



## DOSSIER D'APPROBATION

### 1.1. Diagnostic communal



DÉCEMBRE 2018





# SOMMAIRE

## PARTIE A - La population et le parc de logements..... 5

<b>1. La population de Delle.....</b>	<b>7</b>
1.1. Une perte de population depuis 1990 .....	7
1.2. Un fort déficit migratoire .....	8
1.3. Une population qui vieillit .....	9
1.4. Des ménages plus nombreux, mais de taille plus petite.....	10
1.5. Les caractéristiques sociales de la population de Delle.....	12
<b>2. Le parc de logements à Delle .....</b>	<b>14</b>
2.1. Un parc de logements diversifié .....	14
<b>3. L'offre nouvelle en logements, rythmes et typologies .....</b>	<b>20</b>
3.1. La production de logements dans les années 2000 .....	20
3.2. L'activité immobilière et foncière depuis 2004, un ralentissement de l'offre nouvelle .....	21
3.3. Le marché immobilier.....	23
<b>4. Objectifs de population et besoins en logements, la volonté de redynamiser Delle .....</b>	<b>26</b>
4.1. Estimer les besoins en logements générés en tenant compte des différents facteurs .....	26
4.2. En déduire les besoins fonciers liés à l'habitat.....	28

## PARTIE B - Organisation territoriale ..... 29

<b>1. Le patrimoine architectural et urbain, une richesse indéniable .....</b>	<b>31</b>
1.1. Quel niveau de protection du patrimoine ? .....	31
1.2. Une histoire riche.....	32
1.3. Le patrimoine visible de tous .....	36
1.4. Le patrimoine plus discret, des éléments qui participent au cadre du patrimoine visible .....	42
<b>2. Analyse urbaine : structure et évolution de la commune .....</b>	<b>51</b>
2.1. Des perceptions paysagères contrastées .....	51
2.2. Les espaces de nature et les espaces ouverts en ville, un équilibre à préserver .....	55
2.3. Les entrées de ville, des espaces à maîtriser.....	59
2.4. Développement urbain, formes bâties et secteurs en mutation .....	62
2.5. Une diversité de tissus urbains et de formes résidentielles.....	64
2.6. Des secteurs en mutation urbaine.....	68
<b>3. Analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.....</b>	<b>70</b>
3.1. L'évolution de la tâche urbaine.....	70
3.2. L'analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers entre 2002-2016 .....	71

**PARTIE C - Fonctionnement territorial..... 77****1. Les infrastructures de transport et les déplacements..... 79**

- 1.1. Le réseau routier .....79
- 1.2. Les transports alternatifs à la voiture .....85
- 1.3. La mobilité des actifs, une relation importante avec la Suisse .....89

**2. Économie, emplois, équipements et services..... 91**

- 2.1. La population active de Delle .....91
- 2.2. Delle, pôle d'emplois majeur du Sud Territoire .....94
- 2.3. La transformation des besoins des sites et secteurs d'activité .....96
- 2.4. Des installations industrielles anciennes .....98
- 2.4. Le commerce, une activité au rayonnement intercommunal.....101
- 2.5. L'agriculture, un acteur très présent dans le paysage .....102
- 2.6. Le tourisme, un potentiel à développer.....103

**3. Équipements et services..... 106**

- 3.1. Un niveau d'équipement assez élevé .....106
- 3.2. Les services publics et administratifs .....108
- 3.3. Des équipements scolaires et d'accueil de la petite enfance suffisants....108
- 3.4. Des services sanitaires insuffisant malgré la présence d'équipements et services de santé .....109
- 3.5. Les équipements et services d'action sociale ; des besoins couverts.....110
- 3.6. Les équipements de sport, de loisirs, de culture et d'animation, un rayonnement qui dépasse le cadre communal.....111
- 3.7. La couverture numérique, quelques faiblesses .....111
- 3.8. Les équipements culturels .....112

**PARTIE D - État Initial de l'Environnement..... 129****1. Le contexte géomorphologique..... 131**

- 1.1. La topographie .....131
- 1.2. La géologie .....132

**2. Les ressources ..... 133**

- 2.1. Le Sol : l'artificialisation des espaces naturels, agricoles et forestiers.....133
- 2.2. Une agriculture dynamique binationale.....133
- 2.3. Les espaces forestiers .....137
- 2.4. Gestion et protection de la ressource en eau .....139

**3. Climat Air et Energie ..... 142**

- 3.1. Le climat : beaucoup de précipitations accompagnées de fortes amplitudes de températures .....142
- 3.2. Les consommations d'énergie .....143
- 3.3. Qualité de l'air, émissions de polluants .....145

**4. Nuisances, contraintes et déchets ..... 147**

- 4.1. Lutter contre les plantes allergisantes .....147
- 4.2. Nuisances sonores .....147
- 4.3. Périmètres de réciprocité vis-à-vis des exploitations agricoles : pour limiter les contraintes de voisinage.....149
- 4.4. Gestion des déchets.....150

**5. Les risques naturels ..... 151**

- 5.1. Risque inondation .....151
- 5.2. Evènements classés en catastrophe naturelle .....153
- 5.3. Retrait gonflement des argiles .....153
- 5.4. Mouvement de terrain .....155
- 5.5. Risque sismique.....155
- 5.6. Le radon .....156

<b>6. Les risques technologiques .....</b>	<b>157</b>
6.1. Risque lié aux transports de matières dangereuses .....	157
6.2. Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.....	157
6.3. L'inventaire historique de sites industriels et activités de services .....	158
<b>7. Les milieux naturels .....</b>	<b>158</b>
7.1. Contexte .....	158
7.2. Diagnostic du milieu naturel .....	159
7.3. Inventaires et protections du patrimoine naturel .....	160
7.4. Flore, Habitats et Zones Humides.....	162
7.5. Faune.....	173
7.6. Fonctionnement écologique.....	176
7.7. Synthèse générale des enjeux .....	182
<b>8. ANNEXES.....</b>	<b>184</b>
8.1. Inventaire floristique communal (CBNFC) .....	184
8.2. Inventaires faunistiques communaux .....	188
8.3. Légende des statuts des espèces .....	193



# **PARTIE A**

## **La population et le parc de logements**



# SOMMAIRE PARTIE A

<b>1. La population de Delle.....</b>	<b>15</b>
1.1. Une perte de population depuis 1990 .....	15
1.2. Un fort déficit migratoire .....	16
1.3. Une population qui vieillit .....	17
1.4. Des ménages plus nombreux, mais de taille plus petite.....	18
1.5. Les caractéristiques sociales de la population de Delle.....	20
<b>2. Le parc de logements à Delle .....</b>	<b>22</b>
2.1. Un parc de logements diversifié .....	22
<b>3. L'offre nouvelle en logements, rythmes et typologies .....</b>	<b>28</b>
3.1. La production de logements dans les années 2000 .....	28
3.2. L'activité immobilière et foncière depuis 2004, un ralentissement de l'offre nouvelle .....	29
3.3. Le marché immobilier.....	31
<b>4. Objectifs de population et besoins en logements, la volonté de redynamiser Delle .....</b>	<b>34</b>
4.1. Estimer les besoins en logements générés en tenant compte des différents facteurs .....	34
4.2. En déduire les besoins fonciers liés à l'habitat.....	36

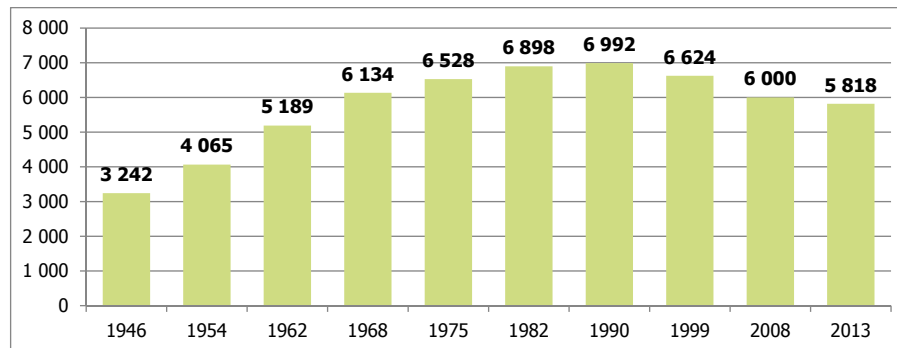


## 1. La population de Delle

### 1.1. Une perte de population depuis 1990

La commune de Delle compte 5 818 habitants en 2013. Elle est la commune la plus peuplée de la communauté de communes du Sud Territoire (23 659 habitants) et la seconde du département après Belfort.

L'évolution de la population entre 1946 et 2013

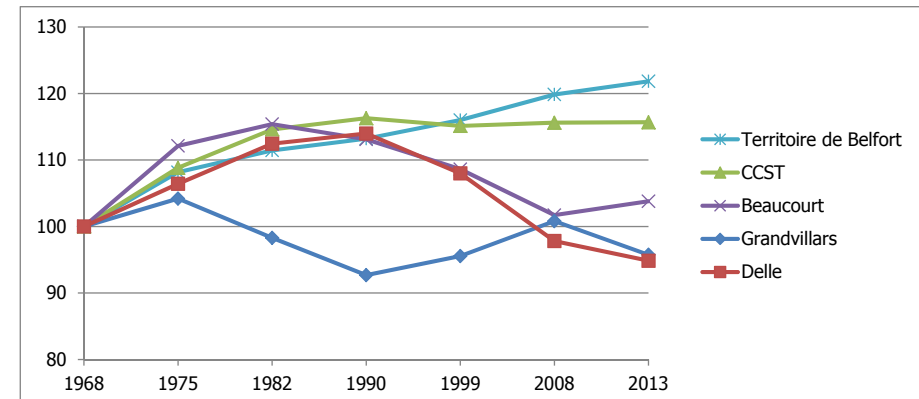


Source : INSEE 2013

L'évolution démographique de Delle est marquée par trois phases :

- Une très forte croissance (+2,9 % par an) entre 1946 et 1968 : de 3 242 à 6 134 habitants,
- Une croissance modérée (+0,6 % par an) entre 1968 et 1990 : de 6 134 à 6 992 habitants, similaire aux évolutions observées à Beaucourt, dans la CC du Sud Territoire et dans le département,
- Une perte de plus de 1 000 habitants depuis 1990 à Delle alors que Beaucourt a perdu de la population jusqu'en 2008.

Comparatif sur l'évolution de la population entre 1968 et 2013 (en base 100)



Source : INSEE 2013

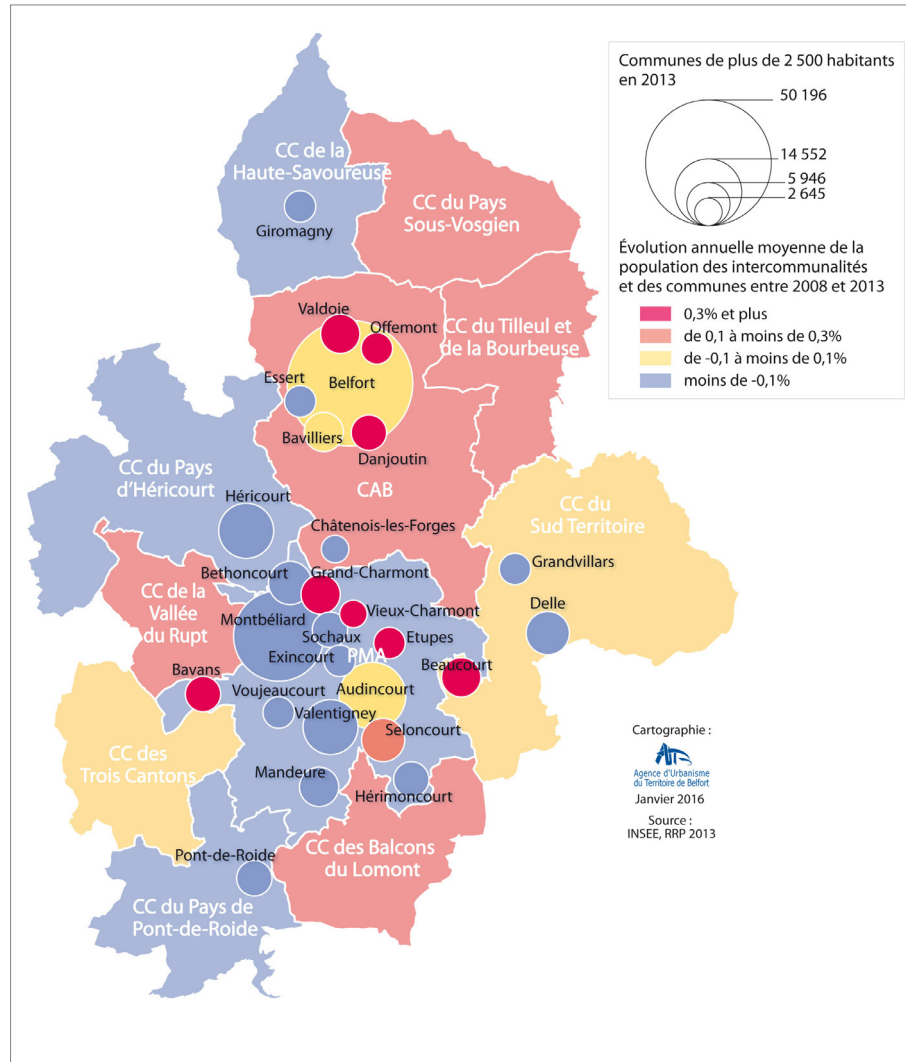
Depuis 2008, la commune de Delle continue de perdre de la population : -182 habitants. Les autres pôles du Sud Territoire, Grandvillars (-157 hab.) et Joncherey (-84 hab.) connaissent une inversion de tendance depuis 2008 avec des pertes démographiques. En revanche, le second pôle de la CC du Sud Territoire, Beaucourt a amorcé un regain démographique au cours de la 2<sup>ème</sup> moitié des années 2000 (+103 habitants) grâce aux logements créés.

Les autres communes de l'intercommunalité, de taille plus petite, restent très attractives et dynamiques : +1 200 habitants dans les années 2000, dont plus de 300 depuis 2008.

À une échelle plus large, les contrastes entre intercommunalité s'atténuent depuis 2008.

Pour les communes de plus de 5 000 habitants, les dynamiques sont très variables au sein de l'Aire urbaine. Grand-Charmont (5 480 h., +481) détient le gain de population le plus important de l'Aire urbaine et Valdoie (5 394 h., +350) le troisième. Beaucourt (5 111 h., +103) et Seloncourt (5 946 h., +33) gagnent aussi des habitants tandis que Delle (5 818 h., -182) et Bethoncourt (5 806 h., -251) en perdent, mais nettement moins que lors des périodes précédentes.

L'évolution de la population entre 2008 et 2013



1.2. Un fort déficit migratoire

L'évolution de la population résulte de l'effet conjugué du solde naturel (différence entre les naissances et les décès) et du solde migratoire (différence entre les arrivées et les départs de population).

À Delle, le solde naturel baisse régulièrement depuis la période 1968-1975, mais il reste positif (+0,34 % par an entre 1999-2011).

Le solde migratoire a fortement baissé jusqu'aux années 2000. Entre 1999 et 2013, la commune a perdu plus de 1 000 personnes au jeu des mouvements résidentiels (différentiel entre les arrivées et les départs).

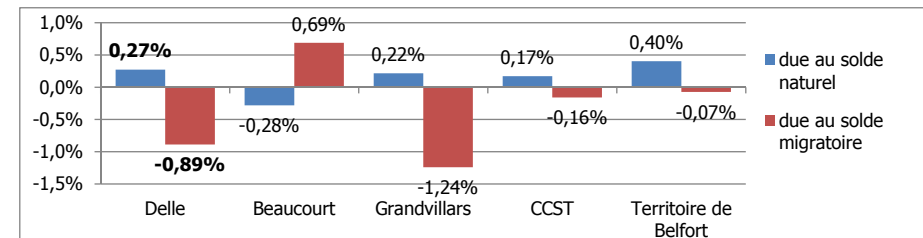
Les composantes de l'évolution de la population de Delle depuis 1968

	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2008	2008-2013
<b>Variation annuelle</b>	<b>0,89 %</b>	<b>0,79 %</b>	<b>0,17 %</b>	<b>-0,60 %</b>	<b>-1,40 %</b>	<b>-0,61 %</b>
due au solde naturel	1,27 %	1,06 %	0,81 %	0,53 %	0,43 %	0,27 %
due au solde migratoire	-0,37 %	-0,27 %	-0,64 %	-1,13 %	-1,83 %	-0,89 %

Source : INSEE 2013

Dans les années 2000, le taux de variation annuel dû au solde migratoire est nettement plus faible à Delle par rapport à Beaucourt et à la CC du Sud Territoire. Il s'est nettement amélioré à Beaucourt au cours de la 2<sup>ème</sup> moitié des années 2000 grâce aux nombreux logements créés passant de -0,5 % par an entre 1999 et 2008 à +0,7 % par an entre 2008 et 2013. À Delle, il a baissé entre les 2 périodes (de -1,8 à -0,9 % par an), mais demeure négatif.

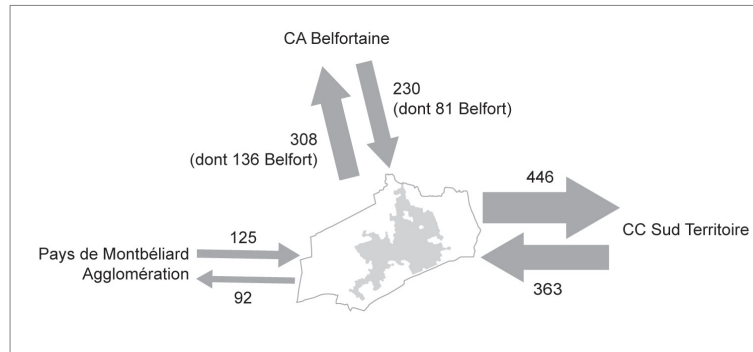
Les composantes de l'évolution de la population entre 2008 et 2013



Source : INSEE 2013

Les mouvements résidentiels montrent qu'entre 2003 et 2008<sup>1</sup>, 1 087 personnes (âgées de 5 ans et plus) se sont installées à Delle. Un tiers des nouveaux arrivants dans la commune sont originaires de la CC du Sud Territoire, dont 60 % originaires des communes de Beaucourt, Joncherey, et Grandvillars. Un cinquième résidait dans la Communauté d'Agglomération Belfortaine et 12 % dans le Pays de Montbéliard Agglomération.

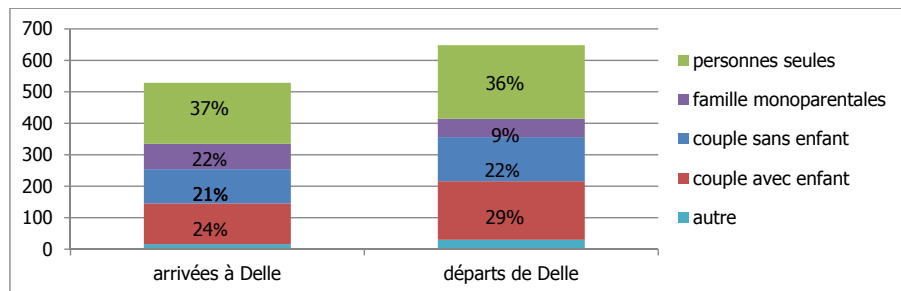
Les mouvements migratoires de Delle entre 2003 et 2008



Source : INSEE 2008

Les départs sont plus importants : 1 377 personnes (âgées de 5 ans et plus) ont quitté Delle entre 2003 et 2008 pour s'installer dans le Sud Territoire (446) dans la CAB (308). La balance arrivées/départs est positive uniquement avec le Pays de Montbéliard.

Les types de ménages arrivants et partants de Delle entre 2003 et 2008



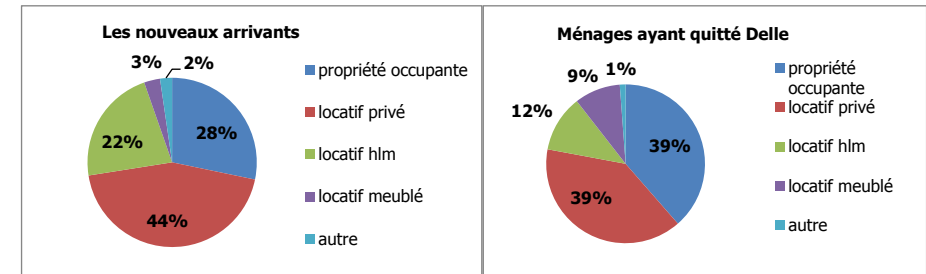
Source : INSEE 2008

<sup>1</sup> Il s'agit du seul fichier exporté par l'INSEE sur ce thème. La réforme du recensement n'a pas permis de poursuivre ce type d'observation. Les évolutions liées à la crise immobilière de ces dernières années imposent donc une certaine prudence sur l'évolution de ces éléments aujourd'hui.

La commune perd beaucoup de couples avec enfant(s) au jeu des mouvements migratoires. En revanche, le solde migratoire est positif pour les familles monoparentales (+22 familles, et 22 % des nouveaux arrivants).

Ces nouveaux arrivants s'installent plutôt dans le parc locatif (63 %). En revanche, les ménages qui quittent Delle privilégient moins ce type d'occupation (51 %) et plus la propriété occupante (39 % contre 28 % pour les nouveaux arrivants).

Statut d'occupation des nouveaux habitants de Delle et des ménages ayant quitté la commune (entre 2003 et 2008)

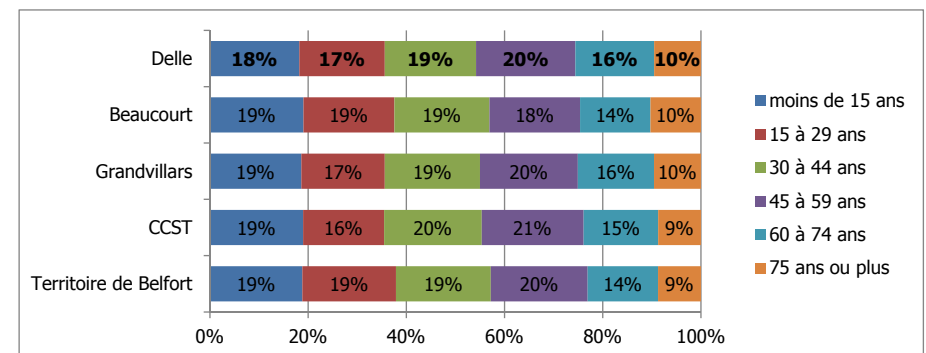


Source : INSEE 2008

### 1.3. Une population qui vieillit

En 2013, la commune de Delle a une structure de population par âge identique aux autres territoires. 35 % des Dellois ont moins de 30 ans et plus d'un quart de la population (23 %) a 60 ans ou plus.

Comparatif sur la structure par âge en 2013



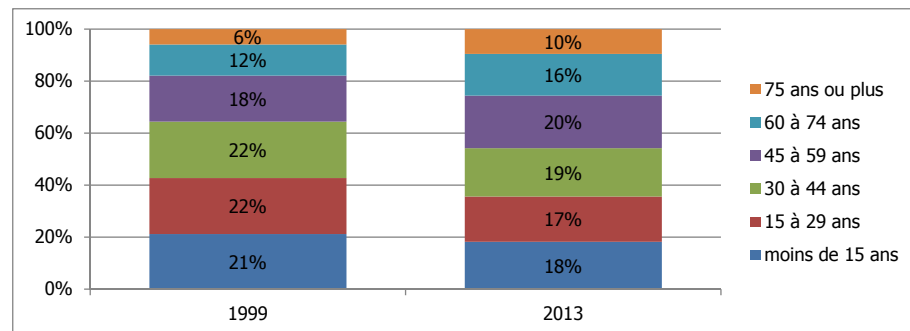
Source : INSEE 2013

Le vieillissement de la population s'est accéléré en France dans les années 2000, et il touche la commune de Delle. Malgré une perte de 800 habitants entre 1999 et 2013, Delle compte 300 personnes âgées de 60 ans ou plus supplémentaires. Leur part dans la population totale est ainsi passée de 18 à 23 %. La tranche d'âge 45-59 ans a légèrement augmenté (de 18 à 20 %).

À l'inverse, les classes d'âges plus jeunes ont toutes reculé : de 22 à 19 % pour les 30-44 ans (-355 personnes), de 22 à 17 % pour les 15-29 ans (-413 personnes). Ce sont surtout les moins de 15 ans qui enregistrent les pertes les plus importantes (-344 jeunes, de 21 à 18 % de la population).

Les mouvements migratoires accentuent les baisses enregistrées puisque les départs sont supérieurs aux arrivées pour toutes ces classes d'âge.

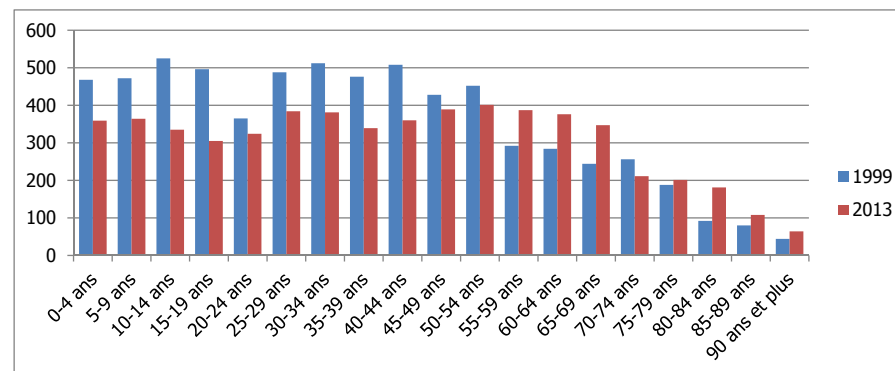
La structure par âge à Delle en 1999 et 2013



Source : INSEE 2013

L'évolution par tranche d'âge quinquennale confirme la diminution globale des groupes les plus jeunes et l'accroissement des plus âgés.

L'évolution des tranches d'âge quinquennales de la population de Delle de 1999 à 2013



Source : INSEE 2013

Cette évolution socio-démographique interpelle sur le besoin d'adapter l'offre en logements, face au vieillissement de la population. La demande des seniors est de plus en plus forte et le développement d'une offre nouvelle combinant logements et services semble important pour maintenir cette population au sein des communes.

Il est primordial que les nouveaux programmes immobiliers et fonciers et surtout la typologie de cette offre nouvelle puissent répondre à la fois à la demande générale liée au vieillissement mais également à l'apport de populations nouvelles plus jeunes.

### 1.4. Des ménages plus nombreux, mais de taille plus petite

L'évolution des ménages (nombre et type) conditionne les besoins en matière d'habitat.

Les ménages et leur taille depuis 1968 à Delle

	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013
<b>Ménages</b>	<b>1 782</b>	<b>2 004</b>	<b>2 302</b>	<b>2 458</b>	<b>2 572</b>	<b>2 633</b>	<b>2 651</b>
Population	6 015	6 268	6 780	6 841	6 481	5 874	5 695
Taille des ménages	3,38	3,13	2,95	2,78	2,52	2,23	2,15

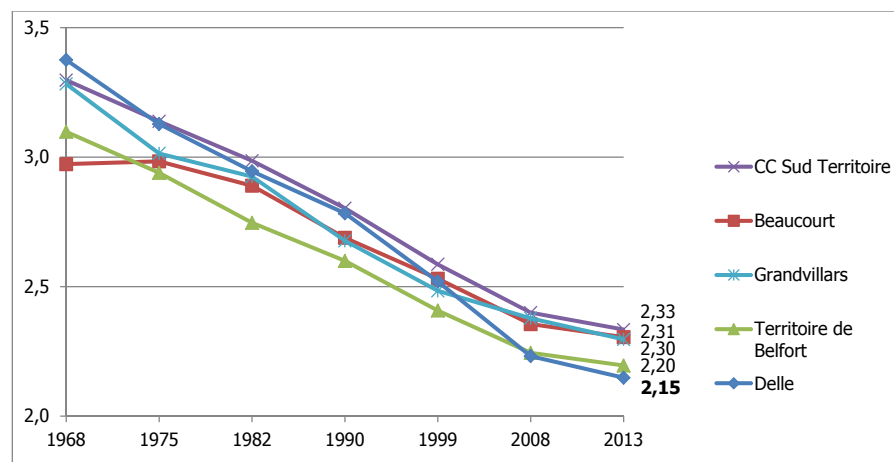
Source : INSEE 2013

En 2013, Delle comptabilise 2 651 ménages, soit 869 de plus qu'en 1968.

Malgré une perte de près de 1200 habitants depuis 1990, la commune compte près de 200 ménages supplémentaires.

Cela s'explique par la baisse constante de la taille moyenne des ménages : de 3,38 en 1968 à 2,15 en 2013. Ce phénomène est conforme à une tendance générale et n'est pas spécifique à Delle en raison de la décohobitation des générations (allongement de la vie, augmentation des divorces et du célibat). Cependant, ce phénomène est plus accentué à Delle, en raison de la différence de structure des ménages qui s'installent ou qui quittent Delle.

La taille des ménages depuis 1968



Source : INSEE 2013

Entre 1999 et 2013, la taille moyenne des ménages a continué de baisser à un rythme très soutenu (de 2,52 à 2,15 personnes). Cette baisse est moins marquée à Beaucourt (de 2,53 à 2,31), Grandvillars (de 2,48 à 2,30), dans la CCST et dans le département.

Cette évolution est sans doute liée aux mouvements résidentiels, à l'arrivée de ménages de petite taille (personnes isolées, familles monoparentales), et au départ de familles composées de couples avec enfants et au vieillissement de la population.

L'évolution des ménages, de la population et du parc de logements

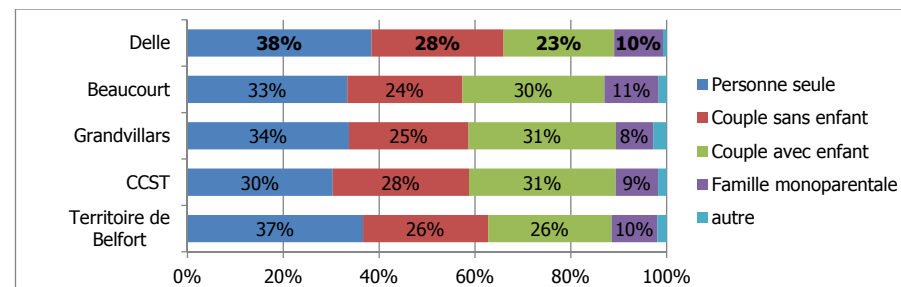
Années 70-80 (1968-1990)	Années 90 (1990-1999)	Années 2000 (1999-2013)
<b>+673 logements</b>	<b>+144 logements</b>	<b>+196 logements</b>
+676 ménages	+114 ménages	+79 ménages
+858 personnes	-368 personnes	-786 personnes

Source : INSEE 2013

L'évolution du nombre de ménages est directement liée à l'accroissement du parc de logements. Les années 70-80 sont une période dynamique avec une forte progression du parc de logements, des ménages et de la population.

En revanche, la création de logements et donc l'arrivée de nouveaux ménages ne se concrétise pas toujours par un gain de population. Dans les années 90 et 2000, la commune perd de la population malgré un léger accroissement du parc de logements et du nombre de résidences principales (ménages). La baisse régulière de la taille des ménages a une incidence sur l'évolution du parc de logements et des résidences principales (ménages).

La composition des ménages en 2013

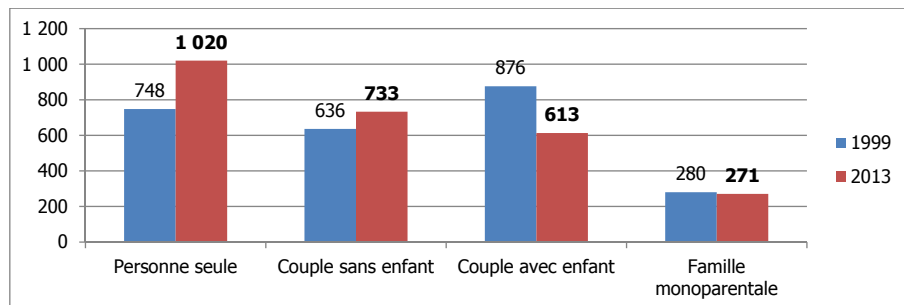


Source : INSEE 2013

La moitié (51 %) des ménages de Delle est composée de couples avec ou sans enfant (59 % dans la CCST, 56 % à Grandvillars et 54 % à Beaucourt).

Le nombre de couples avec enfant a fortement diminué dans les années 2000 (-263 familles). Il ne représente que 23 % des ménages (34 % en 1999). À l'inverse, les couples sans enfant ont augmenté (de 636 à 733 familles entre 1999 et 2013) et sont aujourd'hui plus nombreux que les couples avec enfants (28 %).

La composition des ménages en 1999 et 2013 à Delle

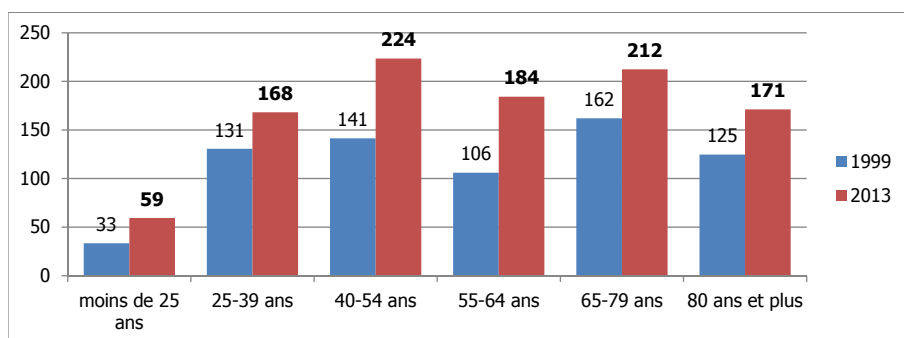


Source : INSEE 2013

En 2013, 38 % des ménages dellois sont des personnes vivant seules (29 % en 1999). Ils sont moins nombreux à Beaucourt et dans la CCST. Comme pour tous les territoires, ce nombre a augmenté dans les années 2000 (+272 personnes seules). La progression est cependant plus forte à Delle : +36 % contre +17 % à Beaucourt.

Toutes les tranches d'âge sont touchées par l'accroissement du nombre de personnes isolées.

L'évolution des personnes seules selon l'âge de 1999 à 2013 à Delle



Source : INSEE 2013

### 1.5. Les caractéristiques sociales de la population de Delle

Un niveau de diplôme moins élevé à Delle par rapport à la CCST et le département, malgré une légère élévation du niveau de formation.

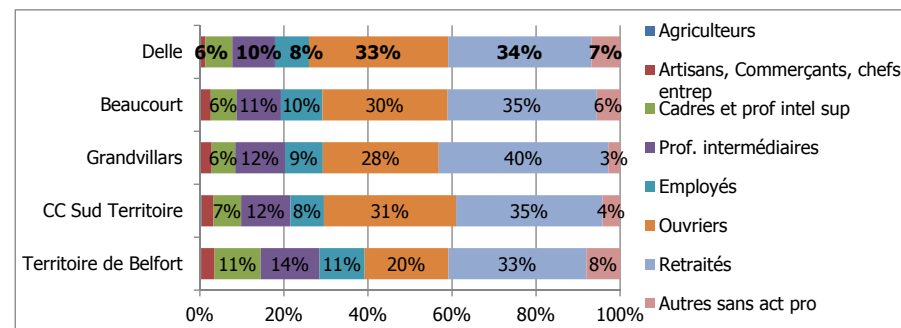
Les non diplômés ou diplômés inférieurs au CAP-BEP et diplômés de l'enseignement supérieur parmi la population non scolarisée en 2013

	non diplômés et diplômés inférieurs au CAP-BEP	diplômés de l'enseignement supérieur
<b>Delle</b>	<b>42 %</b>	<b>16 %</b>
Beaucourt	39 %	18 %
Grandvillars	43 %	13 %
CC du Sud Territoire	38 %	17 %
Territoire de Belfort	33 %	24 %

Source : INSEE 2013

En 2013, 42 % des Dellois non scolarisés (âgés de plus de 15 ans) sont peu diplômés. La commune de Delle détient l'un des taux les plus élevés du Territoire de Belfort. À l'inverse, la commune accueille peu de diplômés de l'enseignement supérieur : seulement 13 % des non scolarisés (24 % dans le département).

Les ménages selon la catégorie socio-professionnelle de la personne de référence en 2013



Source : INSEE 2013

La répartition des ménages par catégories socio-professionnelles de Delle ressemble à celle de la CCST et des autres pôles de l'intercommunalité. L'ensemble de la CCST se distingue du département par une faible part de cadres et une part nettement plus élevée d'ouvriers.

Le revenu médian disponible par UC<sup>1</sup> en 2012

	10 % les plus pauvres 1 <sup>er</sup> décile (€)	Médiane (€)	10 % les plus riches 9 <sup>ème</sup> décile (€)	Taux de pauvreté <sup>2</sup>
<b>Delle</b>	<b>802</b>	<b>1 542</b>	<b>2 856</b>	<b>17,2 %</b>
Beaucourt	902	1 591	2 648	14,3 %
Grandvillars	878	1 585	2 723	14,4 %
CCST	929	1 706	2 937	12,0 %
Territoire de Belfort	869	1 642	2 907	14,8 %

Source : INSEE-DGFIP, Filosofi 2012

En 2012, le revenu mensuel médian par UC de Delle s'élève à 1 542 €. Ce niveau de revenu est inférieur à la moyenne départementale (1 642 €), mais proche de celui des autres pôles de la CC du Sud Territoire : Beaucourt (1 591 €) et Grandvillars (1 585 €). On observe le même niveau de revenu en première couronne de la CAB (Valdoie, Danjoutin et Offemont).

Il y a un accroissement de la précarité lié au contexte économique morose. Depuis octobre 2008, la crise a fortement impacté le marché du travail local. La zone d'emploi Belfort-Montbéliard-Héricourt-Delle est l'un des territoires les plus touchés par le chômage : 11,6 % au 1<sup>er</sup> trimestre 2016.

À Delle, la situation est particulièrement sensible puisque la commune a perdu près de 2 000 emplois (source Insee) depuis 1975 (passant de 4 425 à 2 495 emplois en 2013).

<sup>1</sup> **L'unité de consommation (UC)** est un système de pondération attribuant un coefficient à chaque membre du ménage : 1 UC pour le premier adulte du ménage, 0,5 UC pour les autres personnes de 14 ans ou plus, et 0,3 UC pour les enfants de moins de 14 ans.

<sup>2</sup> **Le taux de pauvreté** correspond à la proportion de ménages ou d'individus dont le niveau de vie est inférieur à un seuil (60 % du niveau de vie médian).

La commune de Delle compte, en 2013, 637 demandeurs d'emploi (catégories A, B, C). Comme pour tous les territoires, leur nombre a augmenté depuis 2010 (+91 demandeurs d'emplois, +17 % à Delle).

En 2015, Delle comptabilise 903 allocataires CAF dont 504 sont sous le seuil de bas revenus<sup>1</sup> (56 % des allocataires contre 47 % à Beaucourt). Depuis 2009, ils ont augmenté de 21 % (11 % à Beaucourt).

Les ménages précaires en 2015

	Nombre de ménages allocataires	Nombre de ménages allocataires sous le seuil de bas revenus	Part des ménages allocataires sous le seuil de bas revenus	Évolution du nombre de ménages allocataires sous le seuil de bas revenus depuis 2009
<b>Delle</b>	<b>903</b>	<b>504</b>	<b>55,8 %</b>	<b>+21 %</b>
Beaucourt	723	338	46,7 %	+11 %
Grandvillars	9 250	5 346	57,8 %	+17 %
CCST	2 579	1 147	44,5 %	+15 %
Territoire de Belfort	21 628	9 624	44,5 %	+19 %

Source : CAF - Traitement Efigip

Il y a également 326 bénéficiaires du RSA<sup>3</sup> en 2015 à Delle et leur nombre a augmenté depuis 2009 (+27 %).

<sup>1</sup> Le **seuil de bas revenus** retenu est égal à 60 % du revenu médian par Unité de consommation. Le revenu médian sépare en deux parts égales l'ensemble de référence (la moitié de la population touche moins et l'autre moitié touche davantage). En 2013, le seuil de bas revenus est de 1 021 euros par mois.

Un **ménage allocataire au sens de la CAF** est constitué de l'allocataire responsable du dossier et de ses ayants droit. Un allocataire CAF est donc représentatif d'un ménage.

<sup>2</sup> **Le revenu de solidarité active (RSA)** vise à compléter les revenus du travail pour ceux qui en ont besoin, à encourager l'activité professionnelle, à lutter contre l'exclusion et enfin à simplifier les minima sociaux. Le RSA est attribué aux personnes âgées de 25 ans et plus, ou moins de 25 ans si elles assument la charge d'un enfant né ou à naître. Son montant est déterminé en fonction de la composition familiale du foyer, du nombre d'enfants à charge et de ses ressources (revenus d'activité, prestations familiales...), de façon à assurer un niveau de revenu minimum au foyer (le revenu garanti).

On distingue trois catégories de ménages allocataires :

- les foyers bénéficiaires du RSA socle seul qui n'ont pas de revenus d'activité,
- les foyers bénéficiaires du RSA socle et activité qui ont de faibles revenus d'activité inférieurs à un montant forfaitaire,
- les foyers bénéficiaires du RSA activité seul qui ont de faibles revenus d'activité supérieurs au montant forfaitaire.

## 2. Le parc de logements à Delle

### 2.1. Un parc de logements diversifié

#### • 3 000 logements et un faible dynamisme

En 2013, Delle compte 2 999 logements dont :

- 2 664 résidences principales,
- 46 résidences secondaires et logements occasionnels,
- 289 logements vacants (soit un taux de vacance de 9,6 %).

Delle dispose d'une aire d'accueil des gens du voyage de 10 places.

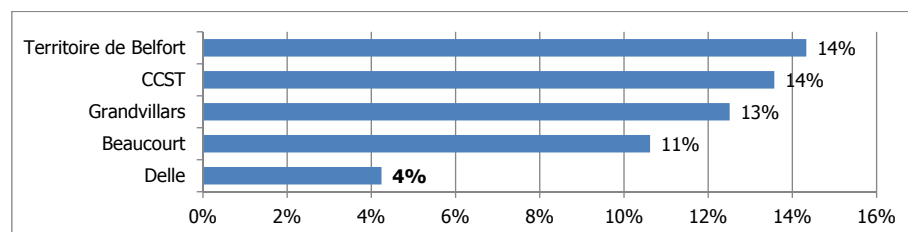
L'évolution du parc de logements entre 1999 et 2013

	1999	2013
<b>Parc de logements</b>	<b>2 877</b>	<b>2 999</b>
Résidences principales	2 615	2 664
Résidences secondaires	24	46
Logements vacants	238	289

Source : Filocom 2013

Depuis 1999, la commune compte 122 logements supplémentaires, soit un accroissement de 4 %. Le taux est nettement inférieur aux progressions observées dans le département (+14 %), dans la CC du Sud Territoire (+14 %), mais aussi dans les 2 autres pôles de l'intercommunalité, Beaucourt (+11 %) et Grandvillars (+13 %).

L'accroissement du parc de logements entre 1999 et 2013



Source : Filocom 2013

#### • La vacance du parc de logements à Delle, une problématique récurrente des petites villes

Le parc de logements		Taux de vacance = $\frac{\text{Logements vacants}}{\text{Parc de logements}}$
Résidences principales +	Résidences secondaires +	
<b>Logements vacants</b>		

En 2013, on dénombre 289 logements vacants à Delle, soit un taux de vacance de 9,6 %. Il est moins élevé qu'à Beaucourt (13,8 %) et Belfort (12,9 %), et Grandvillars (10,3 %) mais plus élevé que sur l'ensemble du département (9 %).

Depuis 1999, le nombre de logements vacants a augmenté de 21 % (+51 logements), faisant croître le taux de 1,6 points. La hausse de la vacance est un phénomène que l'on retrouve à Beaucourt, à Grandvillars, mais aussi à Belfort.

Pourtant, entre 1999 et 2013, le nombre de résidences principales a faiblement progressé et 254 nouveaux logements ont été créés à Delle (constructions neuves). L'offre nouvelle a permis de proposer aux ménages une offre plus importante, et mieux adaptée sans que le nombre de ménages et d'habitants n'augmente.

Le parc de logements vacants en 2013

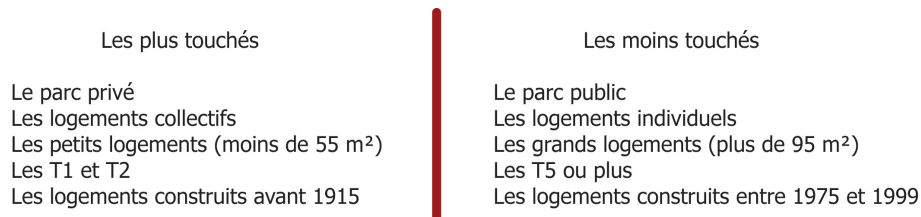
	Logements vacants en 2013	Taux de vacance en 2013	Taux de vacance en 1999
<b>Delle</b>	<b>289</b>	<b>9,6 %</b>	<b>8,3 %</b>
Beaucourt	353	13,8 %	8,2 %
Grandvillars	148	10,3 %	6,0 %
CCST	1024	9,0 %	6,7 %
Territoire de Belfort	6706	9,4 %	7,6 %

Source : Filocom 2013

56 % des logements vacants sont inoccupés depuis plus d'un an (49 % en 1999). Leur nombre a augmenté dans les années 2000 (+70 logements, +60 %).



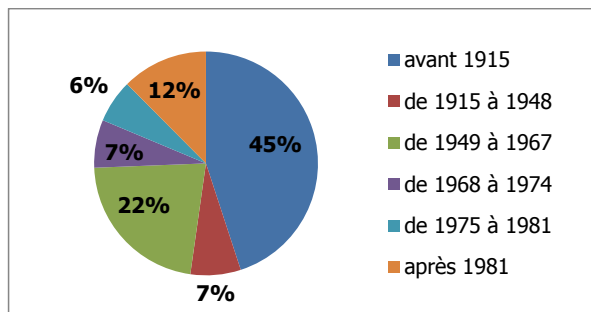
La vacance touche davantage le parc privé puisque 80 % des logements vacants sont privés. Le nombre de logements vacants privés a fortement augmenté tandis que la vacance dans le parc public a baissé grâce au renouvellement du parc dans les années 2000 et la démolition dans le quartier de la Voinaie de 160 logements inadaptés aux attentes des locataires.



Les logements vacants sont principalement collectifs, 85 % d'entre eux sont des appartements.

Ils sont donc plus petits que l'ensemble du parc. Les petits logements (moins de 55 m<sup>2</sup>) sont surreprésentés et composent environ 30 % du parc vacant. On retrouve cette forte vacance dans le parc de logements T1 et T2.

La période d'achèvement des logements vacants



Source : Filocom 2013

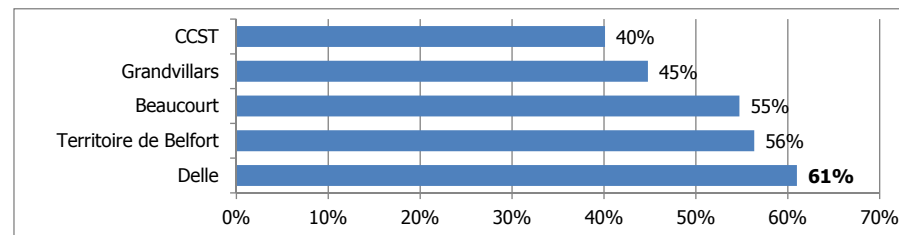
Les logements vacants sont fréquemment anciens. 45 % d'entre eux datent d'avant 1915, soit un taux de vacance de 18 %.

Face à l'ampleur de la rénovation du parc privé, certains immeubles auraient besoin d'être ciblés selon leur localisation et surtout leur potentiel afin d'être réhabilités. Les politiques publiques (ANAH...) n'ont qu'un effet de saupoudrage et l'absence de déductions fiscales dans l'ancien, et les coûts de rénovation élevés freinent les investisseurs. De plus, les locataires sont de plus en plus exigeants en termes de confort et disposent aujourd'hui d'un large choix pour se loger.

Il y a eu deux OPAH (1989-1991, 1995-1997) dans les années 90 qui ont permis d'améliorer 200 logements à Delle. Une OPAH sur le territoire de la Communauté de Communes du Sud Territoire a été réalisée entre 2006-2010. 218 logements ont été améliorés dont 64 à Delle.

