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 APPROUVÉ
PAR DÉLIBÉRATION EN DATE DU 10 FÉVRIER 2021

État des lieux préalable au PLU de Belfort :

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

PLU BELFORT 2035

VILLE DE BELFORT
BELFORT.FR

SOMMAIRE

CHAPITRE I – SOCIO-DÉMOGRAPHIE 5

LA MÉTHODOLOGIE : LE DÉCOUPAGE INFRA-COMMUNAL 5

COMPARATIF : LE PANEL DE VILLES COMPARABLES À BELFORT 5

I – 1. UNE POPULATION SENSIBLE À LA MOBILITÉ RÉSIDENTIELLE 6
I - 1.1. La population Belfortaine 6
I - 1.2. Un déficit migratoire 10
I - 1.3. Une structure de population typiquement urbaine 15

I – 2. LES CARACTÉRISTIQUES DES MÉNAGES 18
I - 2.1. Le nombre de ménages sur un pallier 18
I - 2.2. Une évolution de la composition des ménages 20
I - 2.3. Les mutations sociales 22
I – 2.4. Les disparités socio-démographiques entre les quartiers : typologie des quartiers (au sens INSEE) 26

CE QU'IL FAUT RETENIR 27

CHAPITRE II - HABITAT 28

II – 1. COMPOSITION ET ÉVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS 28
II - 1.1. Les grandes caractéristiques du parc de logements 28
II - 1.2. Un parc de logements sociaux important 37
II - 1.3. L'évolution du parc de logements 39

II – 2. LE MARCHÉ DU LOGEMENT À BELFORT 40
II - 2.1. Un marché faiblement tendu 40
II - 2.2. Quelle adéquation de l'offre à la demande ? 43

II – 3. Les besoins en logements pour définir un projet 45
II – 3.1. Un scénario pour la ville-centre 45
II – 3.2. Le PLH, Belfort et la territorialisation de la création de logement 48

CE QU'IL FAUT RETENIR 49

CHAPITRE III – ÉQUIPEMENTS ET SERVICES 50

III – 1. Les équipements et les services, publics ou administratifs 50

III – 2. Les structures « petite enfance » et les équipements scolaires 51
III – 2.1. La petite enfance 51
III – 2.2. La maternelle et le primaire 52
III – 2.3. L'enseignement secondaire 53

III - 3. L'enseignement supérieur : forte capacité, offre diversifiée. 54
III – 3.1. Les lycées 54
III – 3.2. Les universités et les instituts 55
III – 3.3. La vie étudiante 55

III – 4. Les équipements culturels, évènementiels et de spectacles 56
III – 4.1. Des équipements qui rayonnement au-delà de la Ville 56
III – 4.2. Des équipements culturels de proximité, à l'échelle du quartier 59

III – 5. Les équipements de sport et de loisirs **61**
III – 5.1. Des équipements à fort rayonnement 61
III – 5.2. Des équipements à rayonnement plus local 62

III – 6. Les équipements liés au service à la personne **64**
III – 6.1. Les équipements liés à la santé 64

III – 7. La desserte numérique **65**
III – 7.1. L'offre en numérique dans l'Aire urbaine 65
III – 7.2. Le schéma directeur territorial d'aménagement numérique (SDTAN) du Territoire de Belfort 65
III – 7.3. Le contexte numérique du Territoire de Belfort 65

CE QU'IL FAUT RETENIR **66**

CHAPITRE IV – ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE ET EMPLOI 67

IV – 1. LE PLUS GRAND RÉSERVOIR D'ACTIFS DE L'AIRE URBAINE **67**
IV – 1.1. Une population active stable 67
IV – 1.2. Une hausse des cadres et un recul des autres CSP 68

IV - 2 –BELFORT, PRINCIPAL POLE D'EMPLOI DU NORD FRANCHE COMTÉ **69**
IV – 2.1. Un pôle d'emploi majeur qui attire bien au-delà de la ville centre 70
IV – 2.2. La mutation de l'industrie : de la production à la conception 71

IV - 3 –DES ESPACES ECONOMIQUES DIFFERENCIES **72**
IV – 3.1. La localisation des activités et de l'emploi par quartier 72
IV – 3.2. Le commerce 77
IV – 3.3. Les zones à vocation d'activités 79
IV – 3.4. L'immobilier d'entreprise et les rythmes de production de surfaces pour l'activité 81

CE QU'IL FAUT RETENIR **86**

CHAPITRE V – MOBILITÉ 87

V - 1 – LE RÉSEAU VIAIRE : UN SYSTEME ORGANISÉ **91**
V – 1.1. La hiérarchisation du réseau à Belfort 91
V – 1.2. Les trafics routiers 94
V – 1.3. Le plan de circulation 95
V – 1.4. Aménagements urbains et sécurité routière 96

V – 2. Les comportements de mobilité à Belfort **98**
V – 2.1. Mobilité des actifs : prédominance de la voiture 98
V – 2.2. Le stationnement 100

V – 3. Les transports en commun, un levier pour asseoir la mobilité durable **104**
V - .3.1. Les transports collectifs routiers performants et en développement 104
V – 3.2. Belfort, au cœur d'une étoile ferroviaire 105

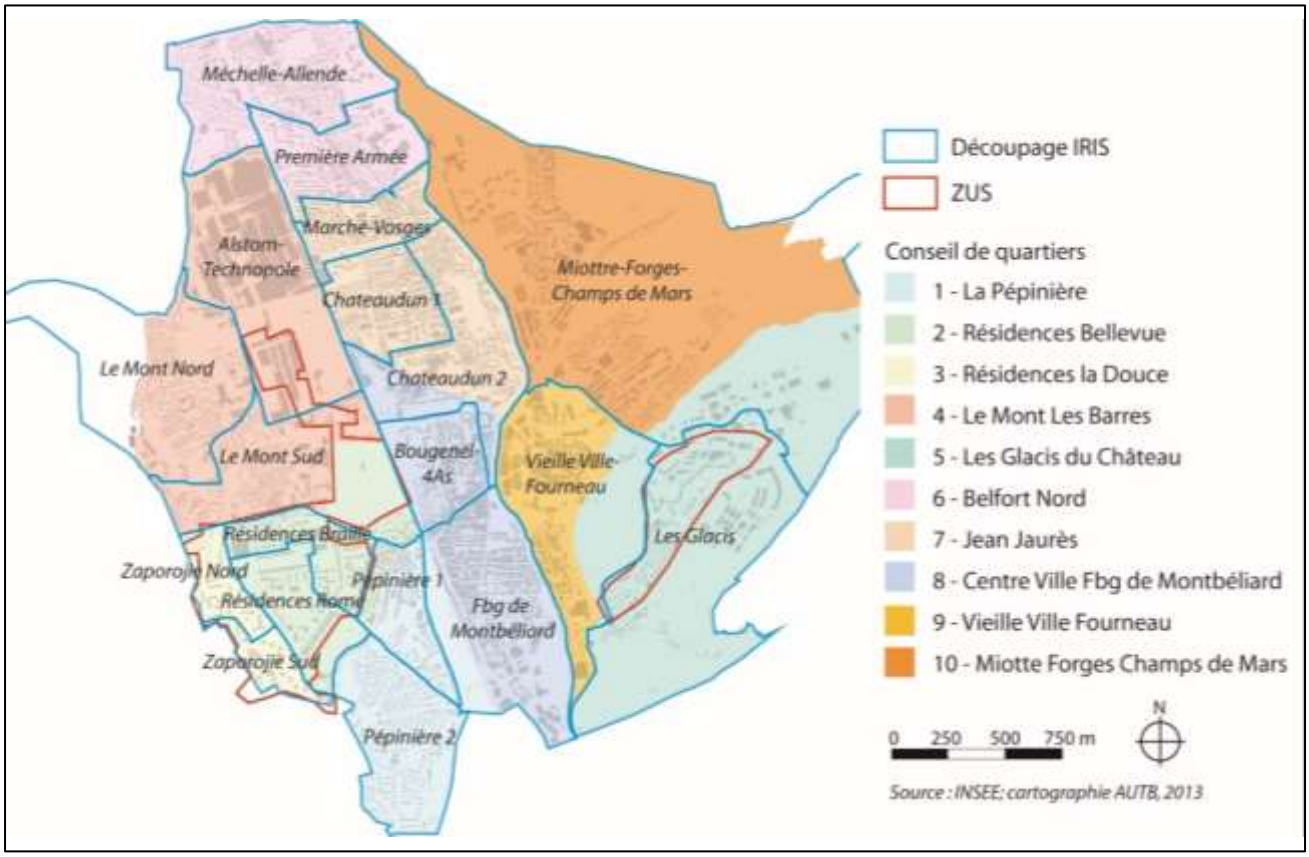
V – 4. Les mobilités douces **107**
V – 4.1. Les piétons en ville 107
V – 4.2. Belfort, une ville favorable à la pratique du vélo 110

CE QU'IL FAUT RETENIR **112**

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 des données.
Dans ce chapitre, l'observation de la population de Belfort s'effectuera à l'échelle 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 2017
Besançon	115 934
Mulhouse	109 443
Colmar	69 105
Troyes	61 652
Chambéry	58 919
Belfort	47 656
Chalon-sur-Saône	45 096
Bourg-en-Bresse	41 527
Thionville	40 701
Montbéliard	25 395

Source : INSEE – RP 2017

I – 1. UNE POPULATION SENSIBLE À LA MOBILITÉ RÉSIDENTIELLE

I - 1.1. La population Belfortaine

I - 1.1.1. Une baisse relative du poids démographique

En 2017, la ville de Belfort totalise 47 656 habitants. La population de la ville représente 33 % de la population départementale et 46 % 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.

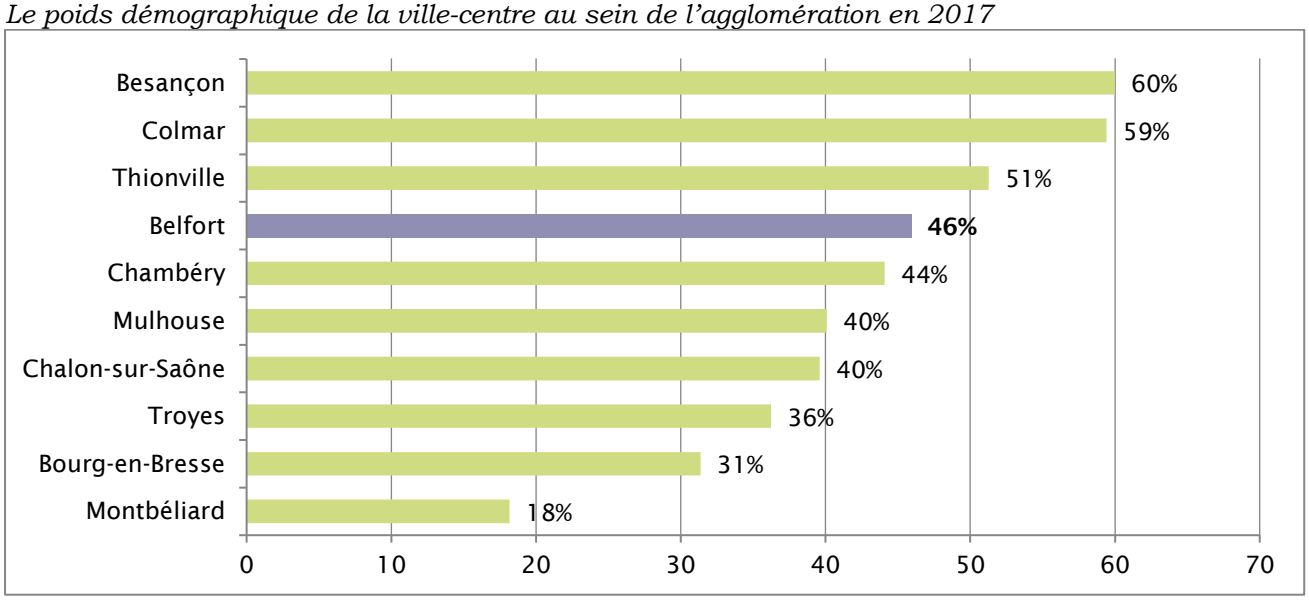
Part de la population de Belfort dans l'agglomération et le département

	1968	1975	1982	1990	1999	2009	2017	2017*
% Agglomération	65%	62%	57%	56%	55%	53%	50%	46%
% Territoire de Belfort	45%	43%	39%	37%	37%	35%	33%	33%

** Nouvel EPCI Grand Belfort Communauté d'Agglomération*
Source : INSEE – RP 2017

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 2017



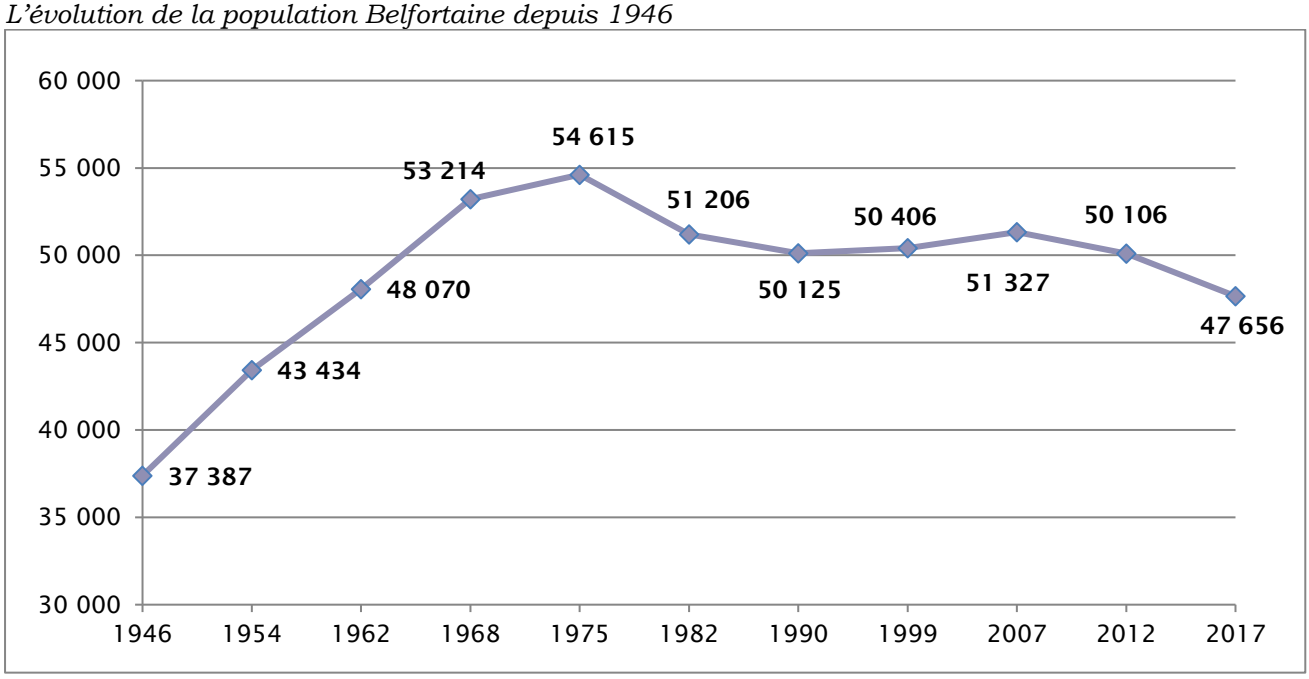
Source : INSEE – RP 2017

I - 1.1.2. Une population stable en volume depuis 1990

L'évolution de la population de Belfort depuis 1946 est marquée par quatre 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 entre 1990 et 2010 autour de 50 000 habitants.
- Une baisse significative depuis 2010

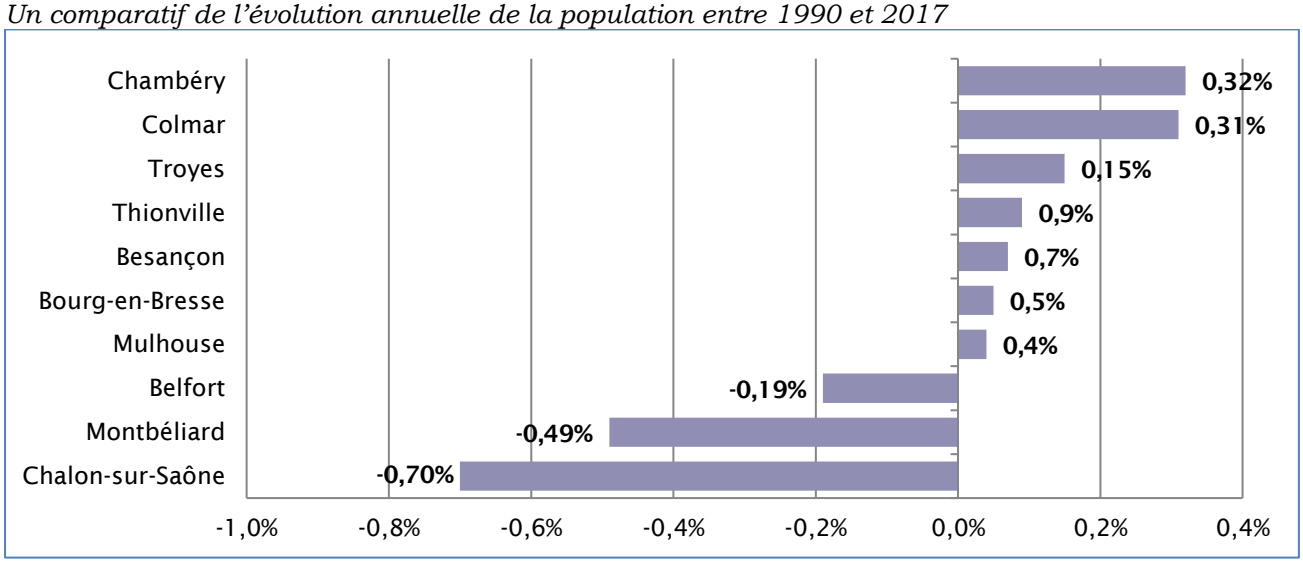
L'évolution de la population Belfortaine depuis 1946



Source : INSEE, RP 2017

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). Sur la carte de France, Belfort est au contact de deux tendances opposées : l'étalement baissier de la « diagonale du vide » et le dynamisme de l'Alsace et des zones frontalières.

Un comparatif de l'évolution annuelle de la population entre 1990 et 2017

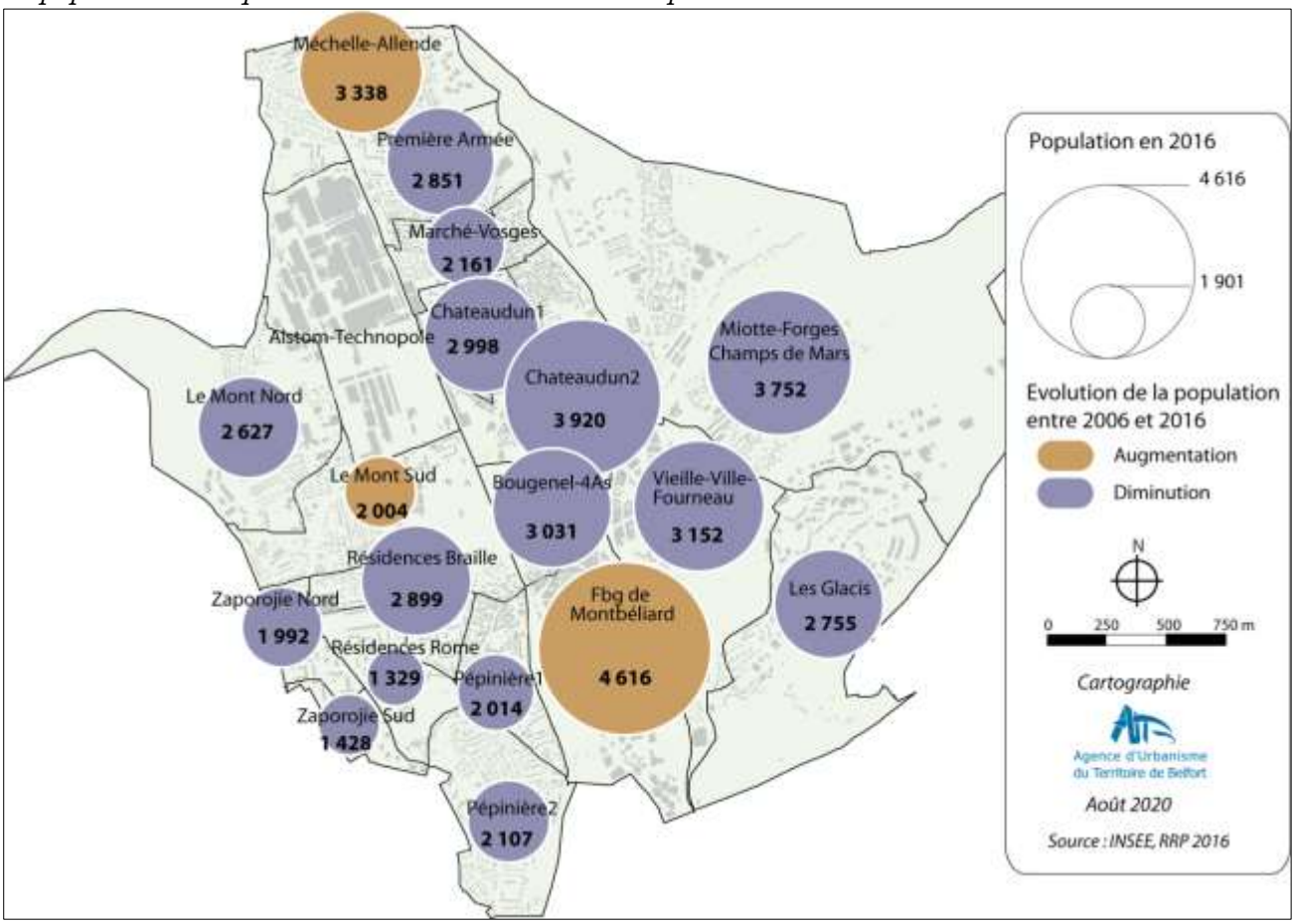


Source : INSEE, RP 2017

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 10 000 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 seulement trois secteurs, le quartier central Faubourg de Montbéliard, Le Mont Sud ainsi que Méchelle-Allende. Dans le même temps, on constate une baisse généralisée de la population dans tous les autres quartiers. Les plus touchés sont Les Glacis (-919), Résidences Zaporojie Sud (-539) et Résidences Rome (-300). 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.
Les programmes de démolition et la vétusté (qui conduit à de la vacance) sont une cause de la perte de population alors que les nouveaux programmes ne sont pas encore habitables et que la réhabilitation s'inscrit dans le temps long.

