Publié le 30 septembre 2008

Les Sem métamorphosent les friches militaires

Si le départ de l'armée est mal vécu par nombre de communes françaises, les friches militaires, avec leur importante surface souvent située au cœur des villes, représentent également une formidable opportunité de développement pour les villes de l'hexagone.

Souvent situées en centre ville ou dans leur périphérie, les terres laissées vacantes par l'Armée offrent aux collectivités locales de nouvelles possibilités de développement urbain. Les sociétés d'économie mixte doivent alors relever le défi : réaménager ces friches militaires austères pour les transformer en nouveau quartier agréable à vivre.

En vingt ans, le ministère de la Défense a déjà cédé une part non négligeable de son patrimoine immobilier. Et la tendance va s'accélérer avec la réforme de la Défense présentée fin juillet par le gouvernement. Elle prévoit pas moins de 82 unités fermées, 33 autres transférées et 54 000 postes supprimés. Les acheteurs des terrains vacants sont souvent des collectivités locales. Objectif : utiliser ces friches pour penser l'aménagement urbain de la ville, avec l'aide de Sem.

À Reims, la Sem Agencia pilote ainsi la création d'un tout nouveau quartier d'environ 300 logements à quelques minutes seulement du centre ville. Autre exemple : le départ de l'Armée à Brest permet à la Sem BMA de créer un nouveau quartier phare de douze hectares, au cœur de la cité maritime. À Mont-de-Marsan, la Satel (Société d'aménagement touristique et d'équipement des Landes) est le maître d'oeuvre de la reconversion réussie de la caserne du Bosquet transformée en cité administrative et en logements.

Pour toutes les Sem, les nouveaux sites doivent intégrer des paramètres jugés incontournables comme la mixité sociale et le développement durable. La mise en place d'une isolation performante dans les bâtiments et

l’utilisation d’énergies renouvelables, sont généralement à l’ordre du jour.

Face à des projets souvent coûteux, les Sem ont plusieurs options pour équilibrer l’investissement, comme la vente des droits à construire à Reims par la Sem Agencia. À Mulhouse, la Serm (Société d’équipement de la région mulhousienne) a transformé une partie de la caserne Drouot en village artisanal aujourd’hui entièrement loué à des entreprises. Les aides extérieures sont également les bienvenues. Brest Métropole Aménagement a ainsi déposé un dossier pour obtenir le label écoquartier et bénéficier d’un éventuel soutien de l’Union européenne.

© 2025 www.lesepl.fr