• Une typologie du parc de logements faite de logements collectifs

La part de logements collectifs en 2013

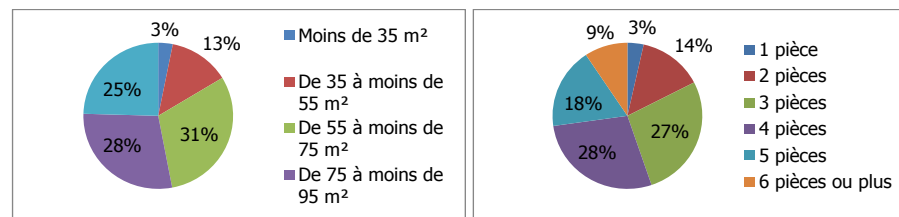


Source : Filocom 2013

Le parc de logements de Delle est dominé par le logement collectif puisqu'il constitue 61 % du parc de logements alors que la parité collectif/individuel est davantage assurée à Beaucourt et Grandvillars.

On retrouve à Delle la même répartition dans l'offre nouvelle des années 2000 : sur les 254 logements produits (dans le neuf et le parc existant) entre 2000 et 2015, 137 sont individuels et 220 logements sont issus d'immeubles collectifs.

La taille des logements à Delle (superficie et nombre de pièces)



Source : Filocom 2013

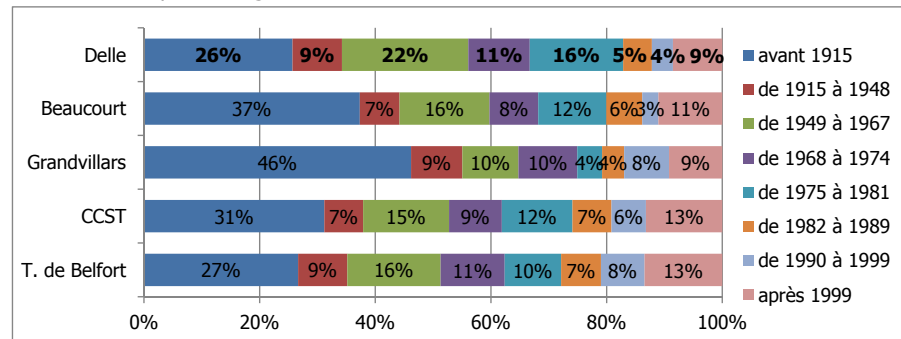
Le parc de logements est diversifié par sa typologie grâce à la présence de logements de toute taille malgré une présence plus forte de logements de taille moyenne (3 et 4 pièces) puisqu'ils constituent 55 % du parc de logements. On observe cette même répartition à Beaucourt (55 %) et Grandvillars (62 %).

La commune possède également de nombreux petits logements (T1 et T2).

À l'inverse, la part des grands logements (T5 ou plus) ne représente qu'un quart du parc de logements. Dans les communes périurbaines de la Communauté de Communes du Sud Territoire, cette part dépasse aisément les 50 %.

• **Un parc de logements assez ancien**

L'ancienneté du parc de logements de Delle en 2015

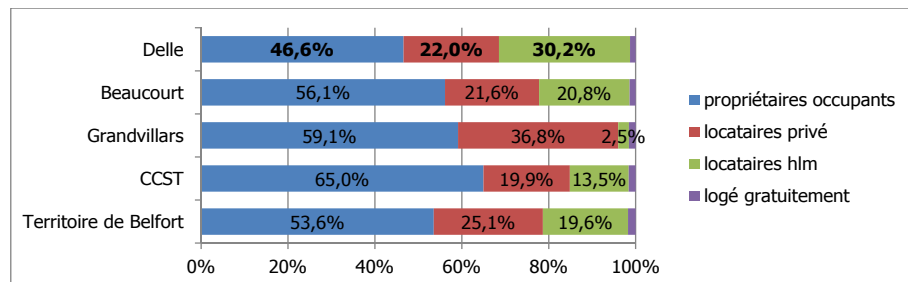


Source : DGFIP-Cadastre 2015

L'ancienneté du parc est en partie liée aux besoins issus de la croissance démographique d'après-guerre. La moitié du parc (49 %) date de la période 1949-1981 (37 % dans le département et 36 % dans la CC du Sud Territoire et à Beaucourt). Cela correspond à la période de gain important de population : de 3 242 à 6 898 habitants. Peu de logements datent d'avant 1915 et surtout l'offre nouvelle est faible à Delle. Seulement, 1 logement sur 10 a été construit dans les années 90 et 2000 alors que dans le département, 2 logements sur 10 sont issus de cette période.

• **L'importance du parc locatif**

Le statut d'occupation des ménages en 2013



Source : INSEE 2013

En 2013, sur 2 651 résidences principales, 47 % sont occupées par leurs propriétaires, 52 % par les locataires et 1 % sont logés gratuitement.

La part des locataires est particulièrement élevée et notamment la part de locataires HLM. Ces derniers constituent 30 % des résidences principales. Seules les communes de Belfort et Offemont détiennent une part aussi forte.

La part importante du parc social correspond également à la réponse apportée aux besoins en logements des années 60/70 accompagnant la croissance économique de Delle de cette période.

Néanmoins, la commune dispose d'un parc locatif privé également important (22 % des résidences principales).

La part de locataires HLM en 2013

	Locataires HLM	Part de locataires HLM
Belfort	8155	33 %
Offemont	454	32 %
<b>Delle</b>	<b>799</b>	<b>30 %</b>
Cravanche	200	24 %
Foussemagne	81	23 %
Bavilliers	421	23 %
Beaucourt	451	21 %
Giromagny	302	21 %
Valdoie	492	20 %
CCST	1359	14 %
Territoire de Belfort	12574	20 %

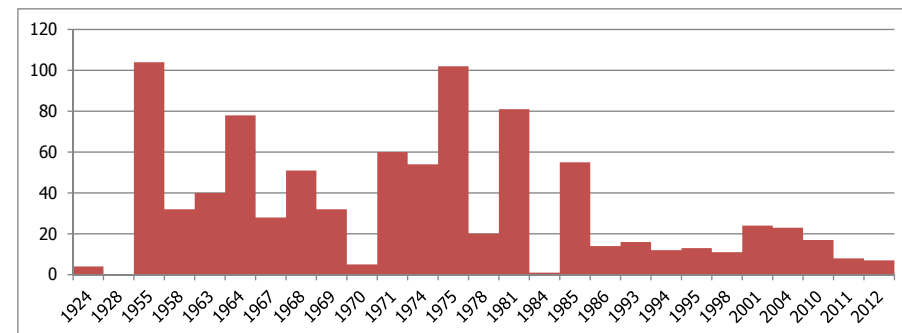
Source : INSEE 2013

Le parc social au 1<sup>er</sup> janvier 2015

	Nombre de logements sociaux	Taux de logements sociaux
<b>Belfort</b>	<b>9 174</b>	<b>33 %</b>
Delle	891	30 %
Valdoie	599	21 %
Beaucourt	582	23 %
Offemont	484	32 %
CCST	1 614	14 %
Territoire de Belfort	14 474	20 %

Source : RPLS 2015

9 logements sociaux sur 10 sont collectifs (même ratio dans le département). Les logements sont plutôt de taille moyenne : 70 % sont des T3 ou T4. On retrouve la même répartition dans le Territoire de Belfort.

L'année de construction du parc social au 1<sup>er</sup> janvier 2015

Source : RPLS 2015

Le parc de Delle se distingue par une plus faible part du parc construit depuis les années 80 : 23 % du parc contre 31 % dans le département.

## Le patrimoine social, une bonne diversification dans la ville

Les pavillons anciens de la cité jardins « Nègre » construits en 1924 et situés sur les coteaux Est de la commune sont les premiers logements sociaux. Territoire habitat n'y gère plus que 4 pavillons.

Dans la continuité de ces pavillons anciens, l'Office va construire en 2 tranches le quartier de la Voinaie. Le second bailleur, Néolia construit en 1974 un immeuble de 54 logements. Aujourd'hui, le quartier compte 422 logements sociaux, dont 368 logements gérés par Territoire habitat.

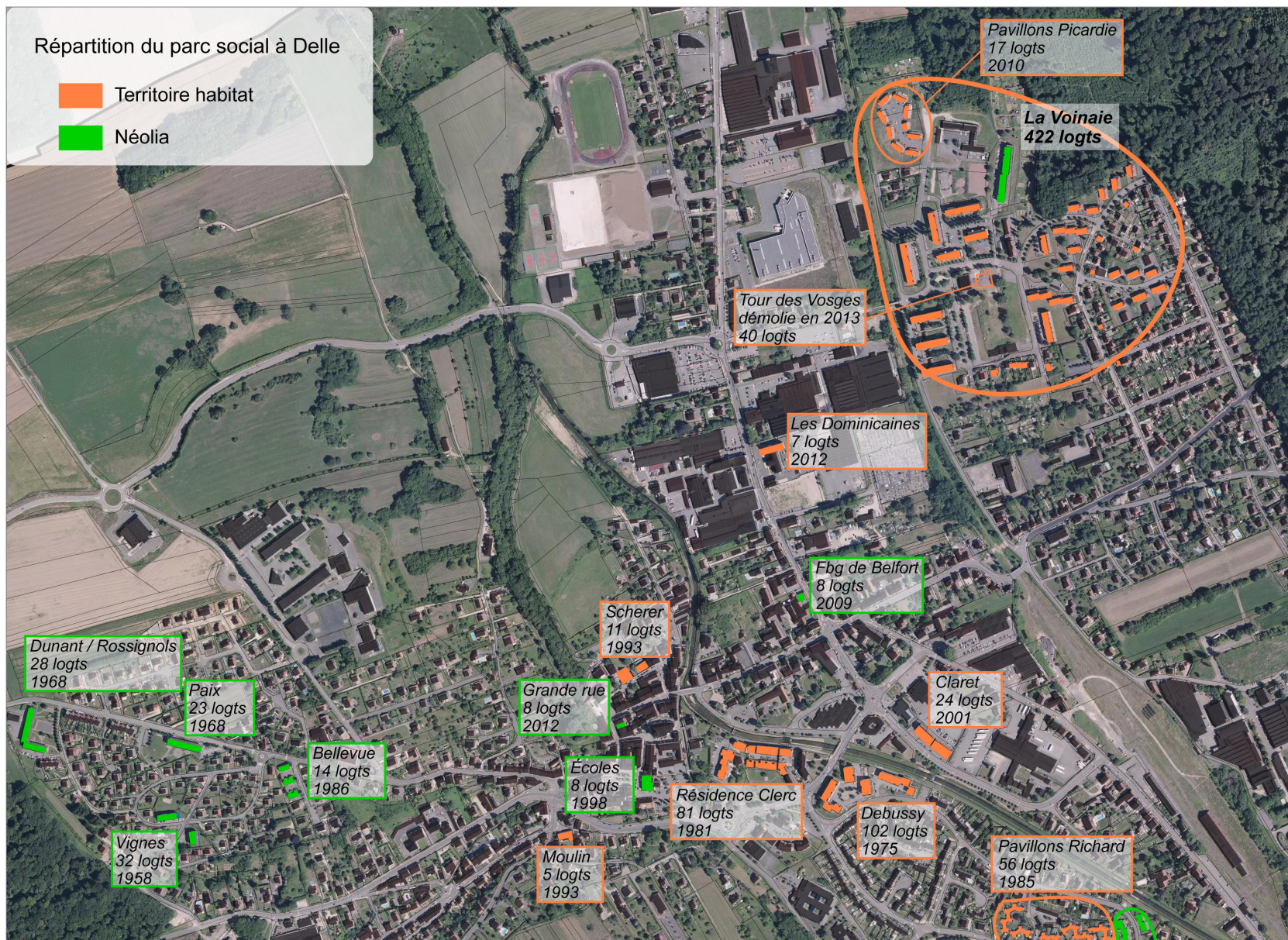
Ailleurs dans la ville et notamment dans la partie Ouest, Néolia (ex-SAFC) va créer 3 opérations en 1958 et 1968 (83 logements).

En 1975 et en 1981, sur les berges de l'Allaine, le quartier Debussy (102 logements) et la Résidence Clerc (81 logements) voient le jour.

Au Sud-Est de la ville, 20 pavillons sont construits par Néolia en 1978 (Nouveau logis) et 56 pavillons (Pavillons Richard) par Territoire habitat en 1985.

Dans les années 90, 41 logements sont livrés par Territoire habitat, place Lorentz, rue Scherer et rue Moulin et 8 par Néolia (rue des écoles).

Le parc locatif social de Delle



## Un parc social en renouvellement

L'opération de Territoire habitat,  
rue Dérivé (15 logements)



17 pavillons Picardie  
dans le quartier la Voinaie



Les Dominicaines  
par Territoire Habitat (7 logements)



Dans les années 2000, plusieurs opérations sociales, plutôt de petite taille, ont vu jour. Au total, 79 logements dont 63 gérés par Territoire habitat.

En 2001, en cœur de ville (rue Claret), un immeuble de 24 logements est créé par Territoire habitat.

En 2009, Néolia crée Faubourg de Belfort, 8 logements collectifs dans le bâti ancien. Le bailleur renouvelle en 2012, Grande Rue, le même type d'opération (8 logements).

En 2005, 15 logements neufs sortent de terre, rue Dérivé.

En 2010, dans le quartier la Voinaie, Territoire habitat renoue avec la construction pavillonnaire en livrant 17 pavillons (pavillons Picardie).

La dernière opération significative date de 2012. Territoire habitat a réhabilité un bâtiment ancien du 19<sup>ème</sup> siècle appartenant au patrimoine historique de la commune et du département. Cela a permis de réaliser 7 logements sociaux au-dessus des services sociaux du Conseil Général.

8 logements sociaux créés par Néolia en 2009 (Fbg de Belfort)  
et 8 autres en 2012 (Grande Rue) par Néolia



## Le rénovation urbaine du quartier de la Voinaie, un projet continu

La tour, 2 rue des Vosges,  
démolie début 2013



Comme les grands quartiers d'habitat social construits dans les années 60 et 70, la Voinaie a connu un programme de rénovation urbaine avec la démolition de plusieurs immeubles, 40 logements dans les années 80.

Dès 2004, 60 logements situés Boulevard de Lattre de Tassigny ont été démolis. En 2008, 60 logements sont à nouveau démolis, rue de Lorraine. Enfin, la tour du 2 rue des Vosges (40 logements) a été démolie début 2013. Au total, 160 logements ont disparu dans les années 2000 et 120 logements ont également été réhabilités. Ce programme de rénovation a permis de dédensifier le quartier et de le diversifier grâce aux 17 pavillons créés en 2010.

Dans le plan stratégique patrimonial de Territoire habitat, d'autres réhabilitations sont programmées à Delle :

- En 2016, les Hauts de la Voinaie, 1<sup>ère</sup> tranche, 56 logements
- En 2017, les Hauts de la Voinaie, 2<sup>ème</sup> tranche, 48 logements
- En 2018, les Hauts de la Voinaie, 3<sup>ème</sup> tranche, 40 logements
- En 2018, rue de Normandie/ rue de Provence, 54 logements
- En 2020, 13/21 rue de Debussy, 47 logements
- En 2021, 1/11 rue Debussy, 55 logements.

Au total, 300 logements devraient être réhabilités par Territoire habitat dont 198 situés dans le quartier de la Voinaie.

### 3. L'offre nouvelle en logements, rythmes et typologies

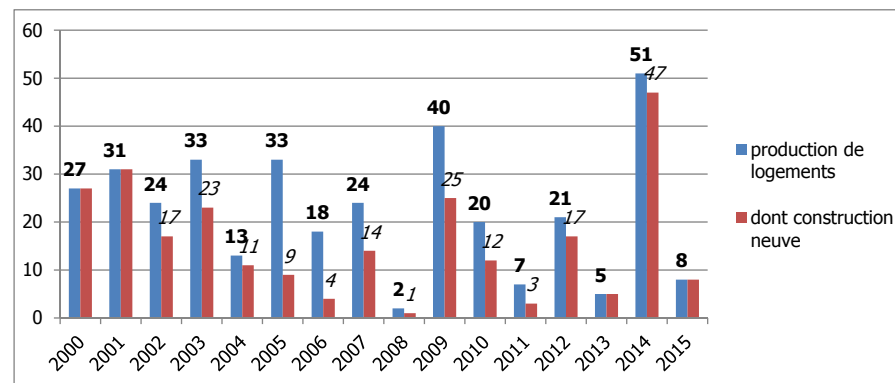
#### 3.1. La production de logements dans les années 2000

Les logements produits (logements commencés<sup>1</sup>) résultent des constructions neuves et de la création de logements dans le bâti existant.

À Delle, 357 logements ont été produits entre 2000 et 2015 dont 254 en construction neuve, soit un rythme annuel de 16 constructions neuves.

Dans les années 2000, les dynamiques sont variables dans le département. À Delle, l'offre nouvelle représente 12% du parc de logements. Ce ratio est plus élevé à Beaucourt et surtout dans les communes périurbaines.

La production de logements à Delle dans les années 2000



Source : DREAL Franche-Comté 2014

Cette offre nouvelle en logements à Delle est dominée par le logement collectif puisqu'il constitue près de deux tiers (62 %) des logements créés.

Face à la crise, l'individuel périurbain qui reste plus facile à produire comme à vendre résiste davantage à l'habitat collectif qui souffre. En 2014, on constate une reprise de projets ponctuels insérés dans le tissu urbain, en particulier rue St Nicolas (opérations neuves et de reprise d'un ancien bâtiment).

Comparatif sur la production de logements dans les années 2000 (2000-2015)

	production de logements	part de cette offre nouvelle	dont construction neuve	part de collectif
<b>Delle</b>	<b>357</b>	<b>12 %</b>	<b>254</b>	<b>62 %</b>
Beaucourt	341	13 %	286	28 %
Grandvillars	176	12 %	107	56 %
CCST	1786	16 %	1442	28 %
Territoire de Belfort	10291	14 %	8671	44 %

Source : DREAL Franche-Comté 2016

<sup>1</sup> **Logements commencés** : Une construction est considérée commencée dès réception de la déclaration d'ouverture de chantier. Cette source est préférée pour décrire l'activité réelle de la construction.

### 3.2. L'activité immobilière et foncière depuis 2004, un ralentissement de l'offre nouvelle



Les opérations immobilières et foncières depuis 2004 et les projets

luméro carte	Année de livraison	Nombre de logements	Nom de l'opérateur	Adresse de l'opération	Nom de l'Opération
1	2004	15	TERRITOIRE HABITAT	7 rue Dérivé	
2	2007	6	SCI la Fayette	rue St nicolas	
3	2009	8	Particulier	28 AV Gal De Gaulle	
4	2010	17	TERRITOIRE HABITAT	Impasse de Picardie	
5	2011	8	SARL CREATIM	rue de Thiancourt	
6	2012	16	NEOLIA	Impasse André-Chenier	Les champs capucins
7	2012	7	TERRITOIRE HABITAT	24bis Fg de Belfort	Les Dominicaines
8	2012	12	SAS LAVI	Rue Wolf	
9	2012	8	NEOLIA	3 Fbg de Belfort	
10	2012	8	NEOLIA	13 Grande Rue	
11	2013	6	Particulier	18 rue Scherer	
12	Engagés ou en projet	6	Particulier	24 av. Gal de Gaulle	
13	Engagés ou en projet	360			Les Hauts de l'Allaine
14	Engagés ou en projet	13	Particulier	14 Fbg de Montbéliard	
15	Engagés ou en projet	22	PREVOT IMMOBILIER	9b rue St Nicolas	
17	Engagés ou en projet	8	CARRE DE L'HABITAT	9b rue St Nicolas	

Source : AUTB, activité immobilière et foncière

En termes d'opérations immobilières et foncières (de plus de 5 logements ou lots), 111 logements ou lots ont été livrés depuis 2004 dont la moitié par les bailleurs sociaux (55 logements).

39 nouveaux logements sociaux ont été créés par territoire habitat dont les 17 pavillons Picardie dans le quartier de la Voinaie et plus récemment les Dominicaines (7 logements). Néolia a créé 2 opérations dans le bâti ancien de 8 logements chacune.

Il y aussi une offre nouvelle immobilière privée composée de 5 opérations (40 logements) dont celle du promoteur SAS LAVI rue Wolf (12 logements). Depuis 2005, un seul lotissement « Les Champs Capucins » (16 lots) a été livré par Néolia en 2012. Une 1ère tranche de 40 lots a été livrée au début des années 2000.

À titre de comparaison, 62 parcelles à bâtir (lotissements de plus de 5 lots) ont été réalisées à Beaucourt depuis 2005.

L'opération privée rue Wolf et le lotissement Les Champs Capucins livrées en 2012



En termes d'opérations engagées ou en projet, 6 opérations privées sont recensées, dont la Résidence Saint Nicolas commercialisée par Prevot Immobilier (22 logements) et l'opération du promoteur Carré de l'Habitat (8 logements). On note également 3 projets à l'initiative de particuliers (25 logements au total).

Hormis la ZAC « Les Hauts de l'Allaine », il n'y a aucune opération foncière engagée ou en projet à Delle, à l'inverse des communes voisines. À Joncherey, le lotissement « Le Clos des Vergers » de 46 parcelles est en cours de commercialisation. Un lotissement de 22 parcelles est en projet (2016) à Grandvillars et plusieurs autres de petite taille sont programmés par Néolia à Beaucourt.

Le projet de la Résidence Saint Nicolas et Les Carrés de l'Habitat



La ZAC « Les Hauts de l'Allaine », située sur le site Montreux-Vergerats, projet de grande ampleur d'urbanisation durable, composé d'une importante diversité d'habitat, proposera 360 logements sur 15 à 20 ans (15 à 20 logements par an) dont 30 % de logements sociaux.

Ce projet majeur est en capacité de drainer une bonne partie du marché immobilier local et de renforcer l'offre immobilière nouvelle susceptible de répondre à des besoins nouveaux. Il correspond au rythme de production de logements des 10 dernières années, avec la possibilité d'accélérer ou de ralentir la production selon l'évolution de la conjoncture.



Plan de composition urbaine de la ZAC « Les Hauts de l'Allaine »



### 3.3. Le marché immobilier

#### • Le marché du neuf, des variations de prix liées au standing

Depuis 2008 et la crise financière et immobilière, les promoteurs immobiliers sont prudents. Dans les nouvelles opérations, il y a une importance des constructions neuves et en termes de typologie, il y a un recentrage vers les T2 et T3 (plus de petits ménages). Hormis les Carrés de l'Habitat, il y a très peu de grands appartements proposés à la vente.

Dans le Nord Franche-Comté, le prix des appartements amorce une légère baisse depuis la fin 2012. Depuis 2013, le prix moyen au m<sup>2</sup> est d'environ 2 500 € (source ECLN<sup>1</sup>).

L'amplitude des prix est forte. La localisation géographique influence peu les prix de sortie, mais davantage la qualité du standing proposé.

Par exemple, le programme les Carrés de l'Habitat, rue Saint Nicolas a été vendu en moyenne à 1 800 € le m<sup>2</sup>. Il se situe plutôt en entrée de gamme.

<sup>1</sup> Enquête de Commercialisation et Logements Neufs.

« Dans le neuf, les acquéreurs sont de plus en plus exigeants en termes de confort et de qualité : ascenseur, balcon, stationnement, garage, performance énergétique... ».

Extraits du débat du 26 septembre 2014 lors de la présentation des études Chiffres-clés de l'habitat et Activité immobilière et foncière par l'AUTB.

#### • Le marché de l'ancien

Le marché de l'immobilier ancien (achat et vente de logements de plus de 5 ans) s'est fortement ralenti en 2009 à Delle : le nombre de transactions a été divisé par 2 entre les périodes 2004-2008 et 2009-2010. Depuis 2011, le marché s'est amélioré sans atteindre le niveau de la période 2004-2008.

Les prix de l'accession dans l'ancien ont également amorcé une baisse et sont globalement plus faibles sur l'ensemble du Sud Territoire qu'ailleurs dans le département. À Delle, entre 2011 et 2013, un appartement ancien coûte en moyenne 89 000 €, soit environ 1 300 €/m<sup>2</sup> (93 000 € dans le département) et une maison ancienne 160 000€ (171 000 € dans le département).

Prix moyen du marché immobilier ancien entre 2011 et 2013

	Appartement ancien	Maison ancienne
<b>Delle</b>	<b>89 000 €</b>	<b>160 000 €</b>
CCST	88 000 €	157 000 €
Territoire de Belfort	93 000 €	171 000 €

Source : PERVAL – Fichier des notaires 2014

Le prix moyen de l'ancien reste nettement inférieur à celui du neuf (plus de 2000 € le m<sup>2</sup> pour un appartement).

« L'ancien semble plus accessible pour les primo-accédants, mais le budget initial peut rapidement gonfler avec les frais de notaires élevés (12 000 € pour une maison acquise à 150 000 €), une rénovation coûteuse, et des charges importantes ».

Extraits du débat du 26 septembre 2014 lors de la présentation des études Chiffres-clés de l'habitat et Activité immobilière et foncière par l'AUTB.

### • Le marché du terrain à bâtir, des valeurs inférieures à l'agglomération belfortaine

Le marché du terrain à bâtir profite de la dynamique de la maison individuelle : le prix du terrain à bâtir a fortement augmenté dans la 2<sup>ème</sup> moitié des années 2000. Entre 2011 et 2013, le prix moyen atteint 77 € le m<sup>2</sup> dans le département (68 €/m<sup>2</sup> dans la CCST). Le prix moyen à Delle est de 81 €/m<sup>2</sup> pour les parcelles de petite taille (520 m<sup>2</sup> contre 714 m<sup>2</sup> pour le département) du lotissement « Les Champs Capucins ».

Globalement, les prix du foncier restent inférieurs dans le Sud Territoire par rapport au reste du département et surtout à l'agglomération belfortaine. En 2013, le prix des parcelles des lotissements livrés en 2013 dans le département varie de 70 € (Boron) à 115 € le m<sup>2</sup> (Offemont). Dans le Sud Territoire, il oscille de 75 €/m<sup>2</sup> pour le lotissement Le Village à Courtelevant et 95 €/m<sup>2</sup> pour le lotissement La Prairie des Joncs à Joncherey.

En revanche, le budget moyen d'achat d'un terrain a peu évolué (55 000 € en 2013, hors frais de notaires). Les ménages optent donc pour des parcelles de taille plus petite afin de pouvoir financer leur projet de construction de maison individuelle.

*Prix moyen des terrains à bâtir en lotissement entre 2011 et 2013*

	prix moyen	prix moyen au m <sup>2</sup>	superficie
<b>Delle</b>	<b>42 062 €</b>	<b>81 €</b>	<b>520 m<sup>2</sup></b>
CCST	50 469 €	68 €	741 m <sup>2</sup>
Territoire de Belfort	54 901 €	77 €	714 m <sup>2</sup>

*Source : PERVAL – Fichier des notaires 2014*

### • Le marché du locatif, des valeurs stables

La valeur des loyers du parc privé est influencée par plusieurs critères : le marché, la situation géographique, l'ancienneté du logement, le confort... À Belfort, les loyers (hors charges) se sont stabilisés et sont en moyenne de 8,4 € le m<sup>2</sup>. Les loyers sont inférieurs à Delle (7,5 € le m<sup>2</sup>) et surtout à Beaucourt (6,7 € le m<sup>2</sup>) et Grandvillars (6,8 € le m<sup>2</sup>).

*Loyers dans le parc locatif privé en 2014*

	Loyer moyen dans le parc privé
<b>Delle</b>	<b>7,5 €/m<sup>2</sup></b>
Beaucourt	6,7 €/m <sup>2</sup>
Grandvillars	6,8 €/m <sup>2</sup>
Belfort	8,4 €/m <sup>2</sup>

*Source : CLAMEUR 2014*

Le loyer moyen dans le parc locatif social du Territoire de Belfort est de 4,8 € le m<sup>2</sup> (329 € hors charges). La valeur du loyer à Delle est de 4,5 € le m<sup>2</sup> et varie de 4,3 pour un T4 ou plus à 5,2 € le m<sup>2</sup> pour un T2.

D'autres caractéristiques influencent le loyer comme le type de logement (de 4,4 € le m<sup>2</sup> en collectif à 5 € le m<sup>2</sup> en individuel), la date de construction (de 4,2 € le m<sup>2</sup> pour un logement construit avant 1975 à 5,2 € le m<sup>2</sup> pour un logement des années 2000).

Le loyer moyen dans le parc public demeure nettement inférieur au loyer moyen dans le parc privé : 4,5 € le m<sup>2</sup> contre 7,5 €. La valeur moyenne n'évoque qu'une tendance, les parcs privés et sociaux étant des échantillons larges, avec forcément des zones qui se recoupent, notamment dans les logements de petite taille.

*Loyers dans le parc locatif public en 2013*

	Surface habitable	Montant du loyer/m <sup>2</sup>	Montant du loyer
<b>T2 ou -</b>	<b>47 m<sup>2</sup></b>	<b>251 €</b>	<b>5,4 €/m<sup>2</sup></b>
T3	64 m <sup>2</sup>	294 €	4,6 €/m <sup>2</sup>
T4	80 m <sup>2</sup>	340 €	4,3 €/m <sup>2</sup>
T5 ou +	102 m <sup>2</sup>	444 €	4,3 €/m <sup>2</sup>
ensemble	70 m <sup>2</sup>	319 €	4,5 €/m <sup>2</sup>

*Source : RPLS 1<sup>er</sup> janvier 2013*

**CE QU'IL FAUT RETENIR**

- Une forte perte de population et d'emplois depuis 1990 (-1 200 habitants).
- Un déficit migratoire important, avec beaucoup de départs de familles avec enfants.
- Une population qui vieillit : plus de personnes âgées et surtout moins de jeunes.
- Malgré une perte de population, des ménages plus nombreux...
- ...mais de taille plus petite.
- Plus de personnes seules et de familles monoparentales au détriment des couples avec enfants.
- Un parc de logements diversifié, porté par le logement collectif et marqué par une vacance en progression.
- Un parc social important : près de 900 logements sociaux, soit 30 % de parc de logements.
- Le renouvellement du parc social s'accompagne d'une dédensification : 160 démolitions, 120 réhabilitations et la réalisation de petites opérations.
- Une faible offre nouvelle en logements individuels en accession.
- Des opérations immobilières privées engagées ou en projet.
- Un nouveau projet de grande ampleur, la ZAC des Hauts de l'Allaine qui devrait dynamiser la population.

**LES ENJEUX****Les orientations relatives au développement résidentiel font écho à plusieurs chapitres :**

- l'habitat et le stock foncier à long terme,
- les fonctions incitatrices : l'emploi, la qualité de vie, la proximité et la disponibilité de services, le fonctionnement urbain,
- la conservation du patrimoine architectural (exemples des Dominicaines et de l'opération de Néolia, Grande Rue), l'urbanisation durable, et le respect de l'environnement.

**Plusieurs enjeux propres aux pôles structurants :**

- L'adaptation de l'offre de logements aux changements structurels et sociétaux qui touchent les ménages et la production de logements adaptés aux demandes des publics spécifiques : la prise en compte des besoins induits liés au vieillissement de la population, aux ménages en difficulté, aux personnes souffrant d'un handicap, et aux jeunes.
- Le renforcement de l'offre de logements pour répondre aux besoins des ménages et favoriser les parcours résidentiels.
- Les actions à mener sur le parc de logements vacants qui augmente et ainsi conforter l'offre locative privée
- La diversité du parc de logements qui doit être conservée en poursuivant l'amélioration du parc locatif social.
- « Favoriser le retour des habitants à Delle » grâce à des produits bien localisés, abordables et de qualité, notamment pour les primo-accédants, mais aussi pour des catégories plus aisées.
- Etre à l'écoute des demandes nouvelles, en particulier en direction des frontaliers (petit logement meublé par exemple).
- La maîtrise des projets et du foncier mobilisable, tant en extension que dans le tissu urbain (dents creuses, sites à requalifier).

À cela, s'ajoute la situation privilégiée de la ville de Delle, favorable à l'urbanisation, grâce à la proximité des fonctions supérieures du Nord Franche-Comté : gare TGV et Jonxion, hôpital médian, enseignement supérieur... mais aussi grâce à la proximité de la Suisse, propice à des opportunités socio-économiques comme l'Actiparc avec l'installation de Swatch Group.

## 4. Objectifs de population et besoins en logements, la volonté de redynamiser Delle

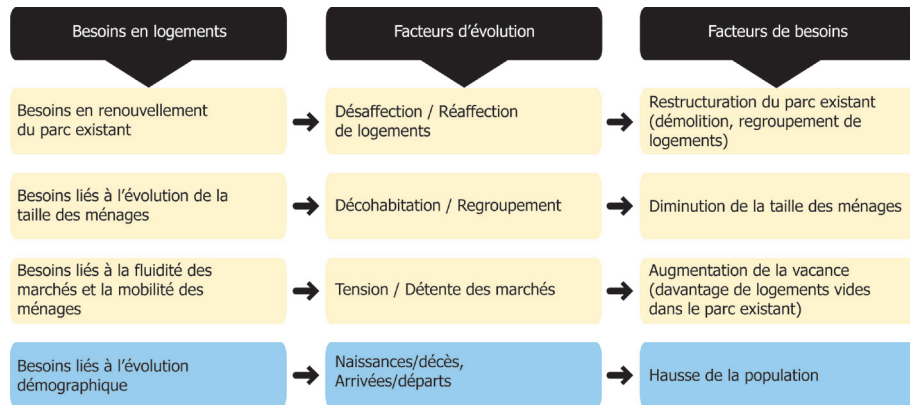
Le PLU doit quantifier les besoins en logements et en foncier afin de rationaliser et justifier le foncier qui sera ouvert à l'urbanisation.

Pour rappel, Delle perd des habitants depuis 1990 malgré un développement résidentiel. Aujourd'hui, le marché de l'habitat est plus en difficulté. La ville peut néanmoins aspirer à une croissance de son parc de logements d'ici 2030 grâce à sa situation privilégiée, à proximité des fonctions supérieures du Nord Franche-Comté : gare TGV et Jonxion, l'hôpital médian, l'enseignement supérieur..., de la Suisse, propice à des opportunités socio-économiques, mais aussi grâce à son offre de services et d'équipements complète pour un pôle structurant.

Le choix retenu doit prendre en compte ces tendances pour établir des projections démographiques réalistes. Toutefois, il est difficile de se projeter dans 15 ou 20 ans en raison d'un contexte économique incertain.

Dans un souci de pédagogie, chaque point de méthode est décrit. Les hypothèses utilisées peuvent être affinées en fonction des ambitions de la commune.

### Les facteurs qui déterminent les besoins en logements des ménages



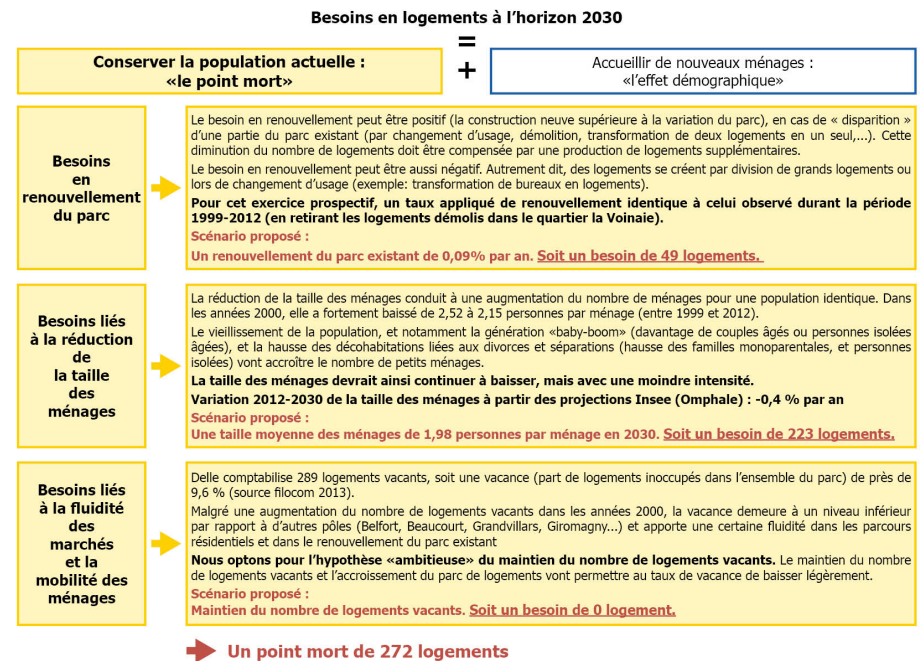
L'objectif est d'estimer sur une période donnée, les besoins en logements neufs, c'est-à-dire ce qu'il faudrait produire pour :

- desserrer la population, c'est-à-dire, compenser la réduction de la taille des ménages induite par le vieillissement de la population et les décohabitations : 2,52 à 2,15 (1999-2012),
- renouveler le parc en remplaçant les logements détruits ou ayant changé d'affectation,
- participer à la variation du nombre de logements vacants,
- répondre à l'évolution démographique.

La somme des trois premiers facteurs, appelée « point-mort », correspond au nombre de logements à produire pour conserver le même nombre d'habitants.

### 4.1. Estimer les besoins en logements générés en tenant compte des différents facteurs

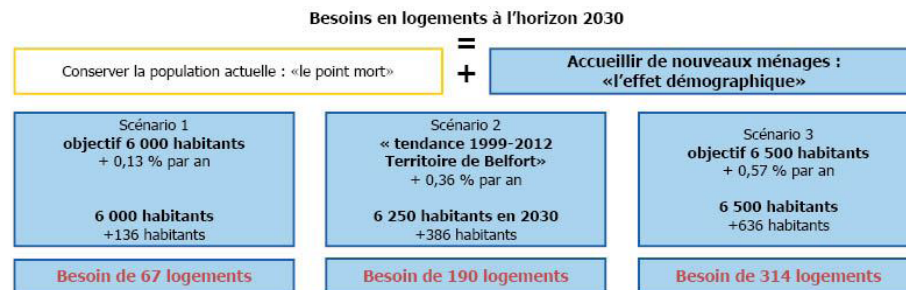
#### Étape 1 : Calculer le « point mort »



## Étape 2 : Définir les scénarios de croissance de la population

Depuis 1990, Delle a perdu un millier d'habitants. L'ambition est de stopper cette perte démographique.

### Les scénarios 2 et 3 sont ambitieux et réalistes.



## Étape 3 : Quantifier les logements à produire à horizon 2030 ?

Scénario 1 : « objectif 6 000 habitants »	Scénario 2 : « tendance 1999-2012 Territoire de Belfort »	Scénario 3 : « objectif 6 500 habitants »
<b>339 logements</b> 19 logements par an	<b>462 logements</b> 26 logements par an	<b>586 logements</b> 33 logements par an

**Les besoins d'ici 2030 sont donc estimés entre 339 et 586 logements, soit 19 à 33 logements par an.** À titre de comparaison, 19 logements ont été produits annuellement entre 1998 et 2013 cette production de logements n'a pas suffi à enrayer la perte importante de population.

## Étape 4 : Dédire les logements livrés depuis 2012, en cours de construction ou en projet

Depuis 2012, plusieurs opérations ont été livrées ou sont au cours de réalisation.

### Opérations livrées ou en cours de construction :

- Résidence Saint-Nicolas (PREVOT) ; 22 logements, 2 collectifs de 11 logements
- CARRE de l'HABITAT ; 8 logements, 2 bâtiments de 4 logements
- 13 logements (M. MOUSTATI)
- Lotissement rue de la Paix ; 7 lots
- Lotissement ancienne chapelle de la Voineaie ; 10 lots
- Division parcellaire en cours ; 2 à 3 lots
- Réhabilitation du bâtiment EDF au n°4 Grande Rue ; 9 logements

**Au total, 129 logements créés depuis 2012 ont permis d'accroître l'offre.**

**Ces logements absorbent les besoins estimés en logements d'ici 2030.**

	Scénario 1 : « objectif 6 000 habitants »	Scénario 2 : « tendance 1999- 2012 Territoire de Belfort »	Scénario 3 : « objectif 6 500 habitants »
Besoins estimés 2012-2030	339 logements	462 logements	586 logements
Logements livrés ou en cours de construction/engagés	-129 logements		
<b>Estimation des logements à créer d'ici 2030</b>	<b>210 logements</b>	<b>333 logements</b>	<b>457 logements</b>

## 4.2 En déduire les besoins fonciers liés à l'habitat

Dans les années 2000, près de 15% des logements créés dans le département ont été réalisés dans le bâti existant. À Delle, cela représente 35 % de la production de logements avec de nombreuses opérations notamment par les bailleurs sociaux : 8 logements, Fbg de Belfort, 8 autres Grande Rue en 2012 par Néolia et les Dominicaines par Territoire Habitat (7 logements).

**Pour la production de logements 2016-2030, il est proposé d'avoir la répartition : 85% de construction neuve et 15% de création de logements dans le bâti existant.**

**Le besoin en logements nécessitant potentiellement du foncier varie donc de 179 à 388 logements.**

Scénario 1 : « objectif 6 000 habitants »	Scénario 2 : « tendance 1999-2012 Territoire de Belfort »	Scénario 3 : « objectif 6 500 habitants »
<b>179 logements</b>	<b>283 logements</b>	<b>388 logements</b>

En termes de typologie d'habitat, pour la période 2015-2030, il est proposé d'avoir une répartition proche de celle des phases 1 et 2 de la ZAC des Hauts de l'Allaine : **22 % d'individuels purs, 35 % d'intermédiaires ou groupés, et 43 % de collectifs.**

Cette répartition peut évoluer selon les ambitions de la commune.

La consommation foncière est différente selon le type de logement construit (proche de la consommation foncière des phases 1 et 2 de la ZAC des Hauts de l'Allaine) : **650 m<sup>2</sup> pour un logement individuel pur, 300 m<sup>2</sup> pour un logement individuel intermédiaire ou groupé, 150 m<sup>2</sup> pour un logement collectif.**

	Besoins en logements			Besoins fonciers (ha)		
	s1	s2	s3	s1	s2	s3
individuel pur	39	62	85	2,6	4,0	5,5
individuel intermédiaire ou groupé	63	99	136	1,9	3,0	4,1
collectif	77	122	167	1,2	1,8	2,5
<b>total hors emprises</b>	<b>179</b>	<b>283</b>	<b>388</b>	<b>5,6</b>	<b>8,8</b>	<b>12,1</b>
15% réservés aux emprises publiques, voiries, aménagements, espaces verts...				0,8	1,3	1,8
<b>total</b>				<b>6,4</b>	<b>10,2</b>	<b>13,9</b>

**Les besoins fonciers pour l'habitat d'après les besoins estimés en logements varient de 6,4 à 13,9 hectares.**

Dans le SCOT, le seuil maximal en zone 1AU à 10 ans hors emprise urbaine est fixé à 10 ha.

## **PARTIE B**

# **Organisation territoriale**



# SOMMAIRE PARTIE B

<b>1. Le patrimoine architectural et urbain, une richesse indéniable .....</b>	<b>39</b>
1.1. Quel niveau de protection du patrimoine ? .....	39
1.2. Une histoire riche.....	40
1.3. Le patrimoine visible de tous .....	44
1.4. Le patrimoine plus discret, des éléments qui participent au cadre du patrimoine visible .....	50
<b>2. Analyse urbaine : structure et évolution de la commune .....</b>	<b>59</b>
2.1. Des perceptions paysagères contrastées .....	59
2.2. Les espaces de nature et les espaces ouverts en ville, un équilibre à préserver .....	63
2.3. Les entrées de ville, des espaces à maîtriser .....	67
2.4. Développement urbain, formes bâties et secteurs en mutation .....	70
2.5. Une diversité de tissus urbains et de formes résidentielles.....	72
2.6. Des secteurs en mutation urbaine.....	76
<b>3. Analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.....</b>	<b>78</b>
3.1. L'évolution de la tâche urbaine.....	78
3.2. L'analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers entre 2002-2014 .....	79



## 1. Le patrimoine architectural et urbain, une richesse indéniable

### Le PLU, un outil important pour satisfaire les ambitions communales dans les domaines de la protection et de la mise en valeur du patrimoine.

Le PLU doit répondre à certaines obligations en matière de protection du patrimoine et en particulier :

- **Déterminer les conditions permettant d'assurer la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquable**
  - > Art. L121-1 du code de l'urbanisme
- **Identifier les éléments à protéger, mettre en valeur, requalifier**
  - > Art. L123-1-5 du code de l'urbanisme
- **Définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection**
  - > Art. L123-1-5 du code de l'urbanisme
  - > Art. 11 du Cahier des Prescriptions Architecturales (CPA)

C'est la loi « paysage » du 8 janvier 1993, qui donne une nouvelle dimension au Plan d'Occupation des Sols (POS) en lui permettant :

- d'identifier des éléments naturels ou architecturaux, dont la modification ou la destruction est soumise à autorisation préalable ;
- de définir les prescriptions de nature à assurer la protection des biens ou des ensembles de biens identifiés.

Cette mesure, qui figure **au 7° de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme**, représente aujourd'hui un instrument essentiel de la protection du patrimoine immobilier bâti et non bâti.

L'évolution du rôle de l'État en matière de patrimoine et les moyens qu'il entend y consacrer sont aussi favorables à la montée en puissance des PLU.

Les communes, notamment, sont appelées à prendre le relais de l'État, ne serait-ce **qu'à l'occasion des opérations d'ajustement du périmètre de protection des monuments historiques**. Sur proposition de l'architecte des bâtiments de France, le périmètre de 500 mètres autour des monuments peut, en effet, faire l'objet d'une adaptation à l'occasion d'une décision de classement ou d'inscription, soit d'une modification pour les monuments déjà protégés (article L.621-30 du code du patrimoine).

**Désormais, les PLU peuvent donc exprimer une véritable politique patrimoniale à l'échelle de l'ensemble du territoire communal.**

### 1.1. Quel niveau de protection du patrimoine ?

À travers l'article L. 121-1, le code de l'urbanisme impose une véritable obligation de prise en compte du patrimoine dans le PLU, en exigeant qu'il détermine les conditions permettant d'assurer « la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ».

Cette formule ne s'adresse pas seulement aux biens rares ou exceptionnels mais évoque plus largement les biens dits remarquables.

Chaque commune ayant sa propre histoire, il revient aux élus de concevoir un projet équilibré, c'est-à-dire qui concilie le renouvellement urbain, une utilisation économe de l'espace, la sauvegarde du patrimoine et un centre ancien vivant.

La protection du patrimoine par le PLU doit en tout état de cause être justifiée par ce dernier.

L'écriture de la règle est un exercice délicat, entre les exigences de protection et l'expression des transformations possibles et nécessaires pour adapter le patrimoine aux modes de vie actuels. Protéger les ensembles urbains, les volumes, les hauteurs, les éléments de modénature essentiels, l'ensemble qui caractérise le centre ancien et la ville de Delle, doit être considéré comme un atout sur lequel le développement urbain doit prendre appui. En valorisant le patrimoine, on édifie le cadre de vie quotidien des habitants de la commune et de son territoire proche. Au-delà des déclarations de principes, il s'agit de mettre en place les conditions de la prise en compte du patrimoine dans la ville et les préconisations traduisibles dans le règlement du PLU. Le recensement de ce patrimoine permet de saisir l'ambiance urbaine des différentes parties de la ville, de relever les éléments patrimoniaux isolés pouvant être des points de repère, et ainsi d'identifier les éléments essentiels du cadre de vie urbain.

#### De quoi est constitué le patrimoine de Delle ?

L'identification du patrimoine peut être très vaste. La richesse et la diversité des éléments architecturaux et paysagers sont corrélées à l'histoire particulière des lieux. Dans les communes rurales, le patrimoine se résume parfois à quelques traces architecturales autour des noyaux villageois. La ville actuelle de Delle est le fruit d'influences, d'époques et d'occupations territoriales variées.

L'ensemble du patrimoine a des statuts et une visibilité variable allant des immeubles classés aux éléments archéologiques encore enfouis en passant par les bâtiments non reconnus et le petit patrimoine fait de détails architecturaux remarquables. Cet ensemble est le fruit d'une histoire, dont les traces constituent les bases d'un cadre urbain, cadre du vivre ensemble.