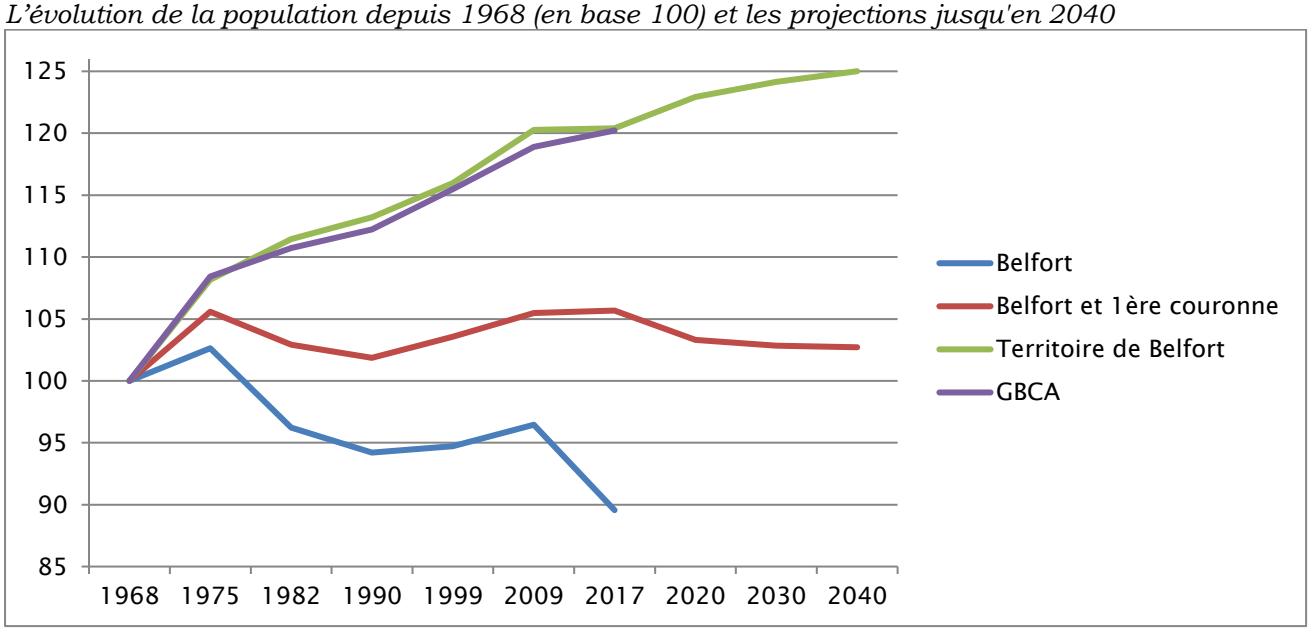
La population des quartiers en 2016 et l'évolution depuis 2006



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 peut encore poursuivre un cycle de baisse en zone centrale, mais aura tendance à se stabiliser.

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



Source : INSEE, recensement 2017 et projections Omphale

Les projections sont seulement disponibles pour le Territoire de Belfort, Belfort et première couronne. Nous ne disposons pas de prévisions au niveau communal utilisant ce modèle.

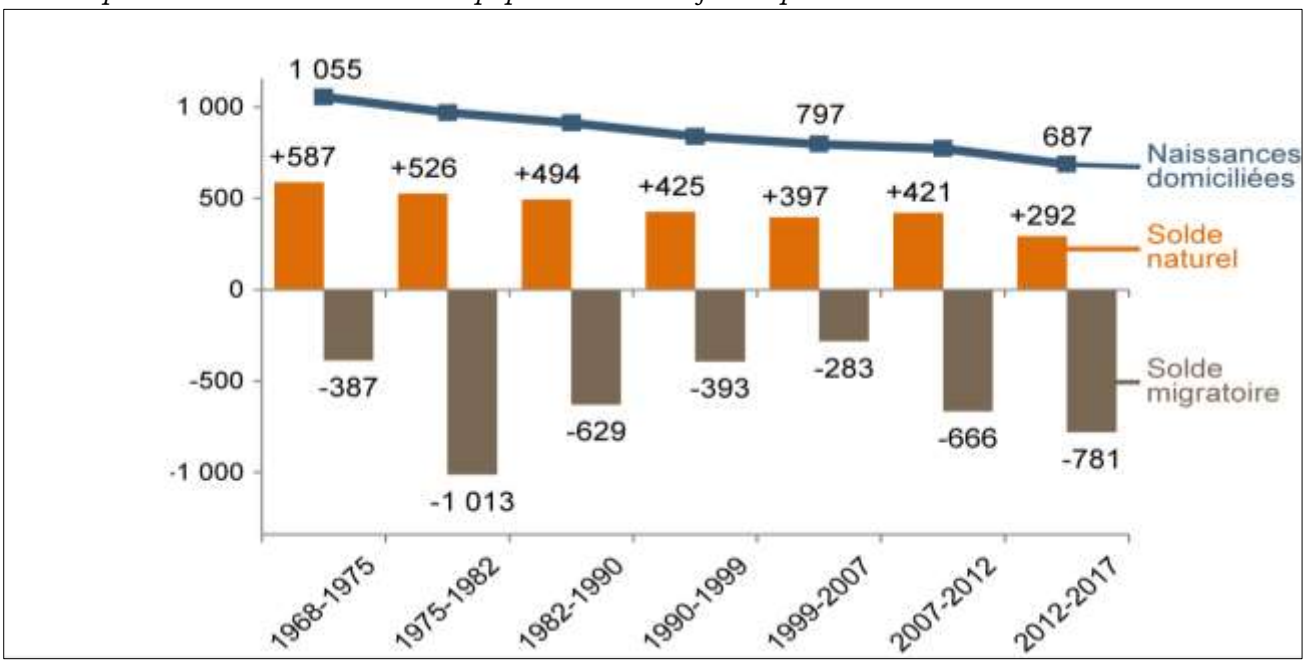
I - 1.1.5. Un solde naturel positif qui ne suffit plus à compenser le solde migratoire négatif

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. De 1990 à 2007, 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. Depuis 2007, la conjonction redevient négative avec une hausse du déficit migratoire jusqu'en 2017, le solde naturel reste positif.

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 non plus le solde migratoire négatif.

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

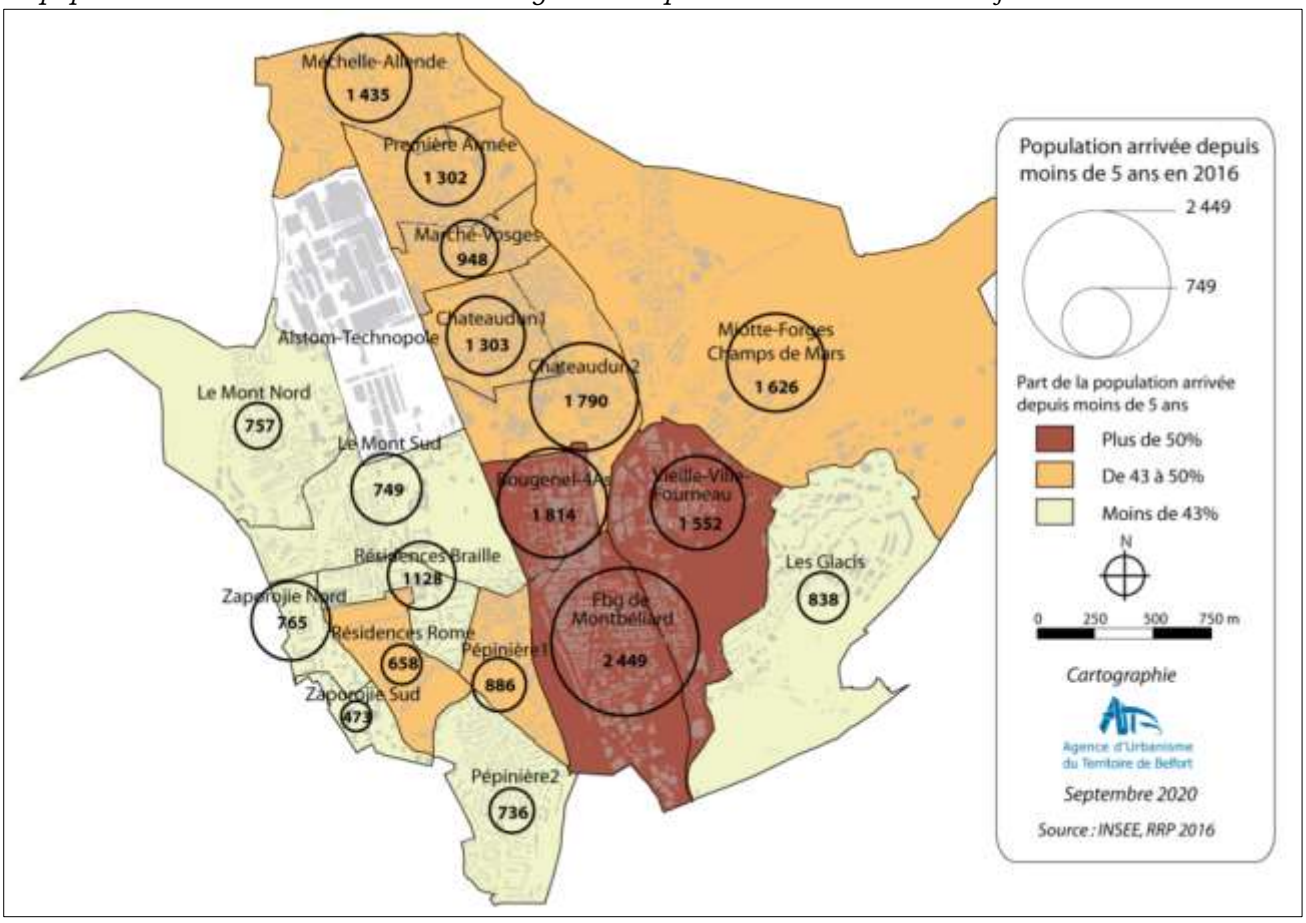


Source : INSEE, RP 2017

I - 1.2. Un déficit migratoire

I - 1.2.1. Belfort, une répartition inégale des nouveaux arrivants

La population arrivée dans un nouveau logement depuis moins de 5 ans à Belfort en 2016



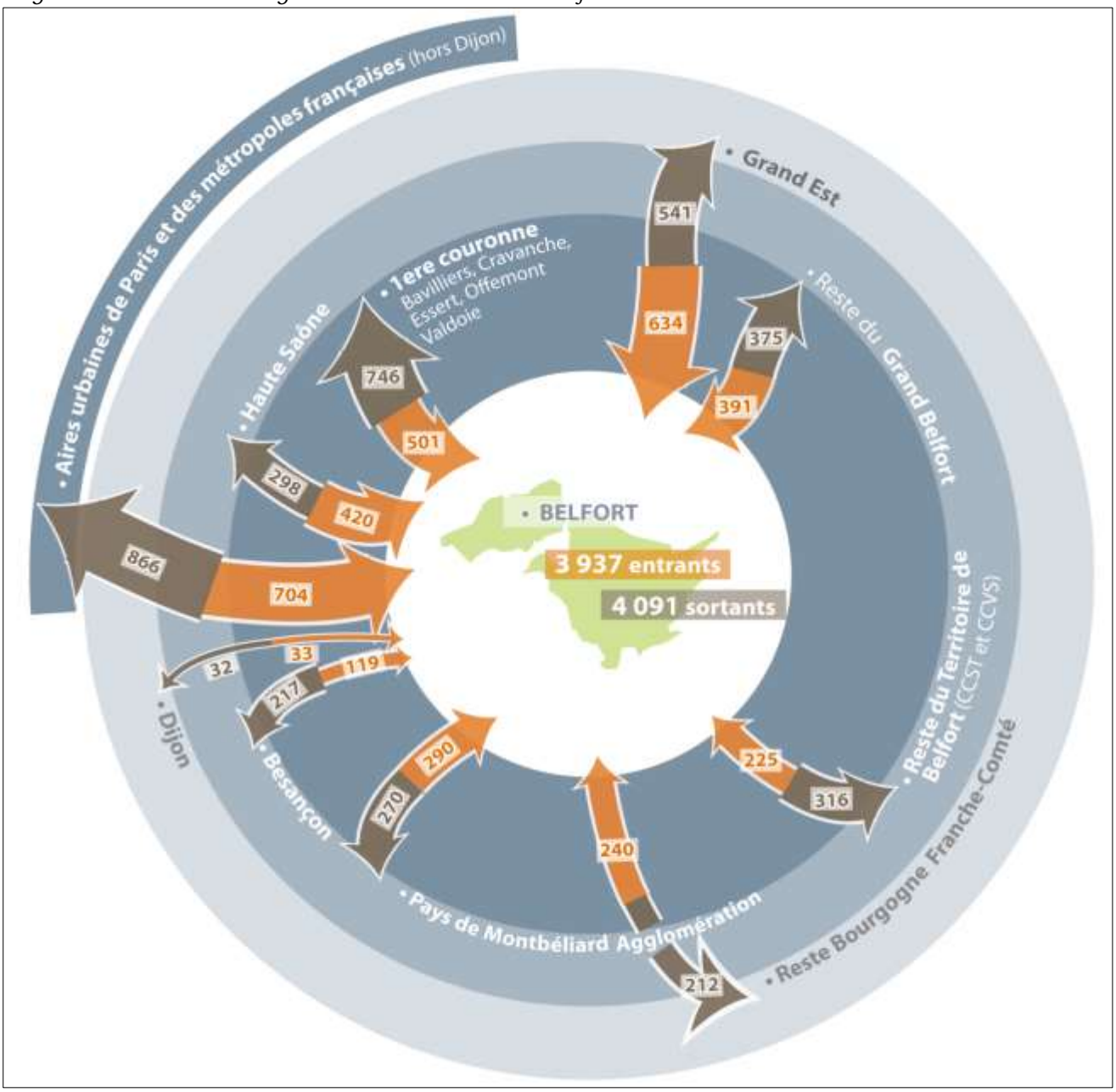
La ville de Belfort perd de la population au jeu des mouvements résidentiels. Ce constat s'inscrit dans un mouvement global qui voit s'accroître les périphéries des villes au profit des villes-centre.

Les néo-Belfortains privilégient l'axe central Nord/Sud puisque plus de la moitié de ceux arrivés en 2016 s'y sont installés. Le centre-ville est recherché, surtout par les ménages les plus aisés dont la présence s'est renforcée. 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 avec la moitié des départs.

I - 1.2.2 Belfort et les mouvements résidentiels

Sur la période 2013-2017, Belfort dispose d'un déficit migratoire d'environ 150 personnes par an. Ainsi, presque 4 100 personnes quittent annuellement Belfort tandis que moins de 4 000 personnes s'y installent.

Moyenne annuelle des migrations résidentielles à Belfort entre 2013 et 2017



Comme la plupart des villes-centre, Belfort souffre de la poursuite de la périurbanisation. La 1ère couronne en profite avec 746 nouveaux habitants provenant de Belfort. Au total, près de 1 500 personnes quittent Belfort pour une autre commune du département. Ils sont 1 100 à faire le chemin inverse. Ces flux confirment le dynamisme démographique des communes périurbaines au détriment de Belfort.

De manière moins intense, Belfort subit aussi l'attractivité des grandes aires urbaines. Ces échanges sont déclenchés principalement par la poursuite des études et par les premiers pas dans la vie active. À l'inverse, Belfort gagne des habitants avec les territoires de la Haute-Saône et de la région Grand-Est.

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 2013 et 2017, Belfort perd environ 150 personnes par an (704 entrées pour 866 sorties). Les mouvements sont forts avec Paris 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.

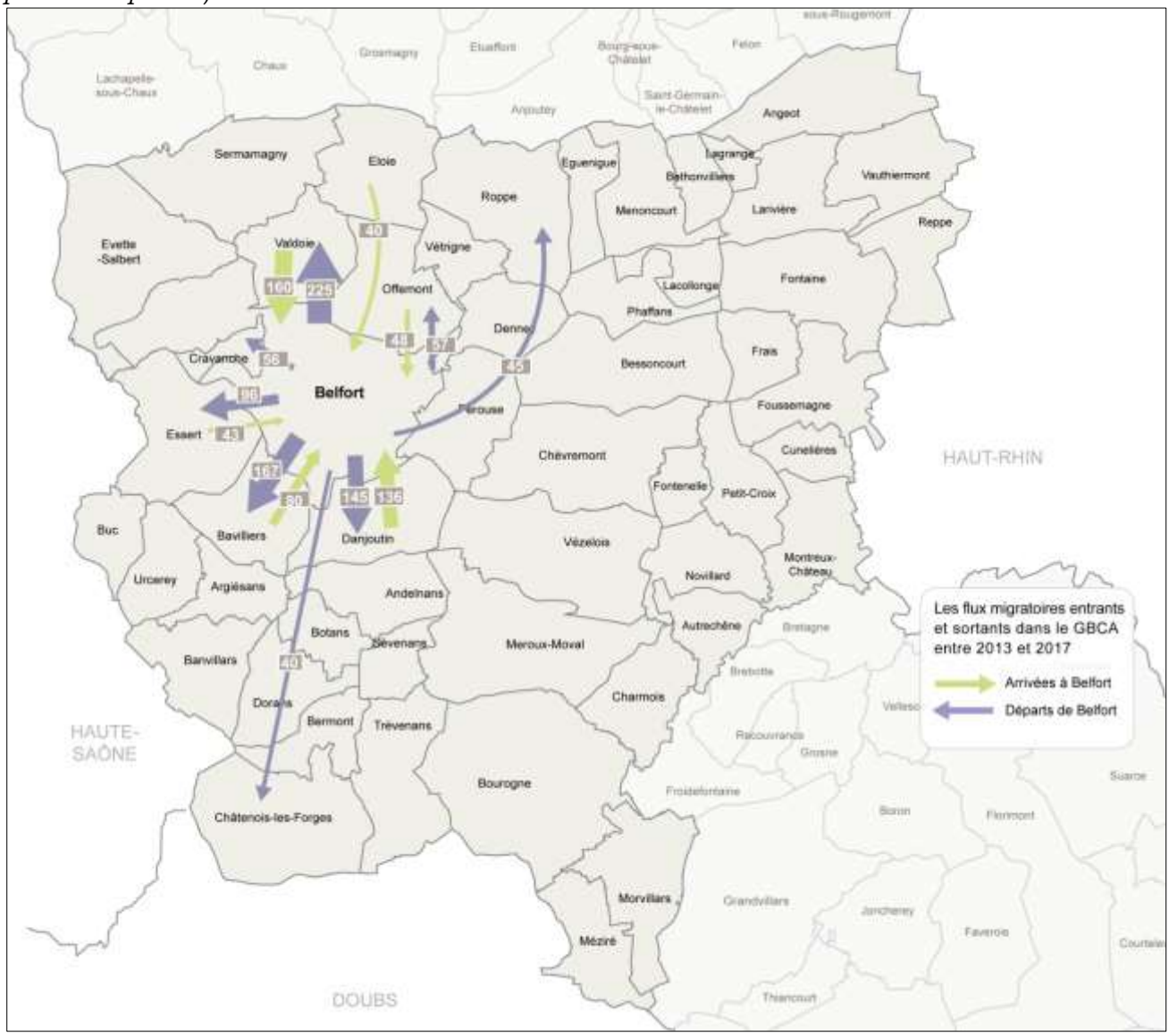
- **Les migrations de proximité**, notamment dues à la poursuite de la périurbanisation en direction de la Haute-Saône. Entre 2013 et 2017, 298 personnes par an ont quitté Belfort pour s'installer dans les communes limitrophes situées en Haute-Saône. La majorité de ceux qui partent dans ces communes sont des couples avec enfants qui accèdent à la propriété. En revanche, ils sont 420 à faire le chemin inverse, ce qui met en lumière un retournement de tendance pour Belfort vis-à-vis de secteurs typiquement ruraux.

Il y a aussi des échanges forts entre Belfort et le Pays de Montbéliard (près de 600 échanges par an), avec un léger avantage pour Belfort (+20).

Et enfin des échanges importants entre Belfort et Besançon (près de 300 échanges par an entre 2013 et 2017), mais déficitaires pour Belfort (-98). Cet attrait est dû à l'offre d'enseignement de la capitale régionale puisque l'essentiel des départs concerne des étudiants.

I - 1.2.3. Les relations résidentielles locales : la ville-centre génératrice de mobilité

Moyenne annuelle des flux résidentiels entre 2013 et 2017 dans le GBCA (flux supérieur à 40 personnes par an)



Source : INSEE, recensement complémentaire 2017

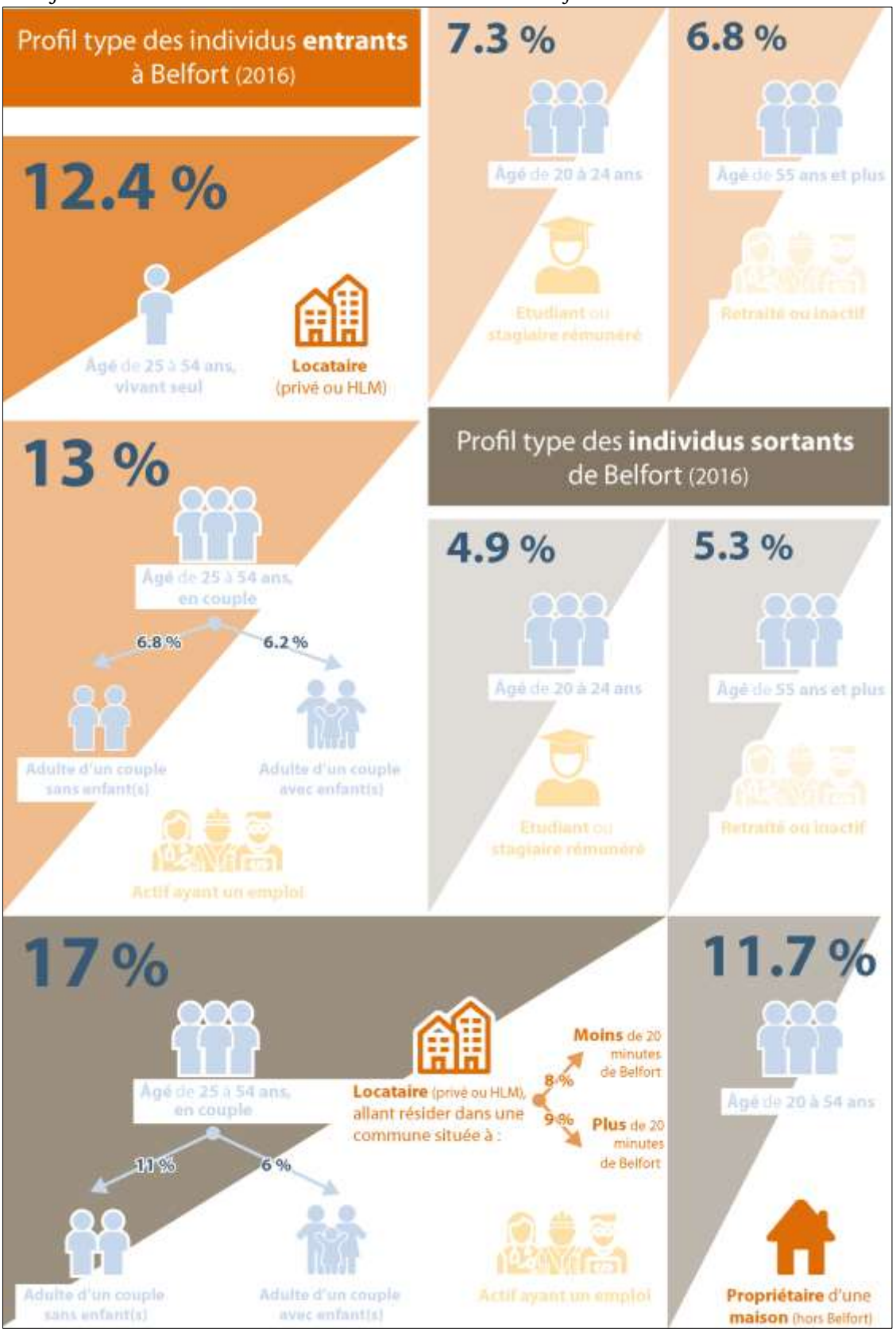
Les mouvements les plus intenses s'effectuent entre Belfort et la première couronne. Entre 2013 et 2017, 746 personnes originaires de Belfort se sont installées chaque année en première couronne dont plus de la moitié à Valdoie (225), Bavilliers (167) et Danjoutin (145). Ils sont 501 à avoir fait le chemin inverse. Le déficit migratoire est donc de 250 personnes par an pour la ville de Belfort. La ville de Belfort perd également des habitants avec la CC du Sud Territoire et la CC des Vosges du Sud (-91).

