attractivité, vieillissement et innovation, ces espaces vulnérables attirent des populations dont les attentes sont différentes de celles des grandes villes en termes de services et d'opportunité d'emplois ou de création d'activités, mais qu'il faut satisfaire malgré les contraintes d'aménagement. Ceci peut devenir un enjeu d'attractivité et de dynamisme local. (Barbier *et al.*, 2016)
- 5 Dans un tel contexte, toute réutilisation d'un espace en milieu urbain, telles les friches urbaines définies comme des « terrains laissés à l'abandon en milieu urbain, en attendant un réemploi hypothétique » (Dorier-Apprill, 2001, p. 36) présente un intérêt car il pourrait faire l'objet d'une valorisation. Ce phénomène ancien de friches urbaines concerne un ensemble de bâtiments et d'espaces dont la société a eu l'usage à un moment donné. Les évolutions de la société les ont ensuite progressivement rendus obsolètes, les activités artisanales ou industrielles évoluant au gré des fluctuations de l'économie et de l'avancée des techniques. En milieu montagnard, la génération de ces friches urbaines peut s'inscrire dans deux grands types de mutations urbaines (Piron, 2002) : d'une part, les mutations progressives, changements parcelle par parcelle, qui résultent de choix individuels des investisseurs privés ou publics, sans bouleversement de la logique d'ensemble, et d'autre part, les mutations brutales dans le cadre desquelles la fonction d'un secteur urbain perd brutalement sa cohérence, imposant un rapide changement d'affectation. Les conséquences sur la trame urbaine et sur l'équilibre socio-économique de la vallée peuvent être sévères. La reconversion nécessaire de nombreux sanatoriums alpins, notamment en Suisse durant l'après-guerre en est une illustration (Grandvoinet, 2017).
- 6 Les milieux urbains montagnards connaissent aujourd'hui ces deux types de mutation. Ainsi, avec des quantités de neige en baisse de 30 % sur 30 ans dans les Alpes, l'avenir des petites stations semble incertain, même si les cas de fermetures de stations restent rares. Outre ces changements climatiques, l'univers du tourisme de montagne comprend de nombreuses incertitudes et des facteurs de crise structurels tels la concurrence d'autres destinations touristiques, une fracture croissante entre grandes et petites stations, de nouvelles pratiques récréatives, un certain vieillissement de la population touristique ou des exigences accrues de qualité environnementale (Dodier *et al.*, 2012). Cette perspective d'un épuisement du modèle touristique hérité de la moitié du XX<sup>e</sup> siècle (Knafo, 1991) peut laisser augurer d'une profonde recomposition de ces territoires qui nécessitera des adaptations sur la base des friches touristiques de montagne.
- 7 C'est précisément dans ce sens que l'État français s'est prononcé en février 2016 : trente ans après la première Loi Montagne, le « projet de loi de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne », alors adopté, intègre les mutations que connaissent les territoires de montagne tels la raréfaction du foncier et les enjeux environnementaux. L'un des quatre axes du texte propose notamment une réorientation de la construction vers la réhabilitation de l'immobilier de loisir pour éviter les friches touristiques et préserver les sols naturels au profit des usages agricoles. Ainsi, les friches touristiques urbaines résultant de la mutation progressive du tourisme d'hiver pourraient devenir de nouvelles opportunités d'aménagement et s'enrichir du retour

d'expérience de mutations brutales récentes, notamment avec le cas de la requalification de friches militaires urbaines de montagne.