## 1.2. Une histoire riche

Sans retracer de façon exhaustive l'histoire de cette cité, quelques étapes clés en forment la composition d'aujourd'hui et contribuent à l'édification des traces d'un passé essentiel à la compréhension et l'attractivité de cette ville. Delle est héritière d'un patrimoine riche de plus de 7 siècles d'occupation humaine, dont les traces visibles les plus anciennes, datant du moyen âge, marquent encore le paysage de la commune. Cette période est sans doute une des plus riches de la commune, témoignant d'une certaine prospérité inscrite dans la pierre.

La mention du nom de la ville de Delle apparaît pour la première fois dans les années 730 (« Villa Dadila »), à la faveur d'une donation à l'abbaye de Murbach. La cité médiévale prend son essor, lorsque la ville est à nouveau cédée à Henry VII, avec une condition, celle de fortifier la cité.

Trois historiens successifs dellois s'attachèrent à l'exploitation des documents d'archives existants à partir du XVI<sup>e</sup> siècle.

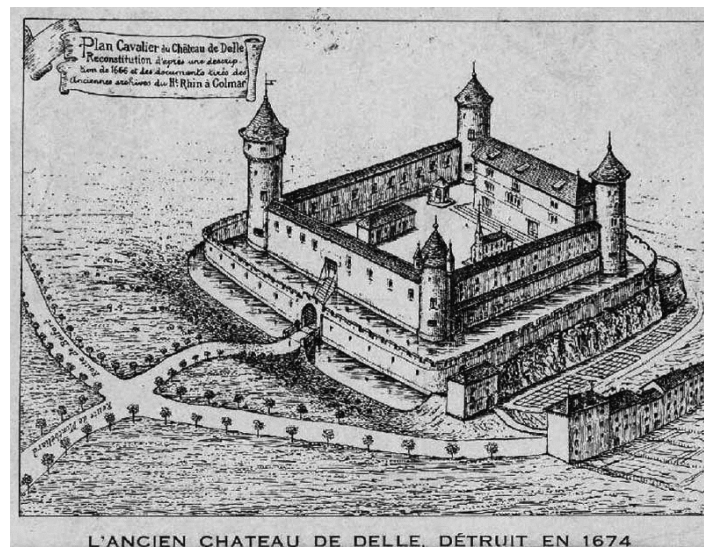
Mais la seule exploitation des écrits limite la connaissance de la ville, en particulier celle de ses origines et des premières traces de peuplement.

Les travaux archéologiques depuis la fin du XIX<sup>e</sup> révèlent ainsi une occupation plus ancienne, avec notamment les découvertes d'une présence néolithique et d'un habitat gallo-romain datant du I<sup>er</sup> au III<sup>e</sup> siècle de notre ère. Les travaux réalisés notamment pour les zones d'activité de la Queue au Loup ou des Chauffours ont mis à jour des traces de cette occupation datant de cette époque. L'un des éléments majeur de cette époque est constitué de la portion delloise de la voie romaine Besançon – Kembs. Selon les hypothèses elle entrerait sur le territoire de la commune à hauteur de l'échangeur de la RN 1019, reprenant le tracé de la D 463, longeant la Batte, ou emprunterait la vallée de la Batte, puis traverserait Delle en longeant sa partie médiévale, franchissant l'Allaine et les voies ferrées pour remonter le coteau de la Reppe. Une seconde voie, Nord-Sud, suivant le cours de l'Allaine, compléterait ce réseau pour donner à la ville antique une situation de carrefour et de station gallo-romaine. Les découvertes importantes des dernières décennies, en particulier la villa découverte sur le site de la côte Henrion, ne lèvent pas les doutes à ce sujet.

L'aménagement du site d'activité de la Queue au Loup (ZAC du Technoparc) a révélé un site d'habitat rural mérovingien. Par sa dimension et sa fonction agro-pastorale, l'édifice est assez rare pour les VI<sup>e</sup> et VII<sup>e</sup> siècle de notre ère.

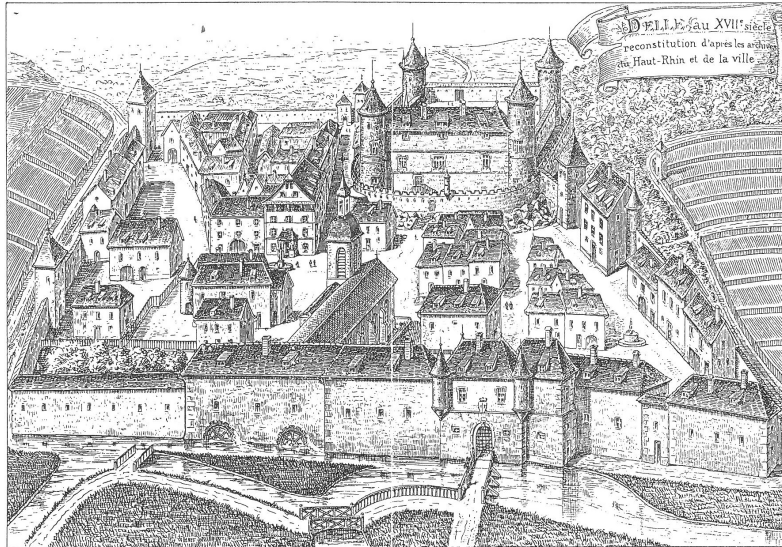
La nécropole mérovingienne, implantée sur les ruines de la villa gallo-romaine de la ville est un site qui fut en grande partie détruit lors des travaux d'agrandissement de la gare en 1876. Il reste une collection d'objets funéraires qui a permis d'estimer la présence d'au moins une centaine de tombes. La nécropole fut abandonnée au cours du VIII<sup>e</sup> siècle, lors de la fondation d'une église par les moines de l'abbaye de Murbach sur l'autre rive de l'Allaine.

Au Moyen Age, cette zone tampon entre les terres autrichiennes de l'Alsace et celles du duché de Bourgogne favorise la fortification des bourgs du département. Delle constitue à cette époque l'une des cinq villes fortifiées de notre région avec Rougemont le Château, Belfort, Grandvillers et Florimont. Cette enceinte trapézoïdale de 350 à 400 m de côté, créée au XIII<sup>e</sup>, voire à la fin du XIV<sup>e</sup>, dont le point fort était le château, subsiste encore au pied de celui-ci et dans la partie sud de la vieille-ville.



Restitution du château de Delle proposée par Herberlin en 1914, d'après une description de 1666.

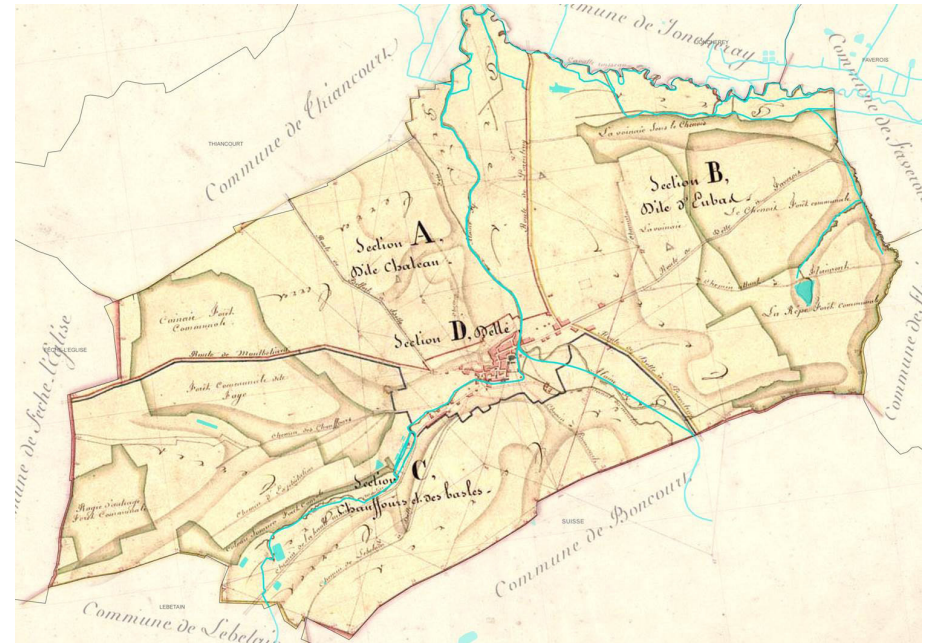
Sous domination des Comtes de Ferrette et de la maison d'Autriche puis des ducs de Bourgogne, des sires de Morimont et des ducs d'Autriche, la ville subit les guerres successives. L'héritage de fortifications devint vite inutile par incapacité à résister aux progrès de l'artillerie. Cédée par tronçons pour y adosser des maisons, elle fut ainsi préservée par un usage de soutien en pignon ou en façade. C'est par exemple le cas de la maison des remparts (édifice classé récemment), qui progressivement pris la dimension qu'on lui connaît aujourd'hui. Cette évolution la fit perdurer jusqu'à nos jours. Les fouilles réalisées dans les années 80 et 90 ont mis à jour la succession de bâtiments réalisés au cours des siècles.



Vue cavalière générale et fantaisiste de Delle au XVII<sup>e</sup> Herberlin 1914

Maintenant une prospérité suffisante malgré ces guerres, Delle devient française en 1636 après trois siècles d'appartenance à l'empire germanique. Le château fut détruit et le rôle de place de défense aboli. A partir du XVIII<sup>e</sup>, la ville commença à s'étendre au-delà de ses murs.

Cette seigneurie, possession des ducs de Mazarin, s'étendait sur 19 communes au-delà de Delle et débordait sur le Haut-Rhin et la Suisse. Longtemps axée sur l'ancien tracé de la voie romaine, Delle devient plus excentré par la suite et l'essentiel des communications en direction de l'Alsace passèrent par Belfort. La révolution transforme Delle en chef-lieu de canton haut-rhinois. La ville échappe malgré tout à l'annexion d'après 1870.



Cadastré napoléonien (1827) - Archives départementales, CG 90

Au 19<sup>e</sup>, l'arrivée du chemin de fer, de l'émigration alsacienne et de l'industrialisation va transformer la ville le long d'un nouvel axe, Belfort, Grandvillars, la Suisse. Cette ouverture du territoire au développement modifie quelque peu son rapport à l'espace en étendant la ville vers le Nord, le long de la ligne de chemin de fer, nouvellement créée, ligne qui fut raccordée au tronçon suisse en 1872. Delle pris une véritable dimension de carrefour entre la Suisse, l'Allemagne et la France. Cette nouvelle position va tout d'abord renforcer les petites industries locales installées sur les dispositions anciennes utilisant la force hydraulique de la Batte :

- Scierie Keller (Voie Lentie), dont le fonctionnement est assuré par une machine à vapeur à partir de 1893 (en activité jusqu'en 1930).



Scierie Keller  
Source Base Merimée-  
Ministère de la Culture

- L'imprimerie Petitjean (Rue de la Libération), fondée en 1890, puis la reprise du site vers 1920 par la fabrique Brisebard, spécialisée dans l'outillage pour l'industrie horlogère et bijoutière (en activité jusqu'en 1978). Les locaux sont aujourd'hui occupés par l'ADAPEI.



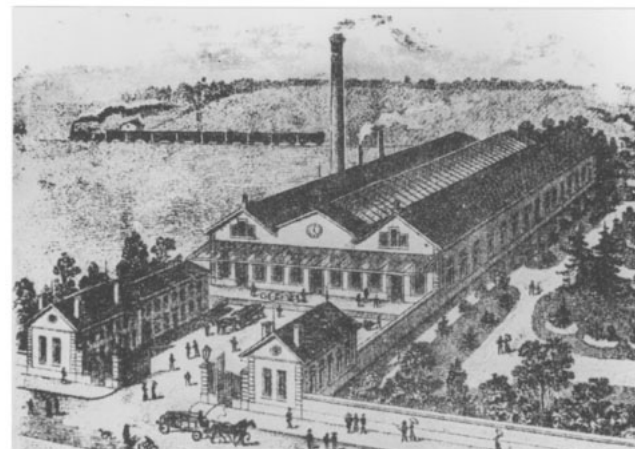
Imprimerie Petitjean  
Source Base Merimée- Ministère de  
la Culture



Le bâtiment aujourd'hui

Après la modernisation des petites industries en place, de nouvelles activités vont s'installer, surtout au début du XX<sup>e</sup>. Bon nombre d'entre-elles s'installent le long de la nouvelle voie ferrée. Différentes sociétés industrielles se positionnent dès cette époque, dont une bonne partie de l'activité est consacrée à la métallurgie :

- SID (Société Industrielle de Delle, actuellement Lisi Automotive) est créée en 1899 Fbg de Belfort, spécialisée dans la fabrication des fourneaux à gaz, puis de la visserie de mécanique de précision.

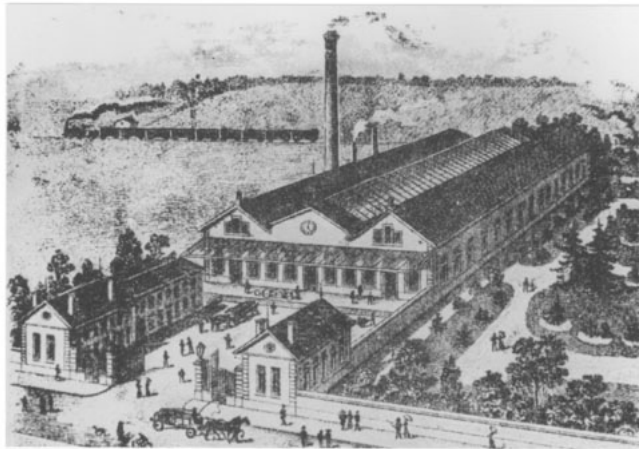


- Amstutz-Levin créée en 1919 Fbg de Belfort (installée à Fontaine aujourd'hui ; site repris par Lisi) se consacrait à la fabrication de machines-outils, puis d'appareils de chauffage.
- UDD créée en 1920 (Usine Dielectricque de Delle), installées dans les bâtiments des anciens ateliers de construction électriques de Delle Fbg de Belfort, transférés dans le Rhône avant 1914. Une seconde unité baptisée FIM (Fil Isolé Moderne) est construite en 1927 et consacrée à la fabrication de fils de bobinages électriques. Ces ensembles appartiennent aujourd'hui au groupe suisse Von Roll.
- Usines Thecla Delle fondée en 1925, filiale française d'une société suisse basée à St Ursanne spécialisée dans les produits matricés en métaux non ferreux, cet établissement a été construit rue des Parcs, sur un ancien dépôt des pétroles de 1905. Le site est aujourd'hui partiellement occupé par deux entreprises (DFI et Eurocast).

D'autres industries vont voir le jour dans la continuité du développement des voies routières, à l'aune de cette économie favorable et notamment :

Après la modernisation des petites industries en place, de nouvelles activités vont s'installer, surtout au début du XX<sup>e</sup>. Bon nombre d'entre-elles s'installent le long de la nouvelle voie ferrée. Différentes sociétés industrielles se positionnent dès cette époque, dont une bonne partie de l'activité est consacrée à la métallurgie :

- SID (Société Industrielle de Delle, actuellement Lisi Automotive) est créée en 1899 Fbg de Belfort, spécialisée dans la fabrication des fourneaux à gaz, puis de la visserie de mécanique de précision.



- Amstutz-Levin créée en 1919 Fbg de Belfort (installée à Fontaine aujourd'hui ; site repris par Lisi) se consacrait à la fabrication de machines-outils, puis d'appareils de chauffage.
- UDD créée en 1920 (Usine Dielectricque de Delle), installées dans les bâtiments des anciens ateliers de construction électriques de Delle Fbg de Belfort, transférés dans le Rhône avant 1914. Une seconde unité baptisée FIM (Fil Isolé Moderne) est construite en 1927 et consacrée à la fabrication de fils de bobinages électriques. Ces ensembles appartiennent aujourd'hui au groupe suisse Von Roll.
- Usines Thecla Delle fondée en 1925, filiale française d'une société suisse basée à St Ursanne spécialisée dans les produits matricés en métaux non ferreux, cet établissement a été construit rue des Parcs, sur un ancien dépôt des pétroles de 1905. Le site est aujourd'hui partiellement occupé par deux entreprises (DFI et Eurocast).

D'autres industries vont voir le jour dans la continuité du développement des voies routières, à l'aune de cette économie favorable et notamment :

- MCT (Manufacture de Couverts de Table) est fondée en 1935 Fbg de Montbéliard et fabriquait des plats et couverts de table en acier inox et aluminium. Elle est aujourd'hui transférée sur le site de la Queue au Loup. Le site est actuellement inoccupé.

Ces entreprises vont se développer fortement et accroître la population de la ville. Ainsi, en 1793, 686 habitants peuplent la commune ; leur nombre s'élève déjà à 2604 habitants en 1911 et 3242 en 1946. A la faveur des trente glorieuses, la population atteint près de 7000 habitants en 1990. Le déclin de l'industrie va faire perdre à la commune plus de 1000 habitants ces 20 dernières années.

Cette croissance démographique s'est accompagnée d'un développement de l'habitat et notamment, au côté d'un développement privé, de l'habitat social, les « Habitations à Bon Marché ». Retardée par la guerre 14-18, l'office public d'HBM sera créé en 1921 et mènera des projets d'habitat à Belfort, à Beaucourt et à Delle. Ainsi, un ensemble de 70 logements fait de maisons jumelées est construit dès 1923 au lieu-dit Les Cantons, rue Ackermann et rue Saget. Ces ensembles, aujourd'hui privés, sont intégrés à l'extension urbaine de Delle. Dans les années 50, rues Leclerc, Cardinal, Miellet ou De Lattre, jusque dans les années 70, rues de Provence, de Normandie, du Jura, etc, le quartier de la Voinaie, avec 502 logements répondra lui aussi aux besoins de cette croissance économique qui nécessite de loger les employés des industries.

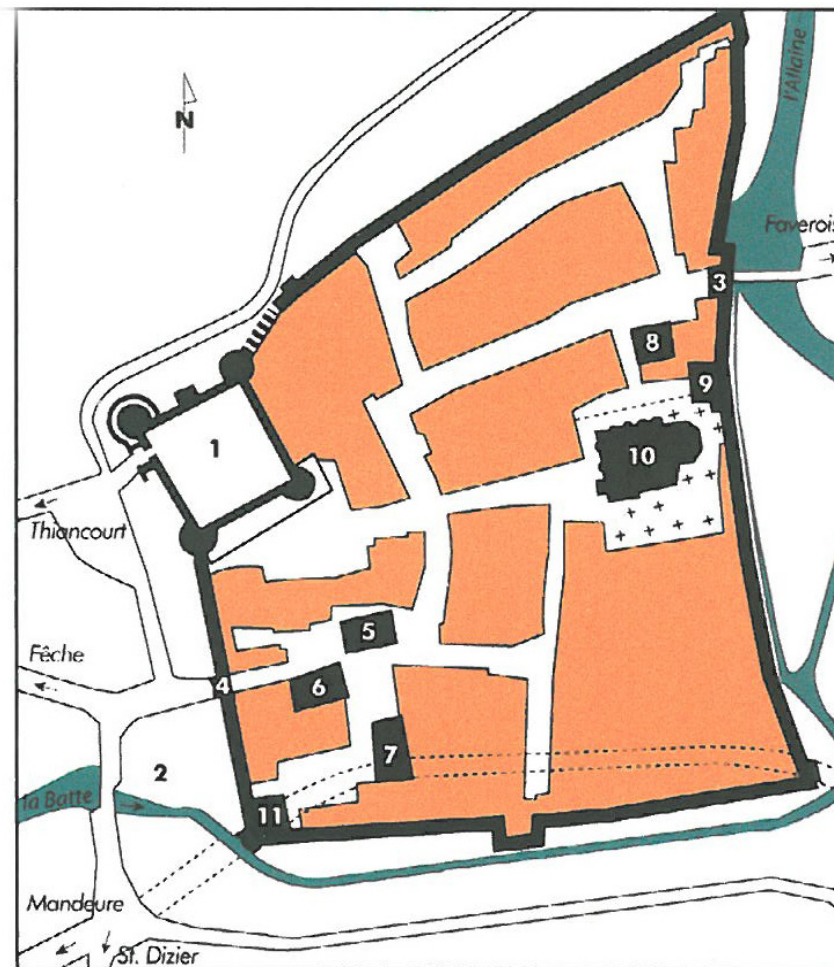
Cette histoire a légué un patrimoine visible, dont la partie la plus importante est à la fois constituée d'une composition urbaine du centre-ville héritée du moyen âge et d'immeubles du XVI<sup>e</sup> siècle, d'éléments de modénatures ou de petits édifices, et un patrimoine plus discret, issu notamment des activités industrielles de la fin du XIX<sup>e</sup> et du début du XX<sup>e</sup> siècle et de l'occupation romaine.

### 1.3. Le patrimoine visible de tous

Les éléments architecturaux et patrimoniaux visibles constituent la partie « émergée » de l'histoire de Delle, celle qui accroche le regard au quotidien et sur laquelle la ville s'appuie pour préserver Delle et de son histoire.

L'ensemble du centre ancien de Delle forme la partie la plus conséquente de ce patrimoine. La structure urbaine du centre forme les traces majeures de sa période médiévale : bâtiments remarquables, architecture compacte, cours arrières, anciens remparts, jardins de remparts, rues étroites. Cet ensemble caractérise fortement le cœur de la ville et lui confère un aspect tout à fait particulier et assez rare dans le département.

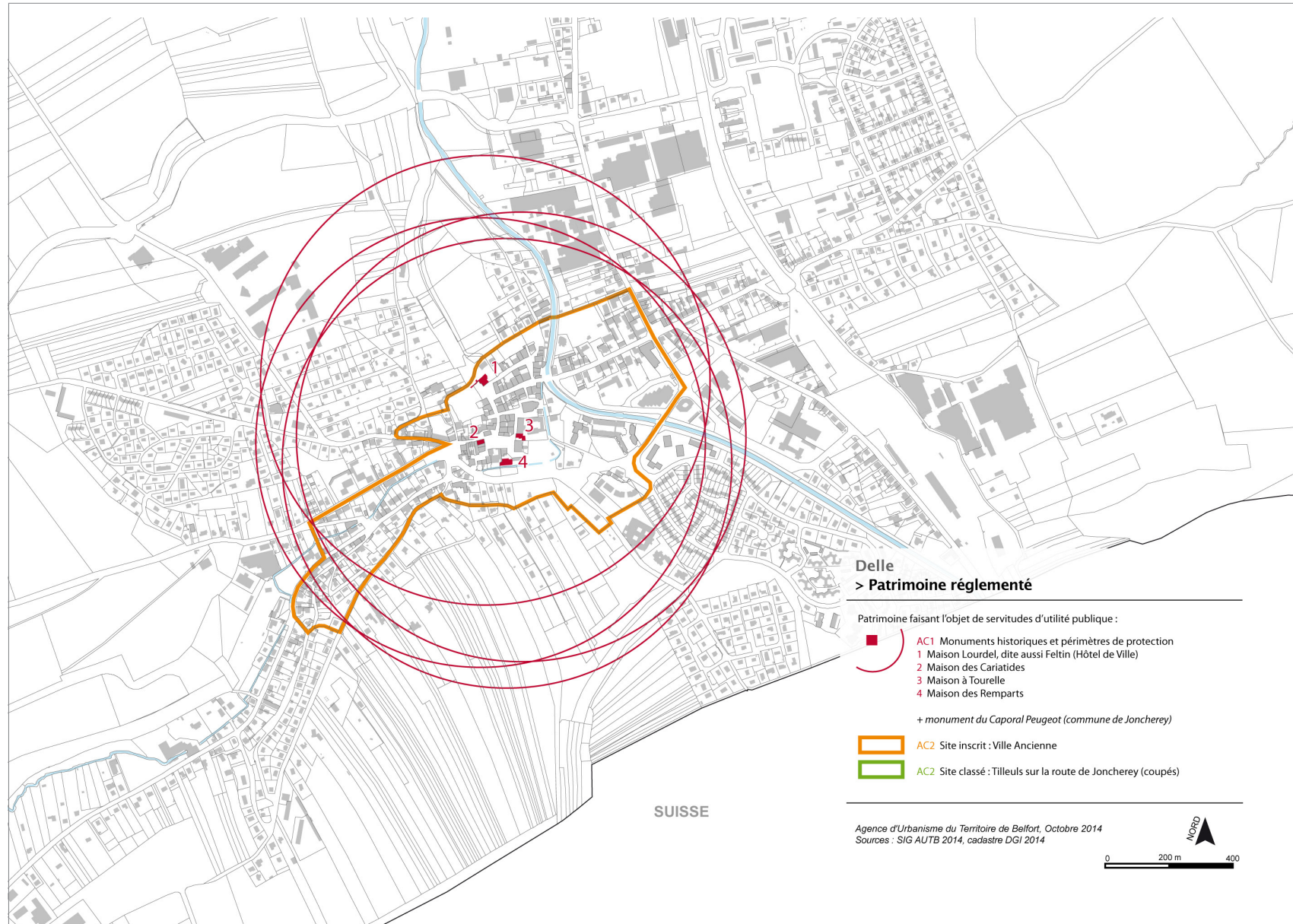
Plan de la Ville de Delle au Moyen Age.  
(D. Billoin, d'après Himmlly)



Plan médiéval

- |   |  |
|---|--|
| 1- Château de Roche                                     | 7- Abattoirs et boucherie 1442   |
| 2- Ancien cours de la Batte,<br>limite de Delle en 1232 | 8- Grenier d'abondance 1600  |
| 3- Porte d'en bas ou d'Allemagne                        | 9- Moulin banal  |
| 4- Porte d'en haut, de France ou<br>de Bourgogne        | 10- Église paroissiale Saint<br>Léger XII <sup>e</sup> -XIII <sup>e</sup> siècle |
| 5- Halles et hôtel de ville en 1443                     | 11- Vieil hôpital ou maison<br>des pauvres                                       |
| 6- Nouvel hôtel de ville en 1577                        |  |

Les quatre bâtiments inscrits au titre des monuments historiques sont situés dans ce cœur historique de la ville. Clairement identifié, faisant l'objet d'études spécifiques et d'informations du public, ces éléments participent de l'aspect le plus reconnu du patrimoine de la ville :



• la maison des Cariatides, 2 Place de la République



Maison de 1577, édifée par les bourgeois de Delle pour remplir le rôle de l'ancienne halle aux grains, connue sous le nom de Maison de la Couronne. Elle servit de maison commune pour y rendre la justice dans une salle du 1<sup>er</sup> étage. Le reste du bâtiment était une auberge. Elle est vendue sous Louis XIV, permettant à la ville de s'acquitter d'une partie de ses dettes, mais reste une auberge à l'enseigne « À la Couronne », jusqu'à aujourd'hui. La façade et la toiture sont classées. Elles comprennent notamment



4 cariatides qui soutiennent le portique. L'une d'entre-elles représente la justice, rappelant que la cour de justice se tenait dans cet édifice. Elle est entourée de 2 couples, l'un riche, l'autre pauvre, signifiant l'égalité de la justice pour tous.

Sont classés les éléments suivants : Façade et toiture sur la place.

• la maison Lourdel, actuel hôtel de ville, 1 place François Mitterrand



Cette maison a été construite par le châtelain et prévôt de la ville Louis Lourdel en 1581. Jusqu'au milieu du XVIII<sup>e</sup>, il appartient à des nobles ou des bourgeois, officiers seigneuriaux. Elle est modifiée dans les années 1725-1726. L'aménagement intérieur fut profondément remanié et des jardins à la française furent aménagés devant la maison jusqu'à l'angle de la Grand-Rue. Elle resta alors inchangée jusqu'à son rachat par la Ville en 1993. Les anciennes granges construites en 1881, restaurées en 2001, abritent aujourd'hui les Services Techniques de la Ville.



Sont classés les éléments suivants : Les façades et toitures du bâtiment ; la galerie, et l'ensemble du mur avec la tour contre lequel elle s'appuie ; et à l'intérieur, la salle du conseil lambrissée au premier étage et les trois cheminées du 18<sup>e</sup> siècle.



- la maison, dite **maison des Remparts**, 1 place de la République

Edifiée à l'extérieur des remparts en 1576 par le prévôt Jean Guyat Lovy, cette maison connaît plusieurs propriétaires avant d'être transformée en 1753 : Melchior Joseph Taiclet double en effet la surface de l'immeuble en créant un nouveau corps d'habitation vers l'intérieur de la muraille et une extension vers l'Est. L'État rachète la maison vers 1824 pour la transformer en gendarmerie jusqu'en 1976. À cette date, le Département en prend possession, puis cède le bâtiment à la ville pour y abriter un Centre Socio-Culturel jusqu'en 1992. La partie Est est aujourd'hui transformée en restaurant (l'Hostellerie des Remparts) ; la partie Sud y accueille notamment une salle culturelle (le Caveau des Remparts).



Sont classés les éléments suivants : La maison en totalité, à l'exclusion du corps de bâtiment sud-est adossé au rempart (actuel restaurant) et la galerie en bois rapportée à l'est.

- la maison, dite **maison à tourelle**, 3 rue des Ecoles

Cette demeure a été construite à l'extrême fin du XVI<sup>e</sup> siècle par Henri Lovy, fils aîné du prévôt Jean-Guyat Lovy à qui l'on doit la maison des Remparts. Elle se présentait à l'origine, semble-t-il, avec deux tourelles, et était ornée de fenêtres à meneaux. Une galerie accrochée sur le côté de la maison surplombait un petit ruisseau qui coulait à l'emplacement du passage actuel. Après plusieurs propriétaires successifs, la Ville acquit l'immeuble et ses dépendances en 1837 et y installa le presbytère. Après le départ du curé en 1948, la maison annexée à l'école fut convertie en appartements de fonction et les jardins devinrent une cour de récréation.



Sont classés les éléments suivants : La maison en totalité.

### Le patrimoine identifié, non classé

Au-delà du patrimoine classé, un ensemble d'immeubles ou d'éléments architecturaux sont identifiables pour leur particularité ou leur valeur historique :

- **L'ancien Hôtel de Ville**, édifié en 1756, ce bâtiment servait de salle commune dans laquelle se réunissaient les magistrats et où se tenaient les audiences du tribunal. Au rez-de-chaussée, les foires et marchés y étaient installés et à l'étage les séances publiques. Ce rôle fut repris par la Maison des Cariatides. Ce bâtiment est resté l'Hôtel de Ville jusqu'en 1997. Il abrite aujourd'hui le siège de la Communauté des Communes du Sud Territoire.



- **L'ancien hôpital**, construit au XVI<sup>e</sup>, adossé à une ancienne tour d'angle des remparts, doit son existence à la générosité de Claude Garnier et au prévôt Jean Guyat Lovy qui ont légué leurs biens à la ville pour créer cet hôpital dans le but de soutenir et soulager les pauvres. Aux principales fonctions de l'hôpital, la charité et l'assistance aux pauvres, s'ajoutaient de nombreux services : la distribution de nourriture aux familles les plus démunies, un hébergement, des aides financières et matérielles aux Dellois dans le besoin, payait en partie les instituteurs, ainsi que les frais de scolarité des plus pauvres, des bourses et le financement des apprentissages. Après la Révolution, le bâtiment devient un hôpital militaire jusqu'en 1820, abrite l'école jusqu'en 1840, puis est réaménagé en logements, avant d'être un bâtiment de services techniques. La maison sert ensuite d'école jusqu'en 1842 puis est cédée à un particulier avant de redevenir à nouveau communale. De 1965 à 2001, elle accueille les services techniques de la ville. Aujourd'hui, le bâtiment n'est occupé que par les archives de la ville au rez-de-chaussée.



- **L'ancienne auberge**, bâtiment connu sous la révolution comme l'Auberge de la Demi-Lune, était le lieu où le club des Jacobins local organisait ses banquets.

Ce bâtiment original, inséré entre deux rues, est aujourd'hui transformé en logements.



- **La cure**, ancienne caisse d'épargne, bâtiment plus récent (1902) abrite cette fonction de succursale bancaire jusqu'en 1987.



- **La tour d'angle médiévale** : une maison adossée aux remparts a été édifée au XIV<sup>e</sup>. Démolie une cinquantaine d'année plus tard, elle fut remplacée en 1610 par un bâtiment axé Nord-Sud, dont il subsiste aujourd'hui cette tour d'angle, dont les deux canonnières permettaient de surveiller les fossés.



### Les édifices culturels :

- **L'église St Léger** : les éléments les plus anciens encore présents datent de 1573, période du remplacement de l'église médiévale par ce nouvel édifice, dont il reste notamment les contreforts, le porche d'entrée et la façade Ouest. Plusieurs modifications seront réalisées au cours de siècles et notamment la tour du clocher, endommagée par l'inondation de 1714, une chapelle extérieure construite en 1744, comblant le vide laissé entre le bâtiment principal et le clocher.



- **La chapelle Notre Dame des Pasles**, située hors du centre-ville, sur le coteau des Pasles le long de la rue Jean Moulin, au Sud-Ouest de la commune, doit son édification à une statuette fixée sur le tronc d'un chêne au XVII<sup>e</sup> siècle. Bâtie en 1782, elle est détruite en 1793 par absence de chapelain et de revenus. La chapelle fut reconstruite en 1898. Une cloche de 1656 y est installée.



- **Les maisons des anciennes familles bourgeoises (les maisons Moser, Belin, Boug, la maison du père Joseph, du Général Schérer, la maison de la tabatière)** sont des maisons bâties généralement au cours du XVIII<sup>e</sup> siècle qui gardent parfois les traces de leurs occupants (initiales du propriétaire, plaques commémoratives). Elles participent du riche passé de la ville.



**Les anciennes places commerciales, administratives ou économiques :**

- **L'ancienne grange dimière** était un bâtiment de 1600 faisant usage de grange mais aménagée pour emmagasiner le grain et le produit de la dîme que percevait la maison d'Autriche, dont les armes sont portées sur la façade. Rachetée par le curé de Delle en 1753, elle fut transformée en maison d'habitation.



- **L'ancienne scierie Lentié** se trouvait, à l'extérieur de la ville, sur le canal des moulins disparu au début du XVIII<sup>e</sup>. Celle-ci fonctionnait à l'énergie hydraulique. Mais la rude concurrence de deux autres scieries augure qu'elle n'ait jamais fonctionné. Le bâtiment et une cheminée subsistent aujourd'hui.

- **L'ancien moulin** banal existe sans doute depuis le Moyen Age. Propriété des archiducs d'Autriche, les sujets de la seigneurie devaient se déplacer pour venir faire moudre leurs grains. Alimenté lui aussi par l'énergie hydraulique fournie par le canal longeant la muraille de la ville, il sera actif jusqu'en 1900. Le bâtiment abrite aujourd'hui des logements



- **L'ancienne boucherie communale** : Depuis le Moyen Age, la ville disposait du droit d'abattre les animaux de boucherie. En 1568, elle fit bâtir une salle d'abattage et une boutique servant au débit de viande. Le bâtiment abrite aujourd'hui une succursale bancaire.

**Les éléments ponctuels de l'espace de la ville :**

- **Pont, fontaines** : les éléments du patrimoine se déclinent sur l'espace public dans des aménagements de place ou des franchissements de rivières. Ainsi le centre-ville de Delle est animé par deux fontaines anciennes, la petite et la grande fontaine : la première, située rue Scherer, dont la colonne, partie la plus ancienne, date du XVI<sup>e</sup> ou XVII<sup>e</sup> ; la seconde, Place de la République, date du XVIII<sup>e</sup>. Le pont actuel qui enjambe l'Allaine rue St Nicolas a été érigé en 1874. Il fait suite à deux autres édifices, l'un en bois datant du Moyen Age, l'autre en pierre, construit en 1551, dont il reste le socle du calvaire qui ornait sa partie centrale et une pierre gravée aux armes de la ville.

*Le pont St Nicolas*

- **L'ancien site du château**, sur un promontoire, l'ancien château médiéval a été construit au XIII<sup>e</sup> siècle. Grosse forteresse carrée, intégrée à l'enceinte de la ville, renforcée de quatre tours d'angle, dont la plus grande servait de donjon, il fut détruit après la conquête française de 1673. Bâtiment seigneurial, caserne de soldats, chapelle, granges et écuries, logement du portier constituaient cet ensemble imposant qui dominait la ville. Il ne reste aujourd'hui que le puits, une partie des anciens fossés comblés, devenus espaces verts des propriétés voisines.



Le site des Trois Tilleuls, encore inscrit à l'inventaire, n'est plus identifiable aujourd'hui. Les trois arbres ont disparu depuis de nombreuses années. La suppression de l'inscription est une procédure à l'initiative de l'État.

#### **1.4. Le patrimoine plus discret, des éléments qui participent au cadre du patrimoine visible**

##### **1.4.1. le patrimoine archéologique**

Bien que protégé par des textes de loi, le patrimoine archéologique fait partie des éléments souvent ignorés, peu visibles et encore trop souvent considérés comme perturbateurs de l'aménagement. Pourtant, ces fragiles archives du sol permettent d'écrire l'histoire des lieux et de leur donner du sens et une identité forte.

Delle a la chance d'appartenir à ces cités ancrées dans l'histoire de notre pays. Avec modestie, la ville conserve de nombreuses traces de son passé dans son sol. Les découvertes successives ont confirmé l'importance du lieu. Chaque aménagement est l'occasion de poursuivre cette lecture de Delle.

Les découvertes réalisées depuis la seconde partie du 19<sup>e</sup> siècle ont permis de mettre à jour les traces les plus anciennes de Delle et en particulier celles des périodes mérovingiennes et gallo-romaines. Mais les fouilles réalisées lors de la construction de la RN1019 ont mis en évidence une occupation plus ancienne datant de la période du paléolithique.

La commune fait l'objet d'un arrêté de présomption de prescription archéologique. Cet arrêté du Préfet de Région (N°03/106 du 25 août 2003) impose à tous les projets situés dans cette commune d'être présentés à la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC). Ses services proposeront si nécessaire des prescriptions au titre de l'archéologie préventive.

Ces prescriptions permettront (après arrêté préfectoral) de mettre en place un diagnostic archéologique.

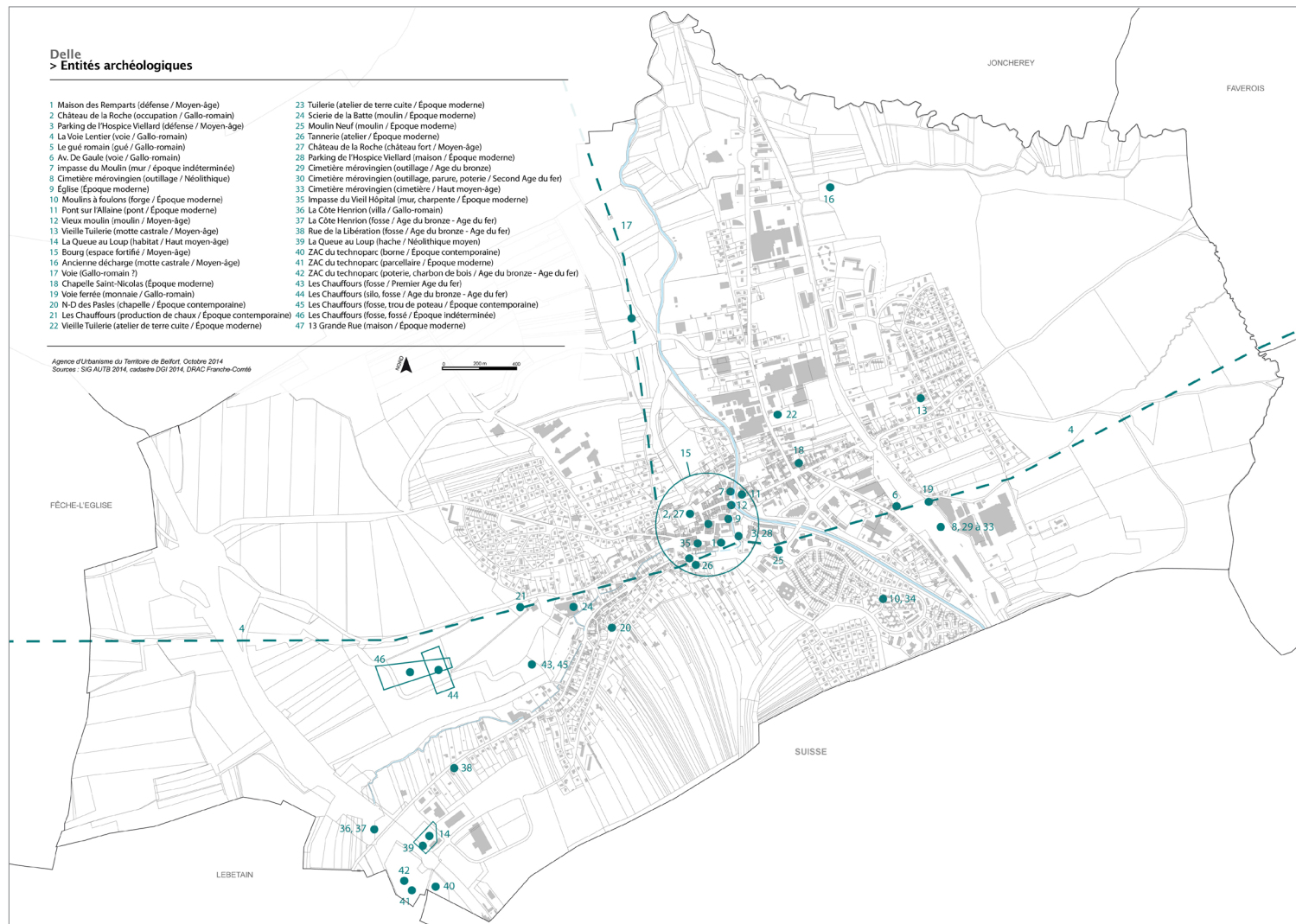
En application du code du patrimoine, articles L531-14 à 16 et R531-8 à 10, réglementant les découvertes fortuites, toute découverte archéologique de quelque nature qu'elle soit, doit être signalée immédiatement au service régional de l'archéologie (DRAC-tél 03.81.65.72.00) soit directement, soit par l'intermédiaire du maire.

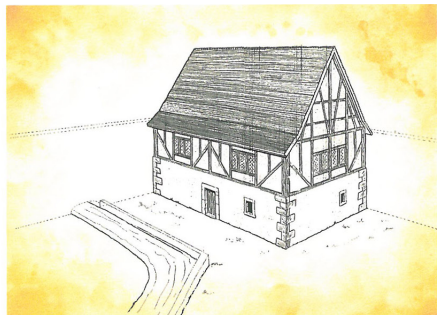
Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen et avis d'un archéologue habilité. Tout contrevenant serait passible des peines prévues aux articles L544-1 à Delle a la chance d'appartenir à ces cités ancrées dans l'histoire de notre pays. Avec modestie, la ville conserve de nombreuses traces de son passé

dans son sol. Les découvertes successives ont confirmé l'importance du lieu. Chaque aménagement est l'occasion de poursuivre cette lecture de Delle.

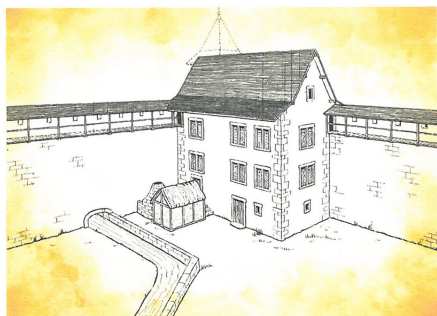
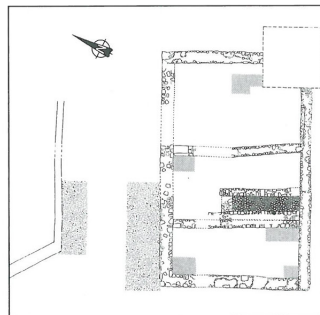
Les découvertes sont réalisées lors de travaux particuliers qui nécessitent des affouillements du sol. Ainsi, les premières mentions de découvertes archéologiques du XIX<sup>e</sup> siècle évoquent des fragments d'armes antiques et de monnaies romaines. À cette époque, plusieurs habitats gallo-romains sont découverts lors de fouilles réalisées à l'occasion de constructions de maisons ou de l'agrandissement de la gare. Plusieurs campagnes de fouilles seront lancées au cours du XX<sup>e</sup> siècle dont celles autour de la forteresse médiévale, puis du tracé de la voie Lentié (voie romaine) ou encore de la maison des remparts et de la ville médiévale (sous le parking des remparts). À partir des années 2000, d'autres opérations d'investigations sont réalisées par l'INRAP (Institut National de l'Archéologie Préventive). Deux sites majeurs ont été découverts à l'occasion de la réalisation de la nouvelle route RN 1019 : une villa gallo-romaine occupée entre le I<sup>er</sup> et le III<sup>e</sup> siècle au lieu-dit « la Côte Henrion », et un habitat mérovingien datant des VI<sup>e</sup> et VII<sup>e</sup> siècles au lieu-dit « la Queue au Loup ».

Cet ensemble de fouilles a révélé la genèse de l'occupation de Delle romaine et mérovingienne et l'importance du lieu au Moyen âge. Delle était une des cinq villes fortifiées du département avec Belfort, Rougemont-le-Château, Grandvillars et Florimont. Ces recherches ont permis de préciser les étapes du développement de la ville, les époques de constructions de certains édifices, l'origine des matériaux employés, les usages en vigueur. Ces éléments, dont certains sont encore visibles aujourd'hui, témoignent de ce riche passé de la ville frontière, au carrefour de deux voies antiques. Les recherches menées permettent de réaliser une véritable continuité historique entre le patrimoine architectural encore présent et son environnement de l'époque. Elles permirent ainsi de révéler l'existence de trois bâtiments successifs construits entre le XIV<sup>e</sup> et le XVII<sup>e</sup> siècle à proximité de la tour d'angle située près du parking des remparts.

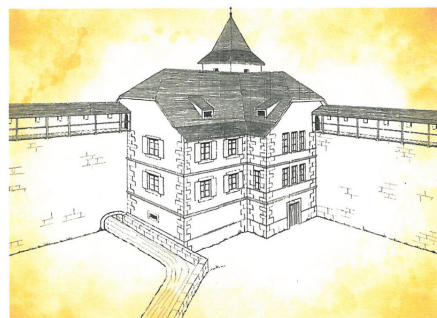
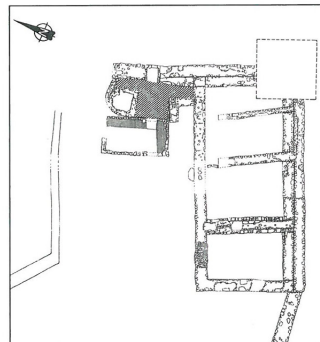




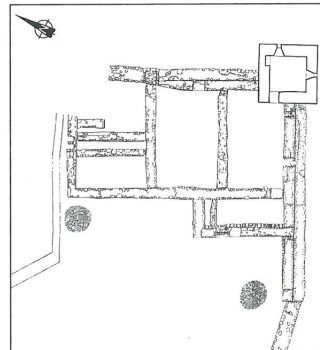
État XIV<sup>e</sup>-XV<sup>e</sup>.



État XV<sup>e</sup>-XVI<sup>e</sup>.



État XVII<sup>e</sup>-XVIII<sup>e</sup>.



Restitution et plans des édifices se succédant du XIV<sup>e</sup> au XVIII<sup>e</sup> siècles. (Dessins M. Colney)

Plans schématiques bâtiments successifs brochure INRAP

Certains espaces sont encore quasiment intacts depuis leur abandon, comme le site de l'ancien château édifié au XIII<sup>e</sup> siècle, dont il ne reste que la terrasse surplombant la vieille ville.

### 1.4.2. le patrimoine industriel, un héritage important

Le Territoire de Belfort était situé à l'intersection des influences du dynamisme économique alsacien du 19<sup>e</sup> siècle, de la principauté de Montbéliard (dont est issue la famille Japy qui a essaimé autour de Beaucourt), de la Suisse, pourvoyeuse de capitaux et d'innovations techniques, tout en assurant également des débouchés commerciaux. Ces influences conjointes n'ont pas industrialisé de manière uniforme le Territoire de Belfort. Le secteur de Beaucourt fut le premier secteur industrialisé dans le département dans un premier temps autour de la métallurgie, puis de la construction mécanique et électrique.

L'installation de la firme Japy a engagé, dès le XVII<sup>e</sup> siècle, le développement industriel de Beaucourt et des communes proches telles que Méziré, Grandvillars puis Morvillars. L'industrie métallurgique delloise se développe plus tardivement, surtout entre 1900 et 1925, autour d'activités consacrées au décolletage, l'emboutissage, l'estampage et la fonderie. Certaines d'entre-elles seront financées par des industriels suisses, comme la société UDD-FIM, produisant du matériel électrique, et qui emploiera jusqu'à 1750 personnes en 1966. Ce développement entraîna la mobilisation de capitaux importants et la concentration de populations ouvrières.