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.

I - 1.2.4. Profils des acteurs des flux résidentiels de Belfort

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.

Le profil majoritaires des entrants et sortants de la ville de Belfort entre 2013 et 2016



Source : INSEE, recensement complémentaire 2016

D'une manière générale, les profils des individus entrants à Belfort sont variés. Néanmoins, deux profils types se dégagent :

- Les actifs âgés de 25 à 54 ans et en couple avec 13 % des entrants
- Les personnes de 25 à 54 ans locataires (12 % des entrants).
- La ville capte également des étudiants ou stagiaires rémunérés âgés de 20 à 24 ans, qui représentent 7 % des entrants, ainsi que des retraités ou inactifs âgés de 55 ans et plus, avec 7 % des nouveaux habitants.

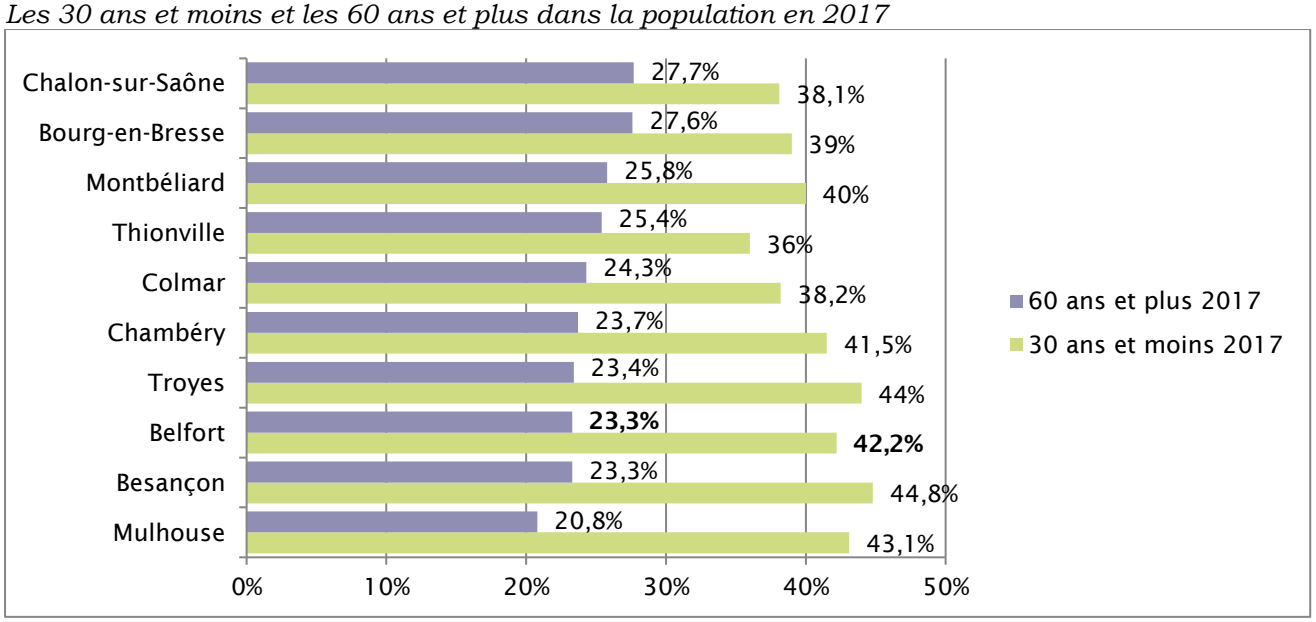
Pour les sortants, les profils sont plus uniformes :

- 17 % d'entre eux sont des actifs âgés de 25 à 54 ans et en couple. À leur départ de Belfort, ils deviennent locataires en périphérie, dans une commune située à plus de 20 minutes de Belfort pour plus de la moitié d'entre eux. La majorité d'entre eux n'a pas d'enfant(s) (11% contre 6 % d'adultes avec enfant(s))
- 12 % des sortants sont âgés de 20 à 54 ans et quittent Belfort pour occuper une maison dont ils sont propriétaires
- Enfin, les étudiants âgés de 20 à 24 ans et les retraités ou inactifs de plus de 55 ans représentent chacun 5 % des individus sortants de Belfort. Ces deux profils type enregistrent plus d'entrants à Belfort que de sortants.

I - 1.3. Une structure de population typiquement urbaine

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

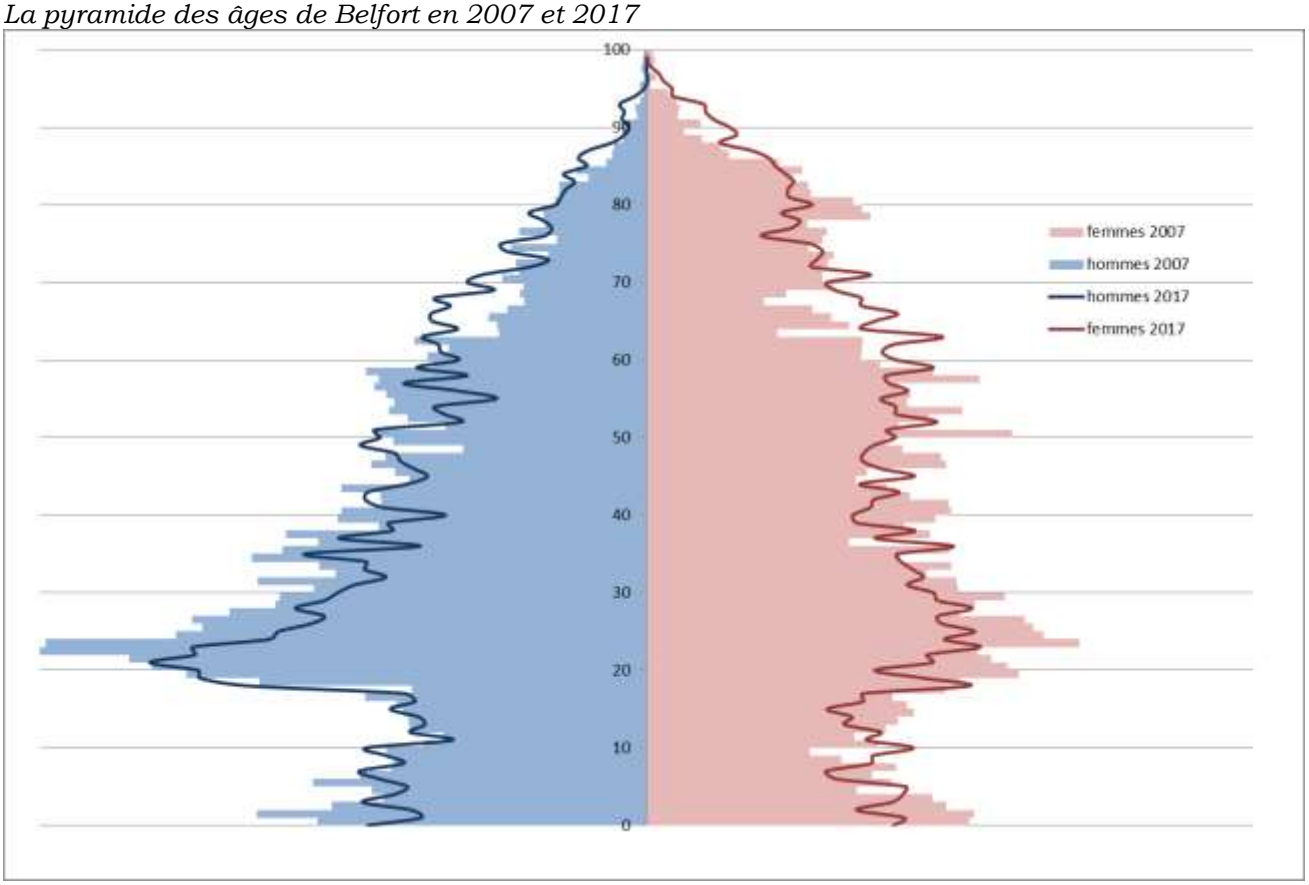
Les 30 ans et moins et les 60 ans et plus dans la population en 2017



Source : INSEE, RP 2017

La population est globalement plus jeune à Belfort : en 2017, 42,2 % de la population a moins de 30 ans contre 37% 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 2007 et 2017



Source : INSEE, RP 2017

Le vieillissement de la population affecte tous les territoires. La population âgée de Belfort augmente plus vite que l'ensemble de la population. Entre 2007 et 2017, le nombre de Belfortains âgés de 60 ans et plus a augmenté de 14 % tandis que la population totale a baissé (-7,15%). Il y a 1 380 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 : +21% de personnes âgées de 60 ans et plus à Besançon et +17% Montbéliard, +24% dans le Territoire de Belfort.

L'évolution des 60 ans et plus dans la population entre 2007 et 2017

	Nombre de personnes de 60 ans et plus en 2017	Nombre de personnes de 60 ans et plus supplémentaires par rapport à 2007	
Colmar	16786	3322	+24%
Thionville	10327	1831	+22%
Besançon	27006	4745	+21%
Montbéliard	6557	932	+17%
Belfort	11097	1380	+14%
Bourg-en-Bresse	11450	1447	+14%
Chambéry	13978	1581	+13%
Troyes	14399	1392	+11%
Mulhouse	22717	2132	+10%
Chalon-sur-Saône	12477	1174	+10%
GBCA	25639	5097	+25%
Territoire de Belfort	36193	7106	+24%

Source : INSEE, RP 2017

Le vieillissement de la population va se poursuivre. Selon l'INSEE, dans le département, les 65 ans et plus représenteraient 25 % de la population en 2040 (19 % en 2017) et le nombre d'octogénaires doublerait.

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

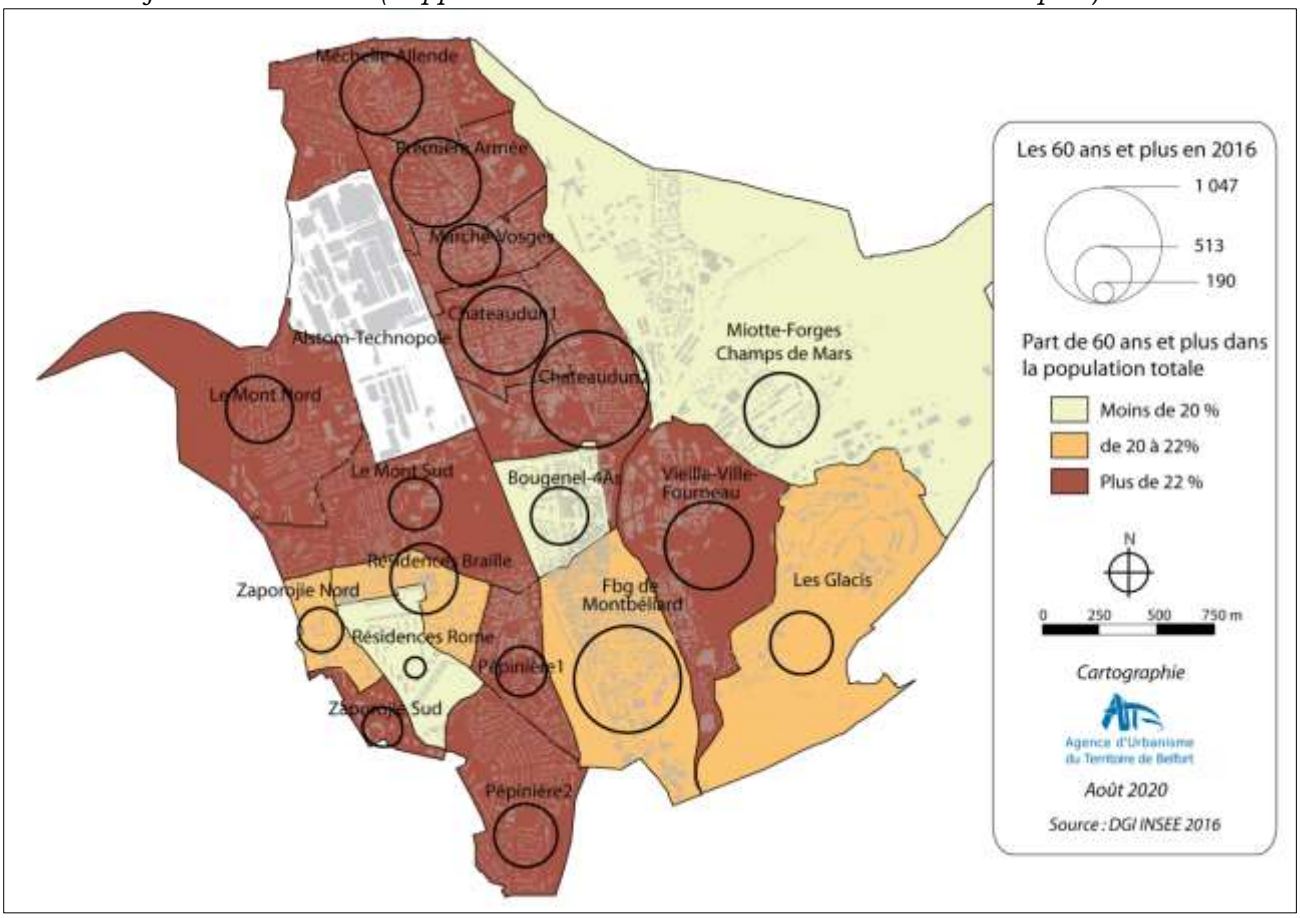
L'indice de jeunesse en 2017 (Rapport entre les moins de 20 ans et les 60 ans et plus)

	Indice de jeunesse	IRIS
Quartiers "âgés"	Inférieur à 1	Première Armée, Pépinière 2, Châteaudun 1, Châteaudun 2, Marche-Vosges, Vieille Ville-Fourneau, Le Mont Sud
Quartiers intermédiaires	de 1 à 1,5	Résidence Zaporojie Sud, Faubourg de Montbéliard, Le Mont Nord, Méchelle-Allende, Glacis du Château, Pépinière 1, Forges-Miotte-Champs de mars
Quartiers "jeunes"	Supérieur à 1,5	Résidences Rome, Bougenel-Quatre As, Résidences Braille, Résidence Zaporojie Nord

Source : INSEE, RP 2017

Dans Belfort, les quartiers «jeunes» (indice de jeunesse supérieur à 1,5) correspondent aux quartiers de la politique de la ville (sauf Bougenel-Quatre As). Les quartiers considérés âgés (indice de jeunesse inférieur à 1) sont les quartiers populaires (Belfort Nord, Pépinière 2) et le quartier Vieille-ville-Fourneau dans lesquelles le nombre de retraités est élevé.

L'indice de jeunesse en 2016 (Rapport entre les moins de 20 ans et les 60 ans et plus)

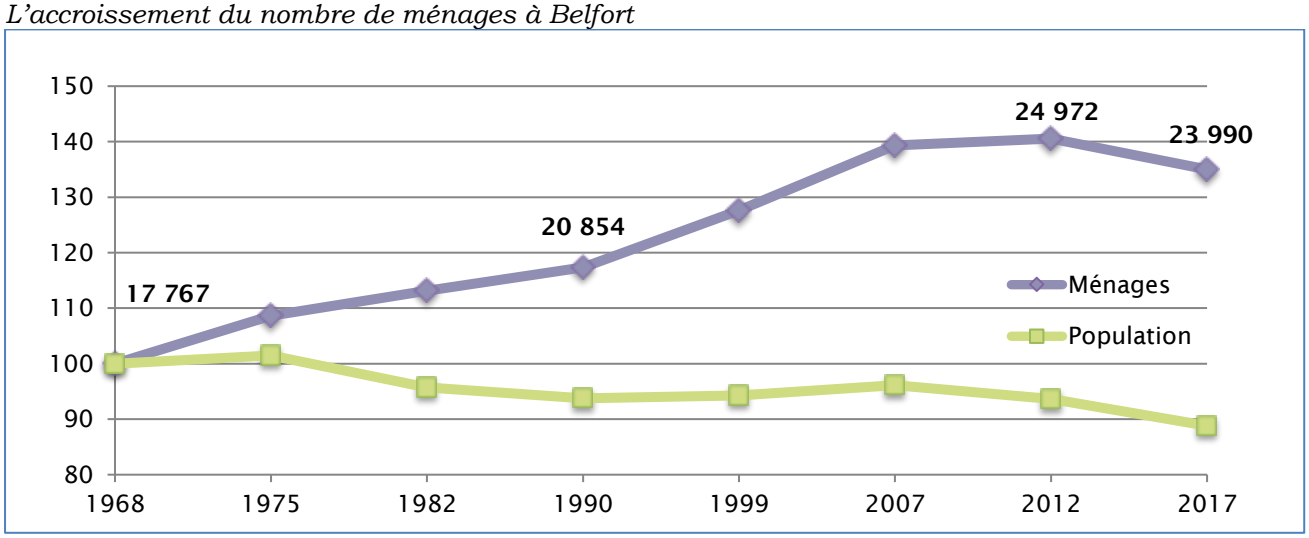


I – 2. LES CARACTÉRISTIQUES DES MÉNAGES

I - 2.1. Le nombre de ménages sur un pallier

I - 2.1.1. Une évolution qui rejoint celle de la population

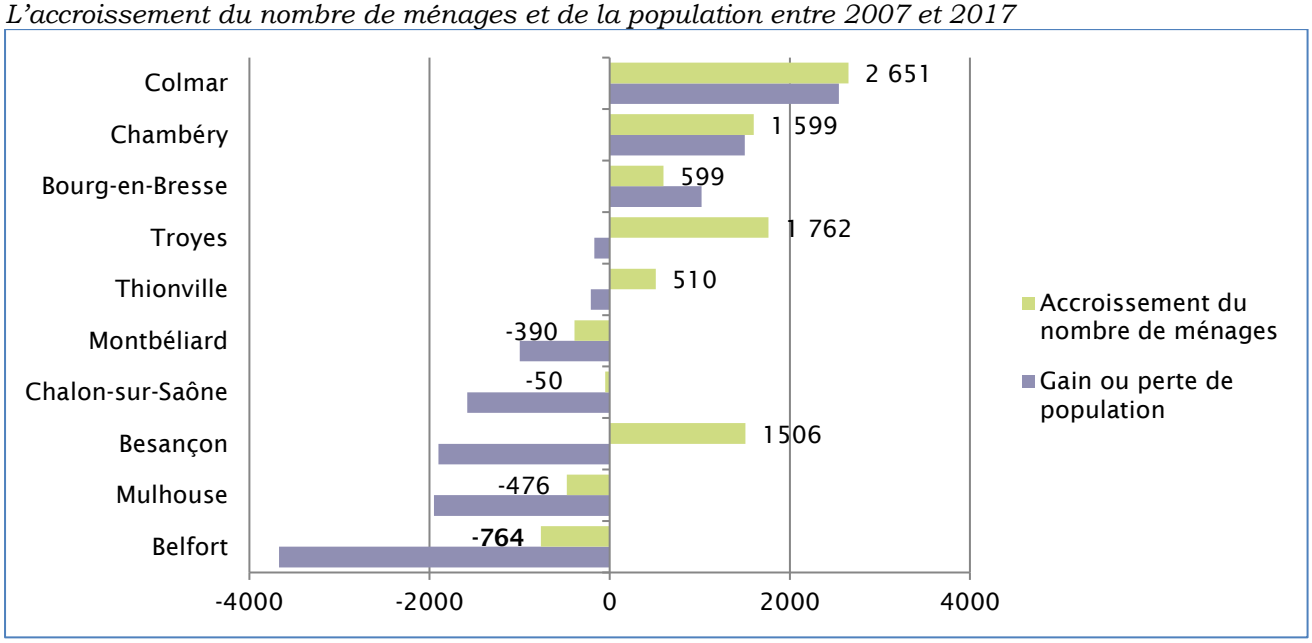
L'accroissement du nombre de ménages à Belfort



Source : INSEE, RP 2017

En 2017, la ville de Belfort totalise 23 990 ménages, en baisse de 3 % depuis 2007. Sur les cinq dernières années, la courbe de l'évolution des ménages rejoint celle de la population et amorce une diminution. Depuis 1968, c'est la première fois que le nombre de ménages est en baisse (-764 sur la période 2007 - 2017).
Par rapport aux autres villes du panel, Belfort se distingue par une très forte baisse de population (-3 671) et se place en dernière position, ce qui explique en partie la baisse du nombre de ménages. Sept villes sur dix perdent de la population et toutes voient leur nombre de ménages diminuer, sauf Besançon qui gagne presque autant de ménages qu'elle ne perd d'individus dans sa population.