- 8 En effet, les Alpes ont accueilli de nombreuses infrastructures militaires du fait de leur position stratégique et le patrimoine montagnard comprend de nombreux forts construits à l'époque de Vauban. D'anciens sites militaires urbains, différemment reconvertis témoignent également de cette période de construction caractéristique d'une volonté de protection accrue des frontières à Besançon ou à Grenoble. La ville de Grenoble, une ancienne place forte avec de nombreuses emprises militaires, caractérise la variété des implantations militaires dans les Alpes, incluant des fortifications de Vauban et de Séré de Rivières. Ces mêmes sites militaires, longtemps considérés comme des freins à l'expansion urbaine de la ville (Grandvoinet, 2011) ont permis, pour partie, l'expansion urbaine de Grenoble qui a pu s'affranchir de ses contraintes géomorphologiques (Lotz, 2017). De façon générale, les sites militaires urbains de construction récente correspondent, quant à eux, majoritairement aux casernes qui accueillent les Chasseurs Alpains, troupes de montagne spécialisées créées en 1888 alors que l'Italie, en s'unifiant, devint une menace à la frontière alpine pour la France.
- 9 Le ministère des armées cède ses emprises dont il n'a plus l'usage, à la fois pour se désolidariser des obligations d'entretien et de sécurisation afférentes, et pour favoriser le changement d'usage dans une logique de compensation économique et sociale du départ des militaires, l'enjeu étant de trouver rapidement une nouvelle fonction à cette friche.
- 10 Chaque ville a ses propres logiques de développement à cet égard, ainsi, l'usage des friches à Grenoble et à Briançon ne répond pas aux mêmes problématiques. Néanmoins, ce principe de requalification de casernes urbaines se heurte fréquemment à deux obstacles majeurs :
  - L'ignorance des activités qui s'y sont déroulées, y compris pour les friches militaires urbaines, concourt au fait de considérer ces sites comme extraordinaires au sens premier du terme.
  - Le départ des militaires et de leurs familles doit être compensé sur un plan économique et social.
- 11 Dans le cas général d'une petite ville de montagne, la cessation d'activité d'un site militaire symbolise souvent un traumatisme car la Défense représentait un poids économique à la fois complémentaire des activités touristiques hivernales et générateur d'une économie résidentielle. Les armées sont alors parfois considérées comme une des premières activités en termes économiques et créant un pôle de centralité. Ceci est cependant moins vérifié pour des villes plus importantes, telle Briançon, dont la fermeture des sites militaires ne constitue pas un réel bouleversement économique : la ville souhaite davantage profiter de ces reconversions pour initier une nouvelle dynamique urbaine.
- 12 Au-delà de cette vision, la fin de la présence de l'armée s'inscrit aussi dans une dimension plus large, à la fois identitaire et symbolique, qui associe le départ des militaires à la réforme des cartes judiciaires et hospitalières et de façon plus générale aux réformes publiques qui contribuent au sentiment d'abandon des territoires dits périphériques, par l'État.
- 13 La seconde partie de cet article propose précisément de revenir sur ces points en envisageant, d'une part, la possibilité de banaliser la friche militaire à l'issue de sa cession

par les Armées, et en précisant dans quel contexte sa requalification pourrait représenter une opportunité pour la commune concernée, d'autre part.

## Les friches militaires de montagne, une typologie favorable à une reconversion d'opportunités ?

14 Depuis la fin du siècle dernier, les Lois de programmation militaire (LPM) des années 2000 et 2010 permettent à l'État français d'adapter la logique de stationnement des armées françaises aux nouvelles contraintes géostratégiques avec l'absence de menaces sur la frontière alpine et une diminution des effectifs militaires de montagne. Les Armées vendent donc rapidement des terrains et des bâtiments dont elles n'ont plus l'usage. Dans un contexte de développement durable, ceci pose la question de la spécificité de ces friches militaires, en particulier urbaines, car elles peuvent permettre, dans le cadre d'une requalification, de pallier les contraintes de la Loi Montagne en offrant du foncier disponible pour de nouvelles activités. Cependant, le secret de leurs activités passées participe fréquemment d'une défiance accrue vis-à-vis de ce type de friches, d'autant plus que la relative autarcie du site durant la durée de son activité militaire a entretenu une forme d'indépendance vis-à-vis du développement urbain dans son ensemble. Néanmoins, des éléments de réponse ont pu être apportés sur la potentielle banalisation de ce type de ressource foncière à l'issue de sa cession (Lotz, 2017). Pour cela, trois aspects principaux ont été envisagés, la prise en compte de la nature même de la friche militaire, les conditions de cession du site, et enfin la façon dont la commune concernée peut envisager la réintégration de ce nouveau site dans sa trame urbaine. Compte tenu de la diversité générale des friches militaires, il a fallu différencier les sites en procédant en deux temps : d'une part, définir ceux qui pouvaient répondre aux critères de catégorisation de friches urbaines sur la base de trois grands ensembles déjà mis en évidence (Guelton, 1998) et d'autre part, vérifier l'applicabilité de cette différenciation à la typologie des friches militaires en montagne :

- Un premier groupe de friches militaires comprend des sites très marqués par leur usage initial avec des bâtiments en ruines qui conservent des traces de la présence militaire, notamment des pollutions pyrotechniques ou une architecture marquée.

Ces sites, fréquemment à l'écart des espaces urbains présentent un intérêt moindre pour une requalification urbaine. Ce sont notamment les forts Vauban, parfois acquis et entretenus par des associations dans une logique patrimoniale, mais pour lesquels la possibilité d'une autre requalification reste marginale.