Sans atteindre l'importance et le nombre des édifices bâtis par les sociétés Japy et Viellard-Migeon, l'histoire industrielle de Delle a légué quelques édifices imposants et un parc de logements développé pour les ouvriers.

#### Les sites identifiés<sup>1</sup> :

- **L'ensemble de constructions de la société des Usines Diélectriques de Delle-Fil Isolé Moderne (UDD-FIM), actuellement Von Roll** (Fbg de Belfort)

Cette entreprise s'installe tout d'abord dans les locaux des Ateliers de Construction Electriques de Delle (désaffectée depuis 1914) et investit le couvent des dominicaines. La société réalise des ateliers de fabrication, magasins et construit en 1927 une usine sœur le Fil Isolé Moderne. Ces ensembles s'agrandiront après la seconde guerre mondiale. Depuis 2008, UDD-FIM est sous contrôle de la holding suisse Von Roll Isola.



<sup>1</sup> Les éléments rassemblés sont notamment extraits de l'ouvrage « Patrimoine industriel du Territoire de Belfort » - Raphaël Favereaux - réalisé par l'Association pour la Promotion et le Développement de l'Inventaire Comtois édité par la DRAC de Franche-Comté en 2004.

• **Le couvent des dominicaines** (27 Fbg de Belfort)

Edifié à la fin du XIX<sup>e</sup> siècle, le bâtiment est acquis en 1920 par UDD et converti en bâtiments administratifs. Racheté en 2008 par le Conseil Départemental, réhabilité, le bâtiment accueille aujourd'hui un ensemble de services sociaux (Point Accueil Solidarité, Mission Départementale Espaces jeunes, Protection Maternelle Infantile (PMI), CCAS de la Ville de Delle, permanences de la CAF, de la CPAM), ainsi que 7 logements sociaux réalisés par Territoire Habitat.

Le bâtiment en moellon enduit, avec un rez-de-chaussée surélevé est couvert d'un toit à long pans et à croupe en tuile mécanique.



• **Câblerie de la société FIM** (Von Roll Isola aujourd'hui – 48 Fbg de Belfort)

Edifié entre 1927 et 1929, le bâtiment est construit pour abriter l'activité de production de fils de bobinage en cuivre. Le site est desservi par embranchement ferroviaire jusqu'en 1990. L'atelier de tréfilage est en rez-de-chaussée, construit en brique enduit, couvert de sheds en tuile mécanique et verre. Les ateliers sont agrandis avant et après-guerre, dont certains en charpente métallique. L'ensemble constitue un espace imposant le long du Faubourg de Belfort.



• **Usine de décolletage et d'emboutissage Société Industrielle de Delle** (SID, actuellement Lisi Automotive – 28 Fbg de Belfort)

Fondée en 1899, cette société fabriquait des fourneaux à gaz de pétrole et d'autres articles de construction mécanique. Progressivement, la société fabriquait d'autres produits très variés (des épingles de sûreté aux bougies d'allumage pour l'automobile en passant par des boulons et tendeurs pour l'aéronautique). Elle utilisait une machine à vapeur au début du XX<sup>e</sup> siècle pour produire son électricité. Elle employait jusqu'à 620 personnes en 1961.



Le site est desservi par embranchement ferroviaire (aujourd'hui désaffecté). Construit en brique, le bâtiment administratif repose sur un rez-de-chaussée surélevé et deux étages carrés, couverts d'un toit à croupe en tuile mécanique. Les ateliers de fabrication sont en brique enduite et couverts de toits à long pans et de sheds. Une cheminée en brique a maintenant été remplacée par une cheminée métallique.

• **Usine Amstutz, Levin et Cie** (matériel et d'équipement industriel et de construction électrique – 40 Fbg de Belfort). Aujourd'hui site logistique de Lisi Automotive

Créée en 1919, cette société avait pour activité la fabrication de machines-outils (étaux limeurs, perceuses, fraiseuses), puis, vers 1930, de réchauds et poêles à gaz de pétrole. Ces derniers ont été abandonnés après l'apparition des gaz liquéfiés (butane, propane) et remplacé par les poêles à mazout qui prendront un prodigieux essor (jusqu'à 100 000 poêles en 1973). L'entreprise emploiera jusqu'à 525 personnes à cette époque.



Le site a été entièrement remanié pour l'installation du site logistique de Lisi Automotive2. Les bâtiments en brique enduite à toiture en sheds ont disparu ; seul subsiste le bâtiment des bureaux et des logements, partiellement occupé (sous-sol, Rdc surélevé, un étage en carré et un étage de combles ; toiture à longs pans brisés et à croupe, tuiles plates).

• **Scierie Keller** (Voie Lentie)

Cet ancien établissement industriel aujourd'hui désaffecté a été édifié à la fin du XIX<sup>e</sup> siècle (établissement mentionné dans l'annuaire départemental de 1889). Cette scierie mécanique, de taille modeste, actionnée par une machine à vapeur, fonctionnera jusqu'en 1930. Bâtie en moellon calcaire, avec enduit et essentage de planches, le bâtiment conserve encore aujourd'hui sa cheminée en brique. Une partie du bâtiment a été réhabilité, et le bardage bois d'origine n'apparaît quasiment plus.



- **Imprimerie Petitjean**, (puis usine de décolletage Brisebard, puis Vernier, actuellement Centre d'Aide par le Travail – 30, 30 bis rue de la Libération)

Fondée en 1890 par Victor Petitjean, cette petite imprimerie lithographie est actionnée par un moteur hydraulique alimenté par la Batte. Vers 1920, elle laisse place à l'entreprise Brisebard, spécialisée dans l'outillage pour l'industrie horlogère et bijoutière. La famille Vernier reprend l'affaire vers 1946, puis transforme l'activité vers le décolletage pour l'industrie aéronautique et automobile. Dans les années 60, l'entreprise agrandira ses ateliers sur la rive gauche de la Batte et emploiera 80 personnes. Après cession des activités en 1978, l'association ADAPEI installe le CAT actuel.



Le bâtiment de 1890 est en moellon calcaire enduit, avec un étage de soubassement et un étage carré, couvert d'un toit à longs pans en tuile mécanique. Les ouvertures du soubassement sur la rue sont constituées d'encadrements en pierre calcaire et de linteau en brique.

- **Usine de transformation de métaux et petite métallurgie, Manufacture de Couverts de Tables** puis Mécanique et Constructions Techniques Oser et Cie – 37 Fbg de Montbéliard

Fondée vers 1935, l'entreprise s'est agrandie et a réorienté progressivement sa production des couverts de table en acier inoxydable vers celle des pièces mécaniques en métaux non ferreux (aluminium, zinc, cuivre, laiton, bronze, etc...). Elle emploiera jusqu'à 100 personnes en 1960. Depuis 2005, l'entreprise a créé une nouvelle implantation au technoparc de la Queue au Loup, à la frontière suisse. Le site d'origine n'est plus en activité et a été vidé de ses éléments encore stockés dans l'entreprise.



Le site est composé d'un bâtiment de bureaux, d'ateliers et d'un bâtiment de logement. Les bureaux sont installés en rez-de-chaussée, dans un bâtiment en toiture terrasse. Les ateliers sont en charpente métallique avec essentage de tôle. Le bâtiment de logement est construit sur trois niveaux (Rdc surélevé, étage et comble) avec une toiture à demi-croupe. Une cheminée en brique est encore présente. Des pollutions sont vraisemblablement présentes (notamment rejets de l'activité, amiante dans atelier).

- **Usine d'estampage et fonderie Thecla** – rue des Parcs

La société Usines Thécla Delle a été fondée en 1925 pour reprendre et servir la clientèle française de la société des Usines Thécla basée à Sainte Ursanne en Suisse. Elle a été construite sur le site d'un ancien entrepôt des pétroles de 1905. L'entreprise produisait des pièces de fonderie brutes et de forge. Après extensions successives des bâtiments et des activités (pièces de fonderie pour l'automobile), l'usine intègre un vaste groupe et emploie près de 850 personnes dans les années 80. Aujourd'hui, une partie du site appartient au groupe GMD (intégrant Eurocast) et une autre partie à DFI (Delle Fonderie Industrielle). Les bâtiments les plus anciens hébergeaient une entreprise de mécanique industrielle (Mécanique et Outillage Dellois), dont l'activité est arrêtée aujourd'hui.

Le site était desservi par un embranchement ferroviaire aujourd'hui désaffecté. Le bâtiment ancien est en moellon calcaire enduit, avec une charpente en bois et toits à longs pans et sheds en tuile mécanique. La fonderie de zamak (alliage de zinc, d'aluminium et de magnésium) de 1930 est en brique enduite, toiture à longs pans et sheds en tuile mécanique.

Le bâtiment doté d'une toiture en sheds, rue de l'Ege a été démoli en 2015. Cependant, deux bâtiments à l'entrée du site présentent une architecture particulière : la loge du gardien et l'ensemble de bureaux. Ces bâtiments, conçus dans les années 50 ou 60, semblent s'inspirer de l'architecture moderne par leurs larges débords de toiture et vitrages verticaux.





Quelle préservation de ces ensembles ?

L'évolution des activités industrielles et de leurs implantations est aujourd'hui plus rapide qu'autrefois. Les mouvements d'activités, démolition, transformation de bâtiments suivent les évolutions économiques des entreprises. Dans un contexte de fragilité de l'activité industrielle locale, il convient de ne pas accroître inutilement les difficultés d'adaptation et de transformation des sites existants par des mesures de protection trop contraignantes. Néanmoins, il est important de s'appuyer sur les traces du passé industriel de Delle pour assurer une continuité dans l'aménagement urbain de la ville, gage d'une évolution urbaine respectueuse de son histoire et productrice de sens. Les outils de la préservation des éléments témoins de l'histoire d'une ville sont variés (préemption, réglementation, conseil, intégration au sein de nouveaux espaces) et permettent conserver, transformer les éléments du patrimoine, d'aider les acteurs à les faire passer à une autre époque que celle au sein de laquelle ils furent bâtis.

### 1.4.3. le patrimoine non identifié, des éléments à préserver

Au-delà de ces ensembles identifiés et inventoriés par divers organismes, certains ensembles bâtis, éléments d'architecture et de paysage, profils de rues méritent une attention particulière. La question de la préservation des paysages est évoquée dans la partie analyse urbaine et paysagère. Mais plusieurs éléments, composants du paysage urbain peuvent être évoqués ici.

#### • Les alignements des faubourgs :

Les profils et alignements des rues St Nicolas, Fbg d'Alsace et à l'opposé, la partie basse du Fbg de Montbéliard et rue de la Libération illustrent les premières extensions des faubourgs de Delle. Certains éléments de composition urbaine ou architecturaux organisent le rapport à l'espace public et caractérisent ces espaces.

Le faubourg de Montbéliard présente dans sa partie basse des alignements sur rue, par des immeubles R+1 ou 2 et combles, implantés longitudinalement, sans recul au trottoir ou avec un rez de jardin proche de quelques mètres séparé par une clôture sur muret. Les parcelles rejoignent les rues suivantes ou la Batte et sont de tailles très variables et accueillent parfois des jardins. Les immeubles offrent un soubassement en pierre, chaînage d'angle apparent, parfois un bandeau intermédiaire séparant les niveaux, des cadres de percement des ouvertures et linteaux en pierre,



un escalier simple ou double, centré, permettant l'accès au rez-de-chaussée surélevé, souligné parfois par un balcon au premier étage, et d'une marquise au-dessus de l'escalier.

Ce profil de voie organise un rapport à l'espace particulier, avec un trottoir continu et des escaliers doubles en accès aux immeubles anciens. Ce même type de profil est présent dans l'autre extension du centre ancien du XIX<sup>e</sup> siècle, la rue Saint Nicolas, à l'Est du centre de Delle. Les escaliers simples ou doubles résultent de la position de l'immeuble dans la parcelle et de la disponibilité de l'espace restant sur la rue. Une disposition similaire est visible Fbg d'Alsace avec un ensemble d'immeubles accolés R+1+combles, avec quelques commerces en Rdc.



Ces ensembles ont parfois été altérés par des aménagements d'extensions ou d'accès handicapés qui perturbent les symétries ou les alignements.



D'autres profils de faubourg sont visibles tels que la rue du Dr Wolf ou la rue de la Libération présentent des alignements d'habitat de type ouvrier caractéristiques des faubourgs du début du XX<sup>e</sup> siècle. Ils créent une certaine homogénéité de rue.

Un immeuble ponctue la fin de ce type de profil (25 rue de la Libération) avec un corps central orné de bardages bois, flanqué de deux ailes symétriques avec chaînages d'angles en briques. Seule une partie du bâtiment a été réhabilitée.



Rue Saget aujourd'hui



### Autre composition urbaine particulière : La cité Nègre

Dans la grande période de développement des cités jardins des années 20, l'Office HBM du Territoire de Belfort a développé un programme de maisons individuelles et de maisons jumelées sur les hauteurs Est de Delle, à proximité du futur quartier de la Voinaie. Cet ensemble de 70 logements présente des caractéristiques qui l'identifient encore à ce type d'habitat spécifique des cités jardins. Aujourd'hui, la quasi-totalité des logements ne sont plus propriété de Territoire Habitat, mais ont été cédés à leurs locataires. Des transformations ont légèrement modifié les volumes bâtis (disparition d'éléments de modénature en brique sous les enduits ou les isolations, adjonctions, transformation des volumes, acquisitions des logements mitoyens, changements d'affectation, etc...), mais globalement, la composition urbaine et le rythme des ensembles bâtis restent le même.

1921 -2011 De l'Office d'Habitations à Bon Marché à Territoire Habitat, 90 ans de constructions de l'outil public du Territoire de Belfort



### Les éléments de modénature :

Plusieurs éléments ponctuels accompagnent le bâti dellois. Leur présence répétée confère à l'ensemble une identité particulière qui forme une spécificité de l'espace urbain de la ville.

Les « **balcons-loggia** » en surplomb, sous toiture, qui ornent certains arrières d'immeubles sont très visibles et constituent une particularité de plusieurs bâtiments présents dans le centre ancien de Delle ou dans un périmètre très proche du centre. Ce type d'éléments est également très visible dans des communes suisses telles que Saint Ursanne, cité médiévale sur les bords du Doubs.



Certains **linteaux de fenêtres ou de portes**, aux angles arrondis ou en arcure, se répètent dans les secteurs d'extension du XIX<sup>e</sup> siècle. Sculptés la plupart du temps en grès, ils marquent un bâti particulier, fait d'immeubles et de maisons de maître. D'une manière plus générale, les encadrements de fenêtres sont tous apparents. La réhabilitation de type d'immeuble, en particulier lors de chantiers d'isolations, nécessite une attention particulière si l'on souhaite garder ces particularités dans le paysage urbain de Delle.

**Les portes** en bois et métal forgé du centre et des premiers faubourgs sont des éléments remarquables de l'architecture des immeubles et maisons de Delle. Elles participent pleinement au cachet de l'espace bâti de la ville. La collectivité alloue d'ailleurs une subvention aux propriétaires pour le maintien de ces portes dans le centre ancien.



D'autres portes semblables sont également présentes dans les faubourgs (rue St Nicolas ou rue de la Paix, par exemple). En approche du centre ancien, elles mériteraient au moins les mêmes attentions ou la sensibilisation de leurs propriétaires.



Les devantures de commerces demandent également une attention particulière dans la recomposition d'une façade qu'elles créent. Certaines d'entre-elles ne respectent pas le rythme des différents niveaux et déséquilibrent ainsi leur façade. Là encore, la Mairie de Delle offre une aide à la rénovation des devantures commerciales, afin de mieux prendre en compte la complexité des travaux générés par les morphologies particulières des bâtiments du centre ancien.



**D'autres éléments décoratifs tels que persiennes, corniches, marquises ou gardes corps de balcons en fer forgé** embellissent les immeubles anciens de Delle et sont susceptibles de disparaître à la faveur d'une rénovation de toiture, de changements de fenêtre, d'adaptation de volets ou de modification d'entrée. Pourtant, ces éléments constituent une sorte de signature des immeubles locaux, dont l'unité marque le paysage urbain.



Ces petits éléments patrimoniaux constituent autant de détails architecturaux qui fondent le pittoresque et la qualité visuelle des parties les plus anciennes de la ville. En cela, ils font partie intégrante du patrimoine de cette cité. L'attention particulière portée à ces éléments ne peut que participer à la préservation de l'ensemble urbain historique de Delle.

L'ensemble du patrimoine de la ville, protégé ou non, constitue un tout, témoin de la riche histoire de Delle. La préservation et la mise en valeur des monuments protégés tiennent également à la mise en valeur de leur environnement urbain. Les éléments caractéristiques de l'histoire architecturale et urbaine des lieux contribuent aussi pleinement à la qualité patrimoniale de la ville et à son originalité, facteur d'attractivité.

## **LES ENJEUX**

Les choix de protection ou de préservation du patrimoine font écho à de nombreux chapitres :

- L'habitat et le réinvestissement du bâti existant et de la centralité,
- L'économie et la réutilisation des espaces ou des bâtiments industriels anciens,
- Les équipements et le commerce et préservation des éléments patrimoniaux présents
- Le paysage urbain et l'intégration des éléments patrimoniaux dans la qualité des espaces urbains
- L'environnement dans la confrontation des exigences énergétiques d'aujourd'hui et la préservation des éléments d'architecture témoins de l'histoire de Delle.

Le développement d'une ville passe naturellement par un travail sur ses espaces, en s'appuyant sur ses atouts et potentialités. La richesse patrimoniale de Delle est un atout certain pour son développement.

### **Plusieurs enjeux spécifiques :**

- La préservation du patrimoine du centre-ville et le maintien d'un rôle commercial et résidentiel,
- La préservation des éléments patrimoniaux du bâti ancien dans les actes de rénovation et d'amélioration liés notamment à la recherche d'une meilleure performance énergétique,
- La juste protection du patrimoine, sans obérer les changements d'usages et les besoins nouveaux de confort et d'adaptation aux normes actuelles, que ce soit dans ses fonctions résidentielles que d'accueil d'activités.
- L'animation autour du patrimoine, facteur d'attractivité et source de sens à l'espace urbain.

## 2. Analyse urbaine : structure et évolution de la commune

*Delle est remarquable pour son cadre naturel, son paysage, ses ambiances urbaines diversifiées. La dimension paysagère y est importante en ceci qu'elle contribue pour une large part à l'image et à l'attractivité de la commune. Elle est d'ailleurs autant liée aux espaces ouverts non bâtis, cultivés ou non, qu'à l'urbain existant, à l'intégration de projets ou encore à la restauration de sites.*

### 2.1. Des perceptions paysagères contrastées

#### 2.1.1. le cadre paysager

Au sud du Territoire de Belfort, entre Jura et Sundgau, la commune de Delle est installée à la frontière suisse dans le fond plat de la vallée de l'Allaine et sur les premiers reliefs des avant-plateaux jurassiens. Elle est traversée par trois cours d'eau : l'Allaine et la Batte en secteur urbanisé, et la Coeuvalte en dehors de la zone urbaine. Deux massifs boisés l'encadrent : le Bois du Chênois à l'Est ; Le Fay à l'Ouest, avec en tout près de 300 hectares de forêt, dont plus de 200 hectares de forêt communale.

Le contraste est fort entre les zones ouvertes des vallées de l'Allaine et de la Batte, largement urbanisées, et les espaces forestiers, seulement traversés par les axes des routes départementales. Par ailleurs, il est à noter que les surfaces bâties tendent à gagner progressivement les espaces agricoles ouverts (plateau agricole, coteau des Vergerats).

#### 2.1.2. les entités paysagères

Les principaux ensembles paysagers procèdent de la nature de l'occupation du sol lorsqu'il s'agit des espaces agro-naturels, tandis qu'ils correspondent, en milieu bâti, à des logiques successives de développement de la commune.

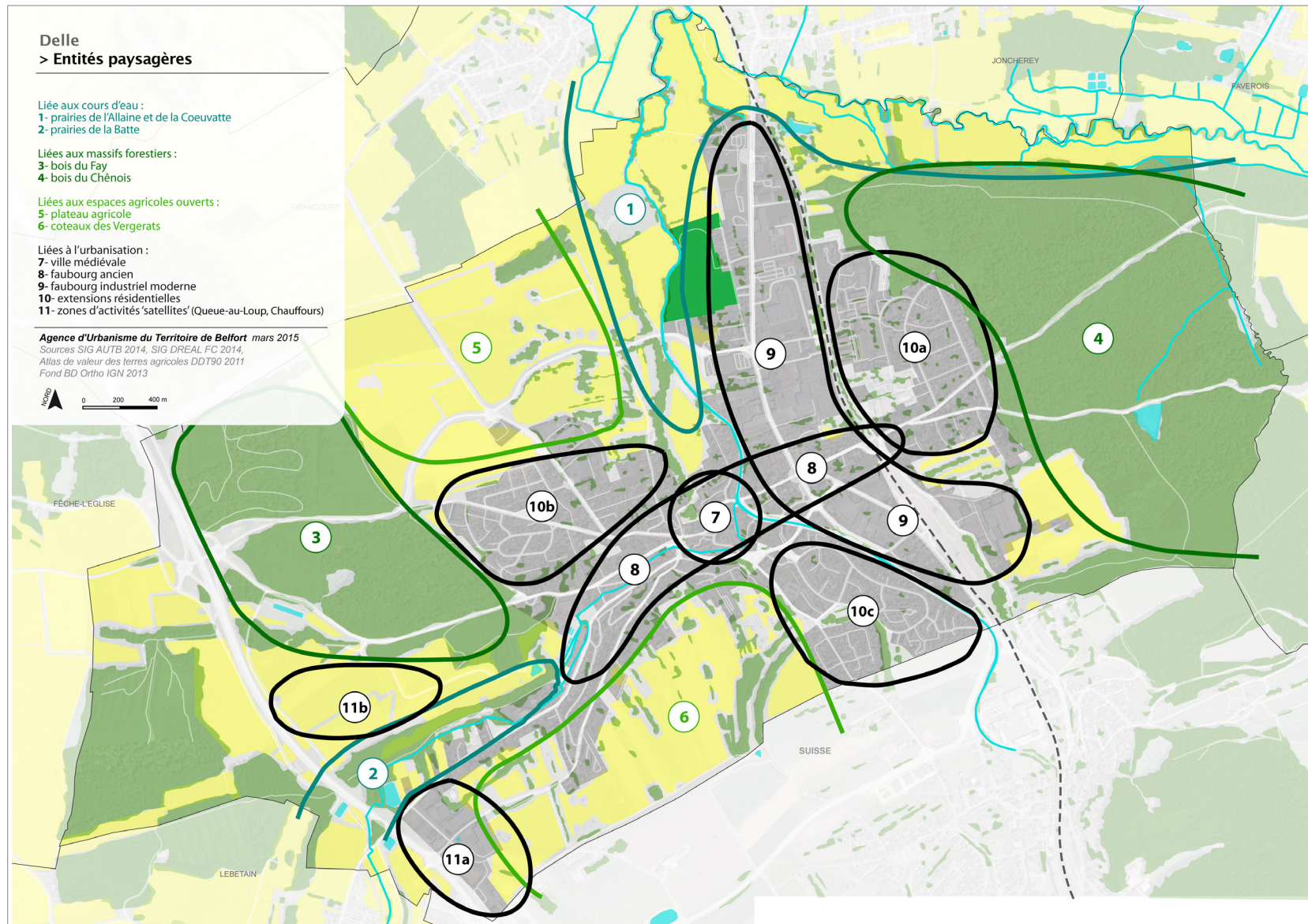
En ce qui concerne les **espaces agro-naturels**, les entités paysagères de la commune immédiatement reconnaissables sont ainsi liées :

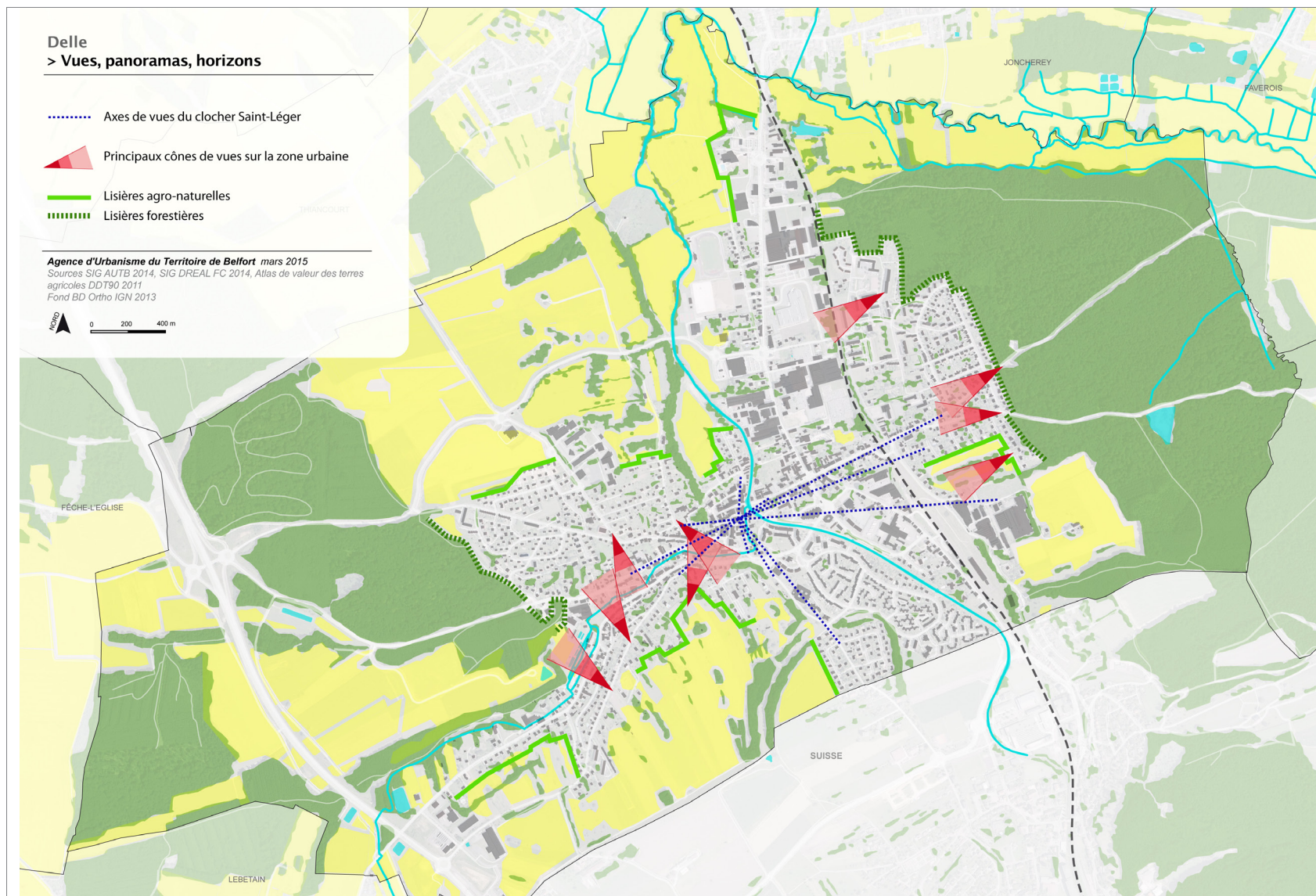
- aux **cours d'eau** dans la plaine alluviale de l'Allaine et de la Coeuvalte, avec leur cortège de prairies humides inondables classées en site Natura 2000 ;
- à la **forêt**, avec les boisements feuillus collinéens de part et d'autre (à l'ouest et à l'est) de la zone urbanisée ;

- aux **espaces agricoles ouverts**, qu'il s'agisse des grandes cultures de plateau au nord (Crossenat, la Boinatte), ou des prairies de fauche, pâtures et vergers associés à des haies au sud (les Pasles, plateau des Vergerats).

Parmi les **espaces bâtis** (urbanisés), eux-aussi constitutifs du cadre paysager de la commune, on identifie assez bien les quartiers et secteurs suivants :

- L'enceinte historique de la **ville médiévale**, sous le promontoire de l'ancien château, est le cœur de l'identité delloise. Ce quartier concentre l'essentiel du patrimoine architectural, en même temps qu'il porte les fonctions administratives, de commerces et de services.
- Le **faubourg ancien**, orienté selon un axe est-ouest (faubourg de Montbéliard et Grande rue), est constitué d'un tissu résidentiel mixte mêlé de commerces et de petites activités. Comportant quelques édifices de bonne facture parmi lesquels de belles maisons bourgeoises, il est relativement bien pourvu en espaces plantés privés qui contribuent à la trame paysagère en ville.
- Le **faubourg moderne**, le long de l'axe nord-sud de la RD 19 (faubourg de Belfort) jusqu'à la gare, associe des industries, du logement social en rénovation, ainsi que des espaces disponibles qui pourraient être mieux coordonnés et revalorisés du fait du renouveau de la gare et du report du trafic frontalier.
- Les **extensions résidentielles**, bien que relevant de nécessités, d'époques et de formes très différentes, ont une commune tendance à s'affranchir de la structure viaire principale. Il s'agit principalement de la cité ouvrière (années 1920, habitat individuel jumelé), des grands ensembles de la Voinaie (années 1950, barres et tours de logement collectif), des 'pavillons Richard' (années 1980, individuel collé) et du 'lotissement des poètes' (années 2000, individuel pur).
- Les récentes **zones d'activités** (la Queue au Loup et les Chauffours, cette dernière très peu bâtie pour l'heure) peuvent être décrites comme des 'satellites', dont l'implantation répond à une logique opportuniste (proximité de la frontière et de la RD1019).





Clocher axe Fbg-Alsace



Souces AUTB

Depuis la rue J-Moulin



### 2.1.3. Les vues, panoramas et horizons

Les reliefs boisés occupent une large place dans les vues lointaines et constituent les limites visuelles de la commune, aussi bien depuis le centre (effet d'horizon) que depuis les hauteurs (effet de masse).

Les franges agro-naturelles ouvertes (prairies, cultures, vergers) sont quant à elles perceptibles surtout dans les vues proches, depuis les quartiers d'urbanisation récente, qui les jouxtent mais s'en détournent pour l'essentiel, tout en exerçant sur elles une pression à l'artificialisation.

Le clocher de l'église Saint-Léger est le principal repère urbain de la vieille ville, mais participe au repérage et à l'identité de la commune bien au-delà du périmètre historique, visible dans l'axe de nombreuses rues (cf. carte) et bien sûr depuis les points hauts.

Le belvédère de l'ancien château, qui offre un panorama privilégié sur la ville, n'est actuellement pas accessible pour des raisons de sécurité (affaissements, absence de protections). En revanche, d'autres vues larges sur l'étendue de la ville s'ouvrent depuis les coteaux, surtout depuis les quartiers résidentiels récents. On peut ainsi dire que les quartiers « neufs », relativement en hauteur, regardent le centre historique en même temps qu'ils se regardent entre eux.

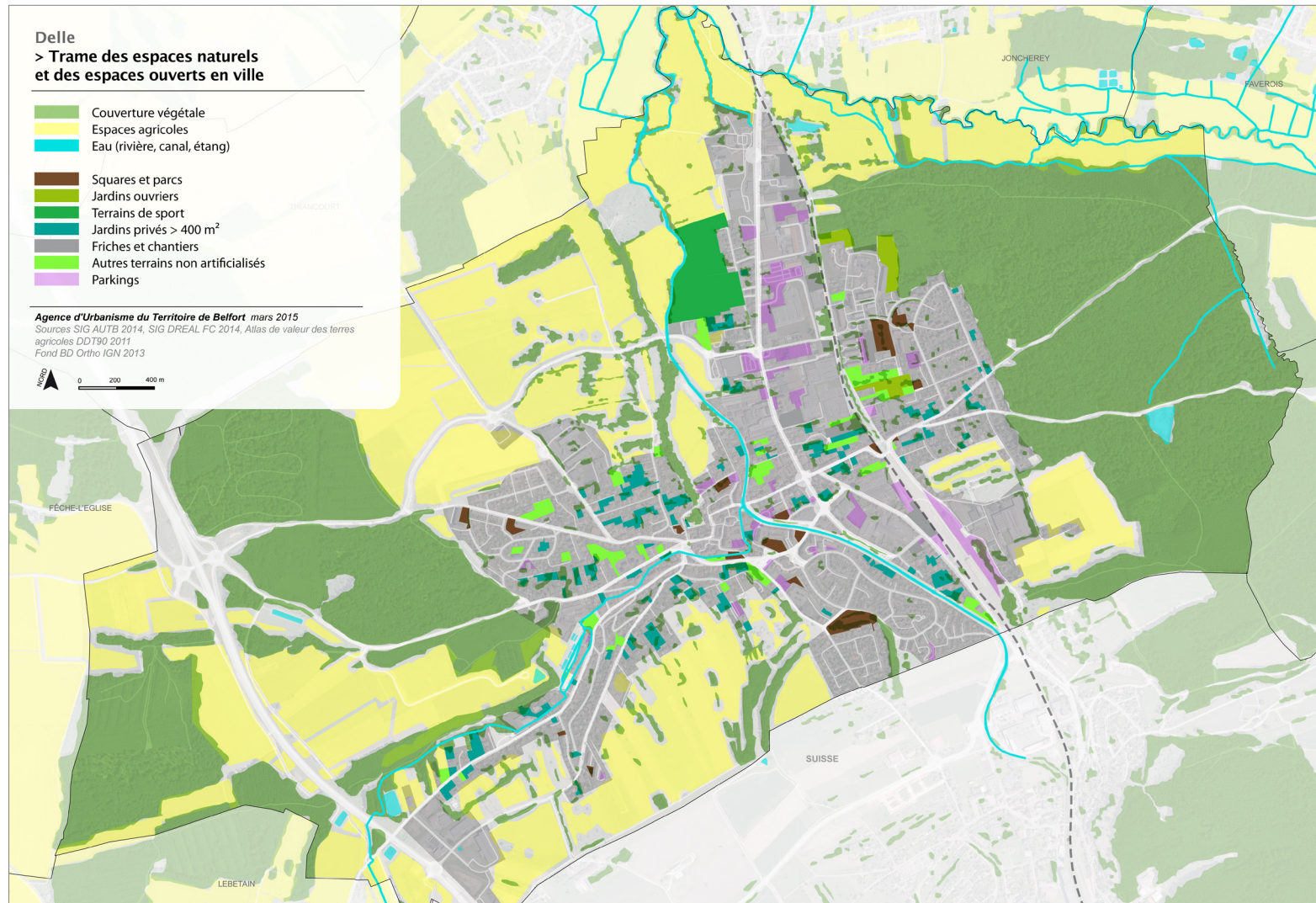
### LES ENJEUX

Les choix de protection ou de préservation du patrimoine font écho à de nombreux chapitres :

- La prise en compte des vues proches et lointaines dans les projets de nouvelles constructions.
- Une attention particulière pour les aménagements aux points de contact et transitions entre entités paysagères.



## 2.2. Les espaces de nature et les espaces ouverts en ville, un équilibre à préserver



Outre les boisements et espaces agricoles déjà évoqués, aux portes de la zone urbanisée, les espaces verts en ville sont multiples, contribuant souvent à enrichir la relation de l'urbain avec la nature, ou accusant parfois l'opposition des deux. On peut mentionner principalement :

- les terrains de sport, sous forme d'un vaste ensemble ouvert (certes très artificialisé) qui articule la transition entre le faubourg et le paysage agro-naturel des prairies humides inondables de la plaine alluviale de l'Allaine ;



Stade

- les jardins ouvriers historiquement liés à la cité ouvrière, avec cette particularité d'être aujourd'hui à proximité des logements collectifs de la Voinaie, alors que ce type d'espace se trouve d'ordinaire éloigné des secteurs d'habitation denses ;



Jardins ouvriers de la Voinaie

- plusieurs squares et parcs de taille modeste, jouant le rôle d'espaces verts de quartiers, le plus souvent en lien avec des opérations résidentielles d'ensemble (rue Ambroise Croizat à la jonction de plusieurs lotissements, rue Louis Clerc au pied des logements collectifs, promenade Aurélie Lopez, rue des Hirondelles entre lotissement et collectif, pieds d'immeubles à la Voinaie...), mais également en vieille ville (Le jardin du Château ou le promontoire boisé de l'ancien château ; non accessible) ;



Square Massenet

Photos AUTB

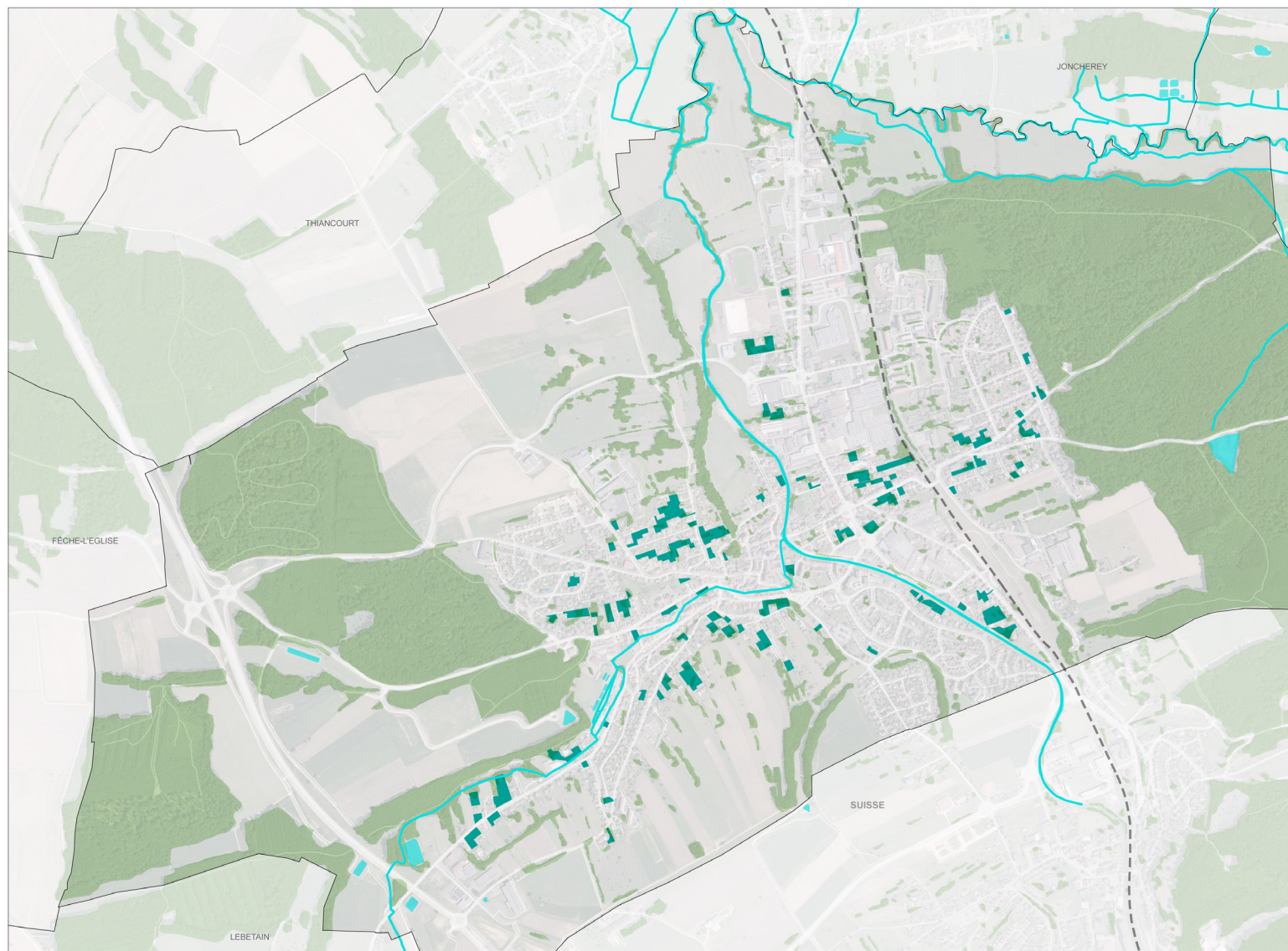
- un maillage dense d'espaces privés plantés (la carte recense des espaces supérieurs à 400 m<sup>2</sup>), composant une mosaïque au sein de l'emprise urbaine ; leur localisation s'organise essentiellement selon un axe est-ouest (faubourg ancien), tandis qu'ils sont faiblement représentés dans le tissu résidentiel récent. Dans les secteurs sans « front de rue » constitué (constructions non mitoyennes, vues profondes dans les intérieurs d'îlots depuis l'espace public), il y a sans doute un avantage en termes d'ambiance urbaine à conserver des « vides » entre les volumes bâtis. Du point de vue du fonctionnement des écosystèmes, on peut voir ces espaces plantés privés comme des relais entre les massifs boisés qui encadrent la ville.

Jardin Rue Wolff



Photo AUTB

Carte des Espaces naturels



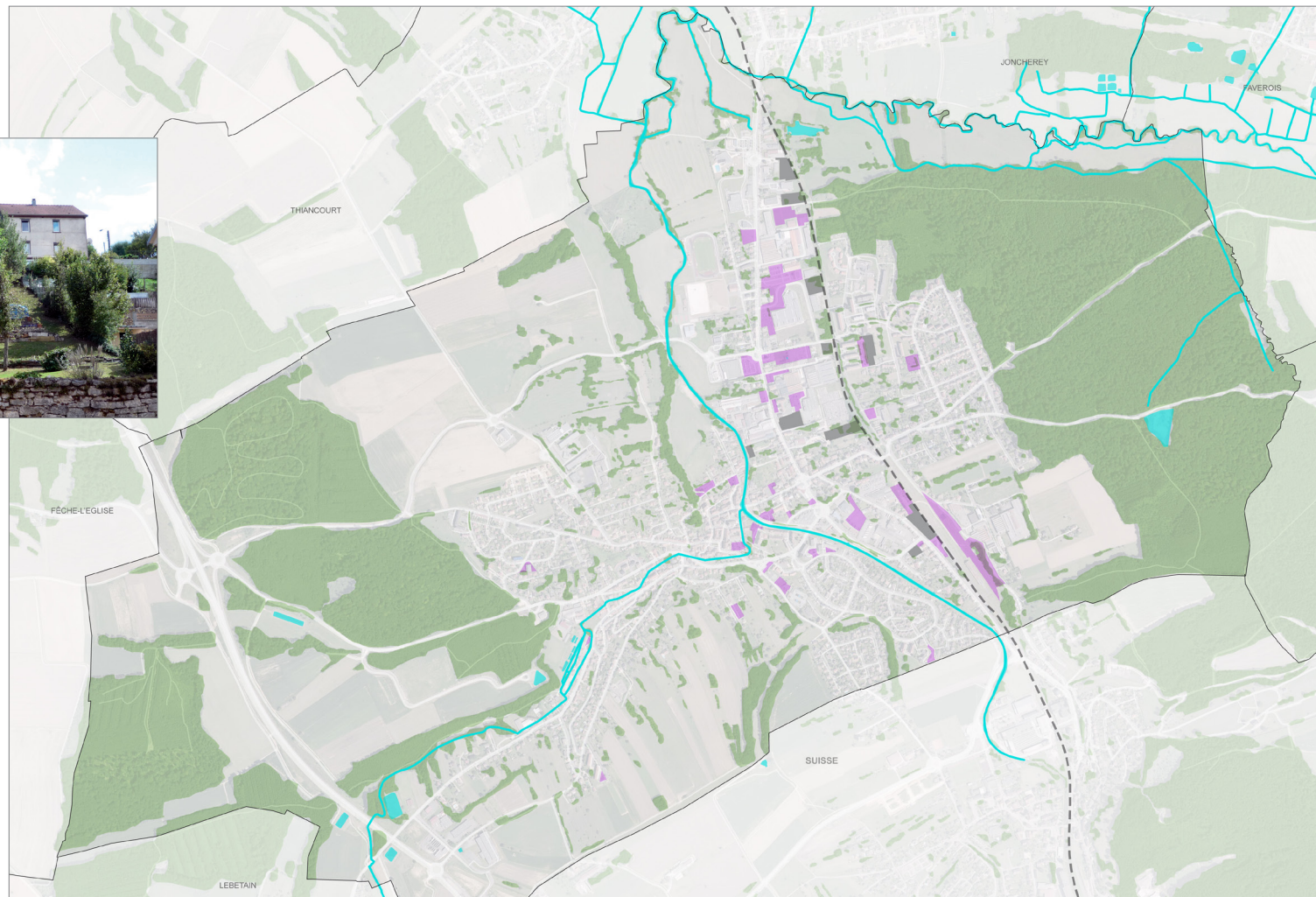
Par ailleurs, de nombreux espaces ouverts (non bâtis), pas nécessairement plantés à l'heure actuelle, mais susceptibles de participer à la trame des espaces de nature en ville, sont présents le long de l'axe nord-sud du faubourg moderne. Il s'agit d'aires de stationnement, friches ou espaces délaissés, qui questionnent l'image d'un secteur assez hétéroclite et morcelé. Ces espaces, du fait de leur importante emprise cumulée, de leur localisation et de leur caractère mutable, peuvent représenter un potentiel pour développer la nature en ville, sous réserve de poser quelques principes d'aménagement : limitation de leur imperméabilisation, renforcement de leur végétalisation.

Carte des Espaces naturels parkings et friches

Terrasses rue Wolff



Source AUTB



**LES ENJEUX**

- La pérennité des jardins ouvriers dans le cadre de la rénovation urbaine du quartier de la Voinaie.
- Le niveau d'équipement en espaces verts de proximité dans chaque quartier.
- L'aménagement paysager des rives de l'Allaine dans sa traversée de la ville.
- L'équilibre entre la préservation des espaces privés plantés, et les attentes en termes de densification bâtie dans la zone urbanisée.

**2.3. Les entrées de ville, des espaces à maîtriser**

Les « entrées de ville » relèvent de deux aspects :

- un état de fait du paysage construit ;
- un cadre légal défini par les articles L.111-6, L.111-7 et L.111-8 du code de l'urbanisme, qui introduit dans le PLU une étude spécifique pour des projets proches des voies classées en entrée de ville, le territoire communal étant traversé par la voie express N1019.

La configuration combinée du réseau viaire et de l'urbanisation sur le territoire communal amène à comptabiliser huit entrées de ville (la nomenclature renvoie à la carte, sans hiérarchie d'aucune sorte) :

**E1** : entrée depuis le nord par la RD19 (faubourg de Belfort), en traversant la zone commerciale et d'activités.

**E2** : entrée depuis l'ouest par le boulevard de la Liberté, en passant par une zone commerciale, d'activités et d'équipements (stade).