L'accroissement du nombre de ménages et de la population entre 2007 et 2017

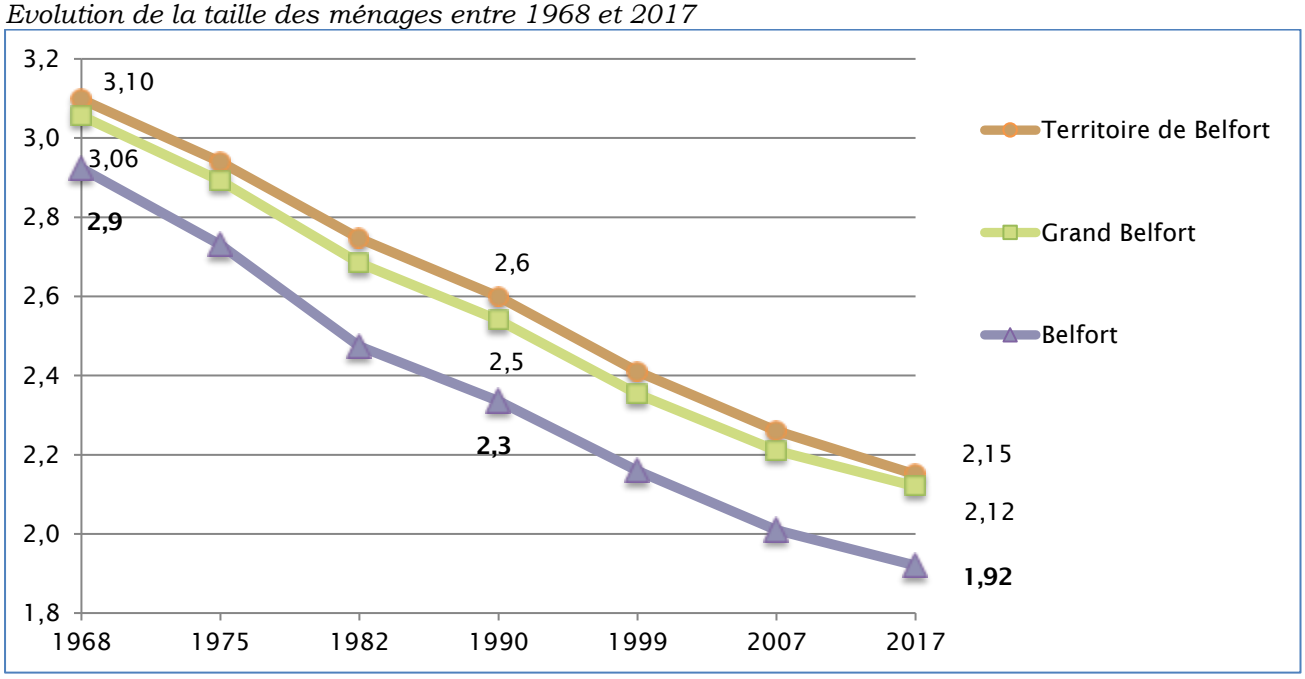


Source : INSEE, RP 2017

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.

Evolution de la taille des ménages entre 1968 et 2017



Source : INSEE, RP 2017

À Belfort, la taille moyenne des ménages est en 2017 inférieure à 2 personnes par ménage (1,92). Comme toutes les villes, Belfort présente une taille des ménages plus petite que l'agglomération (2,12) ou le département (2,15), en raison de la présence plus importante de personnes vivant seules.

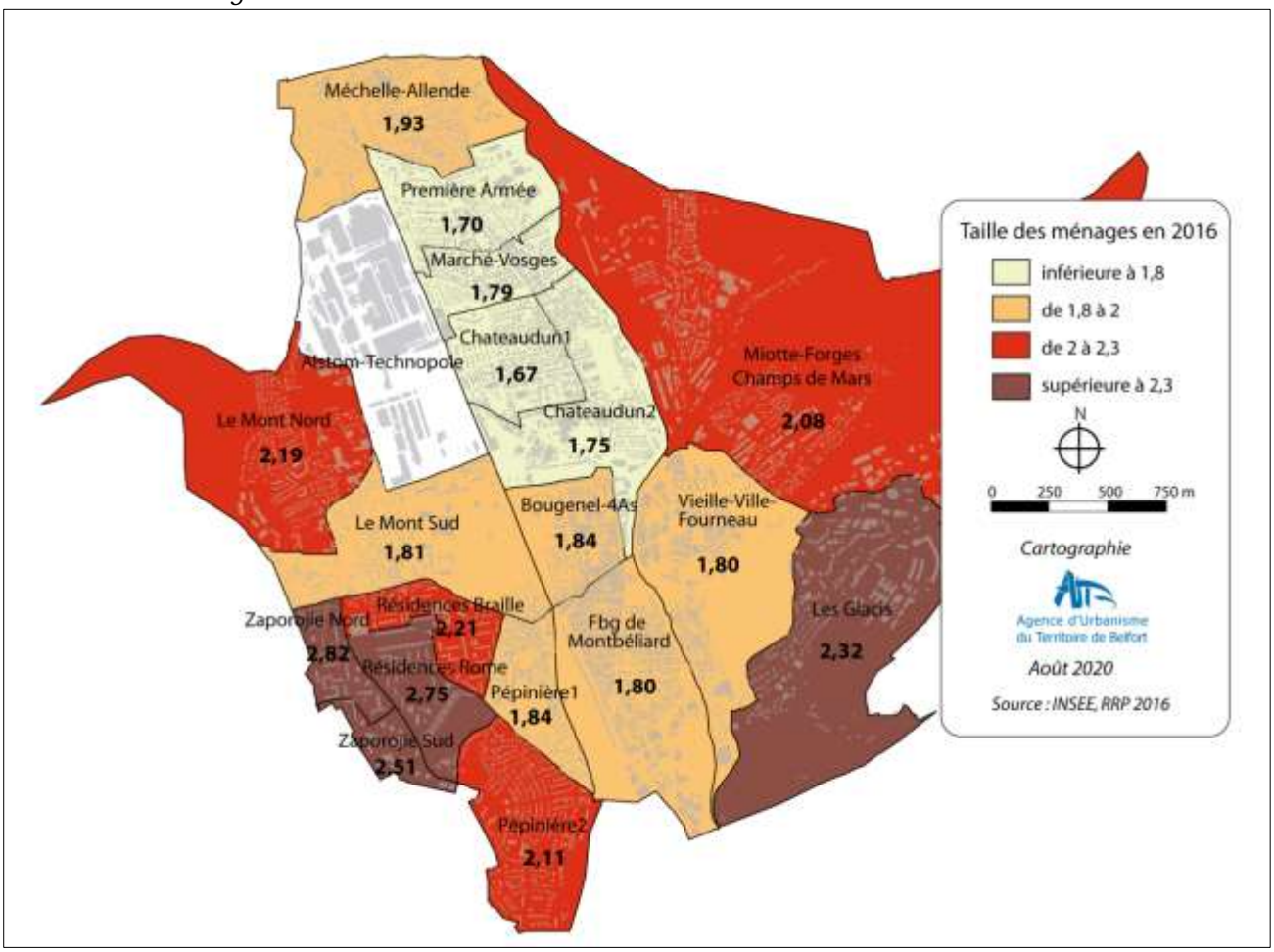
La taille des ménages des villes du panel en 2017

	2017
Besançon	1,81
Troyes	1,83
Chalon-sur-Saône	1,86
Belfort	1,92
Bourg-en-Bresse	1,93
Thionville	2,03
Chambéry	2,04
Montbéliard	2,06
Colmar	2,06
Mulhouse	2,22

Source : INSEE, RP 2017

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

La taille des ménages en 2016

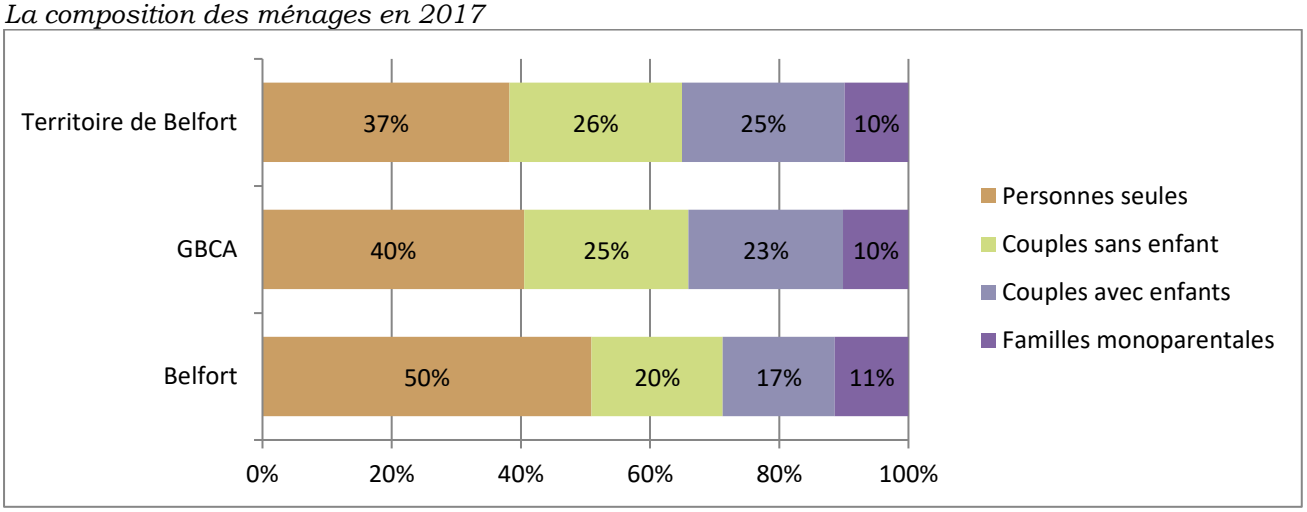


Dans Belfort, la taille des ménages varie fortement de 1,70 pour le quartier Première Armée à 2,82 pour Zaporojie Nord.

I - 2.2. Une évolution de la composition des ménages

I - 2.2.1. Une grande proportion de petits ménages

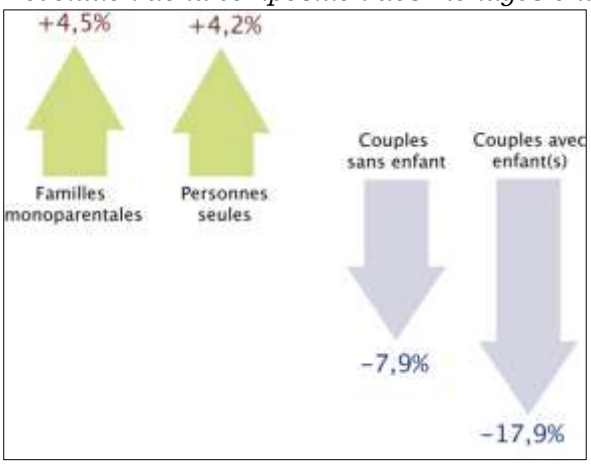
La composition des ménages en 2017



Source : INSEE, RP 2017

Les ménages d'une seule personne ont légèrement augmenté à Belfort (+4,2 % entre 2007 et 2017) et représentent un ménage sur deux en 2017 (50 %). Cette proportion est plus élevée à Belfort qu'ailleurs (37 % dans le Territoire de Belfort). Les familles monoparentales ont également progressé (+4,5 %) durant la période au détriment des familles composées d'un couple avec enfant (-17,9 %). Trois 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 2007 et 2017

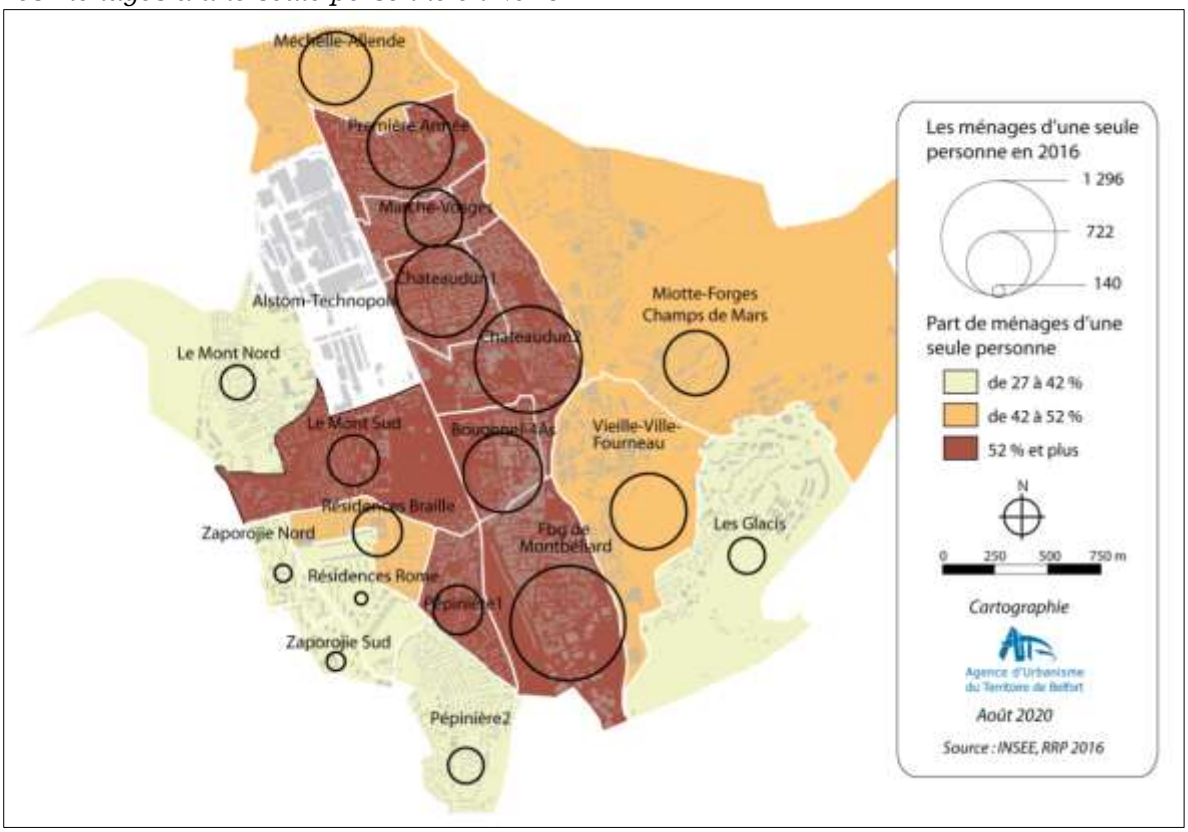


Source : INSEE, RP 2017

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 2016



I - 2.3. Les mutations sociales

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

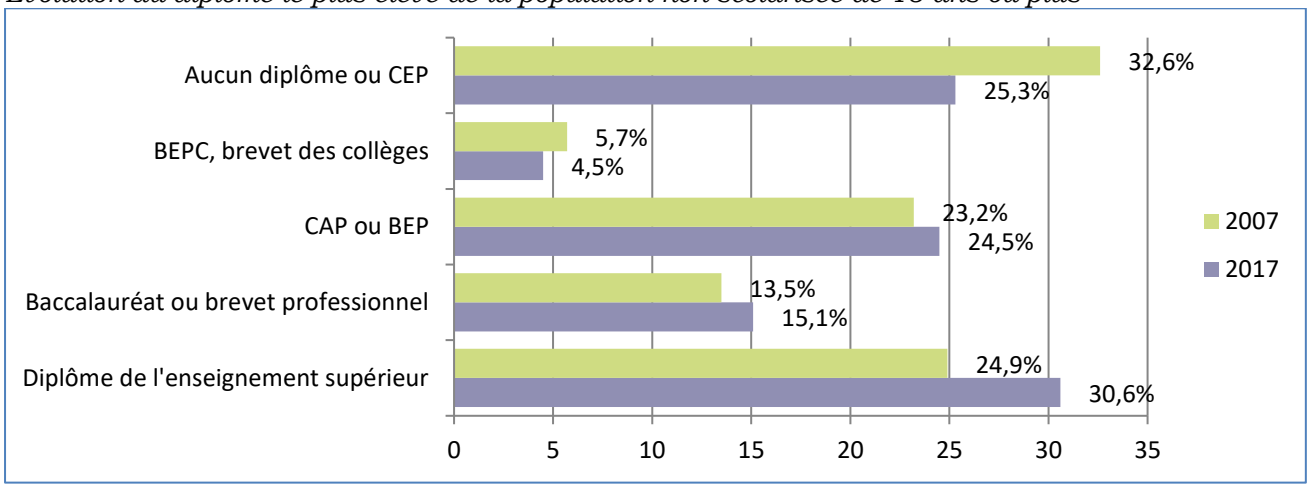
Les non diplômés ou titulaires d'un CEP et les diplômés de l'enseignement supérieur parmi la population non scolarisée de 15 ans ou plus en 2017

	Non diplômés ou titulaires d'un CEP	Diplômés du supérieur
Chambéry	20%	35%
Thionville	21%	35%
Besançon	22%	37%
Belfort	25%	30%
Colmar	25%	29%
Bourg-en-Bresse	26%	26%
Chalon-sur-Saône	27%	25%
Troyes	30%	26%
Montbéliard	30%	27%
Mulhouse	34%	22%
GBCA	22%	31%
Territoire de Belfort	22%	28%

Source : INSEE, RP 2017

Globalement, le niveau de formation s'est accru depuis 2007. 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).

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

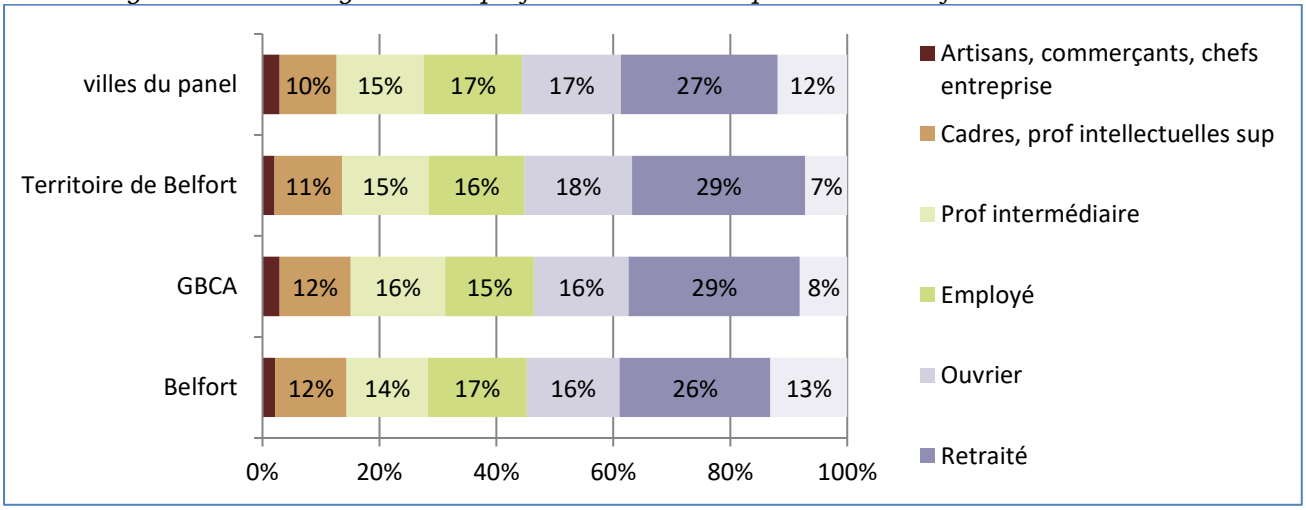


Source : INSEE, RP 2017

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

Parmi les 23 990 ménages résidant à Belfort, 61% sont actifs (personnes ayant un emploi et chômeurs) et 39 % sont inactifs (retraités, étudiants ou autres inactifs). Cette distinction est identique dans le GBCA (62% et 38%)), le Territoire de Belfort (63% et 37%) et les villes voisines (Montbéliard, Besançon, Colmar et Mulhouse).

Les ménages selon la catégorie socio-professionnelle de la personne de référence en 2017



Source : INSEE, RP 2017

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 2016 à Belfort

	Cadres, prof intellectuelles sup	Prof intermédiaires	Employés	Ouvriers	Retraités	Autres ménages sans activité prof
Belfort	12%	14%	17%	16%	26%	13%
Minimum	Zaporojie Nord et Sud, Résidence Braille, Pépinière 2	Résidences Zaporojie Nord et Sud, Glacis du Château	Vieille Ville-Fourneau	Vieille Ville-Fourneau, Faubourg de Montbéliard	Bougenel-Quatre As, Forges-Miotte-Champ de Mars	Pépinière 2, Chaudun 2, Forges-Miotte-Champ de Mars
	de 1 à 3%	5%	13%	7 et 9%	18 et 19%	de 5 à 8%
Maximum	Forges-Miotte-Champ de Mars, Faubourg de Montbéliard, Vieille Ville-Fourneau	Chateaudun 2, Faubourg de Montbéliard, Forges-Miotte-Champ de Mars	Pépinière 1, Résidences Rome	Résidences Zaporojie Nord et Sud, Résidences Rome, Glacis du Château	Zaporojie Sud, Résidences Braille, Pépinière 2	Bougenel-Quatre As, Le Mont Sud
	de 18 à 22%	de 18 à 20%	22 et 23%	de 25 à 29%	de 32 à 38%	23 et 26%

Source : INSEE, RP 2016

Dans Belfort, les écarts de catégories socio-professionnelles entre quartiers sont importants. L'écart le plus élevé concerne les cadres : de 1 % à Zaporojie Sud à 22 % 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 (38 % 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 2017

	10% les + pauvres 1er décile (€)	Revenu médian (€)	10% les + riches 9ème décile (€)	Rapport interdécile
Mulhouse	730	1305	2705	3,7
Troyes	764	1425	2633	3,4
Belfort	794	1493	2831	3,6
Montbéliard	833	1503	2798	3,4
Chalon-sur-Saône	853	1515	2723	3,2
Bourg-en-Bresse	838	1544	2829	3,4
Besançon	813	1593	3018	3,7
Colmar	854	1612	3126	3,7
Chambéry	883	1673	3073	3,5
Thionville	880	1871	4060	4,6
GBCA	915	1741	3089	3,4
Territoire de Belfort	950	1776	3100	3,3

Source : INSEE-Filosofi 2017

En 2017, le revenu médian mensuel par UC de Belfort s'élève à 1 493 euros. Ce montant est inférieur à la moyenne départementale, mais aussi à de nombreuses villes du panel. La situation est équivalente à Montbéliard mais plus défavorable à Mulhouse.

