

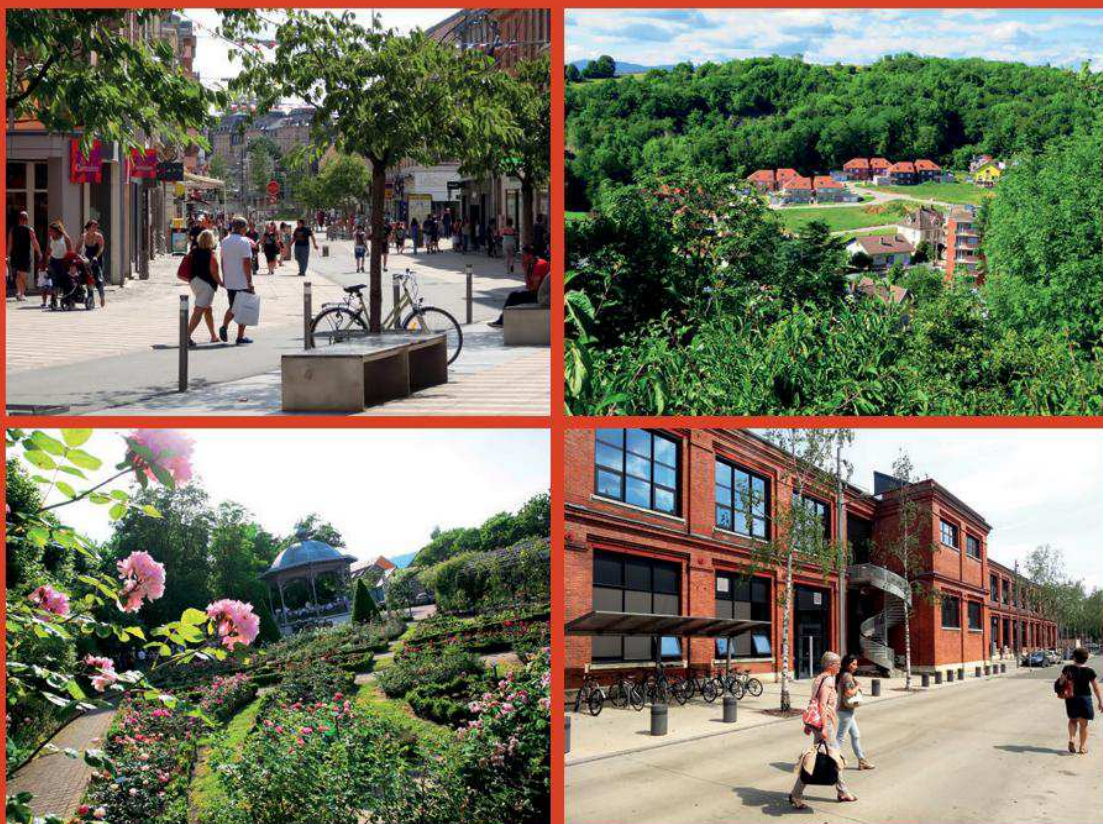
# VILLE DE BELFORT

## PLAN LOCAL D'URBANISME

### TITRE I - RAPPORT DE PRÉSENTATION

Partie I - État des lieux et analyse des éléments nécessaires à la construction du projet

#### Annexe 1



PLU ARRÊTÉ  
PAR DÉLIBÉRATION EN DATE DU 25 SEPTEMBRE 2019

État des lieux préalable au PLU de Belfort :

- Socio-démographie
- Habitat
- Équipements et services
- Activité économique
- Mobilité





# SOMMAIRE

<b>CHAPITRE I – SOCIO-DÉMOGRAPHIE</b>	<b>7</b>
<b>I – 1. UNE POPULATION STABLE MAIS SENSIBLE À LA MOBILITÉ RÉSIDENTIELLE</b>	<b>8</b>
I - 1.1. La population Belfortaine	8
I - 1.2. Un déficit migratoire	11
I - 1.3. Une structure de population typiquement urbaine	16
<b>I – 2. LES CARACTÉRISTIQUES DES MÉNAGES</b>	<b>19</b>
I - 2.1. Plus de ménages, mais de taille plus petite	19
I - 2.2. Une évolution de la composition des ménages	21
I - 2.3. Les mutations sociales	23
I – 2.4. Les disparités socio-démographiques entre les quartiers : typologie des quartiers (au sens INSEE) de Belfort et ses communes limitrophes	28
<b>CE QU'IL FAUT RETENIR</b>	<b>30</b>
<b>CHAPITRE II - HABITAT</b>	<b>31</b>
<b>II – 1. COMPOSITION ET ÉVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS</b>	<b>31</b>
II - 1.1. Les grandes caractéristiques du parc de logements	31
II - 1.2. Un parc de logements sociaux important	40
II - 1.3. L'évolution du parc de logements	43
<b>II – 2. LE MARCHÉ DU LOGEMENT À BELFORT</b>	<b>44</b>
II - 2.1. Un marché faiblement tendu	44
II - 2.2. Quelle adéquation de l'offre à la demande ?	47
<b>II – 3. Le PLH du Grand Belfort pour cerner le besoin de création de logement</b>	<b>48</b>
II – 3.1. Les paramètres du besoin de création résidentiel	49
II – 3.2. Belfort et la territorialisation du besoin de création de logement	51
<b>CE QU'IL FAUT RETENIR</b>	<b>53</b>
<b>CHAPITRE III – ÉQUIPEMENTS ET SERVICES</b>	<b>55</b>
<b>III – 1. Les équipements et les services, publics ou administratifs</b>	<b>55</b>
<b>III – 2. Les structures « petite enfance » et les équipements scolaires</b>	<b>56</b>
III – 2.1. La petite enfance	56
III – 2.2. La maternelle et le primaire	58
III – 2.3. L'enseignement secondaire	58
<b>III - 3. L'enseignement supérieur : un pôle universitaire belfortain significatif compte tenu de son poids démographique et de la richesse de ses enseignements</b>	<b>60</b>
III – 3.1. Les lycées	60
III – 3.2. Les universités et les instituts	60
III – 3.3. L'offre de formations	61
III – 3.4. La vie étudiante	61
<b>III – 4. Les équipements culturels, évènementiels et de spectacles</b>	<b>62</b>
III – 4.1. Des équipements qui rayonnent au-delà de la Ville	63
III – 4.2. Des équipements culturels de proximité, à rayonnement de quartier	67

<b>III – 5. Les équipements de sport et de loisirs</b>	<b>68</b>
III – 5.1. Des équipements à fort rayonnement	68
III – 5.2. Des équipements à rayonnement plus local	69
<b>III – 6. Les équipements liés au service à la personne</b>	<b>71</b>
III – 6.1. Les équipements liés à la santé	71
<b>III – 7. La desserte numérique</b>	<b>72</b>
III – 7.1. L'offre en numérique dans l'Aire urbaine	72
III – 7.2. Le schéma directeur territorial d'aménagement numérique (SDTAN) du Territoire de Belfort	73
III – 7.3. Le contexte numérique du Territoire de Belfort	73
<b>CE QU'IL FAUT RETENIR</b>	<b>74</b>
<b>CHAPITRE IV – ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE ET EMPLOI</b>	<b>75</b>
<b>IV – 1. LE PLUS GRAND RÉSERVOIR D'ACTIFS DE L'AIRE URBAINE</b>	<b>75</b>
IV – 1.1. Une population active stable	75
IV – 1.2. Une hausse des cadres et un recul des ouvriers	76
IV – 1.3. Une répartition spatiale différenciée	77
<b>IV - 2 –BELFORT, PRINCIPAL POLE D'EMPLOI DU NORD FRANCHE COMTÉ</b>	<b>79</b>
IV – 2.1. Un pôle d'emploi majeur qui attire bien au-delà de la ville centre	80
IV – 2.2. La mutation de l'industrie : de la production à la conception	82
<b>IV - 3 –DES ESPACES ECONOMIQUES DIFFERENCIES</b>	<b>84</b>
IV – 3.1. La localisation des activités et de l'emploi par quartier	84
IV – 3.2. Les zones à vocation d'activités	89
IV – 3.3. L'immobilier d'entreprise	89
IV – 3.4. Le commerce	92
IV – 3.5. Le tourisme	95
IV – 3.6. L'agriculture	98
<b>CE QU'IL FAUT RETENIR</b>	<b>101</b>
<b>CHAPITRE V – MOBILITÉ</b>	<b>103</b>
<b>V - 1 – LE RÉSEAU VIAIRE : UN SYSTEME ORGANISÉ</b>	<b>105</b>
V – 1.1. La hiérarchisation du réseau à Belfort	105
V – 1.2. Les trafics routiers	109
V – 1.3. Le plan de circulation	110
V – 1.4. Aménagements urbains et sécurité routière	110
<b>V – 2. Les comportements de mobilité à Belfort</b>	<b>112</b>
V – 2.1. Mobilité des actifs : l'hégémonie de la voiture	112
V – 2.2. Le stationnement	114
<b>V – 3. Les transports en commun, un levier pour asseoir la mobilité durable</b>	<b>118</b>
V - .3.1. Les transports collectifs routiers performants et en développement	118
V – 3.2. Belfort, au cœur d'une étoile ferroviaire	119
<b>V – 4. Les mobilités douces</b>	<b>121</b>
V – 4.1. Les piétons en ville	121
V – 4.2. Belfort, une ville favorable à la pratique du vélo	124
<b>CE QU'IL FAUT RETENIR</b>	<b>127</b>

## **AVERTISSEMENT**

*Les éléments du diagnostic ont été progressivement construits sur les bases statistiques ou les données disponibles dans le moment de la définition des orientations et des choix. Celles-ci ont été actualisées dans le cadre des « principales conclusions du diagnostic ». Les études mises en annexes des thèmes traités peuvent donc présenter certaines différences dues à des données légèrement antérieures, mais qui ne modifient en rien les analyses, conclusions et orientations retenues.*

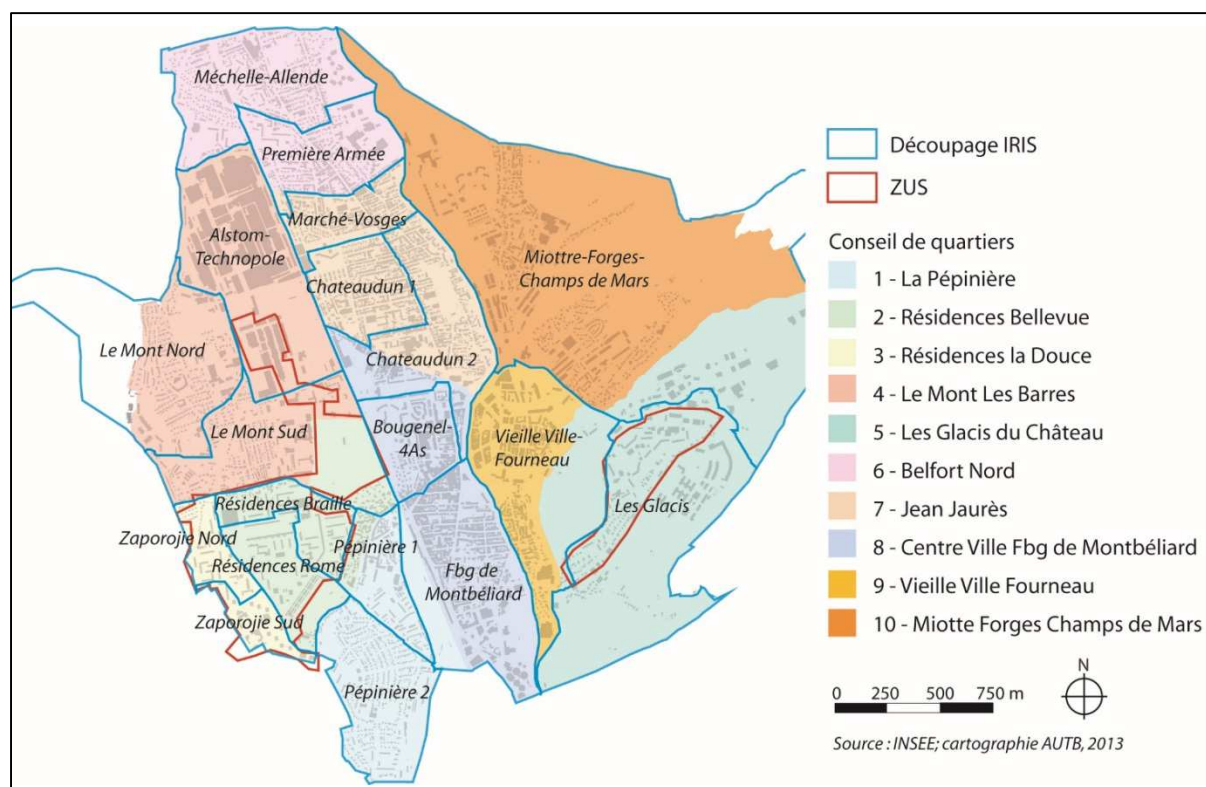


# CHAPITRE I – SOCIO-DÉMOGRAPHIE

## LA MÉTHODOLOGIE : LE DÉCOUPAGE INFRA-COMMUNAL

Le nouveau recensement de la population a changé la donne sur la géographie infra-communale. L'IRIS (îlots regroupés pour l'information statistique) constitue désormais la brique de base en matière de diffusion de données infra-communales.

Dans ce chapitre, l'observation de la population de Belfort s'effectuera à l'échelle la plus fine de l'IRIS.



## COMPARATIF : LE PANEL DE VILLES COMPARABLES À BELFORT

Dans l'analyse de la population de Belfort, il est important d'utiliser des comparatifs. Dans ce but, nous avons choisi plusieurs villes de taille comparable, mais aussi situées dans le quart nord-est du pays.

Villes du panel	Population en 2009
Besançon	117 392
Mulhouse	111 156
Colmar	67 214
Troyes	61 188
Chambéry	56 476
Belfort	50 199
Chalon-sur-Saône	45 504
Thionville	41 564
Bourg-en-Bresse	39 586
Montbéliard	26 078

Source : INSEE – RP 2009

## I - 1. UNE POPULATION STABLE MAIS SENSIBLE À LA MOBILITÉ RÉSIDENTIELLE

### I - 1.1. La population Belfortaine

#### I - 1.1.1. Une baisse relative du poids démographique

En 2009, la ville de Belfort totalise 50 199 habitants. La population de la ville représente 35 % de la population départementale et 53 % de la population de l'agglomération Belfortaine. Ce poids démographique baisse depuis 1968 (moins 10 points en 40 ans) au profit des couronnes périphériques. La baisse du poids de la ville-centre est générale dans les agglomérations du panel.

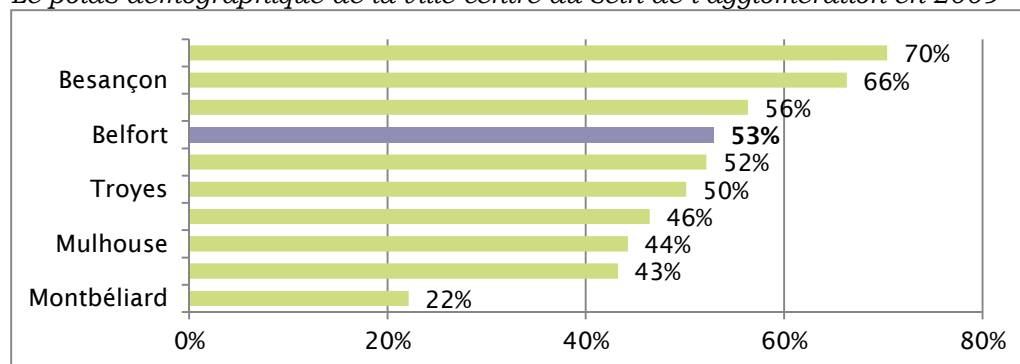
*Part de la population de Belfort dans l'agglomération et le département*

	1968	1975	1982	1990	1999	2009
% Agglomération	65%	62%	57%	56%	55%	53%
% Territoire de Belfort	45%	43%	39%	37%	37%	35%

Source : INSEE – RP 2009

À l'exception du Pays de Montbéliard qui est une agglomération polycentrique, la population des agglomérations de taille comparable est concentrée dans la ville-centre.

*Le poids démographique de la ville-centre au sein de l'agglomération en 2009*



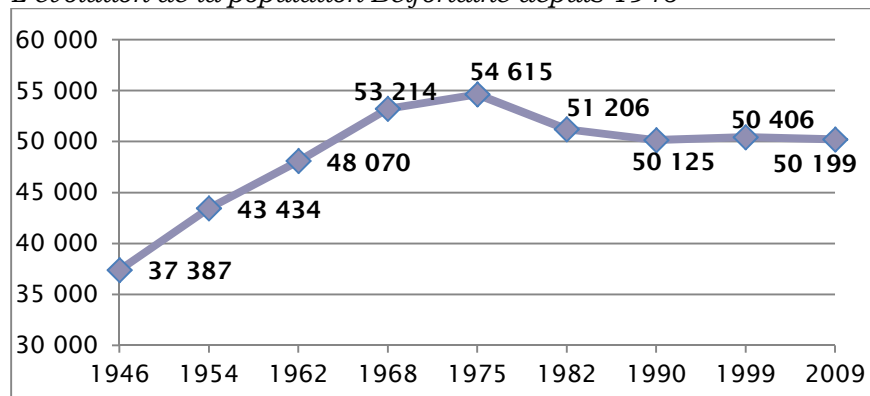
Source : INSEE – RP 2009

#### I - 1.1.2. Une population stable en volume depuis 1990

L'évolution de la population de Belfort depuis 1946 est marquée par trois phases :

- Une forte croissance de la population entre 1946 et 1975 : de 37 387 à 54 615 habitants ;
- Une perte de 4 500 habitants entre 1975 et 1990 ;
- Un maintien légèrement orienté à la baisse depuis 1990 autour de 50 000 habitants.

*L'évolution de la population Belfortaine depuis 1946*

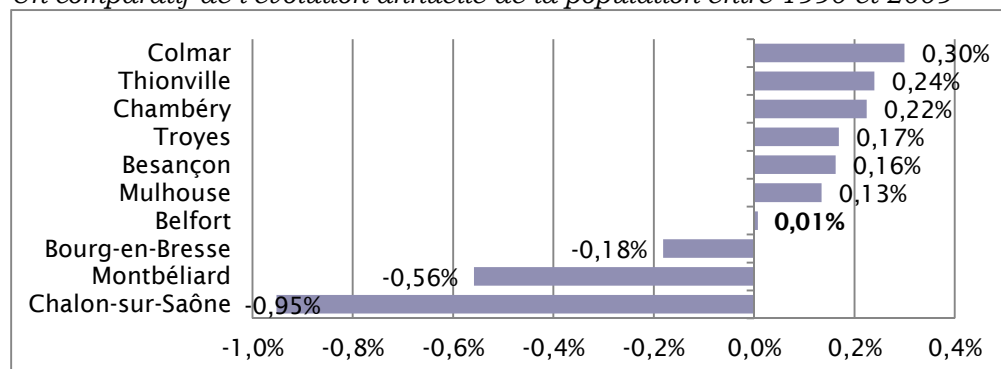


Source : INSEE, RP 2009



La croissance démographique de Belfort équivaut à celle des autres villes de taille moyenne du Grand-Est. Elles ont toutes une croissance de population modérée depuis 1990. Certaines villes ont perdu plusieurs milliers d'habitants comme Chalon-sur-Saône (-9 000 habitants) ou Montbéliard (-3 000 habitants).

*Un comparatif de l'évolution annuelle de la population entre 1990 et 2009*

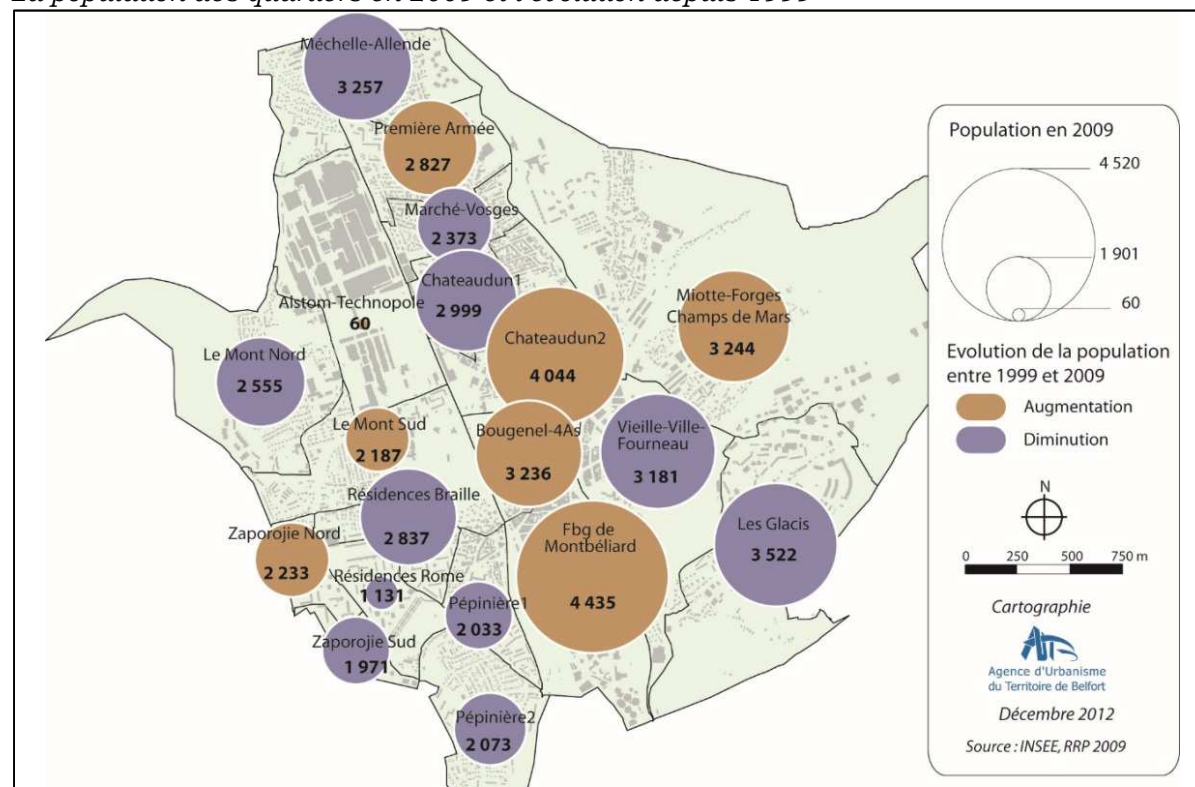


Source : INSEE, RP 2009

**I - 1.1.3. Une évolution de la population contrastée entre les quartiers**

À l'intérieur de la ville de Belfort, près de la moitié de la population est concentrée sur l'axe Nord-Sud et plus de 11 000 habitants résident dans les Zones Urbaines Sensibles (ZUS) correspondant aux quartiers Zaporojie Nord et Sud, les Résidences Rome et Braille, et les Glacis). En termes de dynamique, il y a une hausse de la population dans les quartiers centraux : Faubourg de Montbéliard, Bougenel-4As et Chateaudun2, et une perte d'habitants dans les quartiers populaires (Jean-Jaurès, Pépinière), et dans les quartiers ZUS (Résidences, Les Glacis). Ces quartiers en perte ont sur leur territoire une part importante d'habitat social. Ce parc a en effet été l'objet d'importantes restructurations ces dernières années dans le cadre de l'ANRU avec notamment un nombre important de démolitions de logements.

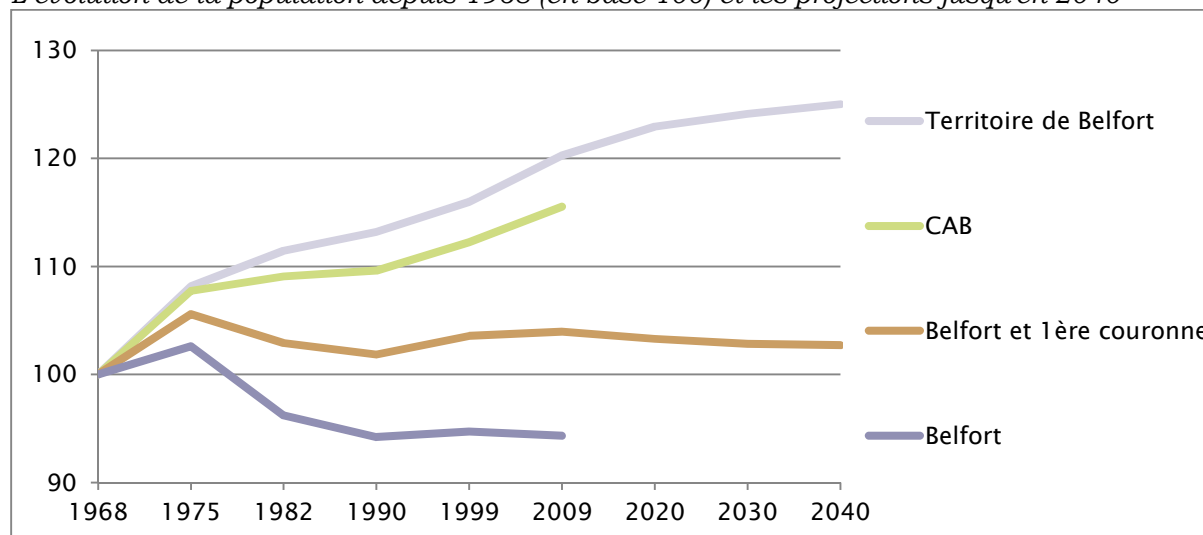
*La population des quartiers en 2009 et l'évolution depuis 1999*



### I - 1.1.4. Les projections démographiques à 2040 sont modérées

En 2040, la projection de la population INSEE prévoit 5 600 habitants supplémentaires dans le département et une perte de 850 habitants dans le cœur d'agglomération (Belfort et première couronne). De manière générale, la population aurait tendance à se stabiliser. Selon l'INSEE, il y aurait une poursuite de la périurbanisation avec plus de départs que d'arrivées dans le Territoire de Belfort, notamment au profit de la Haute-Saône.

*L'évolution de la population depuis 1968 (en base 100) et les projections jusqu'en 2040*



Source : INSEE, recensement 2009 et projections Omphale

Projections disponibles uniquement pour le Territoire de Belfort, Belfort et première couronne

### I - 1.1.5. Un solde naturel positif compense le solde migratoire négatif

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 départs de population).

Depuis 1968, l'évolution démographique de la ville de Belfort est contrastée entre un accroissement naturel et un déficit migratoire. Entre 1975 et 1990, le déficit migratoire était plus important que l'accroissement naturel, d'où une perte de population sur cette période. Depuis 1990, malgré un déclin de la natalité généralisé à l'ensemble de la France, l'excédent de naissances sur les décès compense les pertes démographiques liées au déficit migratoire. Ce dernier s'est donc amélioré puisqu'entre 1990 et 2009, la ville de Belfort a perdu 410 habitants par an, soit la moitié des pertes constatées entre 1975 et 1990 (-810 habitants par an).

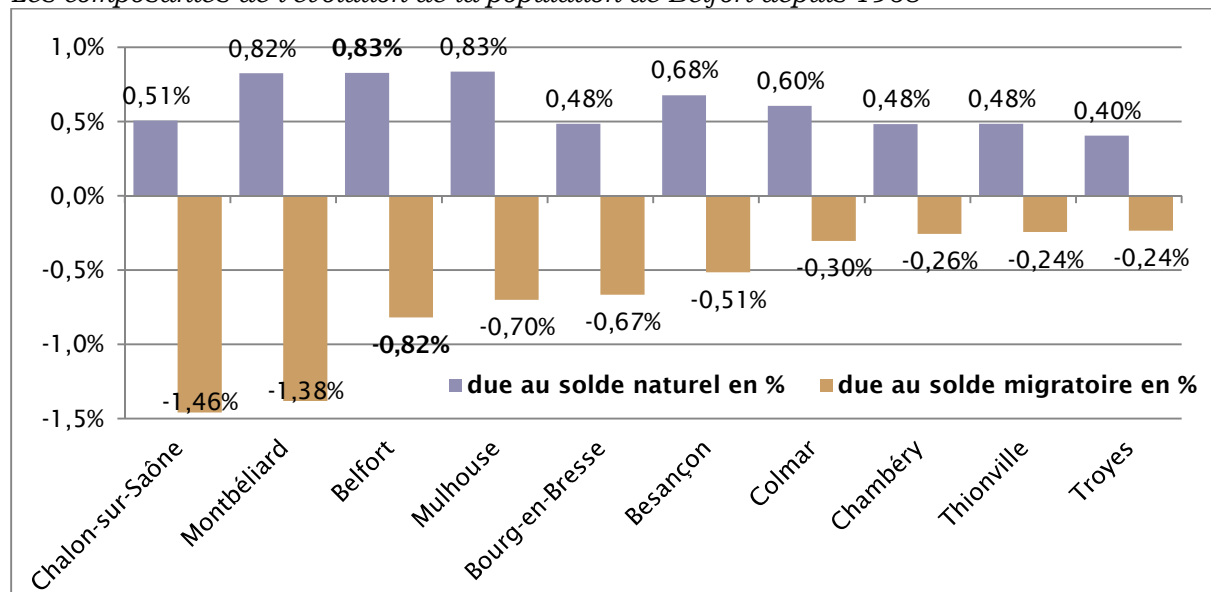
*Les composantes de l'évolution de la population de Belfort depuis 1968*

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2009
Variation annuelle moyenne	0,37%	-0,92%	-0,27%	0,06%	-0,04%
- due au solde naturel	1,09%	0,99%	0,97%	0,85%	0,80%
- due au solde migratoire	-0,72%	-1,91%	-1,24%	-0,78%	-0,85%

Source : INSEE, RP 2009

La situation de Belfort ressemble à celle des autres villes de taille moyenne du Grand-Est. Elles ont toutes un solde naturel positif et un solde migratoire négatif. Dans certaines villes comme Chalon-sur-Saône ou Montbéliard, le solde naturel ne compense pas le solde migratoire négatif.

## Les composantes de l'évolution de la population de Belfort depuis 1968

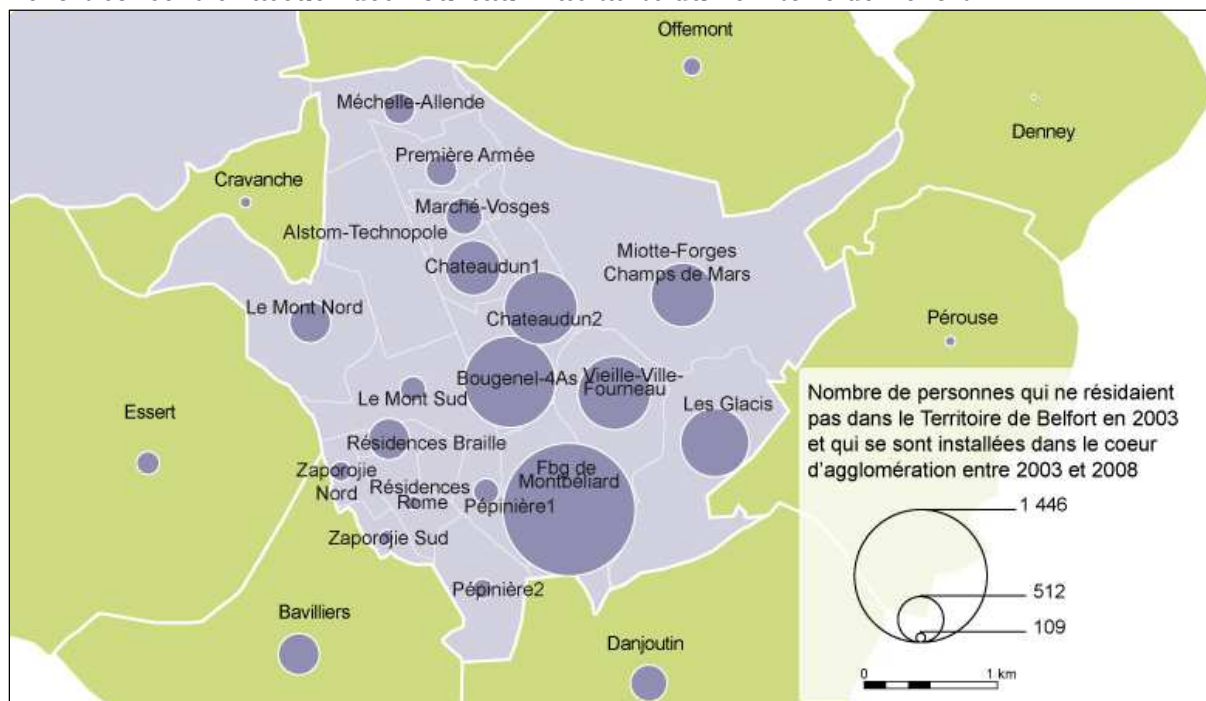


Source : INSEE, RP 2009

### I - 1.2. Un déficit migratoire

#### I - 1.2.1. Belfort, porte d'entrée du Territoire de Belfort

Belfort concentre l'accueil des nouveaux habitants du Territoire de Belfort



Source : INSEE, recensement complémentaire 2008

La ville de Belfort perd de la population au jeu des mouvements résidentiels. Ce constat s'inscrit dans un mouvement global qui voit s'accroître les périphéries des villes au profit des villes-centre.

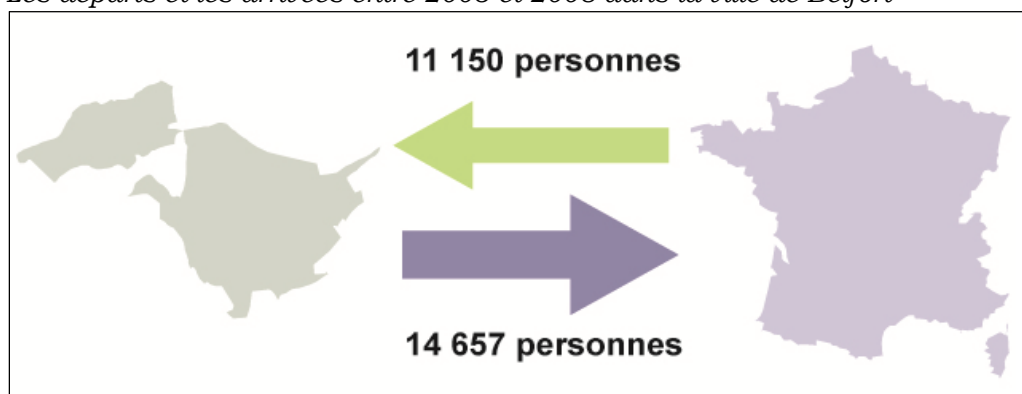
Malgré une attractivité plus faible que sa périphérie, la ville de Belfort constitue toutefois la porte d'entrée pour les nouveaux habitants du département. Entre 2003 et 2008, sur les 18 228 nouveaux habitants du Territoire de Belfort, la moitié s'est installée à Belfort (9 100 personnes).

Les néo-Belfortains représentent un habitant sur cinq. Ils privilégient le centre-ville puisque plus de la moitié des néo-Belfortains s'y est installée. « Les centres-villes sont recherchés, surtout par les ménages les plus aisés dont la présence s'est renforcée entre 1999 et 2008. Ce constat est particulièrement vrai pour le centre-ville de Belfort qui, durant cette période, gagne de la population quasi-exclusivement grâce à l'arrivée de cadres.»<sup>1</sup>. Le centre-ville est également attractif pour les étudiants grâce à la concentration de l'offre de logements de petite taille (meublé, locatif privé). A l'inverse, la ville de Belfort est la principale porte de sortie du département puisque la moitié des départs du Territoire de Belfort a pour origine la ville de Belfort.

### I - 1.2.2 Belfort et les mouvements résidentiels

Entre 2003 et 2008, 12 313 personnes âgées de 5 ans et plus se sont installées à Belfort, soit 26 % de la population en 2008. Parmi ces nouveaux habitants, 11 150 sont originaires de France métropolitaine. Dans le même temps, 14 710 personnes ont quitté Belfort.

*Les départs et les arrivées entre 2003 et 2008 dans la ville de Belfort*



Source : INSEE ; recensement complémentaire 2008

Il y a une logique de proximité dans les échanges résidentiels. Les relations les plus intenses sont celles que Belfort entretient avec le reste du département : plus de 8 000 échanges dans les deux sens. Suivent ensuite les relations avec les départements voisins, le Doubs (3 500 échanges), la Haute-Saône (près de 3 000 échanges), et le Haut-Rhin (1 200 échanges).

*Les origines et les destinations des entrants et sortants de Belfort entre 2003 et 2008*

	Arrivées	Départs	Solde
dans le Territoire de Belfort	3 168	5 085	-1 917
hors du Territoire de Belfort	7 982	9 572	-1 590
Total	11 150	14 657	-3 507

Source : INSEE, recensement complémentaire 2008

Sur cette période, les échanges migratoires entre Belfort et le reste de la France métropolitaine sont déficitaires pour la ville de Belfort (- 3 507 personnes). Globalement, la ville de Belfort a un déficit avec tous les territoires, mais particulièrement :

- avec le reste du Territoire de Belfort (-1 917 personnes) ;
- et avec les territoires externes au département (-1 590 personnes).

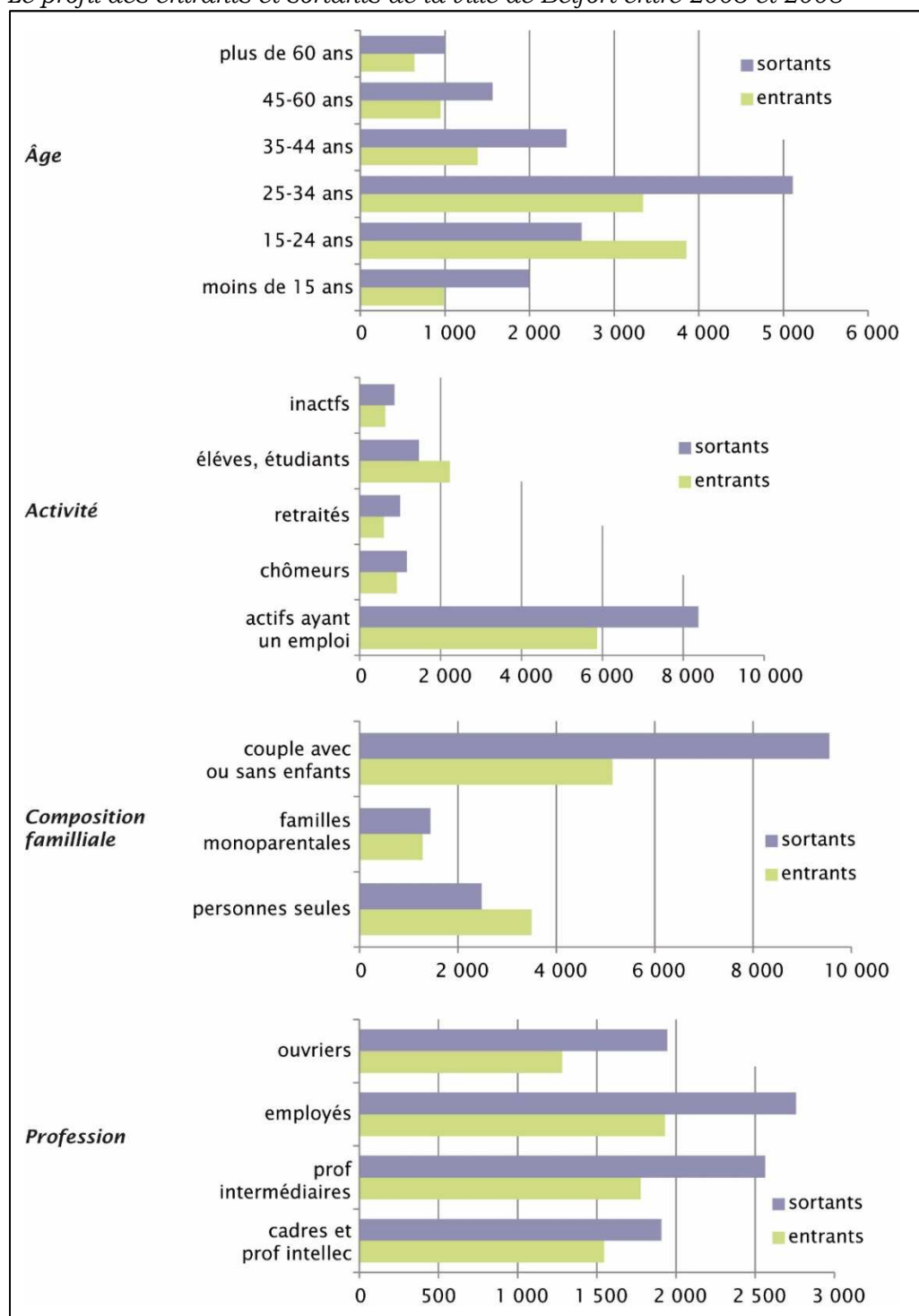
<sup>1</sup> Extrait issu de l'Essentiel n° 136 « les disparités sociales, enjeu pour l'aménagement des territoires » co-réalisée par l'INSEE Franche-Comté, l'ADUPM et l'AUTB de décembre 2011

### I - 1.2.3. Un solde négatif avec la plupart des catégories de population

Belfort perd des habitants dans quasiment toutes les catégories de population. Les pertes les plus importantes concernent les actifs ayant un emploi, et les familles composées d'un couple avec ou sans enfant, et surtout les familles avec deux enfants ou plus. Il y a également des pertes chez les retraités et les ouvriers.

Le solde migratoire est légèrement négatif, voire nul pour les étudiants, les cadres et les familles monoparentales. Belfort attire davantage de personnes vivant seules et des jeunes de 15 à 24 ans.

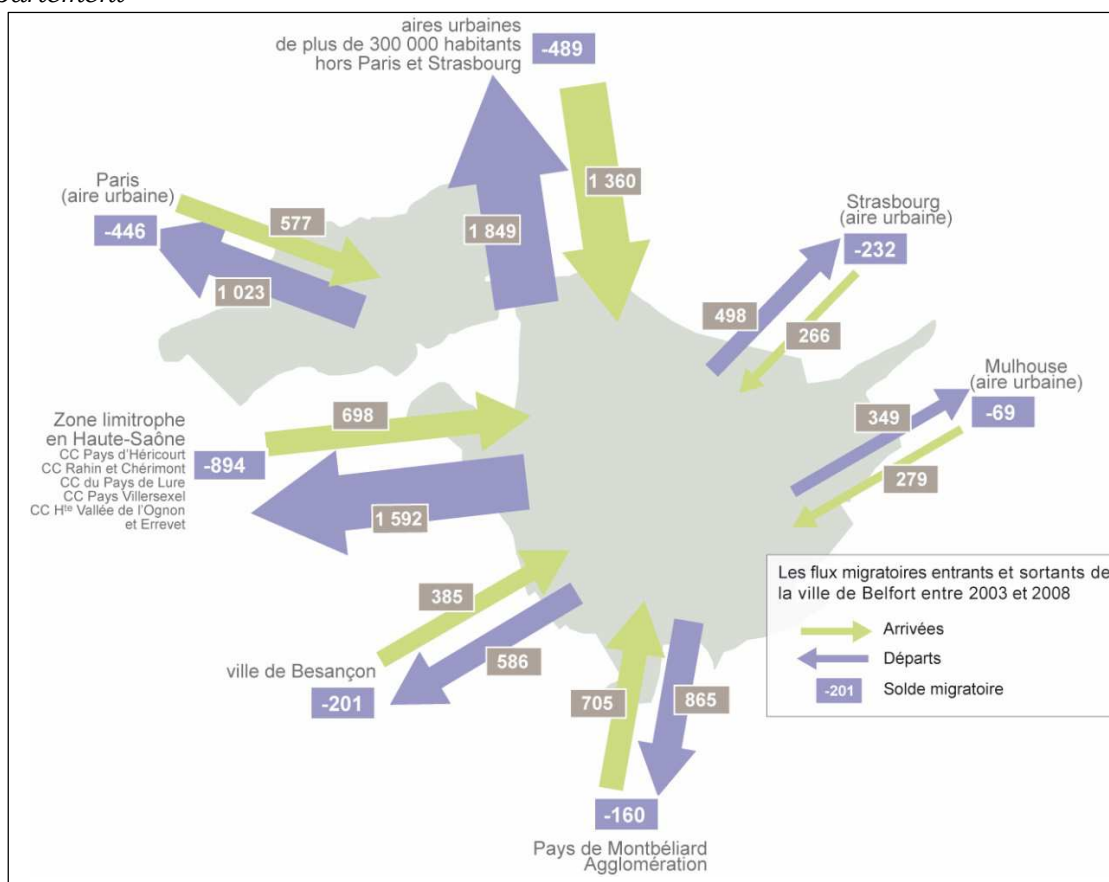
Le profil des entrants et sortants de la ville de Belfort entre 2003 et 2008



Source : INSEE, recensement complémentaire 2008

### I - 1.2.4. Les principaux échanges externes au Territoire de Belfort

Les migrations résidentielles entre 2003 et 2008 entre Belfort et les territoires externes au département



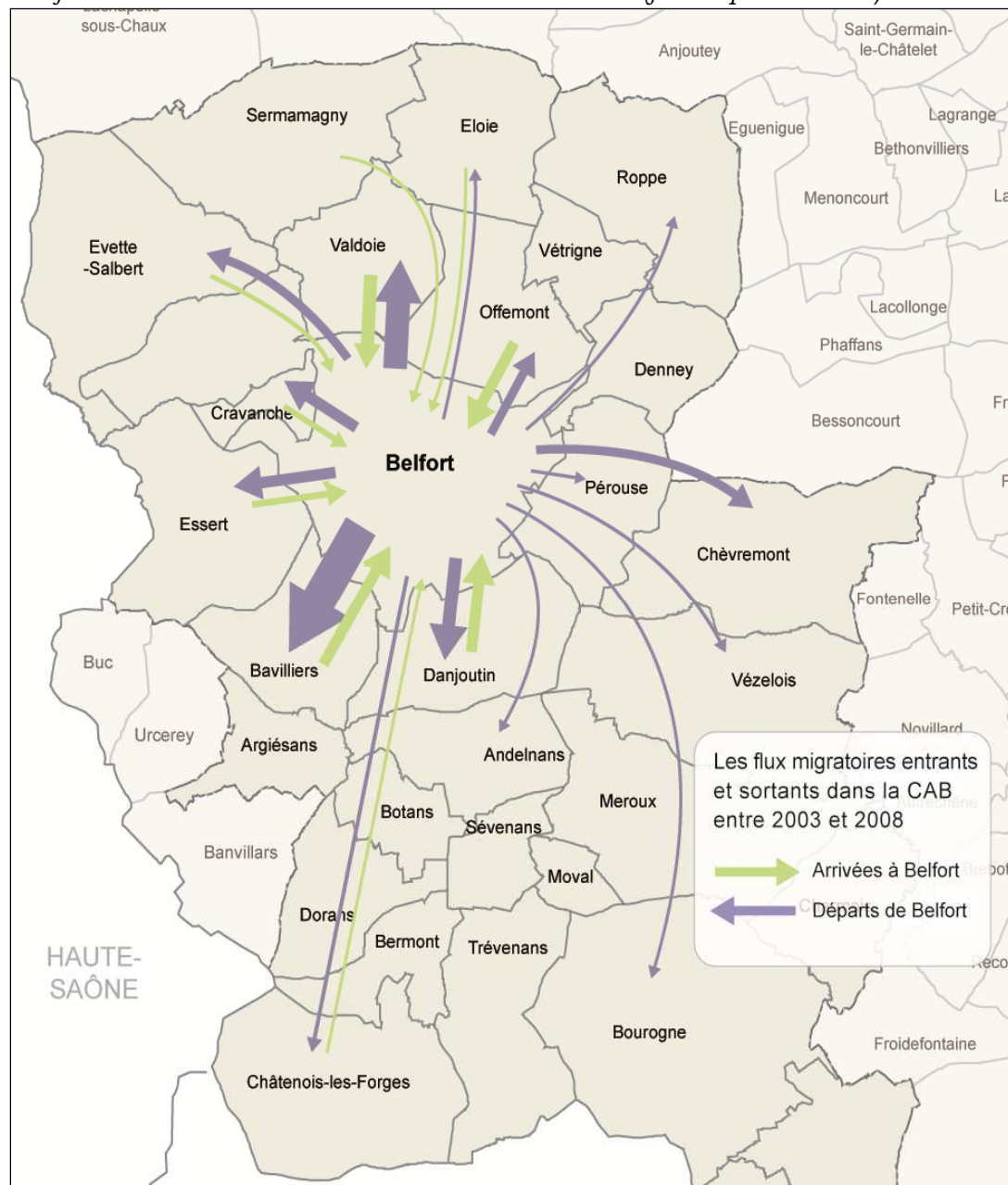
Source : INSEE, recensement complémentaire 2008

Les échanges entre Belfort et les territoires externes au département ont des formes différentes :

- **Les migrations lointaines** liées à l'attractivité des grandes métropoles (Paris et les aires urbaines de plus de 300 000 habitants). Entre 2003 et 2008, Belfort a perdu 1 169 personnes (2 203 entrées pour 3 372 sorties). Les mouvements sont forts avec Paris (1 600 échanges), et les métropoles du Grand-Est (Strasbourg, Lyon, Nancy, Dijon, Metz). Ces métropoles sont attractives pour les jeunes (de 15 à 34 ans), les étudiants et les actifs ayant un emploi. Il y a également une surreprésentation de personnes qualifiées qui rejoignent ces métropoles.
- **Les migrations de proximité**, notamment dues à la poursuite de la périurbanisation en direction de la Haute-Saône. Entre 2003 et 2008, près de 1 600 personnes ont quitté Belfort pour s'installer dans les communes limitrophes situées en Haute-Saône. Ils sont seulement 700 à avoir fait le chemin inverse. Ces mouvements migratoires sont assimilés à la périurbanisation et à la volonté de s'éloigner des centres pour accéder à la propriété. La majorité de ces ménages sont des couples avec enfants et sont propriétaires en 2008 d'une maison dans cette périphérie haute-saônoise.  
Il y a aussi des échanges forts entre Belfort et le Pays de Montbéliard (près de 1 600 échanges entre 2003 et 2008), mais déficitaires pour Belfort (-160).  
Et enfin des échanges importants entre Belfort et Besançon (près de 1 000 échanges entre 2003 et 2008), mais déficitaires pour Belfort (-201). Cet attrait est dû à l'offre d'enseignement de la capitale régionale puisque l'essentiel des départs concernent des étudiants.

### I - 1.2.5. Les relations résidentielles locales : la ville-centre génératrice de mobilité

Les flux résidentiels entre 2003 et 2008 dans la CAB (flux supérieur à 70)



Source : INSEE, recensement complémentaire 2008

Le déficit migratoire de la ville de Belfort est plus important (-1 917) avec le reste du Territoire de Belfort qu'avec les territoires externes au département (-1 590).

Les mouvements les plus intenses s'effectuent entre Belfort et la première couronne. Entre 2003 et 2008, 2 392 personnes originaires de Belfort se sont installées en première couronne dont plus de la moitié à Bavilliers (808) et Valdoie (548). Ils sont 1 358 à avoir fait le chemin inverse. Le déficit migratoire est donc de 1 000 personnes pour la ville de Belfort. Il y a également plus d'un millier de personnes qui ont quitté Belfort pour la seconde couronne de la CAB, mais le déficit migratoire est deux fois moins important (-500 personnes) que celui observé avec la première couronne. La ville de Belfort perd des habitants avec les autres intercommunalités du département (-411), notamment avec la CC de la Haute-Savoire (-258). Les échanges sont équilibrés avec la CC du Sud Territoire et la CC du Pays Sous-Vosgien.

### Les origines et les destinations des entrants et sortants de Belfort entre 2003 et 2008

	Arrivées	Départs	Solde
1ere couronne	1 358	2 392	-1 034
2eme couronne	888	1 359	-471
CC de la Haute-Savoireuse	242	500	-258
CC du Pays Sous-Vosgien	139	129	+10
CC du Tilleul	114	171	-57
CC du Bassin de la Bourbeuse	109	197	-88
CC du Sud Territoire	304	305	-1
dans le Territoire de Belfort	3 168	5 085	-1 917

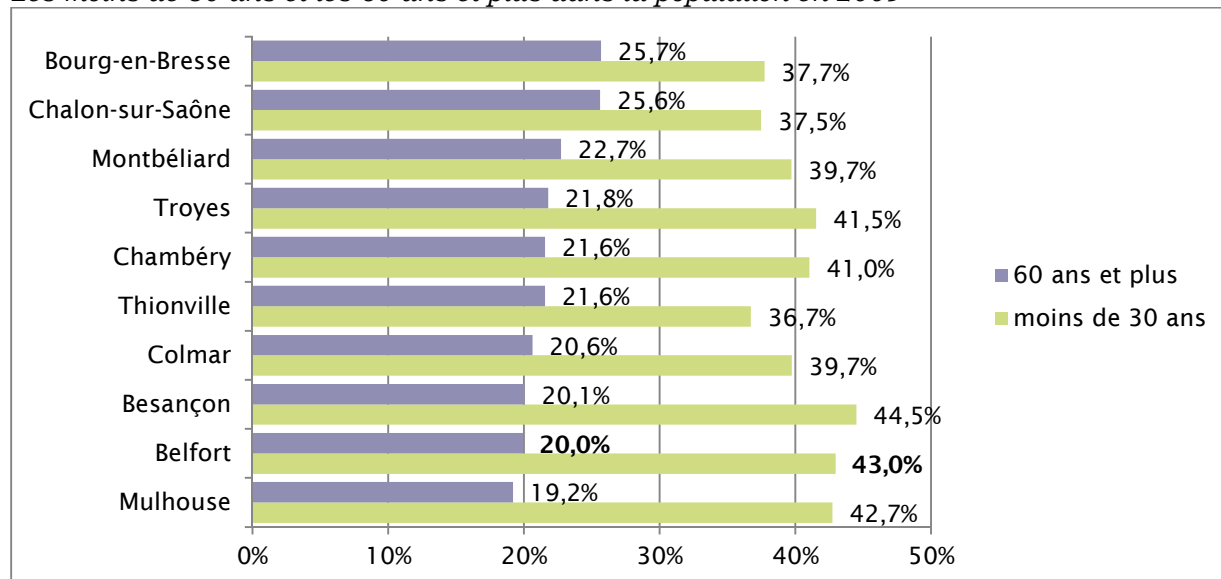
Source : INSEE, recensement complémentaire 2008

L'excédent de départs de Belfort vers le reste du département est dû aux familles composées d'un couple, et surtout celles ayant des enfants. En revanche, la ville de Belfort accueille davantage de petits ménages (familles monoparentales et personnes vivants seules). 7 ménages sur 10 s'installent dans un logement locatif. En termes de classe d'âges, seule la tranche d'âge 15-24 ans profite à la ville de Belfort. Pour les classes d'âges 25-34 ans et 35-44 ans, il y a deux fois plus de départs vers le périurbain que d'arrivées à Belfort. Les plus « riches » ayant une liberté de choix résidentiel plus importante, privilégient l'accession à la propriété individuelle dans les communes périurbaines. 44 % des ménages qui ont quitté Belfort pour une autre commune du département sont propriétaires d'une maison en 2008.