**E3** : entrée depuis l'ouest par la rue de Verdun, en longeant des équipements communaux (caserne, collège).

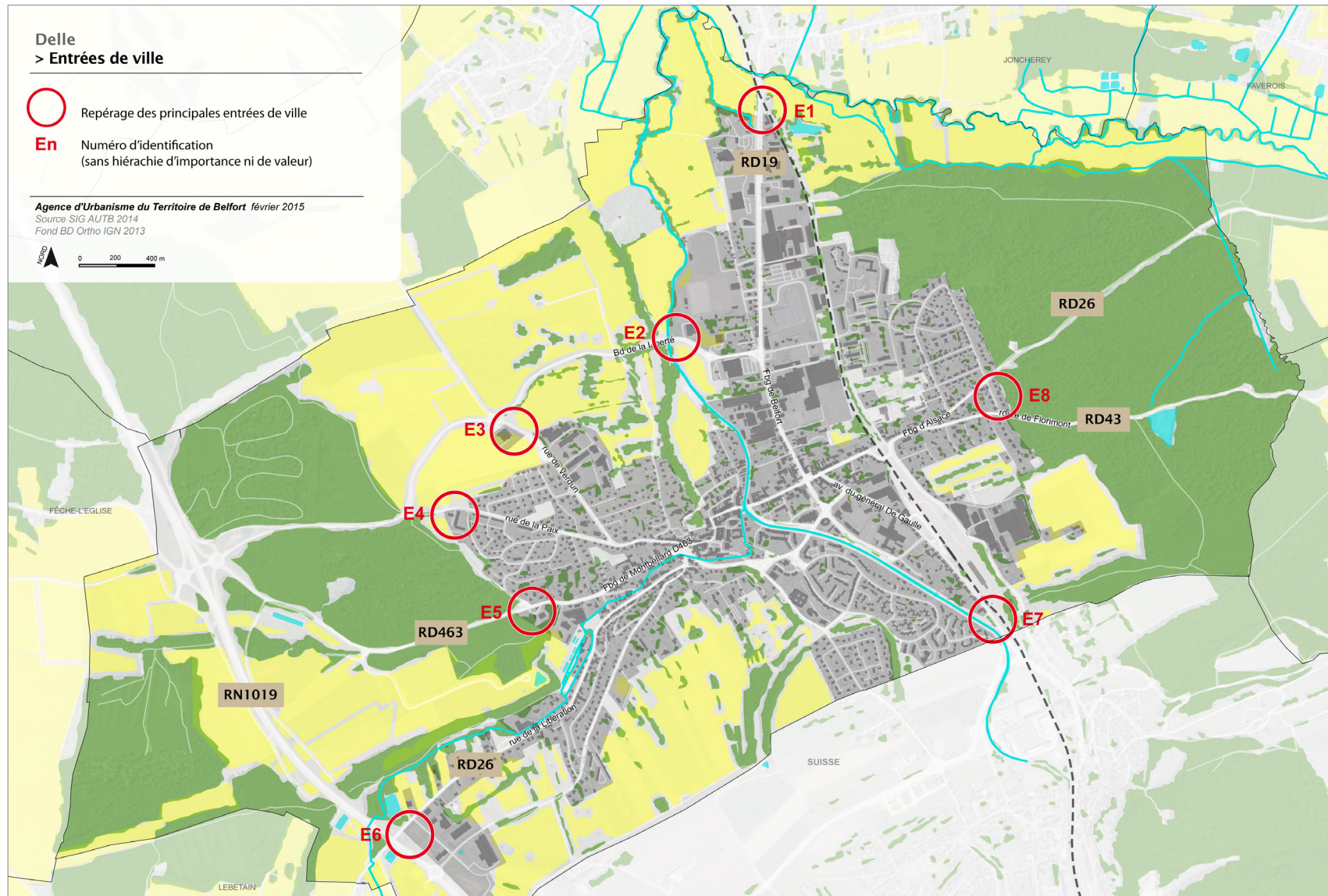
**E4** : entrée depuis l'ouest par la rue de la Paix, dans un contexte résidentiel mixte : habitat individuel et collectif.

**E5** : entrée depuis le sud-ouest par la RD463 (faubourg de Montbéliard), en progressant dans un tissu mixte composé d'équipements et activités (ateliers municipaux, ancienne usine) et d'habitat individuel.

**E6** : entrée depuis le sud-ouest par la RD26, en bordure de la zone d'activités de la Queue-au-Loup.

**E7** : entrée par l'avenue du général De Gaulle, une fois passé le poste de douane à la frontière suisse en longeant le faisceau des voies ferrées.

**E8** : entrée depuis l'est par la RD43 (route de Florimont) ou la RD26 (faubourg d'Alsace), avec une rupture franche entre la forêt et le quartier pavillonnaire au contact de la lisière, et une vue surplombante sur la commune.



On distinguera, parmi ces situations d'entrée de ville à Delle, trois configurations différentes :

### 2.3.1. Les entrées de ville associées à des zones commerciales et/ou d'activités industrielles

Les entrées de ville associées à des zones commerciales et/ou d'activités industrielles, où la concentration des infrastructures peut provoquer des ruptures urbaines avec le tissu résidentiel : c'est le cas de l'entrée nord par la RD19, presque sans transition depuis Joncherey (E1). Il s'agit d'une zone relativement circonscrite, proche du centre-ville et équipée en infrastructures permettant les modes doux (transport en commun et piste cyclable), sur laquelle on peut toutefois relever un manque de liaisons entre les commerces.

L'arrivée par la RN1019 dans la zone d'activités de la Queue-au-Loup (E6), dans la mesure où ce secteur monofonctionnel n'est pas au contact direct du faubourg, pose moins le problème de sa cohabitation avec le tissu urbain que de son impact paysager.



source Google Streetview

### 2.3.2. Les entrées de ville qui se fondent dans le tissu urbanisé

Les entrées de ville qui se fondent dans le tissu urbanisé, avec un passage d'une commune à l'autre peu perceptible : c'est le cas avec l'entrée E1 depuis Joncherey au nord (également en contexte de zone commerciale et d'activités). L'entrée E7 depuis Boncourt au sud est un cas particulier, sans rupture dans le tissu mais avec le passage de la douane qui marque d'une façon on ne peut plus explicite la « porte » de la commune.



source Google Streetview

### 2.3.3. Les entrées de ville dans un contexte de transition entre espace rural et zone urbaine

Les entrées de ville dans un contexte de transition entre espace rural et zone urbaine, avec une bonne lisibilité de l'armature paysagère, mais où les espaces agromaturs (lisières forestières, terrains cultivés) peuvent être soumis à des pressions quand l'urbanisation cherche à s'étendre : E4, E5 et E8 pour le contact avec la forêt ; E2, E3 et E4 pour le contact avec les terres agricoles de plateau.



source Google Streetview

#### LES ENJEUX

- L'équilibre entre fonctionnalité, attractivité et qualité du cadre de vie.
- La cohérence des aménagements d'entrée de ville avec leur contexte paysager, et leur liaison avec le tissu urbain contigu.
- L'accessibilité pour les piétons et modes doux dans les zones commerciales et d'activités.
- La lisibilité des « portes » de la commune et la maîtrise des extensions à la périphérie de la zone urbaine.

## 2.4. Développement urbain, formes bâties et secteurs en mutation

### Les grandes lignes du développement urbain

À partir du noyau de l'enceinte médiévale (la ville dans ses remparts), l'urbanisation du territoire communal s'est d'abord longtemps développée selon un axe privilégié Ouest-Est (Faubourg de Montbéliard, Rue Saint-Nicolas, Faubourg d'Alsace), sous la forme étirée d'un faubourg mixte (habitat, activités, commerces). cf. analyse sur l'histoire de Delle et le Patrimoine.

Dans la seconde moitié du XIX<sup>è</sup> siècle, l'arrivée du chemin de fer et l'implantation de grandes industries réorientent complètement ce développement suivant l'axe Nord-Sud (Faubourg de Belfort), avec des emprises beaucoup plus larges et une diversité moindre, même si le faubourg moderne intègre une partie d'habitat en lien avec l'industrie.

Dans l'entre-deux guerres, une cité ouvrière (maisons individuelles jumelées au sein d'un ensemble composé) est lotie à l'écart de la ville.

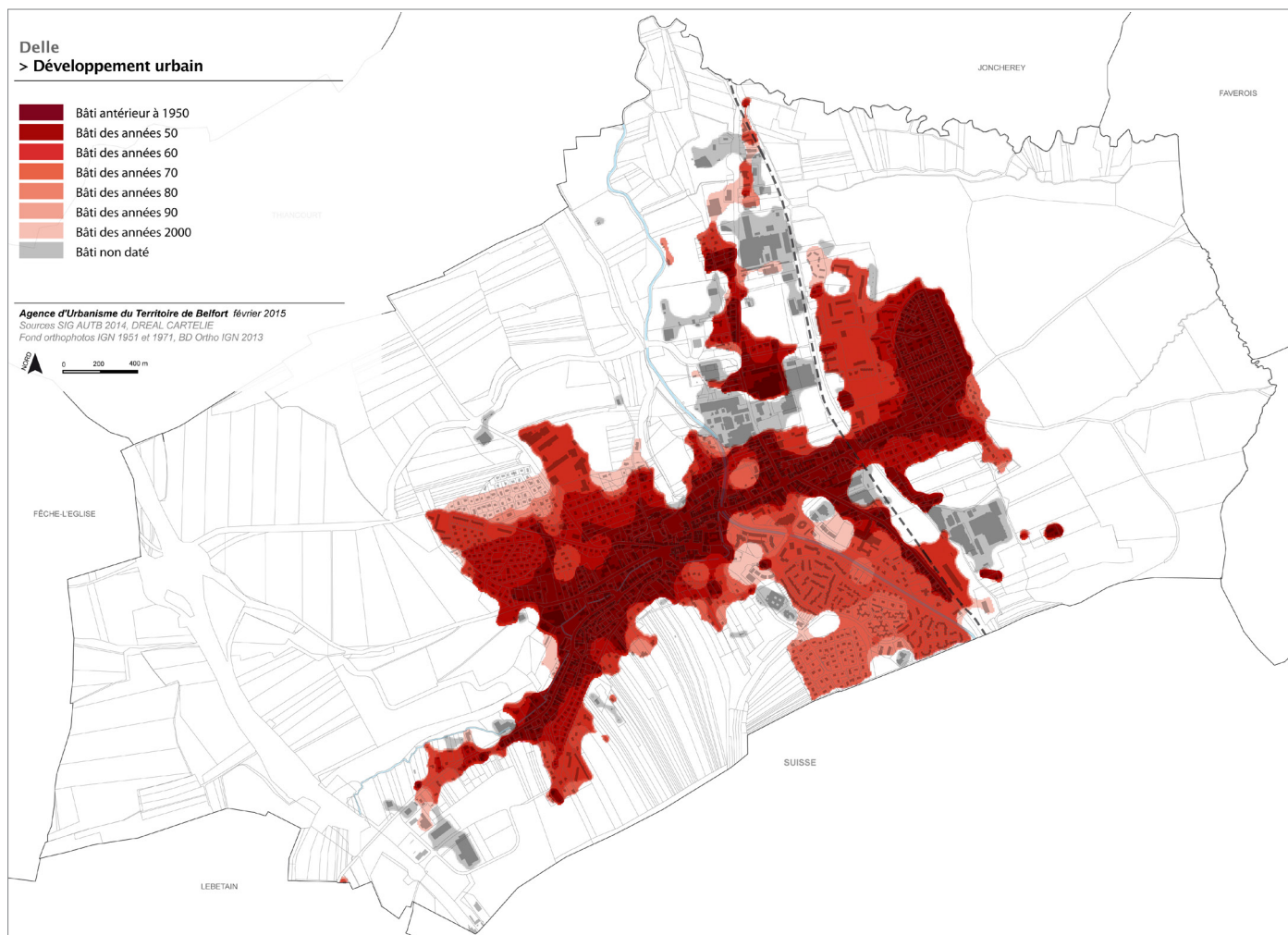
Ce secteur est par la suite complété à partir des années 50 par un grand ensemble d'habitat collectif (barres d'immeubles caractéristiques d'un urbanisme de plan masse) : c'est le quartier de la Voinaie, voulu comme une cité moderne pour environ 2500 habitants (dont, à l'origine, nombre de cadres de contremaîtres des usines).

À partir des années 1970, l'urbanisation s'est étoffée en s'écartant progressivement des seuls axes viaires principaux, avec un développement résidentiel notamment autour de l'avenue de la Paix. Puis dans les décennies 80' et 90', la commune s'est étendue en limite de la frontière avec la réalisation de plusieurs lotissements proposant chacun un modèle architectural bien identifiable (rues sur Montreux, Claude Debussy, Ambroise Croizat).

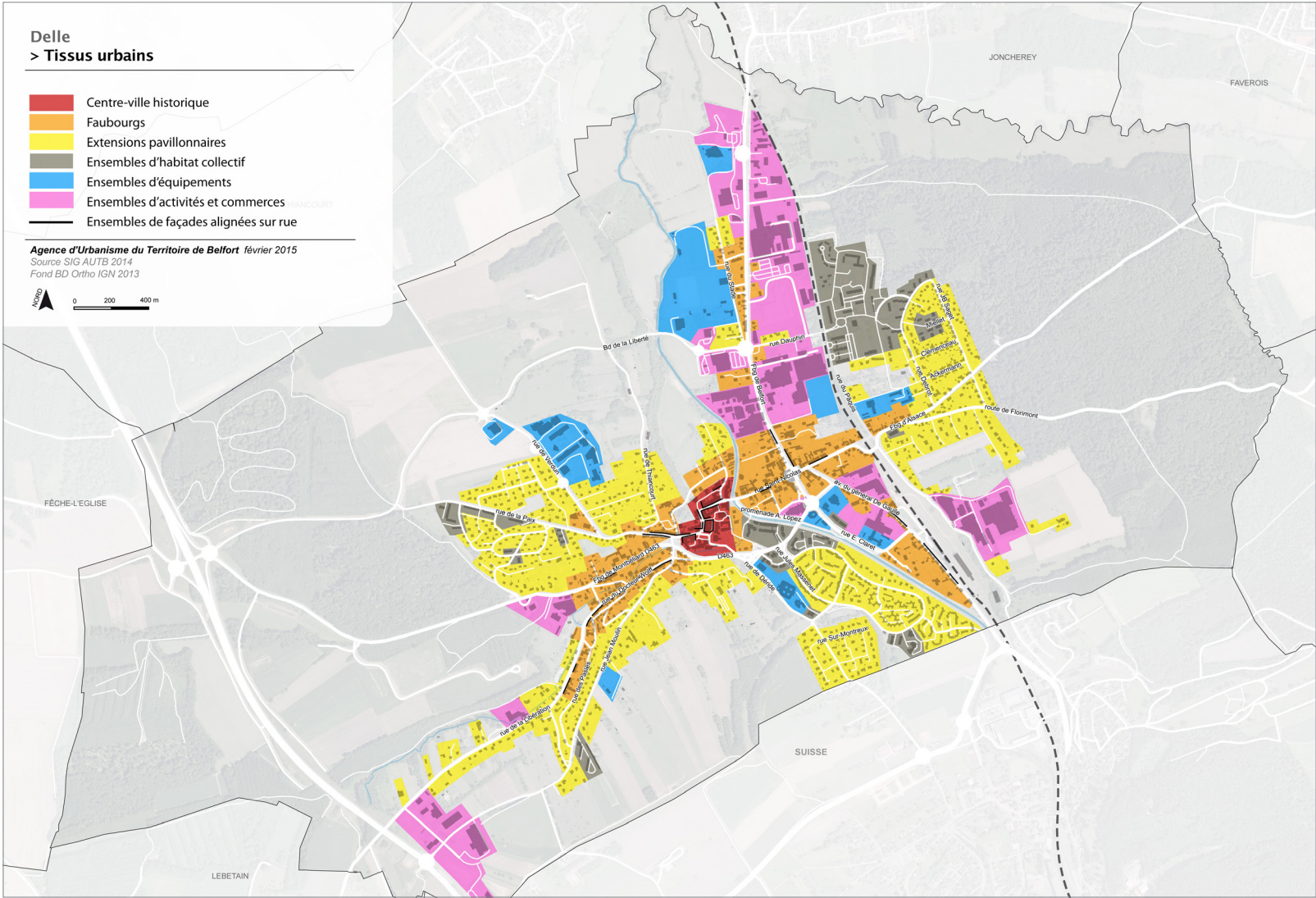
Source DREAL

Lors de la dernière décennie, l'urbanisation à destination de l'habitat a en revanche été relativement limitée, sans toutefois mettre un terme au phénomène d'étalement urbain (cf. l'analyse de l'artificialisation) : 90 % des espaces artificialisés entre 2002 et 2012 l'ont été en extension, c'est-à-dire hors de l'emprise urbaine.

Pour ce qui est de l'urbanisation actuelle et des années à venir, plusieurs opérations sont en cours dans toute la ville, représentant une soixantaine de nouveaux logements. La demande existe donc toujours, sachant par ailleurs que l'opération des Hauts de l'Allaine apporte une réponse conséquente pour les 20 ans à venir.





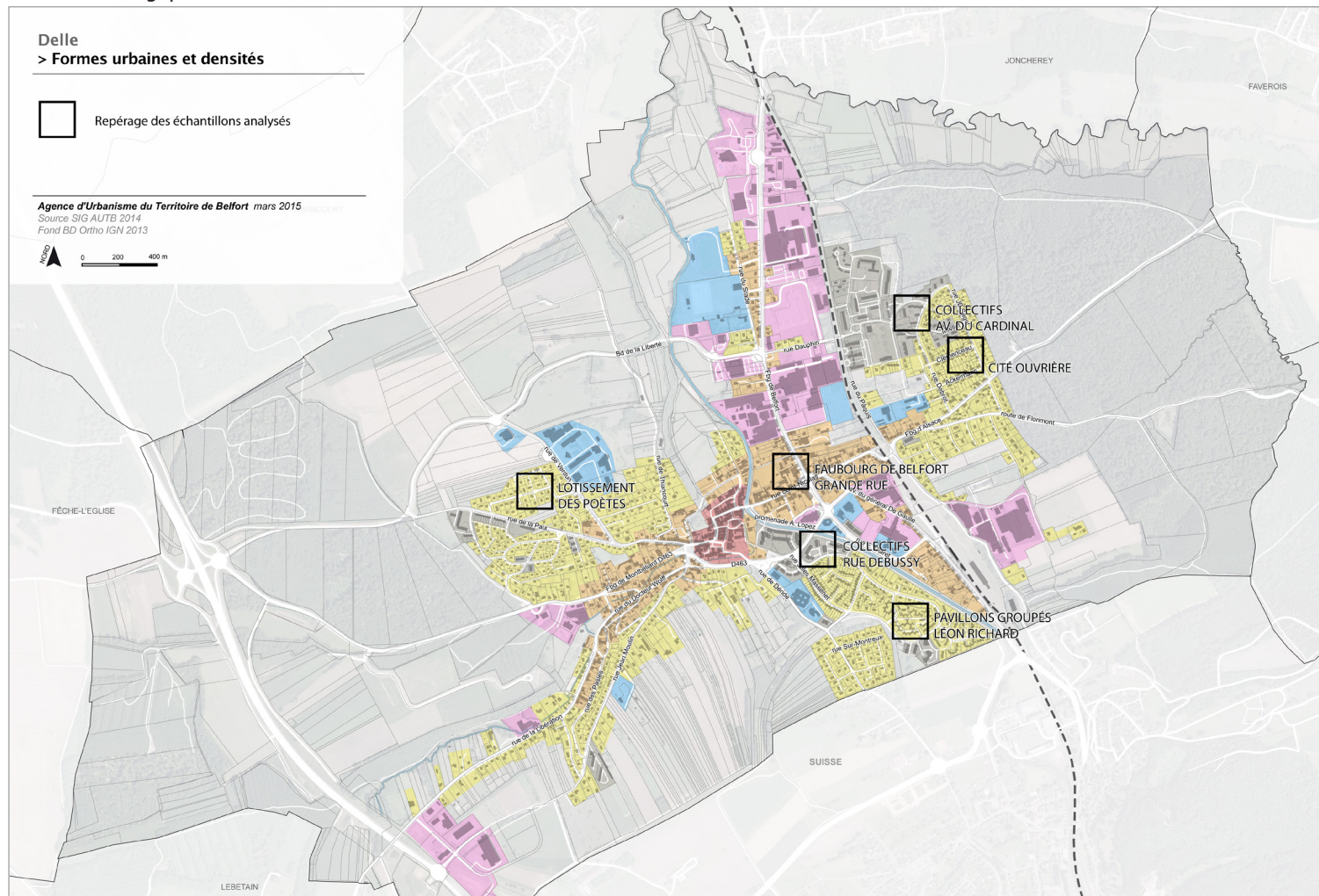


## 2.5. Une diversité de tissus urbains et de formes résidentielles

Les quartiers d'habitat présentent une grande variété de formes et d'ambiances urbaines, selon leur situation dans la commune, leur époque de construction, leur éventuelle conception d'ensemble.

Pour illustrer cette diversité, six « échantillons » sont décrits ci-après, du point de vue de leurs caractéristiques urbaines et architecturales (implantation, type, hauteur, emprise au sol, densité de logements), dans l'ordre chronologique de leur construction :

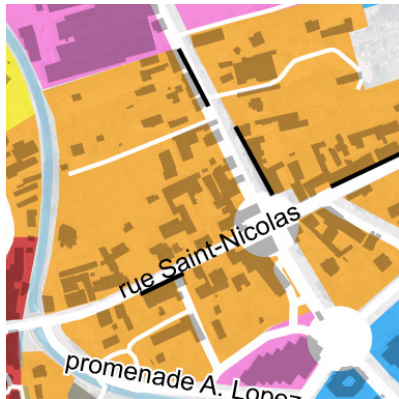
- un exemple centre-ville ;
- un exemple en tissu de faubourg ancien : Faubourg de Belfort/Grande rue (XIX<sup>e</sup> siècle) ;
- deux exemples d'habitat collectif : le secteur Cardinal à la Voinaie (années 1950) et l'ensemble Debussy (années 70) ;
- trois exemples d'habitat individuel : la cité ouvrière (années 1920), les pavillons Richard (années 80) et le lotissement des poètes (années 2000).



Ces exemples présentent un éventail large (emprise bâtie de 10 à 40 %, densité en logements de 10 à 100 à l'hectare), et montrent la relation entre forme urbaine, type bâti, emprise au sol et densité en logements. Alors que se pose pour la collectivité la question des choix d'urbanisation future, ils montrent également que peuvent exister

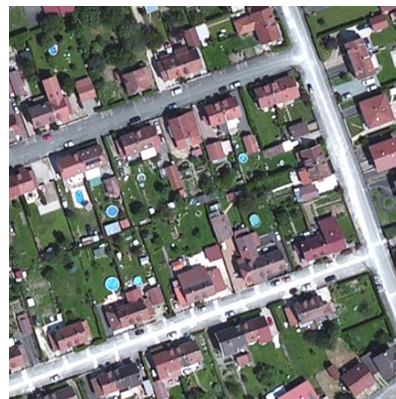
d'importantes disparités au sein d'un même type : par exemple, en ce qui concerne le logement individuel, en fonction des règles d'implantation et de la distinction entre ensemble composé et lotissement « libre ».

### Faubourg de Belfort / rue Saint-Nicolas



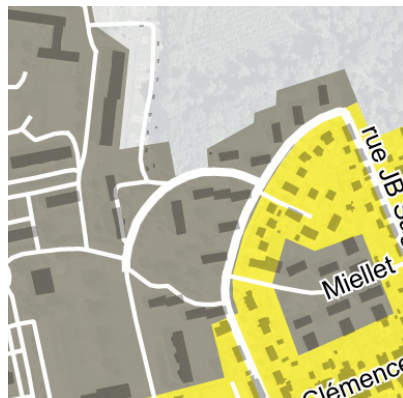
- XIX<sup>e</sup> siècle
- immeubles de ville mixtes
- de R+1 à R+2+combles
- toitures à pans
- 38 % d'emprise bâtie au sol
- taille de parcelle très variable

### Cité ouvrière



- années 1920
- individuel jumelé
- R+combles
- toitures à 2 pans
- **21 % d'emprise bâtie au sol**
- **23 logements à l'hectare**
- parcelle moyenne = 450 m<sup>2</sup>

### Collectifs avenue du Cardinal



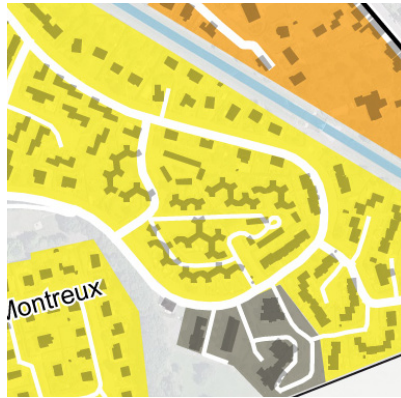
- années 1950
- collectif (logement social)
- R+2
- toitures à 4 pans
- 18 % d'emprise bâtie au sol
- 56 logements à l'hectare

### Collectifs rue Debussy



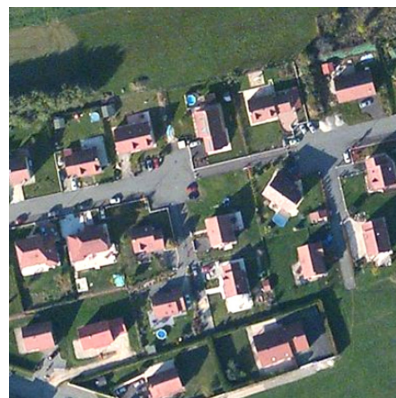
- années 1970
- collectif (logement social)
- R+3 et R+4
- toitures terrasses
- **24 % d'emprise bâtie au sol**
- **106 logements à l'hectare**

## Pavillons Léon Richard



- années 80
- individuel collé (logement social)
- R+1
- toitures à pans
- **24 % d'emprise bâtie au sol**
- **37 logements à l'hectare**

## Lotissement des poètes



- années 2000 et 2010
- individuel pur
- R+combles / R+1
- toitures à pans
- **12 % d'emprise bâtie au sol**
- **12 logements à l'hectare**
- parcelle moyenne = 650 m<sup>2</sup>

## 2.6. Des secteurs en mutation urbaine

La carte qui suit répertorie, en les localisant, les principales évolutions urbaines en cours ou à venir dans les années qui viennent :

- L'aménagement des entrées de ville les plus sensibles en terme d'image (E1, E5, E7, cf. chapitre 2.3. « Les entrées de ville, des espaces à maîtriser » page 68 et carte page 69) ;
- l'amélioration de l'articulation entre des ensembles urbains de nature différente (par exemple avenue du Général de Gaulle / rue Claret, où cohabitent tant bien que mal immeubles de faubourg, habitat individuel, barres de logement collectif, activités de transport et logistique, équipements et commerces) ;
- Le renforcement des liaisons entre quartiers, essentiellement Est-Ouest de part et d'autre de la voie ferrée ;
- L'intégrité des lisières agricoles et forestières au contact de la zone urbaine, surtout dans les secteurs d'habitat individuel récent ;
- L'urbanisation future en projet en dehors de la zone urbaine, avec le quartier des Vergerats ;
- Les possibilités ponctuelles de densification progressive en contexte de faubourg ou de quartier récent peu dense. On observe à ce titre des programmes déjà engagés, par exemple faubourg de Montbéliard, en deuxième rang dans la profondeur des parcelles ;

*Dents creuses fbg de Montbéliard*



(Source AUTB)

- La mutation d'emprises ou de bâtiments industriels dans tout le faubourg moderne au sens large. Associant la fonction résidentielle ainsi que des équipements à un tissu d'abord industriel, ce très vaste secteur morcelé comprend des espaces fragiles et des terrains d'ores et déjà disponibles, qu'il s'agit d'intégrer dans une stratégie d'ensemble. On peut mentionner le cas particulier du croisement des axes de développement historiques (carrefour Faubourg de Belfort / rue St Nicolas), vitrine où se mêlent plusieurs questions urbaines nécessitant une vigilance particulière (alignements partiels structurant l'espace de la rue, ancien hôtel en vente, ancien garage automobile, présence de vergers à l'arrière des parcelles...).

*Rue St Nicolas*



(Source AUTB)

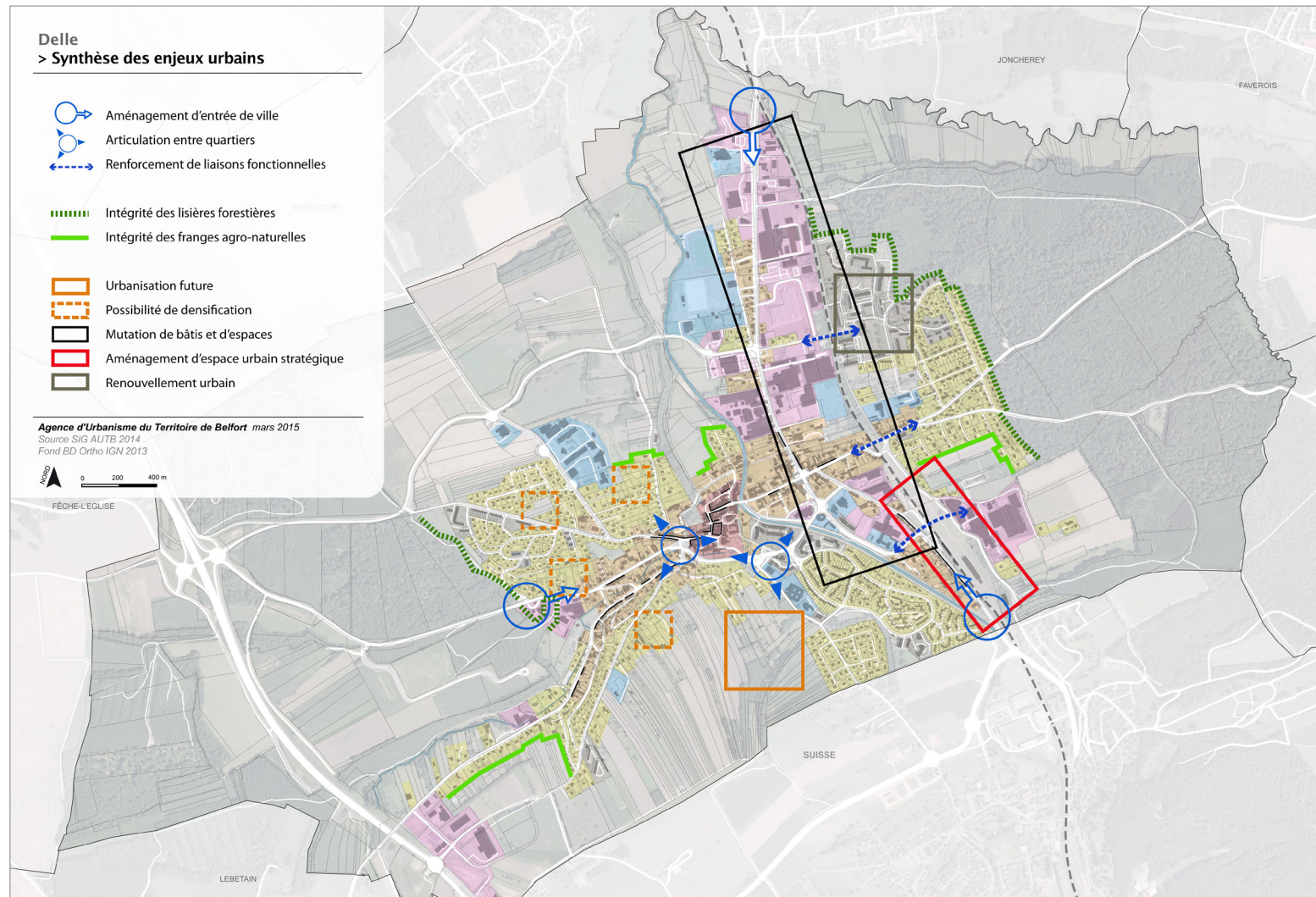
- L'aménagement d'ensemble du quartier de la gare (esplanade, front de rue, entrée de ville, emprise industrielle...) en lien avec la réouverture programmée de la ligne de chemin de fer ;

*Panorama Gare*



(Source AUTB)

- La rénovation urbaine du grand ensemble de la Voinaie, pour répondre à des impératifs d'amélioration de la qualité des logements, de diversification des formes d'habitat, de recherche de mixité sociale et de renforcement des liens avec la ville dans un quartier identifié comme fragile.



#### LES ENJEUX

- La préservation et la mise en valeur du patrimoine architectural et urbain dans le centre historique et quelques secteurs ponctuels.
- La maîtrise de la pression urbaine sur les franges et lisières.
- La mobilisation du bâti mutable dans les secteurs à forte visibilité.
- L'aménagement d'espaces urbains stratégiques.
- Le développement futur, entre les options de densification, de renouvellement urbain ou d'urbanisation nouvelle en dehors de l'emprise urbaine actuelle.

### 3. Analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

Cette analyse est basée sur le travail réalisé par la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) Franche-Comté sur l'évolution de la tâche urbaine.

À partir des données foncières (fichiers Majic / année de construction des bâtiments) de la Direction Générale des Finances Publiques (DGFIP) de 2011 et des données cadastrales fournies par l'IGN (BDParcellaire et BDTopo), les services de la DREAL Franche-Comté ont mis en place un outil pédagogique qui matérialise l'évolution de la tâche urbaine par tranche de 10 ans. A chaque construction est associée une zone tampon permettant de mettre en évidence l'extension urbaine et l'artificialisation. À noter que pour certains bâtiments, notamment à usage agricole ou industriel, l'année de construction n'est pas connue (en gris). D'autre part, le domaine public n'est pas recensé dans les données foncières de la DGFIP.

Cet outil est accessible via leur site internet de la DREAL.

#### 3.1. L'évolution de la tâche urbaine (source : DREAL Franche-Comté, 2013)

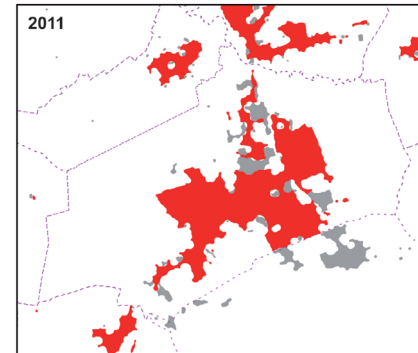
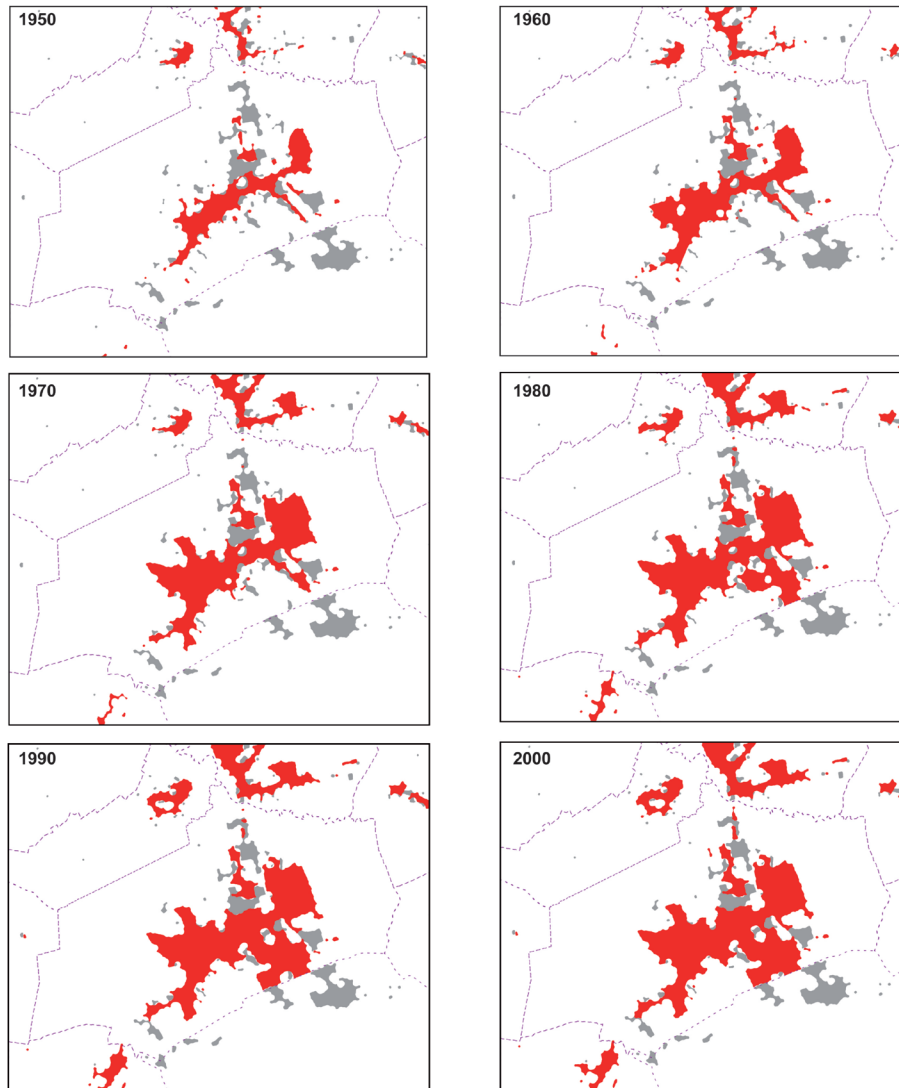
L'urbanisation s'est développée selon un axe Est-Ouest, le long des routes départementales D463/D43 et D26.

À partir des années 70', l'urbanisation s'est étoffée à l'Est par le développement industriel (emplacement actuel de Von Roll et Lisi) et à l'Ouest par le développement résidentiel autour de l'avenue de la Paix. Dans les années 80' et 90', la commune s'est développée en limite de la frontière avec la réalisation de lotissements (rues sur Montreux, Claude Debussy, Ambroise Croizat).



En 2013, selon le même procédé d'identification de la tâche urbaine que la DREAL, l'AUTB a mené un travail similaire pour déterminer les surfaces des emprises urbaines communales du département. Celle de Delle est d'une surface de 242 ha soit un taux d'urbanisation de 26 % (surface communale : 926 ha).

### Évolution de la tâche urbaine 1950-2011



Publication CARTELIE © Ministère de l'Égalité des territoires et du Logement  
Ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie  
SG/SPSSI/PSI1 - CP2I (DOM/ETER)

Sources : © IGN-BD Parcellaire - BD Topo - Scan 25 © DGFIP-MAJIC

Conception : DREAL Fr. Compté

Mise en forme : AUTB - octobre 2014

### 3.2. L'analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers entre 2002-2016

Conformément à l'article L. 151-4 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation du PLU « analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme ».

En fonction des données disponibles pour la commune de Delle, le choix s'est orienté sur une analyse de la consommation foncière à partir de la dernière révision du POS de 2002.

Pour l'élaboration du Schéma de cohérence territoriale (SCoT), une méthodologie (consommation foncière des 10 dernières années 2000-2010) a été mise en place par l'Agence d'Urbanisme du Territoire de Belfort (AUTB).

Cette méthode a été étendue aux PLU, tenus eux aussi de réaliser une analyse de la consommation foncière.

Dans le cadre de l'élaboration du PLU de Delle, cela consiste à recenser l'artificialisation<sup>1</sup> des espaces agro-naturels et forestiers entre 2002 et 2016 à partir des photos aériennes de 2002, 2008, 2010 et 2014 (travail de photo-interprétation) et du cadastre de 2017.

Pour chaque parcelle identifiée comme artificialisée, est déterminée : la nature de la parcelle en T-n (2002) et la destination en T0 (2016) soit du bâti lié à de l'habitat, des activités, des équipements publics, soit des infrastructures (voirie, parking), des chantiers ou des carrières.

<sup>1</sup> On entend par surface artificialisée toute surface retirée de son état naturel (friche, prairie naturelle, zone humide, etc.), forestier ou agricole, qu'elle soit bâtie ou non et qu'elle soit revêtue (ex : parking) ou non (ex : jardin de maison pavillonnaire).

Les espaces verts urbains (jardins ouvriers, ...) ne sont pas pris en compte dans l'analyse de l'artificialisation des sols puisqu'ils ne revêtent pas un caractère irréversible comme c'est le cas du bâti.

### 3.2.1. Typologie des espaces artificialisés, une consommation essentiellement liée à la création de la RN 1019

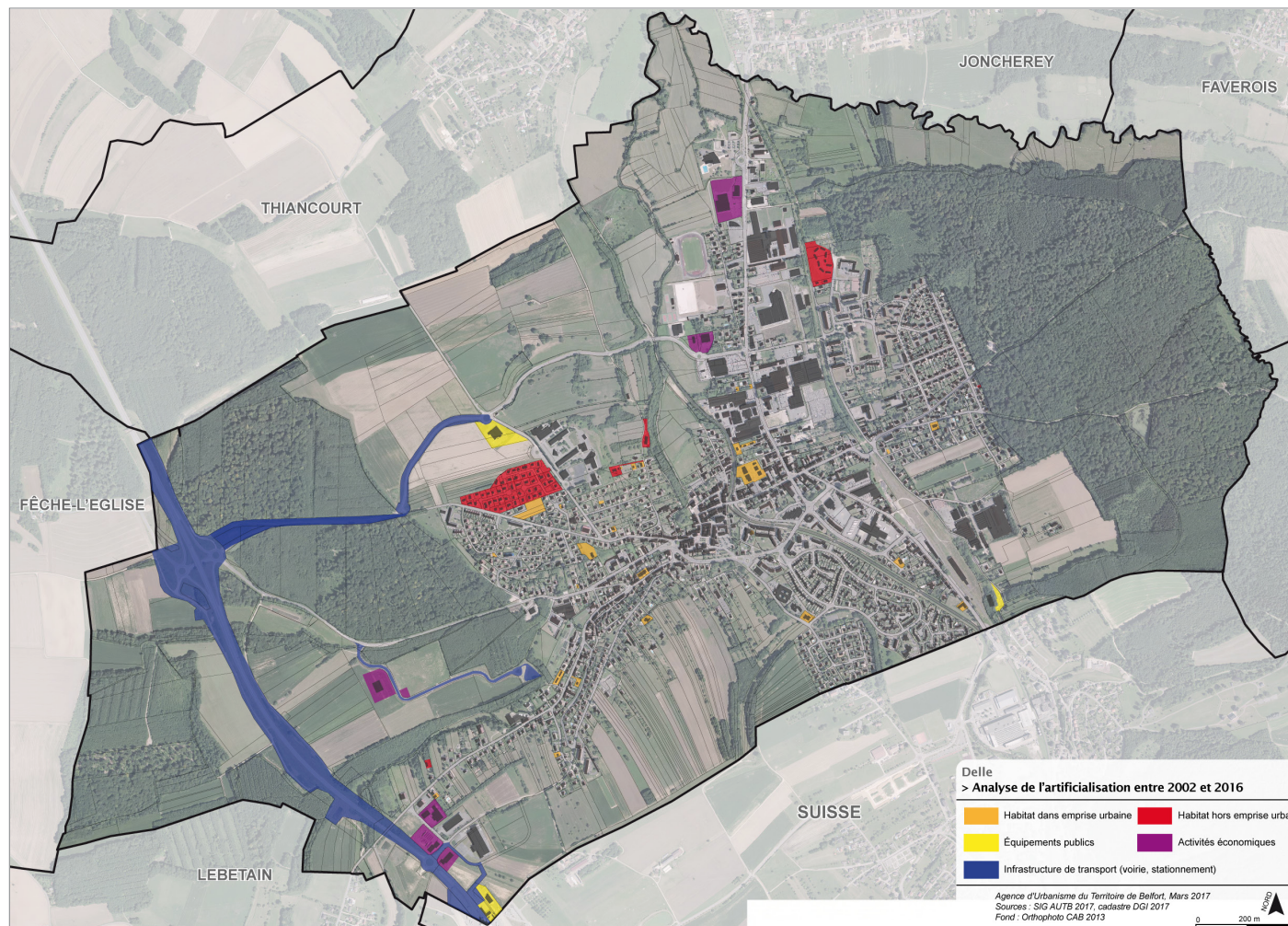
Sur la période 2002-2016, 44,6 hectares d'espaces naturels et forestiers ont été artificialisés dont 16,6 ha hors infrastructures.

En effet, l'artificialisation des espaces naturels, agricoles et forestiers (jardins/espaces verts) est à destination majoritairement des infrastructures de transport pour 28 ha avec la réalisation de la N1019 et de la voirie qui permet de relier Delle à la N1019.

8,9 ha ont été artificialisés à destination de l'habitat dont 6 ha en dehors de l'emprise urbaine. Plus de 80 logements ont été construits sur les 6,1 ha d'espaces qui ont été artificialisés en dehors de l'emprise urbaine durant la période 2002-2016 soit une moyenne brute de 7 ares par logement. Au sein de l'emprise urbaine, 80 logements ont été réalisés sur près 3 hectares soit une moyenne brute de 350 m<sup>2</sup> par logement. Les espaces dédiés à la voirie, aux emprises publiques et aux espaces verts sont pris en compte dans le calcul de la moyenne brute.

Il y a eu aussi environ 7,5 ha pour le développement d'activités économiques et d'équipements publics, principalement en extension de l'emprise urbaine notamment au sein de la zone d'activités du Technoparc, mais aussi à proximité de la cité scolaire Jules Ferry avec la construction de la nouvelle caserne des pompiers.

Artificialisation 2002-2016		en ha	en %
Habitat	dans emprise urbaine	2,76	6,19
	hors emprise urbaine	6,10	13,70
Infra de transport	dans emprise urbaine	28,16	63,18
Activité	dans emprise urbaine	0,27	0,62
	hors emprise urbaine	5,27	11,83
Equipement public	hors emprise urbaine	2,00	4,49
<b>Total</b>		<b>44,57</b>	<b>100,00</b>



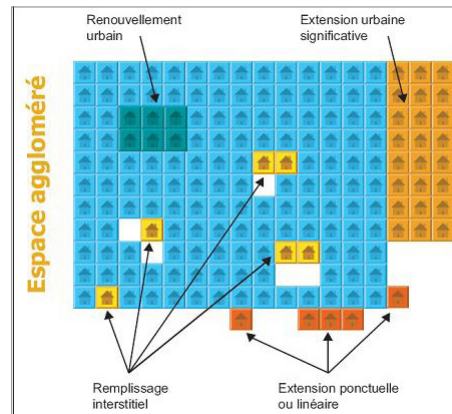
### 3.2.2. Les types d'urbanisation

L'analyse proposée ici s'appuie sur une méthodologie issue d'un travail de définition réalisé en Alsace et adaptée par la Direction Départementale des Territoires 90.

La méthode distingue trois types d'urbanisation au sein d'une commune :

- "**Les extensions urbaines significatives**", qui sont définies comme les grandes opérations d'extension de la tâche urbaine se situant en frange de l'espace aggloméré (ex : lotissement de maisons individuelles ou la zone d'activités) ;
- "**Les extensions ponctuelles ou linéaires**", qui se situent également en frange de l'espace aggloméré mais sont limitées à quelques parcelles diffuses ;
- "**Le remplissage interstitiel**", qui correspond à l'urbanisation de parcelles au sein du tissu aggloméré. (= remplissage des « dents creuses »).

L'évolution de la trame urbaine de la commune de Delle se caractérise par de l'étalement urbain puisque 77 % des espaces identifiés (hors infrastructures de transport) comme artificialisés sont le fait :



Source : DDT90

- d'extensions significatives (9 ha) notamment la réalisation des deux lotissements au nord de la commune dont celui des « Champs Capucins » qui est en cours de construction et la réalisation de la zone d'activités du Technoparc ;
- d'extensions ponctuelles (4 ha) avec la réalisation au coup par coup de maisons ou immeubles mais aussi de bâtiments d'activités en dehors de l'emprise urbaine.

Nature de l'artificialisation	en ha	en %
Remplissage interstitiel	3,0	18,5
Extension ponctuelle	4,2	25,4
Extension significative	9,2	56,1
<b>Total (hors infra de transport)</b>	<b>16,4</b>	<b>100</b>

Malgré ce phénomène d'étalement urbain qu'a connu la commune cette dernière décennie, des projets de densification de l'emprise urbaine, par un remplissage interstitiel, se sont réalisés, dans une moindre mesure. En effet, un comblement des « dents creuses » (espaces non occupés et non artificialisés au sein de la tâche urbaine) a eu lieu à hauteur de 3 ha.

Concernant les infrastructures de transport qui sont l'origine principale de l'artificialisation de la commune de Delle sur la période 2002-2016, celles-ci n'occasionnent pas réellement une extension de l'emprise urbaine de la commune mais créent en revanche de nouvelles fragmentations du paysage et des espaces naturels.

### 3.2.3. Identification de la consommation des espaces en fonction du zonage du POS

Un croisement des données relatives à l'artificialisation des espaces naturels, agricoles et forestiers et du zonage du POS, aujourd'hui caduc, montre que l'artificialisation s'est majoritairement réalisée dans les zones à urbaniser à vocation d'habitat (NA), d'activités économiques (NAi) ou d'équipements publics (NAe).

La réalisation de la N1019 s'est faite principalement en zone naturelle (ND) ou agricole (NC) et minoritairement en zone NAi (2,62 ha).