Revenus fiscaux mensuels par unité de consommation en 2016 par IRIS

IRIS	Revenu mensuel disponible par unité de consommation								
	1er décile (€)	2ème décile (€)	3ème décile (€)	4ème décile (€)	Médiane (€)	6ème décile (€)	7ème décile (€)	8ème décile (€)	9ème décile (€)
Résidences Zaporojie Nord	678	793	886	969	1055	1142	1263	1372	1733
Résidences Zaporojie Sud	683	743	874	953	1032	1133	1276	1479	1823
Résidences Braille	698	855	970	1075	1185	1314	1483	1710	2098
Glacis du Château	717	813	913	986	1075	1200	1377	1578	1916
Pépinière 1	752	945	1078	1208	1335	1498	1662	1955	2473
Le Mont Nord	782	975	1133	1275	1445	1618	1837	2140	2626
Méchelle-Allende	790	988	1165	1312	1513	1683	1904	2185	2700
Pépinière 2	801	961	1108	1290	1465	1657	1826	2055	2444
Marche-Vosges	813	1023	1200	1392	1567	1719	1921	2224	2668
Première Armée	817	985	1144	1306	1458	1630	1799	2101	2563
Bougenel-Quatre As	818	978	1147	1313	1515	1731	2035	2445	3083
Résidences Rome	819	942	1033	1135	1255	1393	1535	1731	2017
Chateaudun 1	828	1078	1241	1413	1571	1755	1954	2256	2757
Faubourg de Montbéliard	883	1173	1395	1596	1827	2083	2362	2778	3646
Chateaudun 2	949	1199	1417	1583	1775	1985	2236	2644	3328
Forges-Miotte-Champ de Mars	954	1184	1399	1589	1770	1982	2253	2578	3188
Vieille Ville-Fourneau	961	1248	1470	1692	1909	2223	2555	3019	3801
Le Mont Sud	997	1198	1389	1603	1766	1941	2173	2538	3108

Montant de référence	2016
seuil de pauvreté INSEE à 50%	855
seuil de pauvreté INSEE à 60%	1 026

Source : INSEE-Filosofi 2016

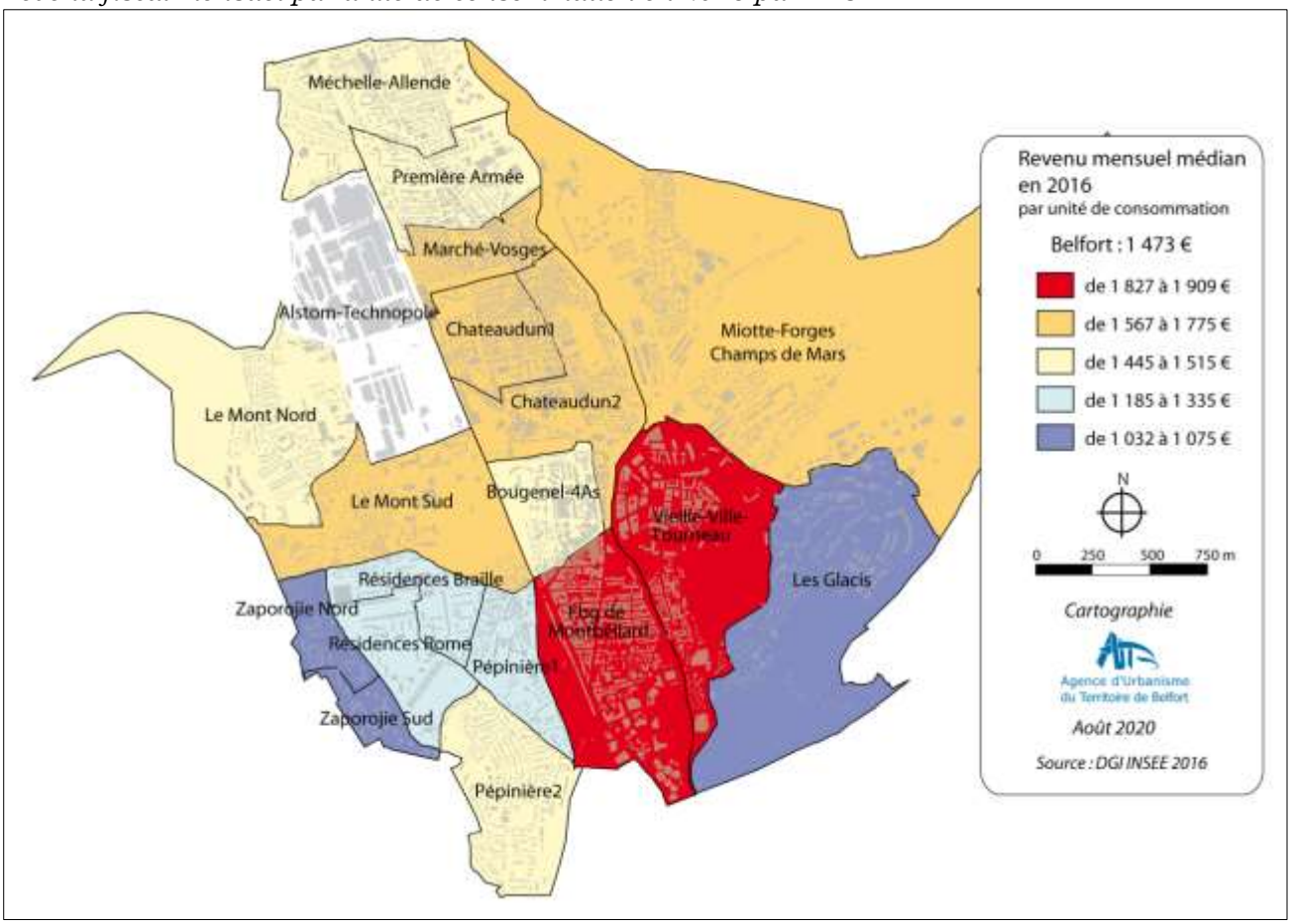
Le revenu fiscal déclaré est la somme des ressources déclarées par les contribuables avant abattement (les revenus salariaux, les revenus des professions non salariées, les retraites et pensions, les autres revenus,…)

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 1er 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 9ème décile (mes 10% les plus riches) est directement lié au potentiel fiscal de la commune (donc au niveau de sa richesse patrimoniale).

En 2016, les quartiers Zaporojie Nord et Sud présentent une situation particulièrement défavorable : plus 40 % de la population dispose de ressources mensuelles inférieures à 1 026 €, 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 1 032 € à Zaporojie Sud à 1 909 € à Vieille Ville-Fourneau. Ces écarts entre IRIS (3 à Belfort) sont moins importants à Montbéliard (2,7), mais nettement plus important à Besançon (5,6) et à Mulhouse (6,3).

Revenu fiscal mensuel par unité de consommation en 2016 par IRIS



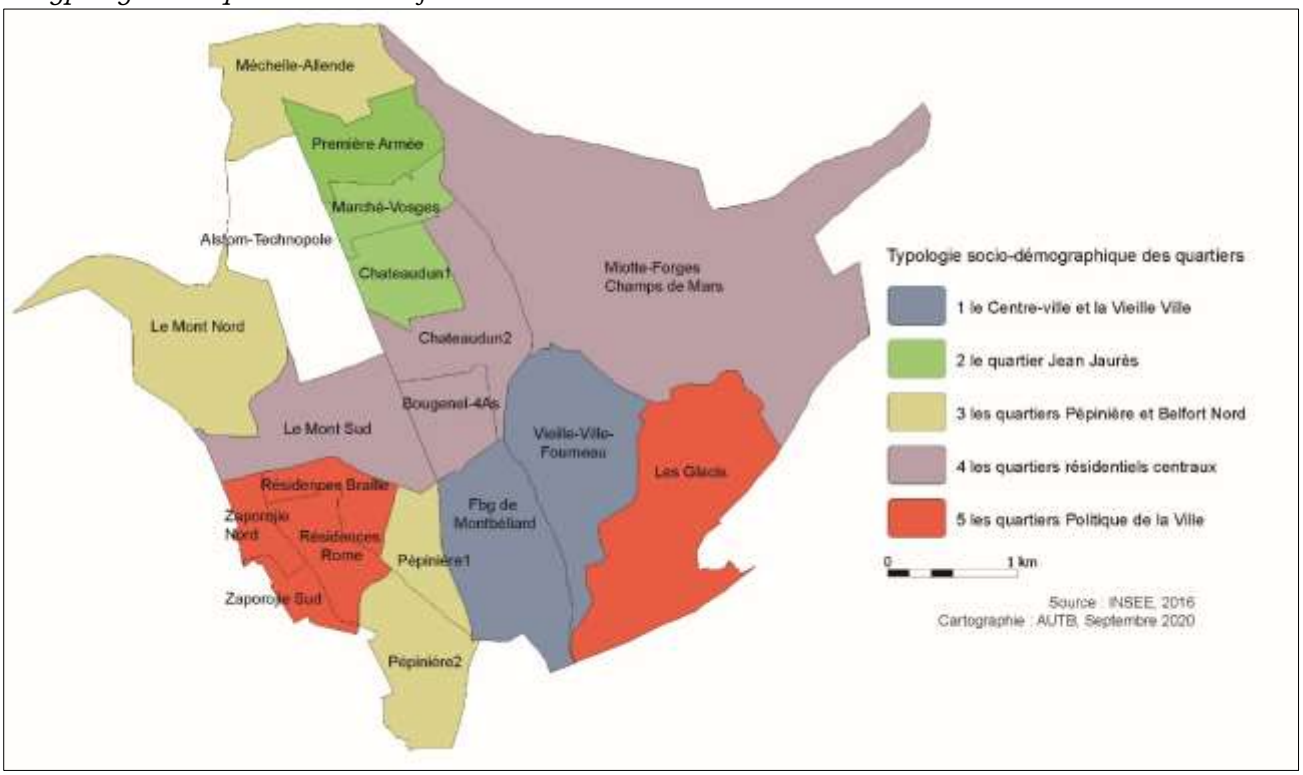
Comparatif du revenu fiscal mensuel par UC le plus faible et le plus élevé en 2017

	Montbéliard	Belfort	Besançon	Mulhouse
Revenu le plus faible	Petite Hollande-Sud Ouest	Résidences Zaporojie Nord	Ile-de-France	Coteaux Sud Est
	722 €	663 €	394 €	558 €
Revenu le plus élevé	Faubourg-Mont Bart	Vieille Ville-Fourneau	Mouillère	Rebberg Sud Est
	1 919 €	1 983 €	2 219 €	3 542 €
Écart	2,7	3,0	5,6	6,3

Source : INSEE-Filosofi 2017

I – 2.4. Les disparités socio-démographiques entre les quartiers : typologie des quartiers (au sens INSEE)

La typologie des quartiers de Belfort



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

1 : Le Centre-ville et la Vieille Ville ont une forte proportion de nouveaux arrivants parmi la population et possèdent une population forte d'étudiants et de cadres.

2 : Le quartier Jean Jaurès, avec un indice de jeunesse très faible, concentre une part importante de personnes âgées. Il héberge également beaucoup de ménages d'une seule personne.

3 : les quartiers Pépinière et Belfort Nord ressemblent au deuxième 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.

4 : Les quartiers résidentiels centraux accueillent également beaucoup de personnes vivant seules, des étudiants et demeurent des quartiers attractifs pour l'accueil de nouveaux belfortains. Les revenus médians sont parmi les plus élevés.

5 : 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.

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 ne se maintient plus au-dessus de la barre des 50 000 habitants depuis 2012
- Un attrait résidentiel pour les jeunes étudiants ou actifs
- Un déficit migratoire avec les familles ayant des enfants
- Une population plutôt jeune qui vieillit rapidement
- Un accroissement du nombre de petits ménages
- Des inégalités sociales et des 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 évolutive et réactive à des évènements économiques, d'où la nécessité d'une vigilance sur l'équilibre ville/population. L'objectif du maintien démographique autour de 50 000 habitants doit être évalué en nombre de ménages et en équivalent de logements.

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

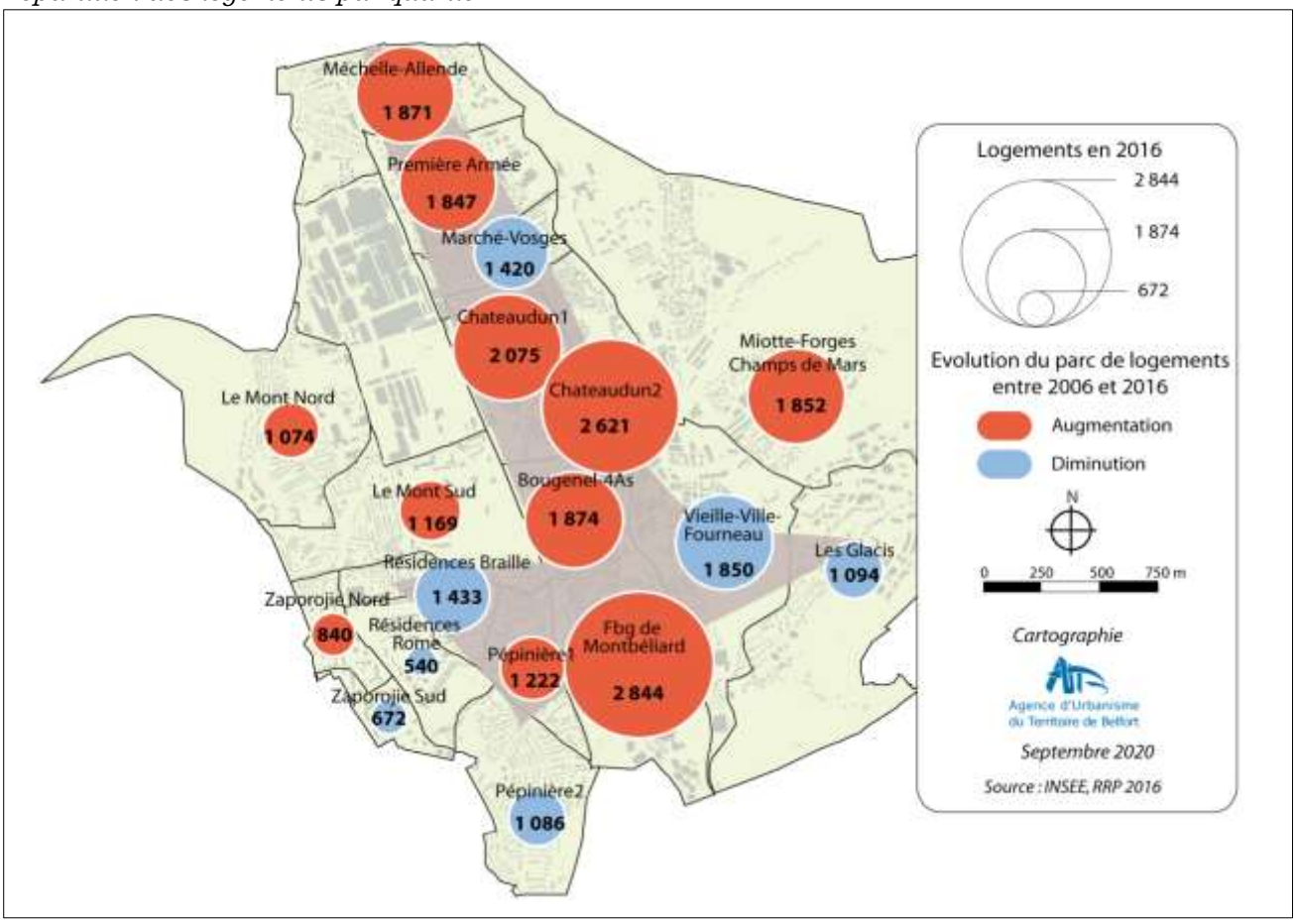
II - 1.1. Les grandes caractéristiques du parc de logements

En 2017, la ville de Belfort comptabilise 27 336 logements, soit respectivement 38 % 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.

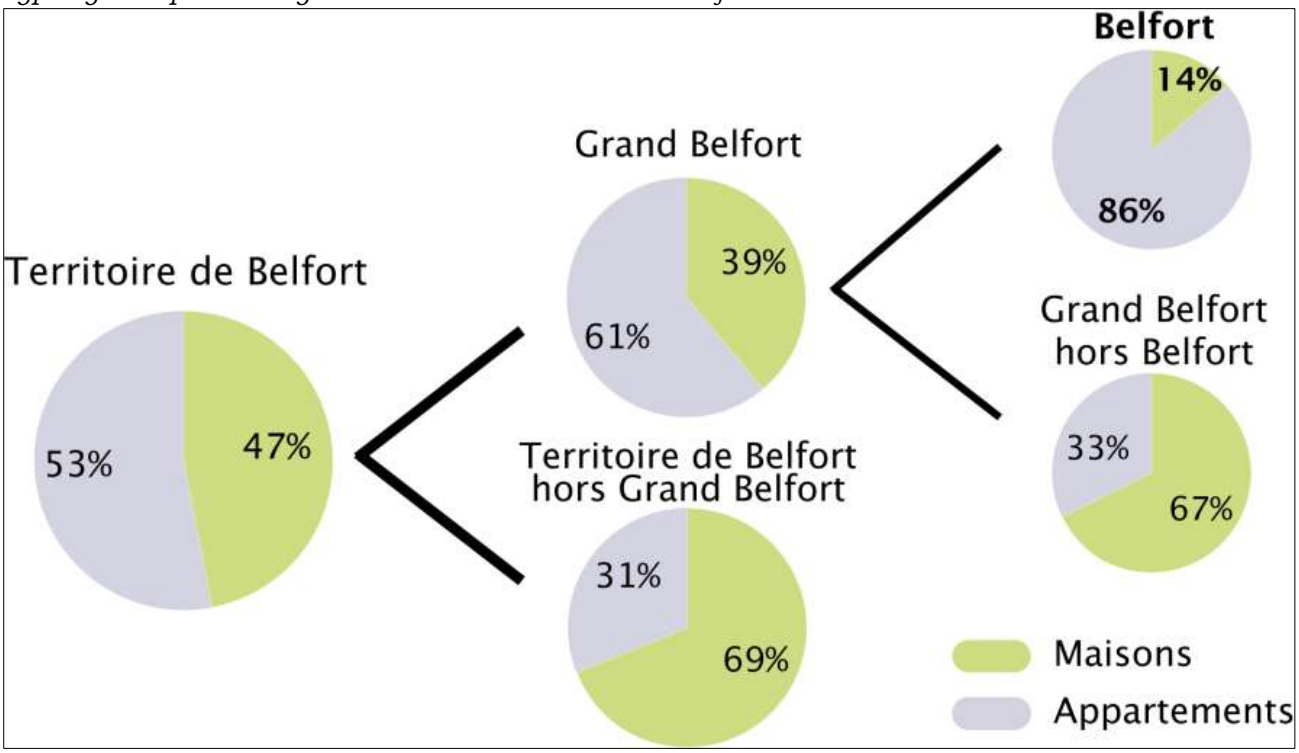
Répartition des logements par quartier



II - 1.1.2. Une typologie dominée par le collectif

La prédominance du parc d'immeubles collectifs est dans la nature urbaine de Belfort. Le nombre d'appartements est ainsi estimé à 23 526 logements contre 3 583 maisons individuelles. Le parc d'appartements progresse plus vite que le nombre de logements individuels.

Typologie du parc de logements dans le Territoire de Belfort en 2017



Source : INSEE – RP 2017

À Belfort, le logement individuel est typique de plusieurs quartiers : Pépinière, Belfort Nord, Forges-Miotte-Champs de Mars, le Mont.

Part de maisons dans le parc de logements en 2016 par IRIS

	Part de maisons
Pépinière 2	45%
Le Mont Nord	35%
Forges-Miotte-Champ de Mars	33%
Le Mont Sud	29%
Méchelle-Allende	21%
Marche-Vosges	14%
Chateaudun 1	13%
Autres IRIS	<10 %

Source : INSEE – RP 2016

Les pavillons de la Foncière Logement aux Résidences

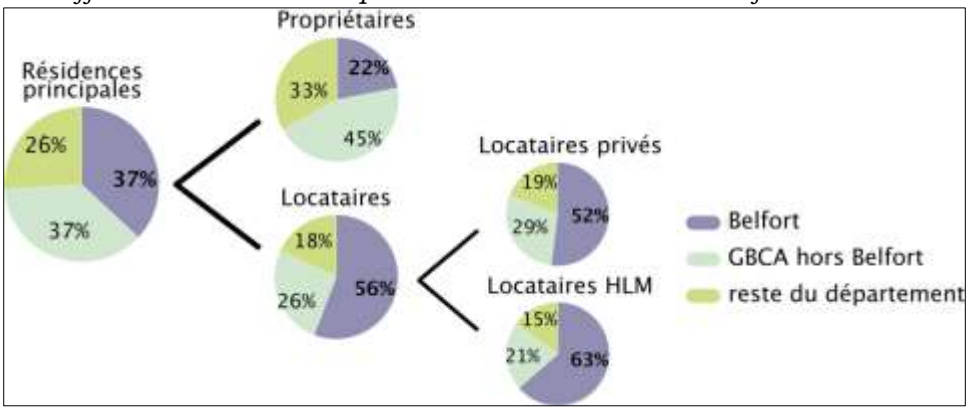


Source : AUTB

II - 1.1.3. La fonction locative en collectif très développée

Le parc locatif est traditionnellement très présent à Belfort. En 2017, 65 % des résidences principales sont occupées par des locataires contre seulement 43 % dans le Territoire de Belfort et 48 % dans le Grand Belfort. 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 : 38 % du parc locatif total, et 56 % du parc locatif HLM.

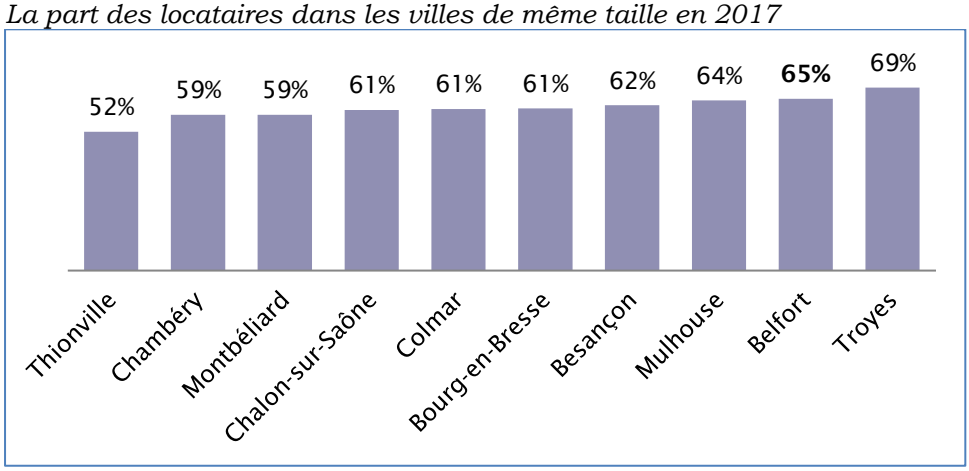
Les différents statuts d'occupation dans le Territoire de Belfort en 2017



Source : INSEE – RP 2017 – (GBCA : Grand Belfort)

Cette caractéristique est assez remarquable au regard des villes de même taille ; avec 65 % des résidences principales louées, Belfort a le deuxième plus fort taux parmi les 9 villes choisies en comparaison.

La part des locataires dans les villes de même taille en 2017



Source : INSEE – RP 2017

Le parc de logements en propriété est plus modeste, mais en augmentation depuis 2007. Durant la période récente, on observe un accroissement des propriétaires occupants (+3,8% en 10 ans) au détriment des locataires (-5,9%) et surtout des locataires privés (-7,1%).