### I - 1.3. Une structure de population typiquement urbaine

#### I - 1.3.1. Une population jeune mais qui tend à vieillir

Les moins de 30 ans et les 60 ans et plus dans la population en 2009

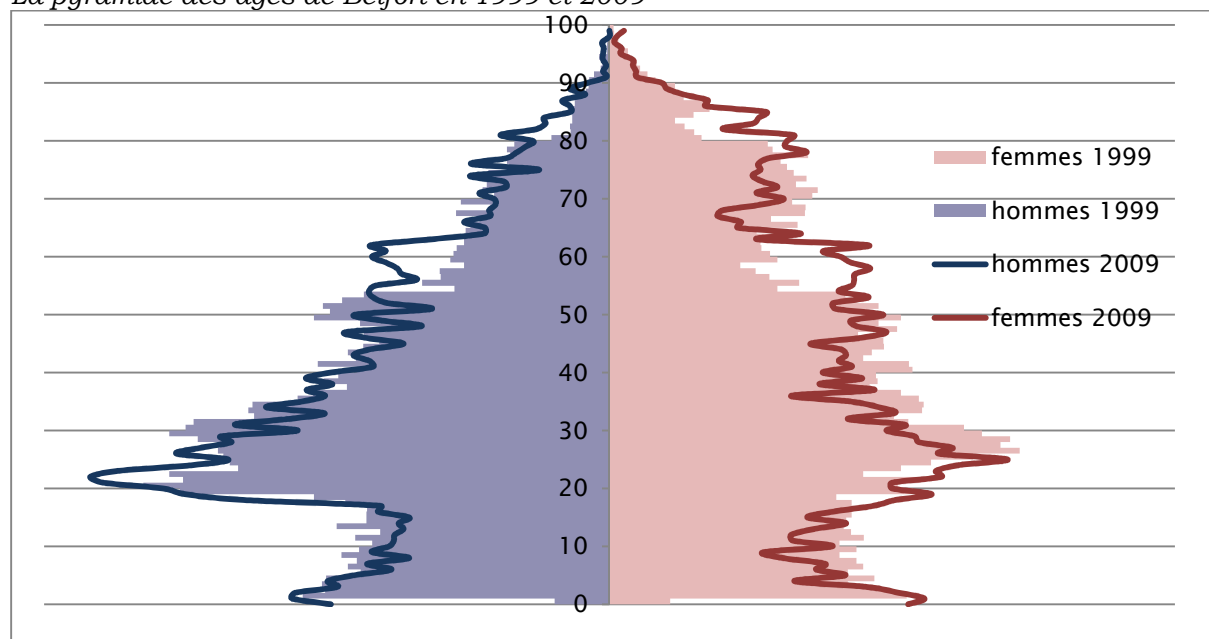


Source : INSEE, RP 2009

La population est globalement plus jeune à Belfort : en 2009, 43 % de la population a moins de 30 ans contre 38 % dans le département. Dans les agglomérations de taille comparable, excepté Besançon, ville étudiante, les taux sont inférieurs. Ce chiffre élevé semble provenir de l'attractivité de Belfort pour les étudiants, mais aussi pour les jeunes actifs et notamment les militaires.



### La pyramide des âges de Belfort en 1999 et 2009



Source : INSEE, RP 2009

Le vieillissement de la population affecte tous les territoires. La population âgée de Belfort augmente plus vite que l'ensemble de la population. Entre 1999 et 2009, le nombre de Belfortains âgés de 60 ans et plus a augmenté de 10,9 % tandis que la population totale s'est maintenue (-0,6 %). Il y a 1 000 personnes supplémentaires de 60 ans et plus.

Le vieillissement de la population est moins intense à Belfort que dans le reste du département, mais aussi dans de nombreuses autres villes du panel (voir tableau page suivante) : +19% de personnes âgées de 60 ans et plus entre 1999 et 2009 à Besançon et Montbéliard, +16% dans le Territoire de Belfort contre +11% à Belfort.

### L'évolution des 60 ans et plus dans la population entre 1999 et 2009

	Nombre de personnes de 60 ans et plus en 2009	Nombre de personnes de 60 ans et plus supplémentaires par rapport à 1999	
Bourg-en-Bresse	10 166	1 652	+19%
Besançon	23 544	3 778	+19%
Montbéliard	5 931	931	+19%
Thionville	8 958	1 234	+16%
Belfort	10 019	985	+11%
Colmar	13 868	1 321	+11%
Troyes	13 334	1 204	+10%
Mulhouse	21 336	1 776	+9%
Chalon-sur-Saône	11 657	952	+9%
Chambéry	12 180	829	+7%
CAB	20 028	2 846	+17%
Territoire de Belfort	30 359	4 258	+16%

Source : INSEE, RP 2009

Le vieillissement de la population va se poursuivre. Selon l'INSEE, dans le département, les 65 ans et plus représenteraient en 2040, 25 % de la population (16 % en 2009) et le nombre d'octogénaires doublerait.

### I - 1.3.2. Une population plus jeune dans les quartiers de la politique de la ville

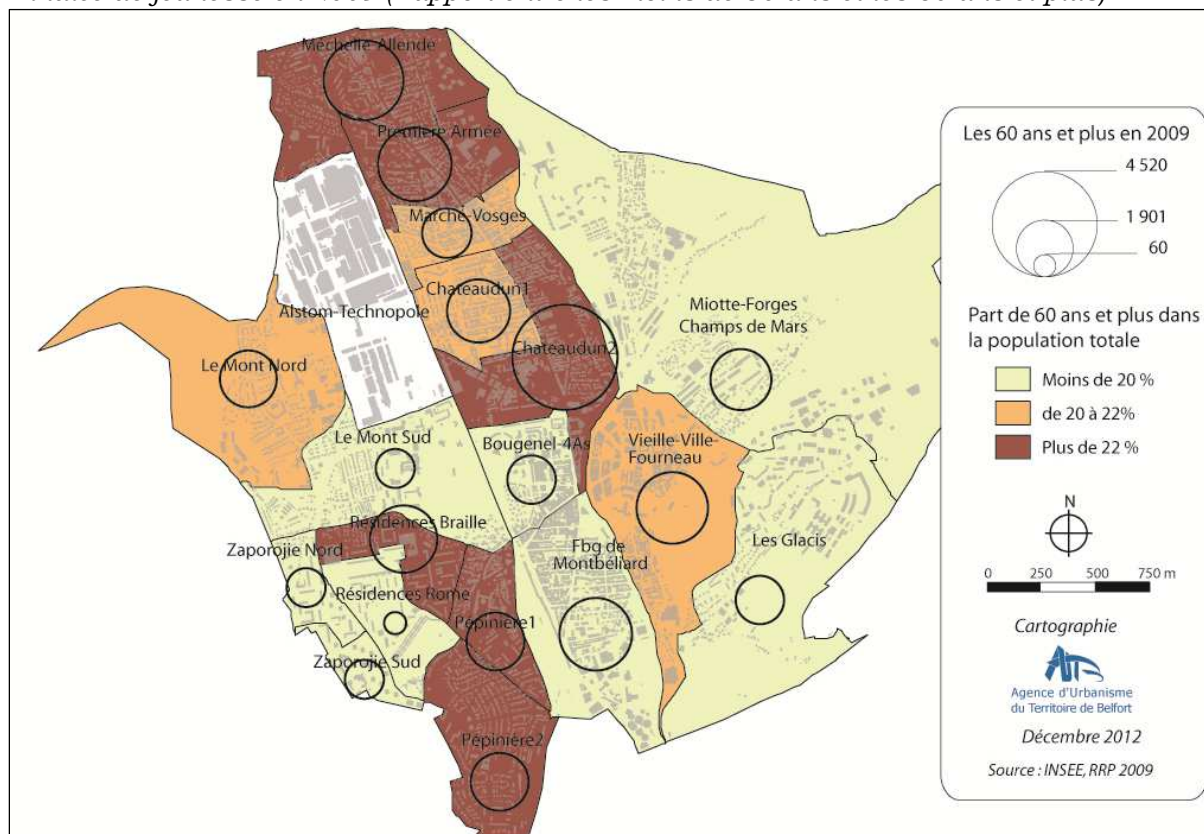
*L'indice de jeunesse en 2009 (Rapport entre les moins de 30 ans et les 60 ans et plus)*

	Indice de jeunesse	IRIS
Quartiers «âgés»	Inférieur à 2	Pépinière 2 Pépinière 1, Méchelle-Allende, Première armée, Chateaudun 2, Vieille Ville-Fourneau, Résidences Braille
Quartiers intermédiaires	de 2 à 2,3	Le Mont Nord, Marche-Vosges, Chateaudun 1, Forges-Miotte
Quartiers «jeunes»	Supérieur à 2,3	Zaporojie Nord et Sud, Le Mont Sud, Résidences Rome, Faubourg de Montbéliard, Bougenel-4As, Glacis du Château

Source : INSEE, RP 2009

Dans Belfort, les quartiers «jeunes» (indice de jeunesse supérieur à 2,3) correspondent aux quartiers de la politique de la ville (sauf la Méchelle). Les quartiers considérés âgés (indice de jeunesse inférieur à 2) sont les quartiers populaires (Belfort Nord, et Pépinière) et le quartier Vieille-ville-Fourneau dans lesquelles le nombre de retraités est élevé.

*L'indice de jeunesse en 2009 (Rapport entre les moins de 30 ans et les 60 ans et plus)*

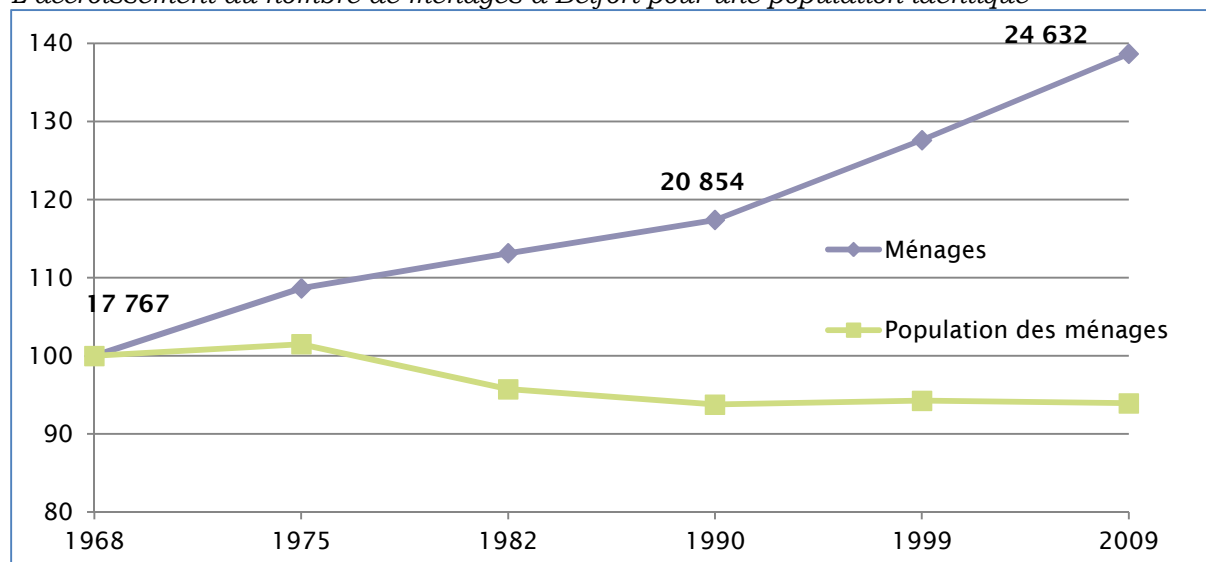


## I - 2. LES CARACTÉRISTIQUES DES MÉNAGES

### I - 2.1. Plus de ménages, mais de taille plus petite

#### I - 2.1.1. Une évolution plus rapide que celle de la population

*L'accroissement du nombre de ménages à Belfort pour une population identique*

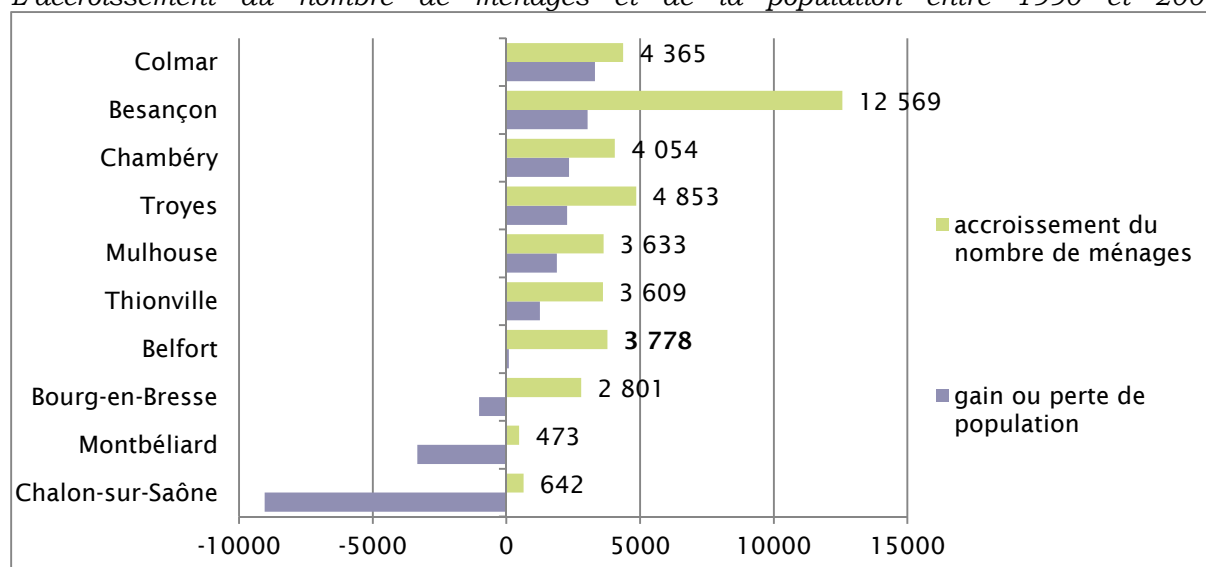


Source : INSEE, RP 2009

En 2009, la ville de Belfort totalise 24 632 ménages, en progression de 18 % depuis 1990. Les ménages augmentent plus rapidement que la population : Belfort compte près de 4 000 ménages supplémentaires en 19 ans pour une population identique.

Le phénomène est similaire pour les villes du panel. À l'inverse, dans le périurbain, l'accroissement du nombre de ménages a une incidence directe sur la croissance de la population.

*L'accroissement du nombre de ménages et de la population entre 1990 et 2009*

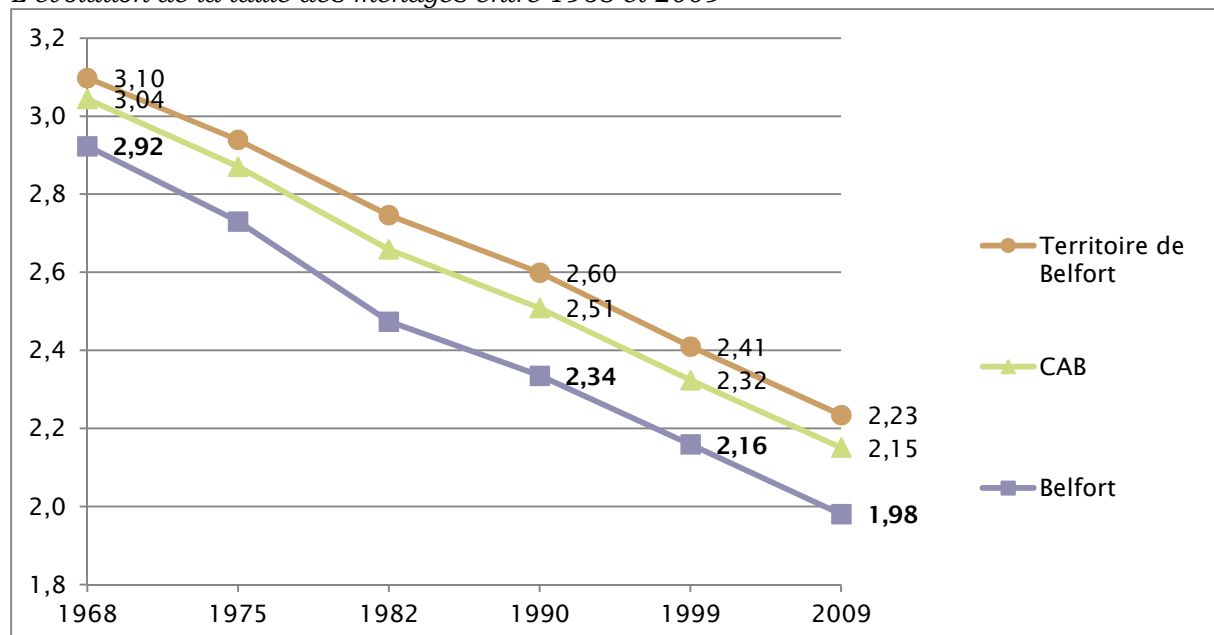


Source : INSEE, RP 2009

### I - 2.1.2. Des ménages plus petits

La taille moyenne des ménages baisse depuis 1968 sous l'effet notamment du vieillissement de la population, et de la modification des modes de cohabitation (séparations de couples, célibat,...). En 40 ans, on compte en moyenne une personne de moins par ménage.

*L'évolution de la taille des ménages entre 1968 et 2009*



Source : INSEE, RP 2009

À Belfort, la taille moyenne des ménages est en 2009 inférieure à 2 personnes par ménage (1,98). Comme toutes les villes, Belfort présente une taille des ménages plus petite que l'agglomération (2,15) ou le département (2,23), en raison de la présence plus importante de personnes vivant seules.

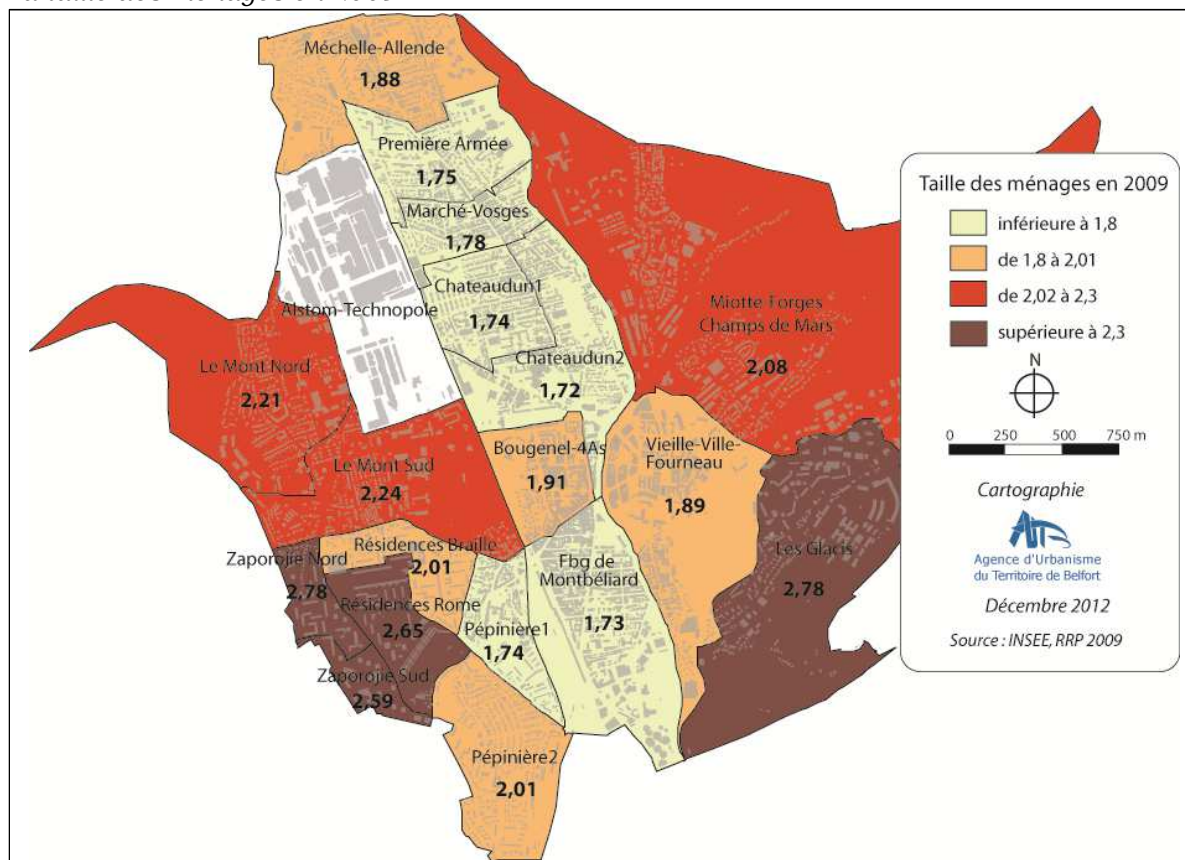
*La taille des ménages des villes du panel en 2009*

	2009
Besançon	1,85
Chalon-sur-Saône	1,89
Troyes	1,94
Bourg-en-Bresse	1,95
Belfort	1,98
Chambéry	2,06
Thionville	2,07
Montbéliard	2,10
Colmar	2,14
Mulhouse	2,22

Source : INSEE, RP 2009

### I - 2.1.3. Des ménages de grande taille dans grands ensembles sociaux et des ménages de petite taille dans les quartiers centraux

#### La taille des ménages en 2009



Dans Belfort, la taille des ménages varie fortement de 1,72 pour le Faubourg de Montbéliard à 2,78 pour les Glacis et Zaporojie Nord.

### I - 2.2. Une évolution de la composition des ménages

#### I - 2.2.1. Une grande proportion de petits ménages

##### La composition des ménages en 2009

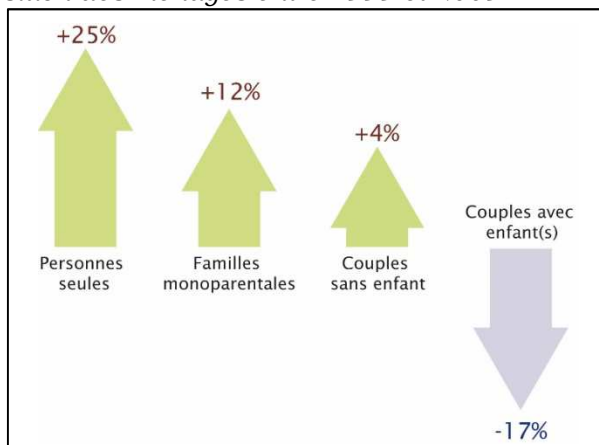


Source : INSEE, RP 2009

Les ménages d'une seule personne ont fortement augmenté à Belfort (+25 % entre 1999 et 2009) et représentent un ménage sur deux en 2009 (47 %). Cette proportion est plus élevée à Belfort qu'ailleurs (35 % dans le Territoire de Belfort). Les familles monoparentales ont également progressé (+12 %) durant la période au détriment des familles composées d'un couple avec enfant (-17 %).

3 personnes vivant seules sur 10 ont 65 ans et plus. Le vieillissement de la population accroît le nombre de ménages de petite taille, surtout à Belfort puisque 60 % des personnes âgées de 80 ans ou plus vivent seules.

#### L'évolution de la composition des ménages entre 1999 et 2009

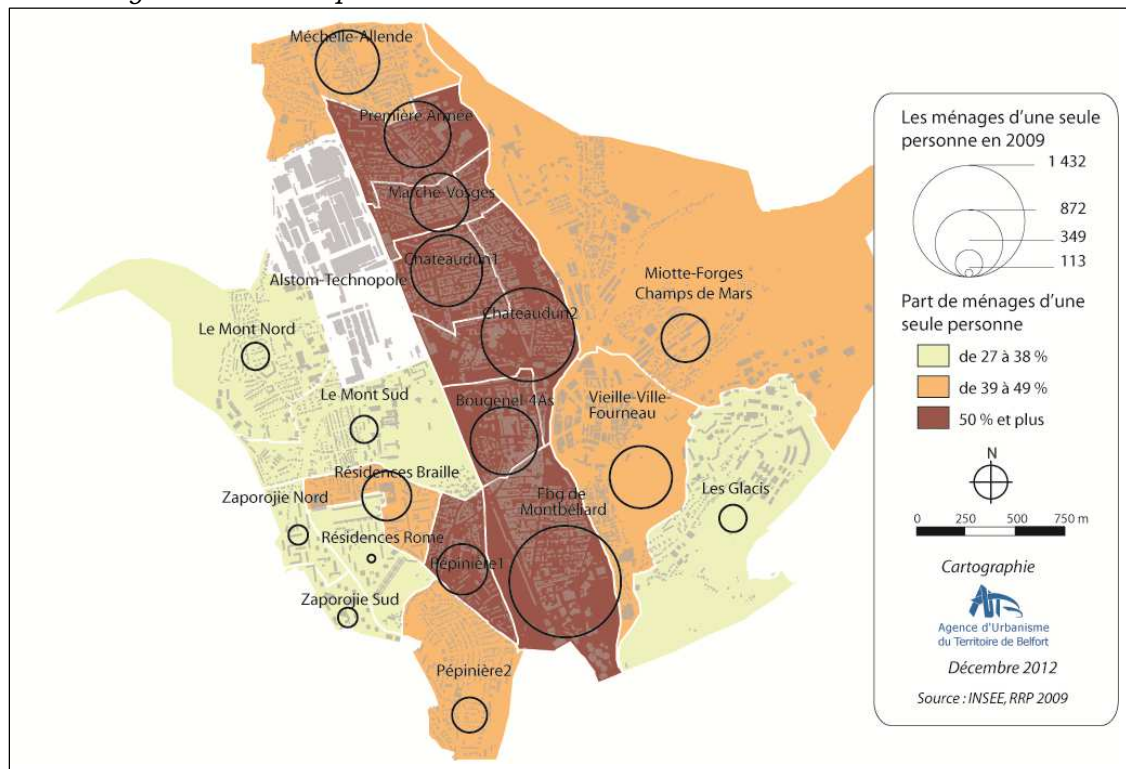


Source : INSEE, RP 2009

#### I - 2.2.2 Des disparités importantes dans Belfort

Les personnes vivant seules se concentrent sur l'axe Nord-Sud de la ville de Belfort, et représentent plus de 50 % des ménages dans les quartiers de cet axe. À l'inverse, les quartiers de grands ensembles sociaux n'accueillent que 10 % des ménages d'une seule personne. Ces quartiers d'habitat social logent davantage les familles avec enfants.

#### Les ménages d'une seule personne en 2009



## I - 2.3. Les mutations sociales

### I - 2.3.1. Plus de non diplômés et de diplômés de l'enseignement supérieur

En 2009, Belfort compte autant de non diplômés que de diplômés de l'enseignement supérieur. 22 % des Belfortains non scolarisés de 15 ans ou plus ne possèdent aucun diplôme. Ils sont moins nombreux dans la CAB et dans le Territoire de Belfort (19 %). Les diplômés de l'enseignement supérieur sont légèrement plus nombreux à Belfort (26 %). Comme Montbéliard (25 %), la ville de Belfort occupe une position médiane entre Besançon (32 %) et Mulhouse (20 %).

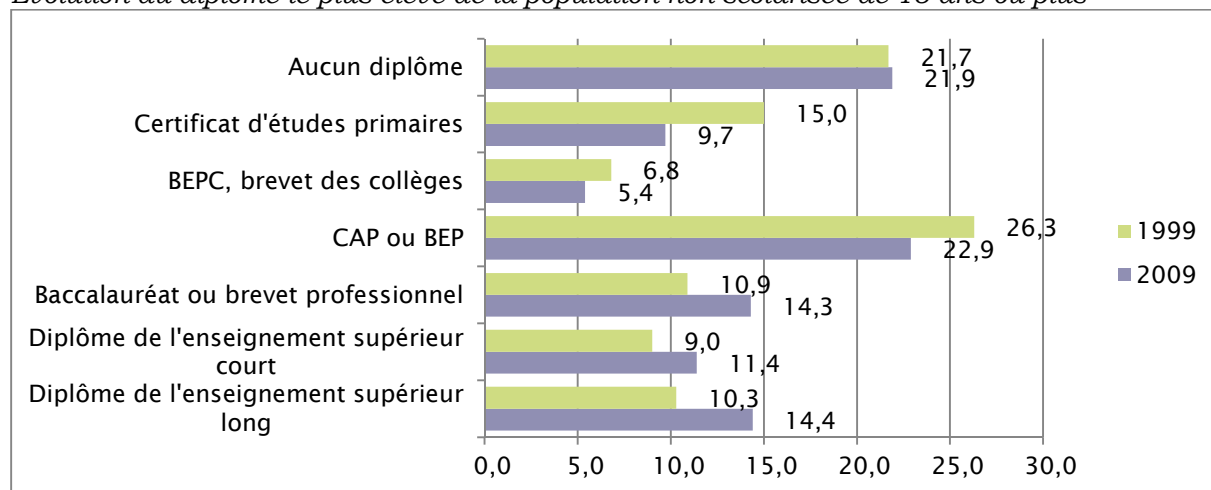
*Les non diplômés et diplômés de l'enseignement supérieur parmi la population non scolarisée de 15 ans ou plus en 2009*

	non diplômés	diplômés du supérieur
Besançon	17%	32%
Thionville	18%	29%
Chambéry	19%	29%
Bourg-en-Bresse	20%	23%
Chalon-sur-Saône	22%	20%
Belfort	22%	26%
Colmar	22%	24%
Troyes	23%	21%
Montbéliard	23%	25%
Mulhouse	33%	20%
CAB	19%	25%
Territoire de Belfort	19%	23%

Source : INSEE, RP 2009

Globalement, le niveau de formation s'est accru depuis 1999. En 10 ans, il y a davantage de personnes diplômées de l'enseignement supérieur, et moins de personnes ayant des diplômes inférieurs au baccalauréat (BEPC, brevet des collèges, CAP ou BEP). Cependant, les personnes sans aucun diplôme sont autant en 2009 qu'en 1999 (22 %).

*Évolution du diplôme le plus élevé de la population non scolarisée de 15 ans ou plus*



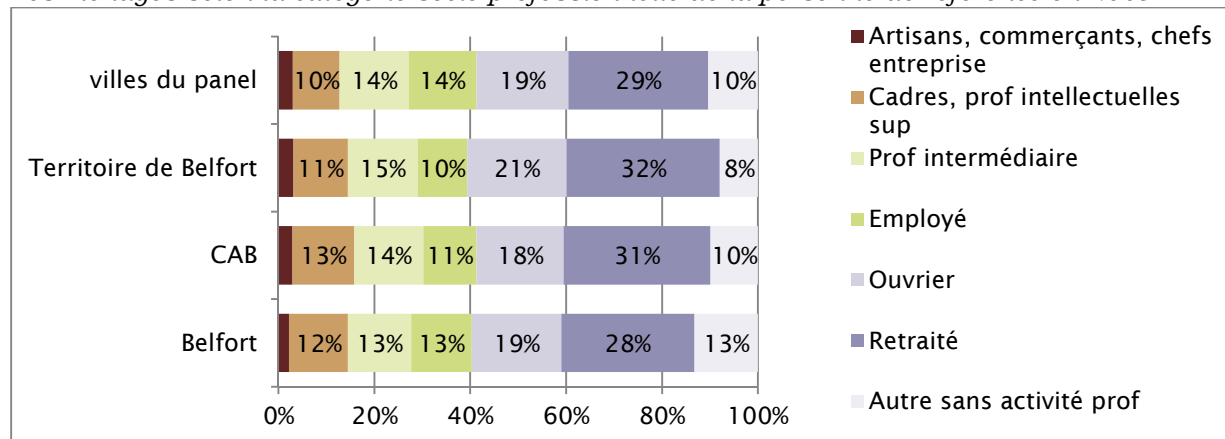
Source : INSEE, RP 2009

À l'intérieur de la ville de Belfort, les disparités entre quartiers sont plus fortes. La part de non diplômés varie de 8 à 49 %. Elle dépasse 40 % dans les grands ensembles sociaux. Les variations sont également fortes pour les diplômés de l'enseignement supérieur : de 10 à 45 % entre les grands ensembles sociaux et le Centre-Ville (la Vieille-Ville-Fourneau et Faubourg de Montbéliard).

### I - 2.3.2. L'activité des ménages résidant à Belfort

Parmi les 25 000 ménages résidant à Belfort, 59% sont actifs (personnes ayant un emploi et chômeurs) et 41 % sont inactifs (retraités, étudiants ou autres inactifs). Cette distinction est identique dans la CAB, le Territoire de Belfort et les villes voisines (Montbéliard, Besançon, Colmar et Mulhouse).

*Les ménages selon la catégorie socio-professionnelle de la personne de référence en 2009*



Source : INSEE, RP 2009

La ville de Belfort se distingue par une présence plus forte de cadres (12%), un taux identique à Besançon, et supérieur à la plupart des autres villes du panel. Pour les autres catégories socio-professionnelles, Belfort est dans la moyenne.

*Les ménages selon la catégorie socio-professionnelle de la personne de référence en 2009 à Belfort*

	Cadres, prof intellectuelles sup	Prof intermédiaires	Employés	Ouvriers	Retraités	Autres ménages sans activité prof.
Belfort	12%	13%	13%	19%	28%	13%
minimum	Zaporojie Nord et Sud, Résidence Braille	Zaporojie Nord et Sud, Les Glacis	Zaporojie Nord, Pépinière 2, Fbg de Montbéliard	Vieille-Ville-Fourneau, Bougenel-4As	Fbg de Montbéliard, Bougenel-4As	Résidences Rome, Vieille-Ville-Fourneau, Forges-Miotte
	de 1 et 3%	de 4 à 7%	9%	de 9 à 11%	de 17 à 19%	de 6 à 8%
maximum	Vieille-Ville-Fourneau, Fbg de Montbéliard	Le Mont Sud, Fbg de Montbéliard	Bougenel-4As, Forges-Miotte	Zaporojie Nord et Sud, Résidence Romme	Pépinière 1 et 2, Résidences Braille	Bougenel-4As, Les Glacis
	de 22 à 25%	19%	18%	de 30 à 33%	de 36 à 37%	de 22 à 24%

Source : INSEE, RP 2009

Dans Belfort, les écarts de catégories socio-professionnelles entre quartiers sont importants. L'écart le plus élevé concerne les cadres : de 1 % à Zaporojie Nord à 25 % au quartier Vieille-Ville-Fourneau.

Tout comme les professions intermédiaires, les cadres résident plutôt au Centre-Ville. À l'inverse, ils sont peu nombreux dans les quartiers «d'habitat social». Ces quartiers accueillent davantage des ouvriers. Un tiers des ménages résidant à Zaporojie appartient à la catégorie socio-professionnelle des ouvriers. Le quartier populaire de la Pépinière accueille davantage des retraités (37 % des ménages) et le quartier Bougenel-4As des ménages sans activité professionnelle (étudiants).



### I - 2.3.3. Des revenus fiscaux plus faibles à Belfort et des disparités au sein de la ville

Comparatif des revenus fiscaux mensuels par unité de consommation (UC) en 2010

	10% les + pauvres 1 <sup>er</sup> décile (€)	Revenu médian (€)	10% les plus riches 9 <sup>ème</sup> décile (€)	Rapport interdécile
Mulhouse	197	1 102	2 678	13,6
Troyes	197	1 270	2 643	13,4
Montbéliard	237	1 273	2 767	11,7
Belfort	275	1 300	2 828	10,3
Chalon-sur-Saône	322	1 328	2 716	8,4
Bourg-en-Bresse	457	1 424	2 856	6,3
Besançon	340	1 440	3 026	8,9
Colmar	451	1 448	3 028	6,7
Chambéry	478	1 491	2 982	6,2
CAB	460	1 522	3 014	6,6
Territoire de Belfort	548	1 567	2 967	5,4
Thionville	505	1 611	3 572	7,1

Source : INSEE-DGI 2010

En 2010, le revenu médian mensuel par UC de Belfort s'élève à 1 300 euros. Ce montant est inférieur à la moyenne départementale, mais aussi à de nombreuses villes du panel. La situation est plus défavorable à Montbéliard et surtout à Mulhouse. Les 10 % les plus pauvres disposent de moins de 275 euros par mois contre 2 828 euros pour les 10 % les plus riches.

Revenus fiscaux mensuels par unité de consommation en 2009 par IRIS

IRIS	Revenu mensuel par unité de consommation								
	1 <sup>er</sup> décile (€)	2 <sup>ème</sup> décile (€)	3 <sup>ème</sup> décile (€)	4 <sup>ème</sup> décile (€)	Médiane (€)	6 <sup>ème</sup> décile (€)	7 <sup>ème</sup> décile (€)	8 <sup>ème</sup> décile (€)	9 <sup>ème</sup> décile (€)
Résidences Zaporojie Sud	0	161	316	443	609	730	940	1 159	1 519
Glacis du Château	12	264	427	545	660	801	980	1 224	1 704
Résidences Zaporojie Nord	35	323	489	602	700	842	1 033	1 227	1 581
Résidences Rome	231	463	628	741	850	1 025	1 205	1 492	1 835
Résidences Braille	77	427	589	744	939	1 115	1 331	1 605	2 020
Pépinière 1	359	663	868	1 048	1 218	1 416	1 666	1 967	2 485
Pépinière 2	291	620	874	1 066	1 289	1 504	1 694	1 931	2 380
Le Mont Nord	371	676	869	1 077	1 292	1 475	1 692	1 972	2 406
Méchelle-Allende	258	649	898	1 093	1 299	1 526	1 738	2 037	2 498
Première Armée	356	666	887	1 112	1 305	1 502	1 724	2 061	2 576
Bougenel-Quatre As	349	597	862	1 100	1 336	1 613	1 911	2 263	2 935
Marche-Vosges	445	730	1 013	1 200	1 432	1 620	1 877	2 137	2 705
Chateaudun 1	424	828	1 057	1 254	1 447	1 667	1 899	2 251	2 818
Le Mont Sud	545	919	1 160	1 364	1 525	1 767	2 059	2 437	3 032
Forges-Miotte-Champ de	477	854	1 121	1 354	1 567	1 783	2 087	2 526	3 114
Chateaudun 2	546	935	1 191	1 408	1 618	1 882	2 168	2 631	3 411
Faubourg de Montbéliard	466	822	1 161	1 431	1 698	1 994	2 334	2 767	3 564
Vieille Ville-Fourneau	693	1 050	1 317	1 547	1 813	2 089	2 435	2 974	3 803

Montants de référence	2009
RSA personne seule	455
seuil de pauvreté INSEE (à 50%)	795
seuil de pauvreté INSEE (à 60%)	954

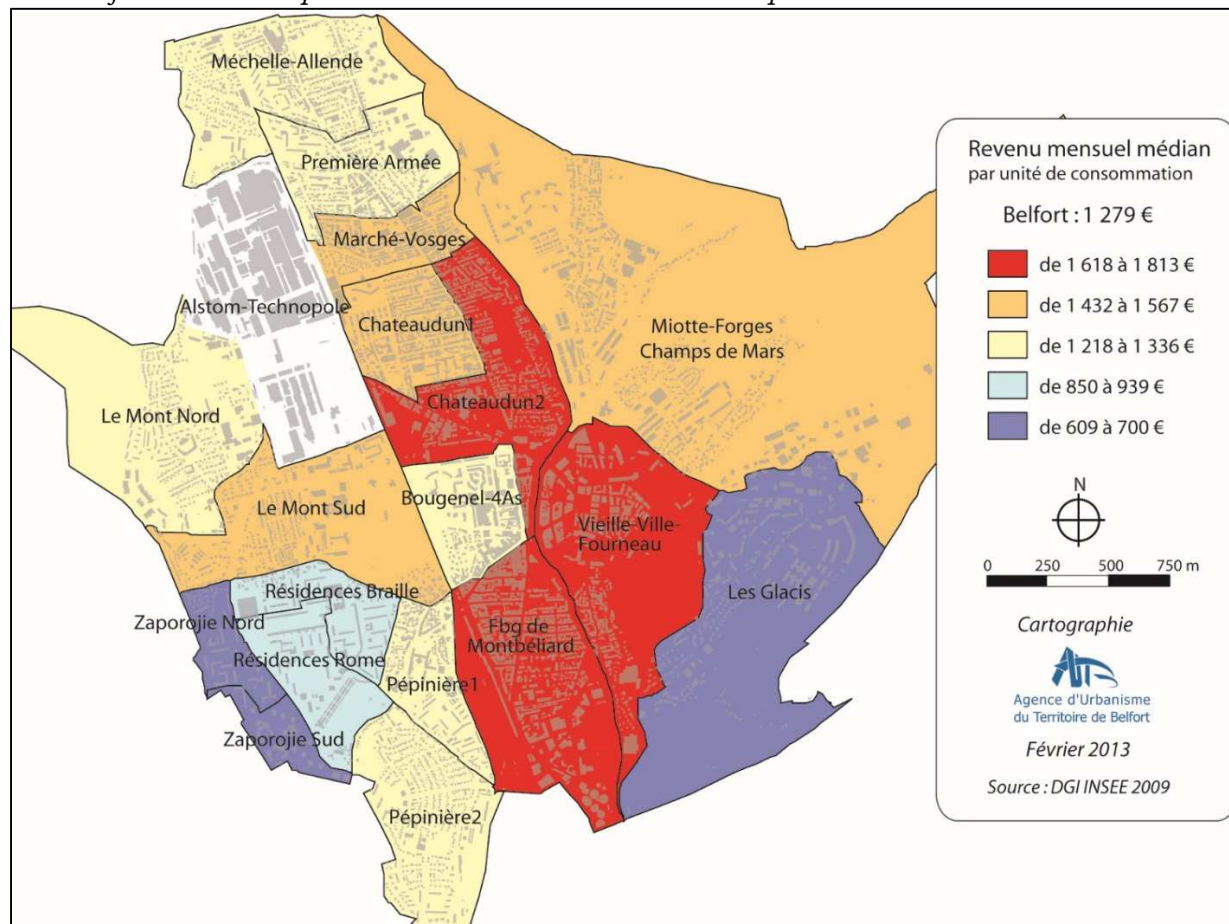
Source : INSEE-DGI 2009

**Le revenu fiscal déclaré** est la somme des ressources déclarées par les contribuables avant abattement (les revenus salariaux, les revenus des professions non salariées, les retraites et pensions, les autres revenus,...)

**Le revenu fiscal par unité de consommation (UC)** présente l'avantage de relativiser le niveau de revenu par rapport à la composition du ménage fiscal. Les coefficients de pondération utilisés par l'INSEE sont les suivants : 1 unité de consommation pour le premier adulte, 0,5 par adulte ou adulte de 14 ans ou plus, 0,3 par enfant âgé de moins de 14 ans. La moitié des ménages dispose d'un revenu inférieur au **revenu médian**, l'autre moitié d'un revenu supérieur. Le niveau de ressources du 1<sup>er</sup> décile de revenus (les 10 % les plus pauvres) est directement lié à celui du nombre de bénéficiaires de minima sociaux, alors que le niveau du 9<sup>ème</sup> décile (mes 10% les plus riches) est directement lié au potentiel fiscal de la commune (donc au niveau de sa richesse patrimoniale).

En 2010, les quartiers Résidence la Douce, Résidences Bellevue et Glacis du Château présentent une situation particulièrement défavorable : plus 50 % de la population dispose de ressources mensuelles inférieures à 954 €, niveau correspond au seuil de pauvreté INSEE (60 % du revenu médian métropolitain). Les disparités sont importantes à Belfort puisque dans les quartiers centraux, seulement 10 % de la population est en-dessous de ce seuil. Le revenu mensuel médian varie de 609 € à Zaporojie Sud à 1 813 € à Vieille Ville-Fourneau. Ces écarts entre IRIS (3 à Belfort) sont plus importants à Montbéliard (3,5), Besançon (4) et Mulhouse (4,5).

Revenu fiscal mensuel par unité de consommation en 2009 par IRIS



*Comparatif du revenu fiscal mensuel par UC le plus faible et le plus élevé en 2009*

	Belfort	Montbéliard	Besançon	Mulhouse
Revenu le plus faible	Résidences Zaporojie Sud	Petite Hollande-Sud Ouest	Ile-de-France	Coteaux Nord Est
	609 €	500 €	529 €	648 €
Revenu le plus élevé	Vieille Ville-Fourneau	Faubourg-Mont Bart	Mouillère	Rebberg Sud Est
	1 813 €	1 733 €	2 042 €	2 920 €
Écart	3,0	3,5	3,9	4,5

Source : INSEE-DGI 2009

Dans les années 2000, les revenus des plus riches augmentent (+26 % entre 2001 et 2010) tandis que ceux des plus pauvres baissent (-23 % entre 2001 et 2010). On observe le même constat dans les villes de taille comparable à Belfort.

**I - 2.3.4. 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 est l'un des territoires les plus touchés par le chômage : 12 % au 3<sup>ème</sup> trimestre 2012.

Au 31 décembre 2009, près de 3600 actifs sont considérés comme des « travailleurs pauvres » dans le département, soit 6,1 % des actifs occupés. Belfort en concentre la moitié et la proportion est supérieure à la moyenne départementale (9%). Comme pour les autres indicateurs sociaux, le quartier des Résidences la Douce détient une part élevée : 24,6 %. La Vieille Ville Fourneau possède la part la plus faible : 3,8 %.

*Les allocataires RSA en 2011*

	Nombre d'allocataires percevant le Revenu de Solidarité Active	Ménages en 2009 (compl)	part parmi l'ensemble des ménages
Résidences Zaporojie Nord	207	805	25,7 %
Résidences Zaporojie Sud	177	762	23,2 %
Glacis du Château	242	1 136	21,3 %
Résidences Rome	90	425	21,2 %
Résidences Braille	274	1 374	19,9 %
Le Mont Nord	147	994	14,8 %
Méchelle-Allende	238	1 732	13,7 %
Première Armée	201	1 603	12,5 %
Pépinière 2	129	1 029	12,5 %
Pépinière 1	141	1 140	12,4 %
Marche-Vosges	137	1 334	10,3 %
Chateaudun 1	143	1 723	8,3 %
Forges-Miotte-Champ de Mars	115	1 467	7,8 %
Bougenel-Quatre As	125	1 676	7,5 %
Chateaudun 2	158	2 335	6,8 %
Faubourg de Montbéliard	159	2 523	6,3 %
Vieille Ville-Fourneau	81	1 634	5,0 %
Le Mont Sud	44	927	4,7 %
Belfort	2 808	24 619	11,4 %
Territoire de Belfort	4 872	62 256	7,8 %

Sources : CAF 2011, INSEE RP 2009

En 2011, le département compte 4 872 bénéficiaires du Revenu de Solidarité Active (RSA), soit 7,8 % des ménages. 58 % de ces bénéficiaires résident à Belfort, soit 11,4 % des

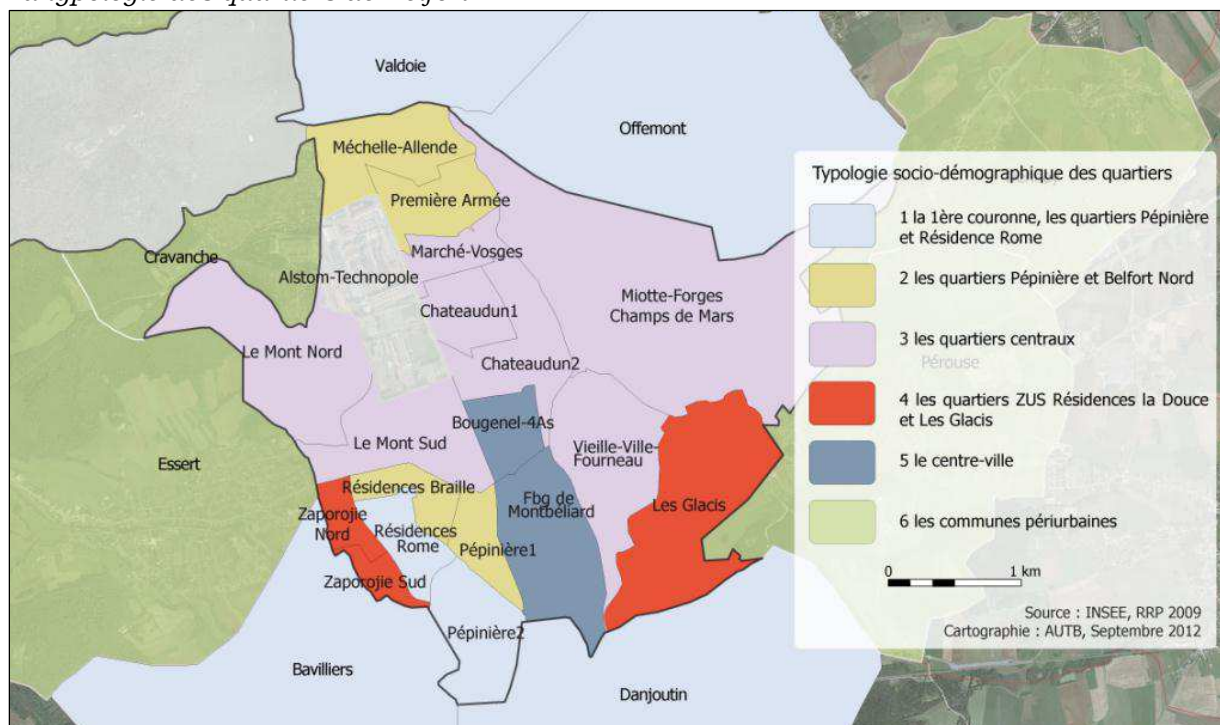
ménages belfortains. Le nombre d'allocataires du RSA a augmenté depuis 2009 : de 2 627 à 2 808 allocataires RSA<sup>2</sup>.

Cinq IRIS détiennent des taux égaux ou supérieurs à 20 % : Zaporojie Nord et Sud, Glacis du Château, Résidences Rome et Résidences Braille.

Les aides (RSA, CMU-C, aides aux personnes âgées, APL, ...) sont de plus en plus sollicitées par les ménages. Le Territoire de Belfort est régulièrement au-dessus des moyennes régionales et métropolitaines, démontrant la précarisation de la population du département.

## I – 2.4. Les disparités socio-démographiques entre les quartiers : typologie des quartiers (au sens INSEE) de Belfort et ses communes limitrophes

### La typologie des quartiers de Belfort



Les résultats de la typologie permettent d'identifier 6 groupes :

**1 : La 1<sup>ère</sup> couronne, les quartiers Pépinière et Résidence Rome** dans lesquels il y a une population plutôt âgée, une surreprésentation d'ouvriers, et de retraités, et les revenus sont au-dessus de la médiane.

**2 : les quartiers Pépinière et Belfort Nord** ressemblent au premier groupe avec une population âgée, une forte présence d'ouvriers, et de retraités, mais se distinguent par une surreprésentation de familles monoparentales, des personnes seules plus nombreuses que des ménages composés de famille avec enfants. En revanche, le revenu est en dessous de la médiane.

**3 : Les quartiers centraux** accueillent davantage de personnes vivant seules, des étudiants et demeurent des quartiers attractifs pour l'accueil de nouveaux belfortains.

**4 : Les quartiers de la politique de la ville** concentrent plutôt une population jeune. On y retrouve une surreprésentation de familles monoparentales. À l'inverse, il y a très peu de cadres, et les revenus médians sont faibles.

<sup>2</sup> Le Revenu de Solidarité Active (RSA) est attribué aux personnes âgées de 25 ans et plus ainsi qu'aux personnes de moins de 25 ans avec enfant(s) né(s) ou à naître ou ayant travaillé deux ans à temps plein durant les trois dernières années. Le RSA socle seul est destiné aux ménages sans revenus d'activité, le RSA socle et activité, aux ménages dont les revenus d'activité sont inférieurs à un montant forfaitaire et le RSA activité seul, aux ménages disposant de faibles revenus d'activité, supérieurs au montant forfaitaire.

**5 : Le Centre-ville** a une forte proportion de nouveaux arrivants parmi sa population et possède une population forte d'étudiants et de cadres.

**6 : Les communes périurbaines** dans lesquelles il y a une sous-représentation de nouveaux arrivants, de familles monoparentales et d'étudiants, revenus médians élevés.

**Méthode**

*La typologie e été réalisée à partir des variables INSEE suivantes :*

*Indice de jeunesse (rapport entre les moins de 20 ans et les plus de 65 ans)*

*Part de nouveaux arrivants parmi la population totale*

*Part de familles monoparentales*

*Indice sur les PCS : rapport entre les cadres et les ouvriers*

*Part de retraités*

*Part d'étudiants*

*Indice sur la composition familiale : rapport entre les couples avec enfant(s) et les personnes seules*

*Revenu médian par ménage*

## CE QU'IL FAUT RETENIR

- Une population qui se maintient depuis 1990
- Un attrait résidentiel pour les jeunes étudiants ou actifs
- Un lourd déficit migratoire avec les familles ayant des enfants
- Une population plutôt jeune qui vieillit rapidement
- Plus de ménages malgré une faible dynamique démographique
- Un accroissement du nombre de petits ménages
- Des inégalités sociales qui se creusent
- De fortes disparités socio-démographiques entre quartiers

## LES TENDANCES

- Des projections démographiques modérées à l'horizon 2040
- Un vieillissement de la population
- Une poursuite de la baisse de la taille des ménages avec la modification de la composition des ménages

## LES ENJEUX

La structure de la population Belfortaine se complexifie, comme la ville et les relations qu'elle entretient avec sa périphérie se sont elles-mêmes complexifiées. Le choix résidentiel a et aura une forte incidence sur les échanges migratoires locaux.