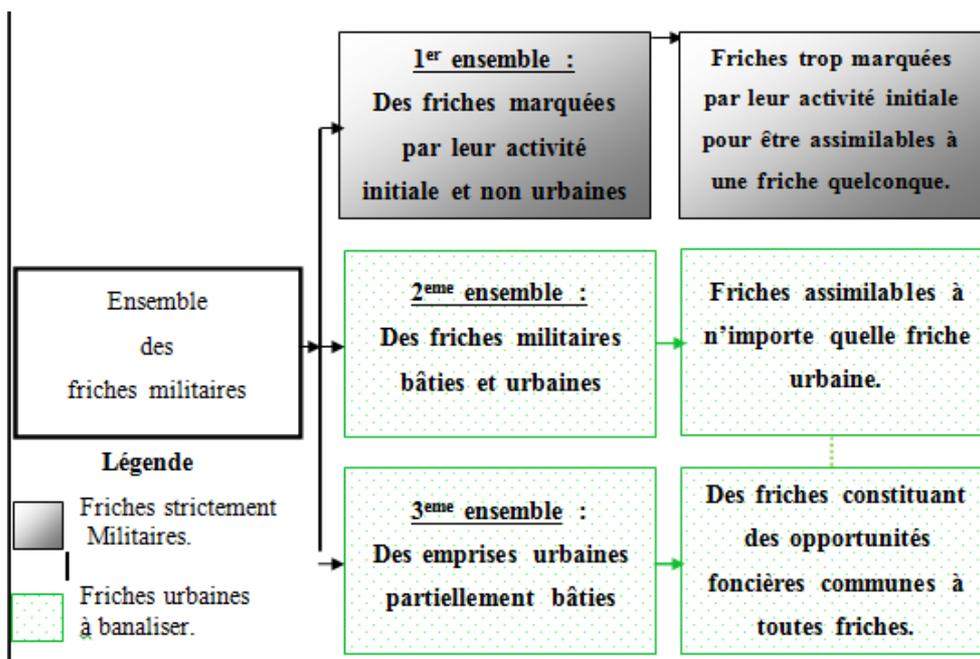
Ces sites, trop marqués architecturalement et trop contraignants en termes de durabilité ne peuvent être banalisés ;

- Un second ensemble regroupe des casernes et des logements. Ces friches, peu marquées par l'Armée et avec une certaine densité, sont facilement assimilables à la ville car elles offrent des caractéristiques architecturales favorables et une bonne intégration aux réseaux urbains. L'ancienne caserne des militaires du 7<sup>e</sup> bataillon de chasseurs alpins, à l'entrée de Bourg-Saint-Maurice, a ainsi pu être reconvertie en grand complexe hôtelier complété par une zone d'activité et un marché couvert.

Ces sites correspondent aux casernements ou aux centres mobilisateurs des villes alpines. Ces nouvelles ressources immobilières, et parfois foncières, permettent d'accroître la densité urbaine. Elles peuvent donc être considérées comme des friches quelconques.

- Un troisième groupe rassemble les terrains nus, non viabilisés et des friches partiellement bâties à l'orée de la ville. En montagne, ces friches militaires, si elles ne peuvent pas être considérées comme des ressources foncières, parfois complexes à reconvertir, sont souvent requalifiées dans le principe de leur activité initiale, telle l'hélistation militaire qui accueillait autrefois un centre de formation d'équipages à l'est de l'aérodrome de Gap.
- 15 À l'issue du départ des militaires, pour ce qui concerne la nature de l'espace délaissé, lorsqu'elle n'est pas trop marquée par ses activités initiales et qu'elle bénéficie d'une situation favorable par rapport à la ville, la friche militaire de montagne peut donc être assimilée à une friche urbaine quelconque. Le processus de cession d'une friche militaire, qui n'est pas spécifique dans un cadre montagnard, s'assimile également à celui des autres friches de l'État ou des grands propriétaires fonciers.
- 16 La dernière autre source de distinction potentielle d'une friche militaire concerne les aides financières ou d'incitation à l'installation d'entreprises dont bénéficient les sites militaires en reconversion. Cependant, pour les cessions antérieures aux Lois de Programmation Militaire, ces aides étaient relativement mixtes et non strictement dédiées aux friches militaires. Lorsque davantage de friches militaires se sont retrouvées sur le marché foncier, ces mesures financières ont progressivement évolué pour ne concerner que les sites militaires dont la reconversion est aujourd'hui systématiquement intégrée dans des contrats de sites avec des fonds dédiés. Ce contexte financier est devenu une spécificité exclusive des friches militaires.
- 17 La friche militaire urbaine s'apparente donc à une friche quelconque dont la reconversion se fait cependant dans un cadre spécifique.