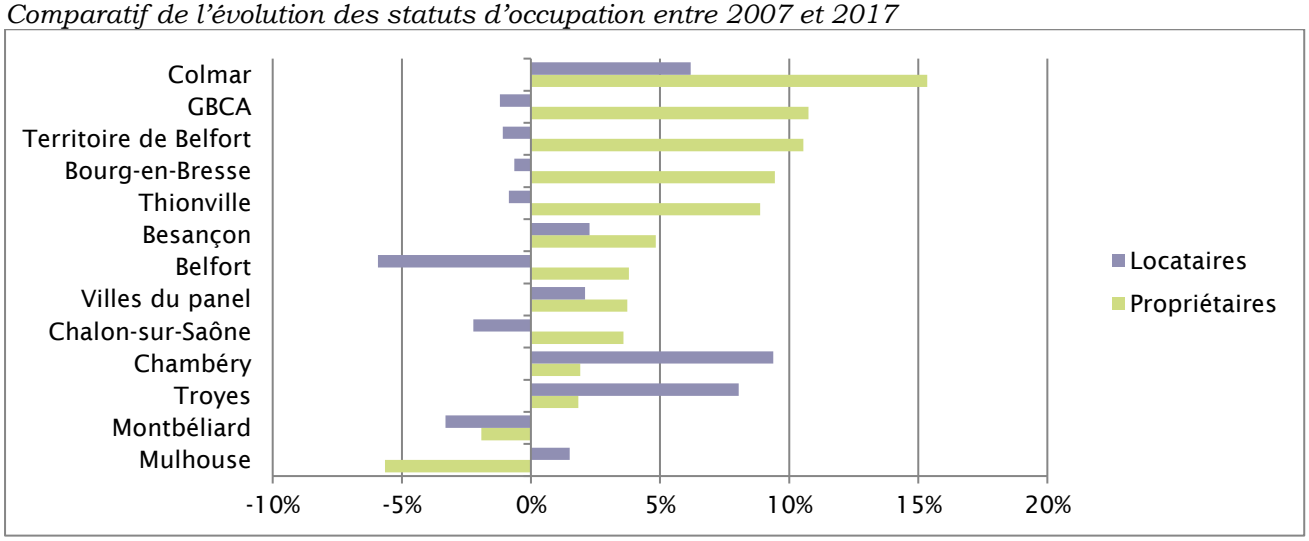
L'évolution des statuts d'occupation à Belfort entre 2007 et 2017

	2017		2007		Evolution 07 - 17	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
Propriétaire	7963	33,2	7671	31	+292	+3,8%
Locataire	15561	64,9	16550	66,8	-979	-5,9%
Dont d'un logement HLM loué vide	7541	31,4	7870	31,8	-329	-4,2%
Dont d'un logement privé	7551	31,5	8130	32,8	-579	-7,1%
Dont logé gratuitement	468	2	540	2,2	-72	-13,3%
Ensemble	23991	100	24752	100	-761	-3%

Source : INSEE – RP 2017

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.

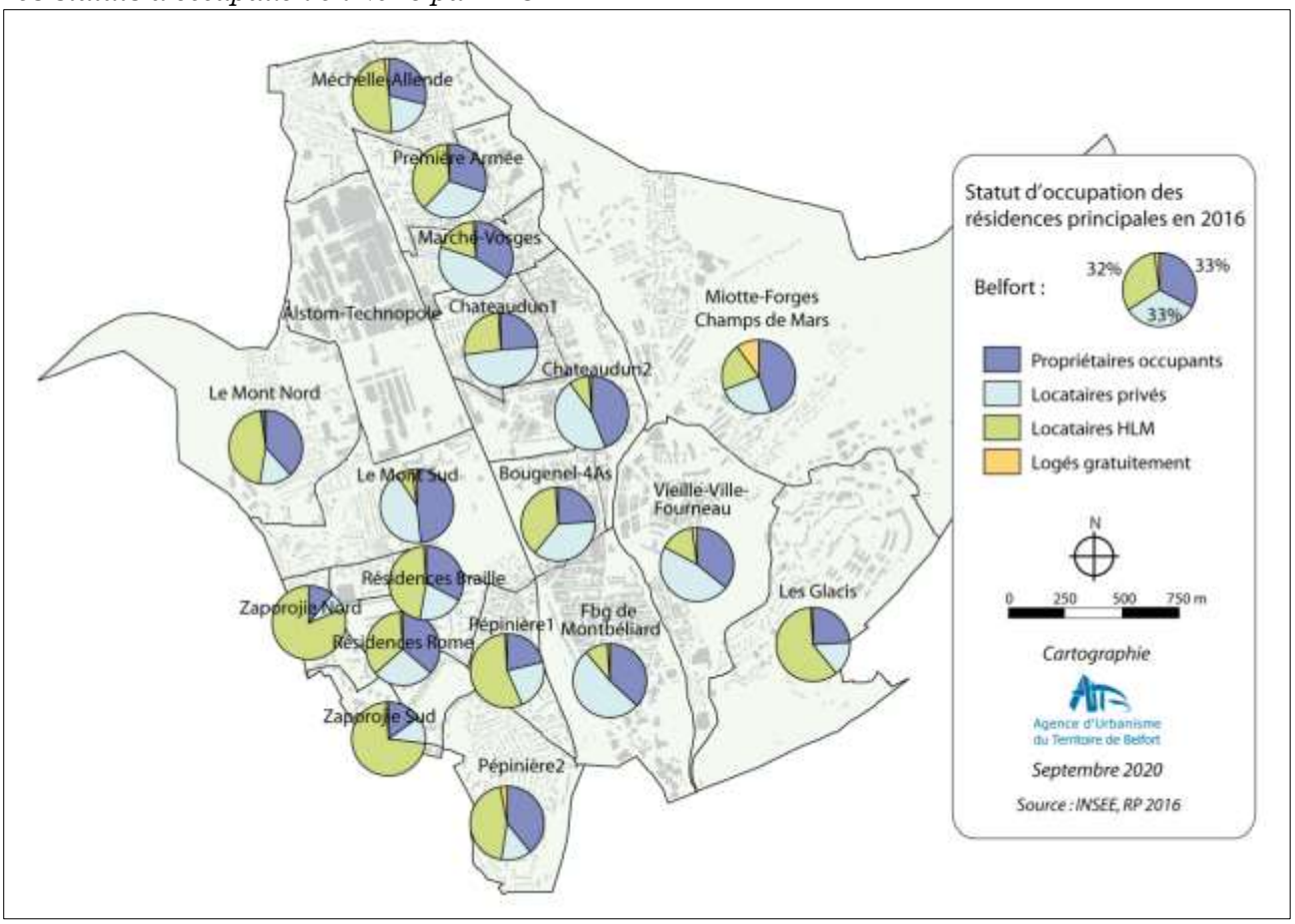
Comparatif de l'évolution des statuts d'occupation entre 2007 et 2017



Source : INSEE – RP 2017 – (GBCA : Grand Belfort)

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 11 % à Zaporojie Nord à 48 % au Mont Sud. Les quartiers d'habitat HLM se distinguent aisément, et dans les quartiers centraux, le locatif privé est le principal statut d'occupation (supérieur à 40 %, 52 % au Faubourg de Montbéliard).

Les statuts d'occupation en 2016 par IRIS



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

L'ancienneté du parc de logements de Belfort en 2017

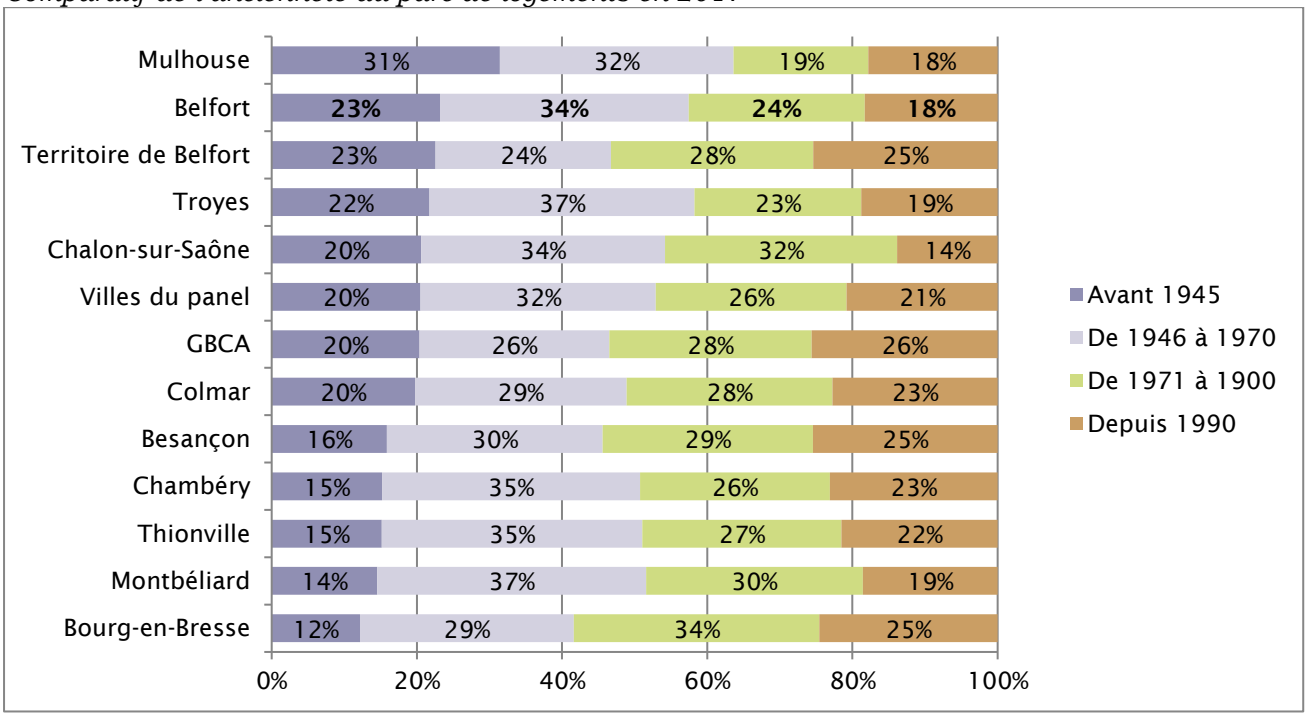
	Logements	Part relative
Avant 1919	2425	10,1%
De 1919 à 1945	3112	13,0%
De 1946 à 1970	8189	34,3%
De 1971 à 1990	5805	24,3%
De 1991 à 2005	3089	12,9%
De 2006 à 2014	1282	5,4%

Source : INSEE – RP 2017

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

- **5 500 logements construits avant 1945**. Une partie de ce parc ne dispose pas du niveau de confort attendu (780 logements ne possèdent pas de salle de bains avec baignoire ou douche intégrée). La moitié des logements vacants de la ville de Belfort date également de cette période.
- **8 000 logements réalisés entre 1945 et 1970**. 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.
- **Plus de 10 000 logements construits depuis 1971**. 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 2017



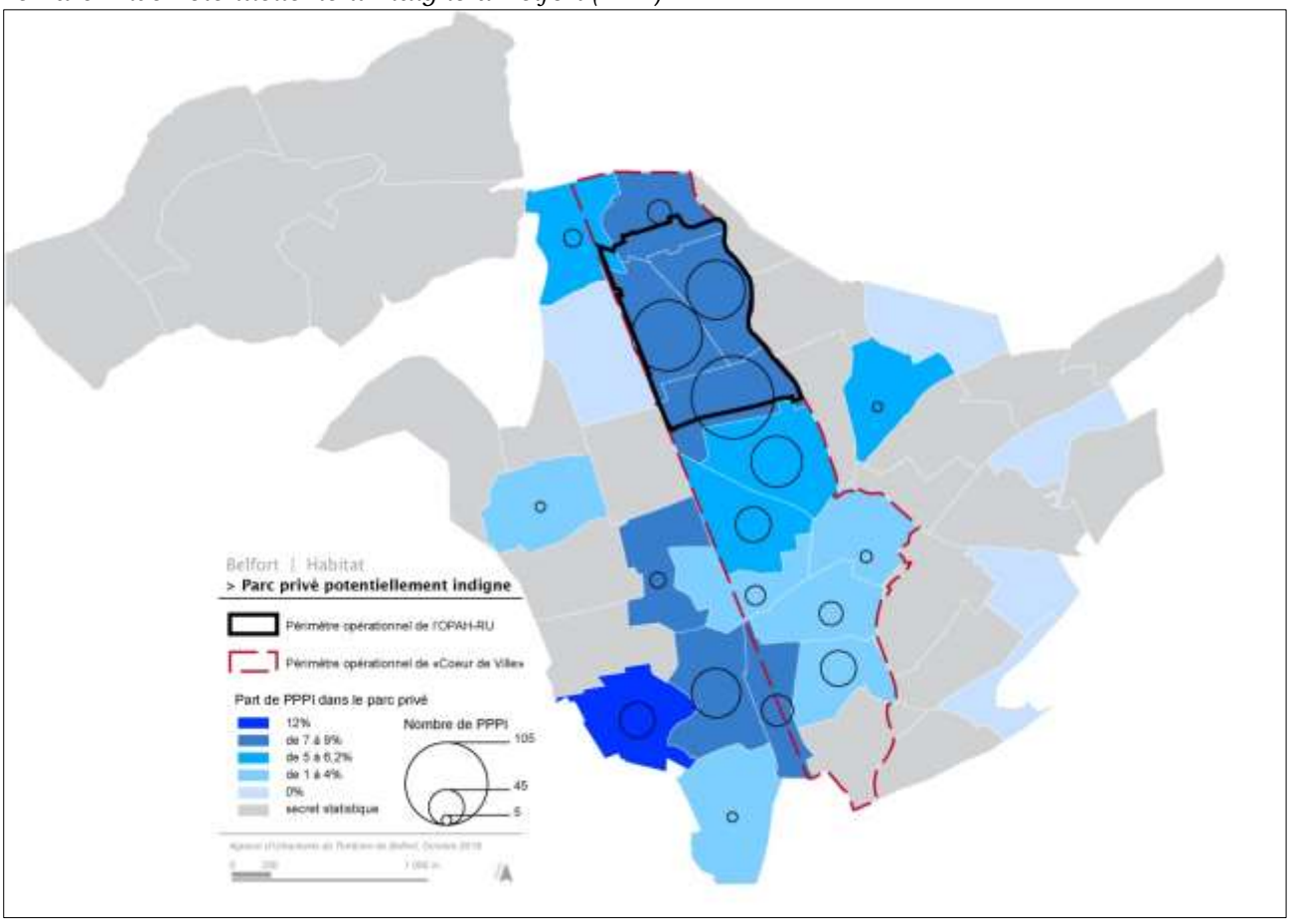
Source : INSEE – RP 2017

Le parc de logements de la ville de Belfort est plus ancien que les autres villes de dimension comparable ou proches de Belfort. 57 % des logements ont été bâtis avant 1970. Ce taux est seulement de 47 % dans le département. Seule la ville de Mulhouse dispose d'un parc de logements plus ancien (63 %) que Belfort.

II - 1.1.5. L'état du parc de logement

Le Parc Privé Potentiellement Indigne (PPPI) est un indicateur certes à relativiser mais qui, à partir du fichier FILOCOM, traite du mal-logement. L'estimation est faite à partir des données du service des impôts et concerne uniquement le parc privé.
En 2019 à Belfort, les plus grosses densités de logements identifiés PPPI se trouvent au Nord de la ville, dans le secteur Jean Jaurès. Ce quartier est ainsi ciblé par les dispositifs OPAH-RU et Cœur de Ville. La Pépinière et les Résidences (plus de 12% pour ce dernier) ont un taux fort mais portant sur un nombre faible de logements privés au sein d'une dominante du parc social. Les quartiers centraux du Faubourg de Montbéliard et de la vieille ville ne comptent que 4% maximum de logements PPPI.

Le Parc Privé Potentiellement Indigne à Belfort (PPPI)



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

À Belfort, au 1er janvier 2017, 3 080 logements ont été identifiés vacants. À cette date, ces volumes de logements vacants représentent 11,3 % du parc total. A titre de comparaison, ce taux de vacance est supérieur à ceux du GBCA (9,4%) et du Territoire de Belfort (9,3 %).

L'augmentation relative de l'offre immobilière depuis vingt ans, conjuguée à une stagnation puis une baisse des mouvements démographiques, a produit une désaffection du parc ancien, moins attractif que l'offre neuve.

Le parc de logements vacants à Belfort en 2017

	Logements vacants	
2007	1795	6,7%
2012	2168	7,9%
2017	3080	11,3%

Sources : INSEE – RP 2017

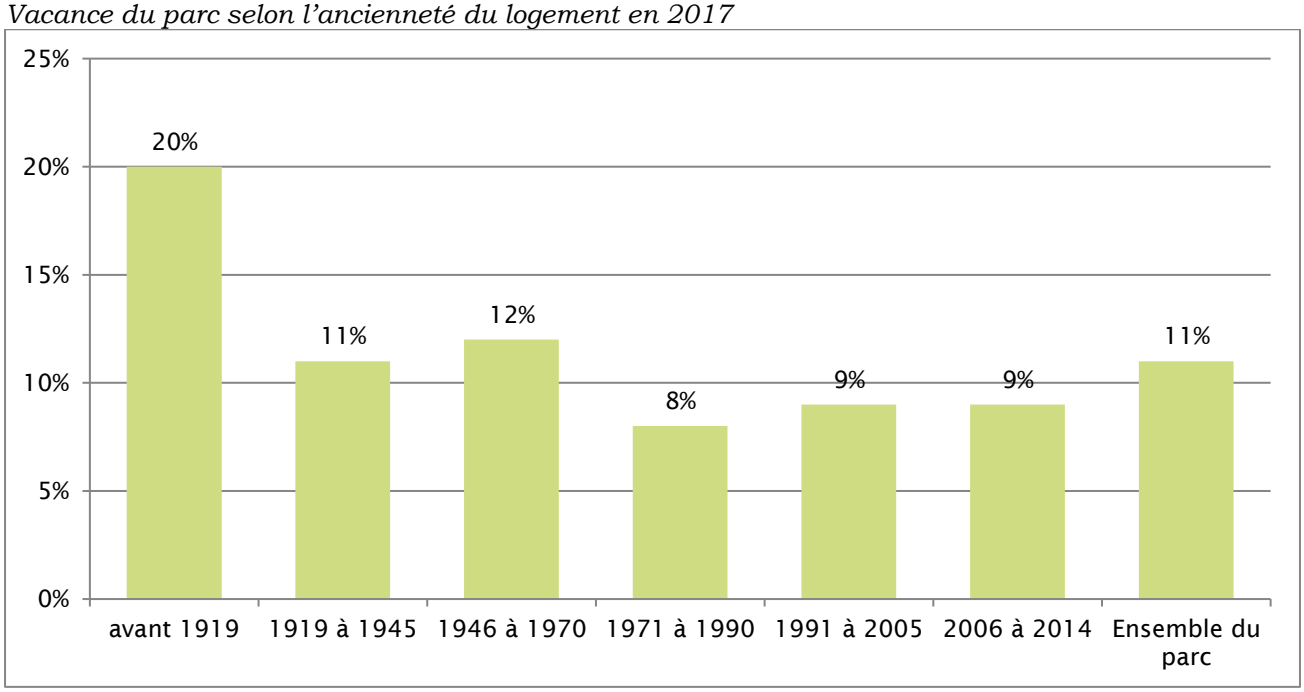
La vacance du parc se concentre essentiellement dans le parc privé, même si cela concerne également quelques centaines de logements sociaux. Elle est également plus prégnante pour les petits logements très anciens (avant 1915).

Le parc vacant privé ou social à Belfort

Les plus touchés	Les moins touchés
Le parc privé	Le parc public
Les logements collectifs	Les logements individuels
Les petits logements (moins de 55 m²)	Les grands logements (plus de 95 m²)
Les logements construits avant 1915	Les logements après 1915

Sur l'ensemble du parc, 11% des logements sont vacants en 2017. On constate alors une inégale répartition de cette vacance selon l'ancienneté du logement. Ainsi 20% du parc construit avant 1919 est vacant, quand cela ne concerne que 8% du parc construit entre 1971 et 1990, et 9% des logements construits depuis 1991.

Vacance du parc selon l'ancienneté du logement en 2017



Sources : INSEE – RP 2017

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. La vacance sociale se concentre essentiellement dans les zones du renouvellement urbain.

Répartition du parc vacant par quartier au 1er janvier 2017

Quartiers	Parc vacant
Chateaudun 2	13,2%
Faubourg de Montbéliard	10,9%
Chateaudun 1	9,3%
Bougenel-Quatre As	7,3%
Marche-Vosges	7,1%
Première Armée	5,8%
Pépinière 1	5,4%
Forges-Miotte-Champ de Mars	5,2%
Vieille Ville-Fourneau	5,0%
Résidences Braille	4,8%
Méchelle-Allende	4,7%
Résidences Zaporojie Nord	4,7%
Résidences Zaporojie Sud	3,5%
Le Mont Sud	3,3%
Glacis du Château	3,2%
Pépinière 2	2,8%
Résidences Rome	2,0%
Le Mont Nord	1,8%

Sources : INSEE – RP 2016

II - 1.1.7. Les logements pour les publics spécifiques

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

À Belfort, en 2017, 2 134 logements sont des résidences secondaires, logements occasionnels, ou des meublés et 468 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 2017

	Belfort	GBCA	Territoire de Belfort
Résidences secondaires et logements occasionnels	265	542	1042
Meublés	1869	2287	2410
Logé gratuitement	468	762	1056
Total	2602	3591	4508

Source : INSEE – RP 2017

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

En 2017, les 75 ans et plus représentent 8,9 % de la population Belfortaine, part qui augmente alors que la population diminue. 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 Bonnef, 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 Sénior Béchaud et Habitat Sénior 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, aux équipements des salles de bains pour les plus de 70 ans.

- **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 629 logements. La ville de Belfort compte également 2 résidences privées, Antoinette (112 studios ou apts.), Thomas Edison (200 apts.) Néolia bd. A. France (220 apts.).
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 du CROUS en 2020

	Nombre de logements
Résidence Duvillard	268
Résidence Sartre	142
Résidence Eluard	120
Résidence Fernand Braudel	99
Total	629

Source : CROUS BFC

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

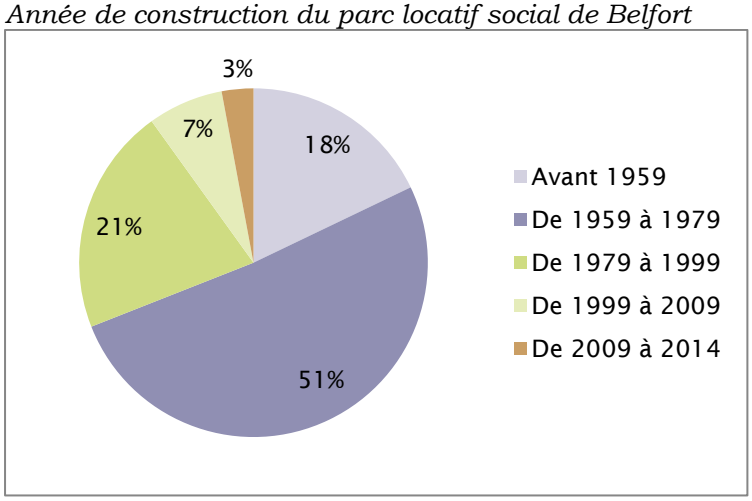
Conformément à la loi du 5 juillet 2000, un schéma départemental d'accueil des gens du voyage a été adopté dans le Territoire de Belfort. 6 aires permanentes ont été aménagées : 3 dans l'agglomération (Bavilliers, Belfort, et Valdoie), 3 en dehors (Beaucourt, Delle, et Grandvillars) pour une capacité 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 8 316 logements sociaux, soit plus d'un tiers du parc de logements. La ville concentre près des deux tiers du parc locatif social du département. L'âge moyen de ce parc est de 47 ans, et pour cause, presque 70% de ces logements ont été construit avant 1980.