Plusieurs tendances lourdes laissent envisager un retour progressif vers l'urbain :

- L'inspiration des ménages à plus de mobilité,
- le besoin de services liés au vieillissement,
- le besoin de solidarité en général, de réseaux de proximité, d'un temps mieux géré,
- le coût de la vie...

**Le volume démographique de la ville évoluera peu mais la structure démographique devient l'enjeu principal.** En effet, la structure sociale est très évolutive, voire réactive à des événements économiques, et se transformera encore sensiblement, d'où la nécessité d'une vigilance sur l'équilibre ville/population. **L'objectif du maintien démographique au-dessus de 50 000 habitants, voire d'un dépassement, doit être évalué en nombre de ménages et en équivalent de logements, comme en composantes sociales.**

Les orientations relatives à la dynamique démographique font écho à plusieurs chapitres de la politique urbaine :

- l'habitat et le stock foncier à long terme,
- les attracteurs primaires : l'emploi (privé, public, d'Etat) et les fonctions supérieures (universitaire notamment),
- les attracteurs complémentaires : la qualité de vie, la proximité et la disponibilité de services, le fonctionnement urbain,
- anticiper le vieillissement des habitants en créant des conditions favorables de logement, d'accessibilité, de services...
- rendre la vie en ville financièrement attractive pour l'habitant, afin d'infléchir les parcours résidentiels d'évasion urbaine.

# CHAPITRE II - HABITAT

## II – 1. COMPOSITION ET ÉVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS

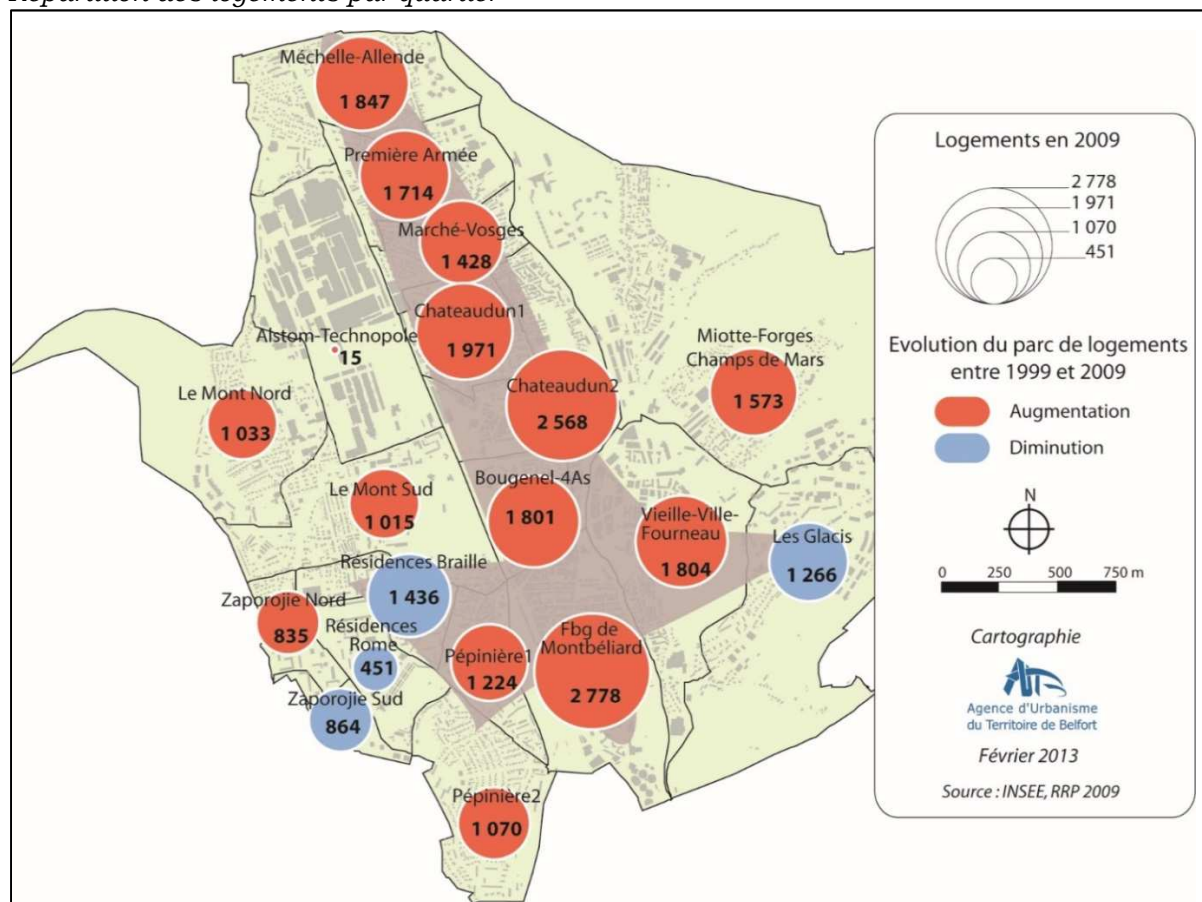
### II - 1.1. Les grandes caractéristiques du parc de logements

En 2009, la ville de Belfort comptabilise 26 697 logements, soit respectivement 39 % du parc de logements du département.

#### II - 1.1.1. Un parc de logements concentré sur l'axe Nord/Sud

Le parc de logements de la ville de Belfort se concentre principalement sur l'axe Nord/Sud de la ville entre la Savoureuse et la voie ferrée, mais aussi sur l'axe Ouest/Est entre les Résidences et la Vieille-Ville. Les seuls quartiers où le parc de logements a diminué correspondent aux opérations de démolition du programme national de rénovation urbaine (PNRU).

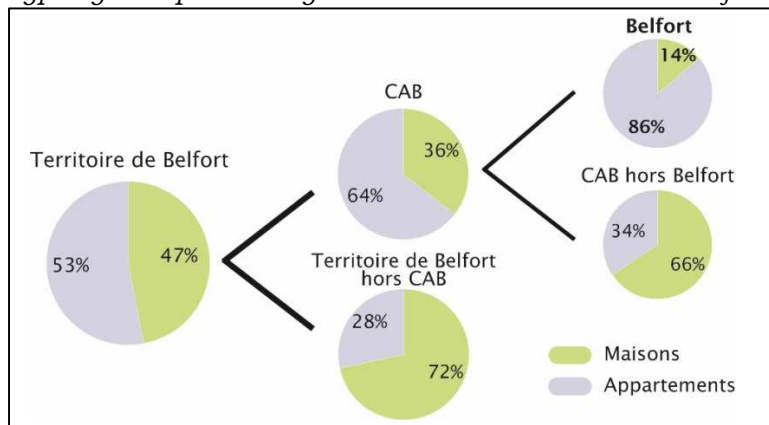
*Répartition des logements par quartier*



#### II - 1.1.2. Une typologie dominée par le collectif

Logiquement, plus on s'approche de la ville centre, plus la présence d'un parc d'immeubles collectifs est importante. Le nombre d'appartements est ainsi estimé à 22 774 logements contre 3 684 maisons individuelles. Le parc d'appartements progresse plus vite que le nombre de logements individuels, même si cette distinction est aujourd'hui plus difficile à identifier : la production récente a permis le développement d'une offre assez recherchée aujourd'hui, constituée de logements individualisés par des entrées indépendantes, sans les habituelles parties communes des immeubles. Ce type de logements s'est par exemple développé dans les opérations de renouvellement urbain (Résidences) ou la ZAC du Parc à Ballons.

### Typologie du parc de logements dans le Territoire de Belfort en 2009



Source : INSEE – RP 2009

À Belfort, le logement individuel reste concentré sur quelques quartiers : Pépinière, Belfort Nord, Forges-Miotte-Champs de Mars.

### Part de maisons dans le parc de logements en 2009 par IRIS

IRIS	Part de maisons (%)
Pépinière 2	52%
Le Mont Nord	37%
Le Mont Sud	36%
Forges-Miotte-Champ de Mars	34%
Méchelle-Allende	23%
Marche-Vosges	15%
Chateaudun 1	13%
Première Armée	10%
autres IRIS	<10%

Source : INSEE – RP 2009

### Les pavillons de la Foncière Logement aux Résidences

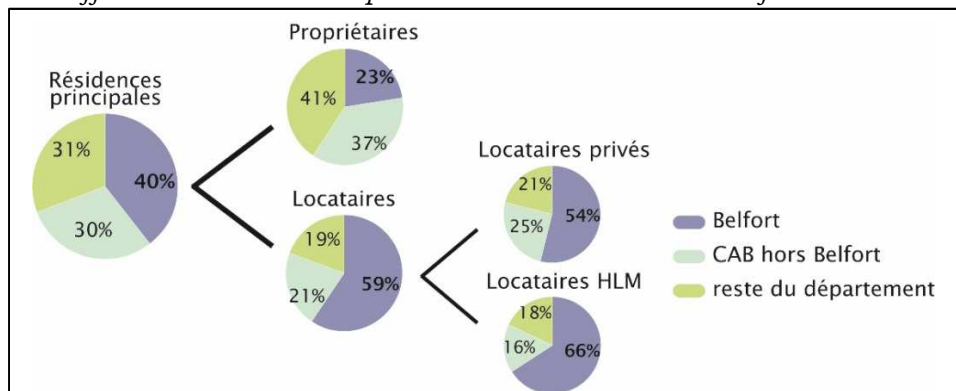


Source : AUTB

### II - 1.1.3. La fonction locative en collectif très développée

Le parc locatif est traditionnellement très présent à Belfort. En 2009, 68 % des résidences principales sont occupées par des locataires contre seulement 45 % dans le Territoire de Belfort et 52 % dans la CAB. Le passé industriel et ses développements sur le parc de logements privés en sont à l'origine, complétés par l'effort important des bailleurs sociaux après-guerre. La ville de Belfort concentre une majeure partie du parc locatif du département, social ou privé : 59 % du parc locatif total, et 66 % du parc locatif HLM.

### Les différents statuts d'occupation dans le Territoire de Belfort en 2009

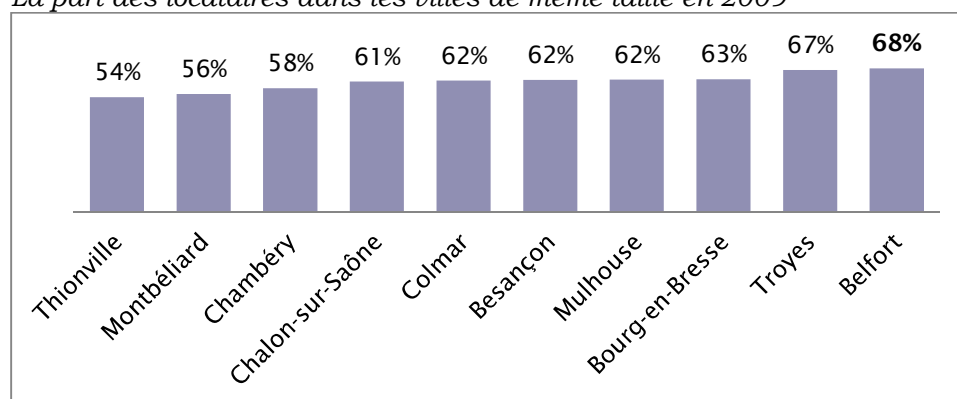


Source : INSEE – RP 2009



Cette caractéristique est assez remarquable au regard des villes de même taille ; avec 68 % des résidences principales louées, Belfort a le plus fort taux des 9 villes choisies en comparaison.

*La part des locataires dans les villes de même taille en 2009*



Source : INSEE – RP 2009

Le parc de logements en propriété est plus modeste, mais en augmentation depuis 1999. Durant la période récente, on observe un accroissement des propriétaires occupants (+3 points en 10 ans) au détriment des locataires (-3 points) et surtout des locataires privés.

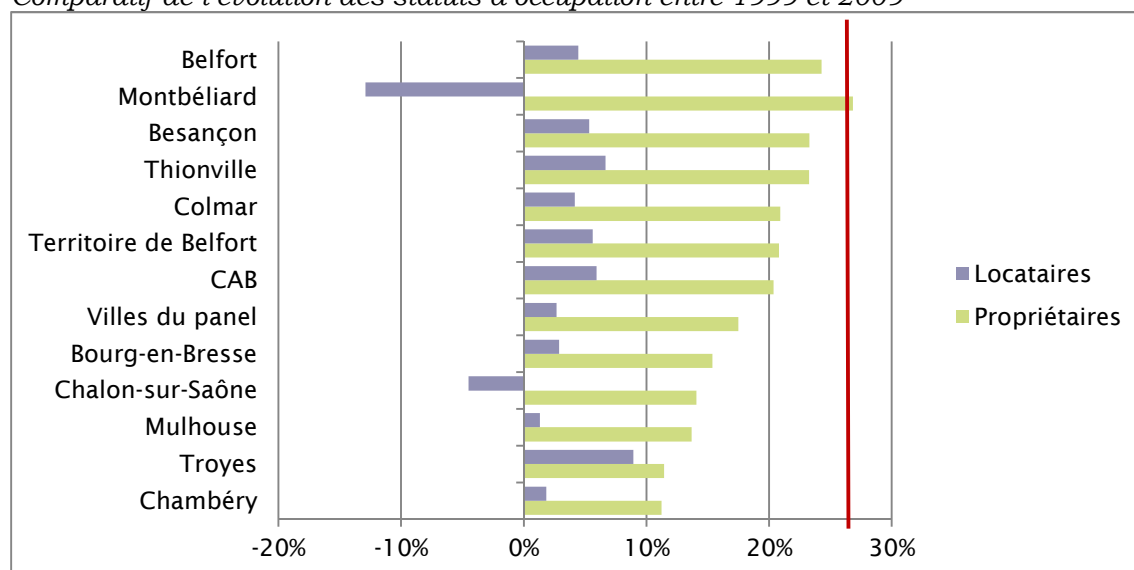
*L'évolution des statuts d'occupation à Belfort entre 1999 et 2009*

	2009		1999		évolution 99-09	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
Propriétaire	7 476	30,4	6 016	26,5	+1 460	+24%
Locataire	16 663	67,6	15 954	70,4	+709	+4%
dont d'un logement HLM loué vide	8 110	32,9	7 530	33,2	+580	+8%
dont d'un logement privé	8 553	34,7	8 424	37,2	+129	+2%
Ensemble	24 632	100	22 671	100	+1 961	+9%

Source : INSEE – RP 2009

Cette différence d'évolution du nombre de propriétaires et du nombre de locataires durant les années 2000 est générale à l'ensemble des villes de même taille. Elle est le résultat de conditions nationales particulièrement favorables à l'accession : conjoncture économique favorable, taux d'emprunts bas, et dispositifs fiscaux avantageux.

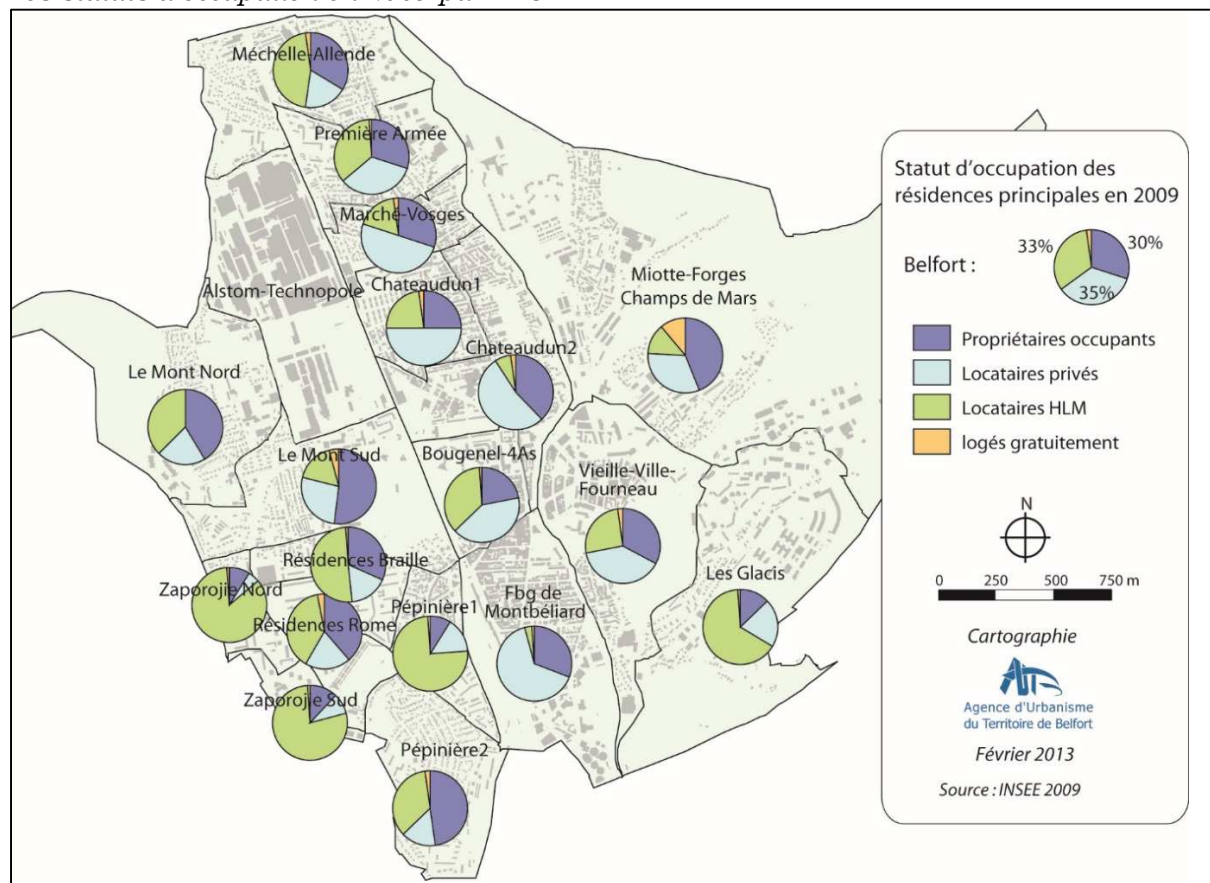
*Comparatif de l'évolution des statuts d'occupation entre 1999 et 2009*



Source : INSEE – RP 2009

Les disparités sont fortes au sein de la ville de Belfort. Dans les quartiers où la proportion de logements individuels est forte, la part de propriétaires occupants est également élevée. Cette dernière varie de 9 % à Zaporojie Nord et Pépinière1 à 50 % au Mont Sud et Pépinière2. Les quartiers d'habitat HLM se distinguent aisément, et dans les quartiers centraux, le locatif privé est le principal statut d'occupation (supérieur à 50 %, 65 % au Faubourg de Montbéliard).

#### Les statuts d'occupation en 2009 par IRIS



#### II - 1.1.4 L'âge du parc de logement : un parc ancien

##### L'ancienneté du parc de logements de Belfort en 2009

	Logements	Part relative
Avant 1949	9 132	34,5%
De 1949 à 1974	11 294	42,6%
De 1975 à 1981	1 833	6,9%
De 1982 à 1989	1 519	5,7%
De 1990 à 1999	1 469	5,5%
Après 1999	1 241	4,7%

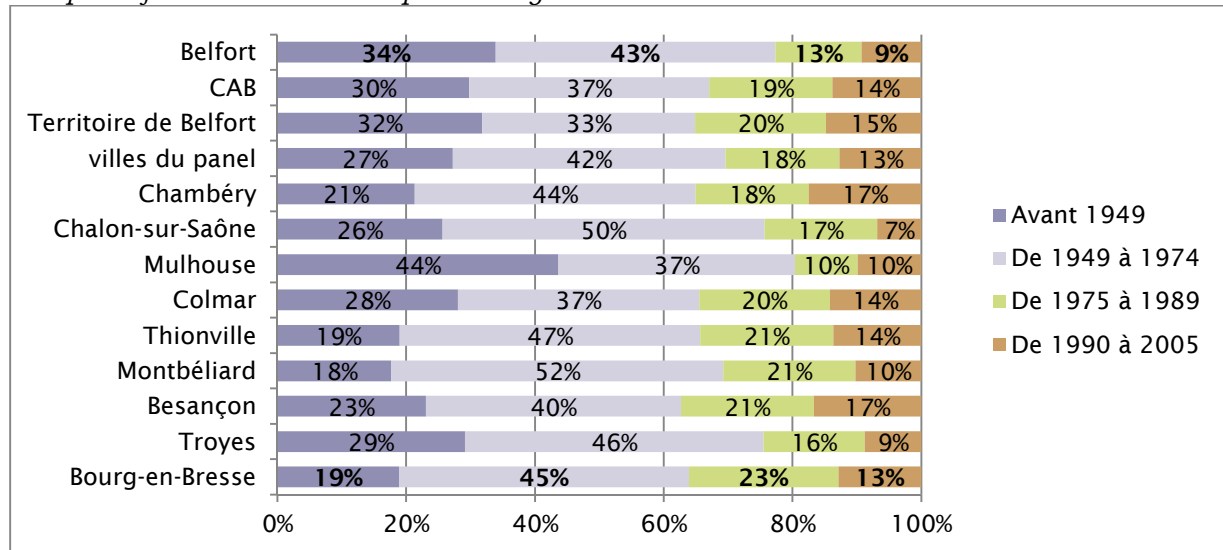
Source : INSEE – RP 2009

La composition du parc de logements distingue trois périodes d'urbanisation :

- **9 000 logements construits avant 1949.** Une partie de ce parc ne dispose pas du niveau de confort attendu (418 logements ne possèdent pas de salle de bains). La moitié des logements vacants de la ville de Belfort date également de cette période. La majorité du parc de logements individuels (2 200 logements, et 62 % du parc) date de la période antérieure à 1949.

- **11 000 logements réalisés entre 1949 et 1974.** Ce parc se compose de grandes opérations de logements sociaux (4 300 logements) situés dans les quartiers des Résidences et des Glacis du Château. Une partie de ces logements a été réhabilitée, une autre démolie dans le cadre de l'opération de Renouvellement Urbain.
- **Près de 6 000 logements construits depuis 1975.** 60 % de ces nouveaux logements se localisent dans les quartiers centraux dans le secteur Bougenel-4As qui correspondent à une opération majeure de renouvellement de la ville à cette époque sur l'ancienne caserne Bougenel. Sur la période récente des années 2000, sur les 1 200 réalisés dans les années 2000, 31 % sont situés dans le quartier Miotte-Forges et 20 % au sud du secteur Jean Jaurès.

Comparatif de l'ancienneté du parc de logements en 2009



Source : INSEE – RP 2009

Le parc de logements de la ville de Belfort est plus ancien que les autres villes de dimension comparable ou proches de Belfort. 77 % des logements ont été bâtis avant 1975. Ce taux est seulement de 65 % dans le département. Seule la ville de Mulhouse dispose d'un parc de logements plus ancien (81 %) que Belfort.

## II - 1.1.5. L'état du parc de logement

Le classement cadastral constitue la base de l'évaluation de la valeur locative ; il classe les propriétés bâties selon 8 catégories définies en fonction de l'impression d'ensemble dégagée, depuis les immeubles de grand luxe (catégorie 1) jusqu'aux très médiocres (catégorie 8). Cette classification a été établie en adaptant, aux normes locales de construction, les critères généraux.

Ces critères concernent le caractère architectural, la qualité de la construction, la distribution du local et son équipement. Elle constitue ainsi un indicateur de qualité globale du logement. Même si cet indicateur est à considérer avec prudence (les travaux d'amélioration intérieure des logements ne sont en effet pas soumis à déclaration), les écarts entre les secteurs géographiques ou les catégories de logements sont souvent révélateurs d'une dégradation de la qualité de l'offre en logement. Les classes 7 et 8 identifient des logements de qualité médiocre à très médiocre. L'ensemble des catégories 7 et 8 représente 100 logements à Belfort dont la moitié est vacant.

La catégorie 6 rassemble des logements dits « ordinaires » dont la qualité est légèrement supérieure aux catégories précédentes mais dont les équipements d'hygiène peuvent également faire défaut, en particulier dans le parc ancien. À Belfort, 14 500 logements dont près de 2 000 logements vacants rentrent dans cette catégorie.

### Classement cadastral des logements à Belfort en 2010

	Classement cadastral 1 à 4	Classement cadastral 5	Classement cadastral 6	Classement cadastral 7 ou 8
Résidences principales	2,8%	42,2%	54,8%	0,2%
Logements vacants	1,9%	39,7%	57,2%	1,2%

Source : Filocom 2010

#### II - 1.1.6. Une vacance importante surtout dans les logements du parc privé

À Belfort, au 1er janvier 2011, 3 877 logements ont été identifiés vacants par la Direction Générale des Finances Publiques (DGFIP), dont 752 logements sociaux. À cette date, ces volumes de logements vacants représentent 14,1 % du parc total. La majorité du parc vacant l'est généralement depuis moins d'un an (62 % du parc vacant au 1/1/2011).

Le même constat d'évolution du taux de vacance peut être observé avec le Fichier des logements communaux (Filocom) : en 2010, le taux de vacance de Belfort était de 12,6 %. A titre de comparaison, ce taux de vacance est nettement supérieur à ceux de la CAB (10 %) et du Territoire de Belfort (9,2 %).

L'augmentation importante de l'offre immobilière au cours de cette période conjuguée à une stagnation des mouvements démographiques a produit une désaffection de l'offre existante, moins attractive que l'offre neuve.

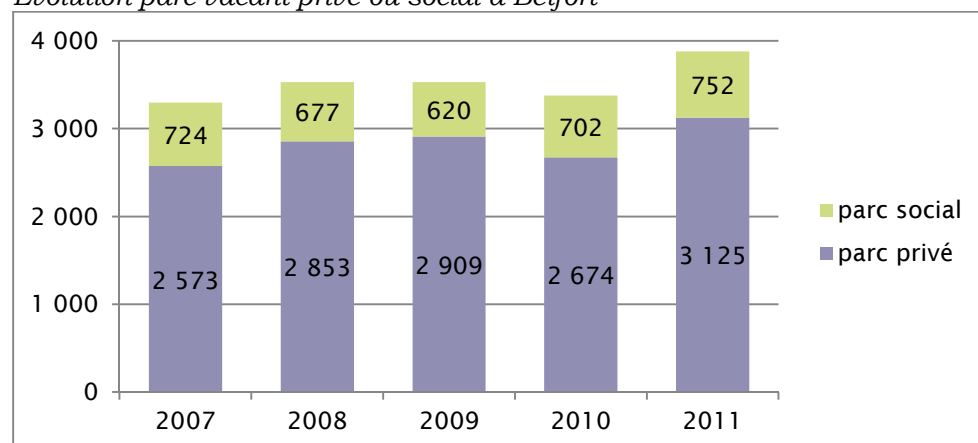
#### Le parc de logements vacants à Belfort en 2011

	Logements vacants	
2007	3 297	11,9%
2008	3 530	12,8%
2009	3 529	12,8%
2010	3 376	12,3%
2011	3 877	14,1%

Sources : Ville de Belfort, DGFIP

La répartition entre le parc privé et le parc social reste sensiblement la même : autour de 20 % du volume total de logements vacants sont dans le parc social. Globalement, si la proportion reste la même, les volumes croissent légèrement : de 724 logements à 752 logements entre 2007 et 2011. Cette évolution est plutôt confirmée par les statistiques du principal bailleur social, Territoire Habitat : de 6,5 % à 7,9 % du parc entre octobre 2009 et octobre 2011. En retirant la vacance organisée pour démolition, ces taux s'abaissent respectivement à 5,6 % et 6 % du parc de Territoire Habitat.

#### Évolution parc vacant privé ou social à Belfort



Sources : Ville de Belfort, DGFIP

Une concentration du parc vacant à l'image de la répartition du parc ancien belfortain : 56 % du parc vacant total est situé logiquement dans la partie la plus ancienne des faubourgs de Belfort, les trois quartiers Belfort Nord, Jean Jaurès et Faubourg de Montbéliard, dont près d'un quart dans ce dernier. 91 % du parc vacant de ces trois quartiers est privé. La vacance sociale se concentre essentiellement dans les zones du renouvellement urbain

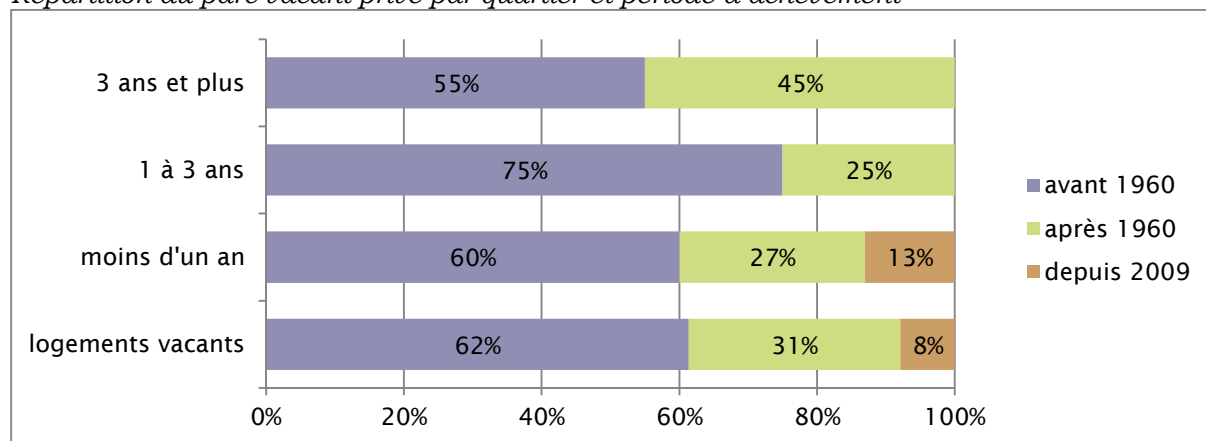
*Répartition du parc vacant par quartier au 1<sup>er</sup> janvier 2011*

Quartiers	Parc vacant
Centre-ville Fbg de Montbéliard	24,1%
Jean Jaurès	19,8%
Belfort Nord	12,4%
Résidences la Douce	7,7%
Vieille Ville Fourneau	6,5%
Résidences Bellevue	6,3%
Le Mont les Barres	6,2%
Les Glacis	6,2%
Miotte Forges	6,1%
Pépinière	4,5%

Sources : Ville de Belfort, DGFIP

La vacance se concentre sur le parc ancien privé : plus de 60 % des logements vacants ont été bâtis avant 1960. Il y a une plus faible attractivité de ce parc, en particulier dans cette période de marché détendu, telle que nous la connaissons actuellement. La vacance du parc ancien concerne tout de même plus de 1 300 logements dans les trois quartiers Faubourg de Montbéliard, Jean Jaurès et Belfort Nord. Des fortes densités de vacance se dessinent sur deux grands secteurs géographiques : selon l'axe nord-sud de la Savoureuse, et selon un axe Est-Ouest, entre Vieille-Ville et l'arrière-gare.

*Répartition du parc vacant privé par quartier et période d'achèvement*



Sources : Ville de Belfort, DGFIP

L'effet de la croissance immobilière de ces années sur le parc existant est ainsi très net. Sans croissance très importante de la demande en logements (la croissance annuelle du nombre de ménages est de 430 unités par an dans la CAB entre 1999 et 2008), la production de logements a accru la disponibilité du parc existant et des concurrences sur le marché locatif et en accession ont vu le jour. Entre 2003 et 2008, période la plus faste, une moyenne d'environ 230 logements a été produite chaque année (294 logements pour l'année 2005) à Belfort. Les objectifs définis dans le PLH de la CAB en 2007 étaient de 185 logements pour Belfort, tout type confondus.

Le constat d'augmentation de la vacance du parc existant n'est sans doute pas étranger à cette offre neuve importante. À demande égale, une offre neuve, mieux équipée, moins

consommatrice d'énergie et mieux accessible (arrêts bus, stationnement, garage), même plus coûteuse sera préférée à une offre existante. Les ménages ont ainsi un choix plus large qui tend à les diriger bien naturellement vers un parc plus attractif.

Il faut toutefois insister sur le caractère probablement temporaire de cette situation de vacance. La production de logements est passée de 628 logements en 2008 dans l'agglomération, à 226 en 2009. Il est probable que la production 2010 et 2011 (les chiffres ne sont pas encore connus), même si la tendance marque une légère reprise, ne retrouve pas les valeurs des années précédentes. Mais le rééquilibrage de l'offre avec les logements anciens ne pourra se réaliser qu'à condition d'une importante remise à niveau de leurs prestations.

## II - 1.1.7. Les logements pour les publics spécifiques

La connaissance des besoins spécifiques n'est pas encore assise ; c'est d'ailleurs une des actions envisagée du nouveau PDALPD.

### - Plus de 2 000 résidences secondaires ou meublées à Belfort

À Belfort, en 2009, 1 632 logements sont des résidences secondaires, logements occasionnels, ou des meublés et 493 logements sont occupés gratuitement. La ville de Belfort concentre les meublés dans le département grâce notamment aux résidences étudiantes. Ce parc joue un rôle primordial dans l'accueil des nouveaux ménages.

*Les autres formes de logements en 2009*

	Belfort	CAB	Territoire de Belfort
Résidences secondaires et logements occasionnels	145	296	874
Meublés	1 487	1 816	1 913
Logé gratuitement	493	772	1 164
Total	2 125	2 884	3 951

Source : INSEE - RP 2009

### - La problématique du logement pour les personnes âgées

En 2009, les 75 ans et plus représentent 8 % de la population Belfortaine, part qui augmente plus vite que l'ensemble de la population. D'après l'INSEE, en 2040, le nombre d'octogénaires doublerait dans le département. Le vieillissement global de la population s'accompagne d'un accroissement de personnes âgées isolées, et donc d'une demande plus forte de services de proximité, d'aide au maintien à domicile, mais aussi de structures d'hébergements.

Pour **l'aide au maintien à domicile**, il y a le fond d'aide au maintien à domicile qui a pour but d'aider à adapter le logement pour bien vivre à domicile pour toute personne âgée, qu'elle soit propriétaire occupant ou locataire.

**Pour les structures d'accueil des personnes âgées**, il y a les EHPAD (établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes) qui accueillent des personnes âgées dépendantes. Ils sont nombreux dans le Territoire de Belfort grâce à plusieurs projets de restructuration et modernisation des EHPAD. À Belfort, il y a 300 places environ dans les EHPAD : Pierre Bonnet, Vauban et la résidence la Miotte, et la Résidence de quartier, rue du 4 septembre.

**Dans le parc social**, le constat par les bailleurs et les collectivités de la présence de nombreux locataires âgés amène de nouveaux questionnements, besoins et impératifs :

- L'immeuble accompagne l'évolution de ses occupants ; outre l'adaptation des logements, une salle commune est affectée à l'animation (ouvertes aux habitants du voisinage) : Habitat Senior Béchaud et Habitat Senior Madrid (partenariats Territoire Habitat et ville de Belfort).

- L'immeuble est pensé évolutif dès sa conception ; les logements sont préparés à suivre le vieillissement de l'occupant : petit collectif rue James Long, à Belfort (partenariat Territoire Habitat et ville de Belfort).
- Logements adaptés sur demande auprès des bailleurs sociaux comme par exemple l'accessibilité au logement, et aux équipements.

- **Le logement pour les personnes en grande difficulté**

Le Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD) est un outil au service des politiques du logement et de l'hébergement pour les personnes en difficultés dans le département. Il porte une attention particulière aux personnes dépourvues de logement, menacées d'expulsion, hébergées ou logées de façon temporaire, en situation d'habitat indigne ou précaire et confrontées à un cumul de difficultés.

Le PDALPD privilégie les objectifs suivants:

- renforcer la prévention des expulsions;
- étudier toutes les situations d'impayés de charges locatives et d'augmentation exponentielle des dépenses énergétiques;
- renforcer la fonction d'animation et de communication du plan auprès de tous les acteurs locaux.

Mais l'objectif essentiel demeure l'accès et le maintien de la personne ou du ménage dans un logement adapté à ses besoins et à ses ressources.

- **Les logements étudiants et pour jeunes travailleurs**

L'offre de logements est primordiale pour l'attractivité de ville de Belfort auprès des jeunes étudiants. Outre le parc privé diffus sur l'ensemble de la ville, les étudiants peuvent accéder aux logements CROUS ou aux résidences étudiantes.

Le Centre Régional des Œuvres Universitaires et Scolaires (CROUS) gère à Belfort 4 résidences contenant 630 logements. La ville de Belfort compte également 2 résidences privées, Antoinette (112 studios ou appartements) et Thomas Edison (200 appartements). Le Bureau Information Jeunesse (BIJ) gère la relation entre une offre diffuse de logements privés et les étudiants ce qui permet chaque année la location de plus de 650 logements.

*Les résidences étudiantes*

	Nombre de logements
Résidence Duvillard	268
Résidence Sartre	143
Résidence Eluard	120
Résidence Fernand Braudel	99
Total	630

Source : CROUS Franche-Comté

Le foyer des jeunes travailleurs : la résidence Madrid propose un habitat temporaire ou de transition à Belfort, pour faciliter les parcours professionnels, ou de formation de jeunes âgés de 16 à 30 ans. La Résidence Madrid réhabilitée en 2011 a une capacité d'accueil de 161 lits.

- **L'accueil des gens du voyage**

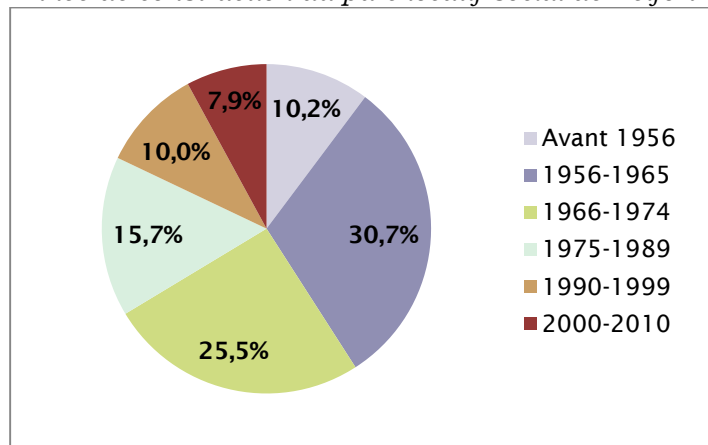
Conformément à la loi du 5 juillet 2000, un schéma départemental d'accueil des gens du voyage a été adopté dans le Territoire de Belfort. 6 aires permanentes ont été aménagées : 3 dans l'agglomération (Bavilliers, Belfort, et Valdoie), 3 en dehors (Beaucourt, Delle, et Grandvillars) pour une capacité d'accueil de 90 places. Ces aires permanentes sont complétées d'une aire temporaire de « grands passages » de 200 places à Fontaine.

## II - 1.2. Un parc de logements sociaux important

### II - 1.2.1. Les caractéristiques du parc locatif social de Belfort

La ville de Belfort compte 9 153 logements sociaux, soit plus d'un tiers du parc de logements. La ville concentre près des deux tiers du parc locatif social du département.

Année de construction du parc locatif social de Belfort



Source : RPLS 2011

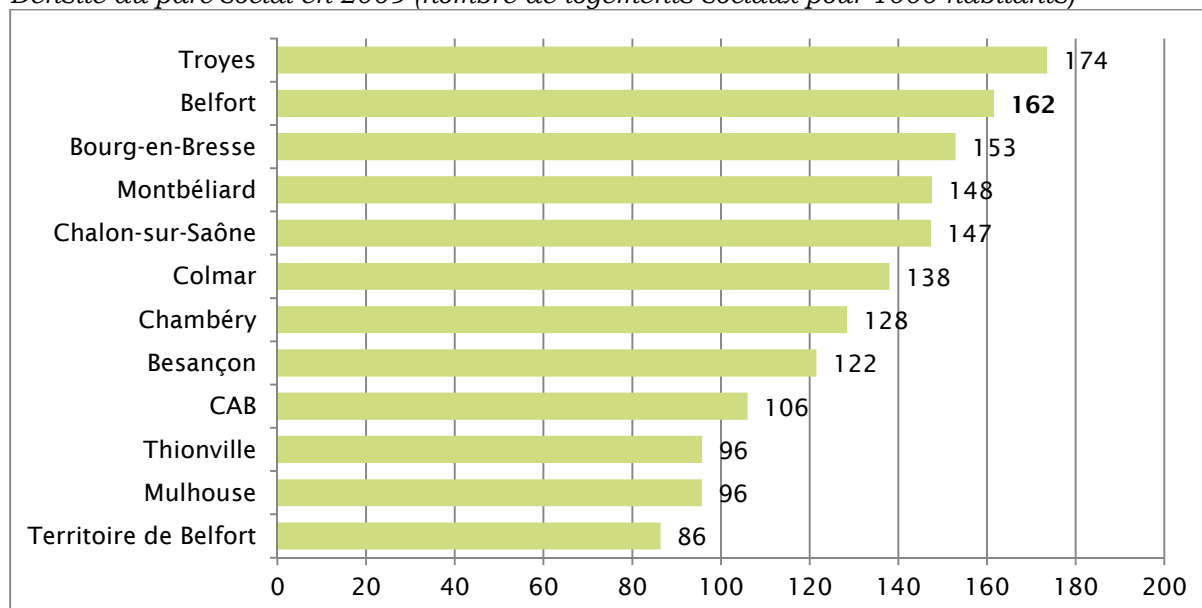
Les grands ensembles de la période 1956-1974



Source : AUTB

La ville de Belfort se situe parmi les villes du panel présentant les plus fortes densités de logements sociaux. La densité du parc social de la ville s'élève à 162 logements pour 1 000 habitants. Seule la ville de Troyes dispose d'une densité supérieure.

Densité du parc social en 2009 (nombre de logements sociaux pour 1000 habitants)



Source : INSEE – RP 2009

La ville de Belfort compte également 273 logements sociaux privés conventionnés, soit la moitié du parc social privé conventionné du département. Ce parc est réparti dans toute la ville. La majorité de ce parc est collectif (265 logements) avec notamment la résidence Sartre et ses 86 logements étudiants (dont 76 T1), rue Defferre. Il y a 38 logements « très sociaux » et 132 « intermédiaires-autres ».



## II - 1.2.2. La localisation du parc locatif social

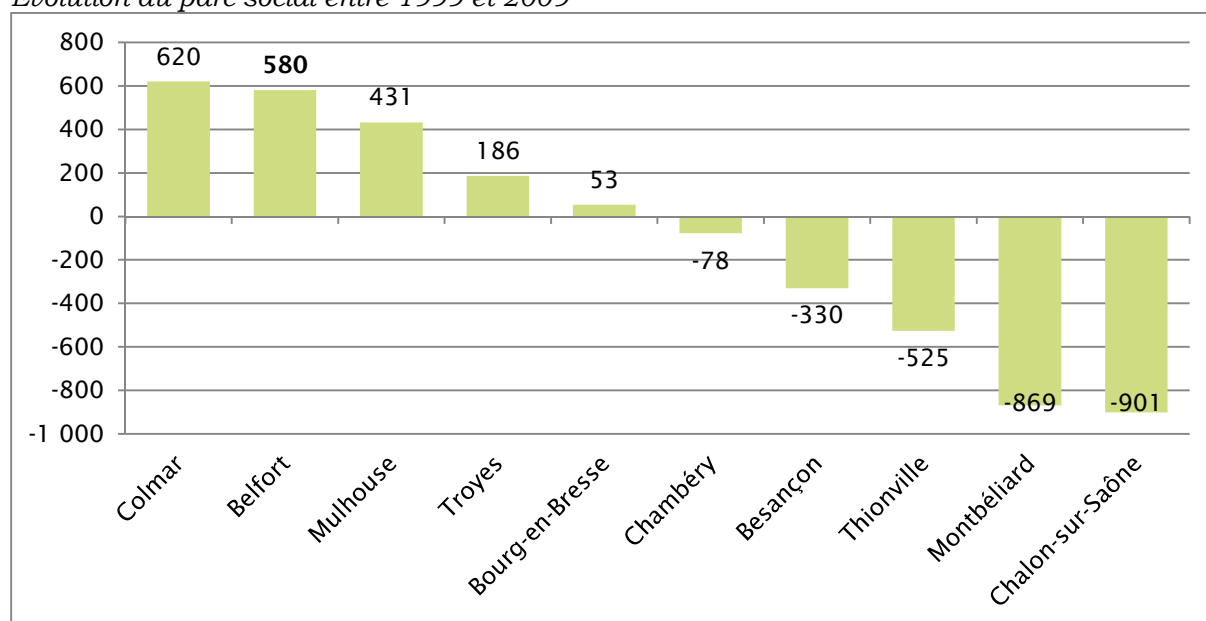
Le parc social est particulièrement bien réparti dans la ville. Il fait partie de son histoire, depuis les cités ouvrières liées à l'industrialisation de la fin du XIX<sup>ème</sup> siècle. Les immeubles et ensembles urbains typés de différentes époques se sont développés jusqu'à l'époque actuelle. Certains immeubles anciens ont été aussi transformés en logements sociaux.

*Le parc locatif social de la ville de Belfort en 2011*



## II - 1.2.3. La dynamique du parc locatif social de Belfort

Évolution du parc social entre 1999 et 2009



Source : INSEE – RP 2009

Dans les années 2000, le logement social représente à Belfort un quart de la production de logements. Ce ratio est nettement supérieur à ceux de l'agglomération, du Territoire de Belfort, de Besançon et surtout Montbéliard, d'où l'accroissement plus important de ce parc à Belfort. Durant cette période, une politique volontariste a tenté de développer le parc locatif social au-delà des centres urbains afin de réduire l'hyper-concentration de ce parc. Dans les années 2000, la ville de Belfort concentre 50 % de la production de logements sociaux du département.

Part du logement HLM dans la construction neuve

	Production de logements sociaux 2000-2010	Part de la production totale
Belfort	430	24%
CAB	782	15%
Territoire de Belfort	866	11%
Besançon	814	13%
Montbéliard	17	3%

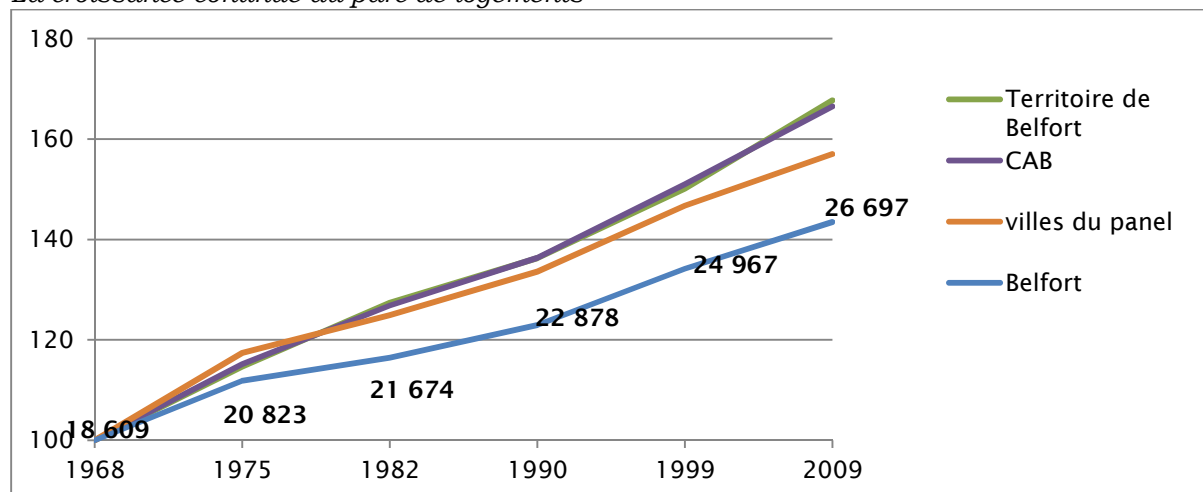
Source : DREAL Franche-Comté, Sit@del2, 2012

## II - 1.3. L'évolution du parc de logements

### II - 1.3.1. Un parc de logements en constante progression

En 2009, Belfort compte 26 697 logements. Entre les deux recensements, de 1999 à 2008, le nombre de logements a augmenté de 1 730 logements. Le parc s'est accru continuellement à Belfort comme dans tout le département.

*La croissance continue du parc de logements*

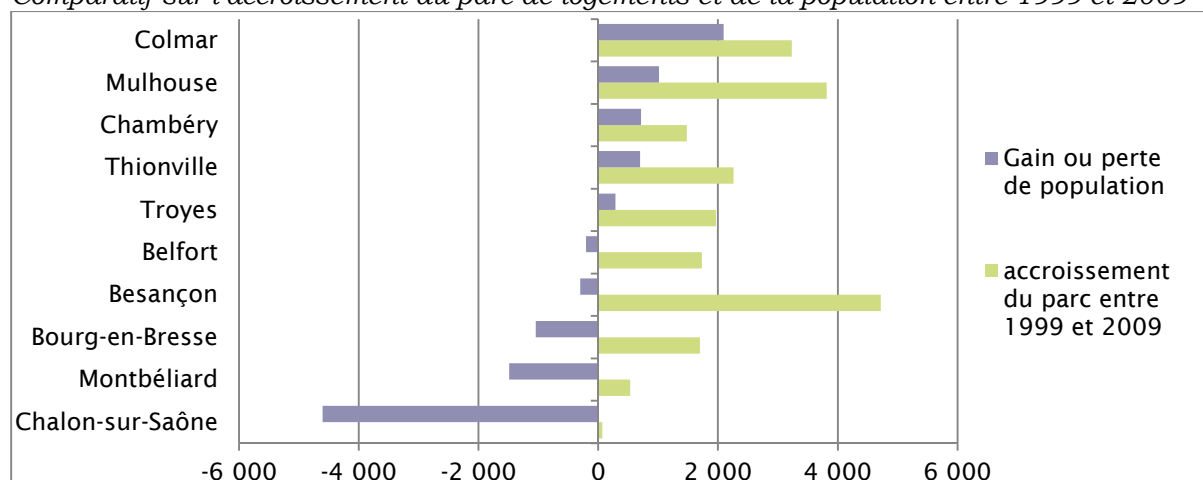


Source : INSEE – RP 2009

### II - 1.3.2. Un accroissement du nombre de ménages et du parc de logements pour une population identique

Entre 1999 et 2009, la ville de Belfort compte 1 961 ménages et 1 730 logements supplémentaires pour une population stable. La dynamique est opposée en périphérie de la ville de Belfort avec un accroissement du parc de logements qui a une incidence plus directe sur la croissance de la population. Cette tendance s'observe dans toutes les villes et découle de la baisse de la taille moyenne des ménages liée au vieillissement de la population, à la modification des modes de cohabitation (séparations de couples, célibat,...), mais aussi aux différences de profil des ménages entrants ou sortants. Au jeu des échanges résidentiels, Belfort accueille davantage de petits ménages (étudiants et jeunes actifs), mais perd de nombreuses familles avec enfants qui privilégient le périurbain.

*Comparatif sur l'accroissement du parc de logements et de la population entre 1999 et 2009*



Source : INSEE – RP 2009

L'évolution de la structure des ménages a un impact sur les besoins de logements en termes de masse mais aussi en termes de typologie de logements.

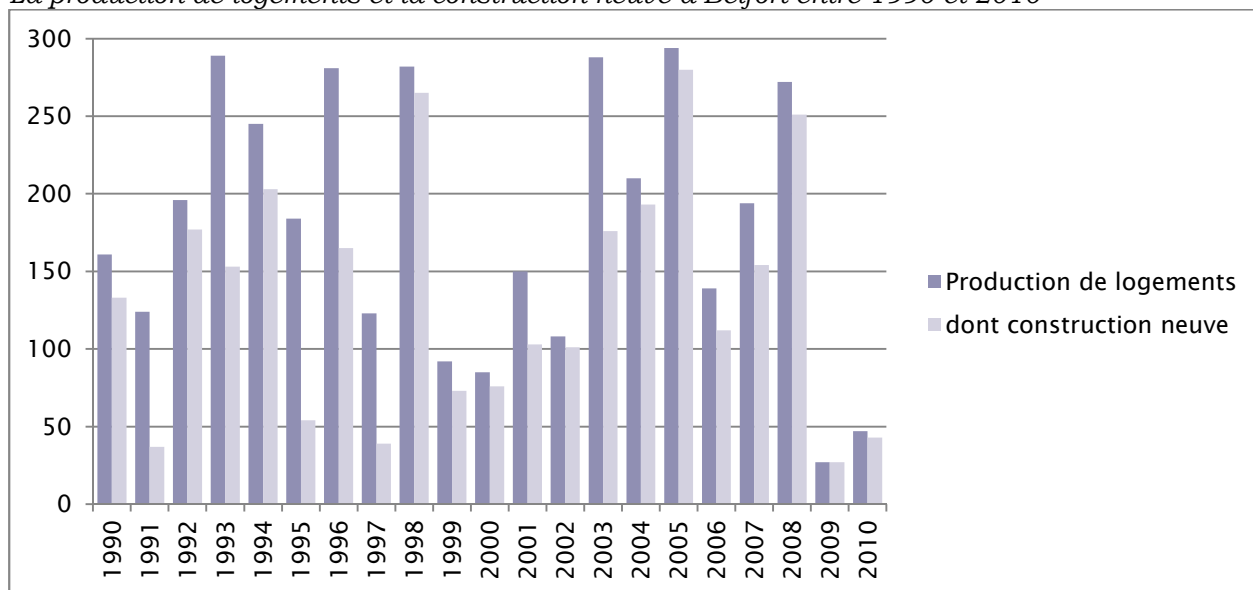
## II - 2. LE MARCHÉ DU LOGEMENT À BELFORT

### II - 2.1. Un marché faiblement tendu

#### II - 2.1.1. 20 ans de production de logements à des rythmes élevés

Les logements produits résultent des constructions neuves, et de la transformation du parc existant créatrice de logements supplémentaires. Les vingt dernières années sont particulièrement actives, avec un palier particulièrement haut entre 2003 et 2008. À partir de cette année, le contexte économique, le financement du logement et le marché immobilier se dégradent de façon préoccupante.