Figure 1. La banalisation de la friche militaire



Réalisation par l'auteure

- 18 Cette classification des friches militaires s'applique donc aux sites de montagne et peut être un atout relatif pour des petites villes fragilisées. Cependant, face à la diversité des friches militaires et aux reconversions envisageables pour ces sites, les LPM des années

2000 et 2010 ont été différemment accueillies par les autorités locales : lorsque le ministère des Armées cède son bien pour en favoriser le changement d'usage, l'enjeu est de trouver rapidement une nouvelle fonction à cette friche. Ceci est d'autant plus avéré que les acteurs locaux, notamment les communes ou les intercommunalités, ont une priorité d'achat pour ce site dont la cession peut imposer, dans une certaine mesure, de repenser la ville, voire la cohérence territoriale. Il s'agit aussi pour la municipalité de sécuriser ou de bloquer l'accès au site pour ne pas être responsable en cas d'accident.

- 19 Dans le contexte de cessation d'activité des sites militaires, les friches militaires urbaines récentes prennent une autre dimension avec la question du rôle supposé de la Défense dans l'aménagement du territoire (Regrain, 1998). Au-delà de la stricte emprise foncière qui pourrait représenter une opportunité dans le cadre des restrictions liées à la Loi Montagne, la friche véhicule toutes les conséquences économiques et sociales du départ des militaires, notamment lorsque les villes concernées sont doublement pénalisées depuis 2007, par les effets de la révision générale des politiques publiques (RGPP) et depuis 2012 par la modernisation de l'action publique (MAP) ou lorsqu'elles doivent commencer à envisager l'après-tourisme. La requalification de ces sites militaires montagnards doit alors participer à un nouveau positionnement du territoire.
- 20 Des travaux récents (Lotz, 2017) ont confirmé que la reconversion d'une friche n'est pas acquise *a priori* pour un terrain militaire mais qu'elle doit s'envisager dans le cadre d'un projet d'ensemble au bénéfice de la ville, en particulier lorsqu'il s'agit de friches d'ampleur. Pour cela, la démarche de projet urbain (Laperrière, 1998) offre un contexte adéquat pour créer une synergie entre la trame urbaine existante et les nouvelles fonctions de la friche reconvertie. Cependant, si cette première notion est une première condition *sine qua non* pour la réussite de la reconversion d'un site militaire, elle doit aussi être associée à d'autres facteurs pour gagner en attractivité et /ou en dynamisme :
- Des éléments génériques telle l'existence d'une structure porteuse du projet de reconversion à l'échelle du territoire concerné. Cependant, cette structure de portage financier et technique est complexe à envisager pour une petite ville de montagne avec des ressources financières limitées ;
  - En réponse aux besoins identifiés avant la requalification, il est nécessaire de prioriser les actions à entreprendre pour effectuer les arbitrages adéquats et conserver une cohérence au projet d'ensemble ;
  - D'autres éléments sont directement liés à la déclinaison du projet : l'exemple de Barcelonnette en apportera l'illustration.
- 21 À partir de ces éléments, la reconversion du site militaire pourrait offrir l'opportunité d'un nouvel élan économique avec un effet levier qui se décline en trois grands items, l'attractivité résidentielle et économique et enfin l'effet d'image de la ville menant le projet de reconversion. Ces trois effets sont fréquemment interconnectés mais parfois difficiles à atteindre comme dans le cas de Barcelonnette ci-après.

## La vallée de l'Ubaye et ses sites militaires : un exemple caractéristique

- 22 Située au nord-est du département des Alpes de Haute-Provence, la vallée de l'Ubaye s'étend sur 80 kilomètres d'est en ouest.

Figure 2. Barcelonnette, une vallée alpine du sud-est de la France



Source : Géoportail, habillage par l'auteur.

- 23 La position stratégique de la vallée a favorisé sa vocation militaire : rattachée en 1713 au royaume de France, la vallée fut dotée de six redoutes dont il ne reste que celle dite de Berwick, construite par Vauban et réutilisée aux XIX<sup>e</sup> et XX<sup>e</sup> siècles comme dépôt de munitions. Si la Révolution offrit ensuite de réelles opportunités militaires, avec jusqu'à 10 000 hommes stationnés dans la vallée, il fallut attendre les années 1830 pour fortifier en masse la vallée de l'Ubaye, avec notamment la construction du fort de Tournoux, puis, avec Séré de Rivières, la construction de nombreuses batteries ou de fortins pour protéger la vallée d'une invasion italienne (Coste, 1995).
- 24 Cependant, les progrès de l'artillerie rendant vulnérables ces fortifications, André Maginot imagina un autre programme de fortifications et permit la construction d'ouvrages divers, objets de nombreux combats lors de la Deuxième Guerre mondiale (ibid.). À l'issue de la guerre, un bataillon de Chasseurs alpins s'installa à Barcelonnette et les forts furent démilitarisés puis abandonnés.
- 25 Indépendamment de cette activité militaire, la principale source de revenus de la vallée a longtemps été le textile avec une agriculture de subsistance. Aujourd'hui, classée en zone de Haute-Montagne sèche au titre des zones agricoles défavorisées, la vallée accueille une agriculture tournée vers l'élevage avec une utilisation d'alpages ou d'estives sur plus de 35 000 hectares. Le maintien de cette activité agricole et pastorale dans la vallée est essentiel pour la préservation des territoires et des paysages (ministère de la Défense, 2009).
- 26 La construction du barrage de Serre-Ponçon dans les années 1950, puis des stations de ski de Pra-Loup, Le Sauze ou Sainte-Anne-de-la-Condamine ont marqué un tournant dans l'économie de la vallée qui vit maintenant surtout du tourisme, estival et hivernal. De fait, la vallée de l'Ubaye se caractérise également par une très grande richesse naturelle associée à divers périmètres de protection de l'environnement et d'inventaires de biodiversité tel le réseau Natura 2000 et la présence du Parc National du Mercantour qui