Année de construction du parc locatif social de Belfort



Source : RPLS 2019

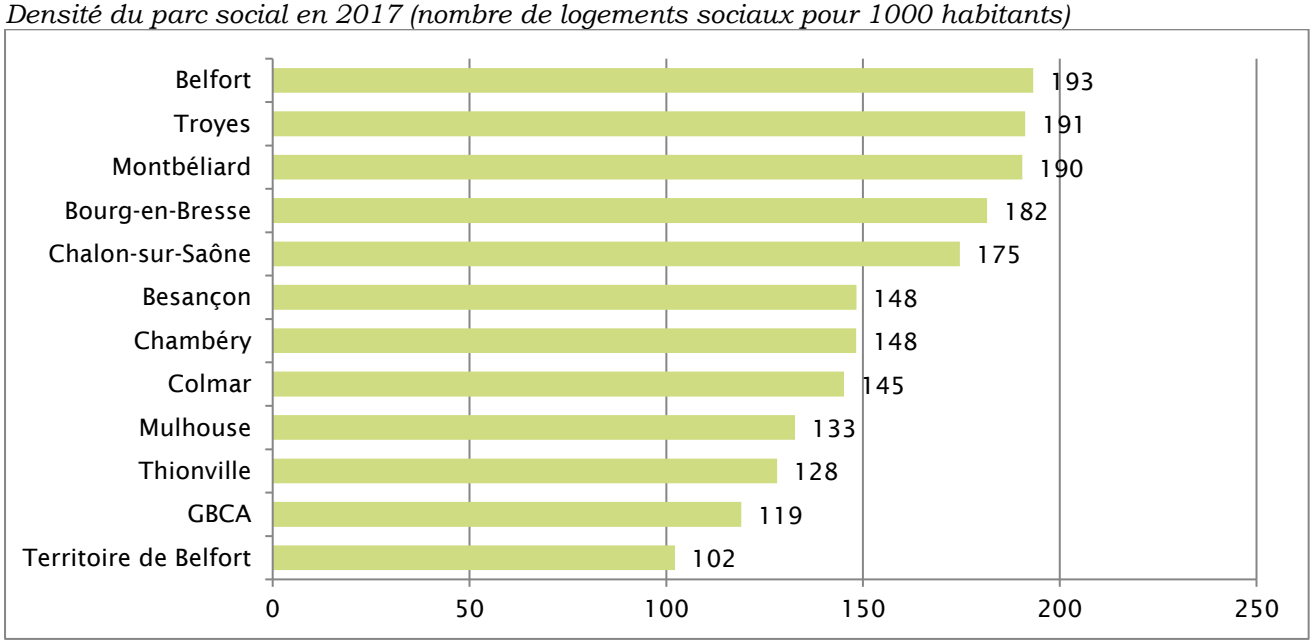
Les grands ensembles de la période 1956-1974



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 193 logements pour 1 000 habitants.

Densité du parc social en 2017 (nombre de logements sociaux pour 1000 habitants)

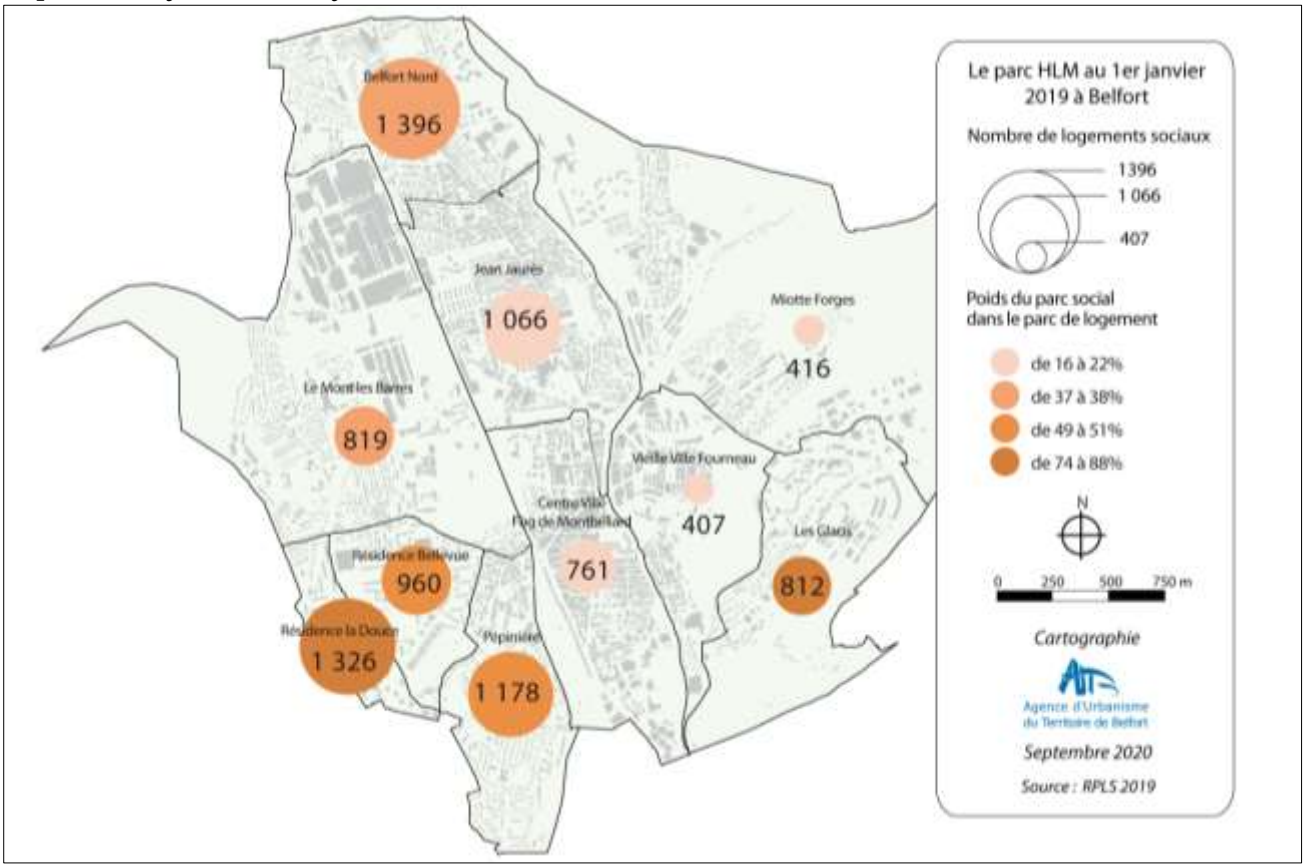


Source : INSEE – RP 2017

II - 1.2.2. La localisation du parc locatif social

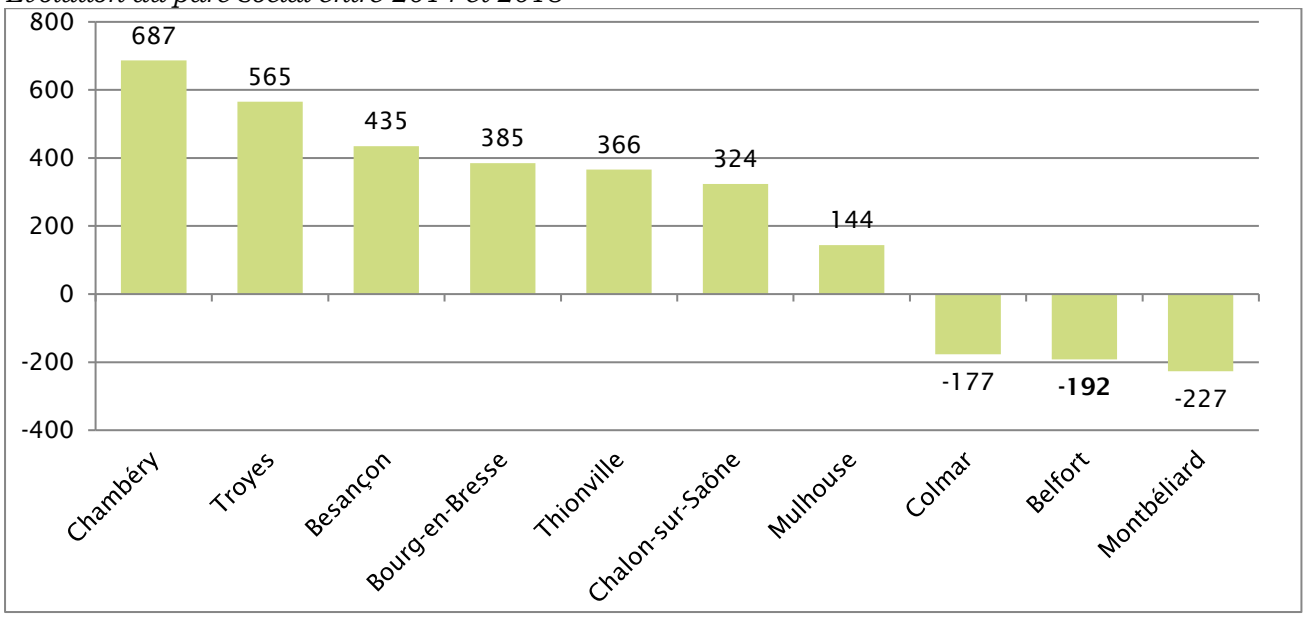
Le parc social est particulièrement bien réparti dans la ville. Il fait partie de son histoire, depuis les cités ouvrières liées à l'industrialisation de la fin du XIX^{ème} siècle. Les immeubles et ensembles urbains typés de différentes époques se sont développés jusqu'à l'époque actuelle. Certains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

Le parc locatif HLM de Belfort en 2019



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

Évolution du parc social entre 2014 et 2018



Source : RPLS 2019

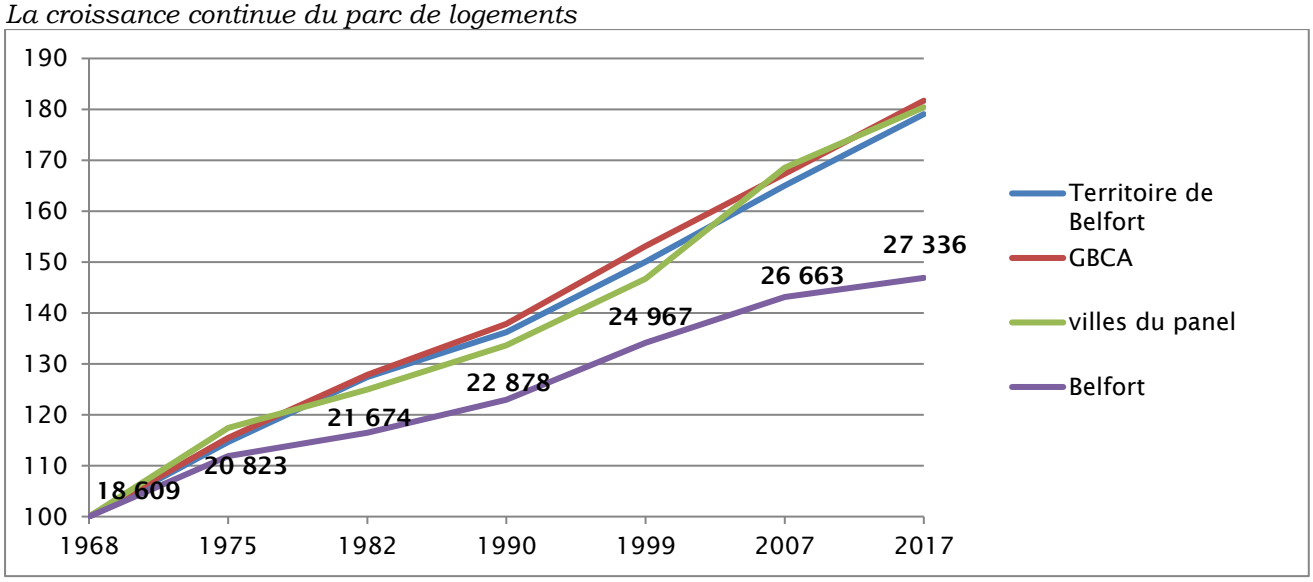
Dans les années 2000, le logement social représente à Belfort un quart de la production de logements. Ce ratio est nettement supérieur à ceux de l'agglomération, du Territoire de Belfort, de Besançon et surtout Montbéliard, d'où l'accroissement plus important de ce parc à Belfort. Depuis cette période, les opérations de renouvellement urbain et la destruction d'une partie des logements ont fait baisser la taille de ce parc. Entre 2014 et 2018, la ville de Belfort perd 192 logements sociaux, seule Montbéliard observe une baisse plus importante (-227).

II - 1.3. L'évolution du parc de logements

II - 1.3.1. Un parc de logements en constante progression

En 2017, Belfort compte 27 336 logements. Entre 2007 et 2017, le nombre de logements a augmenté de 704 logements. Le parc s'est accru continument à Belfort comme dans tout le département, mais de manière plus lente.

La croissance continue du parc de logements

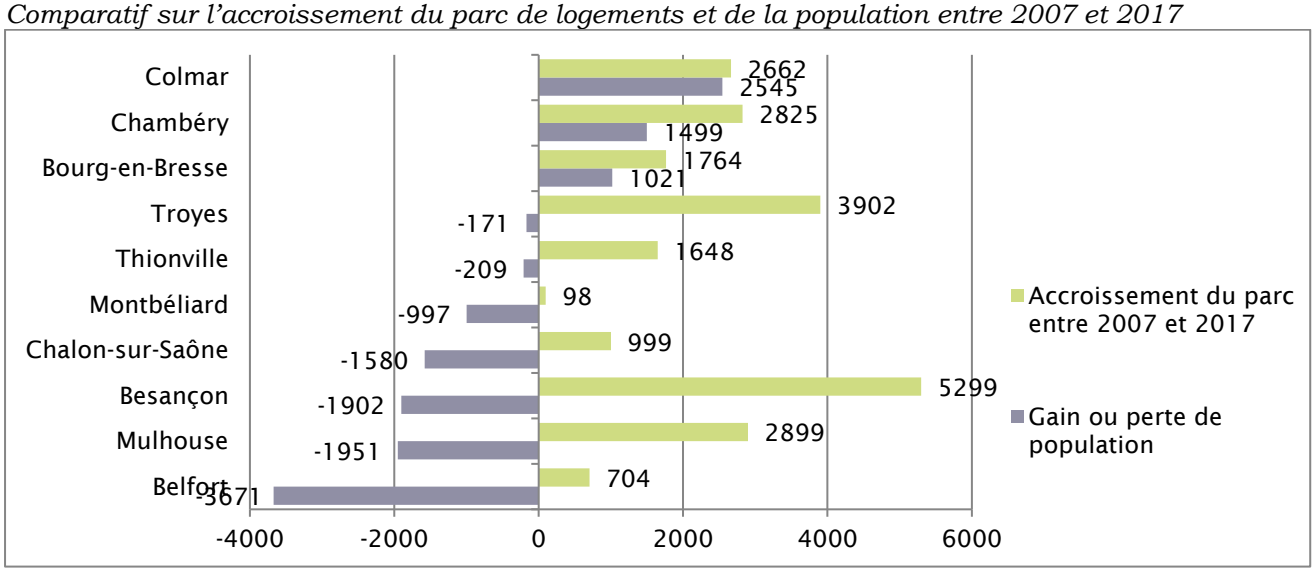


Source : INSEE – RP 2017

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

Entre 20017 et 2017, la ville de Belfort compte 764 ménages de moins et 704 logements supplémentaires pour une population en forte baisse. 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 2007 et 2017



Source : INSEE – RP 2017

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.

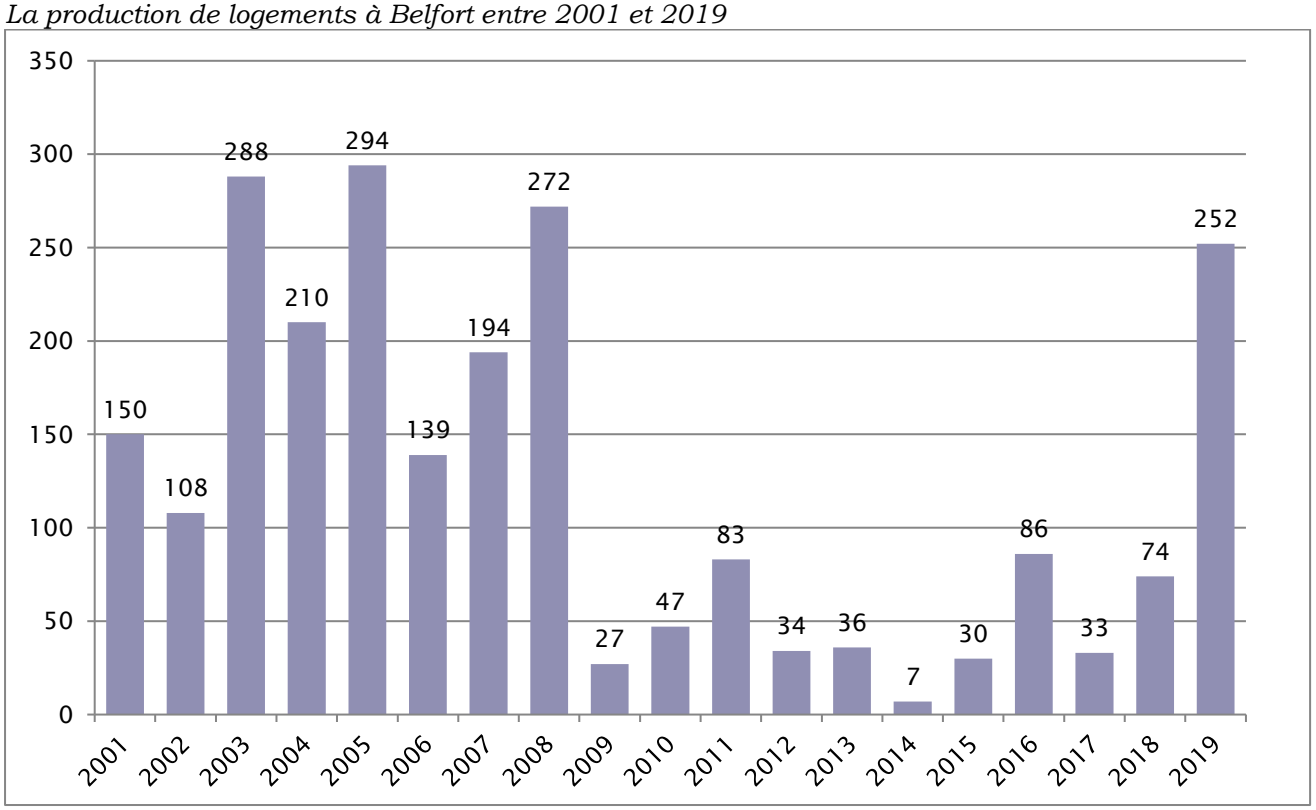
II – 2. LE MARCHÉ DU LOGEMENT À BELFORT

II - 2.1. Un marché faiblement tendu

II - 2.1.1. Une baisse de la production de logements depuis les années 2010

Les logements produits résultent des constructions neuves, et de la transformation du parc existant créatrice de logements supplémentaires. Les vingt dernières années sont particulièrement creuses, avec un palier particulièrement bas entre 2012 et 2017.

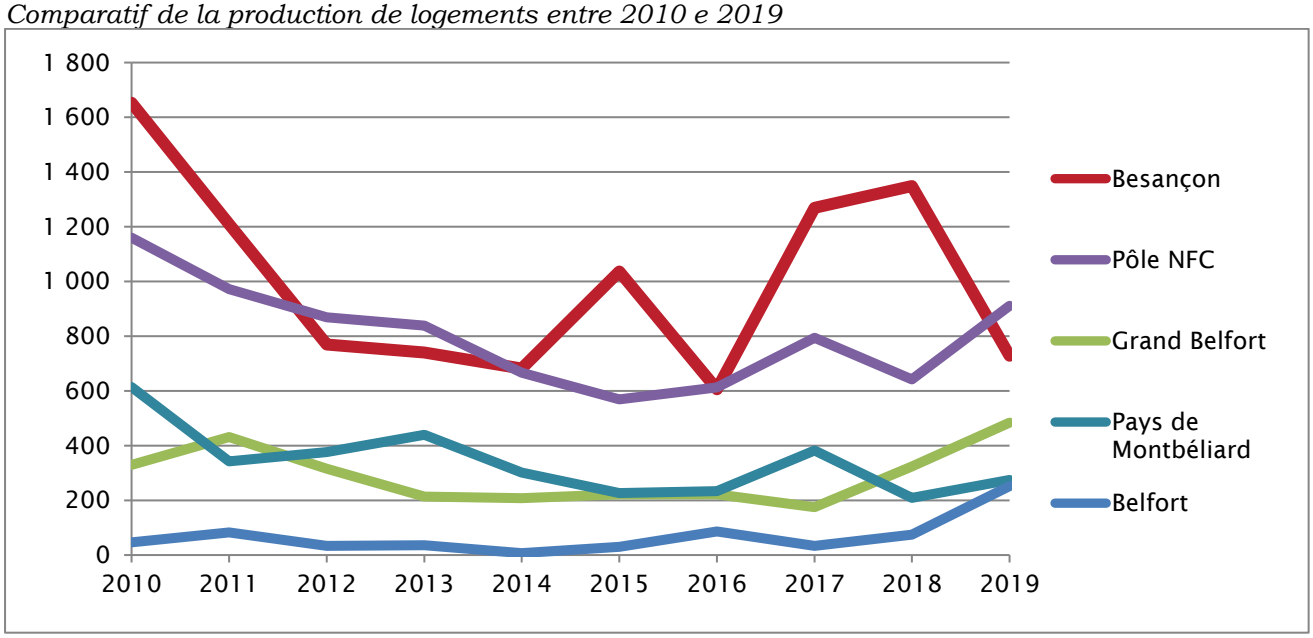
La production de logements à Belfort entre 2001 et 2019



Source : DREAL FC – Sitadel2

Au cours des 18 dernières années, 2337 logements ont été produits à Belfort. La production de logements moyenne est donc de 130 logements par an. Cependant, comme toutes les principales villes franc-comtoises, Belfort a connu un pic de construction (fortement dû à la défiscalisation) entre 2003 et 2008, avec 230 logements produits en moyenne par an. Depuis 2010, la construction a nettement ralenti, passant à une moyenne de 68 logements par an, avec des années pratiquement blanches, comme en 2014 où seulement 7 logements ont été construit. L'année 2019 marque un vif regain dans la construction de logements, il s'explique par le lancement de deux opérations immobilières d'envergure sur le site de la ZAC de l'hôpital, la résidence « Les Jardins du Square (87 logements) ainsi que les résidences séniors Dometys (119 logements).