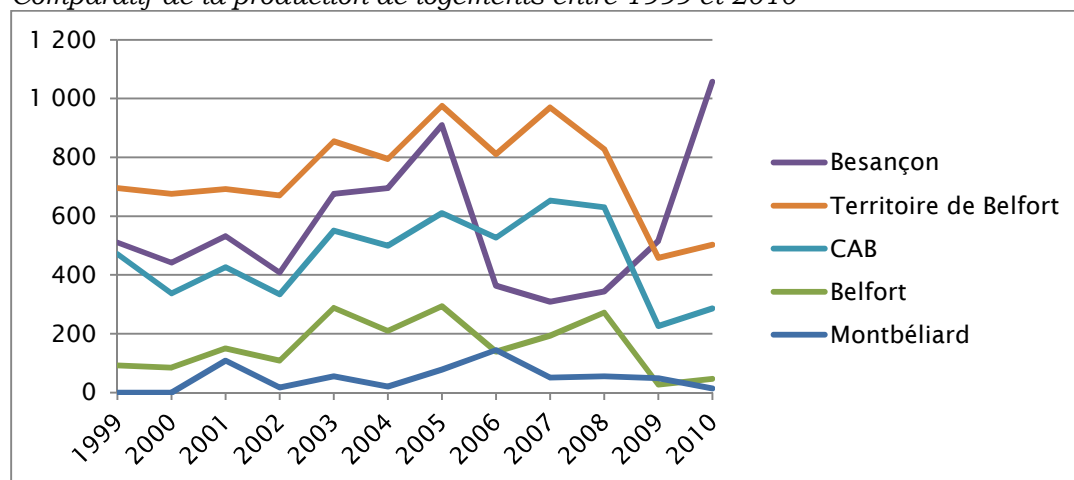
La production de logements et la construction neuve à Belfort entre 1990 et 2010



Source : DREAL FC – Sitadel2

Au cours des 20 dernières années, 3 791 logements ont été produits à Belfort dont 2 815 constructions neuves. La production de logements et la construction neuve moyenne sont respectivement de 181 et 134 logements par an. Globalement, le rythme de construction neuve est identique dans les années 90 et les années 2000 (134 logements par an). Cependant, comme toutes les principales villes franc-comtoises, Belfort a connu un pic de construction entre 2003 et 2008, avec 230 logements produits dont 194 constructions neuves en moyenne par an.

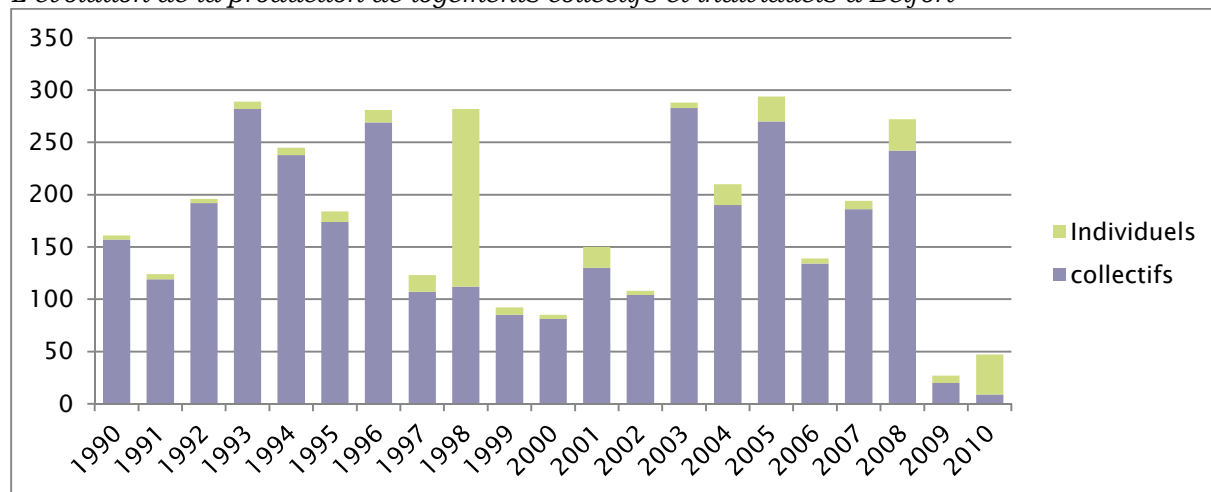
Comparatif de la production de logements entre 1999 et 2010



Source : DREAL FC – Sitadel2

Après cette période faste, les deux années suivantes 2009 et 2010 ont été très difficiles avec seulement 74 logements produits à Belfort. L'arrivée de la crise a marqué un coup d'arrêt à cette cadence avec des difficultés de commercialisation de nouveaux programmes. Cet effondrement de la construction est moins fort dans le reste du Territoire de Belfort en raison d'une présence moins forte des opérations immobilières d'envergure et le maintien d'une production individuelle diffuse. Le rythme varie donc fortement selon la conjoncture.

#### L'évolution de la production de logements collectifs et individuels à Belfort



Source : DREAL FC – Sitadel2

La production de logements est poussée par le collectif, mais le poids relatif de ce dernier se restreint avec des années remarquables pour l'habitat individuel :

- 1998 : construction de 170 logements en individuels groupés (avenue du Champ de Mars et rue Rouge Gazon à l'ERM) ;
- 2010 : 32 logements individuels issus des Carrés de l'Habitat à la Miotte.

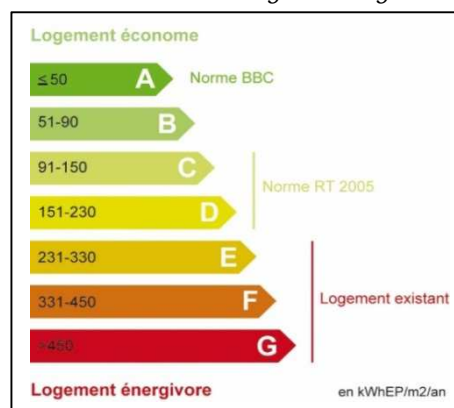
Belfort demeure le principal pourvoyeur de logements collectifs du département avec 47 % de production totale.

#### II - 2.1.2. Une évolution des modes de construction avec l'arrivée du label BBC

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2013, toute nouvelle construction doit satisfaire une exigence d'efficacité énergétique minimale du bâti. Le seuil maximal de consommation est fixé à 65 kWh<sub>ep</sub>/m<sup>2</sup>/an\* dans le Territoire de Belfort (la valeur de base 50 kWh<sub>ep</sub>/m<sup>2</sup>/an est modulée selon les régions françaises et l'altitude du lieu de construction). Pour le collectif, le seuil est temporairement repoussé de 15 % jusqu'au 1<sup>er</sup> janvier 2015. Le Bâtiment Basse Consommation (BBC) devient à partir de 2013, le standard de la construction neuve.

#### Échelle des consommations d'énergie des logements

L'effort nécessaire pour atteindre ces objectifs du Grenelle de l'environnement est d'ordre financier mais surtout dans le savoir-faire des entreprises et de l'ensemble de la filière de construction. A Belfort, plusieurs opérations ont été livrées avec ces performances : 16 logements à la Miotte et 16 logements rue de la 1<sup>ère</sup> Armée produits par Les Carrés de l'Habitat, 35 logements avec l'opération Adélyls rue de Brasse à Belfort, les immeubles de Médiater situés sur le Parc à Ballon...



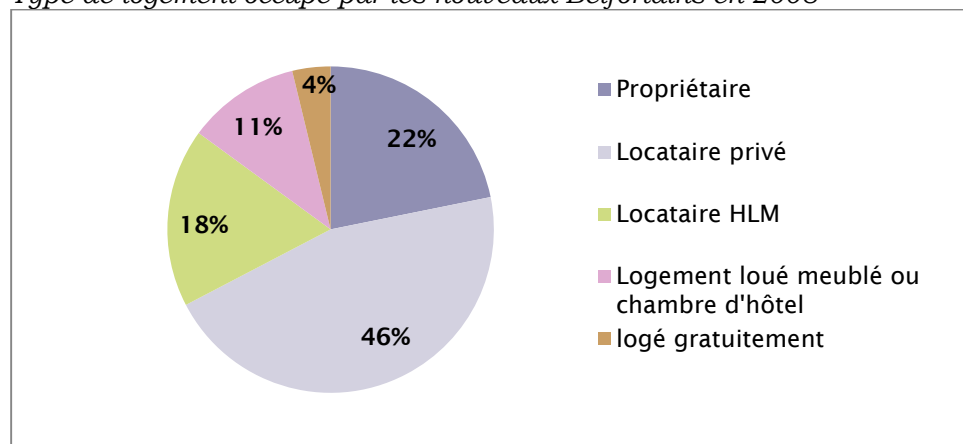
Si l'amélioration de la performance énergétique est mieux inscrite dans la réglementation de la construction neuve, un effort important reste à faire sur le parc existant en particulier privé, avec les contraintes inhérentes à l'espace nécessaire à l'isolation thermique en limite de propriété.

### II - 2.1.3 Un relatif déficit d'attractivité de la ville de Belfort

La ville de Belfort perd de la population au jeu des mouvements résidentiels. Ce constat s'inscrit dans un mouvement global qui voit s'accroître les périphéries des villes au profit des villes-centre. La ville de Belfort demeure la porte d'entrée pour les nouveaux arrivants dans le département. Elle attire notamment les jeunes étudiants ou actifs. Le centre-ville est attractif pour cette population grâce à la concentration de l'offre de logements de petite taille (meublé, locatif privé).

Le parc locatif privé joue donc un rôle primordial dans l'accueil des nouveaux ménages, essentiellement de petite taille. Plus de la moitié (57 %) des nouveaux arrivants occupent un logement locatif privé ou un meublé. Inversement, la part des propriétaires est faible chez les nouveaux arrivants (seulement 22 %). On comprend ici l'importance de la qualité du parc existant dans l'attractivité de la ville-centre.

Type de logement occupé par les nouveaux Belfortains en 2008



Source : INSEE, recensement complémentaire 2008

À l'inverse, la ville de Belfort est la principale porte de sortie du département puisque la moitié des départs du Territoire de Belfort a pour origine la ville de Belfort. Il y a également de nombreux départs de Belfort vers la périphérie. Un lourd déficit migratoire dû surtout aux familles ayant des enfants. Les plus « aisés » ayant une liberté de choix résidentiel plus importante, privilégient l'accession à la propriété individuelle dans les communes périurbaines de la CAB. Ainsi, 44 % des ménages qui ont quitté Belfort pour une autre commune du département sont propriétaires d'une maison en 2008.

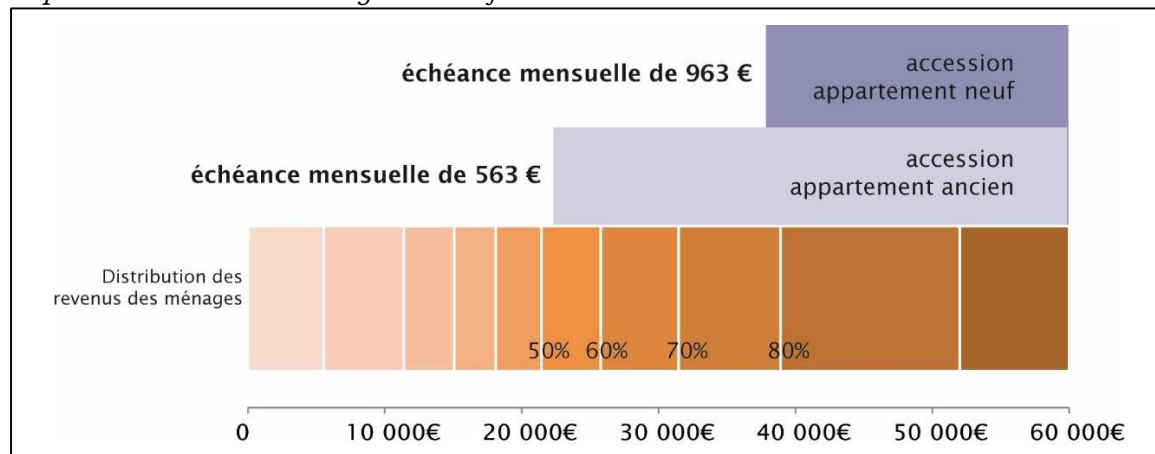
### II - 2.1.4. Des revenus limités qui nécessitent toujours une offre diversifiée

Dans les années 2000, l'écart important entre la hausse des prix et celle des revenus fragilise la solvabilité des ménages et soulève des interrogations sur l'offre actuelle proposée aux ménages qui le plus souvent sont contraints pour accéder à la propriété de s'éloigner des centres urbains.

La moitié des ménages de Belfort est en capacité d'acquérir un bien immobilier au coût actuel du crédit, et seulement 20 % capable d'accéder au neuf.

Cette estimation des capacités financières des ménages montre les limites de l'accession à la propriété qui est de plus en plus réservée à une tranche réduite de la population.

## Capacité d'achat des ménages de Belfort



Sources : INSEE-DGI 2010, PERVAL, ECLN, meilleurtaux.com (calcul des mensualités)

Une estimation des capacités d'achat des ménages

À partir de la distribution (par décile) des revenus des ménages de Belfort (avant paiement des impôts, et hors revenus de redistributions, source : INSEE-DGI, revenus fiscaux localisés), nous avons estimé le nombre de ménages capable d'accéder à la propriété :

- pour l'achat d'un appartement ancien à Belfort (97 000 € hors frais notariés),
- pour l'achat d'un appartement neuf dans l'agglomération de Belfort (174 000 €).

Avec l'hypothèse d'un crédit sur 25 ans, au taux de 4,01 % (assurances comprises) sans apport personnel, avec un taux d'endettement de 30 % en incluant dans le montant emprunté les frais notariés, et hors aides fiscales.

## II - 2.2. Quelle adéquation de l'offre à la demande ?

### II - 2.2.1. Une offre partiellement adaptée

Un des aspects essentiels réside dans le rôle des différents parcs face au public présent ou nouveau. Les évolutions récentes ont permis de rééquilibrer l'offre belfortaine un peu plus en faveur du parc en propriété. Mais les observations réalisées dans le domaine des migrations résidentielles précisent l'importance du parc locatif privé dans l'accueil des populations nouvelles à Belfort. Un tiers du parc de logements belfortain (8 553 logements) est loué par des bailleurs privés. Cet ensemble de logements constitue un patrimoine essentiellement ancien, dont l'état mérite une attention particulière. Dans le contexte actuel de ralentissement de l'activité économique, l'offre de logements disponible reste importante ; les parcs de logements moins attractifs par leur moindre qualité et leur sous équipement tendent à être délaissés face à une offre neuve. Ainsi, en 2011, 11.4 % du parc total sont des logements privés vacants. Si tous n'ont pas été destinés à la location, cette offre n'est vraisemblablement plus adaptée aux exigences actuelles des habitants présents ou futurs. Cette inadéquation de l'offre mérite d'être corrigée au-delà des possibilités de l'OPAH en cours.

### II - 2.2.2. Des capacités de revenus des ménages nécessitant une diversification de la production

Les revenus constatés à Belfort montrent les difficultés de certains habitants dans l'accès au logement. Plus de la moitié des belfortains n'ont pas les revenus nécessaires pour accéder à la propriété. Seul 20 % des ménages peuvent acquérir un logement neuf.

Par ailleurs, les constats dressés par l'Observatoire Social Départemental confirment également la présence importante de populations à faibles ressources à Belfort :

- 25 % des ménages ont des revenus sous le seuil de pauvreté en 2009 soit 5 346 ménages dont le revenu médian est de 717 € (Source : OSD 2012),

- 10 % des résidents du parc locatif privé ou social belfortain ont bénéficié d'une aide apportée par le Fond de Solidarité pour le Logement (FSL) en 2011 (1 641 aides apportées). Près de trois-quarts des bénéficiaires du FSL sont des personnes isolées avec ou sans enfants.

Ces constats précisent la nécessité d'une offre de logements diversifiée pour répondre à l'ensemble des ménages. La production globale récente a été plutôt orientée vers l'accession à la propriété, à la faveur des conditions de prêts et des avantages fiscaux de ces dernières années. Veiller à maintenir une offre à faible coût semble primordiale pour répondre aux besoins des populations locales.

### **II - 2.2.3. Une partie du parc inadaptée aux nouvelles attentes des ménages**

Les études réalisées sur la vacance des logements ont révélé la faible qualité d'une partie de l'offre existante privée. Près de 55 % des résidences principales affichent en 2010 un confort moyen (classement cadastral en catégorie 6 selon FILOCOM) et 1 % des résidences, un confort médiocre (catégorie 7 ou 8). La qualité du parc vacant est encore plus dégradée (respectivement 57 % et 3,5 % en catégorie 6 et 7 ou 8 selon FILOCOM). Dans un contexte de marché détendu, comme on peut l'observer à Belfort, la qualité du parc existant joue un rôle discriminant dans les choix résidentiels. Les attentes actuelles des ménages sont qualifiées par certains critères, tels que l'équipement du logement (présence d'un balcon, d'une cuisine équipée, d'un ascenseur, d'une place de stationnement ou d'un garage), sa performance énergétique et le coût des charges, la composition et l'attrait du quartier (présence de commerces ou de services à proximité, tranquillité et accessibilité). Avec ces exigences, pour des ménages ayant également les capacités financières de leur choix, le parc de logements neufs est privilégié au parc ancien. L'attractivité d'une ville tient aussi à la qualité de son bâti ancien.

### **II - 2.2.4. Demande sociale en logements et réponses des acteurs (face aux typologies de ménages et au vieillissement)**

Les éléments statistiques disponibles aujourd'hui sont les valeurs départementales de l'exploitation du fichier des demandeurs de logements sociaux du 31/12/2012 (numéro unique). Elles font état d'un volume de 3 132 demandes actives à cette date, dont 58 % proviennent de ménages hors mutations internes au parc social.

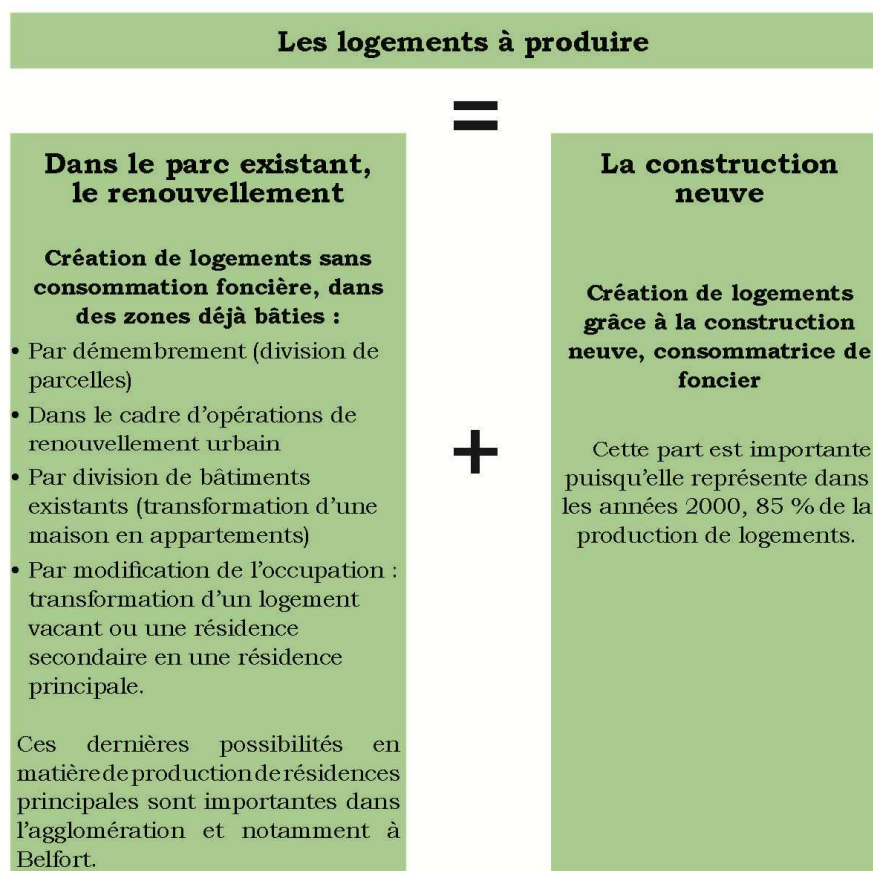
Face au vieillissement des ménages et en particulier des locataires des bailleurs sociaux, ceux-ci ont mis en place des actions d'adaptation de logements et de création d'habitats seniors.

## **II – 3. Le PLH du Grand Belfort pour cerner le besoin de création de logement**

Deux documents de référence doivent être consultés pour une approche prospective du besoin de création de logement : le SCoT, qui donne une évolution globale étayée à l'échelle du département et le PLH du Grand Belfort, plus précis en ce qui concerne l'habitat, avec une approche territorialisée et une programmation de moyens. La référence au PLH doit donc ici être citée.



## II – 3.1. Les paramètres du besoin de création résidentiel



**Le nombre de logements à produire est estimé en fonction de quatre dynamiques :**

- 1- renouveler** le parc en remplaçant les logements détruits ou ayant changé d'affectation,
- 2- participer** à la variation du nombre de résidences secondaires et des logements vacants,
- 3- desserrer** la population, c'est-à-dire, compenser la réduction de la taille des ménages induite par la moindre natalité, le vieillissement de la population et les décohabitations,
- 4- répondre** à l'évolution démographique.

La somme des trois premiers facteurs, appelée point-mort, correspond au nombre de logements utilisés pour loger une population égale en nombre à celle du début de la période étudiée (2016-2021).

Le quatrième facteur correspond au nombre de logements qui participent effectivement à l'évolution démographique.

Les besoins estimés en logements (ou évolution prévisionnelle du nombre de logements par an) correspondent à la somme du point-mort et de l'effet démographique par an.

## Étape 1 : Calcul du «point mort»

Les besoins liés au «point-mort», c'est-à-dire le nombre de logements qu'il est nécessaire de construire pour conserver le même nombre d'habitants.

**Besoin total en logements durant la période PLH (2016-2021)**

=

**Conserver la population actuelle : «le point mort»**

+

**Accueillir de nouveaux ménages : «l'effet démographique»**

**Par :**

### **Le renouvellement du parc :**

Hypothèse : Un rythme de renouvellement du parc identique à celui enregistré sur la période 1999-2014 soit + 0,13% par an. Il y a encore un parc de logements sociaux à démolir (un potentiel d'environ 300 logements). À cela s'ajoute un parc privé inadapté (avant 1949) qui a besoin d'un renouvellement.

**Besoins : 67 logements par an.**

### **Le desserrement :**

Hypothèse : **La réduction de la taille des ménages conduit à une augmentation du nombre de ménages pour une population identique.** La taille des ménages baisse en continu : de 2,35 à 2,15 entre 1999 à 2014 (-0,6% par an).

Le vieillissement de la population (davantage de couples âgés ou personnes isolées âgées), et la hausse des décohabitations liées aux divorces et aux séparations (hausse des monoparents et personnes isolées) vont accroître le nombre de petits ménages.

**La taille des ménages devrait ainsi continuer à baisser, mais avec une moindre intensité.**

**Scénario proposé : Variation de -0,4 % par an (Insee-Omphale) pour atteindre 2,09 personnes par ménage en 2021.**

**Besoins : 194 logements par an**

### **L'évolution de la vacance :**

En raison du fort taux de vacance constaté dans le parc et de son fort accroissement durant les années 2000, nous faisons l'hypothèse d'un maintien du nombre de logements vacants. Il s'agit d'une ambition qui joint celle inscrite dans ce 3<sup>ème</sup> PLH, de la réhabilitation du parc ancien

**Besoins : 0 logements par an**

**➔ Un point mort de 261 logements par an**

## Étape 2 : «L'effet démographique»

Les besoins liés à l'effet démographique, c'est-à-dire le nombre de logements qu'il est nécessaire de construire pour accueillir de nouveaux habitants.

**Besoin total en logements durant la période PLH (2016-2021)**

=

**Conserver la population  
actuelle : «de point mort»**

+

**Accueillir de nouveaux  
ménages :  
«l'effet démographique»**

**Un scénario prudent de production,  
proche de celui observé entre 2012 et 2017**

Si la tendance démographique respecte les projections INSEE (+0,18% par an), le Grand Belfort comptera 106 500 habitants en 2021.

**Effet démographique : 89 logements par an.**

**Point mort :  
261 logements**

+

**Effet démographique:  
89 logements**

=

**Un besoin total de +350 logements par an**

soit 2 100 logements sur la période du PLH (2016 - 2021)

### II – 3.2. Belfort et la territorialisation du besoin de création de logement

Le PLH ayant pour ambition de limiter la péri-urbanisation et l'étalement urbain, les objectifs de production de logements de la période 2016-2021 font l'objet d'un recentrage vers le cœur d'agglomération et les pôles définis dans le SCoT par rapport à la production de la période précédente.

La production neuve devra se répartir de la manière suivante :

- 28 % de logement social (dont 20 % de PLAI, 50 % de PLUS, 5 % de PLS et 25 % de conventionnés Anah), pour maintenir le taux de logements sociaux à Belfort (40 %) et tendre vers 30 % à l'échelle de Grand Belfort.
- 72 % de logement privé (accession, locatif libre).

Pour permettre un développement cohérent et équilibré de l'agglomération et maintenir une ville centre forte, il est proposé la répartition suivante :

	Production 2012 - 2017		Parc de logement en 2015		Répartition des besoins annuels			Nombre de logements sur la période du PLH
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre de logements total	%	Logements nécessaires pour atteindre le point mort	Nombre de logements total
Belfort	202	15	27 420	53	150	43	112	900
1 <sup>ère</sup> couronne	474	35	10 483	20	80	23	60	480
Bavilliers	-	-	-	-	15	4,5	12	90
Cravanche	-	-	-	-	7	2	5	42
Danjoutin	-	-	-	-	14	4	10	84
Essert	-	-	-	-	11	3	8	66
Offemont	-	-	-	-	12	3,5	9	72
Valdoie	-	-	-	-	21	6	16	126
Pôles intermédiaires et micro-pôles	266	19	5 956	11	53	15	39	318
Communes périurbaines Nord	119	9	2 763	5	21	6	16	126
Communes périurbaines Sud	192	14	2 973	6	25	7	18	150
Communes périurbaines Est	119	9	2 614	5	21	6	16	126

On notera que les fondements du besoin résidentiel sont stables et que l'on peut largement les projeter au-delà de la période conventionnelle du PLH, soit à un horizon de quinze ans.

Au regard de ce besoin, la particularité de Belfort tient dans la nécessité de relancer une production qui s'est fortement ralentie. Une telle relance est possible à condition d'être stimulée par des opérations d'ensemble capables de maintenir un bon plancher de production, que les réalisations diffuses compléteront. En outre, les ressources foncières doivent être trouvées au sein de l'espace urbain existant.

## **CE QU'IL FAUT RETENIR**

### **Une offre existante à conforter**

L'habitat belfortain est le produit typique d'une histoire industrielle, faisant une place importante au tissu de faubourg et au parc locatif. La taille de la ville et cette caractéristique majeure de l'habitat offre à Belfort un rôle essentiel dans l'accueil des populations nouvelles de notre département.

Si le parc locatif social réussit sa transformation, le parc privé souffre de son ancienneté et de la dispersion de ses acteurs. Confrontés à la crise économique, les professionnels ont restreint leur activité. Mais le parc existant doit être conforté, afin de maintenir ses capacités d'accueil au regard d'une offre neuve plus performante et de meilleure qualité, mais assurant moins de 1 % de l'offre en logement chaque année.

### **Perspectives de l'habitat**

La production de logements belfortaine, après une période critique, est en train de renaître. Le renchérissement des coûts de déplacement pour les ménages et des coûts environnementaux d'une consommation foncière dans la deuxième couronne de l'agglomération, militent en faveur d'une optimisation des espaces de la ville centre.

Les objectifs affichés dans le SCoT et le PLH actuel (autour de 150 à 200 logements) devront répondre aux mouvements démographiques à l'œuvre (diminution de la taille des ménages, vieillissement) et aux besoins de renouvellement de l'attractivité de la ville centre.

## **ENJEUX**

- Adapter l'offre de logements aux changements structurels et sociétaux des ménages.
- Compléter l'offre de logements pour répondre aux besoins des ménages Belfortains et favoriser les parcours résidentiels.
- Agir sur le parc de logements vacants afin de le réduire et de renforcer une offre locative de qualité qui reste le statut d'occupation privilégié des nouveaux habitants : « Favoriser le retour des habitants en ville ».
- Maitriser les grands projets et le foncier disponible au service des politiques locales de l'habitat pour une stratégie d'ensemble.
- Produire des logements adaptés aux demandes des publics spécifiques avec la prise en compte des besoins induits liés au vieillissement de la population, mais aussi aux ménages en difficulté, aux personnes possédant un handicap, et aux jeunes.



## CHAPITRE III – ÉQUIPEMENTS ET SERVICES

### III – 1. Les équipements et les services, publics ou administratifs

Belfort, Préfecture de département, est dotée de nombreux équipements et services publics dont le rayonnement dépasse largement les limites de son territoire. Du fait de leur centralité, ceux-ci suscitent des échanges et des flux de déplacements avec l'ensemble des communes du département.

Les services administratifs de la vie quotidienne sont principalement localisés en centre-ville.

#### **Un centre de polarité urbaine, qui concentre de nombreux organismes institutionnels dans des domaines divers :**

La centralité belfortaine est marquée par un certain nombre de fonctions représentatives et par des édifices majeurs. La fonction d'Etat (préfecture, justice, police, trésor public, etc), les institutions diverses (consulaires, professionnelles) et les pôles décisionnels des collectivités locales (mairie, hôtel du Département, etc) se localisent à proximité et dans le cœur historique de la ville.

Situé Place d'Armes, l'Hôtel de Ville de Belfort et de la Communauté de l'Agglomération Belfortaine (CAB) se trouve en Vieille ville, au cœur même de la Cité Administrative.

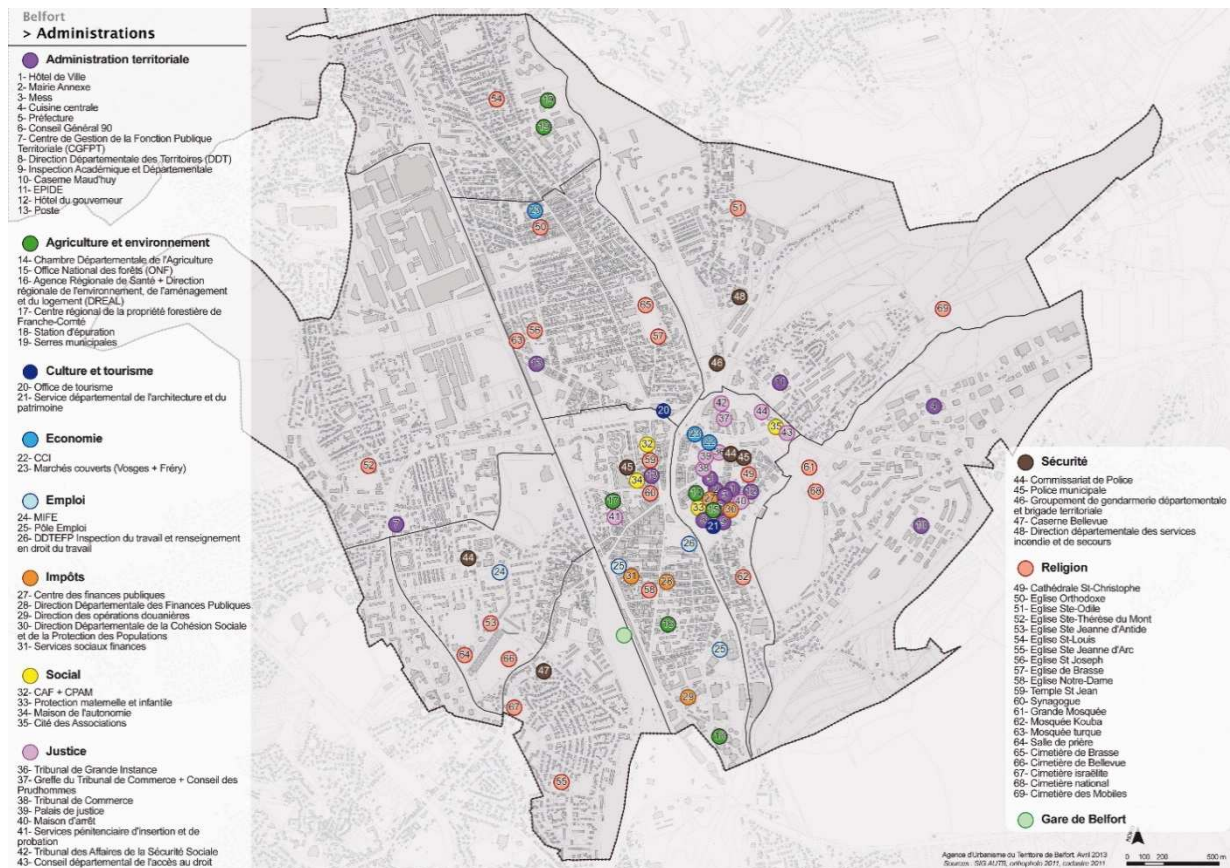
La Ville de Belfort emploie quelque 900 agents qui travaillent quotidiennement pour répondre aux besoins des Belfortains dans leur vie de tous les jours, que ce soit dans le domaine de la solidarité, de l'hygiène et de la santé, de la scolarité, de la culture, du sport ou encore du monde associatif.

Depuis décembre 2010, la Ville de Belfort est certifiée « Qualiville<sup>3</sup> », ce qui fait d'elle la première ville du grand Est certifiée pour la qualité de ses relations avec les usagers.

Les services concernés par cette première certification sont les services d'accueil de l'Hôtel de Ville et de l'Annexe, l'Etat civil, et Allô voirie. La démarche s'est progressivement étendue à d'autres services.

---

<sup>3</sup> « Qualiville » est obtenue pour trois ans avec un audit de suivi annuel. La certification est à renouveler en décembre 2013



## III – 2. Les structures « petite enfance » et les équipements scolaires

### III – 2.1. La petite enfance

Afin de faciliter l'accès des femmes au marché du travail, la Ville de Belfort a engagé et mis en œuvre une politique volontariste et diversifiée de création de services d'accueil et de garde des enfants.

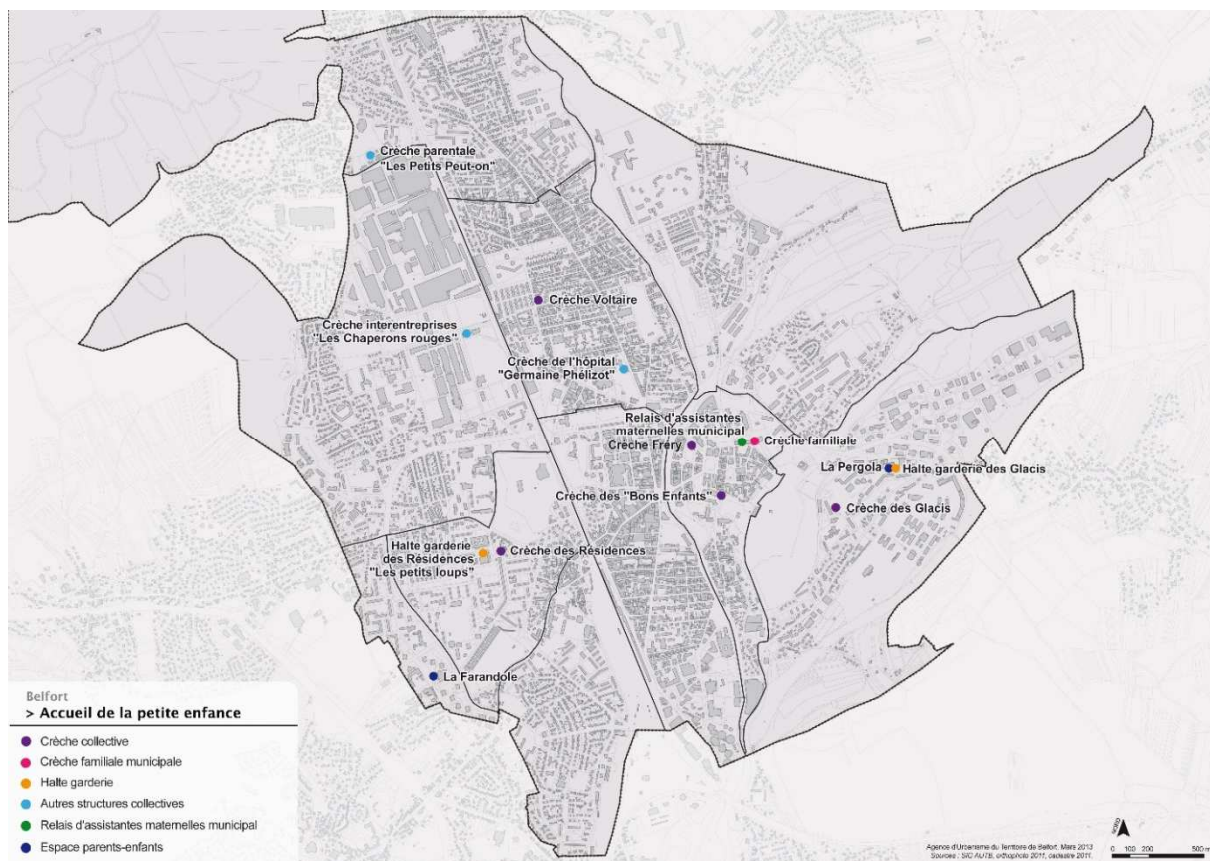
La Ville de Belfort compte 11 structures ou modes d'accueil de jeunes enfants (deux mois et demi et quatre ans), proposant plus de 500 places, soit un ratio de 170 places pour 1 000 enfants, ratio largement supérieur à celui de la France métropolitaine (115 places).

Huit structures sont agréées par la Protection maternelle et infantile (PMI) du Conseil général du Territoire de Belfort :

- cinq crèches collectives, qui assurent un accueil régulier et proposent 292 places,
- une crèche familiale municipale, d'environ 55 places,
- deux haltes-garderies ("accueil occasionnel").

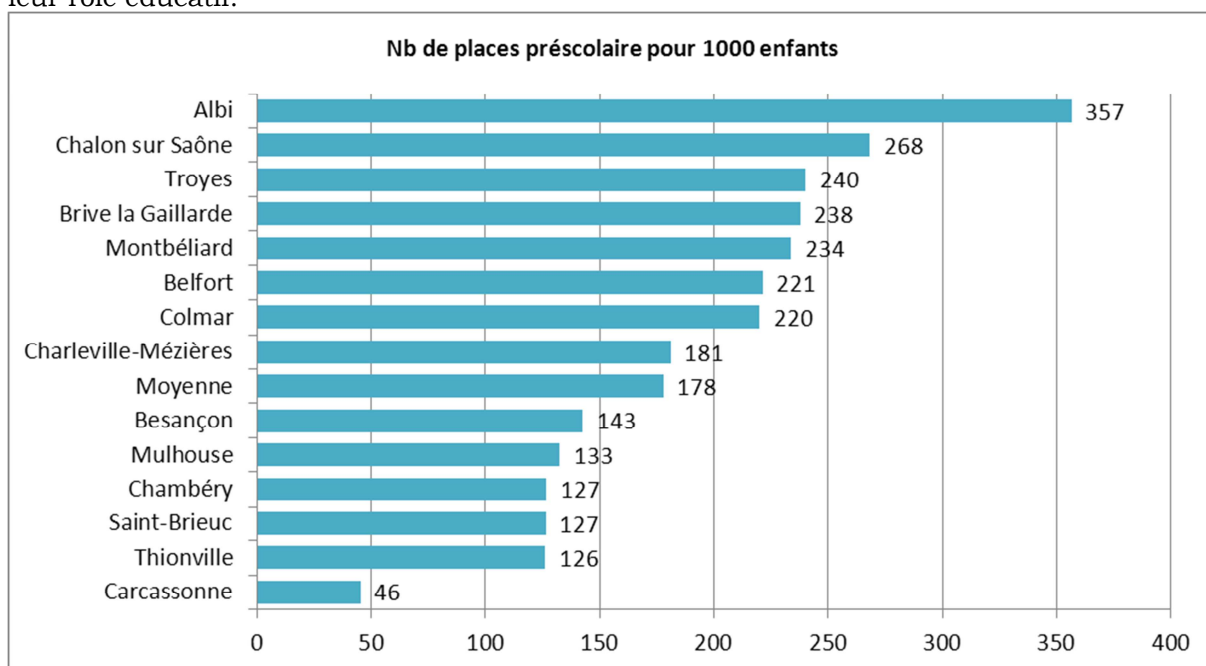
Depuis fin 2011, les 5 crèches collectives et les 2 haltes garderies se sont transformées en multi-accueil. Pour tenir compte de l'évolution de la société et de l'augmentation du nombre de parents travaillant à mi-temps, ces structures proposent désormais des places à temps partiel, sans que pour autant soient supprimées les places à temps complet (au-delà de 30h par semaine).





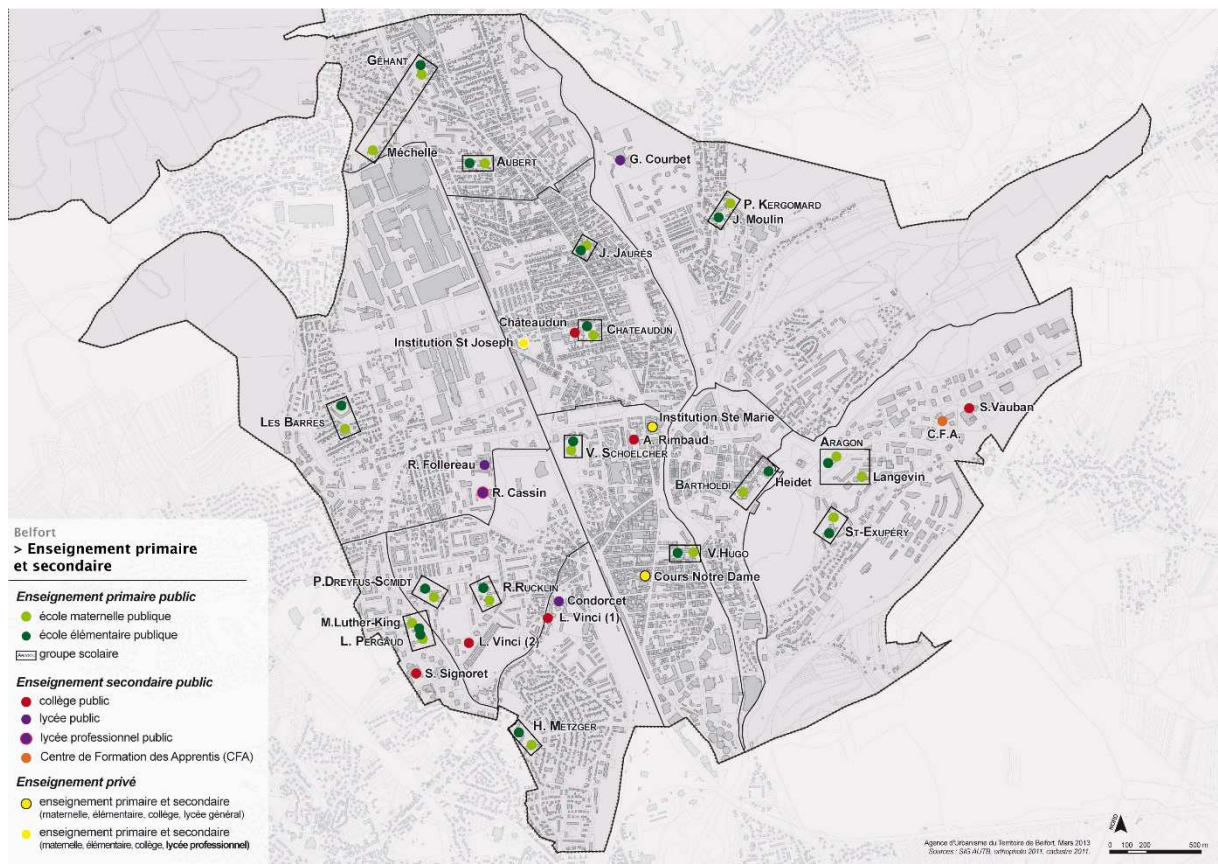
D'autres structures collectives complètent ce dispositif d'accueil en offrant plus d'une centaine de places.

Des espaces parents-enfants (*La Farandole* et *la Pergola*) accompagnent les parents dans leur rôle éducatif.



De manière globale, on constate que Belfort est plutôt bien dotée dans le secteur de la petite enfance quant au nombre de places proposées.

### III – 2.2. La maternelle et le primaire



Chaque quartier de la Ville est doté d'au moins une école maternelle et une élémentaire.

La ville de Belfort compte 18 écoles maternelles et 15 écoles élémentaires publiques, réunies au sein de 14 groupes scolaires, soit plus de 4 200 élèves.

Chacun de ces groupes comprend un service de restauration (plus de 1 500 élèves accueillis dans 16 restaurants), et un centre d'accueil périscolaires (CAPS), permettant d'accueillir les enfants avant et après l'école.

Trois écoles privées complètent ce dispositif.

La Ville de Belfort possède un nombre supérieur d'écoles par rapport aux villes de même taille. En utilisant un ratio par habitant, la ville se place à un niveau plus élevé que Besançon, Mulhouse et Colmar, mais inférieur à Montbéliard.

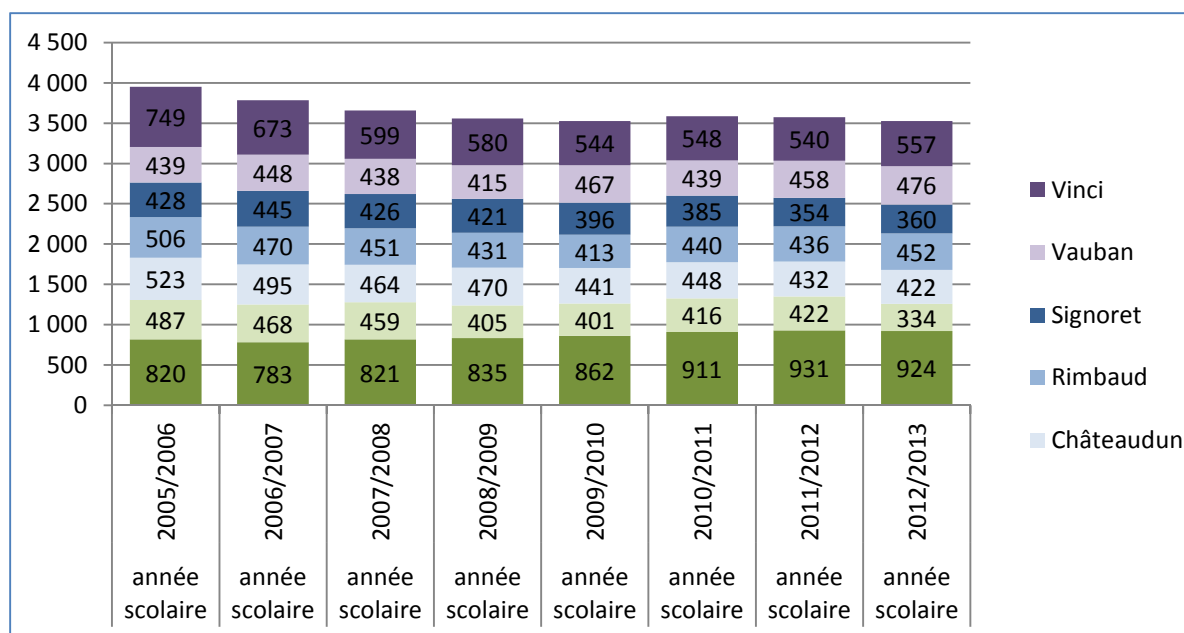
Concernant l'état des bâtiments, en parallèle de la maintenance de l'ensemble des écoles belfortaines, la Ville investit dans leur rénovation et leur modernisation : réfection des bâtiments, cours et préaux, accessibilité des enfants à mobilité réduite, isolation phonique, mobilier ergonomique, équipement informatique et fibre optique.

### III – 2.3. L'enseignement secondaire

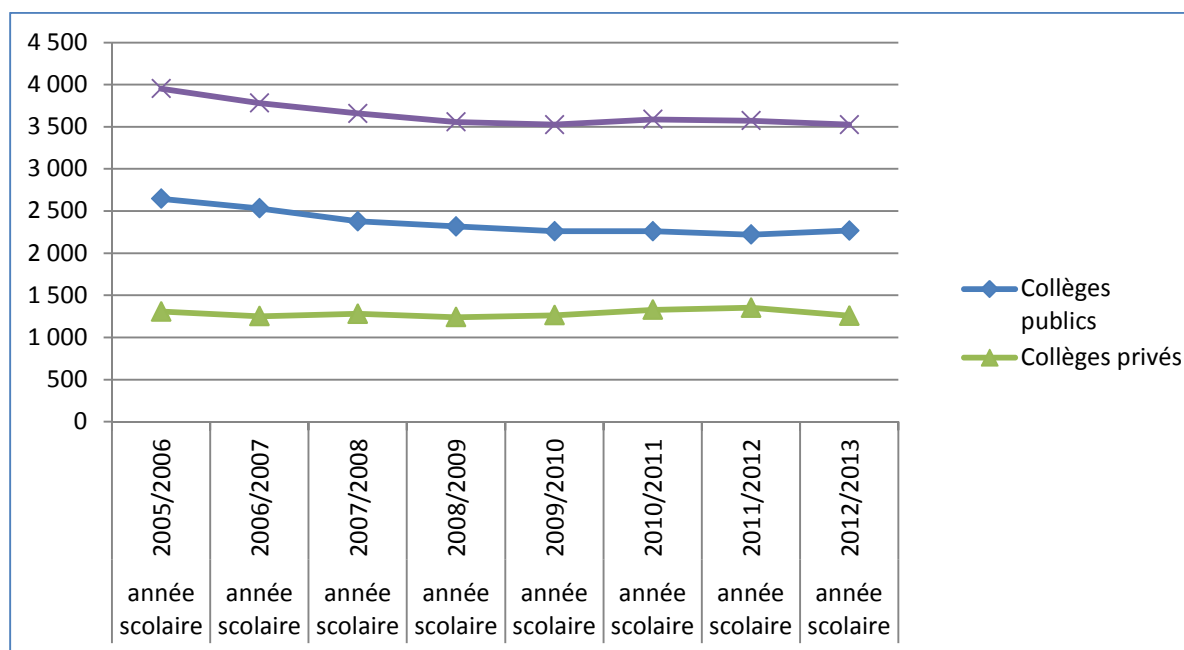
Les collèges et lycées publics rassemblent plus de 8500 élèves, répartis sur 5 collèges et 4 lycées, dont un professionnel.

L'enseignement privé est le fait de 3 établissements, dont un lycée professionnel, l'Institution Saint Joseph.

Belfort accueille donc plus d'un tiers des collèges publics du département.



Entre 2006 et 2012, les effectifs des collèges publics et privés sont en baisse (-427 élèves). On note toutefois une légère augmentation des effectifs du public entre les deux dernières périodes.



*Nombre d'élèves domiciliés à Belfort  
Pour l'année 2012/2013*

<u>Collèges publics :</u>	
Châteaudun	351
Rimbaud	255
Signoret	174
Vauban	163
Vinci	312
<u>Collèges privés :</u>	
Ste Marie	303
Notre-Dame	109

Sur 2 267 élèves du public, 55 % habitent Belfort.  
32,7 % des élèves fréquentant les collèges privés habitent Belfort.

Depuis 2004, un programme de travaux et d'équipements est en cours dans les 13 collèges publics du département (« opération contrat collège »).

En 2014, les collégiens du Territoire de Belfort devraient ainsi tous disposer d'équipements de haut niveau (CDI type, salles d'informatiques, etc...).

Enfin, Belfort dispose d'un Centre de formation des Apprentis (CFA).

Implanté depuis le 13 octobre 1980, sur la ZAC de la Justice, le CFA offre aux jeunes de véritables filières de formation ouvertes vers les entreprises favorisant une insertion professionnelle rapide.

L'établissement enregistre environ 500 à 600 élèves, dont 100 à 150 élèves en hôtellerie-restauration.

### **III - 3. L'enseignement supérieur : un pôle universitaire belfortain significatif compte tenu de son poids démographique et de la richesse de ses enseignements**

Belfort compte plus de 5 000 étudiants, essentiellement situés dans la tranche d'âge des 20-24 ans. Ces jeunes contribuent aux différents événements de la Ville et à sa vie socio-culturelle.

Le développement de l'enseignement supérieur et de la recherche à Belfort remonte à 1962, date de création de l'Ecole Nationale d'Ingénieurs et de l'Institut Universitaire de Technologie.

#### **III – 3.1. Les lycées**

Au sein des lycées, les étudiants travaillent en vue de l'obtention des Brevets de Techniciens Supérieurs (BTS) et suivent des cours préparatoires d'entrée aux grandes écoles.

#### **III – 3.2. Les universités et les instituts**

Toujours en développement, ils font l'objet d'aménagements qui améliorent les conditions de travail des étudiants, des professeurs et du personnel d'encadrement.

Ainsi, des travaux lancés en 2012 sur le bâtiment de la faculté de sciences Louis NEEL ont notamment permis la création de 1 000 m<sup>2</sup> supplémentaires, soit deux amphithéâtres de 90 et 120 personnes.

L'Unité de Formation et de Recherche, Sciences, Techniques et Gestion de l'Industrie (UFR-STGI) rassemble, quant à elle, près de 800 étudiants chaque année sur le site de Belfort, soit environ 60 % des effectifs totaux pour Belfort-Montbéliard.

En 2010, l'Université technologique de Belfort-Montbéliard (UTBM) inaugurait, pour sa part, 2 500 m<sup>2</sup> de locaux supplémentaires, dont un amphithéâtre de 400 places.

Avec la mondialisation du marché de l'emploi, l'internationalisation est un axe fort de cette université. Elle accueille 2 800 étudiants, dont 1 000 sur le site de Belfort.

L'Institut universitaire de Technologie (IUT) de Belfort-Montbéliard répartit ses formations sur trois sites : deux à Belfort et un à Montbéliard.

Aujourd'hui, l'administration centrale avec les services communs (accueil, comptabilité, communication, services généraux...) se situe 19 avenue Maréchal Juin à Belfort.

Le 2<sup>ème</sup> site de Belfort se situe 55 Faubourg des Ancêtres.

Chaque année, le nombre d'étudiants avoisine les 1700, dont environ 1000 sur Belfort. L'IUT compte également plus d'une centaine d'apprentis.