participent aussi à l'essor du tourisme vert. De même, le tourisme de mémoire se développe avec la visite de certains forts, comme celui de Tournoux.

Figure 3. Le fort de Tournoux

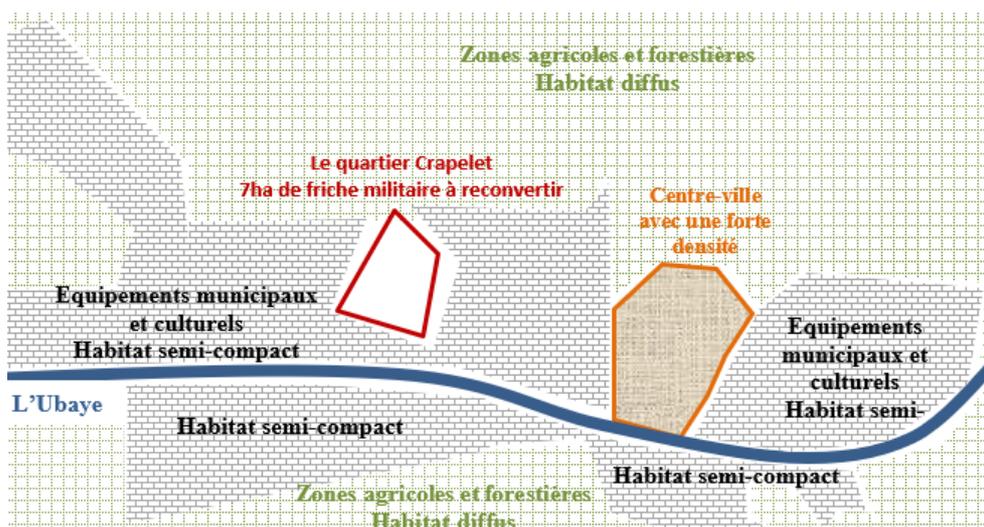


Source : site <http://www.ubaye.com/sortir/fortifications-ubaye.html>

- 27 De façon générale, alors que l'installation de la voie ferrée prévue n'a jamais été réalisée, l'absence d'infrastructures de transports collectifs complique l'accès à la vallée qui reste marquée par l'absence de grandes entreprises et par un faible tissu d'entreprises de très petite taille.
- 28 Avec une population de 8 145 habitants, la vallée de l'Ubaye reste éloignée des pôles urbains régionaux. Elle présente cependant des atouts avec un patrimoine naturel et culturel qui permet une offre touristique annuelle. À l'inverse, ses faiblesses sont communes à de nombreux territoires de montagne : une économie soumise pour partie aux aléas climatiques, une faible densité de population et des problèmes de mobilité sur le territoire.
- 29 Barcelonnette, située à 1 135 mètres d'altitude, à 90 kilomètres de Digne-les-Bains et à 70 kilomètres de Gap, est le pôle urbain du territoire. Si elle n'accueille pas directement de station de ski, la ville profite toutefois des retombées financières du tourisme hivernal des sites voisins.
- 30 En outre, pendant plus d'un demi-siècle, l'économie locale, a bénéficié du poids économique des militaires avec le 11<sup>e</sup> Bataillon de Chasseurs Alpains. Cependant, en 1990 dans le cadre de la première réorganisation du stationnement de la Défense, le Plan Armée 2000 a dissous ce bataillon : l'impact immédiat a été le départ d'un total de 120 familles de militaires. Ceci a constitué un premier coup dur pour l'économie locale qui a dès lors initié une diversification intégrant notamment des aspects gastronomiques.
- 31 Ce bataillon a été, pour partie, remplacé par un détachement du Centre National d'Aguerrissement en Montagne, parti en 2008 lui aussi, mettant fin à 60 années de

présence militaire qui ont fortement marqué l'identité de la vallée. De fait, les militaires étaient présents sur différents sites, notamment au cœur des communes de Barcelonnette et de Jausiers, sur un total de 11 ha. Sur un plan urbanistique, ce départ laisse donc de vastes espaces urbains en friche et la question de leur devenir se pose rapidement : s'agit-il de les considérer comme des opportunités pour une diversification des activités de la vallée ? Quels sont les besoins pour Barcelonnette ?