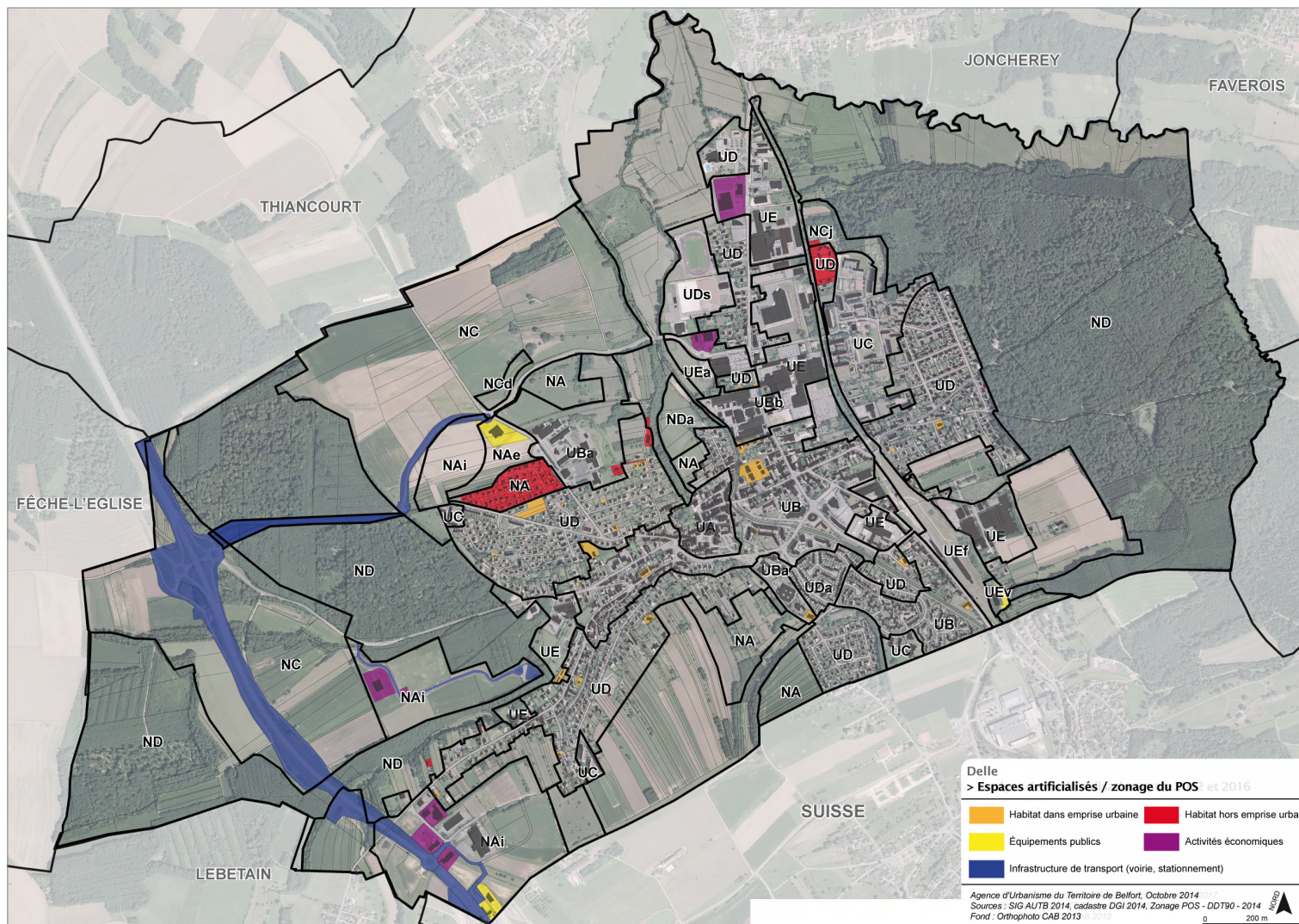
Zonage POS		Hectares artificialisés	
Zone U	UA	-	7,2
	UB	1,4	
	UBa	0,3	
	UBb	-	
	UC	-	
	UD	3,0	
	UDa	-	
	UDs	-	
	UE	2,2	
	UEa	-	
	UEf	-	
Zone NA	UEv	0,2	14,1
	NA	4,2	
	NAe	1,1	
Zone NC/ND	NAi	8,7	23,4
	NC	19,6	
	NCd		
	NCj		
	ND	3,8	
	NDa		

Sinon, le développement de la commune s'est réalisé en zones urbaines (U) à vocation résidentielle (UD) ou économique (UE).

Concernant le remplissage des zones à urbaniser (NA) :

- 5 zones à vocation d'habitat (NA), une seule zone NA réalisée (lotissement « Champs Capucins ») ;

- 3 zones à vocation économique (NAi), une seule zone en partie remplie, celle du Technoparc en limite de la frontière Suisse ;
- 1 zone pour l'accueil d'activités économiques (NAe) en partie construite avec la réalisation de la caserne des sapeurs-pompiers.



**CE QU'IL FAUT RETENIR**

- 44,6 hectares artificialisés entre 2002 et 2016 dont la majorité concernent la réalisation de la RN 1019.
- Sur cette période, l'évolution de la trame urbaine se caractérise par de l'extension urbaine autant pour le développement résidentiel et économique que pour la réalisation des équipements publics (sans tenir compte de la RN1019).

**LES ENJEUX**

- La définition d'objectifs de modération de la consommation foncière au regard de l'analyse conduite sur la décennie précédente.
- Le développement de Delle, identifié comme pôle structurant du département par le SCoT du Territoire de Belfort, voué à se renforcer et à se développer pour favoriser la pérennité des équipements publics, commerces et services à la population.
- L'urbanisation future : un équilibre à trouver entre densification, renouvellement urbain et extension urbaine.



## **PARTIE C**

# **Fonctionnement territorial**



# SOMMAIRE PARTIE C

<b>1. Les infrastructures de transport et les déplacements.....</b>	<b>93</b>
1.1. Le réseau routier .....	93
1.2. Les transports alternatifs à la voiture .....	99
1.3. La mobilité des actifs, une relation importante avec la Suisse .....	103
<b>2. Économie, emplois, équipements et services.....</b>	<b>105</b>
2.1. La population active de Delle .....	105
2.2. Delle, pôle d'emplois majeur du Sud Territoire .....	109
2.3. La transformation des besoins des sites et secteurs d'activité .....	110
2.4. Des installations industrielles anciennes .....	113
2.4. Le commerce, une activité au rayonnement intercommunal.....	116
2.5. L'agriculture, un acteur très présent dans le paysage .....	117
2.6. Le tourisme, un potentiel à développer.....	118
<b>3. Équipements et services.....</b>	<b>121</b>
3.1. Un niveau d'équipement assez élevé .....	121
3.2. Les services publics et administratifs .....	123
3.3. Des équipements scolaires et d'accueil de la petite enfance suffisants.....	123
3.4. Des services sanitaires insuffisant malgré la présence d'équipements et services de santé .....	124
3.5. Les équipements et services d'action sociale ; des besoins couverts.....	125
3.6. Les équipements de sport, de loisirs, de culture et d'animation, un rayonnement qui dépasse le cadre communal.....	126
3.7. La couverture numérique, quelques faiblesses .....	126
3.8. Les équipements culturels .....	127



## 1. Les infrastructures de transport et les déplacements

### 1.1. Le réseau routier

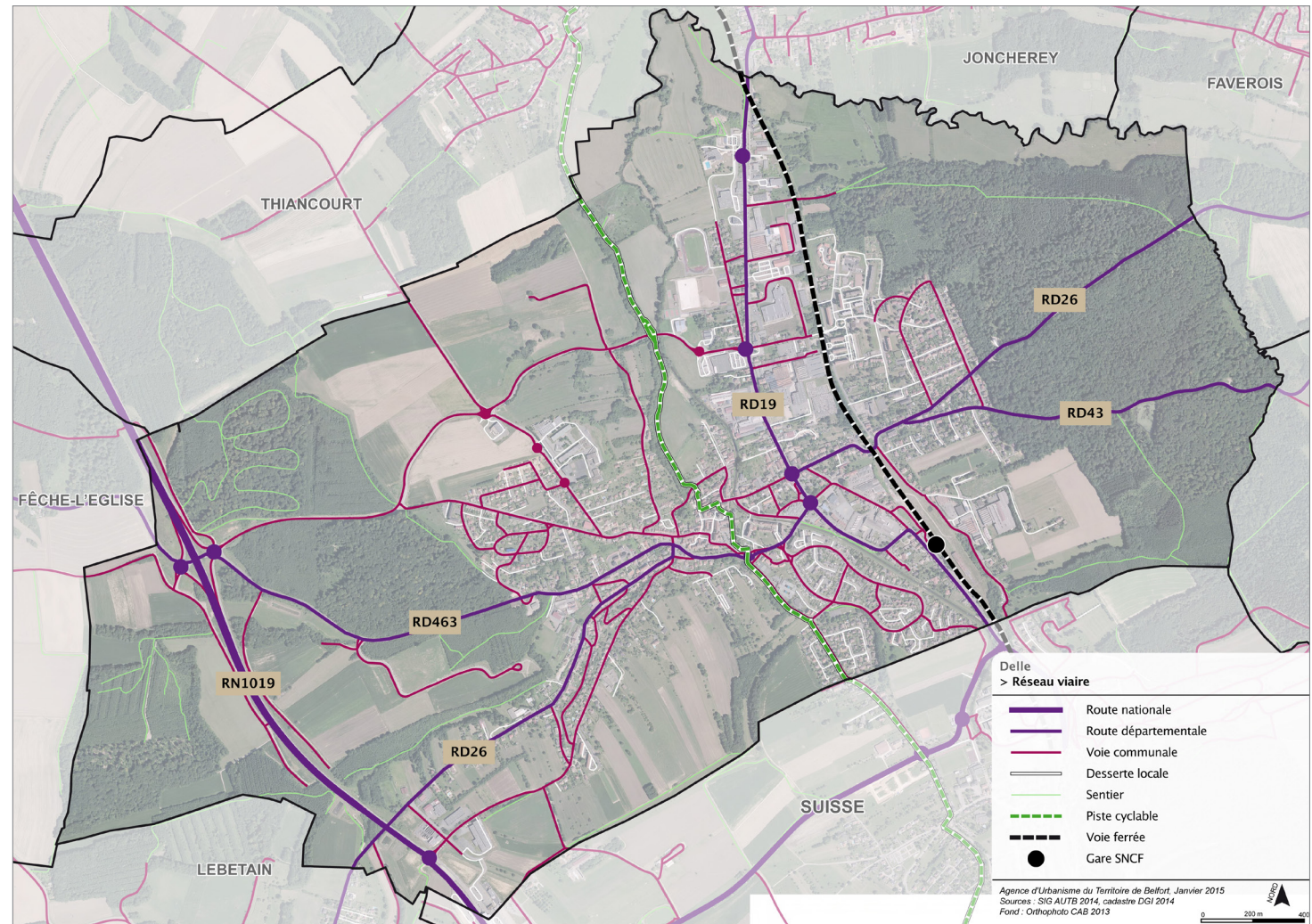
#### 1.1.1. Une structure du réseau viaire irriguée par des voies départementales

À Delle, le réseau viaire est structuré autour de plusieurs routes départementales ainsi qu'une route nationale. Cette dernière est la RN1019, en provenance de la Haute-Saône et allant jusqu'à la frontière Suisse, direction Delémont et Bienne.

Quatre routes départementales traversent ainsi la commune de Delle :

- la RD 26 qui relie Delle à la commune de Faverois ;
- la RD 463 en direction de Fêche-l'Église et du département du Doubs ;
- la RD 43 en direction de Florimont ;
- la RD 19 traversant Delle du Nord au Sud et reliant Joncherey et Boncourt.

On compte également deux routes intercommunales direction Thiancourt et ZAC des Chauffours.

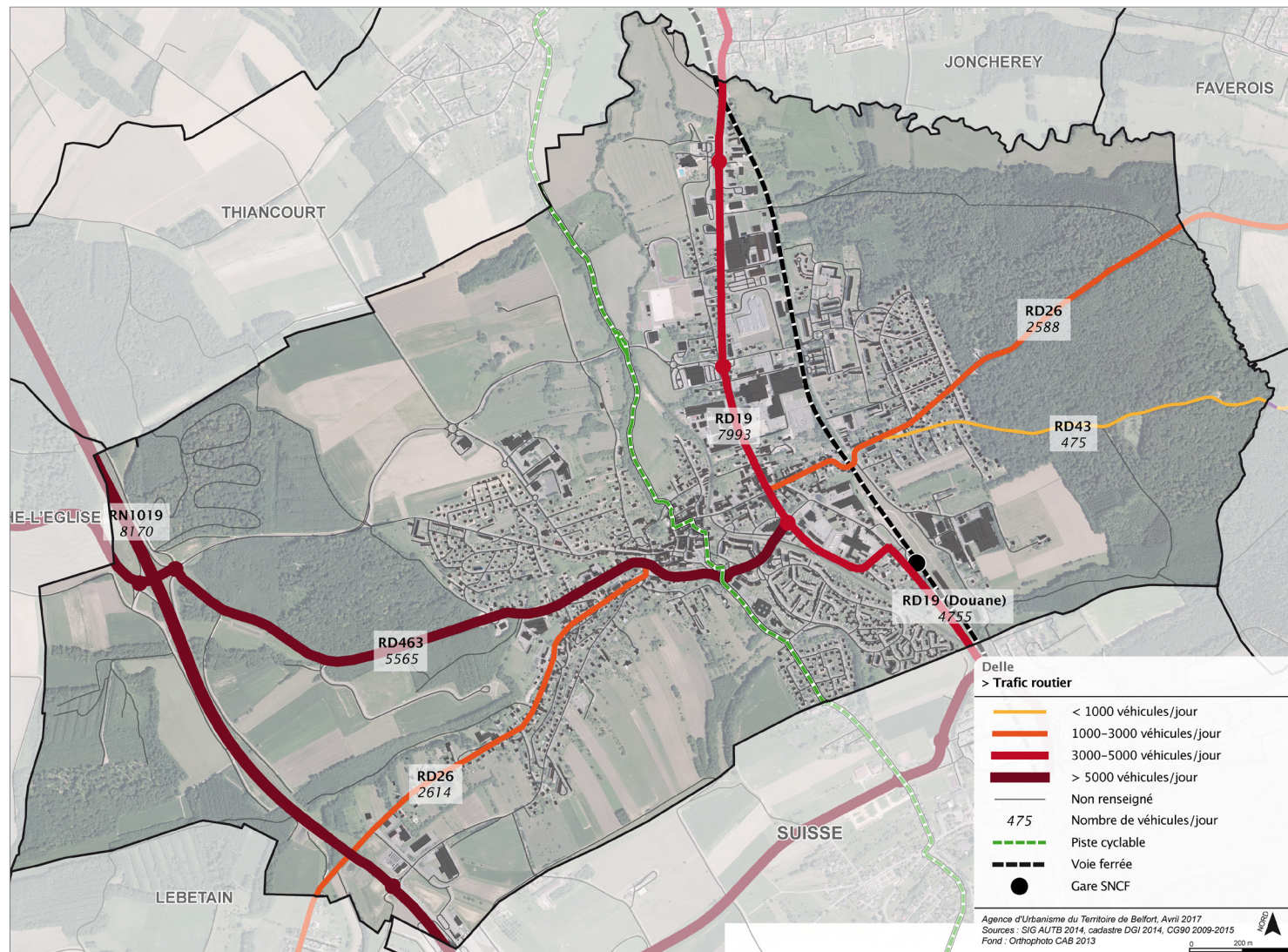


### 1.1.2. En cœur de ville, un trafic routier dense...

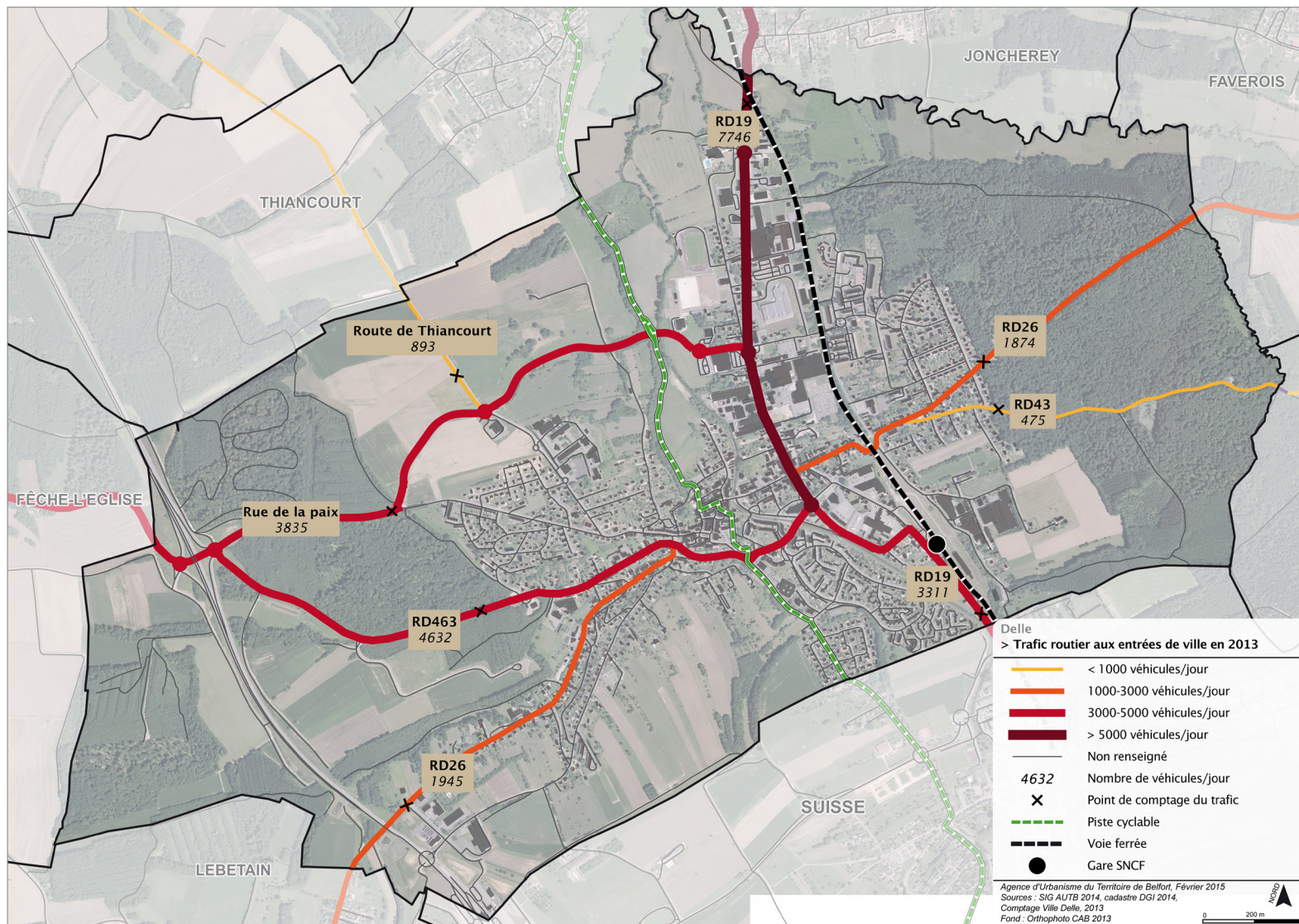
Le comptage routier relatif à l'état du trafic à Delle est disponible pour les routes départementales. Les comptages effectués par le Conseil Départemental du Territoire de Belfort indiquent (données 2009-2015) :

- sur la RD 26, 2 588 véhicules/jour entre Delle et Faverois ;
- sur la RD 463, 5 565 véhicules/jour entre Delle et Fêche l'Église ;
- sur la RD 43, 475 véhicules/jour entre Delle et Florimont ;
- sur la RD 19, 7 793 véhicules/jour au sein de la commune et 4 755 véhicules/jour au niveau de la douane ;
- Sur la RN 1019, me trafoc est mesuré sur Fêche l'Église avec 8 170 véhicules/jour.

Néanmoins à titre d'information, les données de la Direction des Routes de 2012 enregistrent 11 696 véhicules/jour à hauteur de Bourgne.



En 2013, la ville de Delle a également effectué ses propres comptages à chaque entrée de ville ; ils permettent d'affiner les comptages du Conseil Général :



Entre 2013 et 2015, le trafic semble donc en augmentation. Par exemple, en 2013, la RD463 enregistrait 4 632 véhicules/jour. En 2015, c'est près de 5 565 véhicules/jour qui affluent au centre de Delle.

Aussi, la RD19 enregistre un trafic plus important en 2013, notamment sur son tronçon nord. Les comptages de la Ville de Delle permettent d'avoir les informations sur des voies non départementales comme la rue de Thiancourt où près de 900 véhicules circulent chaque jour. Ce n'est pas négligeable étant donné que l'ensemble de la voirie converge vers le centre de Delle, et principalement le rond-point de la Poste.

Les comptages de la Ville montrent également les tranches horaires pour lesquelles le trafic est le plus important. On retrouvera alors les heures creuses et de pointes classiques avec cependant un fort trafic chaque soir, pour l'ensemble de la voirie entre 17 et 18h. Le trafic est également dense entre 11h-12h, et ce, même le samedi.

Le trafic est important sur les axes principaux de la commune avec souvent plus de 3-4000 véhicules/jour. Mais des axes secondaires sont également concernés comme la rue de Thiancourt ou la RD43.

**- ...Qui engendre des incidences en termes de nuisance sonore...**

Le classement sonore des infrastructures de transports terrestres constitue un dispositif réglementaire préventif. Il se traduit par la classification des voies en fonction de leur catégorie sonore et par la définition de secteurs dits « affectés par le bruit » dans lesquels les futurs bâtiments sensibles au bruit devront présenter une isolation acoustique renforcée.

L'arrêté préfectoral n°2017-05-16-001 du 16 mai 2017 abroge l'arrêté préfectoral n°2010281-0005 du 8 octobre 2010, et classe les infrastructures de transports terrestres dans le Territoire de Belfort (catégories de 1 à 5, la 1 étant la plus bruyante) selon leurs caractéristiques sonores et le trafic. Voici le classement sonore des infrastructures traversant Delle :

- RN 1019 : catégorie 2 – secteur affecté par le bruit de 250 m de part et d'autre de la voie ;
- RD 463 : de l'échangeur RN 1019 à l'entrée de l'agglomération, catégorie 3 – secteur affecté par le bruit de 100 m de part et d'autre de la voie ;
- RD 463 : de l'entrée de l'agglomération au PR 5+375 (croisement RD 19), catégorie 4 – secteur affecté par le bruit de 30 m de part et d'autre de la voie ;
- RD 19 : de l'entrée de Delle jusqu'au PR 26+894 (croisement RD 463), catégorie 4 – secteur affecté par le bruit de 30 m de part et d'autre de la voie.

*Ainsi, dans les secteurs affectés par le bruit, les nouvelles constructions d'habitation, les établissements de santé ou d'enseignement ainsi que les hôtels doivent présenter une isolation acoustique renforcée en application du Code de la Construction et de l'Habitation. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) pourra, par ailleurs, prévoir des orientations d'urbanisme et d'aménagement visant à prévenir ou réduire les nuisances dues à ces grandes infrastructures dans les secteurs affectés par le bruit, en complément des règles d'isolation acoustique.*

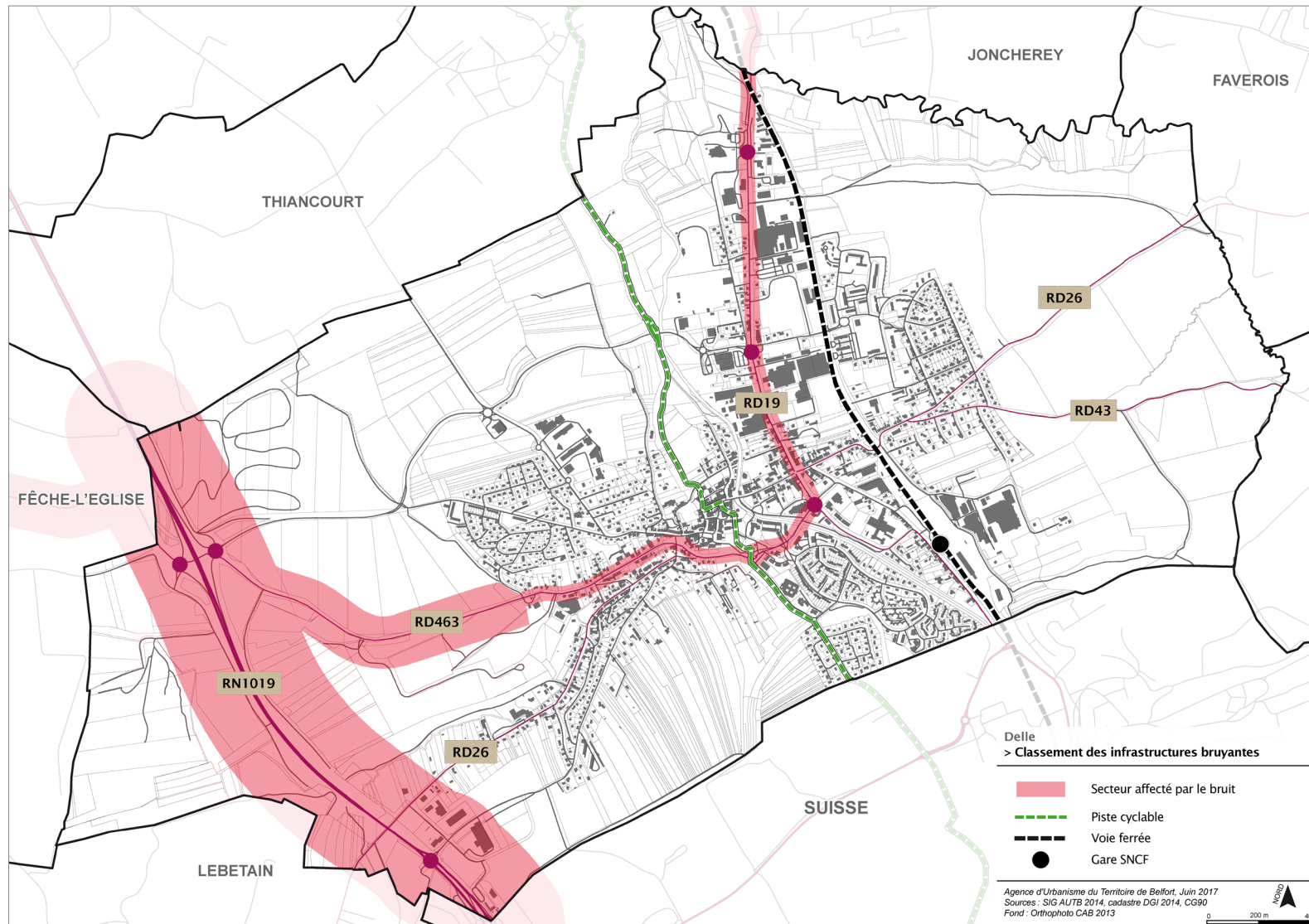
*De plus, dans le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation, l'attention devra se porter sur les règles applicables dans les secteurs affectés par le bruit concernés, pour les constructions et les opérations d'aménagement les plus sensibles telles que les habitations, les lotissements, les opérations d'aménagement d'espaces publics notamment<sup>10</sup>.*

La directive européenne 2002/49/CE sur l'évaluation et la gestion du bruit dans l'environnement vise, au moyen de cartes stratégiques de bruit, à évaluer de façon harmonisée l'exposition au bruit dans l'ensemble des états-membres. Elle a pour objectif de prévenir et de réduire les effets du bruit dans l'environnement. Elle a été transposée en droit français et figure désormais dans le Code de l'Environnement. Les cartes de bruit sont à élaborer, notamment, pour les grandes infrastructures routières empruntées par plus de 3 millions de véhicules par an.

La RN1019 est concernée par ces cartes stratégiques de bruit, réalisées par la préfecture du Territoire de Belfort. Ces cartes ont été approuvées par l'arrêté préfectoral n° 2012 271\_0003.

La RN1019 est également concerné epar le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PBBE) de l'Etat dans le Territoire de Belfort. Ce PBBE a établi un diagnostic qui a permis de conclure qu'aucun point noir du bruit n'a été relevé le long de la RN1019. Le PBBE confirme également le classement en catégorie 2 de la voie (cf. carte ci-après).

<sup>10</sup> Porter à connaissance de la commune de Delle.



- ...Et des incidences en matière d'accidentologie et de sécurité routière  
L'observatoire National Interministériel de Sécurité Routière (ONISR) enregistre les accidents. Les données disponibles sont datées de 2015. Cette année-là Delle connaît un seul accident concernant une collision frontale entre deux véhicules hors agglomération.

Des aménagements urbains ont été réalisés pour contribuer à la sécurité routière, notamment à l'entrée de Delle en venant de la RD463 (rond-point, passages surélevés).

### 1.1.3. Une offre riche en stationnement public

L'article L. 151-4 du code de l'urbanisme dispose que le rapport de présentation du PLU « [...] établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités ».

Même s'il est gratuit sur tout le territoire de la commune, le stationnement fait l'objet d'une réglementation précise notamment au centre-ville, où la durée est limitée dans certaines rues.

En plus des parkings publics, il existe l'offre en stationnement sur rue et en zone bleue ou à durée limitée (10 minutes par exemple).

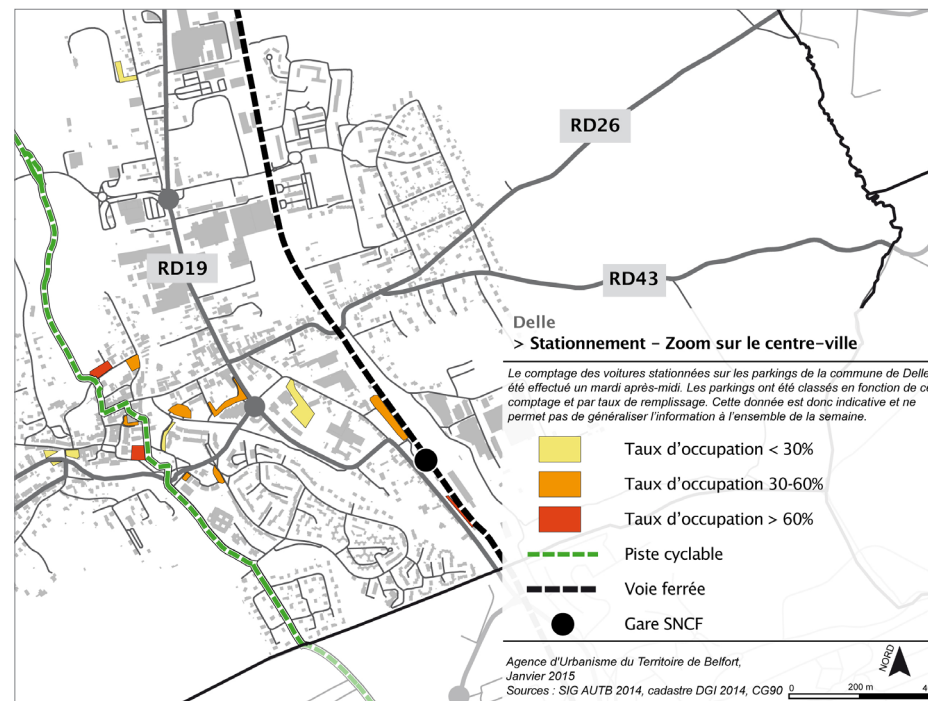
Stationnement à durée limitée	Localisation
Zone bleue	Grande rue
	Rue des Ecoles
	Rue de l'Eglise
	Rue Roger Campredon
	Place R. Forni
Stationnement limité (10 minutes par exemple)	Grande rue, devant les 17 et 23
	Devant le 3, rue de l'Eglise
	Devant le bureau de tabac <input type="checkbox"/> La Civette <input type="checkbox"/>
	Rue du Rhône

Au total, on dénombre près de 480 places publiques (en parking ou sur voirie) en centre-ville, et près de 300 dans les quartiers plus périphériques de Delle.

Les parkings les plus utilisés sont ceux situés en vieille ville (parking des Remparts, du Château, de la Mairie, de l'église). Aussi, l'ensemble des commerces possède leur propre parking, ce qui facilite les besoins en stationnement.

Aucune place réservée aux véhicules hybrides et/ou électriques n'est répertoriée. Néanmoins, quatre parcs à vélos sont à disposition des habitants.

À Delle, l'offre en stationnement est importante et diversifiée. Les observations sur le terrain amènent à penser que l'offre semble suffisante.



## 1.2. Les transports alternatifs à la voiture

### 1.2.1. Une desserte en bus suburbaine réfléchie

Delle est intégrée au Périmètre de Transports Urbains du Territoire de Belfort, gérée par l'Autorité Organisatrice des Transports, qui est le Syndicat Mixte des Transports en Commun du Territoire de Belfort (SMTC90).

Jusqu'en avril 2016, la commune était desservie par Optymo, avec la ligne suburbaine D et la ligne S, qui est un transport à la demande.

Depuis, la commune est desservie par la ligne suburbaine 25 Delle <> Gare TGV et par les lignes secondaires suivantes, qui remplacent le transport à la demande :

- Ligne 36 : Chavannes-les-Grands <> Delle ;
- Ligne 37 : Beaucourt <> Delle **via Croix** ;
- Ligne 38 : Beaucourt <> Delle.

Les arrêts Optymo à Delle	Lignes concernées
Piscine	Ligne 25
Stade	Ligne 25
Allaine	Ligne 25
Claret	Lignes 25
5 Fontaines	Lignes 25, 36, 37, 38
Delle Gare	Lignes 25, 36, 37, 38
Médiathèque	Lignes 25, 36, 37, 38
Grelat	Lignes 25, 36, 37, 38
Route de Montbéliard	Ligne 25
Doubs	Ligne 25
Paix	Ligne 25
Cité Jules Ferry	Lignes 25, 36, 37, 38
Boulloche	Ligne 37
Enclos	Transport scolaire uniquement
Jean Moulin	Transport scolaire uniquement
Voinaie	Transport scolaire uniquement
De Lattre	Transport scolaire uniquement
Cardinal	Transport scolaire uniquement
Normandie	Transport scolaire uniquement
Ackermann	Transport scolaire uniquement
Fb. d'Alsace	Transport scolaire uniquement
Route de Florimont	Transport scolaire uniquement
Technoparc	Transport scolaire uniquement

Toutes ces lignes n'ont pas la même fréquence de passage à Delle. La ligne 25 dessert la commune toutes les heures tandis que les lignes secondaires 36 à 38 n'offrent que quelques allers-retours quotidiens (horaires affichées pour l'arrêt « Delle Gare ») :

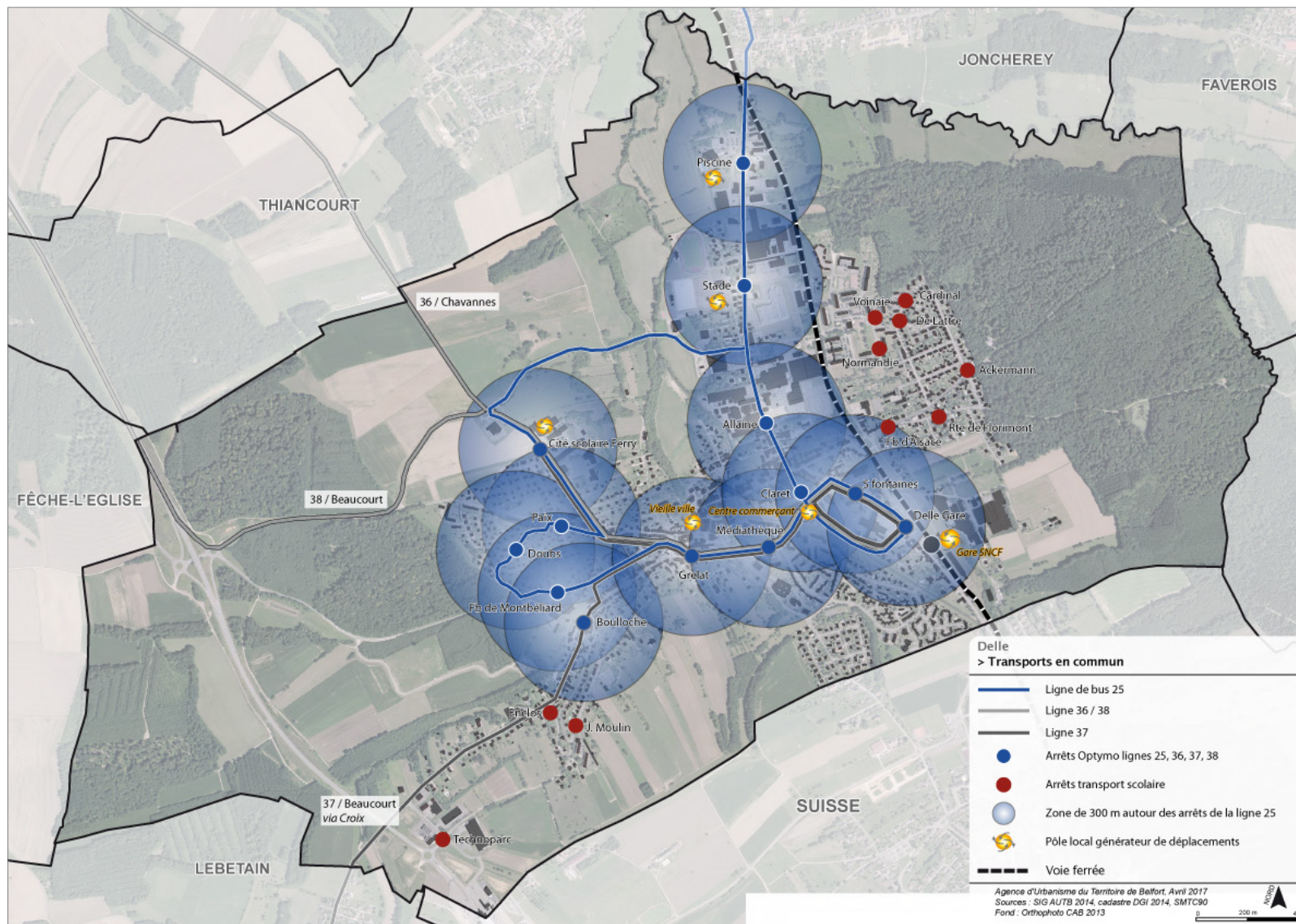
Ligne 36		Ligne 37		Ligne 38	
Chavannes > Delle	Delle > Chavannes	Beaucourt > Delle <i>via Croix</i>	Delle > Beaucourt <i>via Croix</i>	Beaucourt > Delle	Delle > Beaucourt
06h50	13h08	06h44	13h08	07h28	07h31
07h53	17h08	07h47	17h08	09h28	12h31
12h53	19h10	12h47	19h10	12h28	14h31
				16h58	18h31

La mise à jour 2016 du Schéma Directeur d'Accessibilité et Agenda d'Accessibilité Programmée déposé en Préfecture par le SMTC en septembre 2015, dresse notamment la liste des arrêts à rendre accessibles aux personnes à mobilité réduite durant les prochaines années. La commune de Delle possède plusieurs arrêts définis comme prioritaire : « 5 Fontaines » ; « Allaine » (aller-retour) ; « Cité Jules Ferry » (aller-retour) ; « Claret » (aller-retour) ; « Delle Gare » ; « Médiathèque » (aller-retour) ; « Piscine » (aller-retour) et « Stade » (aller-retour).

La commune bénéficie également des services de :

- transport scolaire vers les différents établissements d'enseignement secondaire (collèges et lycées) de Belfort, Delle, Morvillars et Montbéliard assuré par plusieurs bus spécifiques (1 aller-retour par jour minimum) ;
- transport des personnes à mobilité réduite (PMR) qui est un service spécialisé et personnalisé, effectué de porte à porte.

D'après les zones de 300 mètres autour des arrêts réguliers (cf. carte page suivante, ligne 25), la majorité de la population semble située à moins de 5 minutes à pied d'un arrêt Optymo. Deux quartiers ne sont cependant pas desservis à cette distance : au Sud le long de la rue Jean Moulin et au Nord-Est, le quartier de la Voinaie qui sont desservis par le transport scolaire.





### 1.2.2. Le renouveau de la ligne Belfort-Delle

La gare de Delle est située au Sud-Est du territoire communal, sur la ligne Belfort-Delle qui se prolonge ensuite en Suisse, via Boncourt et jusqu'à Bienne. Fermée en 1992, le tronçon Belfort-Delle n'est aujourd'hui plus exploité. La gare de Delle permet d'emprunter les trains suisses pour se rendre à Porrentruy, Delémont puis Bâle par exemple.

Depuis quelques années, la Région Franche-Comté, le Canton du Jura, SNCF Réseaux, CFF (Chemins de Fer Fédéraux Suisses), la CCST (Communauté de communes du Sud Territoire) et la CAB (Communauté de l'Agglomération Belfortaine) travaillent ensemble pour la réouverture de la ligne Belfort-Delle, qui croise notamment la LGV au milieu de la gare Belfort-Montbéliard TGV (située sur le territoire communal de Meroux). La réouverture est prévue pour le 9 décembre 2018. Les futurs TER circulant sur cette ligne rejoindraient Belfort centre en 25 minutes<sup>1</sup>. Six haltes ferroviaires seront créées entre Belfort et Delle, à Danjoutin, Sevenans, Meroux, Morvillars, Grandvillars et Jonchery. La ligne offrira 16 allers et retours par jour.

Actuellement 32 trains suisses s'arrêtent en gare de Delle chaque jour.

La réouverture de cette infrastructure de transport est une évolution majeure de l'offre de déplacement dans le Sud du département, à la fois dans son offre locale et dans son articulation avec la Suisse. Avec la RN 1019 en France et l'A16 en Suisse, cette voie constitue le deuxième axe de déplacement réalisé dans l'espace de la CCST. L'augmentation du trafic ferroviaire, le renforcement du rôle de la gare de Delle en tant que pôle de mobilité, sont autant d'atouts pour le renouveau de la porte du territoire que représente Delle.

### 1.2.3. Les modes doux, des atouts certains

La commune est traversée par la liaison cyclable Franco-Suisse reliant les principales pistes cyclables départementales et la Suisse.

La piste cyclable relie Belfort, Delle et Porrentruy sur 40 Km dont 25 dans le Territoire de Belfort. En effet, elle est raccordée au Nord à Belfort, traverse Danjoutin, Andelnans et Sevenans ; elle chemine ensuite vers Bourogne par Moval puis la gare TGV de Belfort-Montbéliard. À Bourogne les cyclistes peuvent rejoindre l'Eurovéloroute 6 (Nantes-Budapest) ou poursuivre leur chemin vers Delle et la Suisse par Morvillars, Grandvillars et Thiancourt.

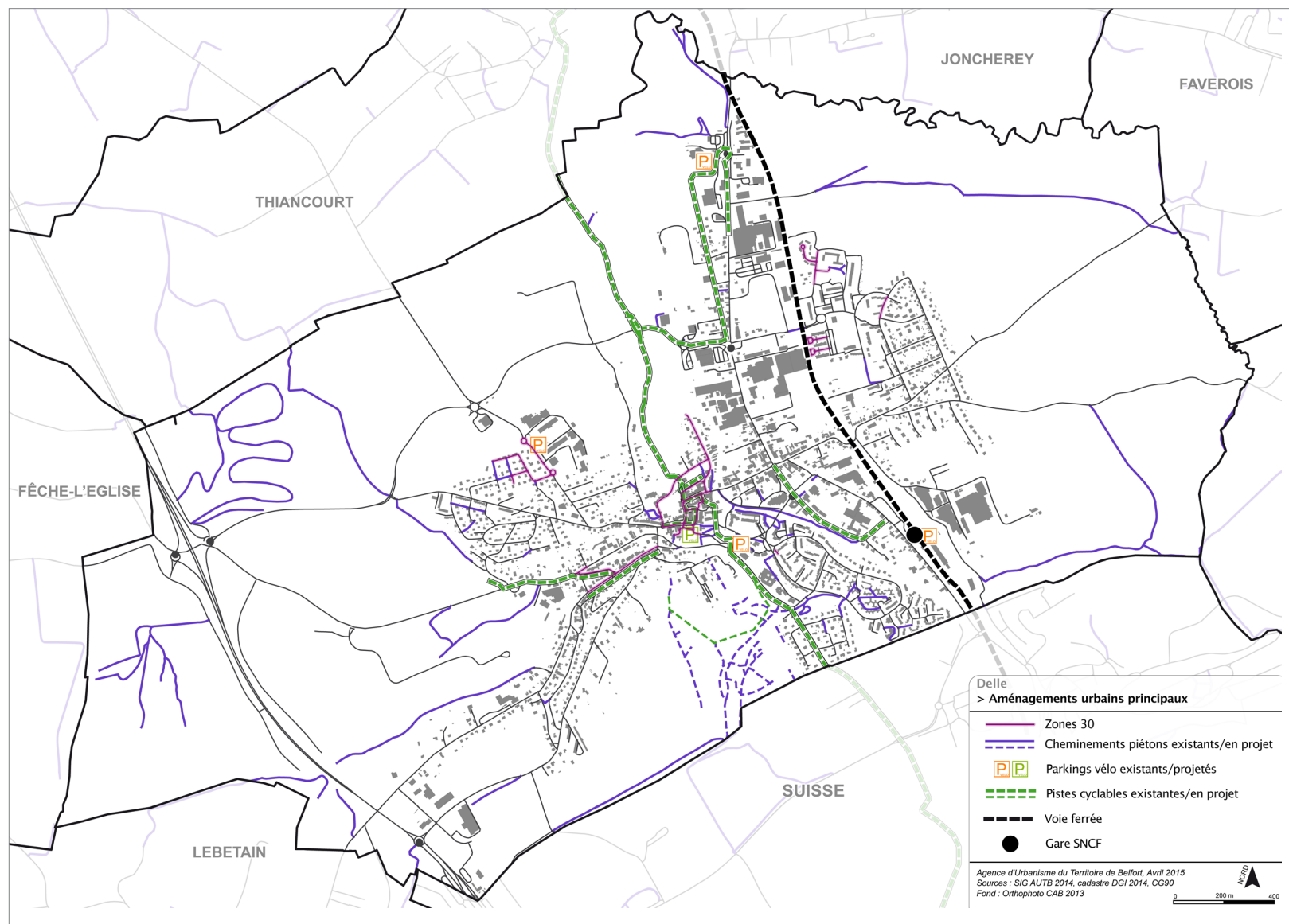
La Franco Vélo Suisse est utilisée autant pour les trajets domicile/travail que pour des promenades de loisirs et est complétée à Delle par des tronçons aménagés par la commune, notamment en cœur de ville.

Voie cyclable majeure du département, cette piste joue un rôle touristique incontestable pour les communes traversées dont Delle.

Par ailleurs, la commune est traversée par le circuit de randonnées pédestres n°11 « la fontaine Mazarin » balisé par le CD 90 passant par les communes de Fêche-l'Église et Lebetain ; il permet notamment de découvrir à Delle, « la maison des Cariatides », « la maison Felin » (siège de l'Hôtel de Ville), ou encore « la maison des remparts ». Plusieurs quartiers de Delle bénéficient de cheminements piétons.

Le futur quartier des Hauts de l'Allaine au Sud de la commune se verra également doté d'une piste cyclable raccordée à la Franco Vélo Suisse et de différents cheminements piétons, renforçant le maillage global des infrastructures douces à Delle (tracés pointillés sur la carte page suivante).

<sup>1</sup> *Projet de réouverture de la ligne Belfort-Delle, temps de parcours < <http://www.belforddelle.fr/pages/les-objectifs-de-dessertes> >*



### 1.3. La mobilité des actifs<sup>1</sup>, une relation importante avec la Suisse

Au total, on compte 2240 actifs résidents dont 830 travaillent également à Delle, soit 37 %.