L'IUT de Belfort-Montbéliard est maintenant pleinement implanté au sein du Techn'hom, véritable poumon économique et d'innovation de Belfort. A quelques mètres de Général Electric, d'Alstom, des principaux centres de recherche et d'innovation, l'IUT consolide et amplifie ses partenariats avec le monde industriel. Dans le cadre du projet « Éco-campus » il est l'objet d'une opération de rénovation.

D'autres établissements complètent l'offre d'enseignement supérieur ; on citera notamment :

- l'Ecole Supérieure des Technologies et des Affaires (ESTA), qui forme depuis 1986, des ingénieurs d'affaires et compte environ 200 étudiants.
- l'Ecole privée des Métiers Artistiques (EMA), qui prépare à la réussite des examens professionnels (diplômes d'état) dans le domaine artistique.
- l'Institut de Formation en Soins Infirmiers (IFSI), qui est rattaché au Centre Hospitalier de Belfort-Montbéliard et forme des infirmières, des aides-soignantes et des auxiliaires de vie sociale.
- l'Institut Universitaire de Formation des Maîtres (IUFM), qui, depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2008, est une école interne de l'Université de Franche-Comté.
- le Conservatoire National des Arts et Métiers (CNAM), qui, après plus de deux siècles d'existence, est aujourd'hui un grand établissement public d'enseignement supérieur et de recherche, placé sous l'autorité du Ministère de l'Education Nationale, de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche.

### **III – 3.3. L'offre de formations**

Elle est diversifiée : même si les filières technologiques, de la mécanique, de l'électricité et de l'informatique, dispensées par l'UTBM et l'IUT priment, les formations en économie, gestion, commerce et autres métiers tertiaires sont présentes jusqu'à la licence.

Au-delà des équipements, la Ville s'appuie sur des laboratoires de recherche, répartis au sein de l'UTBM et de l'Université de Franche-Comté, et veille à faciliter les échanges et coopérations entre laboratoires, et les partenariats entreprises-universités.

En 2012, pour plus de visibilité, quatre laboratoires de l'UTBM se sont regroupés au sein de l'IRTES, Institut de recherche sur les transports, l'énergie et la société.

### **III – 3.4. La vie étudiante**

Différents services sont proposés aux étudiants pour faciliter la gestion de leur quotidien et pour répondre à leurs besoins, tant universitaires que personnels.

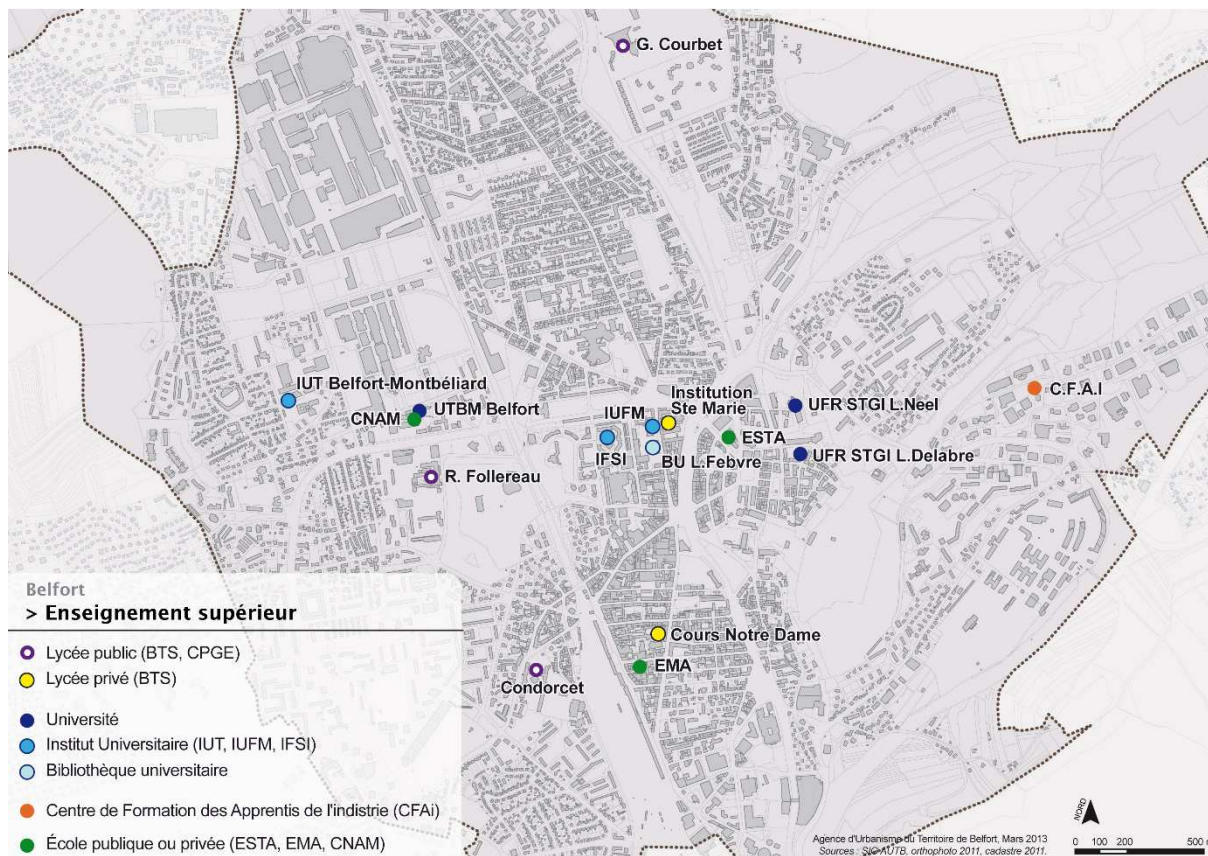
Le CROUS (Centre Régional des Œuvres Universitaires et Scolaires) répond à une partie de ces demandes en proposant différents services : logements, restaurants universitaires.

Outre ces services, les étudiants bénéficient d'une Bibliothèque Universitaire. De plus, le BIJ (Bureau Informations Jeunesse) met à disposition des étudiants de nombreuses informations concernant les emplois saisonniers, les logements, les sorties, loisirs, et fait bénéficier les étudiants, par la carte Avantages Jeunes, de nombreuses réductions dans le département. Par ailleurs, il existe au sein de chacun des IUT, des associations étudiantes qui assurent une certaine dynamique entre elles.

À Belfort, la fédération Com'Et gère une maison de l'étudiant et y tient quotidiennement une permanence. Les associations étudiantes peuvent venir y chercher les renseignements et conseils nécessaires à la réalisation de leurs projets. On y trouve aussi des informations sur

les sorties culturelles, festives, les loisirs, un accès à internet et de la documentation sur divers sujets (prévention routière, consommation d'alcool etc.).

Créée en 1990 pour répondre aux besoins accrus nécessités par le développement du FIMU, la fédération Com'Et a par la suite étendu ses activités du fait de l'augmentation du nombre d'étudiants sur Belfort. Aujourd'hui, à l'aide de sa trentaine d'associations, la fédération participe activement au renforcement de la dynamique du pôle universitaire de l'Aire urbaine.



En comparaison des communes de même taille, Belfort enregistre un nombre important d'établissements d'enseignement supérieur, qui la place (rapporté en nombre d'habitants) juste derrière les villes étudiantes de Besançon et Mulhouse. (Montbéliard disposant du meilleur ratio par habitant).

### III – 4. Les équipements culturels, évènementiels et de spectacles

Belfort dispose d'une offre importante dans ce domaine, équivalente à une ville de 100 000 habitants, comprenant des espaces culturels (théâtres et musées), et d'exposition, des salles de spectacles et des lieux d'enseignement et de découverte de la culture (archives, bibliothèques).

Les équipements culturels "d'envergure supra communale" se concentrent principalement dans l'hypercentre.

### III – 4.1. Des équipements qui rayonnent au-delà de la Ville

#### Les théâtres, lieux de scènes et spectacles vivants :

##### L'espace Louis Jouvet

L'Espace Louis Jouvet est un espace culturel municipal situé en centre-ville.

Il est composé d'une salle de spectacle de 166 places, d'une salle de répétition et d'une salle pour les étudiants.

Il accueille à titre permanent trois troupes théâtrales professionnelles : Le Théâtre du Pilier, la Compagnie Cafarnaüm et la Compagnie François Jacob, pour permettre la création, la diffusion, la formation, la médiation culturelle et artistique et l'accompagnement des publics dans le domaine théâtral.

A titre temporaire, il accueille les associations étudiantes membres de la fédération Com'Et pour des activités culturelles.



##### Le théâtre Granit, scène nationale de Belfort



Le Granit est un théâtre public financé par les partenaires publics.

Il propose 45 spectacles en moyenne par saison (théâtre, musique, danse, cirque, jeune public...) et dispose d'une Galerie d'arts plastiques et d'une salle de répétition et de création pour le théâtre, *La Coopérative*.

C'est aussi un lieu pour la formation des publics : ateliers de théâtre pour tous les publics, rencontres avec les artistes, visites d'exposition, répétitions publiques...

##### Le théâtre Michel Dèque

Doté de 96 places, il propose des pièces de théâtre.

##### Le théâtre de Marionnettes

Belfort dispose d'un théâtre de marionnettes.



Projet d'extension du théâtre

## **Les musées, lieux de découverte du patrimoine belfortain**

L'offre muséographique contribue au rayonnement touristique et culturel de la Ville, voire de l'ensemble du département.

### Le Musée d'Art et d'Histoire



Implanté au cœur de la citadelle dominant Belfort, il présente des collections historiques, archéologiques et ethnographiques, ainsi qu'une exposition permanente dédiée à Bartholdi.

Le musée occupe l'ancienne caserne construite en 1826 par le Général Haxo sur l'emplacement du château médiéval, à l'aplomb de l'escarpement rocheux dominant la cité.

### Le musée des Beaux-Arts - Tour 41

Aménagé, en 2008, au sein de la ville historique dans la Tour 41, tour bastionnée spécialement conçue par Vauban pour la défense de Belfort, ce musée présente des collections de peintures, sculptures, dessins et arts décoratifs de la fin du Moyen Age à nos jours. 150 œuvres y sont exposées de manière permanente.

### Le musée d'Art Moderne - Donation Maurice Jardot



Du nom de son donateur, il abrite une collection prestigieuse de plus de 110 œuvres de grands peintres modernes dont Picasso, Braque, Léger.

Ce site est en projet d'agrandissement.

### L'espace d'expositions temporaires – Tour 46

Cette tour bastionnée, à l'extrémité sud de la ceinture fortifiée, abrite les expositions temporaires des Musées de Belfort et les archives municipales et départementales de la Ville.





## **Les salles de concerts et de spectacles**

### La Maison du Peuple



Elle abrite la plus grande salle de spectacles du Territoire de Belfort, qui dispose d'environ 900 places.

### La salle des fêtes – Place de la République



Construite par l'architecte municipal Charles Emond (1868-1959), la salle des fêtes est le dernier bâtiment public élevé sur la place de la République. Son dôme monumental est caractéristique de l'architecture post-haussmannienne qui privilégie l'animation des parties hautes de l'édifice.

Récemment rénovée, elle accueille des manifestations publiques et des spectacles populaires.

### La Coopérative

C'est un équipement unique en France qui permet l'accueil des metteurs en scène et comédiens en résidence à Belfort, le temps des répétitions et de la création de leurs spectacles.



### La poudrière



Lieu de diffusion du Pôle des musiques actuelles de Belfort situé au pied du Lion.

Grâce à sa capacité de 235 places, cette salle offre un espace propice aux concerts intimistes, pour des représentations d'exception.

### Le Rockhatry,

Véritable lieu d'échanges et de rencontres accueillie, quant à lui, un centre de ressources sur les musiques actuelles et des locaux de répétition.

## **L'enseignement culturel**

Le Centre chorégraphique national de Franche-Comté (CCNFCB) est un espace de création, production, formation, diffusion dirigé par des chorégraphes et dédiés à la culture chorégraphique.

### L'Ecole d'Art Gérard Jacot

L'Ecole d'art Gérard Jacot est un établissement d'enseignement artistique. Elle occupe depuis 1997 un ancien bâtiment militaire entièrement rénové, mis à sa disposition par la Ville de Belfort, dans lequel elle dispose d'espaces de cours et d'ateliers dédiés aux pratiques et à l'enseignement des arts plastiques.

### Le Conservatoire à Rayonnement Départemental Musique, Danse et Théâtre

Le conservatoire à rayonnement départemental, réseau d'enseignement spécialisé musique, danse et théâtre regroupe environ 1 400 élèves et 90 enseignants.

En 2014, il a quitté la Maison des Arts et du Travail (MAT) pour s'installer à côté du gymnase du Phare *sur le site du Fort Hatry*.



D'une superficie de près de 4000 m<sup>2</sup>, ce nouveau bâtiment comprend des salles pour la pratique musicale, individuelle et collective, une salle de danse, un espace théâtral, une médiathèque, deux auditoriums

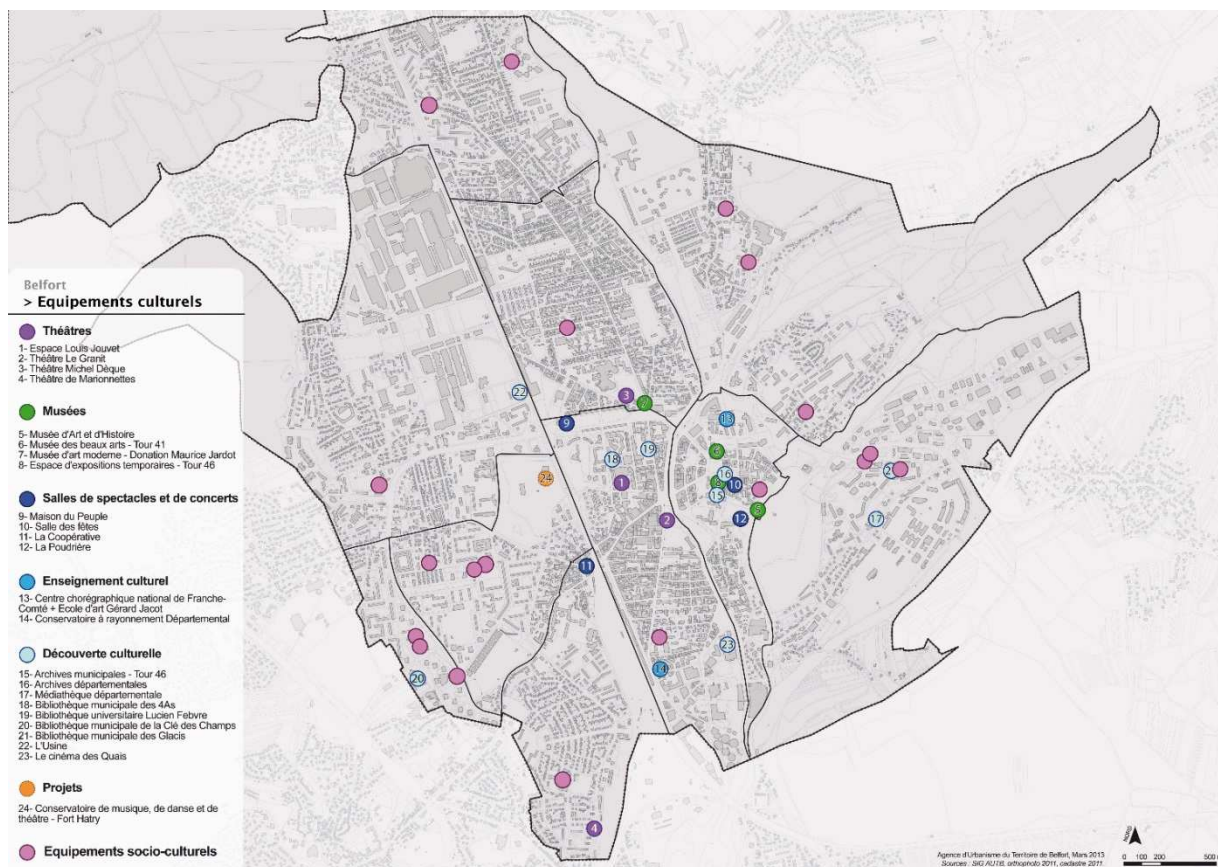
L'équipement cinématographique de la ville, représenté par le cinéma des Quais, complète cette découverte culturelle.

Construit sur l'ancien site des abattoirs, il a une capacité de 3 000 places. Chaque année, il accueille le festival « Entrevues ».

En 2010, le multiplex enregistre plus de 500 000 entrées. Ainsi, selon les chiffres clés 2012 du Ministère de la Culture, bien que le Territoire de Belfort dispose de moins d'équipements cinématographiques que les autres départements de Franche-Comté, il enregistre le meilleur taux de fréquentation, à savoir 3,67, contre 3,40 pour le Doubs, 1,46 pour le Jura et 1,81 pour la Haute-Saône.



Enfin, la ville de Belfort jouit d'un patrimoine écrit exceptionnel qui se situe pour l'essentiel au sein des structures telles que les archives municipales et départementales, qui ont pour mission de collecter, conserver, traiter et valoriser les archives, ainsi que les documents d'origine privée concernant l'histoire de Belfort donnés, déposés, ou acquis à titre onéreux.



### III – 4.2. Des équipements culturels de proximité, à rayonnement de quartier

Afin de dynamiser l'implication citoyenne des habitants, la ville de Belfort s'appuie sur les dix quartiers de la commune, lesquels constituent un échelon d'action de proximité privilégié.

Les équipements culturels et/ou de loisirs, présents dans ces quartiers, participent à la découverte culturelle et à l'épanouissement des habitants.

#### Le réseau de la médiathèque départementale et des bibliothèques

La bibilothèque municipale de Belfort se répartit sur trois sites :

- Un site principal, la Bibliothèque des 4 As rénovée en 2008,
- Deux annexes créées en 1992 : la bibliothèque de la Clé des Champs aux Résidences et celle des Glacis du Château, créées en 1992.

La Médiathèque départementale aide les communes de moins de 10 000 habitants à mettre en œuvre une politique de lecture publique.

#### Les centres socioculturels, maisons de quartier et centres de loisirs

La ville de Belfort compte une quinzaine de centres socioculturels, maisons de quartier et structures dédiées aux associations ou à la jeunesse, qui proposent de multiples activités.

Les centres de loisirs (Francas, CLAE, ...), quant à eux, au nombre de 9, accueillent les enfants à partir de 3 ans jusqu'à 13 ans pendant les périodes scolaires et les vacances.

Répartis sur l'ensemble de la commune, on en dénombre 4 dans le quartier des Résidences, 2 aux Glacis du Château, 1 à Belfort Nord, un à Miotte-Forges et 1 en Vieille ville.

Les centres de loisirs bénéficient d'un agrément délivré par la Direction Départementale de la Jeunesse et des Sports.

Ces équipements renforcent l'offre des services de proximité, en lien avec les équipements sportifs et les équipements culturels et scolaires tels que les bibliothèques / médiathèques ou les cantines scolaires (dans le cas des centres de loisirs par exemple).

### **III – 5. Les équipements de sport et de loisirs**

La prise en compte du développement durable dans les nouveaux projets

Dans le cadre du fonctionnement des installations sportives et de la construction de nouvelles structures, la Ville de Belfort accorde une attention particulière à la recherche d'économie d'énergie, au recours à l'énergie solaire et à l'usage de technologies renouvelables.

Cette démarche s'est notamment concrétisée par la création d'une toiture végétalisée pour le gymnase du Phare, ou par l'utilisation pour le terrain en gazon synthétique du stade des trois chênes, de la dernière génération de granulats de caoutchouc qui sont entièrement recyclables.

Des équipements bien entretenus et adaptés aux différentes disciplines

La Ville de Belfort bénéficie d'équipements sportifs en nombre et de qualité.

Ouverts de 8h à 22h, ils sont gracieusement mis à disposition des établissements scolaires, des structures socioculturelles et des clubs et associations sportives de Belfort.

Chaque année, tous les équipements de la Ville de Belfort font l'objet d'améliorations et de transformations. 20 agents d'exploitation assurent l'entretien, l'accueil et la surveillance de l'ensemble de ces équipements.

À côté d'un ensemble de structures au rayonnement supra-communal, la Ville de Belfort offre une multitude d'équipements de quartier, permettant d'accueillir des clubs sportifs.

La Ville travaille en étroite collaboration avec ces clubs, afin de leur proposer des équipements adaptés à leurs besoins : « le Phare », le dojo des Résidences ou le skate park en sont quelques exemples.

#### **III – 5.1. Des équipements à fort rayonnement**

Les habitants de l'agglomération de Belfort peuvent se rendre à la [piscine couverte Gabriel Pannoux](#) et à la [piscine du Parc](#).

La piscine du Parc dispose aujourd'hui d'un « pentagliss », composé d'un toboggan aquatique de 80 mètres et d'un toboggan multipiste de 4 couloirs de 27 mètres. Elle sera restructurée et dotée de nouveaux équipements couverts.

[La patinoire, un établissement sportif et de loisirs](#)

Egalement située dans la commune de Bavilliers, elle est dotée d'une piste de glace de 1 600 m<sup>2</sup>, lui permettant d'accueillir des spectacles et des galas, mettant en scène les étoiles du patinage artistique, ainsi que des compétitions sportives de haut niveau.



### Le Skate park

Pour remplacer celui du Parc à Ballons (fermé en 2009 pour des raisons de sécurité), la Ville de Belfort a travaillé en concertation avec les pratiquants et notamment l'association "All 90" à la création d'un nouveau skate park, d'une superficie de 960 m<sup>2</sup>.



En accès libre, il s'articule en trois espaces : bowl (formes, courbes), ditch (configurations de plans inclinés), street (mobilier).

### Le gymnase « Le Phare »

La salle a une capacité de 1 500 places en configuration sport et jusqu'à 2 800 en configuration spectacles.

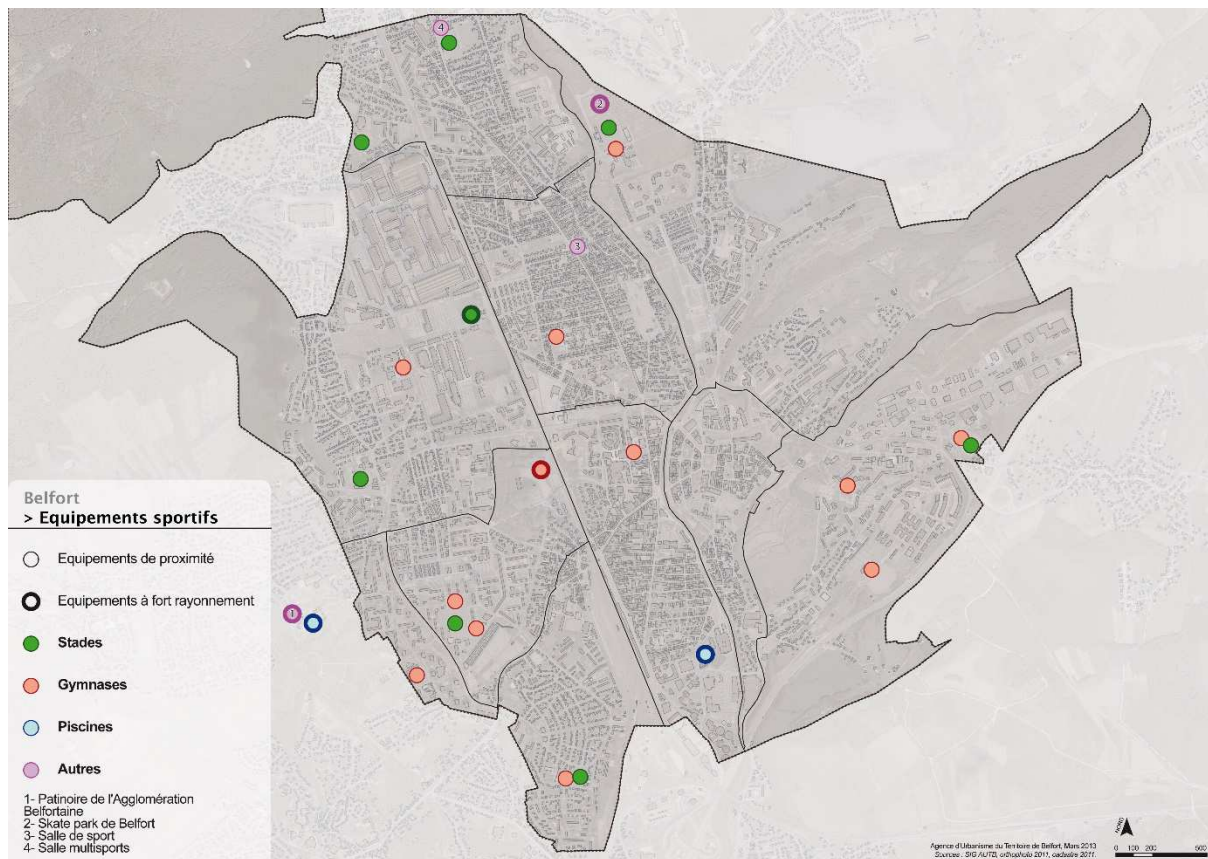


Le stade des Trois Chênes, situé au Techn'Hom est un haut lieu historique du football belfortain. Une première tranche de travaux a été réalisée en 2009/2010 avec une extension du terrain engazonné, qui a été transformé en gazon synthétique et doté de l'éclairage. Entre 2013 et 2015, la construction de vestiaires et de locaux annexes et la réalisation d'une nouvelle tribune couverte accessible aux Personnes à Mobilité Réduite (entre 300 et 700 places) ont été réalisés.

### **III – 5.2. Des équipements à rayonnement plus local**

Les 8 stades et 12 gymnases présents sur la commune permettent la pratique d'une multitude d'activités : football, rugby (Coubertin), athlétisme (coubertin et Mattler), pétanque et boules lyonnaises, tir à l'arc, gymnastique, escrime, arts martiaux, escalade, tennis, etc...

Depuis 2011, les clubs belfortains disposent d'un équipement supplémentaire pour pratiquer les arts martiaux, grâce à la transformation de l'ancien gymnase du collège Bartholdi en dojo, dans le quartier des Résidences.



Les équipements sportifs, à l'inverse d'autres équipements, semblent s'éloigner de l'hypercentre, dans une logique de rayonnement de quartiers et de couverture globale du territoire (stades et gymnases principalement).

L'analyse des données de l'INSEE situe la Ville à un très haut niveau qualitativement et quantitativement : les équipements mis à disposition par la Ville de Belfort permettent la pratique du sport de haut niveau dans des équipements adaptés.

### Le Planétarium Marc Bertin



Il accueille le Centre d'Etudes et de Réalisation Astronomiques (CERAP), le club d'astronomie de Belfort, membre actif de l'Association Nationale pour la Protection du Ciel et de l'Environnement nocturne. Il milite pour un éclairage raisonné des villes, villages et constructions.

## **III – 6. Les équipements liés au service à la personne**

### **III – 6.1. Les équipements liés à la santé**

L'accès à la santé est une question essentielle aujourd'hui. Bien que cette compétence relève de l'Etat, les communes apparaissent en première ligne devant les difficultés d'accès aux soins des habitants, en tant que plus proche niveau de collectivités.

Le contexte médical a évolué depuis les dernières décennies : le vieillissement de la population, la baisse du nombre de médecins et leurs réticences à travailler seuls (aujourd'hui, les praticiens souhaitent intégrer des équipes médicales pluridisciplinaires) expliquent en partie cette évolution.

La Ville de Belfort construit, depuis plusieurs années, une offre de soins de proximité accessible, associée à une offre hospitalière de haut niveau.

Elle compte des structures d'hébergement pour personnes âgées pour un total de 300 lits, et des structures d'aide sociale ou de centres d'hébergement et de réinsertion, qui offrent plus de 600 places d'accueil.

#### **Les hôpitaux et cliniques**

##### Le centre hospitalier de Belfort-Montbéliard (CHBM)

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2000, les hôpitaux de Belfort et de Montbéliard ont administrativement fusionné. Le CHBM regroupe 5 sites (dont 4 dans le Territoire de Belfort), et représente environ 3 800 emplois publics.

La construction du site hospitalier du Nord Franche Comté à Trévenans a profondément modifié l'accès aux soins pour les Belfortains, de même qu'elle transforme la vie du quartier. Le site est repris en main pour une fonction résidentielle associant des services à la personne et intègre un pôle gériatrique issu d'un transfert-extension du site Bonnef, faubourg de Montbéliard.

##### La clinique de la Miotte

Ouverte en 1989, située au-dessus des remparts du Lion de Belfort, cette clinique privée s'étend sur un espace de 1,5 hectare.

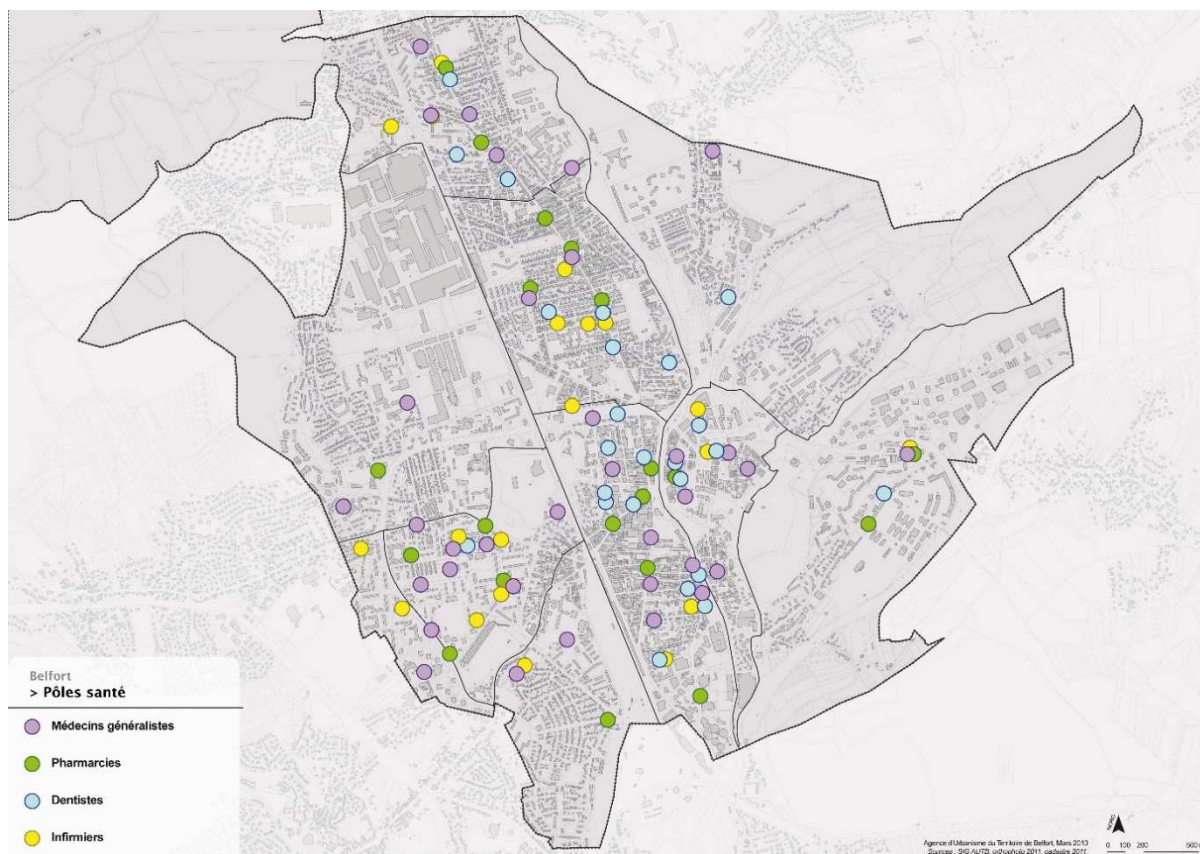
L'établissement compte une centaine de lits de chirurgie et une quarantaine de lits de soins de suite polyvalents.

Il emploie 200 personnes environ.

#### **L'offre médicale de proximité**

Belfort compte plus de 50 médecins, parfois associés ou exerçant au sein d'un groupe médical, soit une densité d'environ 1 médecin pour 1000 habitants, ce qui situe la ville au niveau de la moyenne nationale (1,02 médecin pour 1000 habitants).

Le transfert de l'hôpital à Trévenans, mais aussi une situation critique de la démographie des professionnels de santé, ont mobilisé les responsables municipaux pour soutenir le renouvellement de praticiens que la présence de lieux de soins de proximité. Ainsi sont apparus des cabinets médicaux au centre Dardel, aux Glacis du Château, aux Résidences, et dans d'autres quartiers. Des projets existent qui doivent pouvoir être implantés avec une bonne intégration dans la ville.



Ces différents services de santé se répartissent logiquement sur l'ensemble de la ville, principalement concentrés, là où la densité de population est la plus importante.

### III – 7. La desserte numérique

La qualité de la desserte en numérique du territoire est un facteur d'attractivité et de dynamisme d'un territoire

Fort de ce constat, le législateur a introduit, lors de la loi Grenelle 2, de nouvelles dispositions dans le code de l'urbanisme, qui nécessitent la prise en compte des communications numériques dans les PLU.

#### III – 7.1. L'offre en numérique dans l'Aire urbaine

En effet, le Conseil général du Territoire de Belfort, conscient de l'importance du haut et du très haut débit pour l'attractivité et la compétitivité de son territoire, s'est appuyé sur le Syndicat Mixte de l'Aire Urbaine Belfort-Montbéliard-Héricourt-Delle (SMAU) pour réaliser son Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) d'Octobre 2011 à Avril 2012.

Ce document stratégique, dont l'objectif ultime est la généralisation de la fibre optique jusque chez l'habitant (abrévée en "FTTh"), a été adopté à l'unanimité le 14 décembre 2012. À la fois outil de coordination pour le déploiement des réseaux très haut débit, et préalable légal à toute demande de subventionnement, le SDTAN identifie les technologies disponibles, fixe des objectifs et évalue les moyens financiers et organisationnels pour y parvenir.



### III – 7.2. Le schéma directeur territorial d'aménagement numérique (SDTAN) du Territoire de Belfort

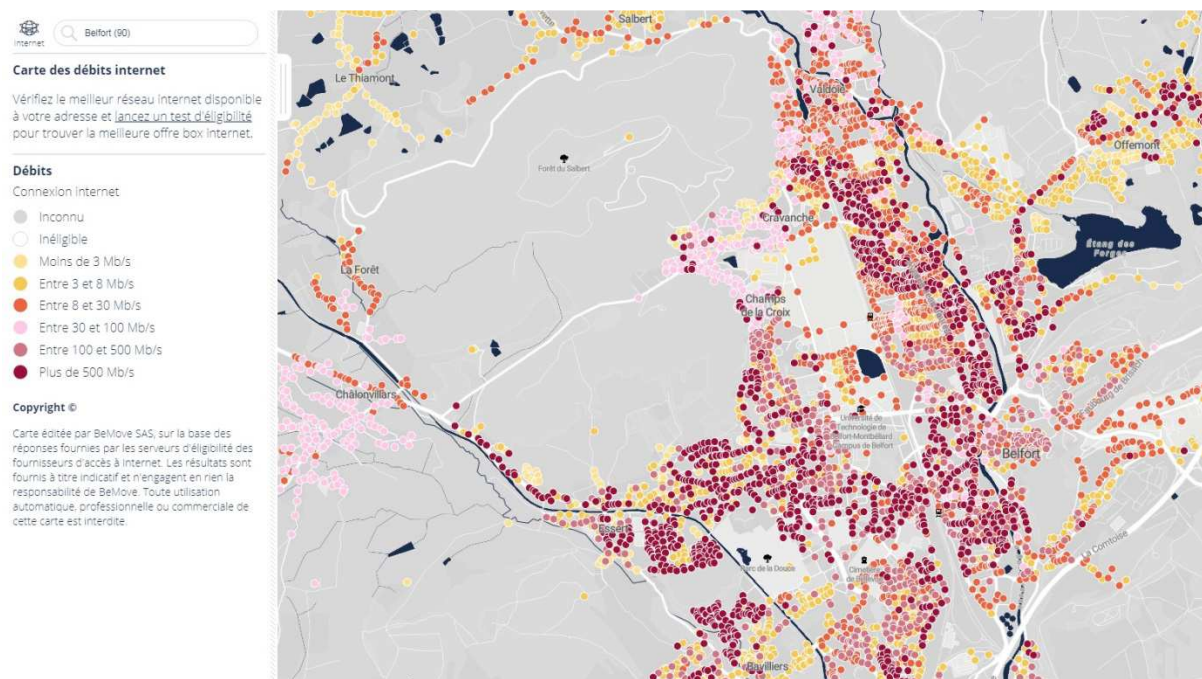
Le SDTAN vise à définir les actions et moyens à mettre en œuvre pour assurer un aménagement numérique du territoire permettant de faire face à de multiples enjeux cruciaux pour les territoires : développement des services à la population (services numériques, accès aux usages de l'Internet), maintien et implantation des entreprises sur le territoire (déploiement du très haut débit dans les zones d'activités, soutien au télétravail, e-tourisme, etc), lutte contre la désertification médicale ou encore soutien à l'éducation (déploiement des Environnements Numériques de Travail).

### III – 7.3. Le contexte numérique du Territoire de Belfort

Le projet BLHD a permis au territoire du Pays de l'Aire urbaine de prendre un temps d'avance en matière d'aménagement numérique avec :

- La fédération des initiatives en matière d'aménagement numérique autour du SMAU ;
- La mise en œuvre d'un réseau de collecte raccordant l'essentiel des ZA et sites publics ;
- Le développement de la concurrence pour les offres THD visant les entreprises et sites publics ;
- Le traitement des zones blanches avec le WiFiMax ;
- La pression indirecte sur l'opérateur historique pour qu'il accélère ses déploiements.

Désormais, la priorité est de terminer le réseau dans de bonnes conditions, et de dynamiser fortement la commercialisation du réseau, notamment auprès des entreprises et sites publics.



## **CE QU'IL FAUT RETENIR**

Belfort dispose d'un bon niveau d'équipements, souvent équivalent à une ville de 100 000 habitants. C'est le cas notamment en matière culturelle et sportive.

Les équipements et services à la population se répartissent de façon assez homogène sur le territoire communal. On note toutefois une offre à compléter dans certains quartiers, où de nouveaux projets d'urbanisation sont en cours.

Comme dans beaucoup de territoires, on observe un manque de professionnels de santé.

## **LES ENJEUX DU PLU :**

En matière d'équipements, les enjeux pour demain portent notamment sur :

- la confortation de Belfort dans son rôle de ville-centre d'agglomération,
- la promotion de la commune au travers des fonctions supérieures,
- les liaisons entre les équipements structurants,
- l'équilibre entre quartiers,
- le rayonnement touristique : pôle Citadelle/Lion, Vieille ville, connexion piétonne avec la gare,
- le maintien et le développement des activités de santé.

# CHAPITRE IV – ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE ET EMPLOI

L'économie de Belfort est caractérisée par une double spécialisation, avec des activités urbaines tertiaires et administratives de ville préfectorale, et des activités industrielles à forte valeur ajoutée. Si le premier domaine est plutôt facteur de stabilité (parfois à relativiser lorsque des services publics sont amenés à se relocaliser, comme cela a été le cas avec l'hôpital du Nord Franche-Comté), le second est éminemment cyclique et exposé aux marchés mondiaux et aux décisions externes (comme le démontre l'évolution de la filière énergétique). L'ensemble de l'analyse est traversé par cette réalité qui appelle Belfort à un engagement permanent pour ses entreprises et qui oblige à anticiper avec ambition sa vocation économique.

## IV – 1. LE PLUS GRAND RÉSERVOIR D'ACTIFS DE L'AIRE URBAINE

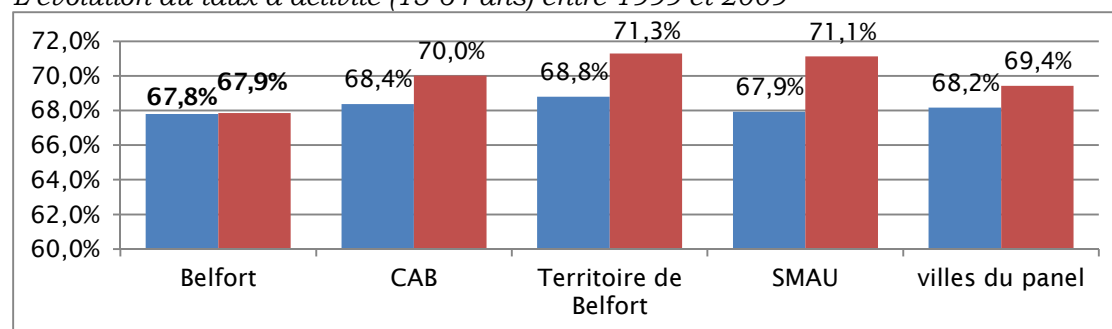
En 2016, Belfort compte 48 973 habitants parmi lesquels 31 701 sont âgés de 15 à 64 ans. Cette population est répartie entre les actifs (personnes ayant un emploi ou en recherche d'emploi) et les inactifs (étudiants, retraités,...). Belfort compte 21 586 actifs âgés de 15 à 64 ans. Parmi eux, 16 685 ont un emploi. Belfort est le premier réservoir d'actifs dans l'Aire urbaine.

### IV – 1.1. Une population active stable

67,9 % des Belfortains de 15 à 64 ans sont actifs et 55,9 % ont un emploi. Le taux d'activité est stable depuis 1999 mais le taux d'emploi a reculé au profit des chômeurs (11,9 % en 2009). Ainsi, près d'un tiers des Belfortains sont inactifs. Cette part est identique depuis 1999 mais celle des retraités a augmenté (de 5,5 à 7 %) au détriment des élèves, et étudiants (moins 1,5 point).

Belfort détient un taux d'activité (67,9 %) identique à Mulhouse mais inférieur à Montbéliard (70 %) et au département (71,3 %). Contrairement à d'autres territoires (villes de taille comparable), le taux d'activité n'augmente pas.

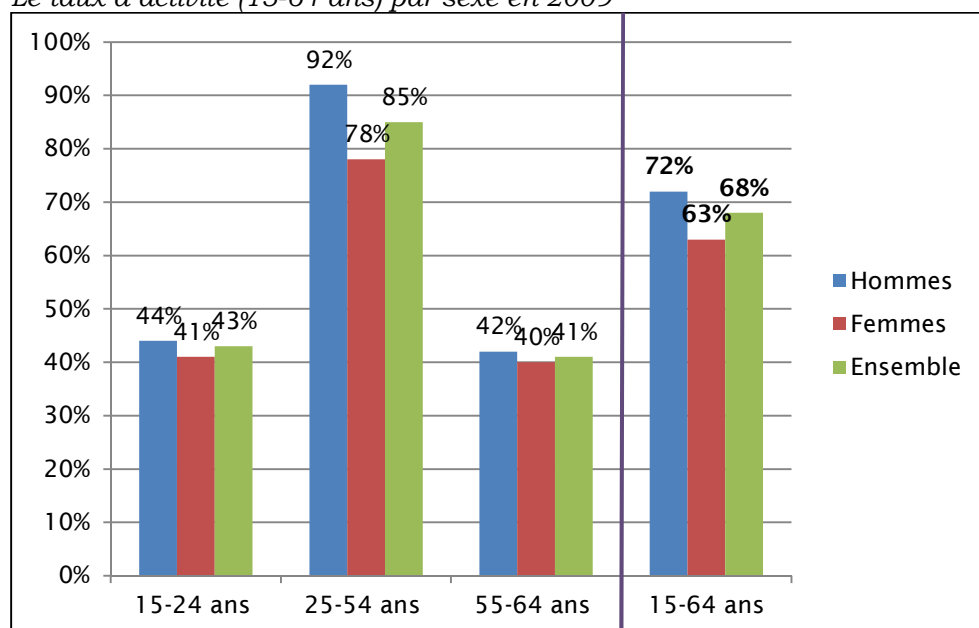
*L'évolution du taux d'activité (15-64 ans) entre 1999 et 2009*



Source : INSEE 2009

Le taux d'activité des hommes (72 %) est nettement supérieur à celui des femmes (63 %) avec un écart de 9 points. C'est la tranche d'âge 25-54 ans qui explique cet écart avec un taux d'activité des hommes (92 %) supérieur de 14 points à celui des femmes (78 %).

*Le taux d'activité (15-64 ans) par sexe en 2009*



Source : INSEE 2009

#### **IV – 1.2. Une hausse des cadres et un recul des ouvriers**

Les employés et les ouvriers représentent 57 % de la population active de la ville de Belfort. Ces deux catégories sont en recul depuis 1999 : -9 % pour les ouvriers et -2 % pour les employés. Les professions intermédiaires<sup>4</sup> sont stables (22,5 % en 2009) et les cadres ont fortement augmenté (+35 %) et atteignent 17,3 % de l'ensemble des actifs.

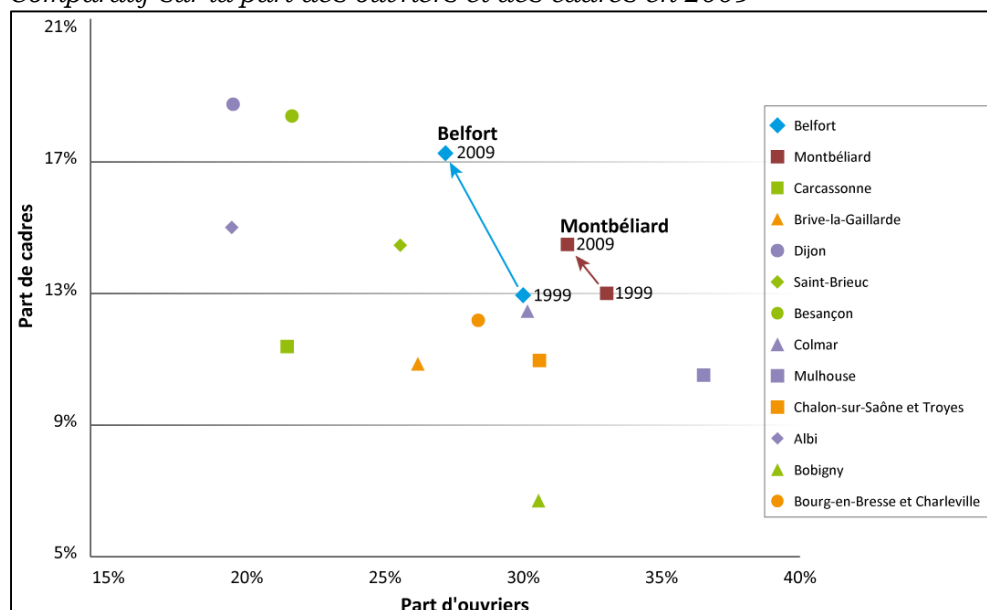
*Population active de 15 à 64 ans selon la catégorie socioprofessionnelle*

	Artisans, commerçants, chefs entreprise	Cadres, prof intellectuelles sup	Prof intermédiaire	Employé	Ouvrier
2009	743	3 900	5 086	6 721	6 146
	3,3 %	17,3 %	22,5 %	29,7 %	27,2 %
Evolution 99-09	-19 %	+35 %	+1 %	-2 %	-9 %

Source : INSEE 2009

<sup>4</sup> Professions intermédiaires, terme issu de la nomenclature des catégories socioprofessionnelles. Deux tiers des membres du groupe occupe une position intermédiaire entre les cadres et les agents d'exécution, ouvriers ou employés. Les autres sont intermédiaires dans un sens plus figuré. Ils travaillent dans l'enseignement, la santé et le travail social; parmi eux, les instituteurs, les infirmières, les assistantes sociales.

### Comparatif sur la part des ouvriers et des cadres en 2009



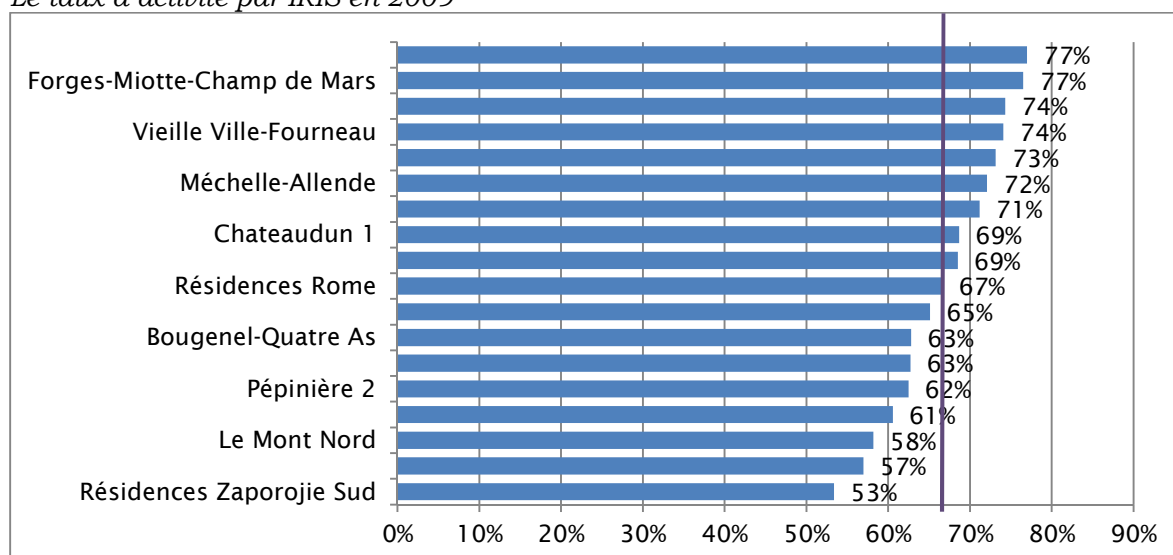
Source : INSEE 2009

Belfort est l'une des villes du panel détenant une part de cadres élevée : 17,3 % en 2009 contre 13 % en 1999. Seules Besançon et Dijon, capitales régionales et villes d'un rang socio-économique plus important ont un taux de cadres supérieur à Belfort. En revanche, Belfort garde une part d'ouvriers élevée (27,2 %) dans la médiane des villes du panel, mais inférieure à sa voisine Montbéliard (31,6 %). Cette part a baissé de 1.5 points pour Montbéliard et de 3 points pour Belfort entre 1999 en 2009.

### IV – 1.3. Une répartition spatiale différenciée

Le taux d'activité varie fortement au sein de la ville de Belfort selon les IRIS : de 53 % à Zaporojie Sud à 77 % à Première Armée et Forges-Miotte-Champ de Mars.

#### Le taux d'activité par IRIS en 2009



Source : INSEE 2009

Les variations sont également importantes pour les inactifs : de 7 à 23 % (résidences étudiantes dans les IRIS Bougenel-Quatre As, Le Mont Nord) pour les élèves, étudiants, de 4 à 12 % pour les retraités, préretraités, et surtout de 6 à 28 % pour les autres inactifs (femmes au foyer,...).

La population âgée de 15 à 64 ans par type d'activité en 2009

	Actifs	Elèves, Etudiants, Stag. non rémunérés	Retraités Preretrétés	Autres inactifs
Belfort	68 %	13 %	7 %	12 %
Minimum	Résidences Zaporojie Sud	Méchelle-Allende, Résidences Braille	Bougenel-Quatre As	Faubourg de Montbéliard
	53 %	7 %	4 %	6 %
Maximum	Forges-Miotte-Champ de Mars, Première Armée	Bougenel-Quatre As, Le Mont Nord	Pépinière 2	Résidences Zaporojie Sud
	77 %	23 %	12 %	28 %

Source : INSEE 2009

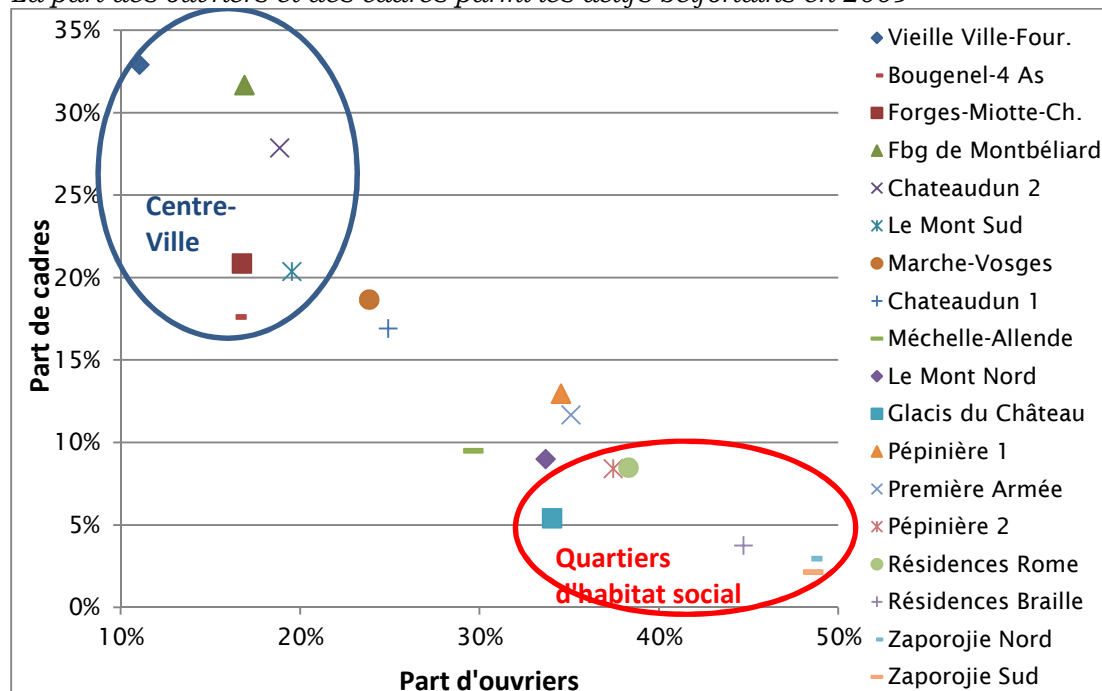
Dans Belfort, les écarts de catégories socio-professionnelles entre les quartiers sont importants. L'écart le plus élevé concerne les cadres : de 2 % à Zaporojie Sud à 33 % en Vieille Ville-Fourneau. Tout comme les artisans, commerçants, chefs d'entreprises et professions intermédiaires, les cadres résident plutôt au Centre-Ville. À l'inverse, ils sont peu nombreux dans les quartiers « d'habitat social ». Ces quartiers accueillent davantage d'ouvriers. À Zaporojie, la part des ouvriers atteint 50 % des actifs.