Figure 4. Barcelonnette, une morphologie urbaine semi-compacte faisant la part belle à la future friche militaire



Réalisation par l'auteure

- 32 Au-delà de cette perspective urbanistique, c'est surtout un traumatisme économique et social immédiat avec 121 emplois locaux qui disparaissent (85 militaires et 36 civils, dont 12 liés à des entreprises privées d'entretien et de gardiennage) et la perte significative des 3 300 stagiaires qui fréquentaient le centre d'aguerrissement chaque année. Au niveau scolaire, le départ des enfants des personnels militaires, soit 87 enfants scolarisés, est également un danger pour le maintien de petites écoles rurales.
- 33 Ce départ brutal d'une population stable qui participait de façon significative à la vie sociale de la ville pose la question de la possibilité pour Barcelonnette de compenser la fin de ces activités militaires. Ceci est d'autant plus avéré que la suppression de la garnison a également un impact sur l'économie locale, le poids économique des militaires étant très significatif : 45 % du budget total de l'antenne du CNAM, soit 530 000 €, concernait directement la vallée de l'Ubaye (ibid.).
- 34 Le défi que pose la gestion de ce départ des militaires est donc à la fois urbanistique, économique et social. Face à cette mutation brutale de la ville (Piron, 2002), il importe de définir un projet urbain cohérent (Laperrière, 1998) qui apporte une réponse globale sur la base d'un diagnostic territorial initial. Dans le cadre des contrats de redynamisation mis en place pour la reconversion des sites cédés, la Défense procède en deux temps pour favoriser l'émergence d'un projet urbain. D'une part, elle définit, en concertation étroite avec l'ensemble des élus, le périmètre des communes les plus impactées en termes socio-économiques par le départ des militaires afin de circonscrire la mise en œuvre du périmètre d'application du Contrat de Redynamisation de la Vallée de l'Ubaye (CRVU) qui s'applique à 14 communes dont Barcelonnette et les 3 stations de ski de la vallée. Ce

diagnostic comprend également une analyse des besoins recensés pour le territoire et qui pourraient être satisfaits dans le cadre de la reconversion du site militaire pour transformer celle-ci en opportunité.

Figure 5. Le périmètre du CRVU



Source : Géoportail de l'urbanisme, habillage par l'auteur.

- 35 Pour le territoire de Barcelonnette, dans une logique de diversification pour retrouver des activités moins dépendantes du tourisme, quatre axes stratégiques prioritaires ont été retenus pour créer des conditions favorables à la création d'emplois et à la redynamisation économique de la vallée :
- le développement économique pour faciliter l'installation de petites et moyennes entreprises,
  - la relance de la filière bois,
  - la consolidation et la diversification de l'offre touristique tout au long de l'année,
  - la diversification des offres de formation et la promotion de l'accueil d'activités de recherche.
- 36 Dans un second temps, dans le cadre du CRVU, l'État s'est engagé financièrement avec un total de 3,5 millions d'euros en complément des subventions annuelles et de mesures d'accompagnement financières et fiscales.
- 37 Les 7 hectares du quartier Craplet, au cœur de Barcelonnette, ont ainsi été reconvertis pour accueillir un hôtel d'entreprises et des acteurs institutionnels, vecteurs de stabilité pour les premiers temps de la reconversion : le centre principal de secours de la Vallée, le Centre des finances publiques, des associations sportives et une école supérieure d'ébénisterie. Ils participent à l'effet levier : l'investissement financier réalisé pour la rénovation de leurs structures d'accueil pourrait être compensé par l'attraction de nouvelles entreprises désireuses de bénéficier de ce contexte sécurisant et de confiance dans l'avenir de la reconversion (Lotz, 2017). De plus, ils témoignent d'une dynamique favorable avec une volonté de fixer les populations et d'attirer des jeunes.