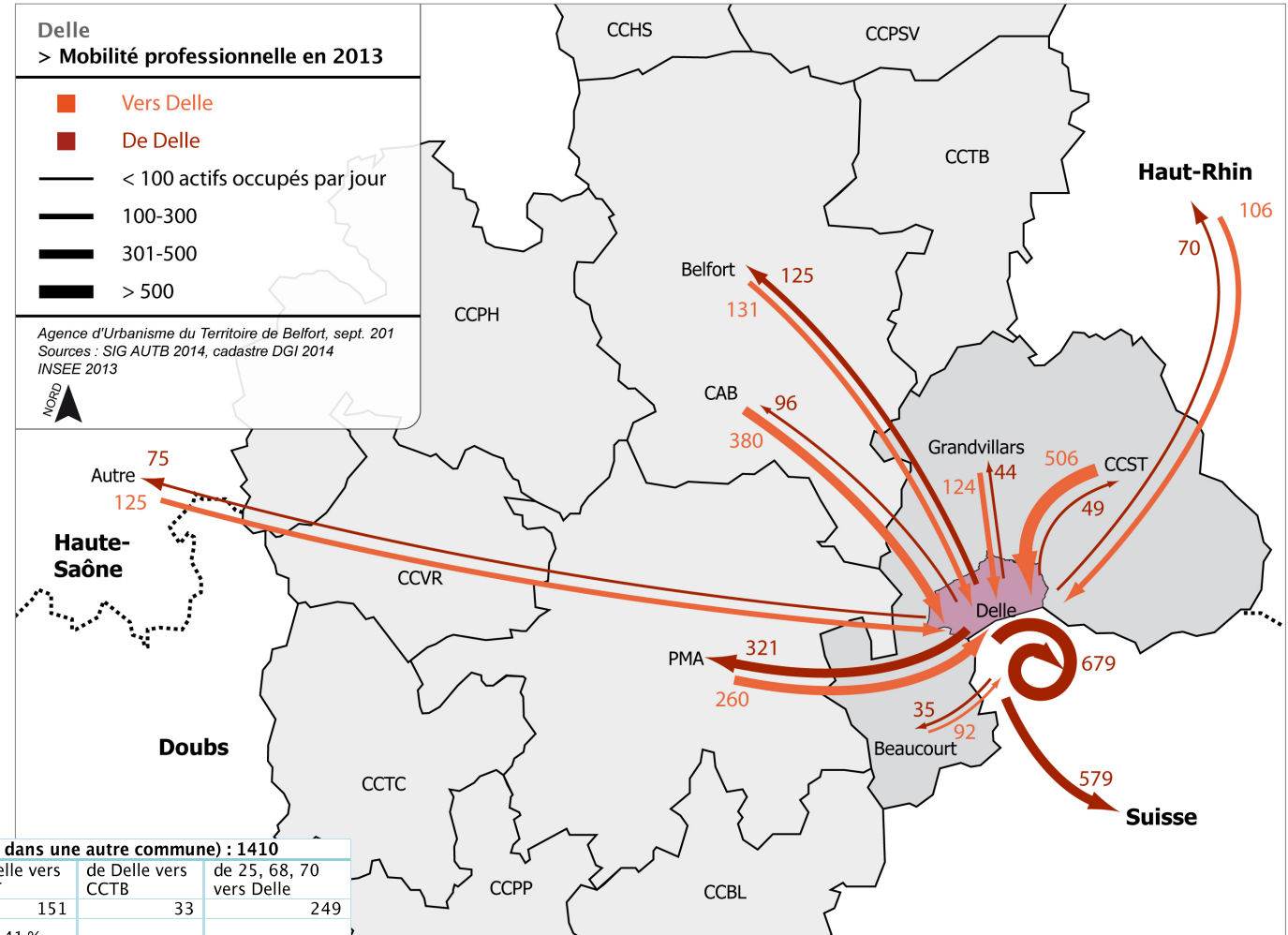
Actifs entrants (Ils résident dans une autre commune et travaillent à Delle): 1806							
De CCST vers Delle				De CAB vers Delle	De PMA vers Delle	De CCTB vers Delle	De Delle vers reste 25 et 68
				716	434	318	31
Dont 18% Grandvillars	Dont 13% Beaucourt	Dont 12% Joncherey	Dont 10% Lebetain	Dont 57% Belfort	-	-	70

La majeure partie des déplacements des actifs occupés s'effectue avec la Suisse (uniquement les actifs sortants ; aucun suisse ne vient travailler à Delle), la CAB et PMA. D'importants échanges existent également avec les communes voisines de Delle, notamment Grandvillars et Beaucourt. Ainsi, Delle est autant une commune résidentielle qu'une commune avec plusieurs pôles d'emplois.

#### - La voiture, mode de transport principal des actifs

Comme pour plusieurs communes du département, le mode de transport principal des actifs pour se rendre sur leur lieu de travail est la voiture particulière. Le graphique ci-après montre la part de l'ensemble des modes de transport pratiqué en France. Les communes présentes en plus de Delle sont les communes limitrophes. Ainsi, environ 78 % des actifs de Delle empruntent leur voiture particulière pour aller travailler.

Le taux d'actifs utilisant la marche à pied s'élève à 10 % environ, ce qui est supérieur aux taux des communes limitrophes. Ce taux se rapproche de ceux observés dans des pôles urbains et le travail autour du maillage piéton contribue à ce mode de transport.

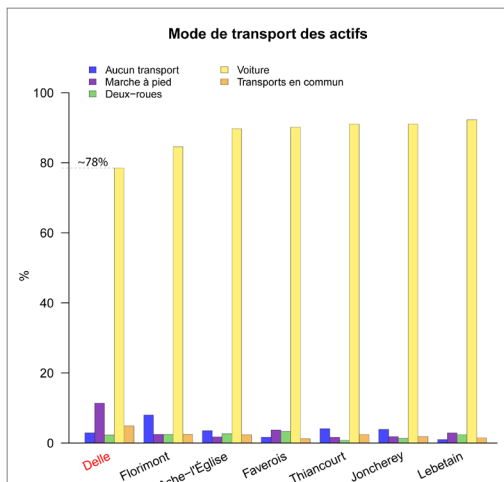


<sup>1</sup> Exploitation complémentaire recensement INSEE 2011.

### - Des alternatives à la voiture en développement

C'est là une base essentielle pour promouvoir son développement. Les transports en commun sont également utilisés à hauteur de 4-5 % : avec la desserte suburbaine offerte par le SMTC depuis 2013, ce taux peut évoluer.

La ligne D Optymo (cf. page 9) est essentiellement fréquentée par des scolaires et ne dessert pas les pôles d'emploi : peu d'actifs se rabattent sur ce mode de transport. Néanmoins, la réouverture de la ligne Belfort-Delle permettra de rejoindre Belfort plus aisément en transport collectif.



#### CE QU'IL FAUT RETENIR

- La réouverture de la ligne Belfort-Delle, un projet devenu réalité.
- Un territoire bien desservi par les infrastructures routières, ferrée et cycliste (route nationale, accès gare TGV, piste cyclable transfrontalière).
- Forte dépendance à l'automobile des ménages et trafic routier important, notamment en cœur de ville où les routes structurantes se rejoignent.
- Peu d'incidence du classement des infrastructures bruyantes.
- Une offre riche en stationnement public et en stationnement réservé aux équipements et commerces.
- Une desserte en transports collectifs amenée à évoluer avec la réouverture de la ligne Belfort-Delle.
- Un réseau cyclable et piétonnier structuré par la Franco-Suisse mais renforcé par un maillage communal en constante évolution.
- Les actifs de Delle interagissent avec la Suisse, Beaucourt, Grandvillars, PMA et la CAB.

#### LES ENJEUX

- La poursuite de l'aménagement des espaces publics et des infrastructures du quartier gare (pour la réouverture de la ligne TER), notamment la poursuite du maillage dédié aux modes doux.
- La sécurité des déplacements dans leur globalité et notamment au centre-ville.
- L'importance d'une rotation régulière des places de stationnement pour l'accès aux commerces du centre-ville.
- L'importance de la signalétique pour accéder à l'ensemble des parkings de Delle.
- La réflexion autour d'une ou plusieurs aires de covoiturage bien définies.
- La poursuite de l'intermodalité et la diversification des modes de déplacements.
- La lisibilité des espaces publics et la hiérarchisation des voies en fonction des usages.
- La question des déplacements dans leur globalité fait partie du programme Cit'Ergie.
- La redynamisation du quartier gare avec la réouverture de la ligne Belfort/Delle et le renforcement de la gare en tant que pôle de mobilité.

## 2. Économie, emplois, équipements et services

### Préambule

Conformément aux articles L123-1 et R123-2, le diagnostic doit permettre de comprendre le contexte économique local, la composition et la répartition des équipements et d'identifier, au regard des prévisions démographiques et économiques, les besoins répertoriés notamment en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'équipements et de services.

### 2.1. La population active de Delle

#### 2.1.1. Définition et composition

L'examen de la population active appelle quelques précisions préalables quant à sa définition et sa composition. La population active regroupe les actifs ayant un emploi (même occasionnel) et les chômeurs. Au sens du recensement, la population active ayant un emploi (ou actifs ayant un emploi ou encore population occupée) comprend les personnes qui déclarent être dans une des situations suivantes :

- exercer une profession (salariée ou non), même à temps partiel ;
- aider une personne dans son travail (même sans rémunération) ;
- être apprenti, stagiaire rémunéré ;
- être chômeur tout en exerçant une activité réduite ;
- être étudiant ou retraité tout en occupant un emploi.

Les actifs ayant un emploi peuvent être comptés à leur lieu de travail ou à leur lieu de résidence.

À l'inverse, les inactifs sont les personnes qui ne sont ni en emploi ni au chômage : jeunes de moins de 15 ans, étudiants, retraités, hommes et femmes au foyer, personnes en incapacité de travailler, ...

En 2011, parmi la population municipale, on décompte à Delle 3904 personnes de 15 à 64 ans, soit 66 % de la population. Parmi elles : 2795 actifs et 1109 inactifs, soit respectivement 72 % d'actifs et 28 % d'inactifs. Dans cette population active, on dénombre 14 % de chômeurs<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> Les chômeurs au sens du recensement de la population sont les personnes (de 15 ans ou plus) qui se sont déclarées chômeurs (inscrits ou non à Pôle Emploi) sauf si elles ont, en outre, déclaré explicitement ne pas rechercher de travail ; et d'autre part les personnes (âgées de 15 ans ou plus) qui ne se sont déclarées spontanément ni en emploi, ni en chômage, mais qui ont néanmoins déclaré rechercher un emploi.

### Population municipale



Source : INSEE 2011

### Commune de DELLE

#### 2.1.2. Une perte de population active

La perte de population active n'est pas particulière à Delle entre 2006 et 2011. Elle résulte plus d'une démographie défavorable, d'une situation économique générale difficile et d'une économie locale plutôt industrielle. Nombre de pôles locaux, foyers traditionnels d'établissements industriels, ont subi les difficultés économiques de ce secteur d'activité. L'ensemble des pôles du territoire de la communauté des communes du Sud Territoire (CCST) a perdu une partie de sa population active au cours de cette période.

#### Évolution de la population de 15 à 64 ans par type d'activité

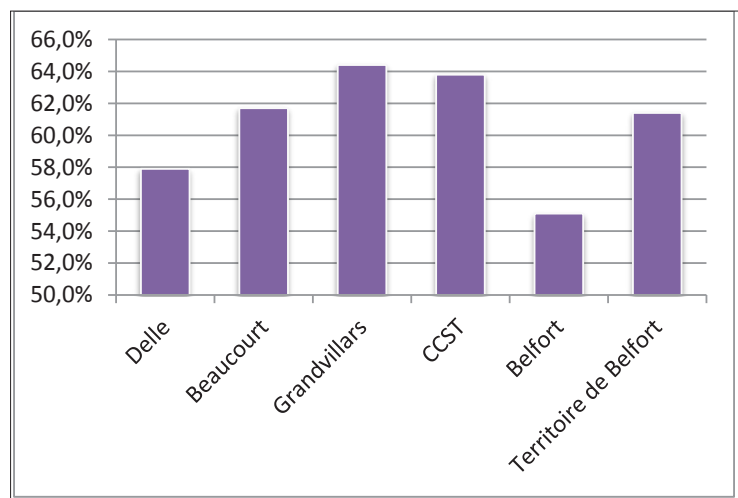
	2011	2006
Ensemble	3 904	4 023
Actifs en %	71,6	70,9
dont actifs ayant un emploi en %	57,9	57,9
dont chômeurs en %	13,7	13
Inactifs en %	28,4	29,1
élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	7,4	9,6
retraités ou préretraités en %	8,7	7,2
autres inactifs en %	12,3	12,4

Sources : Insee, RP2006 et RP2011 exploitations principales.

Pour autant, Delle reste un important réservoir d'actifs pour la CCST avec près d'1/4 des actifs de la communauté des communes. Les équilibres internes à la CCST ont peu évolué. Delle reste le pôle économique majeur du sud du département. Cette partition entre deux rôles, pôle d'emplois et pôle résidentiel est sans doute un équilibre à conforter, facteur d'attractivité d'un ensemble de fonctions qui constitue la ville.

Le taux d'emplois (la part des actifs de la classe d'âge ayant un emploi rapporté à la population totale de cette même classe d'âge) est assez faible (en deçà de la moyenne départementale et surtout de la CCST), mais supérieur à Belfort. L'évolution 2006 – 2011 : 57,2 en 2006 à 57,9 % en 2011. Delle et Grandvillars semblent avoir une évolution plus favorable que Beaucourt de ce point de vue. Néanmoins le taux d'emplois reste encore plus faible qu'à Beaucourt ou Grandvillars.

Comparaison territoriale du taux d'emplois en 2011



Sources : Insee RP2011

### 2.1.3. Un chômage important

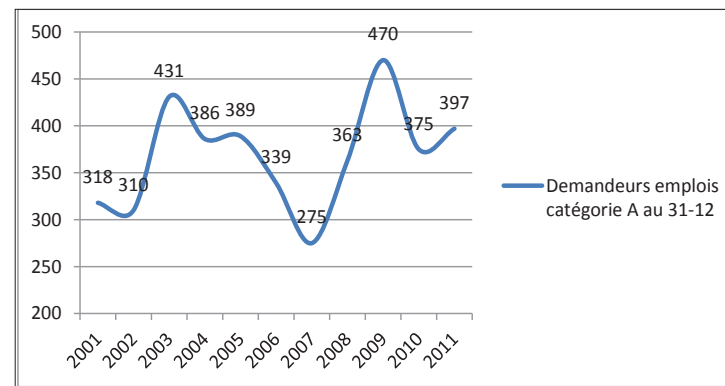
#### Une augmentation du chômage liée au ralentissement de l'activité économique

Les estimations du nombre de chômeurs sur le long terme permettent de mesurer les tendances. L'examen des chômeurs de catégorie A est plus particulièrement significative (demandeurs d'emplois inscrits, sans emplois et en recherche active).

Le taux de chômage au sens du recensement est de 13,7 % en 2011 – 13,0 % en 2006. Le taux de chômage au sens du recensement de la population est la proportion du nombre de chômeurs dans la population active (pop active totale). Beaucourt et Grandvillars ont des évolutions sensiblement équivalentes.

Cette situation est largement liée au contexte économique général, mais également à une composition du tissu économique avec une industrie qui reste très présente, secteur qui rencontre le plus de difficultés aujourd'hui. Conjugué à un faible niveau de formation, la situation reste difficile.

Évolution du nombre de demandeurs d'emploi à Delle (source: INSEE – Pôle emploi)



Les non diplômés et diplômés de l'enseignement supérieur en 2011

	non diplômés	diplômés de l'enseignement supérieur
Delle	29 %	13 %
Beaucourt	24 %	17 %
Grandvillars	25 %	13 %
CC du Sud Territoire	22 %	16 %
Territoire de Belfort	19 %	24 %

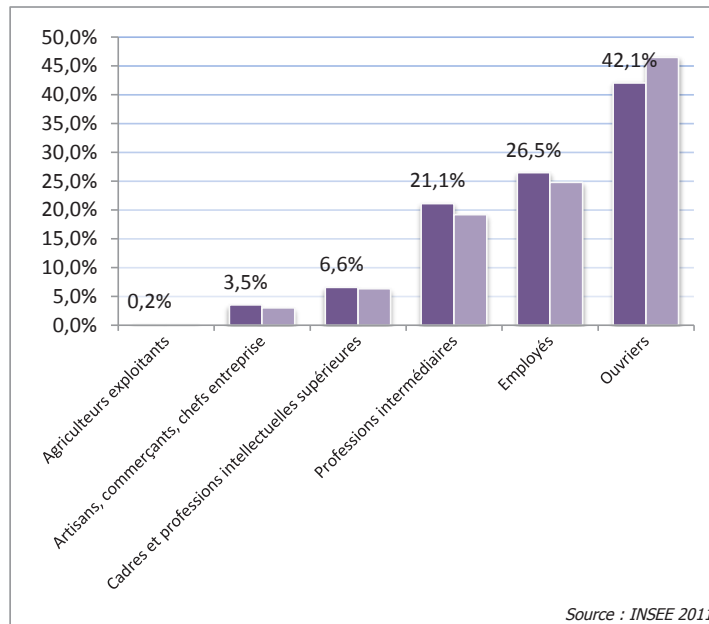
Source : INSEE 2011

Les données plus récentes à l'échelle du département ou de la zone d'emploi présentent un accroissement de la demande d'emplois (+4,1 % sur un an (sept 2013- sept 2014) pour le département). L'accroissement des demandeurs d'emplois (2400 demandeurs d'emplois toutes catégories entre septembre 2010 et septembre 2014), n'augure pas d'une situation plus favorable à Delle.

La conjugaison des pertes démographiques et d'emploi maintient un taux de chômage particulièrement élevé (19,1 % en 2011) et un indicateur de concentration d'emploi qui s'est affaibli entre 2006 et 2011 (nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone : de 127 à 114).

#### 2.1.4. Le renforcement des catégories intermédiaires

Delle : typologie des actifs ayant un emploi en 2006 et 2011



#### Une part d'ouvriers encore importante

Les ouvriers restent en 2011 une catégorie importante à Delle (plus de 42 % des actifs ayant un emploi, soit 939 personnes sur 2232 actifs ayant un emploi<sup>1</sup>). Cette situation caractérise encore fortement cette partie du département : pour la CCST, la proportion d'ouvriers dans la population de plus de 15 ans représente 40 % de son total, 25 % pour l'ensemble du département. Les autres pôles industriels de la communauté de communes, Beaucourt et Grandvillars ont des valeurs proches de Delle (40 %).

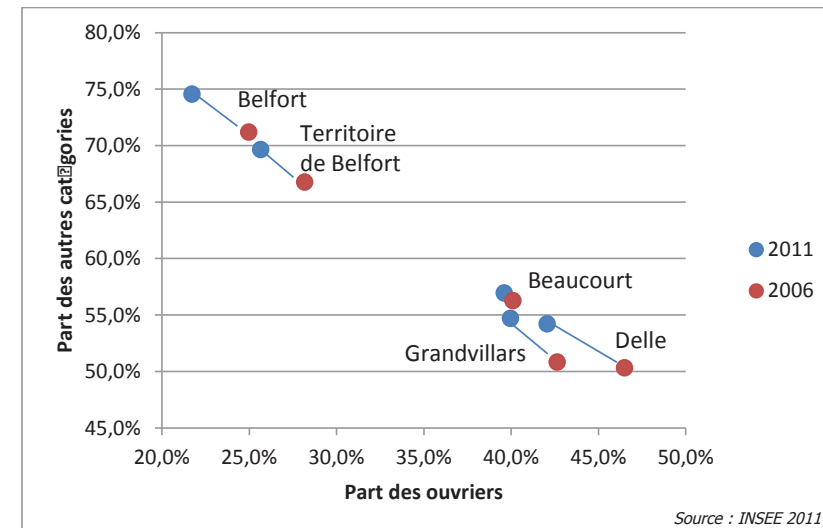
<sup>1</sup> Précautions sur les chiffres : les données sur la population active ayant un emploi peuvent varier selon l'emploi de l'exploitation principale ou complémentaire du recensement et les catégories observées (population de plus de 15 ans, de 15 à 64 ans). Les variations sont de l'ordre de quelques dizaines d'individus.

#### D'autres catégories en progression

Même si les variations restent modestes en nombre (+50), d'autres catégories d'actifs tels que les employés ou les professions intermédiaires<sup>2</sup> sont en progression en masse et en % (+2 points). Elles ne compensent toutefois pas les pertes d'ouvriers sur cette période 2006 -2011 (-130 actifs).

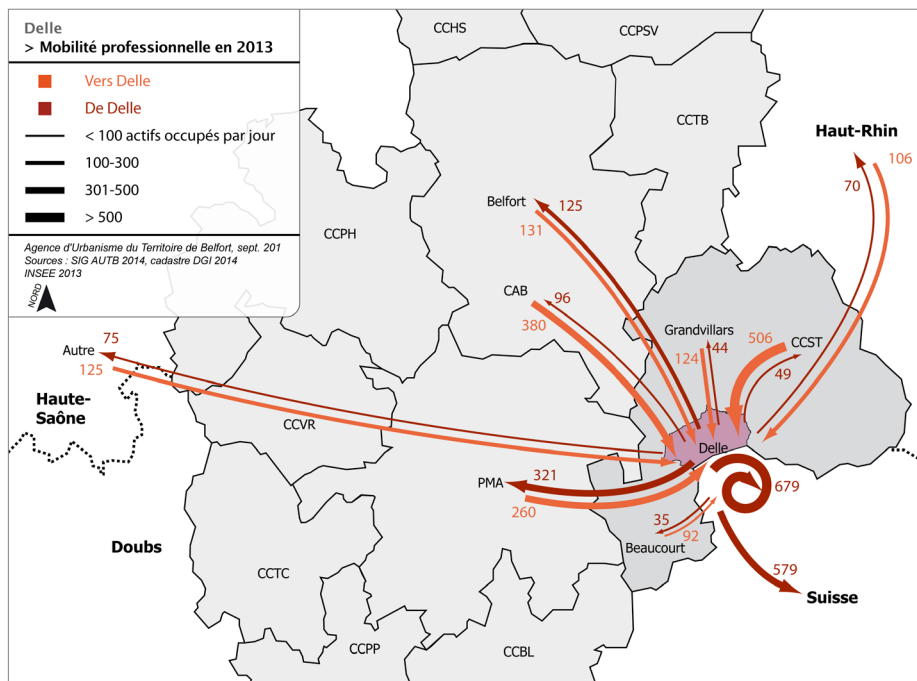
La comparaison des territoires met en exergue la direction prise : la diminution des effectifs ouvriers et le renforcement des actifs employés, cadres et professions intermédiaires. On remarque le groupe des trois pôles ouvriers du Sud Territoire, avec une sorte de « rattrapage » de Delle et Grandvillars sur la situation de Beaucourt. En comparaison, Belfort et le Territoire sont à des proportions d'actifs ouvriers beaucoup plus faibles (voir graphique ci-dessous).

Évolution des catégories socio professionnelles parmi les actifs ayant un emploi entre 2006 et 2011



<sup>2</sup> Professions intermédiaires : 1/5<sup>e</sup> occupent une position intermédiaire entre les cadres et les agents d'exécution, ouvriers ou employés. Les autres travaillent dans l'enseignement, la santé et le travail social : instituteurs, infirmières, assistantes sociales.

### 2.1.5. Des migrations quotidiennes de travail qui traduisent le rôle équilibré de Delle entre pôle d'emplois et pôle résidentiel, et l'importance de sa position frontalière



Sur 2240 actifs ayant un emploi, 37 % des actifs dellois travaillent dans leur commune de résidence (830). 20 % des actifs sont frontaliers, soit près de 450 actifs ; ce flux constitue leur première destination hors Delle. Les autres destinations se partagent entre la CAB (346, dont 203 à Belfort), PMA (331), la CCST (hors Delle, 48 vers Beaucourt et 62 vers Grandvillars) et les autres territoires dont une petite cinquantaine en direction du Ht-Rhin.

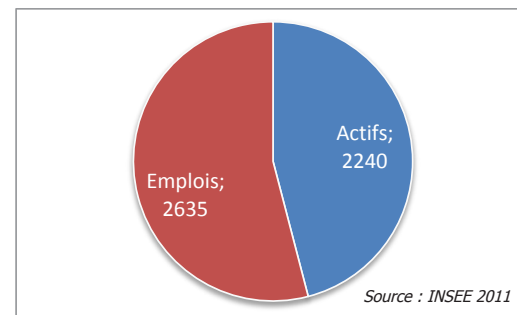
Les origines géographiques des actifs travaillant à Delle (en dehors des dellois) se partagent entre les communes de la CCST (717, soit 40 % dont 126 de Grandvillars, 91 de Beaucourt), la CAB (434, soit 24 %, dont 115 de Belfort), l'agglomération de Montbéliard (318, soit 18 %), le Haut Rhin (110, soit 6 %) et les autres territoires (226, soit 13 % sont originaires de Haute Saône d'autres parties du Doubs que Montbéliard ou d'autres départements encore).

Hors actifs résidents, il y a 1410 dellois qui sortent de leur commune pour travailler et 1805 actifs qui viennent occuper une partie des emplois dellois. Le bilan d'échanges quotidiens est donc en faveur de l'emploi sur Delle.

En additionnant les actifs résidents et les actifs venant travailler à Delle, on obtient une indication du nombre d'emplois dans la commune : 2635 emplois.

Cette caractéristique définit clairement le rôle de pôle d'emplois de Delle en partage avec un rôle d'accueil des actifs. Cette double fonction n'est pas négligeable dans les choix d'installation des entreprises : Elle permet à Delle de proposer à la fois des surfaces d'accueil d'activités et des surfaces d'accueil résidentiels. Cette double fonction est un atout majeur pour le développement économique.

Rapport Actifs/Emplois



## 2.2. Delle, pôle d'emplois majeur du Sud Territoire

### 2.2.1. Delle rassemble 45 % de l'emploi de la CCST

L'INSEE décompte 2 635 emplois en 2011 à Delle. L'observatoire de l'emploi de la CCST évalue les emplois à 2 253 en 2012-2013. SIRENE, 2143 emplois au 1<sup>er</sup> trimestre 2014<sup>1</sup>.

Delle constitue le pôle d'emplois majeur de la CCST. Il représente entre 45 % et 50 % de l'emploi de la communauté de communes et entre 25 à 30 % des établissements. Une part qui s'est globalement maintenue depuis le début des années 2000, malgré les pertes d'emplois et les difficultés économiques. 526 établissements sont recensés à Delle au 1<sup>er</sup> sem 2014, pour 2 143 emplois.

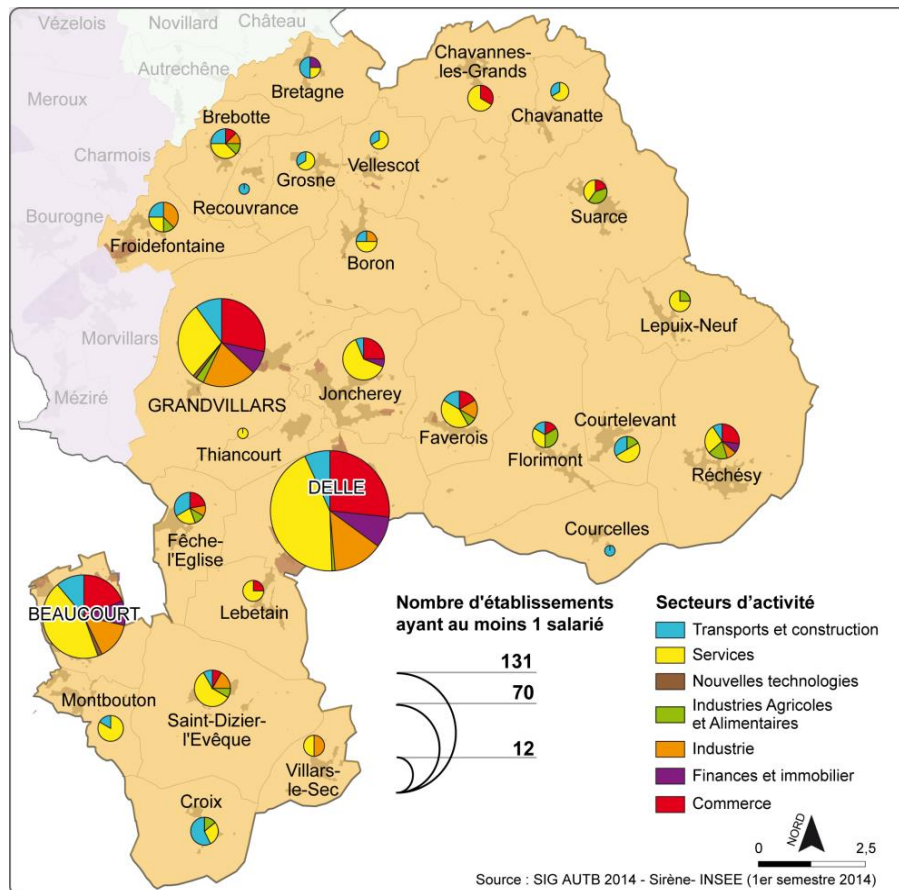
<sup>1</sup> L'emploi au lieu de travail est assez difficile à estimer. C'est une donnée par définition très mouvante. Quatre sources disponibles permettent d'évaluer le nombre d'emplois : L'INSEE (le recensement et les fichiers SIRENE) – les données Sequoia (ACCOS-URSAFF) – l'Atlas de ZAE de l'AUTB – l'observatoire de l'emploi de la CCST. Les écarts peuvent être importants et les variables différentes. L'emploi n'est jamais comptabilisé en totalité et les données ne sont pas toujours disponibles à des échelles fines. Les différentes sources restent difficilement comparables. Néanmoins, elles permettent d'évaluer des volumes et de réaliser des comparaisons territoriales.



Cinq d'entre eux assurent 40 % de l'emploi local : Von Roll, Lisi automotive, Eurocast, Intermarché.

Trois sont situés Fbg de Belfort, c'est-à-dire à l'entrée Nord de Delle (Von Roll et Von Roll Isola : 240 emplois sur 2 sites – Lisi Automotive : 478 emplois sur 3 sites – Intermarché : 90 emplois) ; Un dernier de l'autre côté des voies, face à la Gare (Eurocast : 121 emplois), accompagné de DFI (42 emplois), et enfin la cité scolaire : 140 emplois.

Répartition de l'emploi dans la CCST



### 2.2.2. Une transformation de la structure de l'emploi

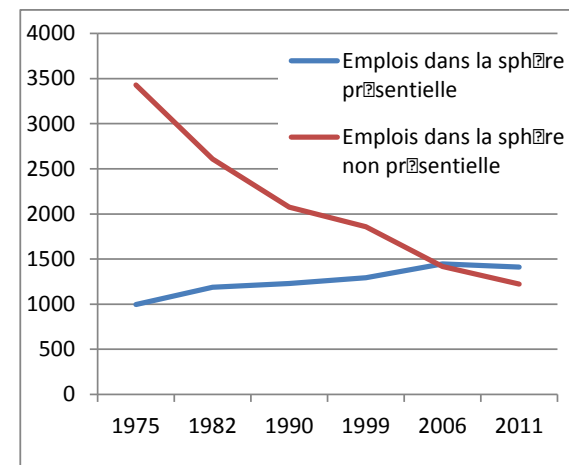
L'évolution de l'emploi est marquée par la forte diminution de l'emploi industriel, à l'instar de tout secteur où ce type d'emploi est historiquement très présent.

Environ 600 emplois industriels ont disparu de Delle entre 2000 et 2010. Une reprise est amorcée depuis avec un accroissement de 250 emplois entre 2011 et 2014. Delle étant le pôle d'emplois majeur de la CCST, il emporte l'évolution de la communauté de communes.

Les pertes d'emplois industriels sont généralement compensées par une évolution favorable des services et des emplois situés dans ce que l'on nomme la sphère présentielle (emplois localisés)<sup>1</sup>.

Ce qui est vrai dans les villes importantes comme Belfort, où la demande de services est importante, l'est moins dans les communes plus petites comme Delle. Mais, un tissu d'activités locales se maintient (enseignement, santé et action sociale, banques, assurances, services, artisanat), même si le commerce réagit plus vite aux déficits démographiques et diminue son activité.

Si l'activité présentielle se développe, ces progressions restent insuffisantes pour compenser les pertes d'emplois industriels.



L'évolution de l'emploi présentiel

Source : INSEE RRP 2011

<sup>1</sup> **Les activités présentes** sont les activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins de personnes présentes dans la zone, qu'elles soient résidentes ou touristes.

**Les activités non-présentielles** sont déterminées par différence. Il s'agit des activités qui produisent des biens majoritairement consommés hors de la zone et des activités de services tournées principalement vers les entreprises de cette sphère.

## 2.3. La transformation des besoins des sites et secteurs d'activité

### 2.3.1. La transformation de l'activité crée des besoins différents

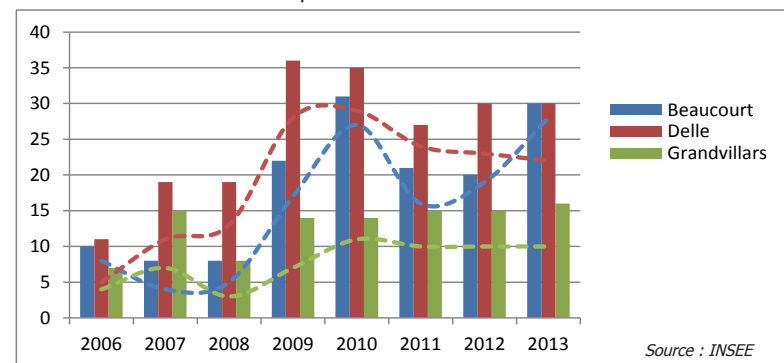
527 établissements<sup>1</sup> recensés en 2014 dans le fichier SIRENE. En épurant certains établissements recensés depuis 2013 (en particulier les SCI ou les syndicats de copropriété), on obtient 411 établissements dans la commune. L'INSEE nous renseigne également sur les mouvements d'entreprises et notamment les créations. 80 % des entreprises créées sont des entreprises individuelles dans le secteur du commerce, des services et du transport - Une proportion un peu moindre (70 %) sur l'ensemble de la CCST. Ces évolutions confirment plutôt le renforcement des activités présentes.

Emplois selon le secteur d'activité

	2011		2006	
	Nombre	%	Nombre	%
Ensemble	2 636	100	2 864	100
Agriculture	0	0	4	0,1
Industrie	638	24,2	1 019	35,6
Construction	42	1,6	44	1,6
Commerce, transports, services divers	1 237	46,9	1 005	35,1
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	719	27,3	792	27,7

Sources : INSEE, RP2006 et RP2011 exploitations complémentaires lieu de travail.

Évolution des créations d'entreprises



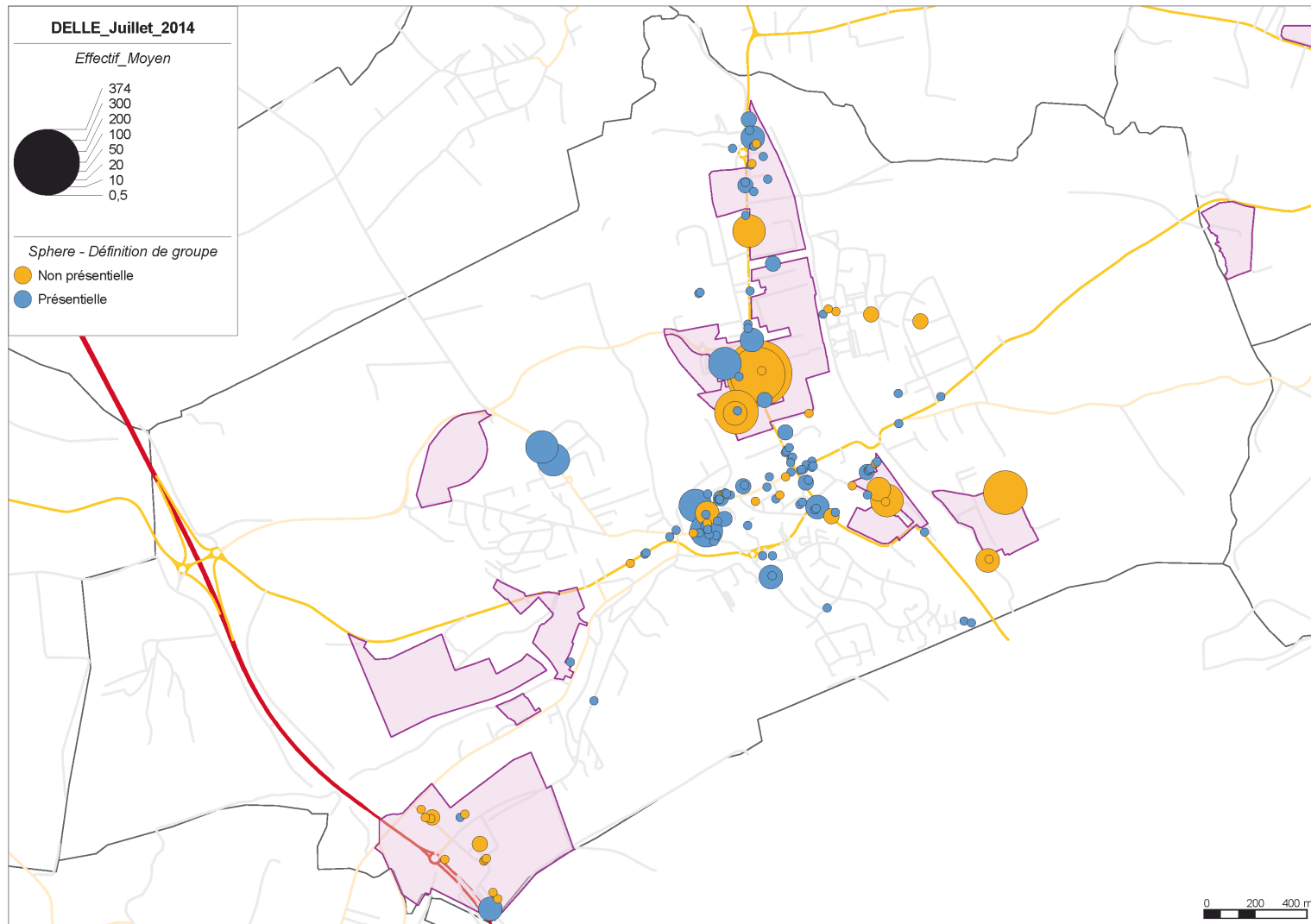
<sup>1</sup> Un établissement est une unité d'exploitation ou de production localisée géographiquement, individualisée mais dépendant juridiquement d'une entreprise. C'est le lieu où est effectivement exercée l'activité (magasin, atelier...). L'établissement, unité de production, constitue le niveau le mieux adapté à une approche géographique de l'économie.

Ces évolutions modifient quelque peu le rapport de l'économie à l'espace. Les espaces nécessaires à l'activité économique sont aujourd'hui très variés : de l'espace commercial au bureau, en passant par la pépinière d'entreprise. Les grands espaces industriels restent peu modifiés pour l'instant. Les grandes surfaces liées plus souvent à des ensembles de production industrielle sont présentes et a priori suffisantes. Ce qui n'empêche pas les restructurations du type : départ d'Amstutz pour l'Aéroparc de Fontaine en 2007 et reprise des locaux par Lisi Automotive pour un site supplémentaire de l'entreprise, après démolition de certains bâtiments et dépollution par la CCST.

### 2.3.2. Une localisation des activités encore peu modifiée

Si les activités industrielles restent très présentes dans la ville dans des lieux spécialisés, les espaces nécessaires pour les activités présentes peuvent être développés dans des lieux très divers. La répartition spatiale des activités présentes et non présentes le montre déjà aujourd'hui : Logiquement, les activités présentes se répartissent dans toute la ville. Elles rassemblent souvent des établissements de petite taille qui s'insèrent plus facilement dans le tissu urbain des communes. A l'inverse, les activités non présentes (industrie notamment) occupent d'abord les espaces industriels historiques, puis les nouveaux sites d'activité.

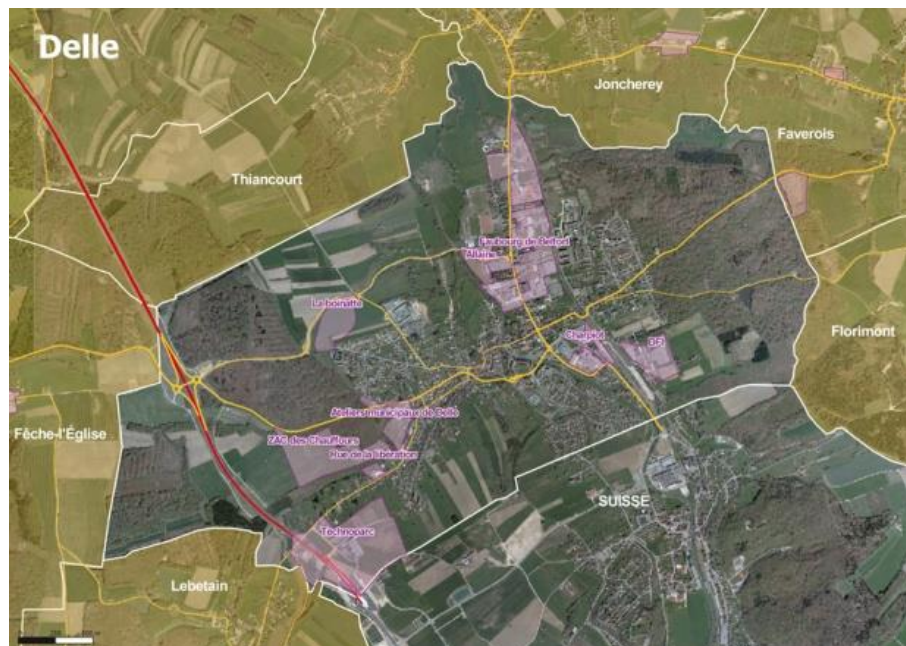
La réalisation d'un nouveau bâtiment destiné à accueillir une pépinière d'entreprise sur les Chauffours participe de ce développement des activités de PME artisanales dans le secteur de la construction, avec 4 cellules de 300 m<sup>2</sup> chacune. (Le bâtiment relais des Chauffours a été créé en remplacement de celui de la Queue aux Loups, racheté par l'entreprise installée). Les demandes de locaux semblent plus importantes que les années dernières. Et les demandes de services aux entreprises se développent (restaurant d'entreprise, conciergerie : services aux employés tels que restauration, vienniseries, repassage, dépôt de colis, etc). Un hôtel est envisagé à l'emplacement de l'entreprise Charpiot, bientôt déménagée au Technoparc ainsi qu'une structure d'hébergement pour apprentis.



(source: INSEE - SIRENE 2014 - SIG AUTB)

### 2.3.3. Une disponibilité d'espaces largement structurée par l'histoire industrielle

Répartition des activités économiques dans la commune



Source : AUTB - Atlas des sites d'activité 2014

### 3.4. Des installations industrielles anciennes

La répartition des activités montre certaines concentrations telles que les ensembles industriels.

Les espaces économiques majeurs sont installés de longue date. Ils sont le reflet de l'industrialisation ancienne du Sud Territoire. Les emplacements historiques sont toujours majoritairement occupés par des entreprises industrielles où les activités ont pu être parfois diversifiées. Les secteurs d'activité inscrites comme telles au POS (ZAE) ne représentent qu'une partie des établissements et de l'emploi local : l'Atlas des sites d'activités, réalisé par l'AUTB, recense en 2014 une petite cinquantaine d'établissements pour 1250 emplois environ, soit environ 11 % des établissements et 45 % des emplois situés dans la commune.

Le secteur d'activité le plus important est celui du Fbg de Belfort, avec 22 établissements, 931 emplois. Cet ensemble n'a rien d'homogène et rassemble à la fois d'importantes entreprises industrielles telles que Von Roll ou Lisi Automotive et des commerces, dont un supermarché, ou des activités de services, mêlées à de l'habitat individuel ou collectif.

Les autres secteurs sont plus spécifiques : deux sont situés au cœur de la ville :

- le secteur Allaine, à l'arrière d'Intermarché, non occupé ;
- le secteur Charpiot, près de la gare, où est encore installée l'entreprise du même nom avant son prochain déménagement au technoparc.

### 2.3.5. Des secteurs d'activité plus récents en périphérie de la ville

D'autres secteurs anciens sont plutôt situés en périphérie de Delle :

À l'Est de la ville, très visible de la gare, de l'autre côté des voies ferrées, dont une partie du site est démolie. Le site accueille deux entreprises importantes (DFI et Eurocast) et environ 160 salariés.

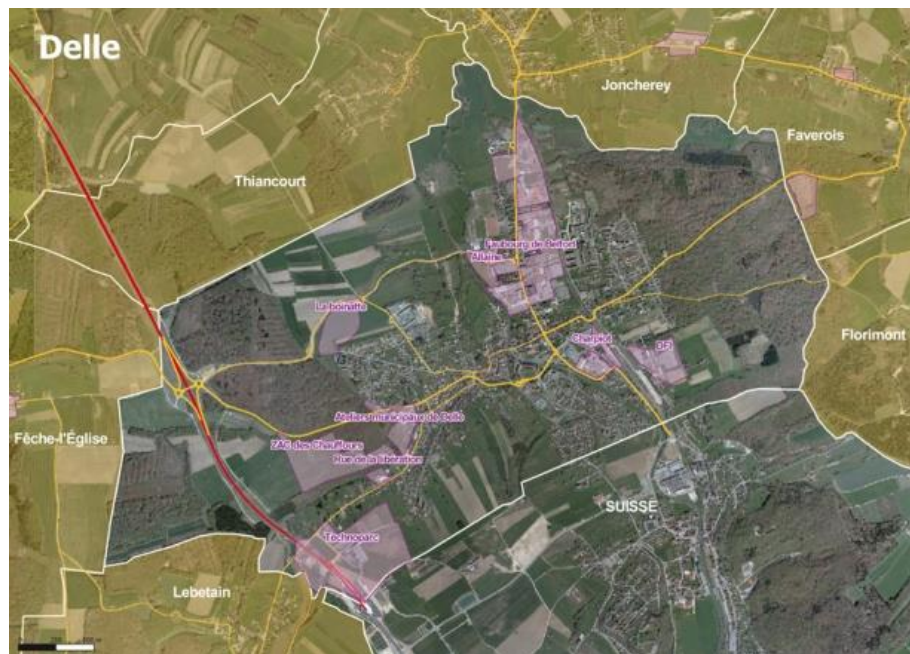
À l'Ouest, quelques ensembles isolés (Ateliers municipaux, fbg de Montbéliard, avec un ancien site de MCT aujourd'hui inoccupé ; rue de la Libération, un site également inoccupé).

Des sites plus récents au nord-ouest de la commune, le secteur de la Boinatte, actuellement vide (la caserne des pompiers est située en dehors du périmètre).

Aux extrémités Ouest et Sud-Ouest de la commune, les deux ZAE de la commune : la ZAC des Chauffours, avec 11 hectares aménagés, destinés à accueillir des activités artisanales. Un bâtiment relais avec 4 cellules de 300 m<sup>2</sup> chacune a été installé, afin de remplacer celui du Technoparc, racheté par un des occupants des lieux. Enfin, le Technoparc, le long de la RN 1019, à la frontière avec la Suisse, ZAC de 28 ha, dont 15 disponibles. Un ensemble d'activités de services, liées notamment aux transports, mais également des activités industrielles (MCT Oser par exemple) ou de commerce. Au total, 13 établissements y sont recensés en 2014 pour 70 emplois.

### 2.3.6. Une occupation partielle des sites

Secteurs d'activité de Delle



Source Atlas des sites d'activité AUTB 2014

Sur l'ensemble des sites d'activité présents, deux ZAE ont été aménagées : la ZAC des Chauffours et le Technoparc. Dans ces deux sites, 25 ha environ sont actuellement disponibles (11 ha sur les Chauffours desquels on peut retrancher le bâtiment relais en cours de construction et 15 ha sur le Technoparc).

En dehors de ces deux ZAC, les autres sites ont peu de disponibilité : le site de l'Allaine a encore 1,8 ha disponible (à l'arrière d'Intermarché) ; le site des ateliers municipaux, 1,3 ha disponibles.

Enfin le site de la Boinatte est le seul non aménagé avec une surface totale de 6,2 ha. La pertinence du développement de ce site se pose, compte tenu de la disponibilité des Chauffours et du Technoparc.

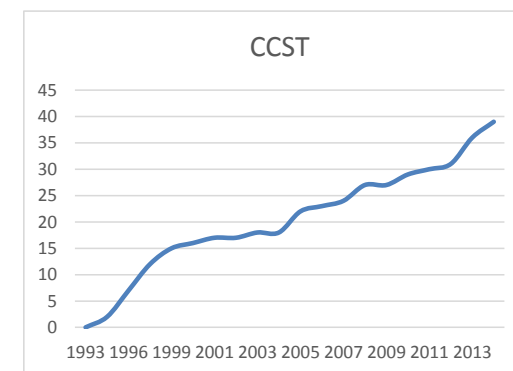
Au total, 25 ha sont immédiatement disponibles. 9,3 ha nécessitent un aménagement pour accueillir des activités.

Dans cette estimation, les bâtiments en friche ou en cours de changement d'activité ne sont évidemment pas pris en compte. Les déplacements d'activité commerciale d'un site à un autre et les transformations d'activités sont susceptibles d'offrir également

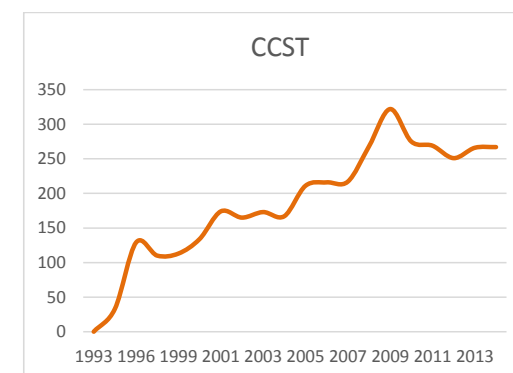
des emplacements nouveaux, en prenant en compte les contraintes liées aux pollutions éventuelles et à la proximité de secteurs d'habitat, à la sécurité des accès et à la circulation induite.