Les professions des actifs résidant à Belfort âgés de 15 à 64 ans en 2009

	Artisans, Comm., Chefs entr.	Cadres, Prof. intel. sup.	Prof. intermédiaires	Employés	Ouvriers
Belfort	3 %	17 %	23 %	30 %	27 %
Minimum	Première Armée, Zaporojie Nord	Zaporojie Sud	Zaporojie Sud	Fbg de Montbéliard	Vieille Ville-Fourneau
	1 %	2 %	8 %	18 %	11 %
Maximum	Vieille Ville-Fourneau	Vieille Ville-Fourneau	Fbg de Montbéliard	Glacis du Château	Zaporojie Nord et Sud
	6 %	33 %	30 %	41 %	49 %

Source : INSEE 2009

La part des ouvriers et des cadres parmi les actifs belfortains en 2009



Source : INSEE 2009

## IV - 2 -BELFORT, PRINCIPAL POLE D'EMPLOI DU NORD FRANCHE COMTÉ

Avec près de 30 000 emplois (un quart de l'emploi dans l'Aire urbaine), la ville de Belfort arrive en tête dans le Nord Franche-Comté. Au niveau régional, elle occupe le troisième rang derrière Dijon (91 390 emplois) et Besançon (71 013 emplois). Dans sa proximité avec le Haut-Rhin elle arrive derrière Mulhouse (58 573 emplois) et Colmar (43 902 emplois).

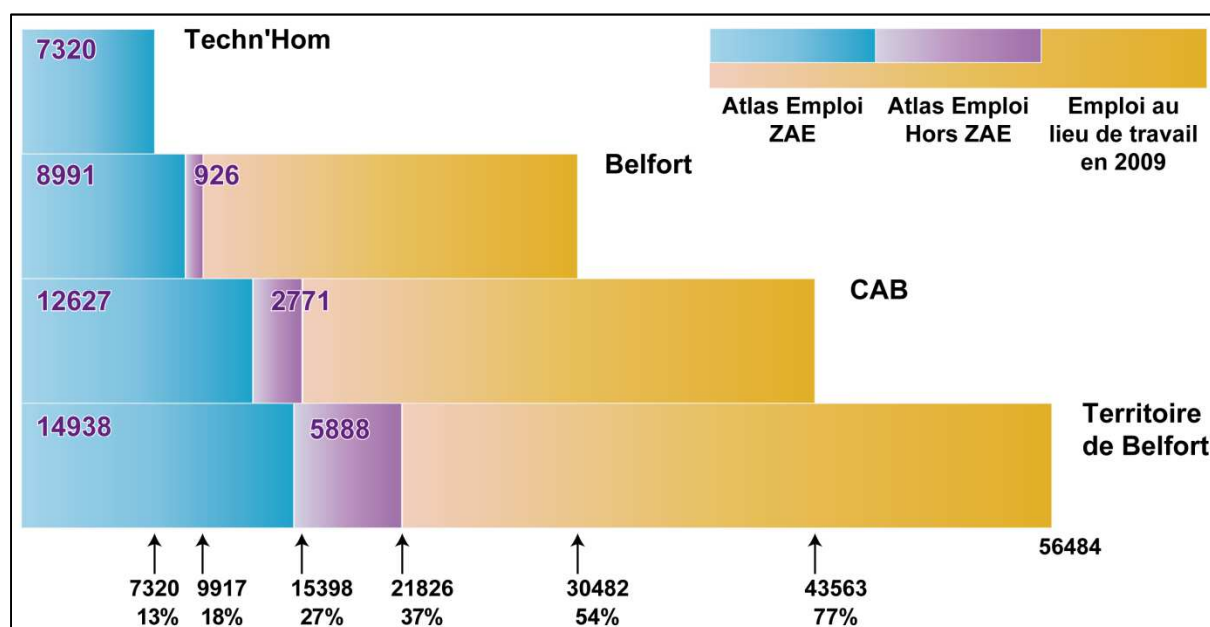
Son taux de concentration est également le plus élevé du nord Franche-Comté. L'indice de concentration de l'emploi, ou taux d'attraction de l'emploi désigne le rapport entre le nombre d'emplois offerts dans une commune et les actifs ayant un emploi qui résident dans la commune. On mesure ainsi l'attraction par l'emploi qu'une commune exerce sur les autres. Plus l'indice est élevé, plus la commune est attractive.

Territoire	Emplois au lieu de travail	Actifs ayant un emploi	Indice de concentration
Belfort	30482	19132	159,3%
CAB	43857	38417	114,2%
PMA	60473	44754	135,1%
Territoire de Belfort	56564	58454	96,8%
Aire urbaine	127090	123964	102,5%

Source INSEE : Emploi au lieu de travail 2009

À l'échelle départementale, Belfort regroupe 54 % de l'emploi départemental et 70 % de l'emploi implanté dans l'agglomération.

Dans Belfort même, l'activité est spatialement concentrée dans le cœur urbain (un tiers de l'emploi) et au sein des ZAE dont Techn'Hom (un quart de l'emploi).

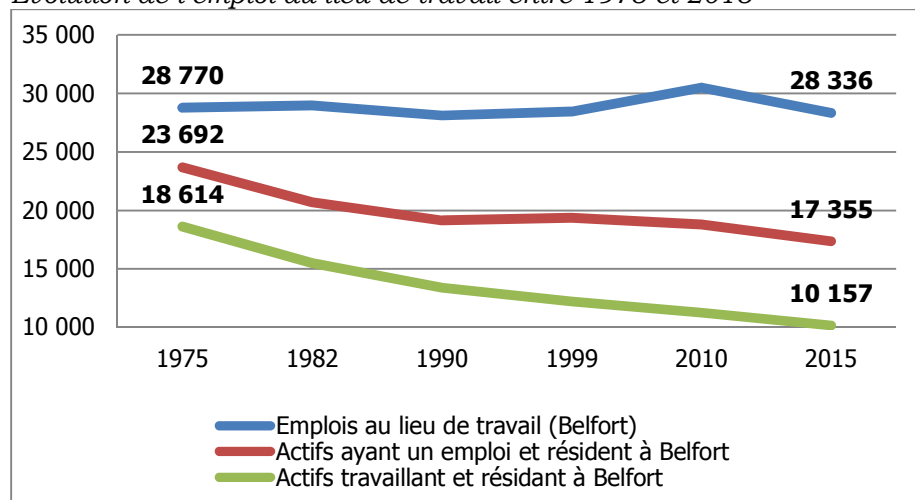


Source : Insee Emploi au lieu de travail 2009 – AUTB Atlas des sites d'activités 2012

## L'évolution de l'emploi dans Belfort

Le caractère cyclique de l'économie locale est manifeste. Globalement, l'emploi augmente vivement entre 2000 et 2010, franchissant le seuil de 30 000 emplois. Par la suite, il est impacté sur les deux piliers que sont les services (transfert hors de Belfort de plus de 2 000 emplois hospitaliers) et l'industrie (restructurations des groupes Alstom et Général Electric, dans des proportions encore méconnues en détail, mais massives). La phase actuelle est malheureusement une décrue.

Évolution de l'emploi au lieu de travail entre 1975 et 2015



Source : INSEE – RGP et RRP 2015

### IV – 2.1. Un pôle d'emploi majeur qui attire bien au-delà de la ville centre

#### IV – 2.1.1. Des actifs occupés résidant à Belfort encore plus mobiles

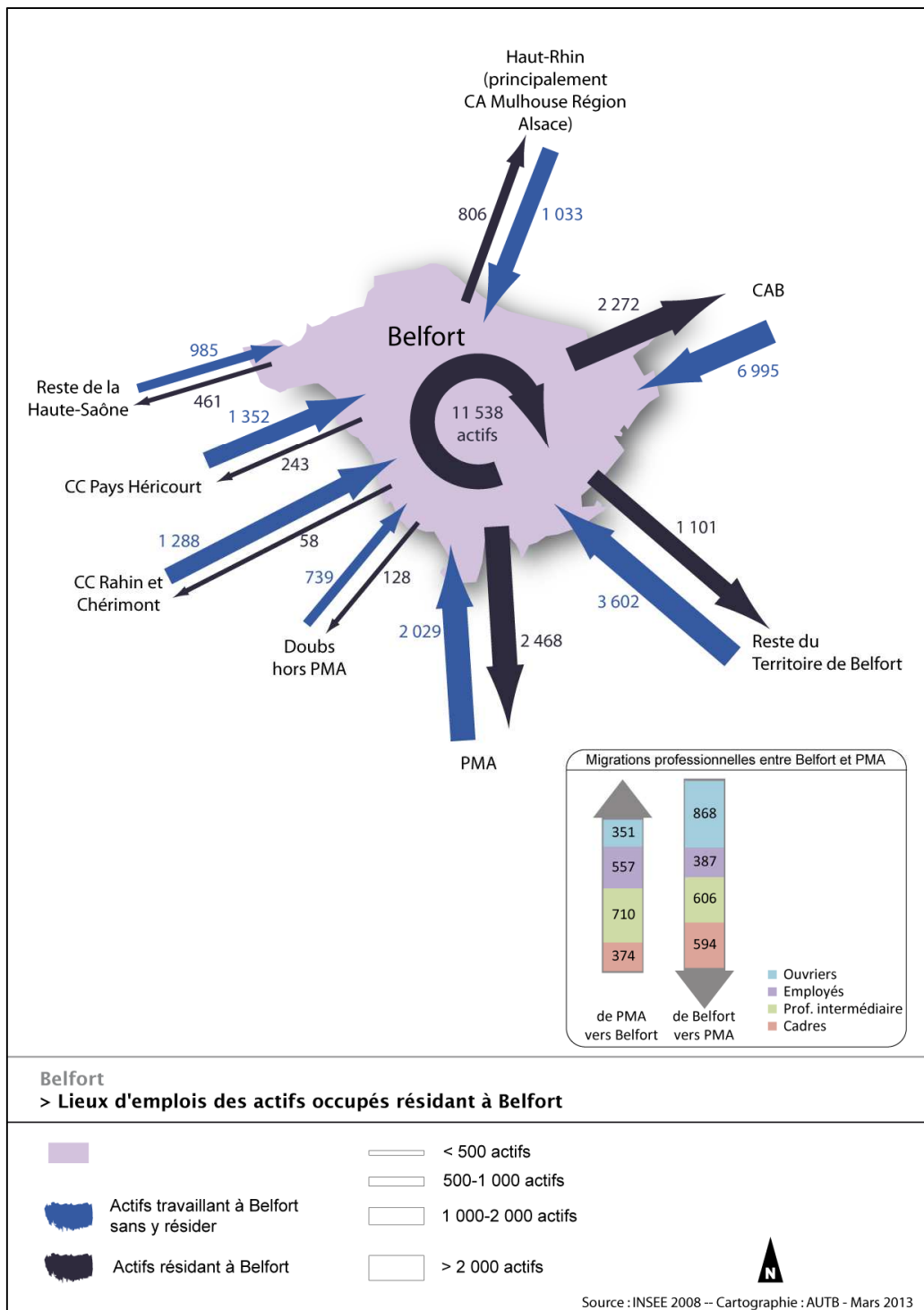
Depuis 1975, l'emploi est stable avant de croître depuis les dix dernières années. Sur la même période, le nombre d'actifs ayant un emploi résidant à Belfort a diminué. Ceci est à mettre en parallèle avec le phénomène de périurbanisation observé dans le chapitre relatif à la démographie et à l'habitat. Les actifs qui travaillent et résident à Belfort ne sont plus que 11 386 en 2009. Un déficit de 7 228 actifs depuis 1975.

#### IV – 2.1.2. Belfort et les flux d'actifs dans le Nord Franche-Comté

La ville de Belfort concentre 19 000 actifs occupés. La majorité de ces actifs résident et travaillent dans la ville de Belfort ; ils sont en effet de l'ordre de 11 500 soit 60 % du total. Les 40 % des actifs restant et résidant à Belfort travaillent dans le reste du département (majoritairement dans la 1<sup>ère</sup> couronne de la CAB) et dans l'agglomération du Pays de Montbéliard.

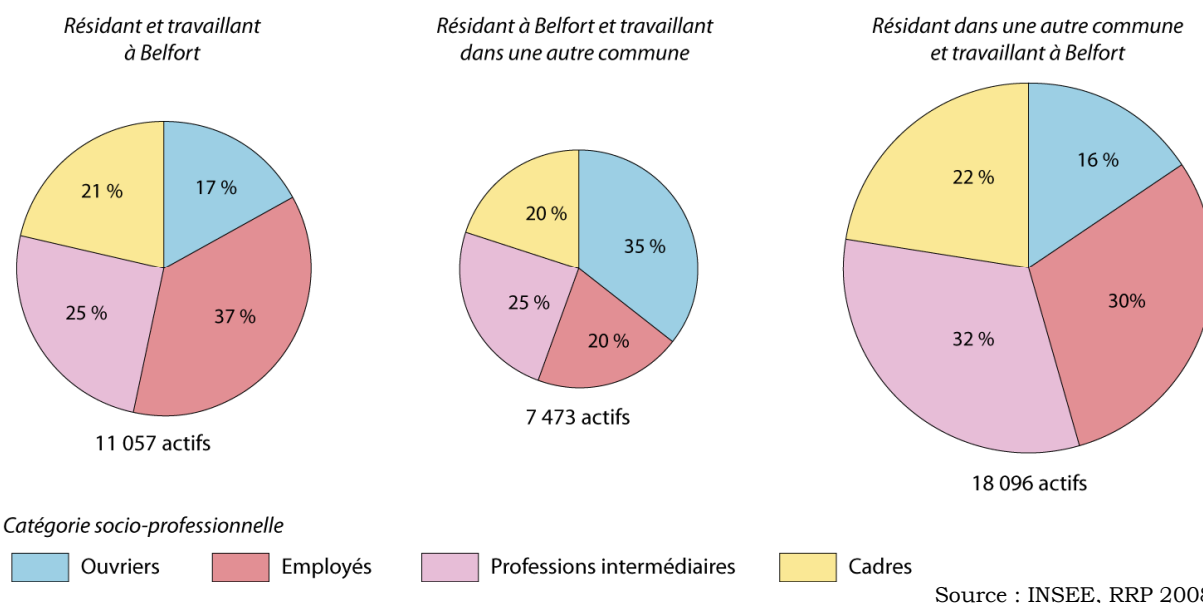
Les autres destinations plébiscitées par les actifs Belfortains sont le reste de l'Aire urbaine, le Haut-Rhin et notamment l'agglomération Mulhousienne. Les flux entrant à Belfort en provenance des Communautés de communes du Pays d'Héricourt et de Rahin et Chérimont sont importants. Cumulés, 2 640 actifs Haut-Saônois occupent un emploi à Belfort.





Dans le détail, il est intéressant par rapport aux migrations professionnelles, de se concentrer sur le profil des actifs occupés, notamment leur catégorie socio-professionnelle.

## Actifs par catégorie socio-professionnelle



Les trois graphiques ci-dessus illustrent les migrations où Belfort est l'origine ou la destination des actifs par catégorie socio-professionnelle. Le premier se concentre sur les actifs résidant et travaillant dans la commune de Belfort. Le deuxième sur les actifs résidant à Belfort mais travaillant dans une autre commune (= les actifs sortant quotidiennement) et enfin, le troisième graphique illustre les actifs résidant dans une autre commune que Belfort mais s'y rendant quotidiennement pour travailler.

Au total, c'est environ 30 000 actifs qui travaillent à Belfort (graphique 1 + 3) avec une majorité de cadres et de professions intermédiaires.

Dans le détail, le flux des ouvriers est particulier : 35 % des actifs belfortains sortent de la ville pour aller travailler dans une autre commune ; cela représente 2 670 personnes environ. Parallèlement à cela, 16 % d'ouvriers entrent quotidiennement dans Belfort pour travailler ; en termes de valeur, cela représente environ le même volume, à savoir 2 850 personnes. Finalement, il y a autant d'ouvriers qui sortent de la ville qu'ils n'en rentrent.

Ce n'est pas le cas des autres catégories socio-professionnelles où il y a plus d'employés, de cadres, de professions intermédiaires qui viennent travailler à Belfort sans y résider. Les échanges les plus importants avec Belfort s'effectuent avec l'agglomération et PMA.

## IV – 2.2. La mutation de l'industrie : de la production à la conception

### IV – 2.2.1. Défendre les activités dans l'industrie

L'industrie Belfortaine est par nature exposée aux décisions supérieures des grands groupes. Après des choix structurels opérés en 2015-2016 autour des activités énergie et traction d'Alstom et GE, de nouveaux choix de réduction sont opérés en 2019 par GE. La ville fera face en préservant la possibilité d'un retour de conjoncture et en créant les possibilités de diversification.

La structure de l'emploi a été considérablement modifiée. Au regard de l'emploi salarié privé<sup>5</sup>, la ville de Belfort subit une baisse conséquente mais progressive des effectifs dans le secteur de l'industrie passant de 46,1 % des effectifs en 1993 à 22,9 % en 2009. Celle-ci est en partie compensée par l'accroissement des emplois de services aux entreprises étant consécutif à l'externalisation des activités dans le secteur de l'industrie. Ainsi, ces fonctions supports représentaient 14,5 % des effectifs pour les activités spécialisées (Catégorie MN du

<sup>5</sup> Données Unistatis (Pôle Emploi) ne prenant pas en compte l'emploi public et l'emploi non-salarié

tableau ci-dessous) et 1,4 % pour les activités d'information et de communication en 1993 pour respectivement 34,3 % et 4,1 % en 2009.

Parallèlement, les emplois salariés dans les administrations publiques, l'enseignement et la santé ont fortement augmenté.

#### Nomenclature d'activités 2008

	Industrie manufacturière, industries extractives et autres	Construction	Commerce de gros et de détail, transports, hébergement et restauration	Information et communication	Activités financières et d'assurance	Activités immobilières	Activités spécialisées et activités de services admin. et de soutien	Administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale	Autres activités de services	BELFORT
	BE	FZ	GI	JZ	KZ	LZ	MN	OQ	RU	Total
1993	8578	393	3218	253	641	121	2703	1868	828	18603
1997	7555	302	3107	305	633	139	3147	1953	1114	18255
2001	6465	296	3152	807	655	373	4601	1981	1195	19525
2005	4309	450	3146	827	612	382	5851	2212	849	18639
2009	4422	460	3050	796	511	160	6634	2467	825	19326

Sources : Unistatis – Hors agriculture (1 salarié en 2009)

#### IV – 2.2.2. Une surreprésentation des emplois de cadres

La structure des catégories socio-professionnelles diffère peu des autres villes prises en référence. Belfort se caractérise néanmoins par une part importante de cadres. Avec 21.2 % de cadres, Belfort dispose du taux le plus élevé derrière la ville de Suresnes (41 %). Parallèlement à cela, la part d'ouvriers est la plus faible des villes de référence si l'on exclut une fois encore la ville de Suresnes (7.3 %). Ce taux est de 15,4 %.

La présence de grands donneurs d'ordres et de services d'ingénierie liés favorise le développement des emplois de cadres des fonctions métropolitaines, principalement dans le secteur de l'automobile, des services aux entreprises et de l'industrie des biens d'équipement.

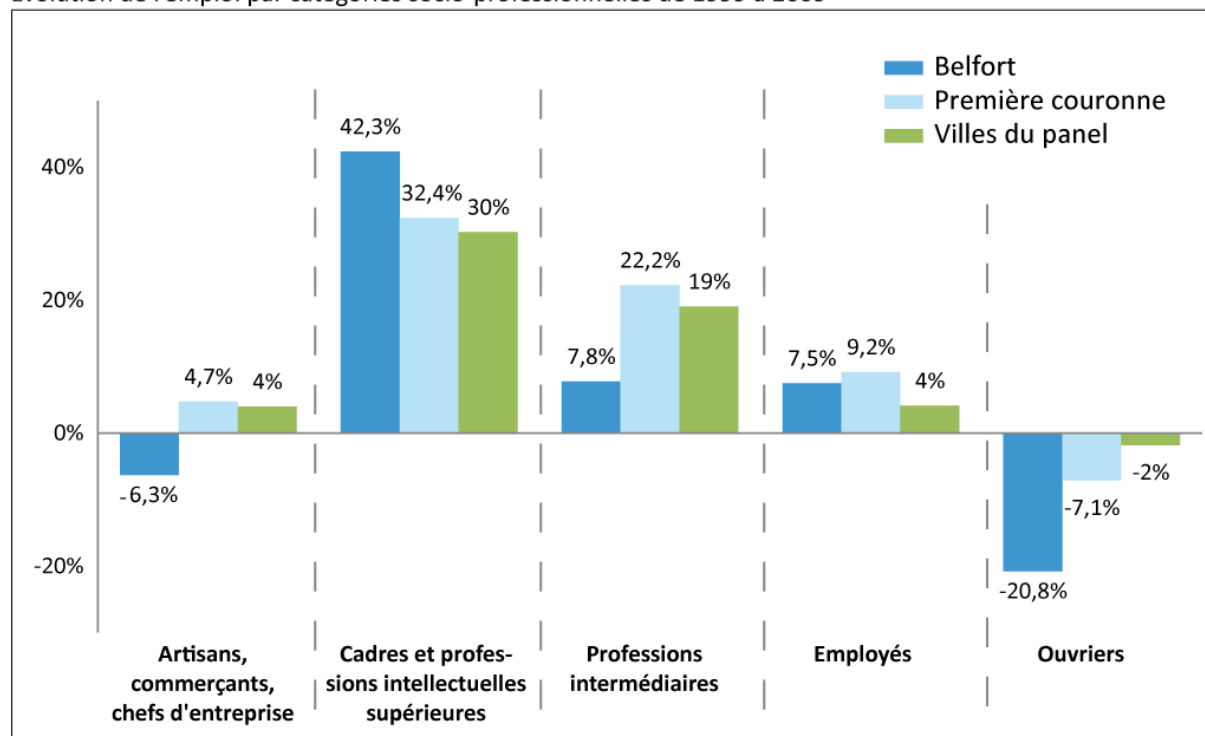
Les cadres des fonctions métropolitaines représentent 50% de l'ensemble des cadres.

Entre 1999 et 2009, on observe également pour Belfort une faible baisse de l'emploi de 6.3 % chez les artisans, commerçants et chefs d'entreprise, soit 73 emplois perdus. Pour les villes de référence, la tendance est inverse avec une hausse de 4 %. On ne dispose pas d'éléments permettant d'expliquer cette baisse allant à l'inverse de la tendance générale.

#### Structure par CSP de l'emploi par rapport à d'autres villes

Catégorie socioprofessionnelle	1999	2009	Evolution	Répartition 1999	Répartition 2009
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	1158	1085	→ - 73	4,1%	3,6%
Cadres et professions intellectuelles sup.	4510	6419	↑ 1909	15,9%	21,2%
Professions intermédiaires	8077	8703	→ 626	28,4%	28,7%
Employés	8764	9420	→ 656	30,9%	31,1%
Ouvriers	5893	4668	↓ - 1225	20,7%	15,4%

## Evolution de l'emploi par catégories socio-professionnelles de 1999 à 2009



Source : Insee RGP 1999 et RRP 2009

## IV - 3 - DES ESPACES ECONOMIQUES DIFFERENCIES

### IV - 3.1. La localisation des activités et de l'emploi par quartier

Afin de mettre en évidence les concentrations d'emploi ainsi que la spécialisation de certains espaces, il est préférable d'avoir une approche localisée des activités (l'analyse se base sur des données Insee SIRENE<sup>6</sup>). Une carte sur l'emploi par activité et par quartier donne une lecture synthétique de l'organisation spatiale de l'emploi. Les trois cartes qui la suivent apportent des précisions sur trois activités clés : l'industrie et les services spécialisés, le commerce et l'administration publique.

#### Le quartier Techn'Hom - le mont - les résidences

Véritable poumon économique de Belfort, ce technopôle s'articule autour de trois fonctions. La première concerne l'industrie avec de grands donneurs d'ordre comme Général Electric et Alstom. L'industrie à Belfort représente 5 200 emplois dont 82 % sont implantés sur ce site. En périphérie de ce noyau industriel, les fonctions supports se sont développées (cf. tableau sur l'évolution de l'emploi salarié privé). Elles regroupent :

- 62 % de l'emploi dans les activités spécialisées, scientifiques et techniques ;
- 56 % de l'emploi lié aux activités de service administratif et de soutien ;
- 50 % des effectifs liés à l'information et à la communication.

Enfin, la fonction de recherche et enseignement est essentielle au développement du concept de technopôle. Ainsi, 1 100 emplois sont implantés sur ce site dans le domaine de l'administration, l'enseignement (600) et la culture. Ces emplois sont principalement liés à la présence de l'enseignement supérieur (UTBM et IUT de Belfort-Montbéliard) et d'organismes de formation.

<sup>6</sup> Répertoire national qui enregistre l'état civil de toutes les entreprises et leurs établissements, quelle que soit leur forme juridique et leur secteur d'activité.

### **Le centre-ville**

Défini dans un périmètre large incluant les quartiers centre-ville et vieille ville, le centre-ville de Belfort s'articule autour de trois activités principales qui regroupent 7 500 emplois, soit 24 % de l'emploi communal.

Il se caractérise par une présence administrative publique forte représentant 2 565 emplois, soit 40 % de l'emploi administratif public.

Autre point fort du centre-ville, il s'agit du commerce et de l'hébergement-restauration. Ce quartier, rassemble 36 % de l'emploi de l'activité de commerce. Il concentre également 54 % de l'emploi dans l'hébergement et la restauration, soit 461 emplois sur 853 à l'échelle communale.

Les activités de services participent également à la concentration de l'emploi en centre-ville avec 51 % de l'emploi dans les activités financières, d'assurance et immobilière et 44 % pour les autres activités de services.

### **L'entrée sud de Belfort**

Ce quartier rassemble principalement du commerce (15 % de l'emploi dans cette activité) avec 440 emplois dont une grande partie provient de l'hypermarché Leclerc. Il s'appuie sur des ensembles tertiaires (Rue du Rhône, espace Vauban), une activité de services qui emploie 15 % des effectifs des services administratif et de soutien. Enfin, 19 % des emplois dans l'hébergement et la restauration y sont recensés.

### **L'ensemble ZAC de la justice / Parc d'activités des hauts de Belfort**

Principalement orienté vers des activités de commerce lié à l'automobile et au commerce de gros avec 480 emplois dans ce domaine, cet ensemble de 1 506 emplois s'appuie également sur des activités de services. Ces dernières, hors administration représentent 29 % de l'emploi et les nouvelles technologies de l'information regroupent 224 emplois, soit 14 % de l'ensemble. L'industrie, peu développée hors du Techn'Hom représente tout de même 15 % des emplois sur ces deux zones, soit 245 emplois.

### **L'avenue Jean Jaurès**

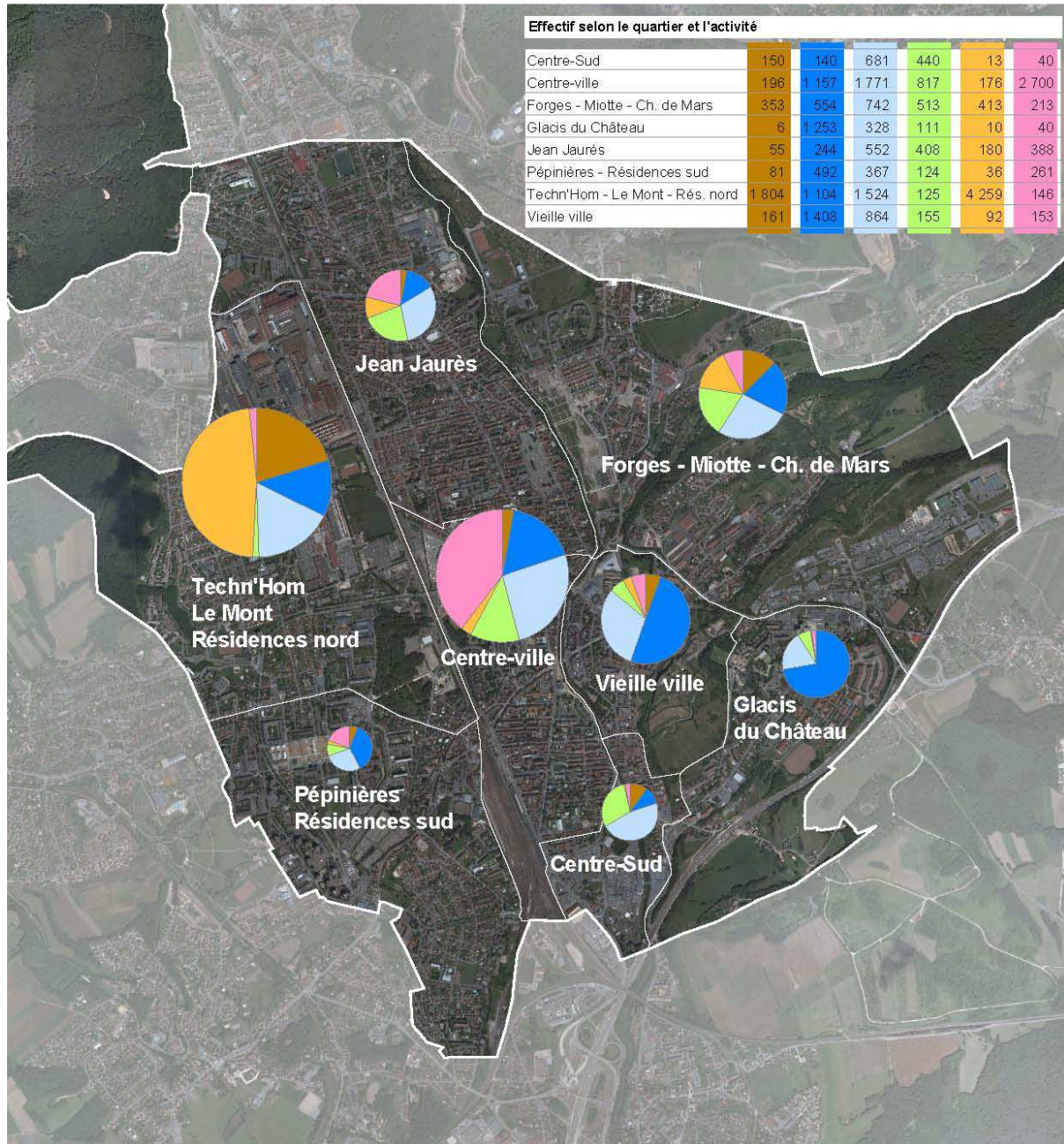
Dernier ensemble représentatif de l'activité, l'avenue Jean Jaurès représente, pour les seules entreprises implantées sur cet axe, 525 emplois dont 29 % dans le commerce. Plus globalement, le quartier Jean Jaurès regroupé avec le quartier « le Nord » représente 1 828 emplois dont 22 % dans le commerce et 21 % dans le domaine de la santé.

### **Des activités ciblées**

Deux établissements ont un impact fort sur l'emploi puisqu'ils représentent 10 % de l'emploi à Belfort. L'hôpital implanté en centre-ville emploie 2 000 personnes et le 35<sup>ème</sup> Régiment d'Infanterie, situé dans le quartier des Glacis du château, en emploie 1 200.

## L'activité économique à Belfort

> Répartition de l'emploi par activités et par quartiers économiques



Agence d'Urbanisme  
du Territoire de Belfort  
Juillet 2010

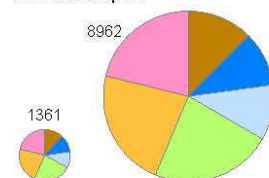


Sources : SIC AUTB, Atlas ZAE 2009, CC190, Pôle Emploi, CC90, CAB et Ville de Belfort, Sirene 2009 - Sem.2

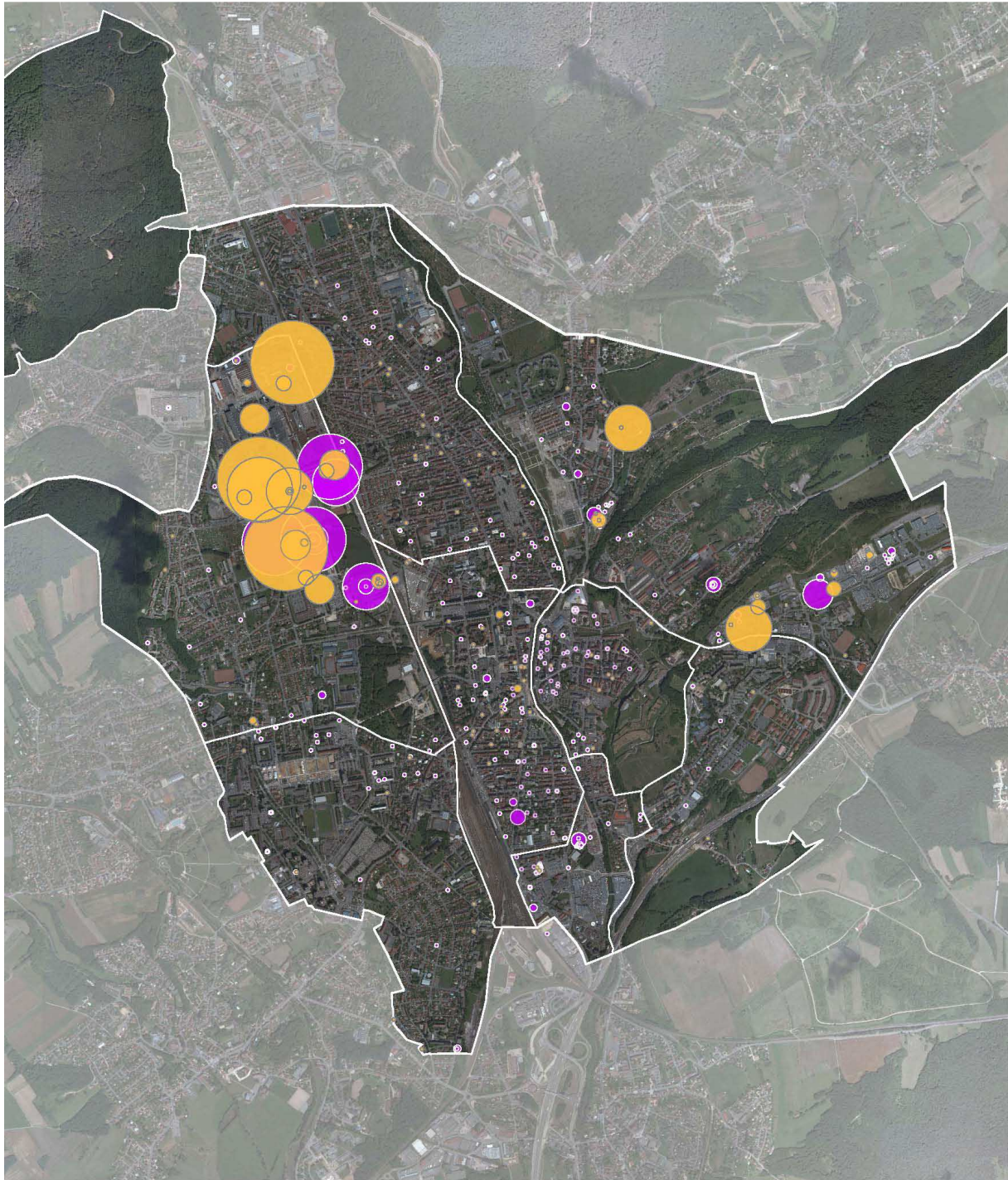
### Secteurs d'activités

- Activités spécialisées, scientifiques, techniques
- Administration publique, enseignement, culture
- Autres activités
- Commerce
- Industrie
- Santé humaine et action sociale

### Nombre d'emplois



L'activité économique à Belfort  
 > Industrie et services spécialisés : emploi à l'établissement

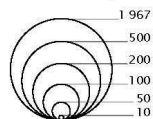


  
 Agence d'Urbanisme  
 du Territoire de Belfort  
 Septembre 2010



Sources : SIC AUTB, Atlas ZAE 2009, COI90, Pôle Emploi, C090, CAB et Ville de Belfort, Sirene 2009 - Sem. 2

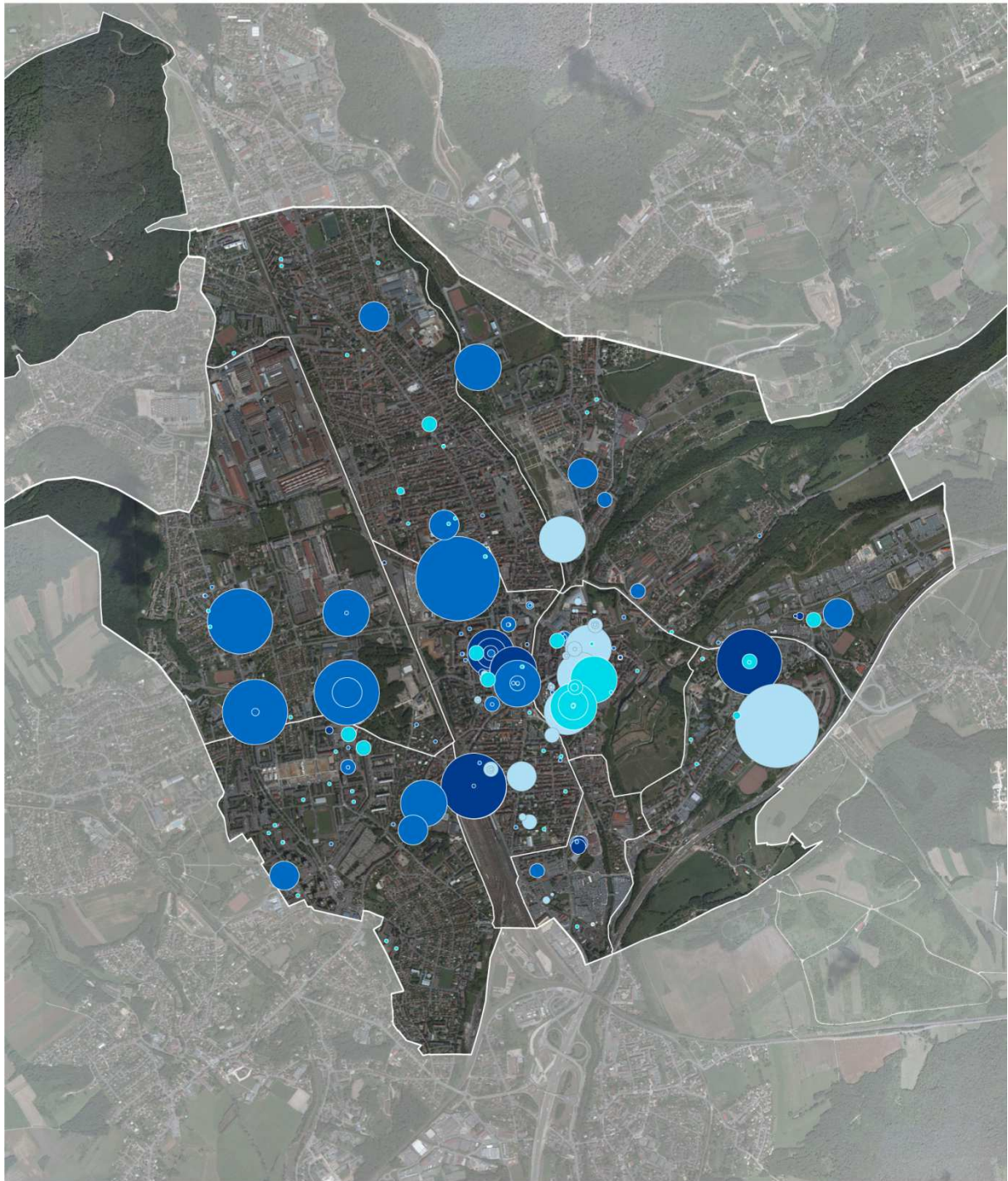
Nombre d'emplois à l'établissement



Type d'activité



**L'activité économique à Belfort**  
 > Administration : emploi à l'établissement

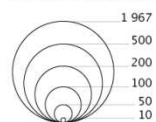


  
 Agence d'Urbanisme  
 du Territoire de Belfort  
 Avril 2013



Sources : SIG AUTB, Atlas ZAE 2009, CCI90, Pôle Emploi, CC90, CAB et Ville de Belfort, Sirene 2009 - Sem.2

**Nombre d'emplois à l'établissement**



**Type d'administration**

- **Administration de l'Etat**
- **Collectivité territoriale**
- **Etablissement public administratif**
- **Autre administration**  
 (établissement à caractère industriel  
 ou commercial, régime de protection sociale)



#### **IV – 3.2. Les zones à vocation d'activités**

Comme indiqué précédemment sur le graphique relatif à la répartition de l'emploi dans le Territoire de Belfort, les trois zones d'activités d'intérêt communautaire (ZAIC) de Belfort représentent une part conséquente de l'emploi avec 29 % de l'emploi au lieu de travail à Belfort (8 768 sur 30 249 emplois). Ces activités sont concentrées sur 152.3Ha (15 % de l'emprise urbaine de la commune).

##### **Le Techn'Hom**

À lui seul, le Techn'Hom représente 24 % de l'emploi à Belfort et s'étend sur 107 Ha, soit 10 % de l'emprise communale. Le site est une opération de requalification économique lancée pour sa première phase en 2005. Sa particularité réside dans sa localisation, le site étant intégré dans la ville, à proximité du cœur de ville.

##### **L'ensemble Justice/Parc d'Activités des Hauts de Belfort (PAHB)**

Il regroupe 1 506 emplois, soit presque 5 % de l'emploi communal. Respectivement initiées en 1980 et 1990, ces deux zones sont implantées en proche périphérie du centre-ville et se positionnent comme des zones d'entrée de ville.

##### **Les zones à vocation d'activités**

Les 12 autres zones à vocation d'activités regroupent un peu plus de 1 000 emplois dont 80 % sont implantés sur le parc technologique, le site de la CERP (dont les ateliers municipaux), la clinique de la Miotte et la rue d'Aspach. Leur spécialisation s'explique toujours par un nombre d'établissements assez faible.

Certaines zones sont à mentionner du fait de leurs modifications prévisibles ou du potentiel qu'elles représentent :

- Le parc technologique où l'implantation d'un hôtel est en cours ;
- Le site de la Laiterie, dont l'activité de la fromagerie est réduite à quelques emplois, pourrait à terme changer de destination ;
- La rue d'Aspach correspond au parking Robespierre qui accueille des manifestations mobiles telles que les cirques. Cet espace s'est agrandi depuis la destruction de l'ancien bâtiment Magraner. Un seul bâtiment est présent le long de la voie ferrée (Centre de tri de la poste et entreprise) ;
- L'avenue d'Altkirch regroupe des activités multiples faisant le lien entre l'entrée sud de Belfort (Leclerc et rue Lebleu) et la Justice, le PAHB et le centre commercial des Glacis.

##### **L'absence de foncier disponible dans les zones**

Sur l'ensemble des zones à vocation d'activité, il ne reste plus de foncier disponible. C'est en périphérie de Belfort que le potentiel foncier disponible est important avec notamment la zone commerciale de Bessoncourt (18Ha) et la Jonxion (22Ha), pôle tertiaire en cours de construction à proximité de la gare TGV.

La ville dispose de trois ZAE conséquentes secondées par des zones à vocation d'activités dont certaines offrent des perspectives importantes.

Des potentiels hors des zones actuelles peuvent se dégager dans les années à venir avec l'entrée Sud de Belfort et le site hospitalier après l'ouverture du site médian.

#### **IV – 3.3. L'immobilier d'entreprise**

Selon les données Sitadel@2, entre 2000 et 2010, 100 365 m<sup>2</sup> de SHON ont été autorisées, dont 57,8 % concernent des locaux sur des constructions existantes (extension). 31,7 % des surfaces autorisées le sont en bureaux en construction existante. C'est aussi le cas pour les commerces en construction existante qui représentent 14,5 % des surfaces de SHON autorisées.

SHON autorisée entre 2000 et 2010 selon le type d'activité et le type de construction

Année	Bureaux en nouvelle construction	Bureaux en construction existante	Commerce en nouvelle construction	Commerce en construction existante	Héberg. hôtelier en nouvelle construction	Héberg. hôtelier en construction existante	Entrepôt en nouvelle construction	Entrepôt en construction existante	Industrie en nouvelle construction	Industrie en construction existante	Total annuel
2000	1 143	1 625	1 847	1 197	-	-	-	25	3 022	139	8 998
2001	782	9 357	146	4 100	1 122	-	-	4 442	3 535	650	24 134
2003	-	186	4 052	7 084	-	704	-	-	-	-	12 026
2004	3 832	639	-	201	-	-	1 488	-	4 860	3 000	14 020
2005	500	1 593	-	15	1 760	-	77	162	1 764	-	5 871
2006	514	1 181	1 385	91	-	1	-	-	34	1 944	5 150
2007	200	13 446	215	908	-	-	-	-	2 210	54	17 033
2008	647	-	1 259	123	3 612	-	-	-	95	-	5 736
2009	336	2 881	1 510	-	-	-	359	62	-	34	5 182
2010		875		855		-		-		485	2 215
<b>Total</b>	<b>7 954</b>	<b>31 783</b>	<b>10 414</b>	<b>14 574</b>	<b>6 494</b>	<b>705</b>	<b>1 924</b>	<b>4 691</b>	<b>15 520</b>	<b>6 306</b>	<b>100 365</b>
<b>Répartition</b>	<b>7,9%</b>	<b>31,7%</b>	<b>10,4%</b>	<b>14,5%</b>	<b>6,5%</b>	<b>0,7%</b>	<b>1,9%</b>	<b>4,7%</b>	<b>15,5%</b>	<b>6,3%</b>	

Source : SOeS, Sitadel@2

La répartition annuelle des surfaces de SHON autorisées n'est pas linéaire, elle repose sur des projets d'envergures localisés qui ponctuent la production de locaux d'activités. Les années correspondent à la date réelle de décision favorable.

Ainsi, entre 2003 et 2004, le PAHB a cumulé 13 000 m<sup>2</sup> de SHON autorisée en construction neuve. Sur l'ensemble d'une période allant de 2000 à 2005, ce sont 24 500 m<sup>2</sup> de SHON en construction neuve qui ont été autorisés, soit 58 % de la SHON autorisée sur la période 2000/2010 en construction nouvelle. Enfin, un peu plus de 11 000 m<sup>2</sup> sur les 15 500 autorisés dans l'industrie l'ont été sur cette zone.

Deux autres secteurs, le Techn'Hom et l'entrée Sud de Belfort, concentrent de la SHON autorisée sur la période. A la différence du PAHB, sur ces deux zones les autorisations portent principalement sur de la surface de travaux sur construction existante. Ainsi, sur 38 000m<sup>2</sup> autorisés, 91 % le sont en travaux sur construction existante.

**L'entrée Sud de Belfort** compte 15 300m<sup>2</sup> de SHON autorisée entre 2000 et 2010 dont 90 % en travaux sur construction existante. Si la plupart des projets autorisés portent sur des locaux commerciaux, ce qui caractérise cette zone, c'est la rénovation de l'hypermarché Leclerc autorisée en 2001 avec une SHON de 12 000m<sup>2</sup> répartis à part égale en bureau, commerce et entrepôt.

**Le Techn'Hom** a connu deux périodes d'autorisation de construction. La première, en 2001, avec une opération de renouvellement portant sur 5 500m<sup>2</sup> de SHON à vocation de bureau ainsi qu'une nouvelle construction à vocation industrielle de 1 800m<sup>2</sup>. En 2007, une deuxième action portait sur 13 000m<sup>2</sup> de SHON en bureau. Sur Techn'Hom, 20 000m<sup>2</sup> de SHON autorisée ont été réalisés par la SEM Tandem.

La politique d'intervention en faveur de l'immobilier d'entreprise conduite de longue date à Belfort, mérite une attention particulière. L'actuelle SEM Tandem, anciennement SEMPAT, porte la rénovation des sites économiques urbains historiques. Ainsi l'opération Techn'Hom gère 232 000 m<sup>2</sup> bâtis, dont 160 000 m<sup>2</sup> loués au 31 juillet 2019. Le site dispose encore d'un bon potentiel.

À noter que l'orientation de ce site est volontairement tournée vers l'industrie, la recherche et le développement autour des filières stratégiques du territoire, ainsi que vers l'enseignement supérieur technologique. Une cité active, animée et dotée de services a remplacé les usines textiles du XIX<sup>e</sup> siècle. À ce jour Techn'Hom est un lieu « d'atterrissage »

de projets innovants (filière hydrogène en particulier) reliés à la labellisation de « territoire d'innovation » obtenu par le Nord Franche-Comté.

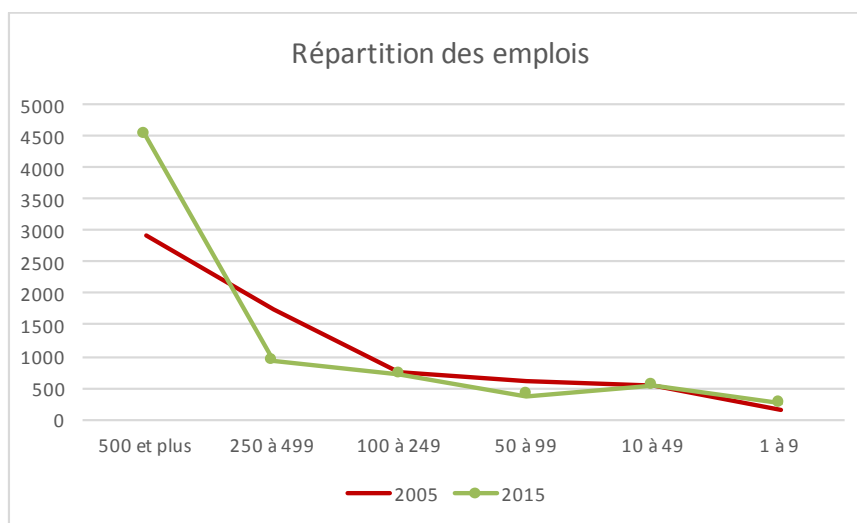
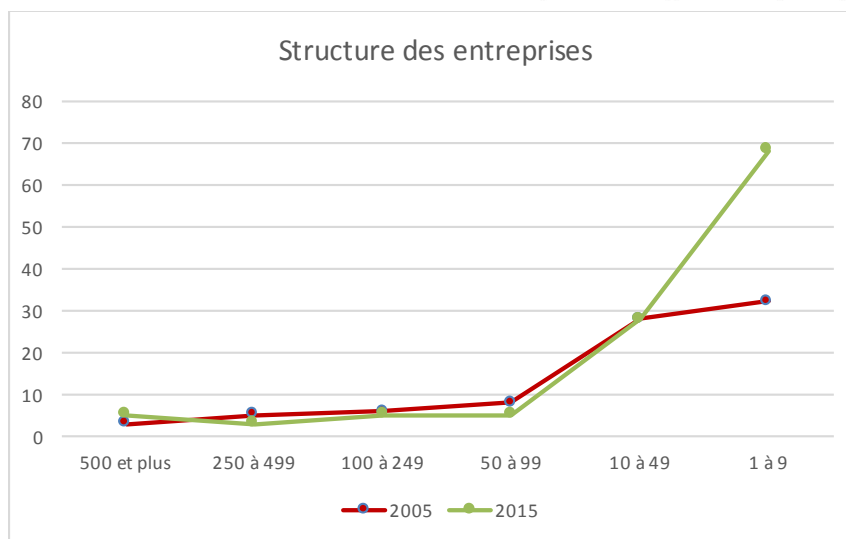
### Site Techn'Hom - évolution 2005-2015

Mai 2005

Structure des entreprises	Nbre	Total salariés	
+ 500 salariés	3	2922	GEEPE - Alstom Power Turbo Machine - Alstom Transport
250 à 499 salariés	5	1760	Alstom MSA - Alstom Power conversion - Alstom Power Centrale - Alstom Power Service - Orange
100 à 249	6	756	A2E - ESDI - Nipson - Technicrea - CEGELEC-Carlson Wagonlits
50 à 99	8	627	Alstom Power Hydraulique - ISP (Integral Security Province) - LGE (Logistique Globale Européenne) SEGULA - SFME / Dalkia - Transiciel - UDD (Vondroll Isola) - UTBM
10 à 49	28	521	
1 à 9	32	135	
Entreprises en cours d'installation	3	300	Carlson Wagonlit - Téléperformance - Bagtech
<b>Total</b>	<b>84</b>	<b>7021</b>	

Octobre 2015

Structure des entreprises	Nbre	Total salariés	
+ de 500	2	4 500	GE et Alstom Transport
250 à 499	3	925	Asystem, Altran, Téléperformance
100 à 249	5	711	Amaris, Akka, Carlson Wagon lits, UTBM, Orange
50 à 99	5	361	Neteco, LGE, Actemium, Sedecc, IBM
10 à 49	28	533	
1 à 9	68	242	
<b>Total</b>	<b>111</b>	<b>7 272</b>	



### SHON autorisée par année de dépôt pour les principaux types d'activités



Source : SOeS, Sitadel@2

#### IV – 3.4. Le commerce

La fonction commerciale est fondamentale pour Belfort, en tant que ville-pivot de tout un territoire, tout comme une nécessité de ses propres habitants. La présence commerciale, associée aux services publics et privés, caractérise Belfort. Comme toute ville située dans ce contexte, la dynamique commerciale est évolutive, sensible à la concurrence d'autres villes (Montbéliard, Mulhouse, Besançon...) et à celle des zones commerciales plus proches en périphérie (Andelnans, Bessoncourt...).