Figure 6. Le quartier Craplet reconverti



Source : <http://m.ccvusp.fr/hotel-entreprises.html>

- 38 La reconversion du site militaire s'est volontairement inscrite dans une logique visant à donner un nouveau souffle à la vallée de l'Ubaye, ce qui a permis de réhabiliter les équipements des trois stations de la vallée, Pra Loup, Le Sauze et Sainte-Anne-la-Condamine et de valoriser le patrimoine militaire et des circuits de randonnées touristiques sur les terrains de montagne libérés par le départ des militaires. La création d'une filière bois à Jausiers, d'un centre d'accueil universitaire pour les chercheurs et d'un centre de balnéothérapie complètent l'ensemble.
- 39 Le bilan de cette reconversion est complexe à évaluer : d'une part, il est positif car Barcelonnette a réussi à maintenir sa population à un niveau identique malgré le départ des militaires. De fait, la ville ne s'est pas inscrite dans une volonté de vouloir compenser nombre pour nombre la perte d'emplois liée au départ des militaires mais a davantage souhaité insuffler une dynamique dont les effets ne se feront sentir qu'à moyen terme (Lotz, 2017). On peut donc parler d'un certain effet levier, d'autant plus qu'une logique d'après-tourisme strictement hivernal est amorcée. D'autre part, des points négatifs subsistent : l'équilibre budgétaire de la mairie de Barcelonnette reste fragile et l'ancien site militaire urbain de Jausiers reste en friche faute de projet de reconversion cohérent.
- 40 Des voix plus pessimistes (Martin-Charpenel, 2015) remettent en question le diagnostic territorial préalable à la reconversion, incomplet et ne prenant pas suffisamment en compte les spécificités du territoire montagnard. De fait, Barcelonnette a acquis son classement en zone de revitalisation rurale au début du mois d'avril 2017.
- 41 Alors que les hautes vallées alpines sont fréquemment des territoires montagnards marqués par une diversité qui contraste avec la catégorie à laquelle elles appartiennent, celle de « campagnes vieilles à très faible densité : classe 3 », dans la typologie des campagnes françaises réalisée par la DATAR (Barczak *et al.*, 2012), est-il cohérent de leur appliquer des logiques utilisées pour des bourgs-centres ou des vallées plus peuplées ? Ceci est d'autant plus avéré que ces vallées se distinguent les unes des autres : une

croissance résidentielle modérée pour le Haut Giffre et le Beaufortain, des temps d'accès élevés aux services d'usage de la vie courante pour la Haute-Maurienne, avec des éléments de marginalité (Prost, 2004) et d'adaptation et d'innovation (Bourdeau, 2009 ; Attali *et al*, 2014). Ceci pose aussi la question, pour la reconversion des friches militaires récentes, de l'adéquation des contrats de redynamisation pour des sites de montagne. Trois années de mise en œuvre, avec un avenant de deux ans, sont-elles suffisantes pour reconvertir une économie locale fragile et très spécifique ?

- 42 Dans un contexte foncier contraint par l'urbanisme réglementaire, les friches de montagne, en particulier urbaines, sont à la fois redoutées et objets de convoitise comme potentielles ressources foncières.
- 43 La mutation urbaine brutale imposée par la récente reconversion à marche forcée de nombreuses friches militaires de montagne a été un choc. Elle pourrait néanmoins permettre d'envisager un retour d'expérience dans le cadre de la potentielle réorientation des activités touristiques de montagne. Jean-Denis Rispaud, intervenant lors de la journée de réflexion : « Quel avenir pour l'économie de montagne ? » (Barcelonnette, 21 avril 2017) concluait précisément en ces termes : « Il faut diversifier l'économie, [...], démultiplier les potentiels de développement entre stations et vallées. Le salut viendra de notre capacité à innover ».

---

## BIBLIOGRAPHIE

- Attali M., Dalmaso A. Et Granet-Abisset A.-M, (dir.), 2014.- *Innovation en territoire de montagne*, PUG
- Barbier M., Toutin G. Et Levy D., 2016.- « L'accès aux services, une question de densité des territoires » in *Insee Première*, n° 1579, consulté le 27 octobre 2018, <https://www.insee.fr/fr/statistiques/1908098>
- Barczak A., Cremer-Schulte D., Hilal M., Houdard M., Schaeffer Y. Et Tourneux F.-P., 2012.- *Typologie des campagnes françaises et des espaces à enjeux spécifiques* (littoral, montagne et DOM), Synthèse, DATAR, Paris
- Bourdeau P., 2009.- « Interroger l'innovation dans les Alpes à l'échelle locale » in *Revue de géographie alpine*, dossier 97-1, consulté le 30 octobre 2018, <http://rga.revues.org/786>
- Coste J., 1995.- *Vallis Montium : Histoire de la vallée de Barcelonnette*, Sabença de la Valeia.
- Dodier R., Cailly L., Gasnier A. Et Madore F., 2012.- *Habiter les espaces périurbains*, PUR
- Dorier-Apprill É., (dir.), 2001.- *Vocabulaire de la ville. Notions et références*, éditions du Temps, Paris
- Guelton S. - « Dix années de vente des terrains militaires », *Études foncières* 1998, n° 79, pp. 19-20
- Grandvoinet P., 2017.- « Valoriser le patrimoine climatique : la reconversion des sanatoriums de cure antituberculeuse », in *In Situ*, 31 | 2017, consulté le 1er novembre 2018, <http://journals.openedition.org/insitu/14173>