Si la situation économique reste fragile, on observe toutefois une progression du nombre d'établissements et de l'emploi dans les ZAE. Globalement, les évolutions du nombre d'établissements et d'emplois dans les zones d'activités économiques de la CCST sont en progression depuis ces 20 dernières années, même si cette progression de l'emploi s'est arrêtée depuis 2009.

Évolution du nombre d'établissements dans les ZAE



Évolution du nombre d'emplois dans les ZAE



Source : INSEE Fichiers SIRENE

### 2.3.7. Des complémentarités nécessaires à des échelles plus vastes

*Ancien bâtiment industriel transformé en logement et service social*



*Pôle logistique de Lisi restructuré*



*Nouveau siège social de Lisi à Grandvillars*



L'économie locale ne peut être comprise sans un regard au-delà des frontières communales et nationales. La CCST a pris la compétence développement économique et en particulier la gestion des 4 zones d'activités avec 36 ha disponibles. On constate une situation économique proche entre les trois pôles de la CCST, Beaucourt, Delle et Grandvillars. Tous accueillent une diversité d'activités, allant de sociétés industrielles aux services en passant par le commerce ou les transports. Il n'y a pas de réelle spécialisation des activités à l'échelle de la communauté de communes. Certaines entreprises ont ainsi des sites d'activités dans des communes différentes (c'est le cas de Lisi Automotive implanté à Delle et à Grandvillars). Le transfert d'une partie des activités d'un site à l'autre est un moyen de maintenir une entreprise au sein de la CCST et non une concurrence entre deux communes. La cohérence et la complémentarité des sites peuvent ainsi être un moyen d'adapter les lieux aux besoins des entreprises. Elles procurent ainsi une certaine souplesse dans le développement économique du sud du département.

Le transfert du siège et de la recherche et développement de Lisi à Grandvillars en août 2014 est le résultat d'une volonté d'ancrage de l'entreprise au sein même de son patrimoine industriel (récupération d'un ancien bâtiment du 19<sup>e</sup>). Il participe plus du maintien d'une activité dans son territoire historique que d'un départ d'une activité, dans un souci de complémentarité des sites présents dans la CCST (notamment avec le recentrage des activités logistiques à Delle).

L'emploi de la sphère présente se renforce, comme nous l'avons déjà souligné. Activités de service, commerces, activités visant la satisfaction de besoins locaux ou touristiques, ces entreprises s'installent à la fois dans les ZAE et ailleurs. Un exemple caractéristique est la reconversion d'un bâtiment industriel historique, en logements et Point Accueil Solidarité.

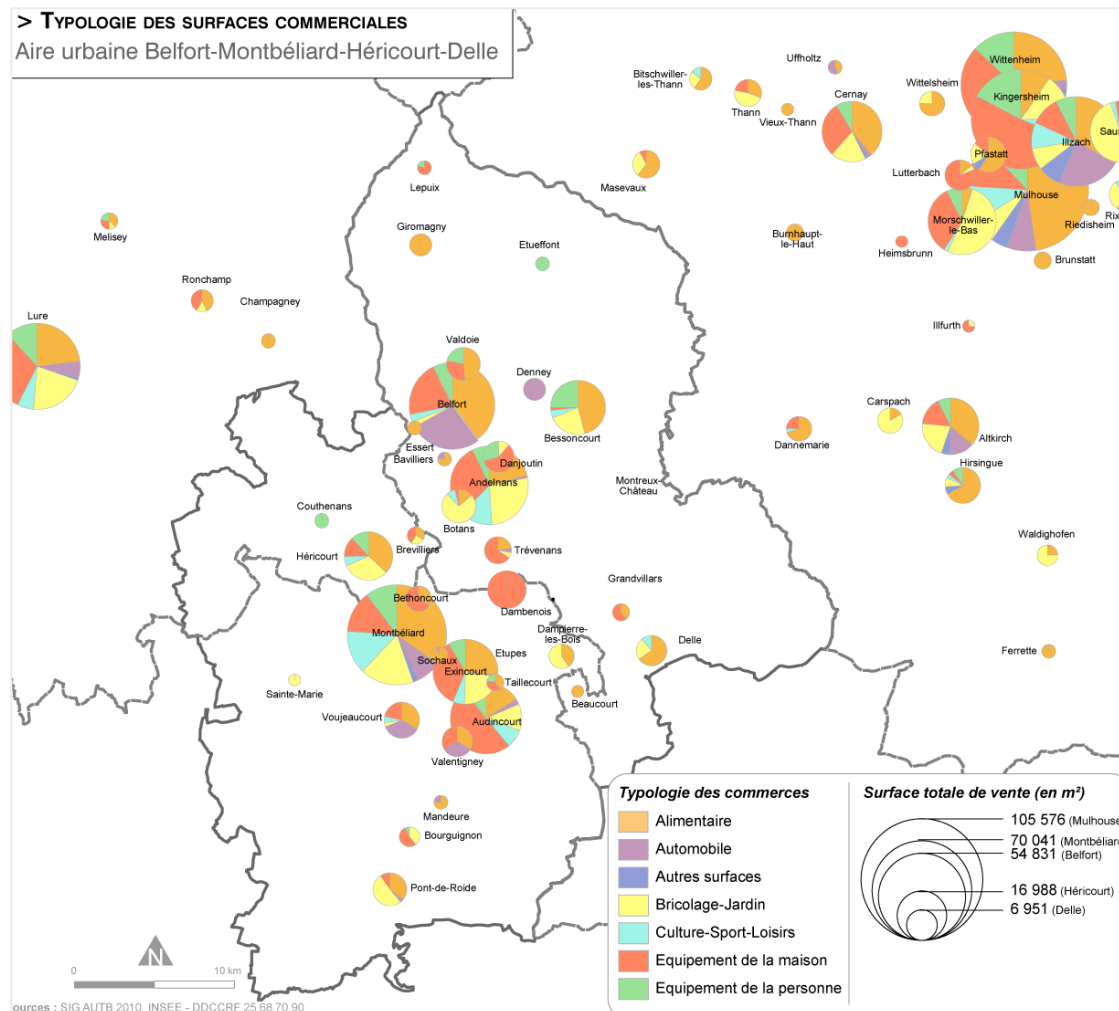
Au-delà de l'activité économique des ZAE, l'ensemble du tissu urbain est susceptible d'accueillir des activités nouvelles. La reconversion des anciens espaces d'activité n'est pas toujours réalisable en ces termes ; les anciens ateliers MCT fbg de Montbéliard nécessiteront dépollution et démolition probables de certaines unités, avant de rendre possible une réutilisation du site. Tous les sites disponibles ne peuvent accueillir n'importe quelle activité. Des choix d'implantation judicieux sont à même de renforcer les cohérences au service des populations locales à l'échelle de la ville de Delle et de la CCST.

Enfin, la coopération avec la Suisse permet là encore de jouer les complémentarités en termes de fabrication et d'emplois. Les échanges avec le Centre d'Accueil Economique Régional (CAER) du Jura Suisse, structure de développement économique, permet d'ajuster les problématiques de déplacement des travailleurs frontaliers (parkings d'échanges, transports), de formation des employés et de complémentarités des moyens. Encore à ses débuts, cette coopération se renforce aujourd'hui.

### 2.4. Le commerce, une activité au rayonnement intercommunal

Delle est un pôle commercial qui draine une aire de chalandise assez vaste. Avec un intermarché de plus de 2 900 m<sup>2</sup>, seul hyper de toute la CCST. 3 supermarchés (Aldi, Lidl, Colruyt) viennent compléter l'offre avec un ensemble d'environ 50 commerces de détail variés, répartis selon deux axes perpendiculaires (le faubourg de Belfort et le centre-ville et la rue St Nicolas).

Cet ensemble commercial draine entre 150 et 200 emplois dans la ville. Ce domaine, très volatile (la fluctuation de l'espace commercial proche du centre-ville – Atac – en est une illustration) est un des créateurs d'entreprise non négligeable : avec les services, ils assurent une large majorité des créations d'entreprises ces dernières années. Favoriser ce mouvement permet d'assurer le renouvellement nécessaire d'une offre commerciale attractive.



### 2.5. L'agriculture, un acteur très présent dans le paysage

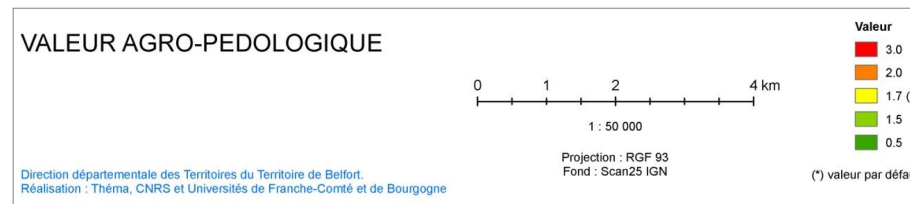
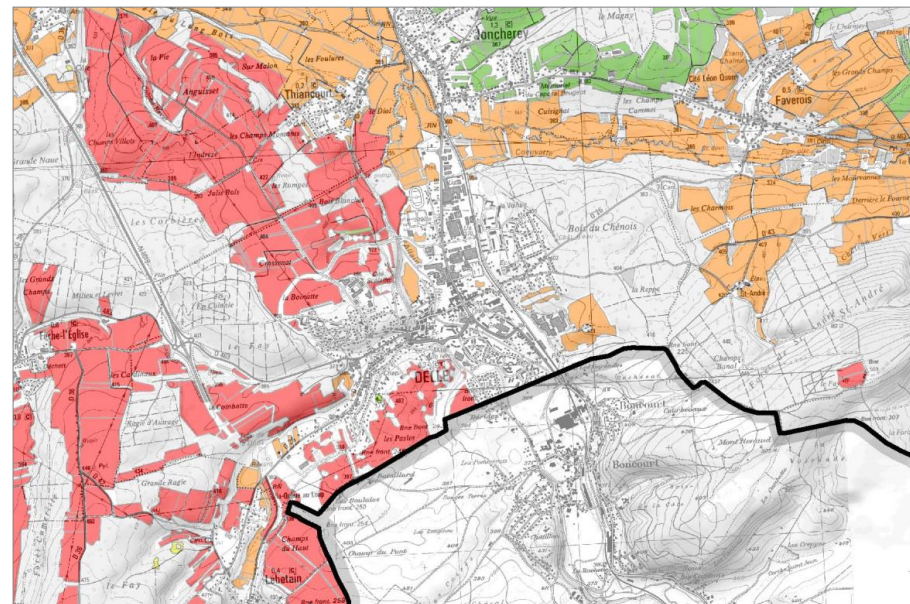
Un seul exploitant agricole est encore domicilié à Delle en 2010 et référencé comme éleveur de chevaux. Ils étaient 7 en 2000. Deux autres activités sont recensées et concernent des groupements forestiers.

Pour autant, la SAU de Delle représente encore 203 ha partagés entre 13 exploitants français et 8 suisses. Ces derniers emploient ces terres pour des cultures de maïs, oléagineux et en herbe.

Cette vingtaine d'exploitants continue d'occuper une surface importante de terrains qui participe à la constitution et l'entretien des paysages de la commune, en particulier ceux qui travaillent les 37 ha sur le site Natura 2000, le long de l'Allaine, à l'aide de mesures agro-environnementales (MAET) protégeant les surfaces agricoles et limitant les atteintes à la biodiversité.

L'Atlas de la valeur des espaces agricoles met en évidence la grande valeur des terres agricoles de Delle, en particulier pour des raisons agro-pédologiques et environnementales (le long de la Coeuvette notamment).

Si l'activité agricole fait vivre de moins en moins de personnes, sa valeur ajoutée reste importante dans les productions qu'elle assure à Delle, l'entretien des terres qu'elle permet et le maintien des paysages, également facteur d'attractivité.





## 2.6. Le tourisme, un potentiel à développer

### 2.6.1. Un patrimoine riche

Delle a des atouts certains et notamment un patrimoine spécifique, fruit d'une histoire riche.

L'ensemble des éléments patrimoniaux de la ville de Delle participe du rayonnement touristique de la ville. Et les circuits proposés sont de nature à mobiliser les touristes de passage (circuit de visite du vieux Delle).



### 2.6.2. Une nature à explorer

**19 bonnes raisons de randonner en famille dans le SUD TERRITOIRE**

Le Communauté de Communes du Sud Territoire de Belfort offre 19 plateaux de sentiers et balades de randonnées en famille dans le Sud Territoire. Elles sont réalisées en collaboration avec le comité départemental de randonnée ESCRAMBOS de itinéraires faciles à faire, clairement balisés, à chaque fois il est précisé le kilométrage ainsi que la durée moyenne de ces balades. Une carte indique vos points d'arrivée avec un commentaire historique des lieux qui sont traversés. Vous pourrez retrouver ces prospectus distribués gratuitement dans les locaux de la CCST ainsi que dans les points d'informations touristiques du Territoire de Belfort.

- 1 - Sur les traces de Frédéric Japy
- 2 - Balade des petites cabanes
- 3 - Balade des maisons à colombages
- 4 - Balade des gais à balcons
- 5 - Le chemin des contrebassiers
- 6 - Balade des Barons de Ferrante
- 7 - Balade de la Fâchette
- 8 - A l'ombre de la tour
- 9 - Balade du Montclair
- 10 - Balade de la fontaine de l'Adour
- 11 - Balade des points de vue
- 12 - Autour de la Vierge
- 13 - Sur les chemins de Desiderius
- 14 - Au fil de la Saucisse
- 15 - Sur le plateau de l'Agée
- 16 - Balade de Neumunster
- 17 - Les sentiers des prairies
- 18 - Sur le chemin des moines de Chazy
- 19 - Le sentier du Vercob

**Quà trouver les dépliants rando familles**

Communauté de Communes du Sud Territoire  
2, rue Raymond-Beaudouin  
91000 Belfort  
Tél. 03 83 30 20 00

Informations touristiques  
Halle des 5 Fontaines, Belfort - 03 83 30 20 00  
Centre de ville  
Place de l'Archevêque Philippe Salengo, Belfort - 03 83 30 20 00  
Mairie de l'Écluse de l'Ornain, Belfort  
7, rue de l'Ornain aux Bains - 03 83 30 20 00

Document disponible dans les 27 points de contact de la CCST  
Date de mise à jour : 2018

En lien avec le comité départementale de la randonnée, la CCST a formalisé un ensemble d'itinéraires balisés à destination des familles. Parcours de découverte, ils sont sans doute utilisés par les habitants comme les touristes. Plus généralement, les activités de nature sont assez développées ; l'environnement général et la présence de la piste cyclable « Franco-vélo suisse » sont des facteurs de fréquentation de la ville (pauses, visites ponctuelles, fêtes et animations locales, etc...).

Delle est un lieu d'animation qui permet d'attirer les vacanciers et les curieux. Le programme proposé par l'association Delle-Animation permet d'offrir un large panel d'activités (concerts, cinéma, salons, conférences, spectacles, etc...). Cette animation variée est aussi possible par l'appui d'un riche tissu associatif.

### 2.6.3. Une proximité avec la Suisse voisine

La situation frontalière de Delle offre une position favorable aux échanges avec la Suisse. Les animations touristiques sont nombreuses de part et d'autre de la frontière et parfois même communes (Festival de Jazz par exemple Delle-Porrentruy) et ainsi que des relais communs de ventes de spectacles.



### 2.6.4. Des infrastructures sportives et de spectacles

Les infrastructures sportives (piscine par exemple) et de spectacle (la Halle des Cinq Fontaines, le Caveau des Remparts) sont des éléments permettant d'accueillir les loisirs des habitants et des touristes.



Centre aquatique de Delle

### 2.6.5. Une absence de structures d'hébergement

Malgré cette animation présente, Delle souffre d'un manque de structures d'hébergements.

L'accueil des touristes est une faiblesse de la ville. Si 5 restaurants et 6 établissements de restauration rapide sont identifiés dans le fichier SIRENE (certains ne sont peut-être plus présents), aucune structure d'hébergement n'y est recensée. Plus d'hôtel, de chambres d'hôtes (les plus près sont à Suarce), gîtes, meublés, camping (le plus proche est à Joncherey ou Florimont) ou structure d'hébergement collectif recensés dans les sites touristiques (Office de tourisme du Territoire de Belfort, Gîtes de France, chambres d'hôtes, ou locations de vacances...).



Cette situation ne permet pas d'accroître la fréquentation touristique des lieux.

Le projet des cabanes à Joncherey, réponse particulière et originale, ne pourra satisfaire un potentiel très large.

Un projet d'hôtel est envisagé à proximité de la Gare.

Il est difficile d'estimer l'apport économique actuel de l'activité touristique dans la commune, mais en l'absence de structures d'hébergement, seule l'activité de restauration peut sans doute afficher une part réelle de son chiffre d'affaires au tourisme.

### 2.6.6. Un potentiel à mettre en relais

Le Sud Territoire possède quelques atouts (nature, patrimoine, animations culturelles). Développer l'activité touristique ne peut se faire qu'en s'appuyant sur les éléments existants à Delle et ailleurs.

Des complémentarités de l'offre touristique sont à rechercher à l'échelle de la CCST et des points attractifs du Nord Franche-Comté.

**CE QU'IL FAUT RETENIR**

- Une forte perte de population et d'emplois depuis 1990 (-1 100 habitants et -665 emplois).
- Un déficit lié à la réduction des activités industrielles.
- Une structure de population active en transformation.
- Le développement des activités de la sphère présentielle.
- La double fonction d'accueil résidentiel et de pôle d'emploi.
- Une disponibilité spatiale suffisante.
- Des choix multiples face au type d'activité en développement .
- Des placements d'activité judicieux dans le tissu urbain (maintien de patrimoines, proximités avec la fonction résidentielle).
- La nécessité d'une cohérence et de complémentarités de développement à des échelles plus vastes (CCST, Suisse).
- Un ensemble d'équipements et de services à la hauteur d'un pôle secondaire du département.
- Une certaine faiblesse dans l'hébergement touristique.

**LES ENJEUX**

Les orientations relatives au développement économique font écho à plusieurs chapitres :

- L'économie et le stock foncier des secteurs d'activité à long terme ;
- Les fonctions incitatrices : l'emploi, la qualité de vie, la proximité et la disponibilité de services, le fonctionnement urbain, les complémentarités ;
- La préservation du patrimoine architectural (exemples des Dominicaines et de l'opération de Néolia combinée à l'installation du PAS Sud Territoire, Grande Rue), l'urbanisation durable, et le respect de l'environnement ;

À cela, s'ajoute la situation privilégiée de la ville de Delle, favorable au développement économique, dans son rôle affirmé de porte d'entrée du Territoire de Belfort face à la Suisse.

- L'adaptation de l'offre d'espaces économiques aux changements structurels ;
- La juste proximité des fonctions économiques et résidentielles ;
- La disponibilité foncière en cohérence avec l'ensemble du territoire de la CCST ;
- Le développement des coopérations transfrontalières ;
- L'accueil touristique en rapport avec des pôles touristiques existants et futurs.

### 3. Équipements et services

#### 3.1. Un niveau d'équipement assez élevé

Le niveau d'équipement d'une commune correspond à la quantité et à la diversité des équipements et des services présents sur le territoire par rapport à la population qu'ils desservent. Le niveau d'équipement et de service résulte du contexte de la commune et de ses caractéristiques. Afin d'évaluer au mieux le niveau d'équipement de Delle, il convient de se baser sur un référentiel de comparaison de 10 communes aux caractéristiques identiques<sup>1</sup>.

	Population totale	Nombre total d'équipements et de services	Nombre d'équipements et de services pour 1000 habitants
Delle	5959	268	45
Moyenne du référentiel	5366	284	55

Par rapport au référentiel de comparaison, la commune de Delle semble légèrement moins bien équipée que la moyenne. Malgré que la moyenne de la population totale des communes du référentiel soit plus faible, la plupart des communes ont un taux d'équipements pour 1000 habitants plus élevé.

Cependant, Delle a un bon niveau d'équipement en ce qui concerne les commerces et services aux particuliers<sup>2</sup> puisqu'elle dispose de 121 équipements pour 1000 habitants contre 118 pour le référentiel. Ce niveau est en parti expliqué par sa situation frontalière qui lui confère un atout pour son commerce à dominante alimentaire qui est apprécié par les Suisses. De plus, Delle bénéficie d'une bonne diversité commerciale telle qu'elle est présentée dans la partie 4. **-Le commerce, une activité au rayonnement intercommunal-** de ce chapitre.

La diversité des équipements et des services est une approche importante au niveau d'équipement global d'une commune, en plus de leur quantité. La diversité des équipements correspond au nombre de type d'équipements différents installés dans la commune (restaurants, boulangerie, la poste, la banque, l'école, le médecin, etc.). Les gammes d'équipements de l'INSEE permettent de connaître la diversité des équipements de la commune ainsi que leur rayonnement.

<sup>1</sup> Population active, actifs occupés, emploi au lieu de travail, indice de concentration de l'emploi.

<sup>2</sup> Les services aux particuliers regroupent d'après la Base Permanente des Équipements (BPE 2013) de l'INSEE, les services publics (police, gendarmerie, tribunal d'instance, centre de finances, pôle emploi, etc.), les services généraux (banque, la poste, etc.), les services automobiles (réparation automobile, contrôle technique, etc.), l'artisanat du bâtiment et les autres services à la population (coiffure, restaurant, soins de beauté, agence immobilière, etc.).

Les gammes d'équipements sont constituées d'après la Base Permanente des Équipements (BPE) mise en place par l'INSEE. Les équipements et services recensés par la base sont classés en 3 gammes d'équipements :

- La gamme de proximité recense des équipements et des services qui visent une population locale, habitant directement la commune ou le quartier.
- La gamme intermédiaire recense les équipements un peu moins fréquents sur le territoire et qui ont un rayonnement sur les communes voisines.
- La gamme supérieure recense les équipements plutôt rares qui vont s'implanter dans les communes les plus peuplées afin d'augmenter le nombre d'utilisateurs potentiels. Les équipements et services de cette gamme ont un fort rayonnement.

Les gammes d'équipements se présentent ainsi sous forme d'une liste d'équipements et de services indiquant le nom du type d'équipement appartenant à la gamme (exemple : boulangerie, épicerie, école maternelle, etc. pour la gamme de proximité) ainsi que le nom du domaine d'équipement associé (services aux particuliers, commerces, santé, etc.). Afin qu'une commune puisse être classée pôle de service d'une gamme, elle doit comptabiliser au minimum la moitié des équipements et des services de la gamme (par exemple la gamme intermédiaire compte 32 types d'équipements, une commune doit donc en avoir au minimum 16 pour être un pôle de service intermédiaire).

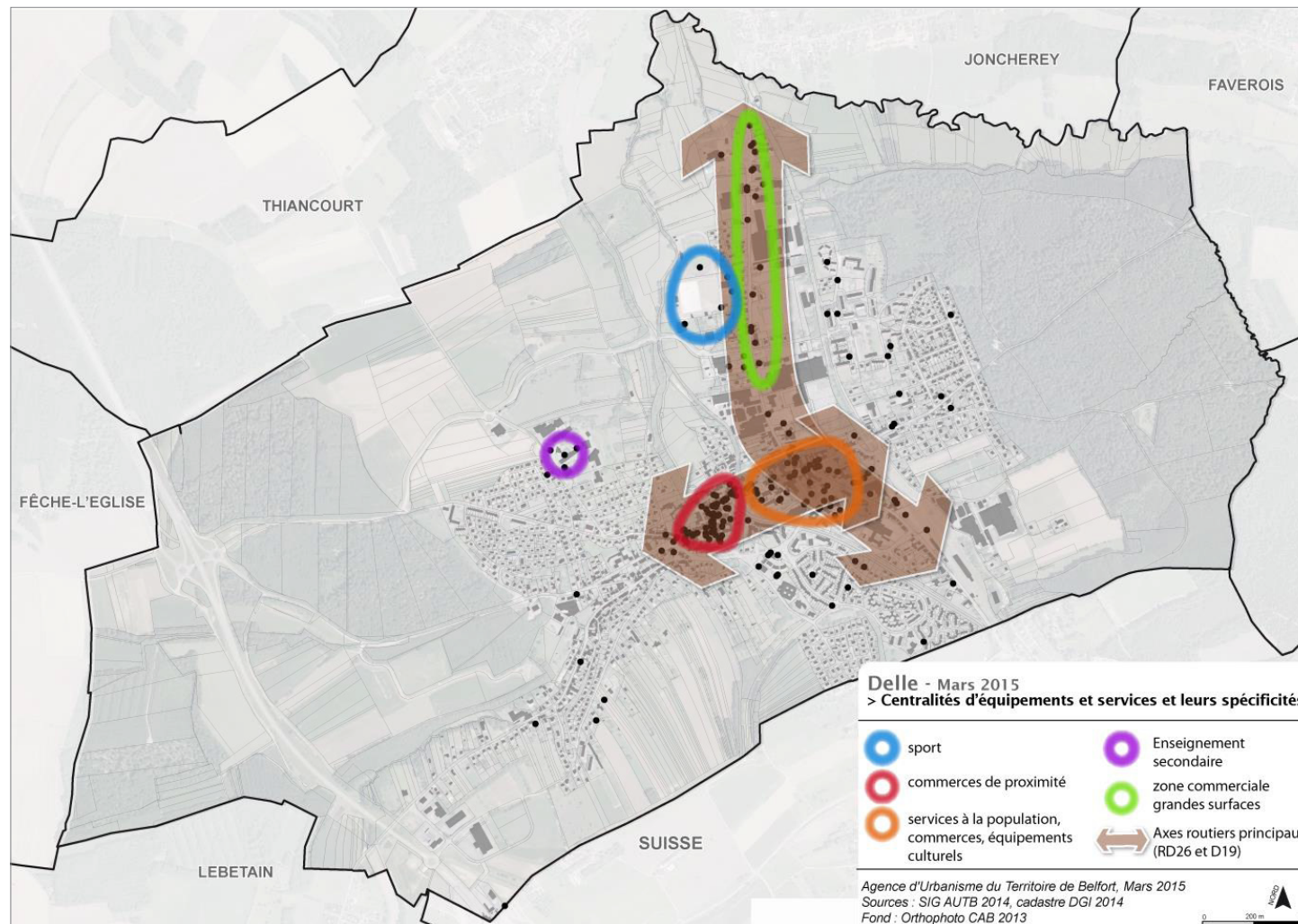
Ayant 78 % des équipements et services de la gamme intermédiaire et 93 % de ceux de la gamme de proximité, Delle est un pôle de service intermédiaire ; c'est-à-dire que la commune a à la fois des équipements au rayonnement local et des équipements au rayonnement intercommunal.

Pourcentage du nombre d'équipement de la gamme présent sur la commune <sup>3</sup>	Gamme proximité	Gamme Intermédiaire	Gamme Supérieure	Total
Delle	97%	72%	27%	62%
Moyenne du référentiel	94%	77%	25%	62%

<sup>3</sup> Pourcentage du nombre d'équipements de la gamme présent sur la commune par rapport au nombre d'équipement total de la gamme (29 équipements pour la gamme de proximité, 32 équipements pour la gamme intermédiaire et 41 équipements pour la gamme supérieure).

Delle a une bonne diversité d'équipements et de services de proximité étant donné que 28 types d'équipements différents y sont implantés sur les 29 recensés par la BPE 2013. De plus, 72 % des types d'équipements de la gamme intermédiaires sont présents à Delle. Enfin, Delle a peu d'équipements de la gamme supérieure (27 % seulement). Cependant, elle se situe à proximité de deux pôles de services supérieurs que sont Belfort et Montbéliard, accessibles en 25-30 minutes de voiture et accessible en transport en commun. Ainsi, la population de Delle bénéficie d'une bonne accessibilité aux équipements de la gamme supérieure.

Par ailleurs, les équipements et les services se concentrent le long des deux axes principaux de la commune : du centre ancien vers la route départementale RD26 et le long de la route départementale D19.



**Le centre ancien** rassemble l'essentiel des équipements et services de proximité de divers domaines : administration, santé, enseignement, commerces et services aux particuliers. Ceux-ci constituent un enjeu important pour le dynamisme du centre, d'autant plus qu'il est praticable en mobilité douce, malgré la forte présence de la voiture (nombreux parkings et stationnements en créneau).

**La route départementale D19**, au croisement avec la route départementale RD26, représente une autre centralité d'équipements et de services, formant un nouveau centre ou l'extension du centre historique, dans lequel on retrouve des équipements culturels, des commerces et des services aux particuliers. Le commerce de services y est plus présent que le commerce de détail. De plus, **la D19** est un axe routier important de la commune liant Delle à Grandvillars puis Belfort. L'accessibilité se fait essentiellement en voiture. Une piste cyclable est prévue en parallèle de la voie, par laquelle il est possible d'accéder à la D19 par le Boulevard de la Liberté (à l'Est) mais l'accessibilité piétonne est plus difficile avec des trottoirs peu larges et en mauvais état.

Plusieurs centralités se dégagent le long de cet axe avec notamment une petite zone commerciale et un pôle de sports et de loisirs au nord de la D19. Les surfaces commerciales sont nettement plus importantes et correspondent à une logique d'implantation d'accessibilité plutôt que de proximité. En effet, ces surfaces commerciales ont un rayonnement intercommunal.

### 3.2. Les services publics et administratifs

Les services cités ci-dessous sont des services non marchands. Ils regroupent des services tels que la police, la gendarmerie, les institutions de justice, les agences de proximité, pôle emploi, centres de finances publiques, maison de service public et point d'information et de médiation, etc. Cette typologie de services publics est inspirée de la Base Permanente des Equipements (BPE) de 2013 gérée par l'INSEE.

Du fait de sa position de chef-lieu de canton et de ville-centre de la CCST, Delle bénéficie d'une bonne offre en équipements et services publics et administratifs.

Principaux équipements et services publics et administratifs de Delle :

- Hôtel de ville
- Siège de la CCST
- Police municipale
- Gendarmerie
- Plateforme douanière
- Trésorerie de la Direction Départementale des Finances Publiques (DDFiP)
- Pôle emploi

Source : BPE 2013, site internet de la Ville de Delle  
www.delle.fr

Ces services sont concentrés dans le centre ancien et le long de la D19.

### 3.3. Des équipements scolaires et d'accueil de la petite enfance suffisants

Les équipements scolaires et d'accueil<sup>1</sup> à la petite enfance participent à l'attractivité du territoire. En effet, ils peuvent être des éléments décisionnels à l'installation d'un jeune ménage dans la commune.

#### • La petite enfance

Delle bénéficie d'une structure de multi-accueil agréée par le service de protection maternelle et infantile (PMI) du Conseil Départemental. Cette structure permet d'accueillir simultanément 19 enfants de 3 mois à 4 ans quel que soit leur mode d'accueil. Située à l'ancienne école primaire du Pâquis, elle propose également un service de restauration adapté aux enfants.

Cet accueil public est essentiel à la commune. En effet, le nombre de naissances avait fortement diminué de 2008 à 2011 passant de 86 naissances à 62, mais depuis ne fait que d'augmenter jusqu'à 80 en 2013.

L'accueil des moins de 3 ans est également assuré par les assistantes maternelles agréées. Environ 37 assistantes maternelles agréées sont répertoriées sur la commune de Delle d'après les données du Conseil Départemental.

#### • Les équipements scolaires et périscolaires

L'organisation scolaire de Delle est de compétence communale. Sur l'ensemble de la commune on dénombre trois écoles maternelles et deux écoles élémentaires qui se répartissent les enfants de Delle en fonction d'une carte scolaire établie par la commune.

Effectifs scolaires des écoles maternelles

	2010	2011	2012	2013	2014
<b>Moulin des Prés</b>	75	67	68	76	78
<b>Louis Pergaud</b>	104	105	102	106	108
<b>Louise Michel</b>	52	60	56	62	51
<b>Total</b>	<b>231</b>	<b>232</b>	<b>226</b>	<b>244</b>	<b>237</b>

Effectifs scolaires des écoles primaires

	2010	2011	2012	2013	2014
<b>Sittelles</b>	86	107	95	106	84
<b>Marronniers</b>	227	239	249	235	260
<b>Total</b>	<b>313</b>	<b>346</b>	<b>344</b>	<b>341</b>	<b>344</b>

<sup>1</sup> Le multi-accueil combine l'accueil régulier des enfants (type crèche : à temps partiel ou à temps complet des enfants à partir du 3<sup>e</sup> mois jusqu'à 4 ans) et l'accueil occasionnel (type halte-garderie : une à quelques heures par jour). 2/3 des enfants du multi-accueil « les Papy'llons » bénéficie d'un accueil régulier et 1/3 d'un accueil occasionnel.

Depuis 2010, les effectifs scolaires ont légèrement progressé. Le nombre d'enfants scolarisés en maternelle a augmenté d'environ 2.6 % tandis que celui des enfants scolarisés en primaire a augmenté d'environ 10 %.

L'école Louise Michel est la plus petite structure et accueille 2 classes d'enfants provenant du territoire à l'est de la voie ferrée. L'école Moulin des Prés accueille 3 classes d'enfants du secteur de la ZAC et quelques enfants des communes extérieures. L'école Louis Pergaud, située au centre-ville, est la plus grande structure et accueille 4 classes d'enfants de Delle (habitant le centre-ville, la résidence Louis Clerc et l'avenue Général de Gaulle).

L'école élémentaire des Sittelles accueille les enfants domiciliés à l'est de la voie ferrée et sont répartis en 4 classes. L'école des Marronniers accueille 10 classes d'environ 25 enfants. C'est la plus grande structure d'enseignement du premier degré, elle bénéficie aux enfants domiciliés au centre-ville, aux quartiers de l'Allaine, des Vignes et des Pasles.

Les enfants scolarisés dans ces écoles accèdent également à divers équipements périscolaires allant de la garderie du matin (les écoles élémentaires peuvent accueillir les enfants à partir de 7h30), à la restauration scolaire et à l'offre de sport et de loisirs en dehors des horaires scolaires et durant les vacances.

Une restauration scolaire supplémentaire a été mise en place au Foyer Louis Clerc par la municipalité, afin de compléter son offre en accueil périscolaire à destination des enfants des écoles maternelles et primaires.

Les activités scolaires sont organisées en partenariat avec les FRANCAS, une association complémentaire de l'école agréée par les ministères de l'Éducation Nationale, de la Santé, de la Jeunesse et des Sports. Les activités sont proposées à la Maison des Loisirs qui accueille les enfants durant les vacances scolaires avec une restauration scolaire le midi.

Globalement, la commune dispose d'une bonne offre en équipements scolaire et périscolaire, accessibles à l'ensemble de la population.

#### ● L'enseignement secondaire

L'ensemble de l'enseignement secondaire public se fait à la Cité Scolaire Jules Ferry qui accueille un collège, un lycée professionnel et une section d'enseignement général et professionnel adapté (SEGPA) rattachée au collège. Pour la rentrée 2014, la Cité Scolaire accueillait 900 personnes : 460 collégiens, 225 lycéens et 140 personnels.

Le collège comptait 448 élèves plus 51 en SEGPA répartis en 4 classes par niveaux (de la sixième à la troisième) plus une classe par niveau en SEGPA qui prépare aux CAP. Les élèves ont la possibilité de suivre trois CAP dans le domaine de l'habitat ou de l'hygiène, alimentation, services. Quatre Bac professionnels sont enseignés au Lycée pour 367 places (actuellement 225 sont prises). Il accueille également de petits effectifs d'adolescents en situation de handicap dans les trois CAP en Unité Localisée pour l'Inclusion Scolaire.

Les formations proposées par la Cité Jules Ferry lui confèrent une particularité à l'échelle départementale.

Les élèves bénéficient également de la concentration d'équipements périscolaires, de sports et de culture mutualisés pour les différents niveaux. La cité scolaire dispose ainsi d'une restauration scolaire, d'un centre documentaire et informatique en commun, et d'une vie associative, culturelle et sportive diversifiée avec :

- Un foyer socio-éducatif qui propose de nombreuses activités
- Une association qui permet aux élèves de pratiquer différentes activités sportives de midi et le mercredi après-midi,
- Une section sportive de foot en partenariat avec les SR Delle.

Les équipements d'enseignement du secondaire répondent aux besoins actuels de la population. Le lycée est également en mesure d'accueillir plus d'élèves étant donné que seulement 225 places sont prises sur les 367. De plus, le collège est abrité dans des bâtiments qui ont été entièrement rénovés.

### 3.4. Des services sanitaires insuffisant malgré la présence d'équipements et services de santé

La commune dispose de l'ensemble des équipements et services de santé de proximité à savoir médecins généraliste, infirmiers, chirurgiens-dentistes et masseurs kinésithérapeutes. Elle dispose également de quelques services intermédiaires et supérieurs. Elle accumule ainsi plus de la moitié de ces services présents dans la CCST :

- En services intermédiaires et supérieurs :
  - > Le centre de santé dentaire mutualiste,
  - > Un service d'ambulance,
  - > Un laboratoire d'analyses médicales,
  - > Une maison de santé multidisciplinaire.

- En praticiens et auxiliaires de santé :
  - > 6 médecins généralistes,
  - > 3 chirurgiens-dentistes (qui sont dans le centre de santé dentaire),
  - > 6 masseurs kinésithérapeutes,
  - > 8 infirmiers,
  - > 2 orthophonistes,
  - > Un pédiatre,
  - > Un podologue.

Malgré cette offre, Delle souffre d'un manque de médecins généralistes. Elle compte seulement 1 médecin pour 1000 habitants. Un indicateur cependant proche de celui de la France métropolitaine qui compte 1.06 médecins généralistes pour 1000 habitants d'après les données de la Direction de la recherche, des études, de l'évaluation et des statistiques (Dress) datant de 2013. De plus, l'Agence Régionale de Santé estime que 20 % des médecins actuels dans le Territoire de Belfort devraient partir en retraite dans les 5 prochaines années (dans le cadre du « pacte Territoire de Santé »).

La Maison de Santé



### 3.5. Les équipements et services d'action sociale ; des besoins couverts

L'action sociale est définie par l'article L. 116-1 du Code de l'action sociale et des familles :

*« L'action sociale et médico-sociale tend à promouvoir, dans un cadre interministériel, l'autonomie et la protection des personnes, la cohésion sociale, l'exercice de la citoyenneté, à prévenir les exclusions et à en corriger les effets ».*

Elle est en faveur des personnes handicapées et des personnes âgées, des personnes et des familles vulnérables, en situation de précarité ou de pauvreté. Les équipements et services associés concernent les établissements d'hébergement pour ces personnes, les établissements d'hébergement et d'éducation pour les enfants en situation de handicap, les services de soins et d'aide, le travail protégé, l'aide sociale à l'enfance, centre d'hébergement et de réadaptation sociale, centre d'accueil pour demandeur d'asile, etc.

De nombreux équipements sociaux sont présents à Delle et répondent autant aux besoins des personnes âgées que des personnes en difficultés. Ces équipements ont un fort rayonnement à l'échelle intercommunale et départementale.

L'ancienne école des Dominicaines de Delle abrite le Point Accueil Solidarité Sud Territoire du Conseil Départemental dont le rayonnement dépasse bien évidemment la commune de Delle. Le CCAS a été mis en place pour mener une action générale de prévention et d'aide aux personnes en difficulté.

#### ● Une offre importante à destination des personnes âgées et retraitées

Delle bénéficie d'une bonne diversité en équipements et services à destination des personnes âgées et retraitées : hébergement, restauration, services d'aides, services à domicile etc.

Elle propose deux structures d'hébergement :

- Un Établissement d'Hébergement des Personnes Agées Dépendantes (EHPAD) Les Quatre Saisons le Chênois, de 56 places et un Centre Hospitalier de Soins de Longue Durée (CHSLD) pour une capacité de 213 places (USLD) et 20 en accueil de jour.  
L'établissement accueille également un Service de Soins Infirmiers à Domicile (SSIAD) d'une capacité totale de 23 personnes.
- Le foyer logement Louis Clerc géré par le CCAS<sup>1</sup>, qui propose 30 logements loués vides destinés à des personnes autonomes. Il n'existe que trois structures de ce type à l'échelle du Territoire de Belfort.

Un restaurant est rattaché à ce foyer, qui accueille toute personnes âgées de Delle et alentours pour le repas du midi. Le restaurant accueille également diverses associations et clubs du Troisième âge (clubs de loisirs et activités, les amis de la maison de retraite, etc.).

D'autres services et associations en faveur des personnes âgées et retraitées sont installées à Delle et ont notamment un rayonnement supra communal :

- Un service de restauration à domicile par l'association solidarité action sud, partenaire de la ville de Delle,
- Des services d'aides à domicile par l'association Jules Joachim.

#### ● Des équipements en faveur des personnes en situation de handicap

Delle est la seule commune du Sud du Territoire de Belfort à accueillir un Établissement et Service d'aide par le travail (ESAT), qui a succédé aux centres d'aides par le travail (CAT). Ces établissements permettent aux personnes handicapées d'exercer un travail dans un environnement protégé. Ils visent la réinsertion sociale et professionnelle des adultes handicapés. Une section d'accueil en temps partagé (SATP) est rattachée à l'ESAT.

<sup>1</sup> Centre Communal d'Action Sociale.



De manière générale, Delle bénéficie d'une offre correcte en équipements et services d'action sociale, notamment en faveur des personnes âgées.

### 3.6. Les équipements de sport, de loisirs, de culture et d'animation, un rayonnement qui dépasse le cadre communal

Delle dispose d'un grand nombre d'infrastructures sportives permettant d'avoir une offre d'activités sportives très fournie et accessible : foot, natation, tennis, pétanque, athlétisme, sports de combat, sports en extérieurs, etc. sont pratiqués par les habitants. Concentrés au nord de la commune, ces équipements forment un véritable pôle de sports et de loisirs au rayonnement local et intercommunal. Delle bénéficie d'équipements de proximité tels que le terrain de tennis, trois boulodromes, le stade des fromentaux, des plateaux de jeux extérieurs, des salles multisports, ainsi que d'équipements à plus fort rayonnement tel que le centre aquatique, les aires de pratiques de l'athlétisme et une salle spécialisée de combat (le dojo).

Le terrain de tennis



Centre aquatique



Delle propose également des aménagements en extérieur avec un parcours de santé et deux boucles de randonnées notamment fréquentée par les touristes.

Le monde sportif local est représenté par de nombreuses associations qui disposent de structures mises en place par la Ville. Ces associations offrent, en lien avec la municipalité et les équipements disponibles, une grande diversité d'événements culturels et de loisirs aux habitants de Delle et des alentours.

- Aïkido,
- Association culturelle et sportive de Delle,
- Association sportive automobile,
- Boxing détente,
- Club de boxe dellois,
- Gym 96,
- Gymnastique La delloise,
- Kung Fu Bagushaolin,
- Les Sports Réunis Dellois (SRD) : section de basket, foot, judo, marche, athlétisme, natation, ski, tennis, tir, plongée, volley.

Ville culturelle et dynamique, Delle dispose de plusieurs équipements culturels mis à disposition pour les associations et les habitants :

- La médiathèque, gérée conjointement par la Ville de Delle et le Conseil Départemental du Territoire de Belfort, elle accueille des usagers individuels ainsi que divers structures locales : classes scolaires, structure de la petite enfance, associations et organismes à vocation culturelle (destinées à l'enfance, aux adultes, aux personnes âgées, etc.). Elle dessert également 8 bibliothèques du Sud du Territoire en tant qu'annexe de la médiathèque départementale. Elle représente un équipement culturel structurant de la commune et du Sud Territoire.

Médiathèque de Delle



- Le cinéma des 5 fontaines, deuxième cinéma du Territoire de Belfort qui rayonne sur l'ensemble du Département,
- La Maison des remparts est une véritable maison culturelle qui accueille diverses expositions à l'étage et des concerts de jazz dans son caveau.
- Deux écoles de musiques ainsi que de nombreuses associations : Les Acouphènes, La Clé de sol, L'Union Delloise, Les Amis de l'Orgue, La Story Dance.

La ville met également à disposition des lieux et espaces de rencontres permettant l'accueil d'un marché sur le parvis de la halle des 5 fontaines, une foire mensuelle à l'esplanade du champ de foire et d'autres fêtes locales favorisant le dynamisme de la ville.

### 3.7. La couverture numérique, quelques faiblesses

Selon le Schéma Directeur Territorial de l'Aménagement Numérique (SDTAN) adopté en juin 2012 par le Conseil Départemental du Territoire de Belfort, la couverture numérique de Delle est vouée à évoluer. À la fois outil de coordination pour le développement des réseaux très haut débit et préalable légal à toute demande de subventionnement, le SDTAN identifie les technologies disponibles, fixe les objectifs et évalue les moyens financiers et organisationnels pour y parvenir.

La commune bénéficie de la technologie ADSL ; toutes les lignes téléphoniques ont au minimum accès à un débit d'au moins 2Mbits/s mais 5 à 20 % d'entre elles ne sont pas éligibles à l'offre Triplay (6Mbits/s).

Globalement, Delle est bien desservie par la technologie ADSL. Néanmoins, cette technologie présente un inconvénient dans les zones éloignées du central téléphonique puisque plus on s'éloigne des répartiteurs, plus le débit est faible, créant même des zones blanches (zones non desservies).

Dans le cadre du projet de Boucle Locale à Haut Débit (BLHD) engagé par le Syndicat Mixte de l'Aire urbaine Belfort-Montbéliard-Héricourt-Delle, des antennes Wifimax ont été mises en place pour offrir un accès au haut débit (jusqu'à 6 Mbps) par voie hertzienne dont une à Delle. Installées sur les points hauts, les antennes Wifimax diffusent le haut débit sur une distance d'environ 6 km. En revanche, cette technologie nécessite que le récepteur soit à la vue de l'antenne Wifimax pour pouvoir disposer du service. Delle compte trois opérateurs présents au NRA (Nœud de raccordement de l'Abonné) optimisés, c'est-à-dire qu'ils peuvent conduire le haut-débit.

La desserte généralisée en fibre optique jusqu'au foyer (FTTH) à l'échelle de l'Aire Urbaine est envisagée d'ici 15 à 20 ans. La fibre optique est le seul support capable de faire face à la croissance très importante des besoins en débit engendrés par les nouveaux usages. Dans le cadre du réseau d'initiative publique, les communes les plus importantes des EPCI, dont Delle sont concernées par le déploiement FTTH. D'après le schéma, 3 159 prises vont être raccordées au FTTH, sachant que Delle a déjà un réseau de fibre optique.

### 3.8. Les équipements culturels

Plusieurs espaces culturels sont présents sur la commune de Delle, reflétant son histoire et sa culture religieuses. Ainsi, la paroisse de Delle aurait été créée à l'époque carolingienne avec l'Église Saint Léger dont le bâtiment fût totalement remplacé en 1573 et dont il reste encore des vestiges à l'heure actuelle : la partie basse du mur nord et le portail principal.



La chapelle des Pasles, âgée d'un siècle, est également un lieu de culte ancien. Enfin, Delle abrite un temple luthérien suite à l'arrivée d'industriels protestant au XIX<sup>ème</sup> siècle.



De nombreuses associations liées à ces différents cultes font vivre ces édifices tel que les paroisses catholique et protestante, la paroisse Sainte Anne ainsi qu'une Communauté Musulmane et une Assemblée Évangélique Mennonite « Le Cèdre ».

#### CE QU'IL FAUT RETENIR

- Un taux d'équipement global un peu plus faible que les communes similaires ;
- Une structure de commerces et de services diversifiée et répondant pleinement aux besoins de la commune et des populations proches ;
- Une centralité, qui rassemble équipements et services, favorable aux déplacements piétons et cyclables ;
- Des équipements scolaires qui rayonnent au delà de la commune de Delle ;
- Une offre de santé qui reste un peu faible en particulier par manque de médecins généralistes ;
- Des équipements de loisir à hauteur d'une offre intercommunale ;
- Une offre numérique qui a encore besoin d'être améliorée.

#### LES ENJEUX

- Le maintien d'une offre d'équipements et de services face au déclin démographique ;
- L'accessibilité des services et équipements commerciaux de centre-ville ;
- La nécessaire complémentarité et l'offre à l'échelle intercommunale ;
- L'évolution de la demande de services avec la réouverture de la ligne Belfort/Delle et le développement économique côté Suisse.