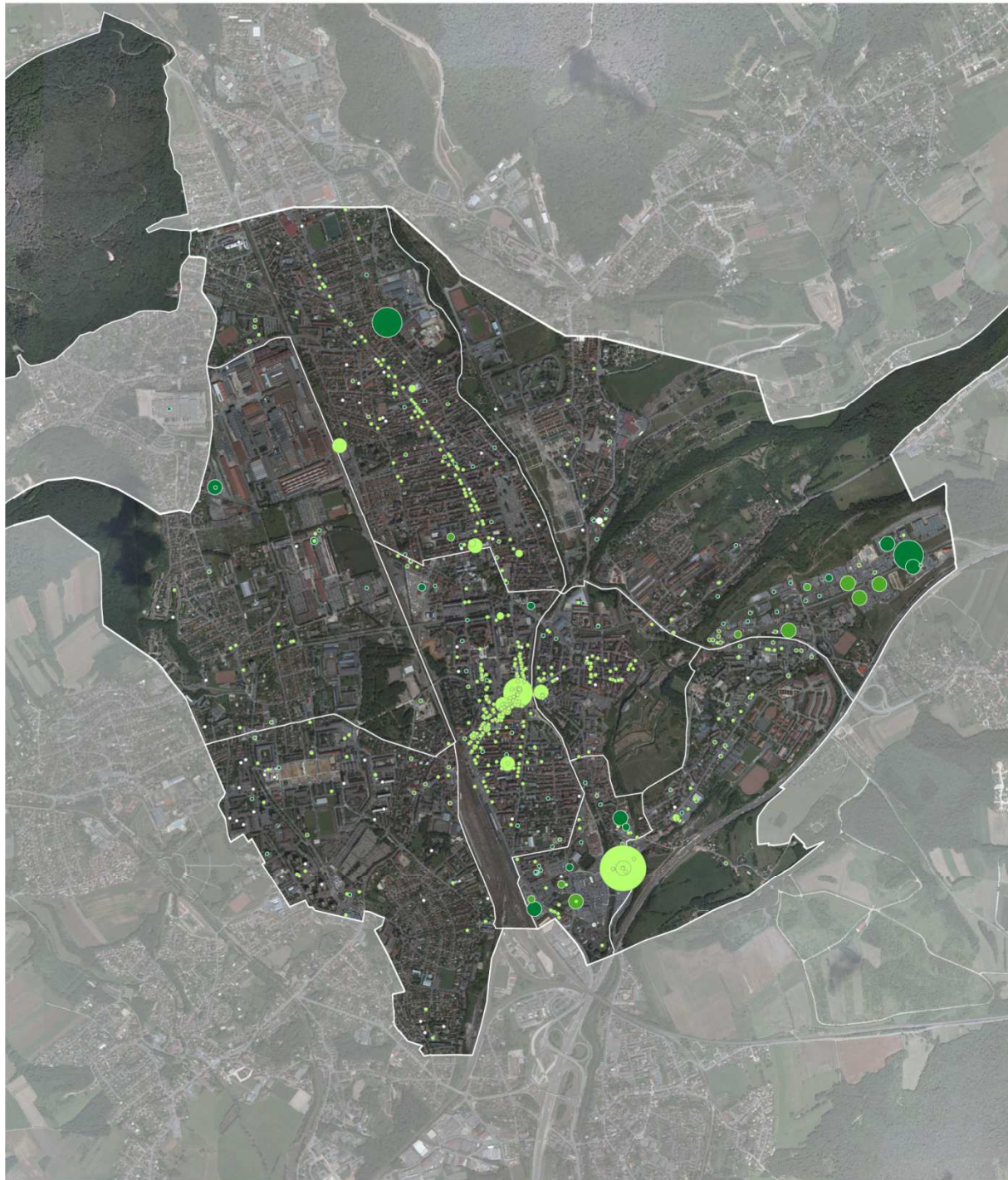
En outre, le commerce est influencé aux nouveaux produits et technologies et est sensible à l'environnement économique général.

Aussi la ville de Belfort se situe à un moment où elle doit interroger globalement ses évolutions pour préserver sa compétitivité commerciale à travers une politique transversale. Deux études spécifiques ont été réalisées en 2013 et 2018 par des cabinets spécialisés pour analyser l'existant et orienter les axes de travail.

## IV - 3.4.1. Éléments sur la localisation et les formes commerciales

L'activité économique à Belfort

> Commerce : emploi à l'établissement

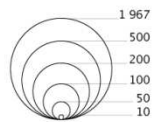


  
Agence d'Urbanisme  
du Territoire de Belfort  
Avril 2013.

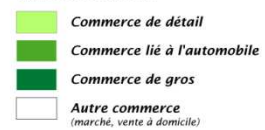


Sources : SIC AUTB, Atlas ZAE 2009, CCI90, Pôle Emploi, CC90, CAB et Ville de Belfort, Sirene 2009 - Sem.2

Nombre d'emplois à l'établissement



Type de commerce



La carte sur l'emploi localisé dans Belfort) présente la structure du commerce. Le commerce de détail se situe en majorité au centre-ville sur un axe « Citadelle/Gare » et sur ses perpendiculaires (faubourgs de Montbéliard et des ancêtres). L'avenue Jean Jaurès offre également un grand nombre de commerces de détails, comme nous l'avons observé ci-dessus. Quant au commerce de gros et au commerce automobile, ils sont plutôt situés à la ZAC de la Justice et au PAHB. Reste une zone plus hétérogène, l'entrée Sud de Belfort qui mixte les activités de commerce.

Concernant les établissements commerciaux de plus de 300 m<sup>2</sup>, on retrouve la prépondérance de ces sites en termes de superficies commerciales. Ils concentrent 86 % des 54 000m<sup>2</sup> des surfaces commerciales belfortaine.

#### **IV - 3.4.2. Cinq quartiers à vocation commerciale affirmée**

D'un point de vue qualitatif il ressort que l'attractivité, la densité, le fonctionnement commercial de Belfort, soient à rénover, comme étant à la fin d'un cycle issu des années 80-90 où prévalaient, à côté du commerce traditionnel, les galeries marchandes, plateaux piétons et grande distribution.

Le besoin de rénovation est différencié par rapport aux cinq espaces qui structurent le centre de ville :

- Avenue Jean-Jaurès,
- Vieille-Ville,
- Faubourg de France,
- Pôle gare,
- Centre-ville Sud.

Avenue Jean-Jaurès : une activité étirée sur deux kilomètres, diversifiée, vivant dans un quartier plutôt âgé et modeste, doté aussi de parcs, d'un marché couvert et de supérettes, de la vacance, une accessibilité à améliorer.

Vieille-Ville : centre historique emblématique déjà amélioré dans ses espaces publics, une vocation touristique et hôtelière, un bon revenu des résidents, des services mais moins de commerce de proximité, un marché couvert, une diversité commerciale qui pourrait être meilleure.

Faubourg de France : rassemble la majorité du commerce de centre-ville, des galeries marchandes non optimales, des enseignes, des équipements publics, des aménagements datés, un caractère inachevé malgré une excellente localisation.

Le pôle gare : quartier typique, restauration rapide, beaucoup de cellules vides, proximité des flux liés à la gare et aux transports en communs.

Le centre-ville Sud : entre quartier et zone commerciale, des enseignes, des cinémas et équipements (piscine), bonne accessibilité par tous les modes, soutien du centre-ville.

#### **IV - 3.4.3. « Cœur de ville », une stratégie globale**

L'opération nationale « Action Cœur de ville » a validé la politique locale de Belfort, sur les bases d'une vision globale devant conduire à la restauration d'une bonne dynamique commerciale à Belfort. Les champs d'action sont orientés à partir des domaines suivants.

La dynamique commerciale résulte des tendances ambiantes en matière d'économie locale et de structure socio-démographique. Belfort et son territoire proche doivent veiller à lutter toujours pour préserver l'emploi d'une population au revenu médian peu élevé.

Le développement commercial est à rattacher aux projets de développement sur les terrains du tourisme, de la culture et du patrimoine, sur lesquels Belfort dispose d'un potentiel intéressant. Les activités sont génératrices d'une image plaisante et attractive, et de clientèles de passage, favorable au commerce.

Les espaces publics sont l'objet de valorisation, qu'il s'agisse des lieux emblématiques comme des places de la ville. La place d'Armes ayant été rénovée, d'autres espaces sont amenés à suivre. Ils sont l'occasion de traiter la qualité commerciale et l'accessibilité.

Les fonctionnalités liées au commerce sont à améliorer, qu'il s'agisse des livraisons et de la signalétique, comme de l'accessibilité (stationnement, transports en commun, modes doux) vis-à-vis d'une zone de chalandise élargie.

D'autres mesures sont prévues sur l'habitat dans les quartiers marchands, la maîtrise immobilière des bâtiments commerciaux, etc.

#### **IV – 3.5. Le tourisme**

##### **IV – 3.5.1. L'attrait de la citadelle, une fréquentation en hausse**

Dans le Territoire de Belfort, la zone « ville » est l'environnement touristique qui accueille le plus de touristes alors qu'à l'échelle de la Franche-Comté, c'est la montagne en hiver et la campagne en été.

Belfort est le principal pôle touristique du département.

Le tourisme y est principalement urbain, porté notamment par la citadelle et le Lion de Bartholdi.



Ce patrimoine urbain ou monumental accueille 130 000 visiteurs pour la terrasse panoramique de la Citadelle et 70 000 visiteurs pour le Lion.

Le pôle Citadelle, composé du Grand Souterrain, du Musée d'histoire et du Lion bénéficie de la politique de reconquête du public qui s'est traduite, en 2011, par l'ouverture du nouvel espace Bartholdi et des cérémonies du 130e anniversaire du Lion.

Toute l'année, de nombreuses animations offrent aux touristes et aux citoyens de multiples occasions de découvrir ce patrimoine de 14 hectares de fortifications.

## IV – 3.5.2. Les structures d'accueil et d'hébergement

### **Le centre de congrès Atria**

Construit en 1995, il regroupe toutes les structures, espaces et équipements techniques nécessaires à l'accueil de congrès, assemblées générales, expositions, salons, et un hôtel 3 étoiles.

L'Atria est l'élément moteur du tourisme d'affaires dans le département.

### **L'hébergement touristique**

Belfort se caractérise par un tourisme d'affaires qui représente 75 % des nuitées en hôtellerie. Ce tourisme est lié à la présence au sein de l'Aire urbaine de Belfort-Montbéliard-Héricourt-Delle, d'entreprises nationales et internationales (GE, Alstom, PSA, ...) qui génèrent une forte demande en semaine.

Depuis décembre 2011, la mise en service de la LGV Rhin-Rhône facilite les déplacements avec la capitale française en permettant de faire l'aller-retour dans la journée et ne nécessitant plus de réserver une nuit d'hôtel. Par ailleurs, la proximité de la gare TGV Belfort-Montbéliard permet de capter de nouvelles clientèles. Le Schéma Départemental de Développement Touristique du Territoire de Belfort prend en compte cet enjeu lié à l'arrivée du TGV dans l'Aire urbaine.

La ville concentre la majeure partie de l'offre en hôtels du département, soit 14 sur 22 établissements.

Un récent hôtel 4\*, de 76 chambres avenue Jean Moulin répond à une réelle demande, dans la mesure où le taux d'occupation des hôtels à Belfort est de 80 à 100 % en milieu de semaine.

L'offre en restaurants est également prédominante à Belfort puisque la Ville accueille 75 établissements sur les 171 recensés au niveau du département.

Cinq gîtes et meublés, une chambre d'hôtes ainsi qu'une auberge de jeunes proposant 161 lits complètent l'offre d'hébergement sur la ville de Belfort.



Auberge de jeunesse intégrée au foyer des jeunes travailleurs



gîtes et chambre d'hôtes



### **Le camping international de l'étang des Forges – 3 étoiles**

Sur 3,4 hectares, il offre 90 emplacements et une piscine. Il bénéficie d'un environnement naturel attractif, du fait de la présence de l'étang et des divers équipements associés comme la base nautique ou le sentier de la Roselière.



#### **IV – 3.5.3. L'événementiel**

Les manifestations et les grands événements culturels ou sportifs organisés, tout au long de l'année, par la Ville de Belfort ou le Conseil général ont un impact en termes de retombées économiques (hébergement, restauration, commerce, ...) et médiatiques.

Le Territoire de Belfort se différencie de ses territoires voisins par un tourisme lié à des événements et des manifestations, vecteur de notoriété nationale pour le département et la ville-centre, Belfort. Outre le fait que les festivals des Eurockéennes sur le site du Malsaucy, le FIMU ou « Entrevues » sont vecteurs d'image, ils génèrent également de fortes retombées économiques. De même que les événements sportifs comme le semi-marathon du Lion ou le Triathlon de Belfort.

##### **Les événements de portée régionale et nationale :**

Le festival International de musique universitaire (FIMU), se déroule chaque année, depuis 26 ans, durant le week-end de Pentecôte, au sein de la vieille ville.

Durant trois jours, le FIMU réunit plus de 80 000 personnes et accueille près de 3 500 musiciens et choristes amateurs, qui se produisent sur une quinzaine de scènes en salle ou en plein air.

Le festival international du film « Entrevues » propose, sur une dizaine de jours, une sélection d'environ 150 films, dont une trentaine en compétition ; ce festival rassemble plus de 18 500 spectateurs.

Le festival des Eurockéennes, se déroule sur le site du Malsaucy dans une commune voisine de Belfort et accueille chaque année pas moins de 80 000 festivaliers durant le premier week-end de juillet.

Des événements sportifs comme le semi-marathon du Lion ou le Triathlon de Belfort, qui accueilleront respectivement et exceptionnellement, en 2013, les championnats de France et une épreuve du championnat du monde.

Le marché aux puces de Belfort a lieu autour de la place d'armes tous les premiers dimanches matin des mois de mars à décembre.

##### **Les événements de portée plus locale :**

- le carnaval,
- le marché aux fleurs « Belflorissimo »,
- la fête de l'enfance et de la famille,
- la fête de la musique,
- kiosque en fête, au square de la Roseraie,
- la fête nationale du 14 juillet, avec la veille les feux d'artifices et le bal populaire,
- les mercredis « jazz » du château,
- « ciné Haxo »,
- les « Rigolomanies »,
- la passerelle des arts,
- la foire aux livres,
- les animations pendant les fêtes de Noël.

## IV – 3.6. L’agriculture

### IV - 3.6.1. Un territoire agricole marginal opposé à une forêt très présente

L’agriculture et la sylviculture constituent en premier lieu une activité économique avec pour support le sol. Des enjeux paysagers et environnementaux viennent compléter la problématique.

Ces deux sous-chapitres pourraient être développés également dans d’autres parties du diagnostic, notamment dans la partie relative à l’économie. Nous prenons le parti de l’aborder dans l’état initial de l’environnement.

### IV - 3.6.2. Une agriculture marginale mais un potentiel pour une agriculture de proximité

(Données : Diagnostic agricole – Chambre d’agriculture du Territoire de Belfort – 2012)

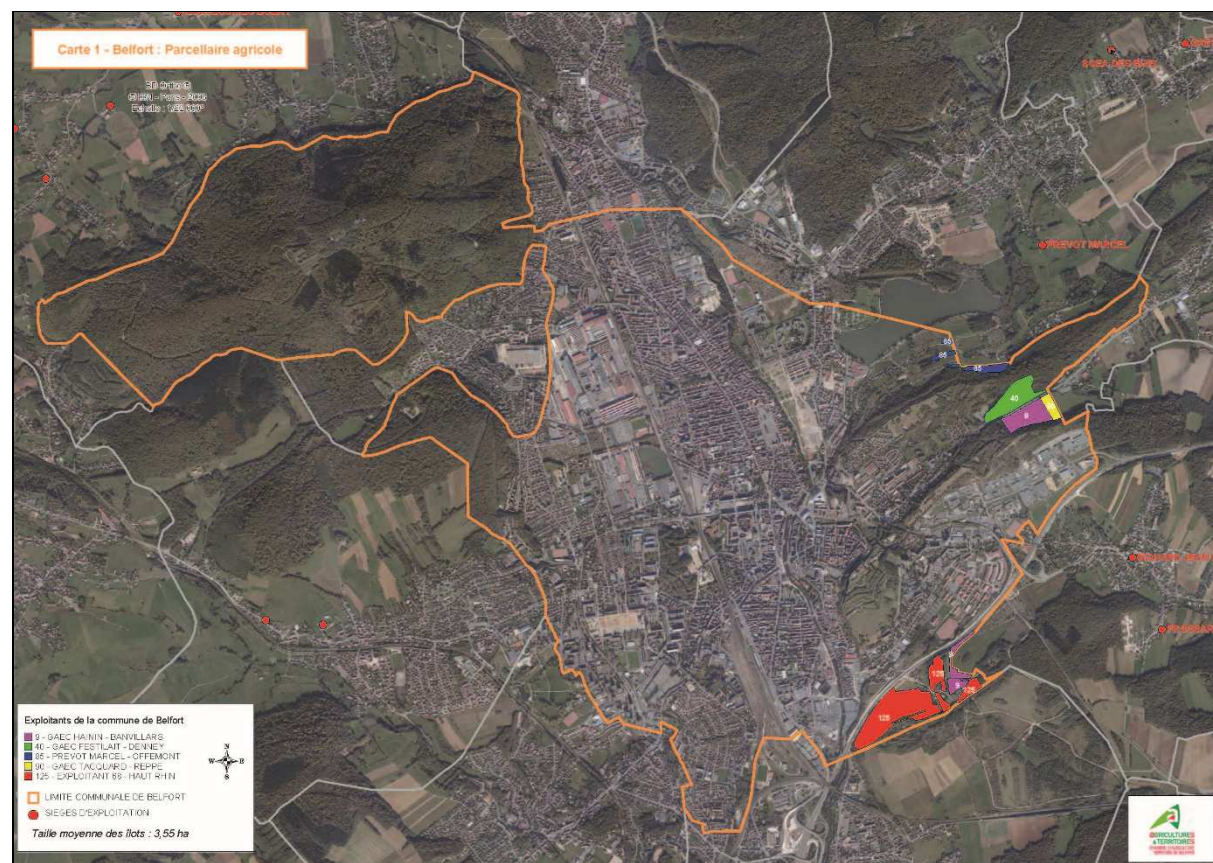
La commune de Belfort représente une surface de 1 710 ha, dont 32 ha de surface agricole utile (SAU), ce qui représente environ 2 % seulement de la surface communale.

#### Les exploitations et les terres cultivées :

Belfort ne compte aucun siège d’exploitation sur son ban communal. En revanche, cinq exploitants de communes voisines ou plus éloignées (Haut-Rhin) cultivent les 32 hectares de SAU.

En 2000, sept exploitations étaient recensées. Il semble que ces structures étaient petites et non viables au regard du peu de surface exploitée. La surface agricole utile reste stable mais les exploitations sur la commune ont disparu.

La commune de Belfort est incluse dans les aires géographiques de l’appellation d’origine contrôlée (AOC) du Gruyère et du Munster.



La surface cultivée est constituée uniquement de surface en herbe (prairies naturelles) localisée sur trois sites :

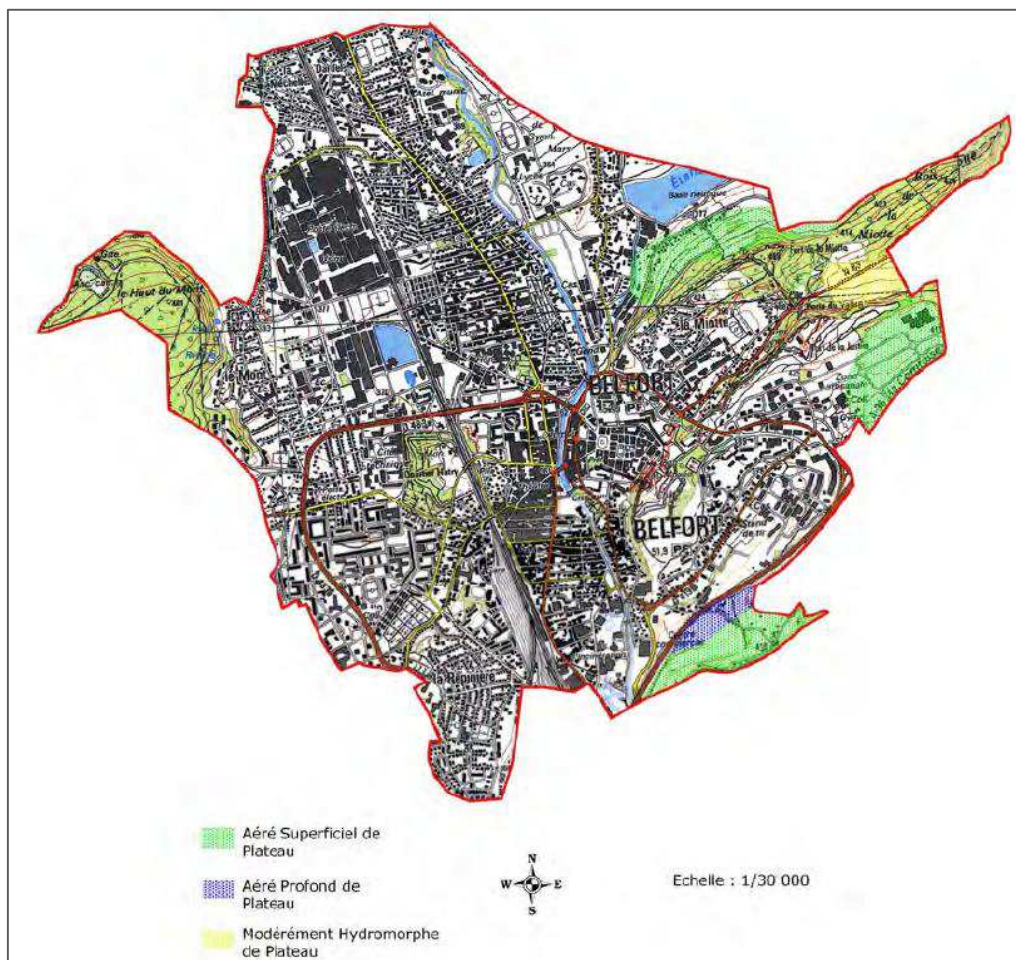
- le site du Fort des perches,
- l'entrée de Belfort en venant de Denney, lieu-dit « Porte du Vallon »
- à proximité de l'étang des Forges.

La surface cultivée sur Belfort par cinq exploitants extérieurs ne représente qu'une très faible part de leurs terres cultivées, soit 1,5 %.

#### La typologie des sols

L'activité agricole se situe à l'est de la commune, où l'on retrouve trois types de sols :

- La majorité des sols sont des sols aérés superficiels de plateau (ASP), 20 à 35 cm de profondeur, assez organiques et carbonés, de bonne qualité agronomique ;
- Des sols modérément hydromorphes de plateau (MHP), sols limoneux profonds limités par un horizon durci non dégradé. Il s'agit de sols de qualité agronomique moyenne ;
- Des sols aérés profonds de plateau (APP) qui présentent une texture limoneuse de surface qui s'enrichit en argile en profondeur (70 cm), sols de très bonne qualité agronomique.



Source : Chambre d'agriculture 90

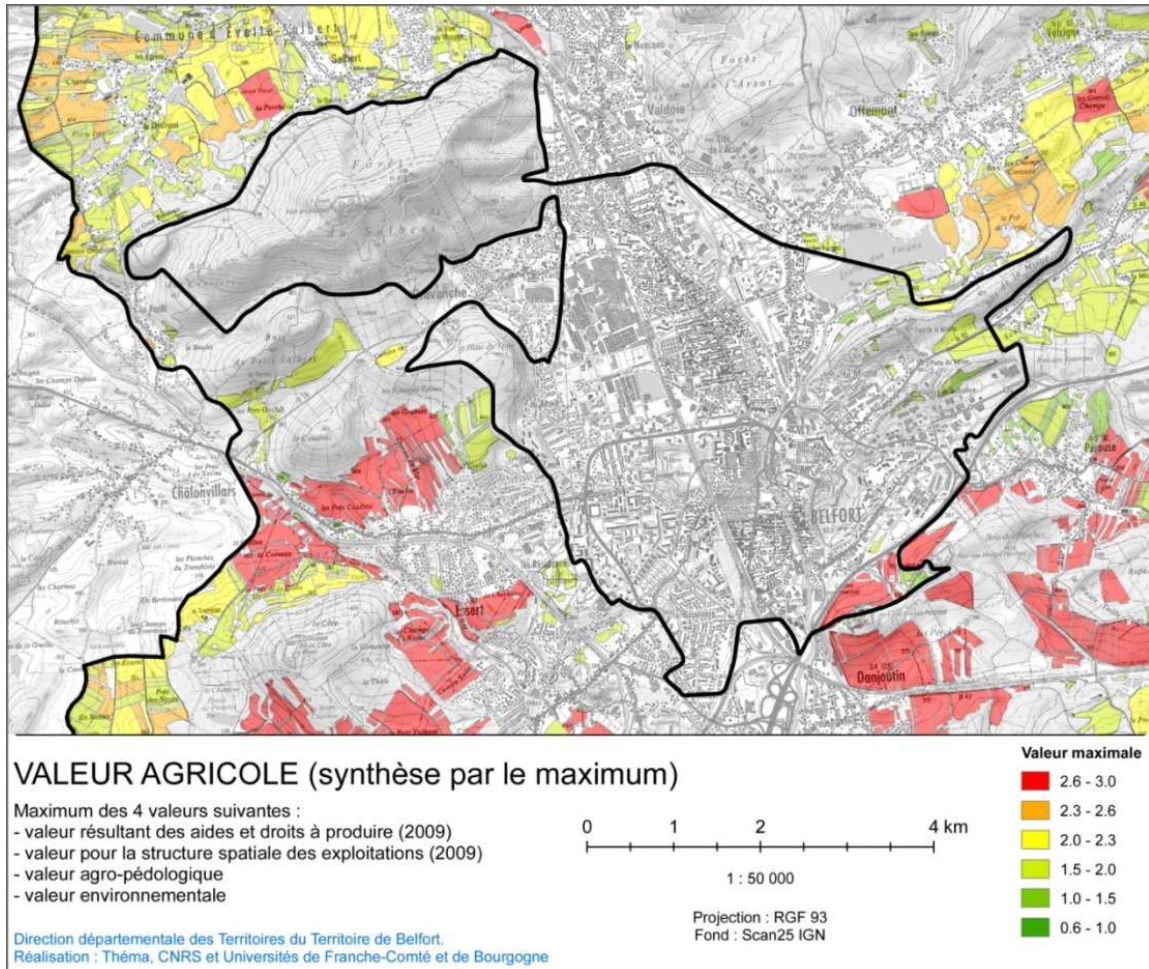
#### La valeur des terres agricoles

L'Atlas de la valeur des terres agricoles, élaboré en 2011 par l'Université de Franche-Comté (laboratoire Théma) pour le compte de la DDT 90, permet de connaître la valeur des terres agricoles sur la base de 4 critères : valeur « agro-pédologique », valeur « droits et aides

économiques », valeur « environnementale » et valeur « configuration spatiale des parcelles ». Une carte de synthèse est ensuite produite en retenant la valeur maximale. Les espaces agricoles considérés par l'Atlas complètent l'inventaire de la surface agricole utile (SAU). Le recensement de ces espaces agricoles provient de diverses sources de données.

La carte de synthèse permet de révéler la valeur élevée dans le secteur des Perches grâce notamment au critère agro-pédologique des sols. Les autres secteurs ont de plus faibles valeurs.

Cependant, ces valeurs ne prennent pas en compte la dimension paysagère qui est majeure en entrée de ville de Denney et d'Offemont où l'agriculture par l'entretien de ces espaces crée des paysages ouverts.



Source : Atlas de la valeur des terres agricoles, DDT90

## **CE QU'IL FAUT RETENIR**

Belfort est un pôle économique majeur du Nord Franche-Comté.

Comme le soulignent les migrations résidentielles, Belfort est un pôle attractif. Les actifs belfortains sont plus nombreux que par le passé à travailler hors de la commune, principalement vers la CAB et vers PMA à qui Belfort offre un réservoir de main d'œuvre d'ouvriers mais également de cadres.

Le relocalisation de l'hôpital de Trévenans a fait perdre plus de 2 000 emplois à Belfort.

La ville subit la mutation d'une industrie de production à une industrie de conception. Elle est exposée aux décisions des grands groupes mondialisés et doit maintenir sa fonction dans la durée. L'impact se ressent dans la structure des actifs résidant à Belfort.

L'architecture économique de Belfort repose sur deux entités fortes :

Le Techn'Hom, regroupant l'industrie, les activités supports et la formation. Ce site est en renouvellement constant et à fort potentiel ;

Le centre-ville qui est pôle administratif majeur mais également un pôle commercial.

## **LES BESOINS**

En plus des politiques thématiques de développement propres à différents secteurs, les besoins fonciers et immobiliers sont pris en charge par la collectivité et le marché privé.

Le site Techn'Hom est présent pour répondre aux développements d'activités technologiques et innovantes.

Les besoins de surfaces à créer sont de l'ordre de 1 ha/an et trouvent leurs localisations par transformation d'espaces déjà imperméabilisés.

## **LES ENJEUX DU PLU :**

- Conforter la vocation de Belfort comme pôle d'emplois
- Assurer la pérennité des pôles d'activités et leur attractivité  
Prendre le facteur risque/opportunité que représente la création de la Jonxion et des sites du département
- Satisfaire les besoins des différentes économies belfortaines (technopôles, recherche et développement, bureaux, logistique, artisanat, PME-PMI...) par une offre de locaux d'activités diversifiée et structurée,
- Préserver les espaces à vocation économique en les optimisant pour garantir le bon fonctionnement de la ville et de certaines activités pourvoyeuses d'emplois
- Favoriser le développement équilibré du commerce, et soutenir le cœur de ville
- Améliorer la desserte en transport en commun et favoriser les mobilités douces vers les espaces économiques et les zones d'emploi
- Conforter l'essor touristique, en poursuivant la dynamique de création d'hébergement, d'équipements et d'aménagements (en lien avec Belfort, ville d'art et d'histoire)
- Conserver les terres agricoles



## CHAPITRE V – MOBILITÉ

Depuis 2008, le contrat de mobilité durable du SMTc fait office de plan de déplacements urbains (PDU) à l'échelle du département. Ses objectifs se rapprochent d'ailleurs de ceux d'un PDU :

- Remettre en cause l'étalement urbain, le morcellement de l'espace naturel et l'allongement continu des trajets ;
- Diminuer la circulation automobile pour assurer un équilibre durable entre besoin de mobilité et facilité d'accès d'une part, protection de l'environnement et de la santé, d'autre part.

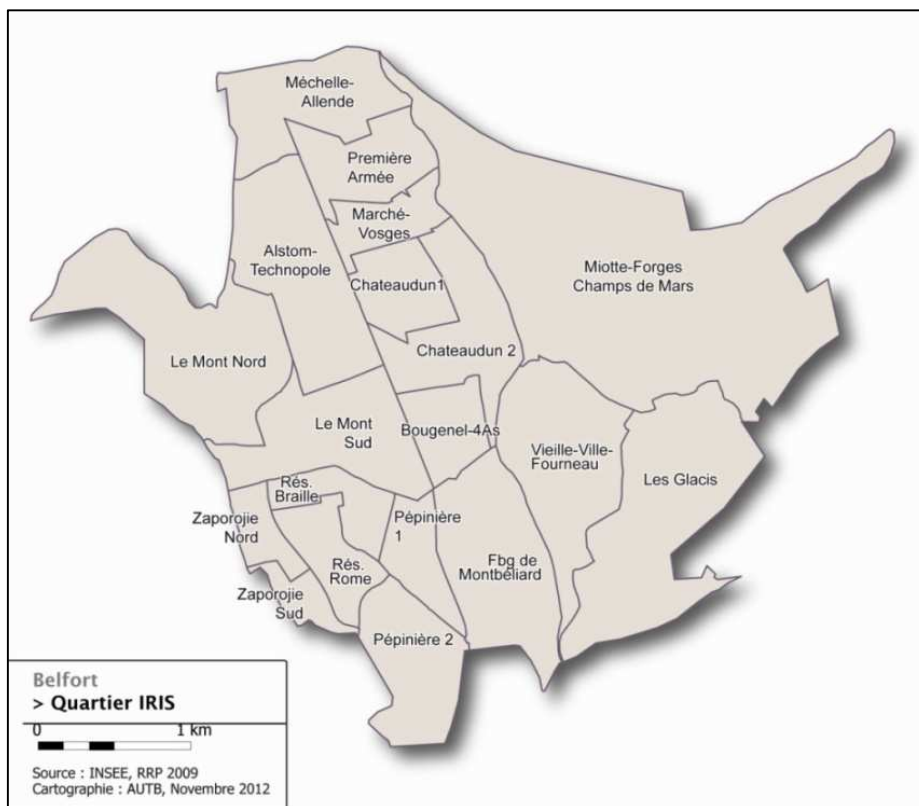
Le contrat de mobilité divise le Territoire de Belfort en plusieurs secteurs :

- Le premier, le secteur urbain, concerne Belfort et sa première couronne. A lui seul, ce secteur regroupe 59% des déplacements du département (c'est-à-dire 355 000 déplacements quotidiens environ).
- Le deuxième est le secteur suburbain, il s'agit de la deuxième couronne de l'agglomération et de la Communauté de communes du Sud Territoire.
- Le dernier concerne les anciennes Communautés de communes de la Haute Savoureuse, du Pays-sous-Vosgien, du Tilleul et du Bassin de la Bourbeuse.

### Déplacements internes et externes au pôle urbain

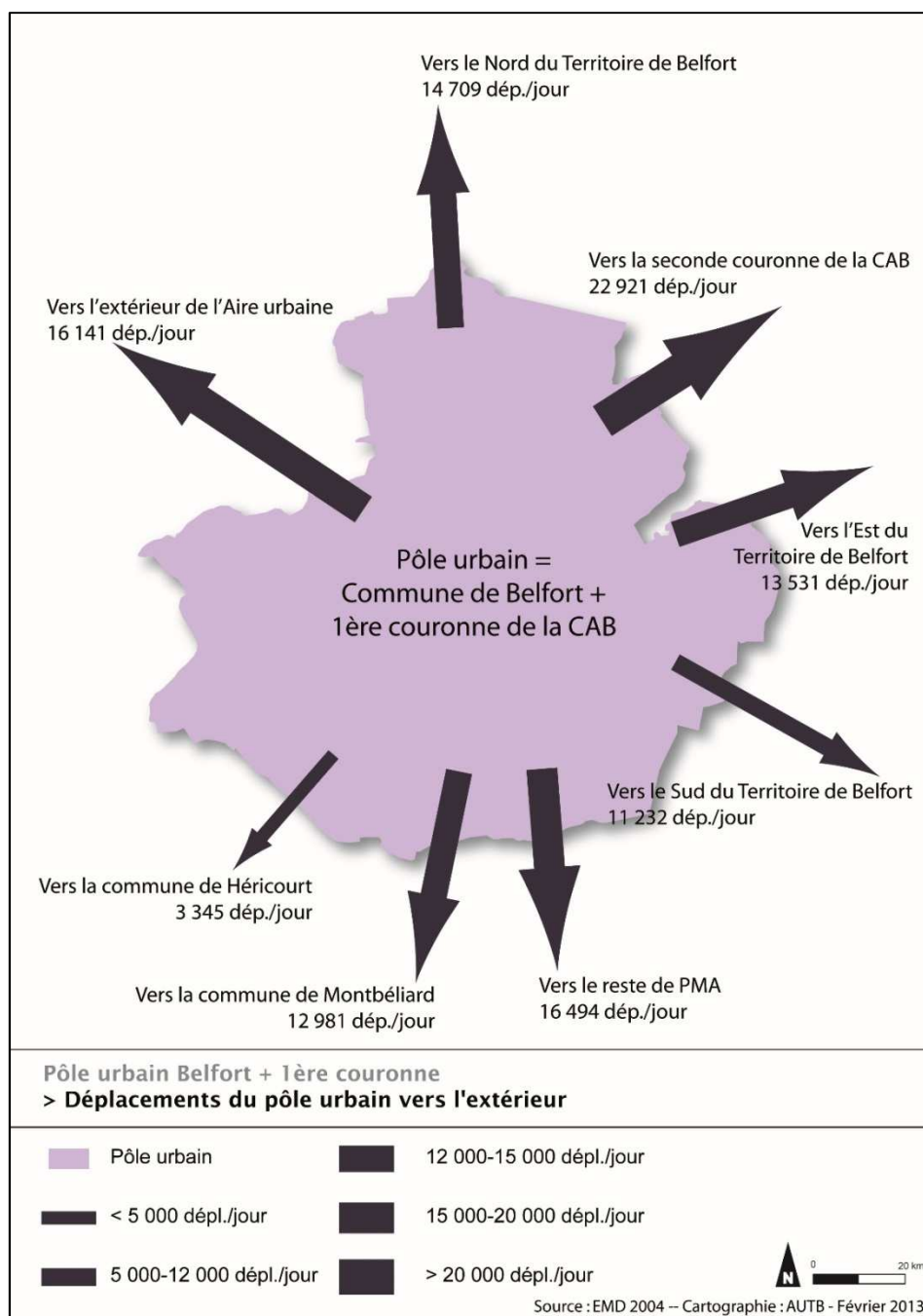
Dans le pôle urbain de Belfort, les déplacements internes, au nombre de 243 240 en 2004, sont largement dominés par la voiture particulière et les modes doux. En effet, près de 57% des déplacements internes à la ville sont effectués en voiture, 35% en modes doux et particulièrement à pied. L'ensemble des déplacements internes représente les trois quarts des déplacements du pôle urbain.

Par ailleurs, les quartiers Châteaudun 1 et 2, Bougenel-4As, Faubourg de Montbéliard, et les Résidences (cf. carte 1) accueillent chacun plus de 50 000 déplacements par jour et par km<sup>2</sup>.



Carte 1 : Localisation des quartiers IRIS de Belfort (©AUTB, 2012)

Quant aux déplacements externes au pôle urbain (110 954 par jour), ceux-ci se répartissent comme suit :



**Carte 2 : Déplacements du pôle urbain vers l'extérieur (©AUTB, 2013)**

La majorité des déplacements s'effectue donc vers la deuxième couronne de l'agglomération Belfortaine et sur le reste du département. Ensuite, les belfortains se dirigent vers la Communauté d'Agglomération du Pays de Montbéliard (PMA) à hauteur de presque 29 500 déplacements/jours puis, avec seulement 3 345 déplacements quotidiens, vers Héricourt.

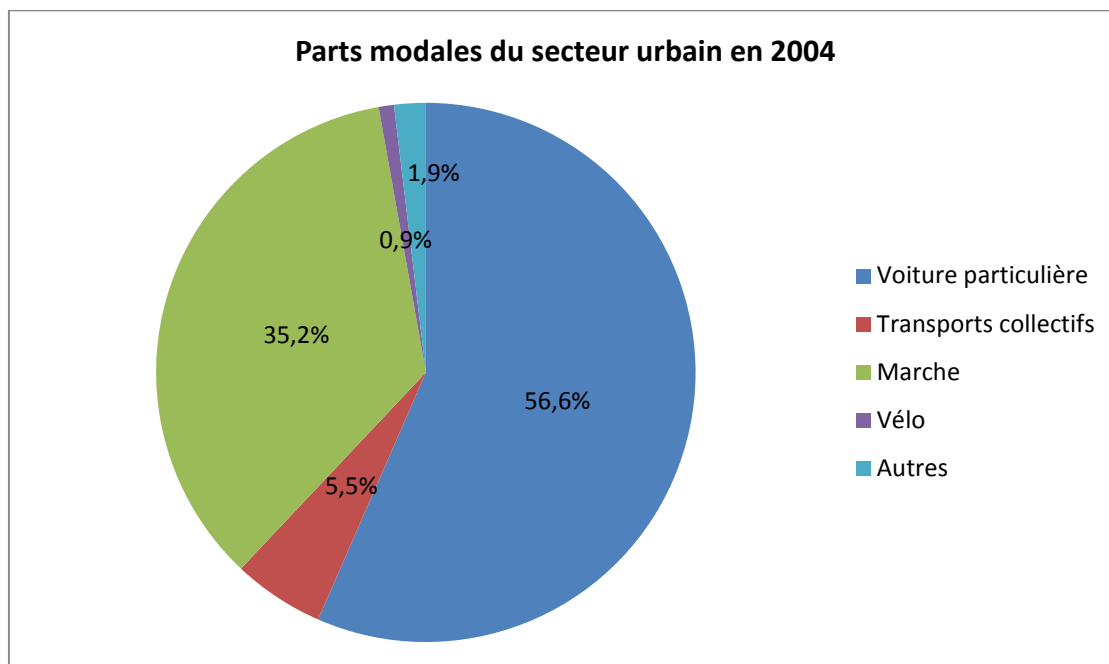
La Ville de Belfort se situe donc au cœur d'un système de déplacements formé par le reste du département, la première agglomération de l'Aire urbaine (PMA) et la troisième ville de l'Aire urbaine, Héricourt.

Les déplacements internes sont essentiels pour la compréhension générale de la mobilité en ville, et des parts modales, qui permettent de classer les différents modes de transport et de l'usage qu'en font les Belfortains.



## Parts modales : la voiture et la marche dominant

En 2004, lors de l'EMD, les parts modales du secteur urbain étaient réparties comme ceci :



La part de la voiture domine, suivie de la marche à pied. En effet, la taille de la Ville de Belfort est propice à la marche, beaucoup de quartiers et de services sont accessibles à pied en dix ou quinze minutes. La marche à pied est le deuxième mode de transport à Belfort Ville ; il est à valoriser en identifiant les secteurs favorables à la marche et ceux dont il faudrait améliorer la porosité.

La part des transports en commun (TC) arrive en troisième position avec 5,5% de la totalité des déplacements. Cependant, cette part est à nuancer car elle a certainement augmenté avec la restructuration du réseau Optymo en 2007.

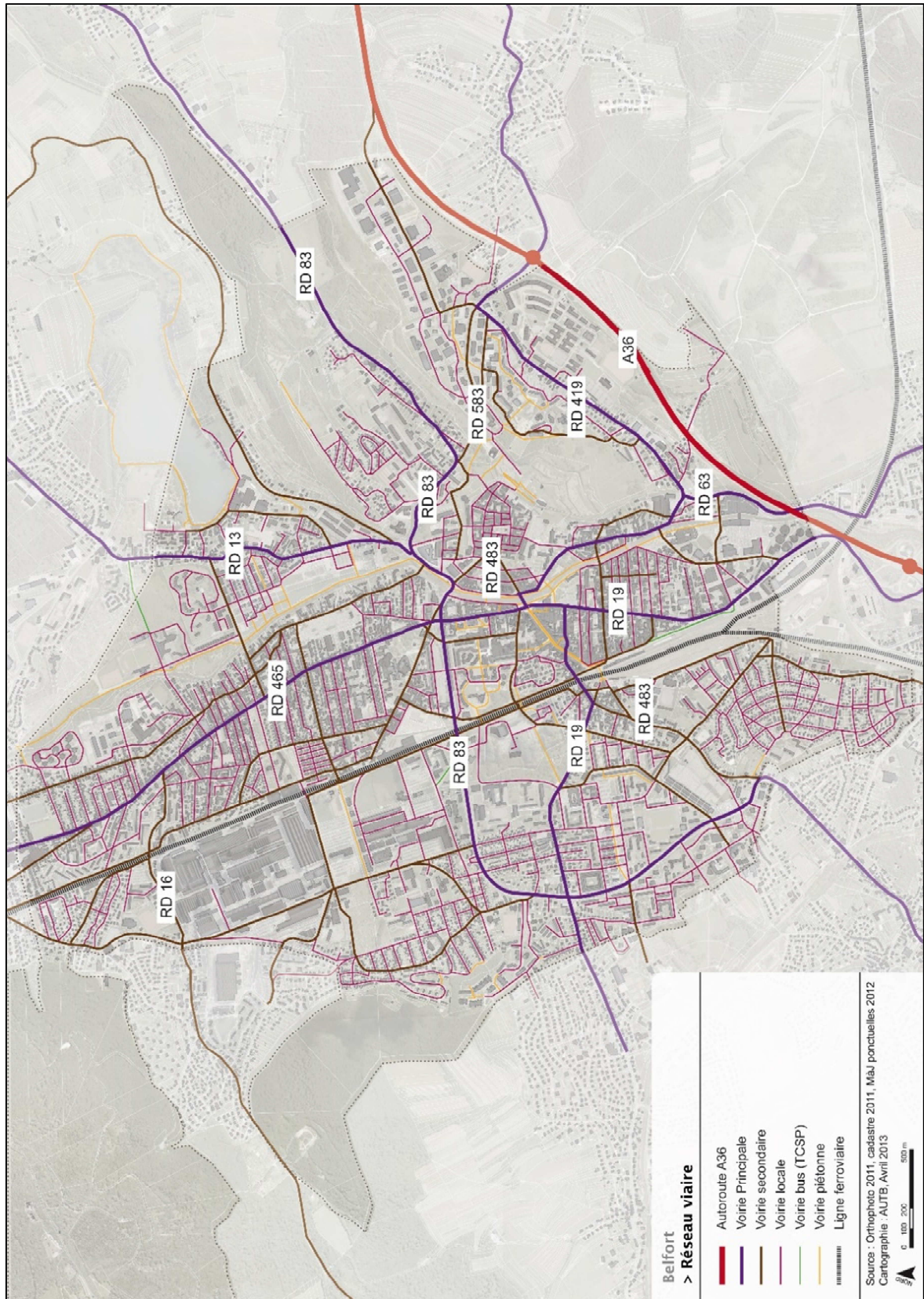
Les déplacements de moins de 3 kilomètres sont majoritaires (75 % des déplacements internes) dans les territoires à forte densité urbaine comme Belfort/1<sup>ère</sup> couronne. Dans la même lignée, les déplacements incluant le domicile concernent 78 % de la totalité des déplacements, soit via une boucle de déplacements simples (domicile > travail > domicile) soit plus complexes (domicile > école > travail > supermarché > domicile).

L'offre du réseau Optymo concrétise les orientations du Contrat de Mobilité pour le Territoire de Belfort, en proposant un système de mobilité globale appuyé sur les transports en communs, l'automobile et le vélo en libre-service.

## V - 1 - LE RÉSEAU VIAIRE : UN SYSTEME ORGANISÉ

### V - 1.1. La hiérarchisation du réseau à Belfort

La Ville de Belfort est organisée autour de nombreux axes viaires structurants (carte 3) : L'autoroute A36, axe Sud-Nord, traverse le territoire communal au Sud-Est. Elle permet de relier les principales agglomérations du grand Est, de Lyon à Strasbourg, en passant notamment par Besançon et Mulhouse. Deux échangeurs autoroutiers permettent d'accéder à la ville : Belfort Sud à proximité de Danjoutin et Belfort Centre/quartier des Glacis. Précisément, l'échangeur Belfort Sud est une plaque tournante permettant de réguler les échanges intercommunaux entre Belfort, Danjoutin et Bavilliers. Il permet également de relier l'espace commercial de Sevenans, jusqu'à Trévenans.



**Carte 3 : Le réseau viaire à Belfort (©AUTB, 2013)**

Parallèlement, le réseau viaire interne à la commune est essentiellement composé de routes départementales :

- La RD 83, tout comme l'A36, permet de relier Belfort à l'Alsace et traverse Belfort du Sud vers le Nord-Est ;
- La RD 419 traverse la ville d'Ouest en Est créant ainsi une connexion entre la Haute-Saône et l'Alsace ;
- La RD 465 relie Belfort au Nord du Département jusqu'au Ballon d'Alsace ;
- Les RD 19 et 23 relient le centre-ville au Sud de l'agglomération et du Département ;
- La RD 13 permet de rejoindre Offemont et le Nord du Département ;
- La RD 16 desservant plus localement Essert, Cravanche et le Nord de la commune de Belfort ;
- Enfin, les RD 483 et 583 assurent des connexions entre le réseau départemental au sein même de l'agglomération.

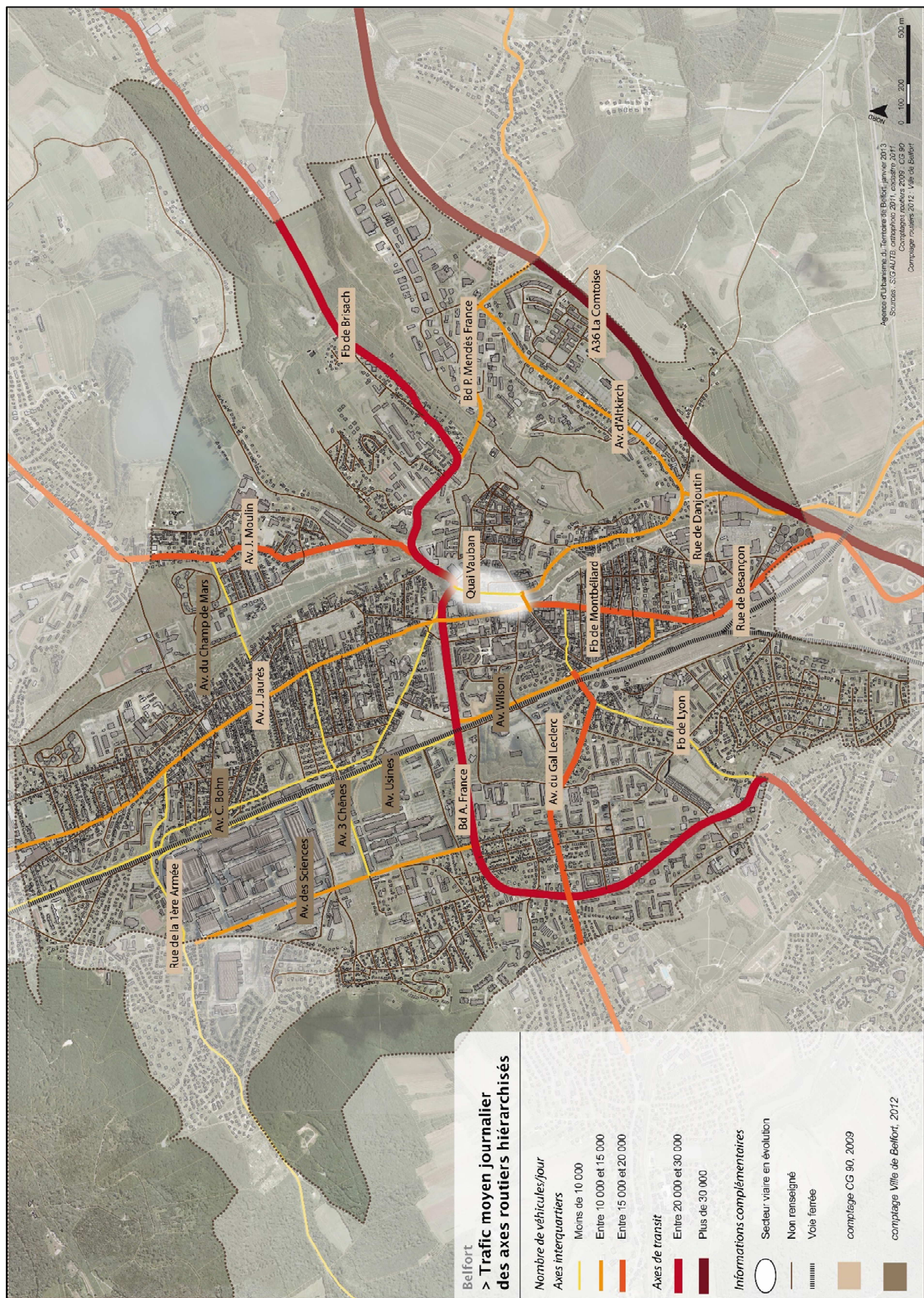
L'ensemble du réseau départemental est enrichi du réseau communal dont certains tronçons sont aussi importants que les voies départementales, comme la Rue du Général Foltz, l'Avenue du Maréchal Juin/des Sciences, l'Avenue Wilson ou encore la Rue de Mulhouse.

Une hiérarchisation du réseau a été instaurée par la Ville de Belfort. On distingue ainsi les axes interquartiers/d'échange, et les axes de transit (carte 4).

Sur le terrain, on observe que certains axes accueillent des flux trop importants par rapport à leur capacité. Certains automobilistes privilégient en effet les axes interquartiers plutôt que de transit, en raison d'un nombre moins important de feux tricolores et de contraintes. Mais ces axes ne sont pas conçus pour supporter des flux trop importants.

La Ville a donc effectué plusieurs aménagements afin de diriger les véhicules sur les axes de transit. Ce report de véhicule a permis par ailleurs de libérer de la voirie pour accueillir des modes alternatifs en centre-ville.

Cette hiérarchisation du réseau viaire est la base de la gestion du trafic à Belfort et de l'ensemble des mobilités.



Carte 4 : Trafic moyen journalier des axes routiers hiérarchisés (©AUTB, 2013)

## V – 1.2. Les trafics routiers

L'état des lieux du trafic routier (carte 4), permet d'identifier les secteurs au trafic le plus dense, et de voir les sections du réseau viaire où des travaux de sécurité routière sont primordiaux.

Le trafic (entre 10 et 15 000 véhicules/jour) se concentre principalement sur les grandes artères de la ville, à savoir la RD83 (Avenue de la Laurencie mais également le Boulevard Kennedy) ainsi qu'au Faubourg de Montbéliard (accès au centre-ville, RD19).

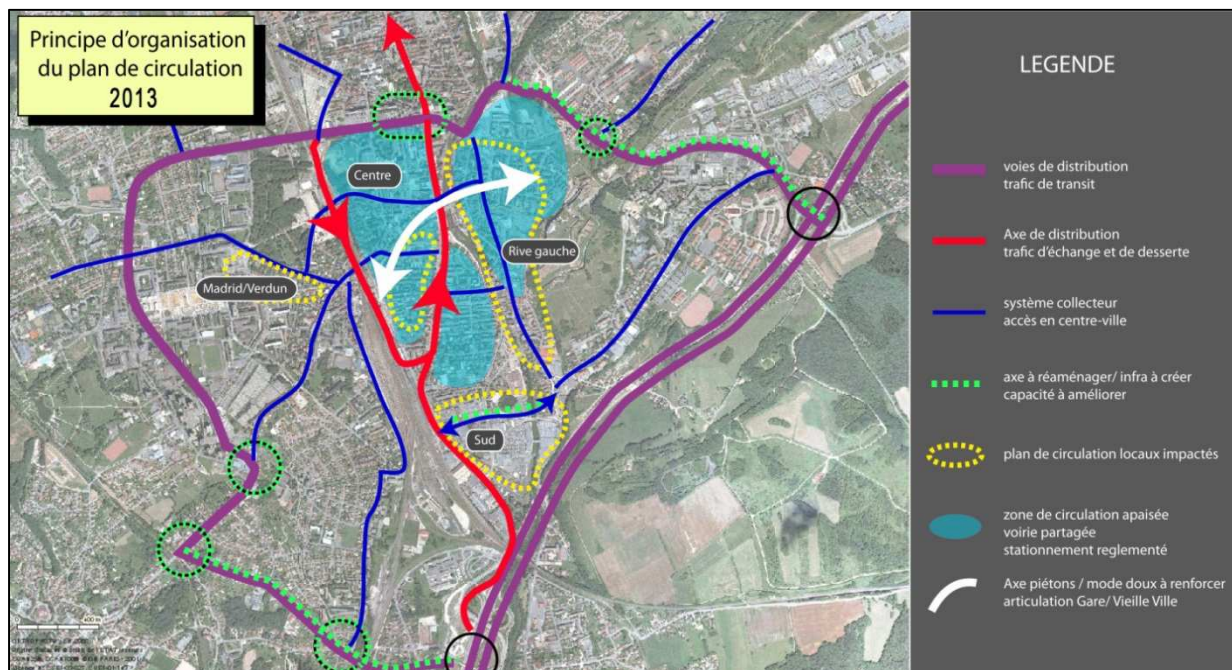


À travers sa politique de hiérarchisation du réseau, la Ville de Belfort gère le trafic automobile afin de répondre aux objectifs du plan de circulation.