Grandvoininnet P., 2011.- « Les emprises militaires dans l'urbanisme grenoblois du XXe siècle : des opportunités foncières au patrimoine paysager », in *In Situ*, 16 | 2011, consulté le 27 octobre 2018, <http://insitu.revues.org/217>

Knafou R., 1991.- « L'invention du lieu touristique : la passation d'un contrat et le surgissement simultané d'un nouveau territoire », in *Revue de géographie alpine*, tome 79, n° 4, consulté le 16 octobre 2018, [https://www.persee.fr/doc/rga\\_0035-1121\\_1991\\_num\\_79\\_4\\_3624](https://www.persee.fr/doc/rga_0035-1121_1991_num_79_4_3624)

Laperrière H., 1998.- « Lecture culturelle d'un paysage urbain : éléments de méthode tirés du cas montréalais », in Augustin J.P., Latouche D., *Lieux culturels et contextes de villes*, Pessac, MSHA.

Lotz S., 2017.- *L'effet levier dans la reconversion des sites militaires dans le cadre du renouvellement urbain en France*, thèse de doctorat en aménagement de l'espace et en urbanisme réalisée sous la direction de Sonia Guelton, Ecole d'urbanisme de Paris, Paris XII

Martin-Charpenel P., 2015.- « La ville et la vallée de Barcelonnette, bilan après la signature du contrat de redynamisation consécutif au départ de l'armée », in *Revue Administration*, n° 246.

Ministère de la défense, 2009.- Contrat de redynamisation des sites de défense de la vallée de l'Ubaye

Piron O., 2002.- *Renouvellement urbain, analyse systémique*, Paris-La Défense : METL-PUCA.

Prost B., 2004.- « Marge et dynamique territoriale » in *Géocarrefour*, vol. 79, n° 2, consulté le 2 octobre 2018, <http://geocarrefour.revues.org/695>

Regrain R. .- « Les territoires de l'armée en France métropolitaine » in *Mappemonde*, dossier 88 | 1, consulté le 17 octobre 2018, <https://www.mgm.fr/PUB/Mappemonde/M188/p38-41.pdf>

## RÉSUMÉS

Dans un contexte de ressources foncières restreintes, les territoires de montagne sont contraints de considérer la reconversion des sites qui ont perdu leur fonctionnalité comme de potentielles sources d'attractivité et de dynamisme.

Alors que le développement durable incite à imaginer quelle pourraient être les activités qui pallieraient la déprise des petites villes périphériques en termes de centralité urbaine, les profondes mutations urbaines consécutives au récent départ des militaires de certaines petites villes de garnison en montagne permettent d'envisager un premier retour d'expérience quant à la reconversion de sites militaires et à l'ingénierie de projet mise en œuvre pour y parvenir.

Après une mise en contexte de l'intérêt que représentent les friches, notamment urbaines, pour les territoires de montagne, cet article propose un focus sur la friche militaire, avec d'une part, une réflexion sur sa banalisation et d'autre part, le contexte dans lequel sa reconversion pourrait être considérée comme une réussite. Une dernière partie illustre ces éléments de façon concrète avec la reconversion récente de Barcelonnette et de la vallée de l'Ubaye.

In a frame of limited land resources, mountain territories need to consider the reconversion of wastelands that have lost their functionality as potential source of attractiveness and dynamism. In a context of sustainable development that is also beginning to consider what could be the future activities that could mitigate the abandonment of small peripheral cities in terms of urban centrality, the brutal urban changes due to the recent departure of militaries from some small mountain garrison cities allow to consider a first return of experience regarding the redevelopment of military wastelands and the project engineering implemented to achieve this. After putting into context, the interest represented by wastelands, especially urban, for mountain territories, this article proposes a focus on the military wasteland, with, on the one

hand, a reflexion on its trivialization and on the other hand, the context in which its reconversion could be considered as a success. A final part illustrates these elements in a concrete way with the recent reconversion of Barcelonnette and the Ubaye Valley.

## INDEX

**Mots-clés** : friches, friches militaires, mutations urbaines, reconversion, effet levier

**Keywords** : wastelands, military wastelands, urban mutations, reconversion, leverage effect

## AUTEUR

**STÉPHANIE LOTZ-COLL**

Lab'Urba, École d'Urbanisme de Paris, Paris XII.

stephanie.lotz.urba@gmail.com