### V – 1.3. Le plan de circulation

En concordance avec les transports en communs, le plan de circulation a évolué tout en respectant le schéma de hiérarchisation présenté précédemment. Plusieurs rues ont vu leur sens de circulation modifié : passage en double sens, ou en sens unique, mise en place de voies réservées au bus, etc.

Plusieurs enjeux découlent de ce plan de circulation (carte 6). Tout d'abord, certaines infrastructures routières sont à aménager pour accueillir la capacité de véhicules escomptée par la Ville (axes de transit en violet). La volonté est une zone centrale apaisée et accueillant les modes alternatifs à la voiture (en bleu sur la carte), complétée par un axe piéton affirmé allant de la gare à la Vieille Ville en passant par le Faubourg de France (flèche blanche sur la carte).



Carte 6 : Principe d'organisation du plan de circulation (©Ville de Belfort, 2013)

### V – 1.4. Aménagements urbains et sécurité routière

De manière générale, les accidents, comme le trafic, se concentrent en agglomération. Ce sont essentiellement les aménagements urbains et les fonctions urbaines qui définissent si un secteur est plus ou moins accidentogène. Ainsi, un carrefour aménagé de manière sécuritaire pour les piétons (passage piéton large, terre-plein central, feu rouge piéton, etc.) engendrera logiquement moins d'accident impliquant un piéton que dans les carrefours non éclairés et exempts de passage piéton.

Des trottoirs élargis (2 mètres), un partage de l'espace public différencié par des couleurs au sol, des zones 30 ou de rencontre, sont autant d'aménagements urbains qui contribuent à la baisse des accidents en ville.

D'une manière générale, selon les chiffres 2010-2011, 48% des accidents sont concentrés sur 5 grands axes routiers, pour un linéaire de voies d'une longueur de 13,6 kilomètres. Ce sont donc ces axes qui sont jugés les plus sensibles (carte 7).

Par ailleurs, les accidents sur voies communales représentent 53% des accidents corporels pour un linéaire de voies de 160 kilomètres environ.

Les efforts d'aménagement de la ville de Belfort en matière de sécurité routière, le long de la RD 83 (Bd Kennedy, Bd A. France, Bd Joffre, Av. de La Laurencie, Fb Brisach) produisent leurs effets au vu des résultats de l'accidentologie en 2011 par rapport à 2010 (- 50%).

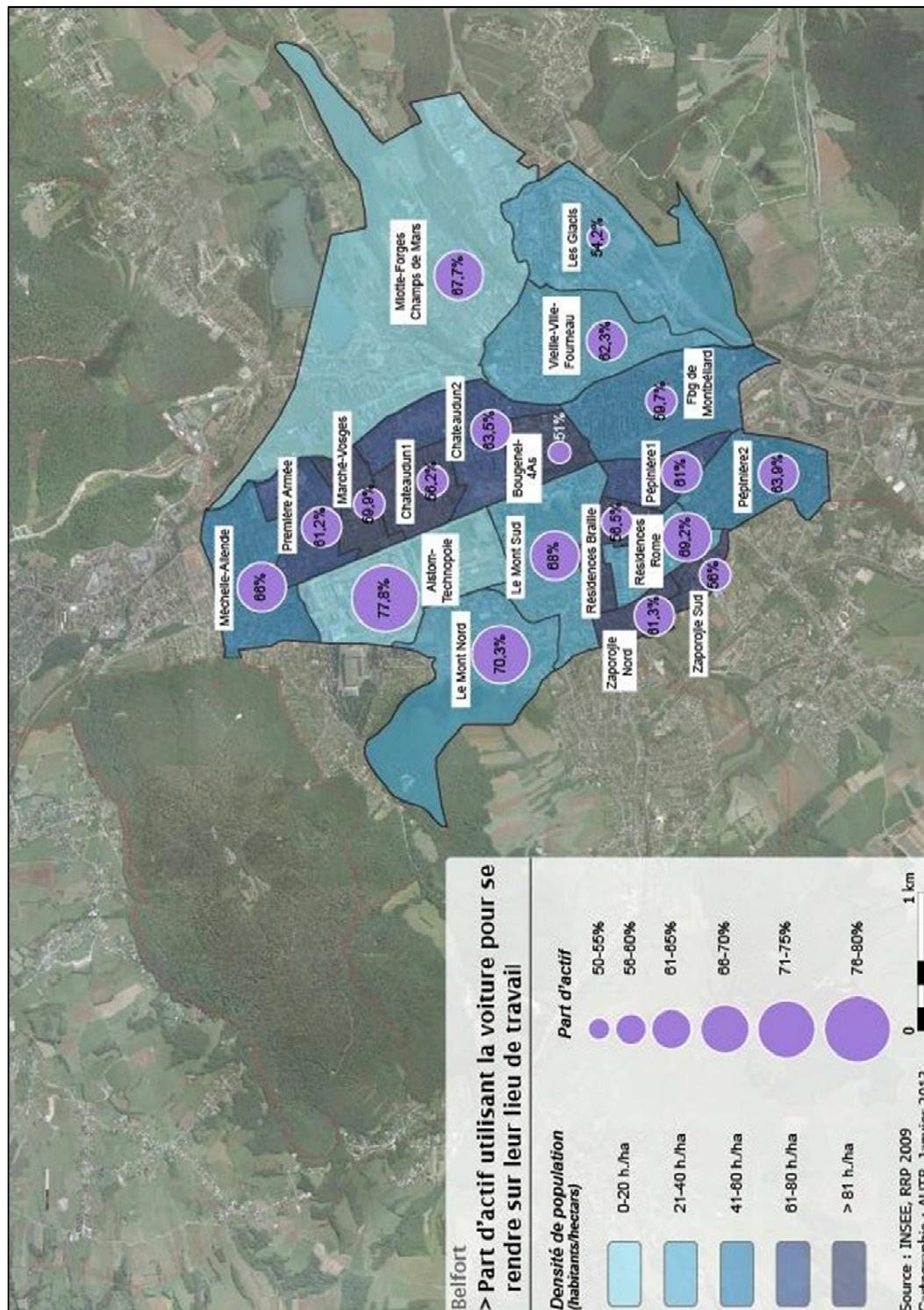


**Carte 7 : Axes les plus accidentogènes en 2011 (©AUTB, 2013)**

Ponctuellement dans la ville, des aménagements sécuritaires ont déjà été réalisés notamment à proximité des écoles. Deux aspects prévalent en termes de sécurité routière : l'aménagement urbain et le comportement des automobilistes et piétons. La Ville agit sur ces deux volets et notamment sur le dernier via des campagnes de sensibilisation, de la communication, etc. Par exemple, le système Pédibus permet de gérer comportements des automobilistes et des piétons tout en sécurisant les déplacements des enfants.

## V – 2. Les comportements de mobilité à Belfort

### V – 2.1. Mobilité des actifs : l'hégémonie de la voiture



Carte 8 : Part d'actif utilisant la voiture pour se rendre sur leur lieu de travail (©AUTB, 2012)

La majorité des actifs résidant dans Belfort se déplace en voiture pour se rendre sur leur lieu de travail. Par quartier (découpage IRIS, INSEE), la part d'actifs utilisant la voiture se situe entre 50 et 80% (carte 8). Les parts minimums se retrouvent dans les quartiers Bougenel-4As et les Glacis. Les parts maximums quant à elles, sont localisées dans les quartiers Alstom, le Mont Nord ou encore Miotte-Forges Champ de Mars.

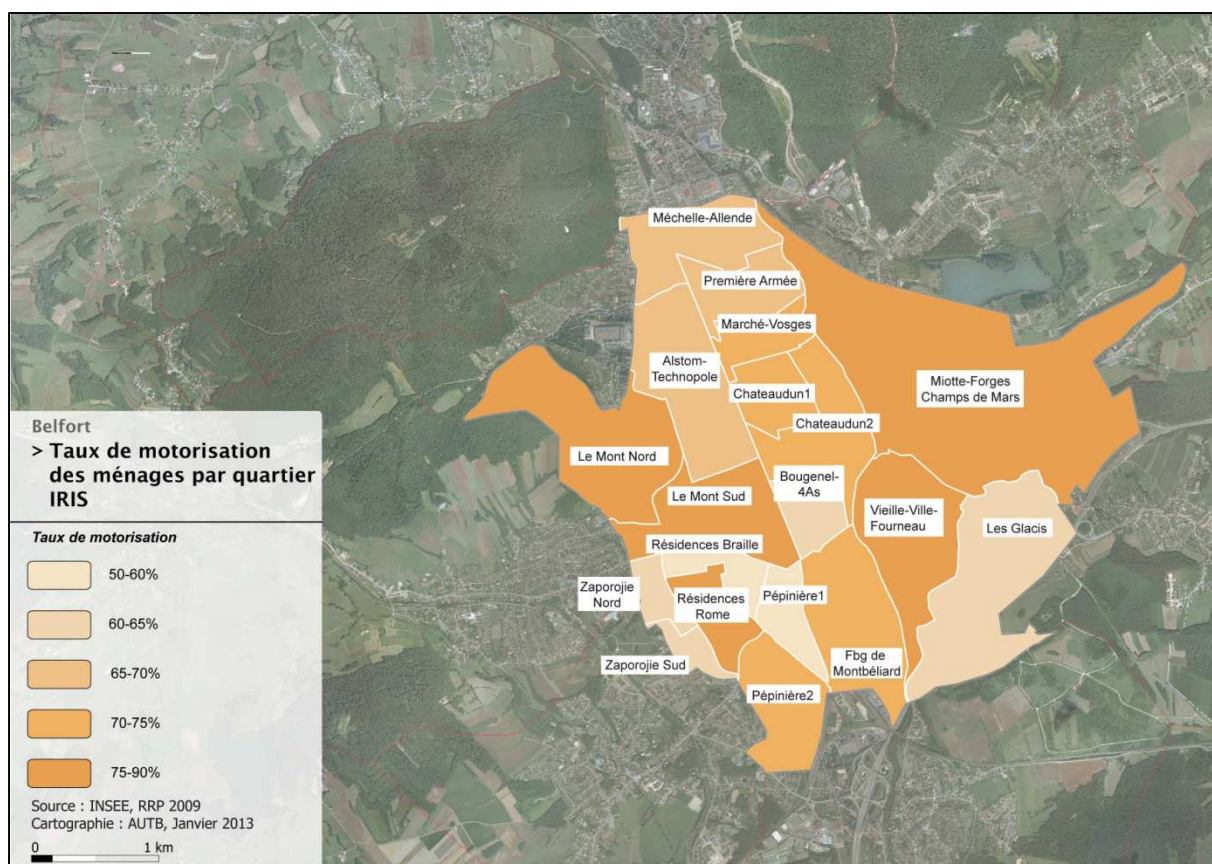


Ainsi, le quartier Alstom, où on comptait seulement 60 habitants en 2008 (cf. chapitre sur l'Habitat et la démographie), concentre essentiellement des zones d'emploi. Le cadre de vie n'est pas pensé pour la marche ou un autre mode de transport doux. Dans ce quartier, la voiture est privilégiée : de grandes surfaces sont notamment dédiées au stationnement. Des aménagements sont prévus dans ce quartier pour accueillir l'ensemble des modes de transport.

D'après la carte suivante (carte 9), environ 70% des ménages de la ville de Belfort sont équipés au moins d'un véhicule. Le taux de motorisation par ménage, c'est-à-dire le nombre moyen de voiture dont dispose un ménage est de 1,4 ce qui est relativement élevé. Pour comparaison, celui du Grand Besançon à l'époque de leur propre Enquête Ménage Déplacements en 2004, était de 1,1.

De plus, entre l'Enquête Ménage Déplacements de 1992 et 2004 pour le Territoire de Belfort, le taux de motorisation est passé de 1,14 à 1,4, soit une augmentation de 23% (+39% entre l'EMD de 1982 et celle de 2004). Ces chiffres suivent la tendance nationale pour laquelle le taux de motorisation a augmenté de 17,5% entre 1980 et 2009.

L'augmentation du taux de motorisation s'explique par la croissance des véhicules de plus en plus technologiques et équipés. Aussi, dans les années 80, utiliser la voiture était un réel gain de temps par rapport aux autres transports. Aujourd'hui – avec le souci de la protection de l'environnement en plus – ce n'est plus toujours le cas et les modes alternatifs à la voiture se doivent donc de répondre aux attentes des automobilistes souhaitant modifier leur comportement de mobilité.



**Carte 9 : Taux de motorisation des ménages par quartier IRIS (©AUTB, 2013)**

## **V – 2.2. Le stationnement**

### **V – 2.2.1. L'offre globale de stationnement**

Le besoin de stationnement des véhicules doit être pris en considération dans les orientations d'urbanisme. Celui-ci est fonction de la densité résidentielle, de la densité d'emploi, de l'attractivité commerciale et de certains équipements. Des parcs de stationnement publics ont été construits pour répondre aux besoins des secteurs multifonctionnels et les concentrations particulières (centre commercial, gros employeur, grand équipement recevant du public).

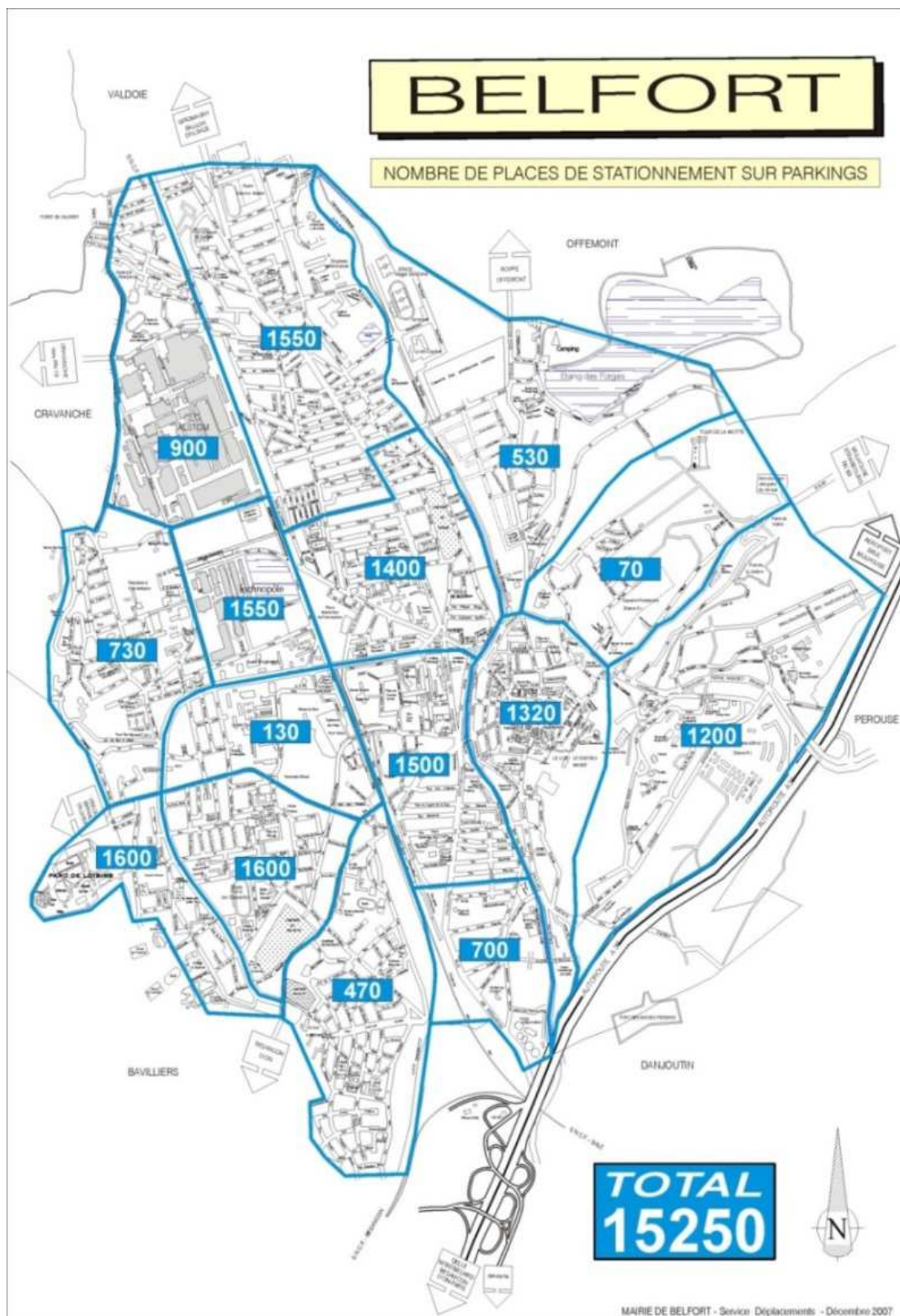
La capacité de stationnement public est de l'ordre de 15 000 places dans la ville, dont 5 500 en centre-ville.

L'offre en stationnement n'est pas uniforme, elle est composée de plusieurs modes complémentaires :

- le stationnement privé hors espace public : il donne lieu à des règles minimales adaptées aux différentes zones du PLU, aux types et natures de constructions et à leurs usages. Selon les cas un minimum de places doit être créé pour les constructions neuves. Ces règles ont été ajustées aux besoins actuels.
- le stationnement public gratuit le long des voiries : il est courant dans les quartiers résidentiels où le besoin d'une rotation n'est pas nécessaire. Dans des secteurs demandant un partage du stationnement (essentiellement commerciaux ou proche de services publics), afin de limiter les « voitures-ventouses », la durée est limitée par une zone bleue.
- le stationnement libre sur des parkings de surface : des poches de stationnement gratuit sont existantes là où un besoin se fait sentir de manière épisodique (marché, équipement, pôle d'emploi) en dehors des zones tendues. Il est aussi placé en périphérie du centre pour inciter le dépôt des voitures en dehors de celui-ci.
- le stationnement payant en bordure de voiries : en zone tendue du centre-ville notamment, là où le commerce est présent, il a pour but de favoriser la rotation.
- le stationnement payant dans des parkings publics en surface ou autres : en zone tendue, ces parcs donnent de la capacité et de la proximité à leurs utilisateurs. Ils sont situés dans le centre-ville.

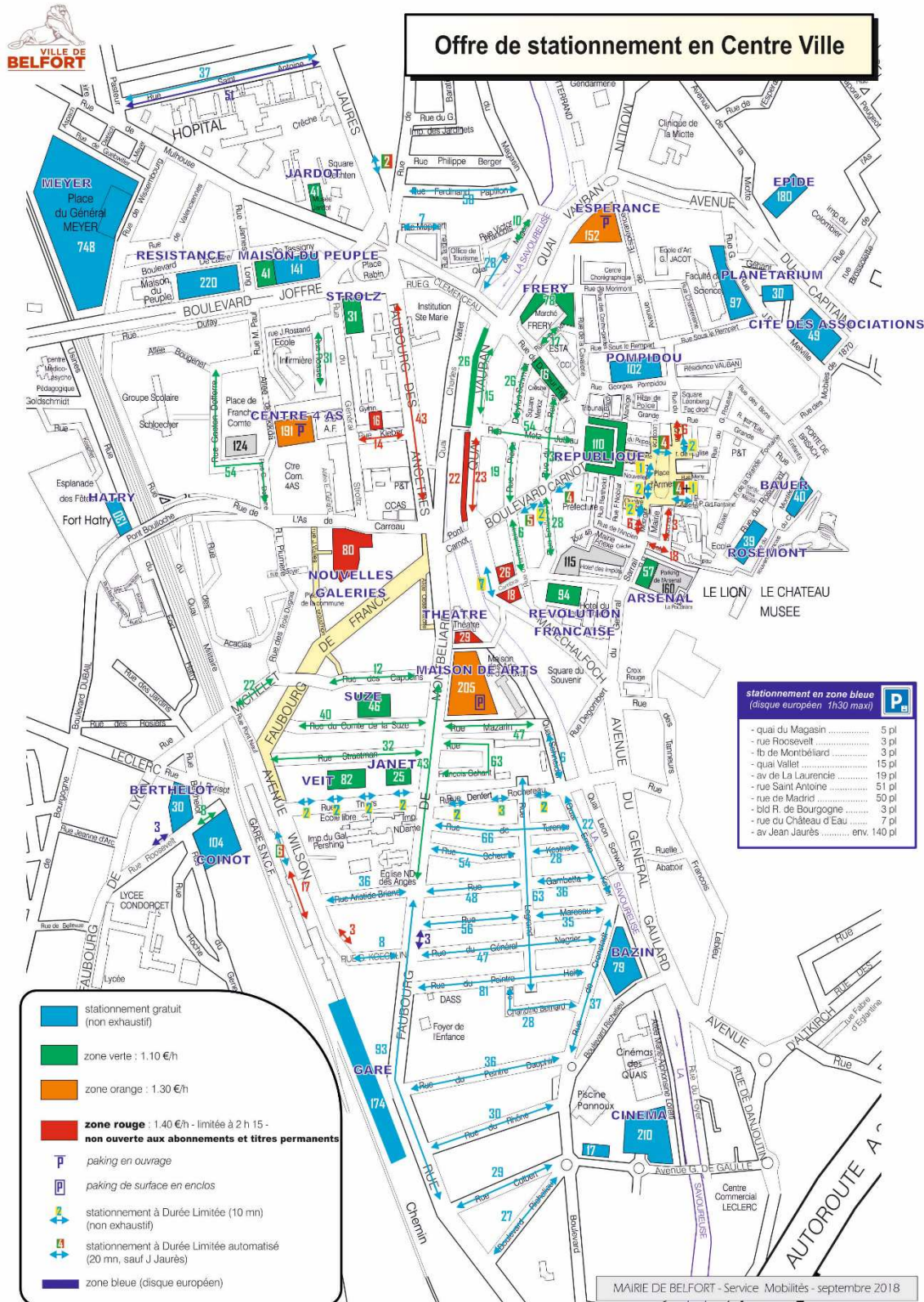
Concernant le stationnement public payant, une tarification différenciée concerne les usagers résidents, salariés ou ordinaires.

Des emplacements spécialisés sont aussi localisés avec précision pour préserver l'accès aux handicapés (environs 280 places), aux livraisons, aux transports de fonds, aux services (40 sites).



## V - 2.2.2. L'offre de stationnement dans le centre-ville

Le centre-ville est l'espace le plus exposé à une demande de stationnement. Sa densité ne permet pas d'autre solution que le partage organisé et règlementé. L'ensemble des 6 200 places publiques reste gratuit pour 3 900 places. 422 places sont réservées aux personnes à mobilité réduite. Des stationnements publics équipés de rechargement électrique deviennent plus nombreuses. Les parcs à vélos et motos sont aussi présents.



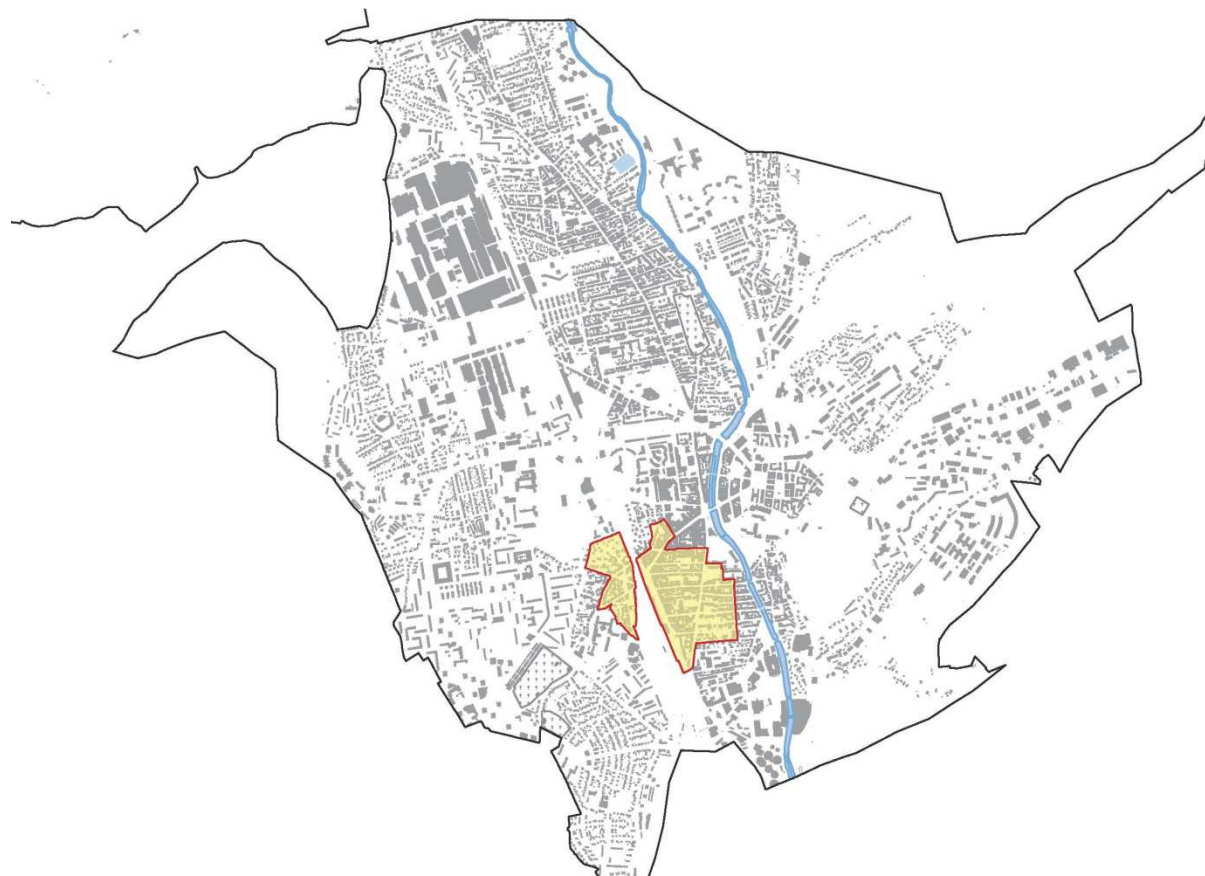
Stationnement en centre-ville	
Zone rouge :	932 places
Zone verte :	822 places
Zone orange :	577 places
Zone bleue :	15 places
Zone gratuite :	3 852 places
Total :	6 198 places

### V – 2.2.3. Secteurs sous-tension et normes de stationnement

Le plan de stationnement est établi en fonction des situations « sous tension » ou « apaisées ». Toutefois, une saturation automobile reste présente en centre-ville. Sa réduction dépend autant que possible de la combinaison multimodale : transfert vers des modes de transports en commun dans le cadre d'un schéma global de mobilité, déploiement des modes doux (voir offre en pistes cyclables et plateaux piétons), modulation des obligations de stationnement pour les constructions nouvelles.

Dans cette perspective, il a été convenu d'abaisser la norme obligatoire, comme la réglementation le permet, dans un rayon de 500 mètres de la plateforme multimodale de la gare. Par ailleurs, le stationnement des cycles est entré dans les obligations réglementaires afin de permettre le développement de leur usage.

Enfin, pour réduire la pollution visuelle que l'excès de parking peut créer, des normes de qualité sont jointes aux normes de quantité.

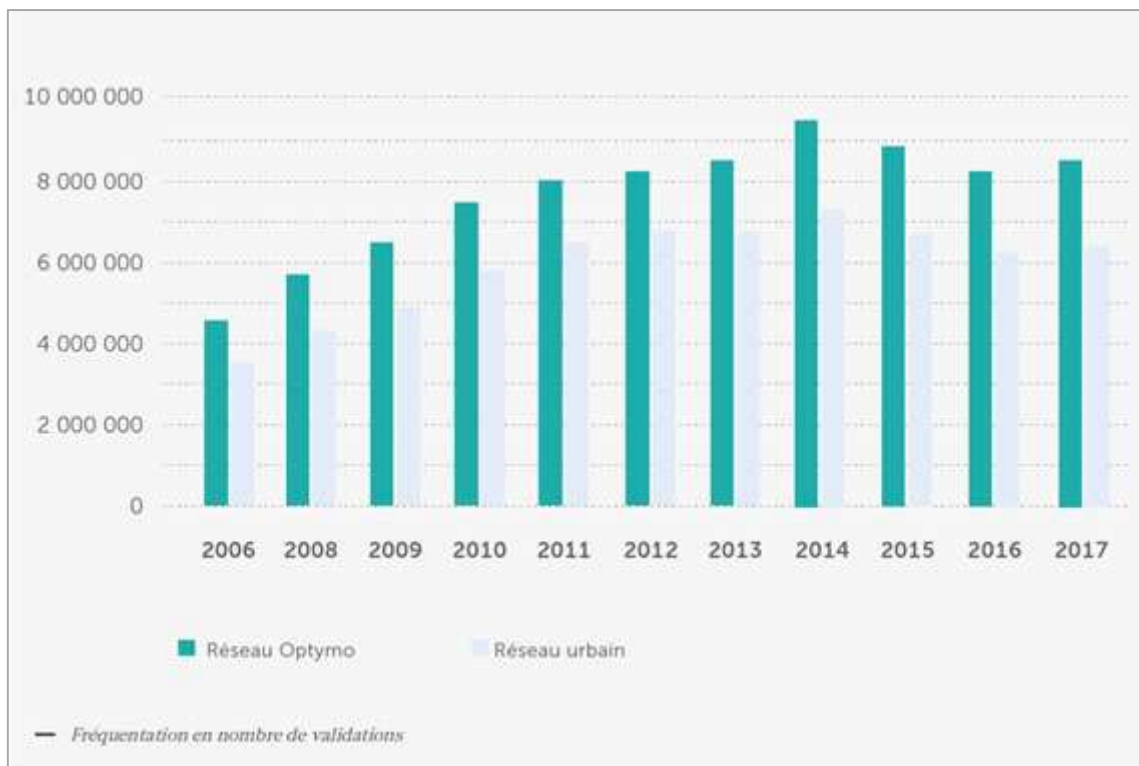


## V – 3. Les transports en commun, un levier pour asseoir la mobilité durable

### V - .3.1. Les transports collectifs routiers performants et en développement

#### V – 3.1.1. Le réseau Optymo

Un millier d'arrêts Optymo sont répartis sur l'ensemble du Territoire de Belfort. 13% d'entre eux sont qualifiés d'arrêts urbains ; cela fait une moyenne de 21 arrêts environ par ligne urbaine, contre une moyenne de 25 arrêts par lignes suburbaines, témoignant d'une meilleure densité du réseau urbain.



La performance du réseau Optymo repose sur la combinaison d'une offre hiérarchisée (avec notamment un haut niveau de service et un maillage complet en milieu urbain) qui permet une réponse adaptée en tout point du territoire. L'innovation proposée en termes de billetterie et une communication accrue jouent également un rôle certain dans la croissance importante de la fréquentation du réseau.

#### V – 3.1.2. Zoom sur le système de mobilité globale Optymo

Optymo est un système de mobilité globale qui offre à ses utilisateurs des services variés :

- Lignes de Bus à Haut Niveau de Service (BHNS) dont deux à 5 minutes de fréquence ;
- Vélo en libre-service et vélo en location longue durée ;
- Auto-partage et parkings-relais ;
- Augmentation des fréquences des lignes suburbaines.

L'ensemble de ce système contribue à la promotion de la mobilité durable dans le département du Territoire de Belfort. La mobilité durable permet de générer le moins d'impact possible sur l'environnement et travailler sur un cadre de vie agréable.

### **V – 3.1.3. Un nouveau partage de l'espace public**

Est parfois liée à l'augmentation de la fréquentation, une baisse de la qualité du service via la saturation des véhicules. La progression de la fréquentation implique alors la nécessité de doubler la fréquence des lignes principales du centre-ville. Doubler la fréquence, cela veut dire améliorer les performances et temps de parcours de ces mêmes lignes. Pour tout cela, la ville et le SMTC vont devoir réaliser des aménagements de l'espace public comme par exemple des sites propres là où cela est jugé nécessaire. Les espaces publics se partageront ainsi les différents modes de transport (bus, vélo, marche, voiture). L'un des exemples les plus concrets de mutations urbaines et partage de la voirie engendrés par Optymo est le parvis de la gare et sa connexion au centre-ville<sup>7</sup>.

Tous ces aménagements urbains vont nécessairement impacter la place accordée à la voiture en ville.

## **V – 3.2. Belfort, au cœur d'une étoile ferroviaire**

### **V – 3.2.1. Chiffres-clés**

Depuis décembre 2011, l'offre TER a été cadencée. De par sa localisation, la gare de Belfort est au cœur d'un réseau entre le reste de la Franche-Comté, la Lorraine, l'Alsace et la Suisse. La gare de Belfort est ainsi confortée dans son rôle de nœud ferroviaire par la réorganisation de l'offre TER en lien avec l'arrivée du TGV.

Aujourd'hui, le réseau ferré local dessert les trois premières villes de l'Aire urbaine, avec un potentiel de renforcement des liaisons TER qui mérite d'être étudié. Déjà, le nombre de trains par jour a augmenté depuis décembre 2011 : on compte par exemple 26 trains aller-retour par jour entre Belfort et Montbéliard, soit un de plus qu'avant le cadencement et 20 avec Mulhouse. De manière plus globale, la gare de Belfort accueille environ 160 trains par jours (départs et arrivées confondus) pour 5 voies à quai.

En rapport avec la nouvelle gare TGV la ligne Belfort-Delle-La Suisse a été modernisée et remise en exploitation. Elle est relayée par le bus pour permettre un transport scolaire des collégiens et lycéens.

Durant la dernière décennie, la fréquentation des lignes TER desservant l'Aire urbaine a augmenté, notamment la ligne Belfort-Montbéliard pour laquelle la fréquentation a fait un bond de 93 % entre 2002 et 2011. Les fréquentations des lignes Belfort-Vesoul et Belfort-Epinal ont également augmenté, respectivement de 95 et 13 %. A noter également que sur la période 2007-2011, la fréquentation de la ligne TER Belfort-Mulhouse a augmenté de 5,3%.

À l'échelle de la Franche-Comté, l'ensemble des lignes TER sont regroupées en secteur. Ainsi, la ligne Belfort-Montbéliard se situe dans le secteur des lignes Saône-Doubs, tandis que les lignes desservant Belfort sont localisées dans le secteur des lignes Pied des Vosges. Sur la période 2005- 2011, ces deux secteurs ont vu leur fréquentation augmenter de manière identique : elles enregistrent une hausse de 28%.

En outre, Belfort possède une seconde gare, celle des Trois-Chênes (croisement Avenue de l'usine et rue des Trois Chênes). Elle est positionnée à environ 2 kilomètres de la gare principale, située Avenue Wilson, et à proximité du site Techn'Hom. La ligne TER qui dessert cette gare est la ligne Belfort-Epinal. C'est le premier arrêt du parcours, situé à 3 minutes en train de la gare principale de la commune.

Sa fréquentation a augmenté de 31% entre 2009 et 2011 (12 999 voyageurs/an en 2009 ; 16 967 en 2011). Cela reste faible par rapport à la gare principale de Belfort qui accueille en moyenne un million de voyageurs/an.

L'enjeu réside par une continuité d'augmentation de la fréquentation de la gare des Trois-Chênes, en mettant notamment en avant la desserte du site industriel Techn'Hom et des sites étudiants limitrophes (IUT Belfort-Montbéliard, UBTM, etc.)

---

<sup>7</sup> Détails pages 26-27

### V – 3.2.2. Evolution du quartier gare

Deux opérations complémentaires ont été réalisées dans le secteur de la gare de Belfort : le projet de requalification urbaine lié à Optymo phase II et le projet de Pôle d'Echange Multimodal (PEM). Ces deux projets combinés ont permis de coordonner les différents modes de déplacement et d'améliorer l'offre de service intermodale à l'échelle de la commune.

Optymo, avec sa requalification urbaine du site, permet de mieux identifier les différents usages possibles du quartier, notamment en termes de transports : accès piéton au centre-ville et à la rue piétonne située à proximité, usage du train, des bus, usage de la voiture via l'Avenue Wilson, axe de desserte mais aussi de transit vers la sortie Sud de la ville.

Le projet PEM a pour but de renforcer le positionnement de la gare dans le nœud ferroviaire de Nord Franche-Comté. Ainsi, des aménagements sont effectués sur les accès piétons entre les parkings de la gare (et notamment les futurs parkings situés sur l'ex-site SERNAM) et le bâtiment, sur les relations trains-bus. De plus, une des volontés fortes de la collectivité est de mettre à un même niveau les aménagements neufs issus d'Optymo et l'état du bâtiment gare, historique, qui présente quelques signes de vétusté.



**Photo 1 : Le quartier gare de Belfort avant l'été 2012 (©SMTc90)**



**Photo 2 : Le quartier gare à la fin des travaux Optymo (2012-2013 -©SMTc90)**



## **V – 4. Les mobilités douces**

### **V – 4.1. Les piétons en ville**

#### **V – 4.1.1. L'importance de la marche**

La longueur moyenne française d'un déplacement parcouru à pied est de 800 mètres (10 minutes). La France se situe ainsi loin derrière l'Allemagne (un peu plus d'1,5km), ou les pays nordiques (Norvège, 1,7km – Finlande, 1,9km – Suède, 2km).

Développer la marche en ville est depuis quelques années un objectif affirmé et commun entre les Ministères du Développement durable et celui de la Santé.

Au niveau local, plusieurs collectivités et associations soutiennent également le développement de la marche à pied comme mode de transport à part entière. Plusieurs aspects positifs découlent du développement de la marche à pied :

- La marche permet la réduction des gaz à effet de serre (GES) grâce à un report modal (même minime) des déplacements motorisés.
- La marche a un impact positif sur la santé des individus qui la pratiquent régulièrement.
- D'après une étude du CERTU, s'intitulant *Commerces et zones à priorité piétonne, anticiper les effets possibles*, les clients à pied ou à vélo sont plus nombreux que les automobilistes. Ainsi, travailler sur des accès piétons de qualité et sécuritaires en centre-ville favorise l'économie locale.

#### **V – 4.1.2. La marche à Belfort**

D'après l'Enquête Ménage Déplacement de 2004, environ 35% des déplacements quotidiens sont effectués à pied dans le secteur de Belfort/1<sup>ère</sup> couronne. C'est en effet une ville à échelle piétonne, où bon nombre de services et équipements sont aisément accessibles à pied. Par exemple, partir de la gare de Belfort pour se rendre en vieille ville (Place d'Armes) ne prend que 13 minutes à pied (1 kilomètre), via la rue piétonne.

La dynamique de la piétonisation à Belfort a pris un nouveau tournant, avec notamment la requalification de la place d'Armes, la piétonisation de la partie Sud du Faubourg de France (entre les rues Michelet et des Capucins et la Gare de Belfort), l'élargissement et l'amélioration des trottoirs et axes commerçants, et d'autres projets de réaménagement d'espaces publics : place de la République et Vieille Ville... Pour mémoire, la partie Nord du Faubourg a été rendue piétonne dans les années 1970. La piétonisation à Belfort est donc une dynamique ancienne mais en constante évolution.



1978\_010\_946 Faubourg de France



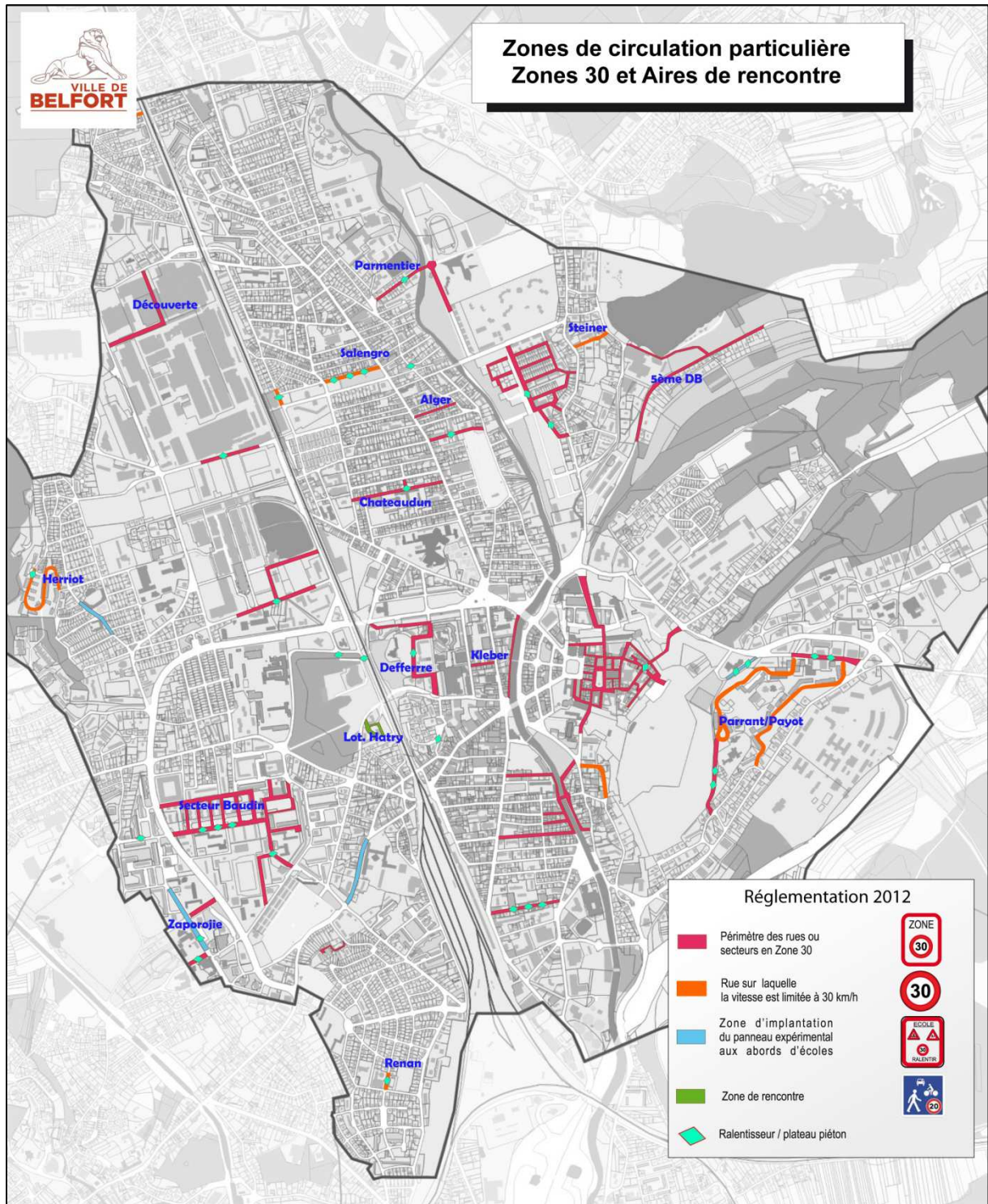
2011\_010\_946 Faubourg de France

**La partie Nord du Faubourg de France, avant/après piétonisation (©AUTB, 1978 et 2011)**

Il faut savoir que la marche est réellement complémentaire du développement d'un réseau de transport collectif. On se rend en effet majoritairement à pied aux services de transport en commun, et ces itinéraires pédestres doivent être sécuritaires et accessibles à tous. Ainsi, travailler sur l'accessibilité des services TC rend ceux-ci plus attractifs, au détriment de l'utilisation de la voiture.

Les zones 30 ont également toute leur importance car la distance d'arrêt d'un véhicule à 30 km/h est moindre par rapport à un véhicule roulant à 50 km/h. Ainsi, les piétons sont en zones plus sécuritaires quand celles-ci sont limitées à 30 km/h. Les piétons sont les

personnes les plus vulnérables sur les espaces publics, surtout les enfants, les personnes âgées et à mobilité réduite. Rendre les espaces publics et la voirie sécuritaires pour ces usagers permet de limiter les accidents.



Carte 10 : Zones de circulation particulières (©Ville de Belfort, 2012)

### **V – 4.1.3. Le maillage des liaisons piétonnes**

À Belfort, le maillage des liaisons piétonnes est bien développé et en constante évolution, notamment grâce à la mise en place d'emplacements réservés qui garantissent la création de nouvelles relations.

### **V – 4.1.4. Plan de mise en accessibilité de la voirie et des espaces publics**

Un plan de mise en accessibilité de la voirie et des espaces publics (appelé communément PAVE) est un document faisant état des lieux de l'accessibilité pour tous de la commune, et des travaux d'améliorations (chiffrage et programmation) des points inaccessibles.

La totalité d'une chaîne de déplacements doit être accessible pour l'ensemble de la population, à savoir les piétons valides et ceux souffrant d'un handicap.

En cours de validation, le PAVE de la Ville de Belfort suit différents grands principes, sur la base des trois piliers de l'accessibilité :

- *Circuler* pour la voirie
- *Utiliser* pour les bâtiments et les IOP (= Installations ouvertes au public)
- *Rejoindre* à l'interface entre voirie et bâtiment

La Ville de Belfort part de deux leviers d'actions permettant de travailler sur les conditions d'accessibilité de la voirie :

- Les actions de VRD (= voirie et réseaux divers) et les interventions ponctuelles d'aménagement
  - Mise en conformité via un chantier de voirie dont le but premier n'est pas l'accessibilité mais cela permet de régler les non-conformités ;
  - Il en est de même avec le programme de Maintenance de la voirie ;
  - Mise en conformité intégrée en amont lors d'opérations nouvelles d'aménagement ;
  - Actions ponctuelles anticipées permettant de relier deux secteurs avec des disparités d'itinéraires afin de créer des continuités fonctionnelles
  - Actions ponctuelles spécifiques de mise en accessibilité ;
- Les actions de préventions, de communication et de sensibilisation
  - Lutte contre l'incivilité ;
  - Campagne de sensibilisation.

Concrètement, la Ville de Belfort a choisi de décliner de manière opérationnelle les textes de lois pour les cheminements piétons, la gestion des pentes et des reliefs, les traversées piétonnes, le stationnement GIG-GIC, l'accès aux transports publics, etc.

La marche est aussi un loisir et la commune de Belfort possède plusieurs sentiers pédestres favorables aux randonnées :

- GR5 et GR533
- Sentier Tour du Salbert
- Sentier de la Roselière autour de l'Etang des Forges
- Sentier des Hauts de Belfort autour de la Miotte
- Promenade de la forêt du Mont

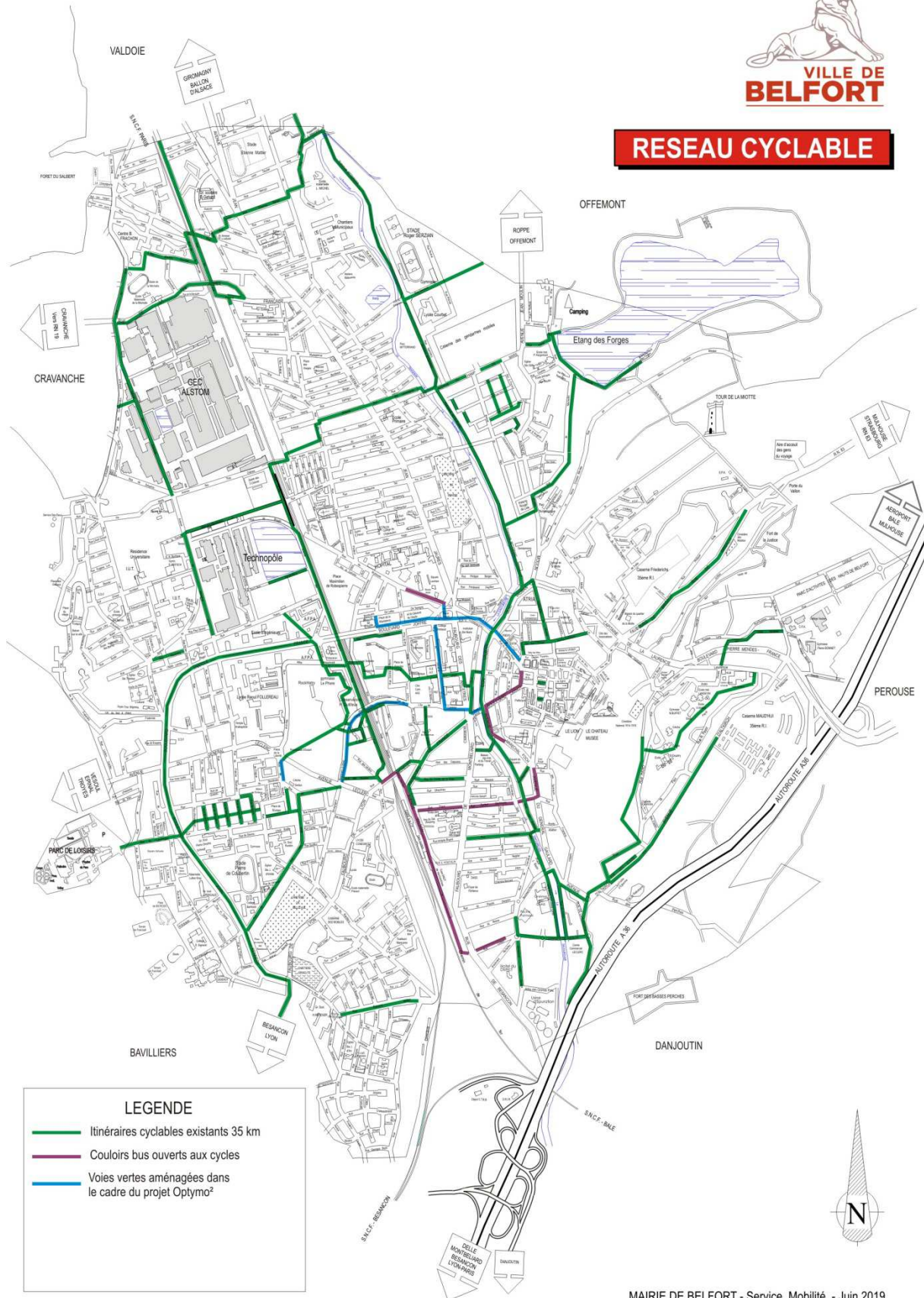
### **V – 4.2. Belfort, une ville favorable à la pratique du vélo**

Belfort, de par sa taille et son relief peu accentué, est une ville favorable à la pratique du vélo.

Dans ce sens, la Ville a adopté un plan vélo et les cheminements cyclables est en permanent progrès. Le vélo voit sa place affirmée avec l'identification de plusieurs pistes cyclables et l'apparition du service Vélo en libre-service (VLS), géré par le SMTC. Une vingtaine de stations sont réparties dans la ville à proximité des équipements publics.

La carte ci-après présente l'itinéraire cyclable, long de 35 km.

**RESEAU CYCLABLE**



**LEGENDE**

- Itinéraires cyclables existants 35 km
- Couloirs bus ouverts aux cycles
- Voies vertes aménagées dans le cadre du projet Optymo<sup>2</sup>

Il est également primordial de se concentrer sur le stationnement vélo dans les quartiers d'habitats. Les promoteurs sont dans l'obligation de créer des locaux sécurisés pour vélos mais ils sont peu utilisés, chaque locataire préférant monter son vélo dans le logement.

Tout comme la marche, le vélo est également une activité sportive et de loisir pour beaucoup d'individus. Le développement du réseau cyclable départemental offre des liaisons vers le Ballon d'Alsace, vers Montbéliard (coulée verte), la Franco vélo Suisse (canton du Jura) et l'Eurovélo n°6 (Nantes-Budapest). Il donne accès à des sites de loisirs (Malsaucy, Brognard) et à la gare TGV.

### **CE QU'IL FAUT RETENIR**

- Un réseau viaire fluide (peu de congestion) ;
- Une prédominance de l'automobile ;
- Une politique de régulation du stationnement engagée par la ville ;
- Un système de transports collectifs performant et en évolution ;
- Belfort, au cœur d'une étoile ferroviaire régionale, une richesse à exploiter ;
- Un quartier gare en mutation (Pôle d'Echange Multimodal à poursuivre) ;
- Une ville favorable à la marche et au vélo.

### **LES TENDANCES**

- Une hausse de la fréquentation du réseau de transports en commun Optymo ;
- Un taux de motorisation des ménages en hausse à l'échelle nationale ;
- La marche, le deuxième mode de déplacement utilisé des français.

### **LES ENJEUX**

L'article L.101-2 du code de l'urbanisme dispose que le PLU doit définir des objectifs de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs.

Le diagnostic du PLU est, aux termes de l'article L.151-4 du même code, établi au regard des besoins répertoriés en matière de transport.

- Ces deux articles rappellent qu'il existe une interaction évidente entre l'urbanisme et les déplacements.

La forme urbaine influe directement sur les pratiques de déplacements et inversement, l'organisation des déplacements agit sur la structuration urbaine d'un territoire.

L'amélioration de l'offre en transport en commun est un enjeu fort du PLU.

- 2<sup>ème</sup> enjeu important au niveau du PLU : l'accessibilité, qui constitue une condition essentielle de la vie économique : mobilité domicile-travail, accès aux commerces, etc.

C'est pourquoi, la maîtrise de l'offre de stationnement est stratégique pour la ville :

- Si le PLU exige la réalisation d'un nombre trop important de places de stationnement lors de la création d'une nouvelle construction ou d'une réhabilitation, la ville s'expose au risque de "privatisation" de l'espace public par du stationnement privé ;
- À l'inverse, trop de places disponibles favorisent l'usage de l'automobile et augmentent le coût des constructions (une place de stationnement requiert un investissement de 5 000 à plus de 20 000 €) ;
- Enfin, la protection de l'environnement est fortement concernée par les déplacements. À travers sa politique de déplacement, la Ville peut réduire les pollutions et les émissions de gaz à effet de serre, en développant des alternatives à l'automobile : partage de l'espace public, et notamment l'amélioration du maillage des continuités des modes doux dans la ville.