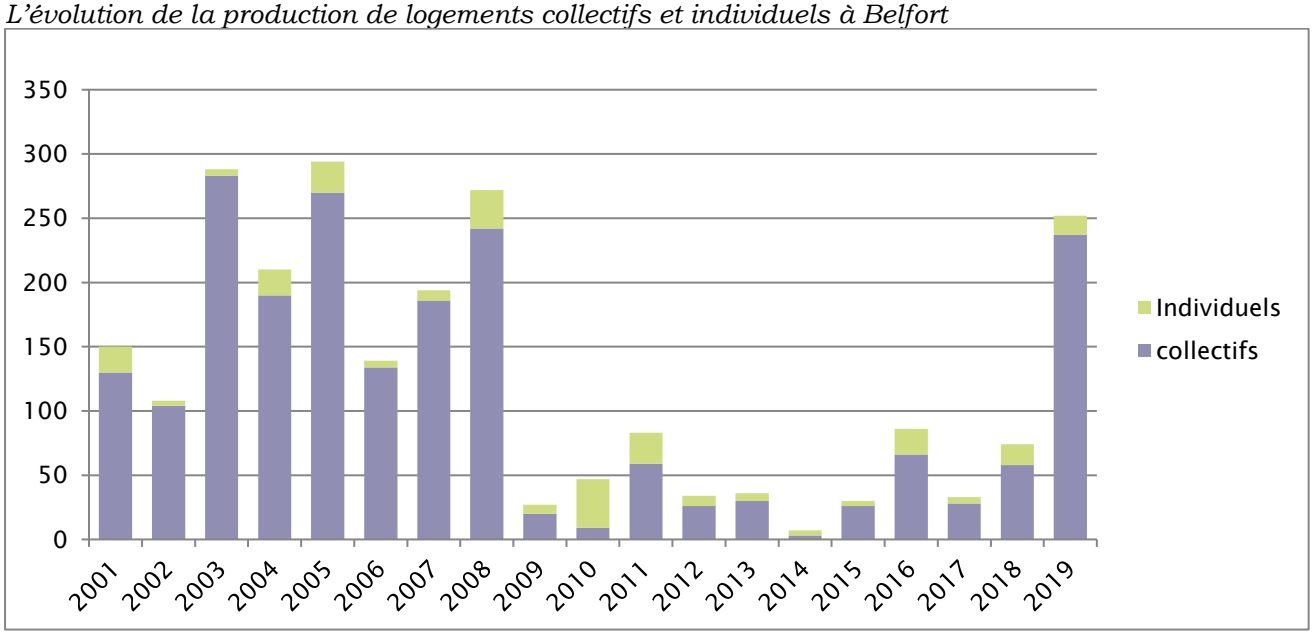
Comparatif de la production de logements entre 2010 e 2019



Source : DREAL FC – Sitadel2

Après la période faste des années 2000, la décennie suivante été très difficile 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



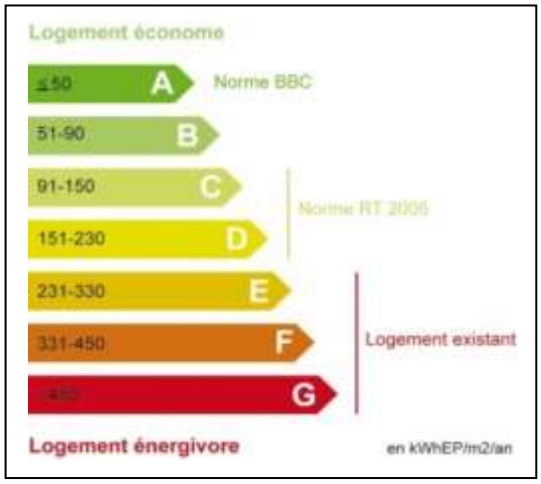
Source : DREAL FC – Sitadel2

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, notamment en 2010 avec 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 1er janvier 2013, toute nouvelle construction doit satisfaire une exigence d'efficacité énergétique minimale du bâti. Le seuil maximal de consommation est fixé à 65 kWhep/m²/an* dans le Territoire de Belfort (la valeur de base 50 kWhep/m²/an est modulée selon les régions françaises et l'altitude du lieu de construction). Le Bâtiment Basse Consommation (BBC) est devenu depuis 2013 le standard de la construction neuve.

Échelle des consommations d'énergie des logements

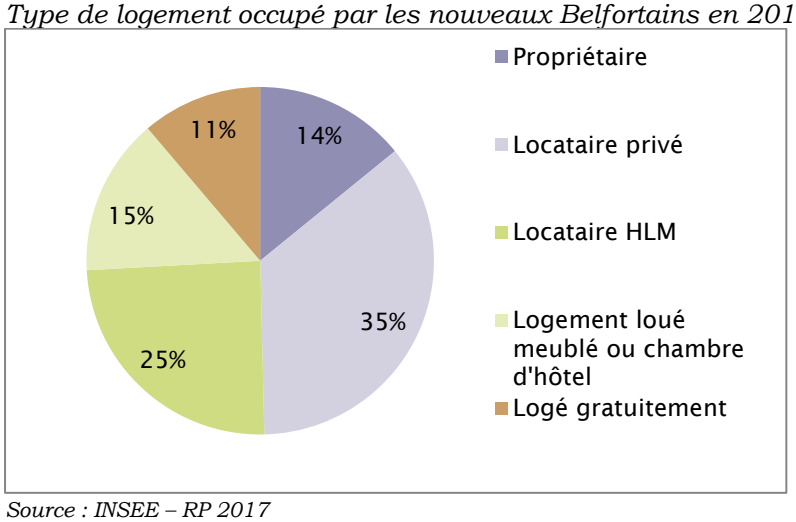


L'effort nécessaire pour atteindre ces objectifs du Grenelle de l'environnement est d'ordre financier mais surtout dans le savoir-faire des entreprises et de l'ensemble de la filière de construction. A Belfort, plusieurs opérations ont été livrées avec ces performances : 16 logements à la Miotte et 16 logements rue de la 1ère Armée produits par Les Carrés de l'Habitat, 35 logements avec l'opération Adélys 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. La moitié des nouveaux arrivants occupent un logement locatif privé ou un meublé. Inversement, la part des propriétaires est faible chez les nouveaux arrivants (seulement 14 %). 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 2017



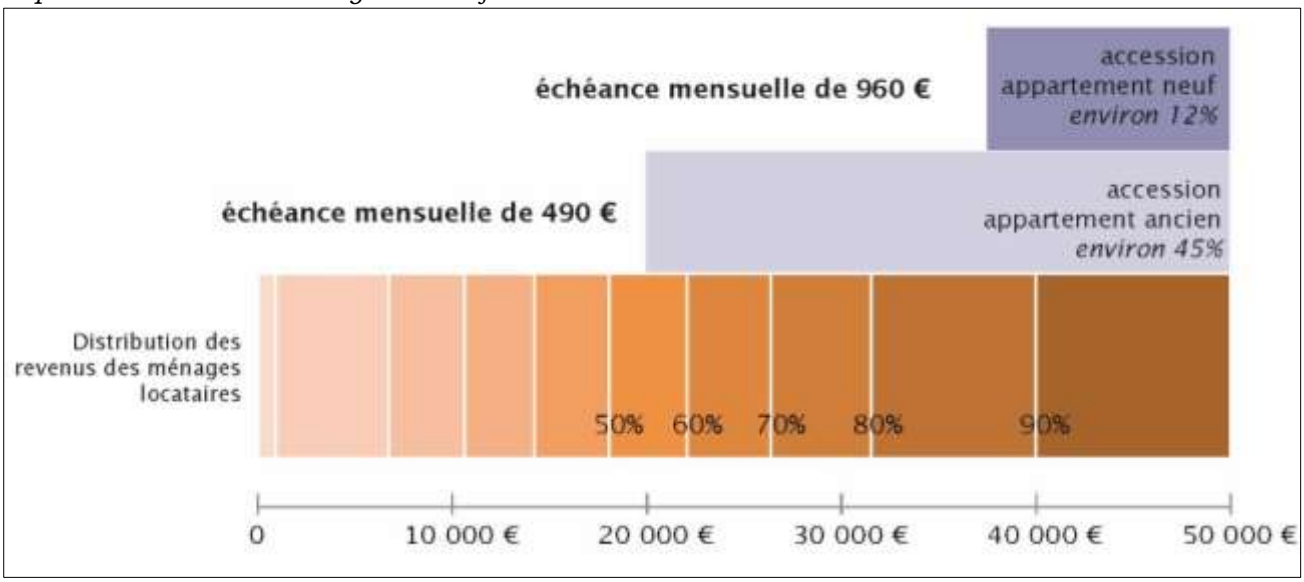
Source : INSEE – RP 2017

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 l'agglomération.

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

Dans les années 2010, 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.
Environ 45% des ménages de Belfort est en capacité d'acquérir un bien immobilier au coût actuel du crédit, et seulement 12 % 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 2017, 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 locataires 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 (75 000 € avec frais notariés en 2019).
- pour l'achat d'un appartement neuf dans l'agglomération de Belfort (190 000 € avec frais notariés en 2019).

Avec l'hypothèse d'un crédit sur 15 ans pour un appartement ancien et 20 ans pour un appartement neuf, et des taux de respectivement 1,1 % et 1,3% (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 séniors.

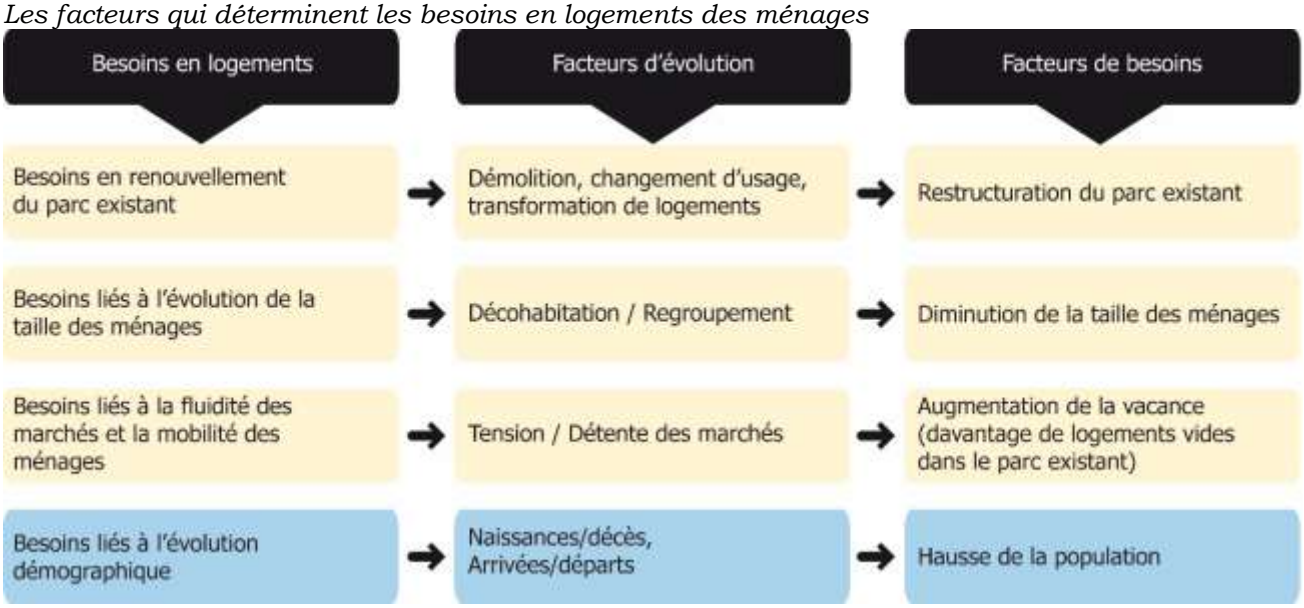
II – 3. Les besoins en logements pour définir un projet

II – 3.1. Un scénario pour la ville-centre

L'enjeu est de quantifier les besoins en logements et en foncier afin de rationaliser et justifier le foncier ouvert à l'urbanisation. Cela nécessite une appréciation du potentiel de développement résidentiel : Est-ce que le territoire peut aspirer à une croissance de son parc de logements par rapport à son attractivité, son cadre de vie et son potentiel d'urbanisation?

Les prévisions doivent rester réalistes avec la difficulté de se projeter en raison des aléas qui impactent le marché de l'habitat. Les perspectives envisagées sont également affinées avec les ambitions de la Ville de Belfort.

Les facteurs qui déterminent les besoins en logements des ménages



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

- Desserrer la population, c'est-à-dire, compenser la réduction de la taille des ménages induite par la moindre natalité, le vieillissement de la population et les décohabitations ;
- Répondre à l'évolution démographique ;
- Renouveler le parc en remplaçant les logements détruits ou ayant changé d'affectation ;
- Participer à la variation du nombre de logements vacants.

Les deux derniers facteurs ont un impact moindre sur les besoins en logements.

Combien de logements pour maintenir la population ?

- *Les besoins liés à la réduction de la taille des ménages*

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 2,16 à 1,92 entre 1999 à 2017 (-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 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 :
Une variation de -0,3 % par an (Insee-Omphale) pour atteindre 1,83 personne par ménage en 2035.

Combien de ménages supplémentaires pour une population identique?

	2017	2035	
Population des ménages	46 135	46 135	
Taille des ménages	1,92	1,83	
Ménages	23 991	25 254	+1 263 ménages

Source : INSEE 2017

Un besoin de 1 263 logements (70 logements par an).

- *Les besoins en logements dus à l'évolution de la vacance*

Si la vacance est trop faible, il y a un besoin en logements pour fluidifier les parcours résidentiels.

Scénario proposé :
Une stabilisation du nombre de logements vacants qui s'accompagne donc d'une baisse du taux de vacance. Il s'agit d'une ambition inscrite dans les orientations du PLH du Grand Belfort grâce à la mise en place d'une OPAH-RU sur le quartier Belfort Nord Jean Jaurès.

Un besoin de 0 logement.

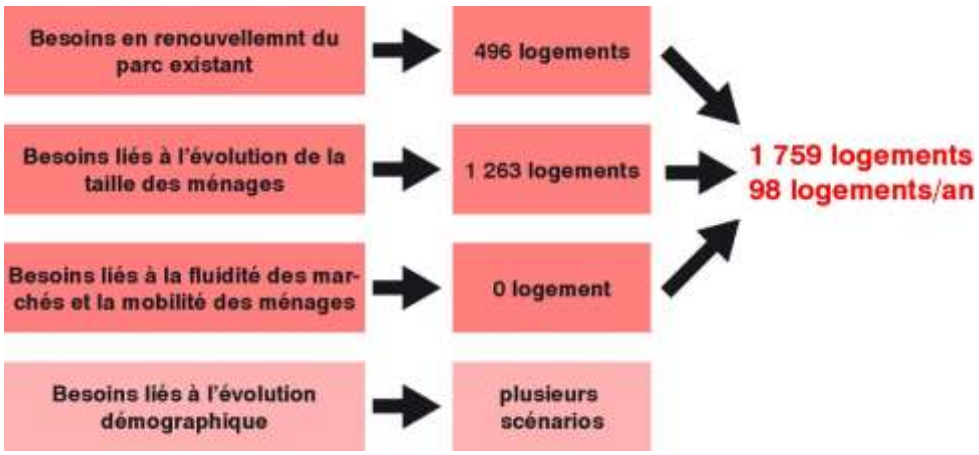
- Les besoins en logements liés au renouvellement du parc

Le besoin en renouvellement est positif, en cas de « disparition » d'une partie du parc existant (par changement d'usage, démolition, transformation de deux logements en un seul,...). Cette diminution du nombre de logements doit être compensée par des logements supplémentaires.
Le besoin en renouvellement peut être aussi négatif. Autrement dit, des logements se créent par division de grands logements ou lors de changement d'usage.

À Belfort, le renouvellement du parc est positif avec un parc social à renouveler, notamment dans les quartiers Politique de la Ville et un parc privé ancien important qui pourrait disparaître par démolition, transformation,...

Scénario proposé :
Un rythme de renouvellement du parc de 0,1% par an.

Un besoin de 496 logements (28 logements par an).



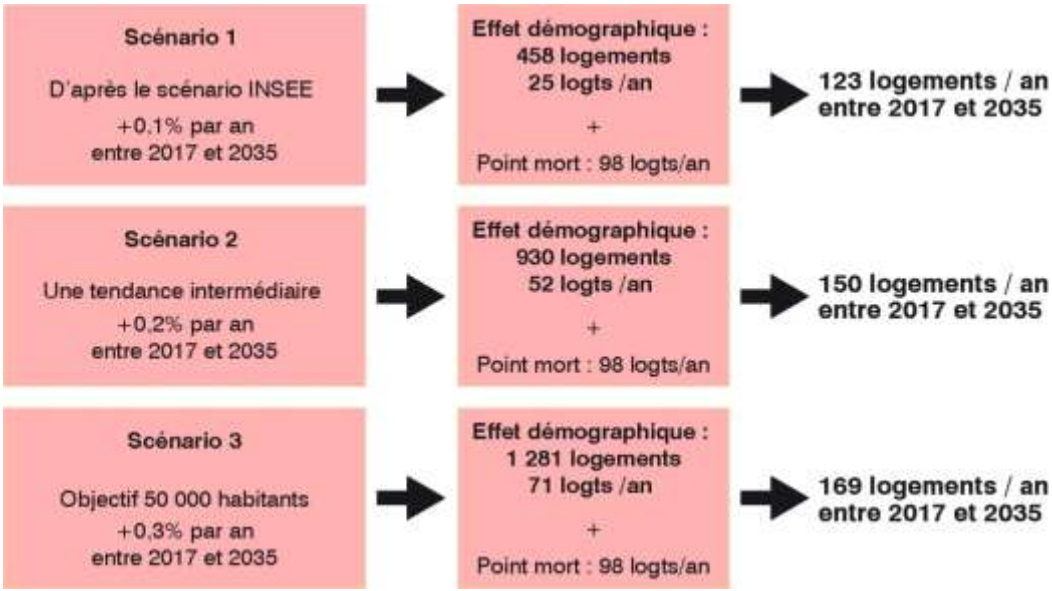
La somme des 3 premiers facteurs, correspond au nombre de logements à produire pour conserver le même nombre d'habitants.

Il faut donc produire 98 logements par an pour conserver la population.

Quel scénario de croissance démographique ?

- *Apprécier le potentiel de développement résidentiel :*

Au regard des grandes orientations visant à repolariser le territoire et à freiner la périurbanisation, la ville centre doit retrouver une croissance de sa population à l'horizon du document d'urbanisme (2035).



Selon les trois scénarios, les gains de population respectifs sont de l'ordre de :
Scénario 1 : environ + 838 habitants (entre 2017 et 2035), soit 48 494 habitants en 2035
Scénario 2 : environ +1 689 habitants (entre 2017 et 2035), soit 49 345 habitants en 2035
Scénario 3 : environ + 2 344 habitants (entre 2017 et 2035), soit 50 000 habitants en 2035

Combien de logements faut-il créer?

Le scénario 2 qui prévoit un développement résidentiel de 150 logements par an est similaire à celui proposé par le PLH du Grand Belfort. 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 complèteront. En outre, les ressources foncières doivent être trouvées au sein de l'espace urbain existant.

Pour les 15 prochaines années, le besoin résidentiel (entre 2020 et 2035) retenu est de 2 250 logements soit 150 logements par an.

- 50% de ce besoin résidentiel pourra se localiser dans des opérations structurantes actuellement identifiées,
- 50% se situent ailleurs dans la ville, incluant le potentiel de la réhabilitation du bâti existant et la création dans le diffus.

Avec ce scénario, Belfort approcherait la valeur symbolique de 50 000 habitants en 2035 et inverserait le cycle de dépopulation actuel.

II – 3.2. Le PLH, Belfort et la territorialisation de la création de logement

Deux documents de référence doivent être consultés pour une approche prospective du besoin de logement à l'échelle du territoire : 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.

Le PLH a pour ambition de limiter la périurbanisation 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
1ère 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 complèteront. 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.

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 de150 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.

LES 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

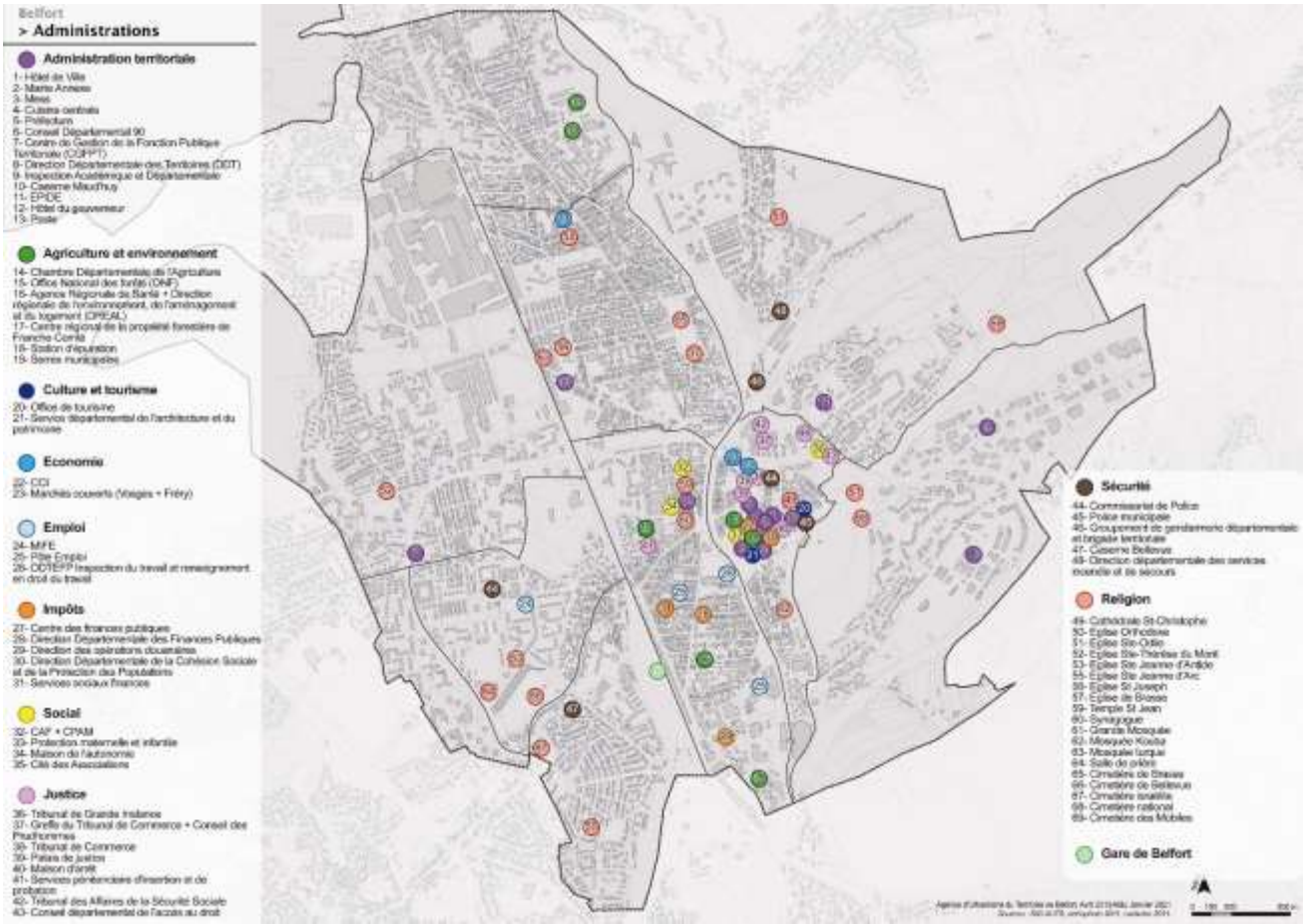
Belfort, Préfecture de département, est dotée de nombreux équipements et services publics dont le rayonnement dépasse largement les limites de son territoire. Du fait de leur centralité, ceux-ci suscitent des échanges et des flux de déplacements avec l'ensemble des communes du département.

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.



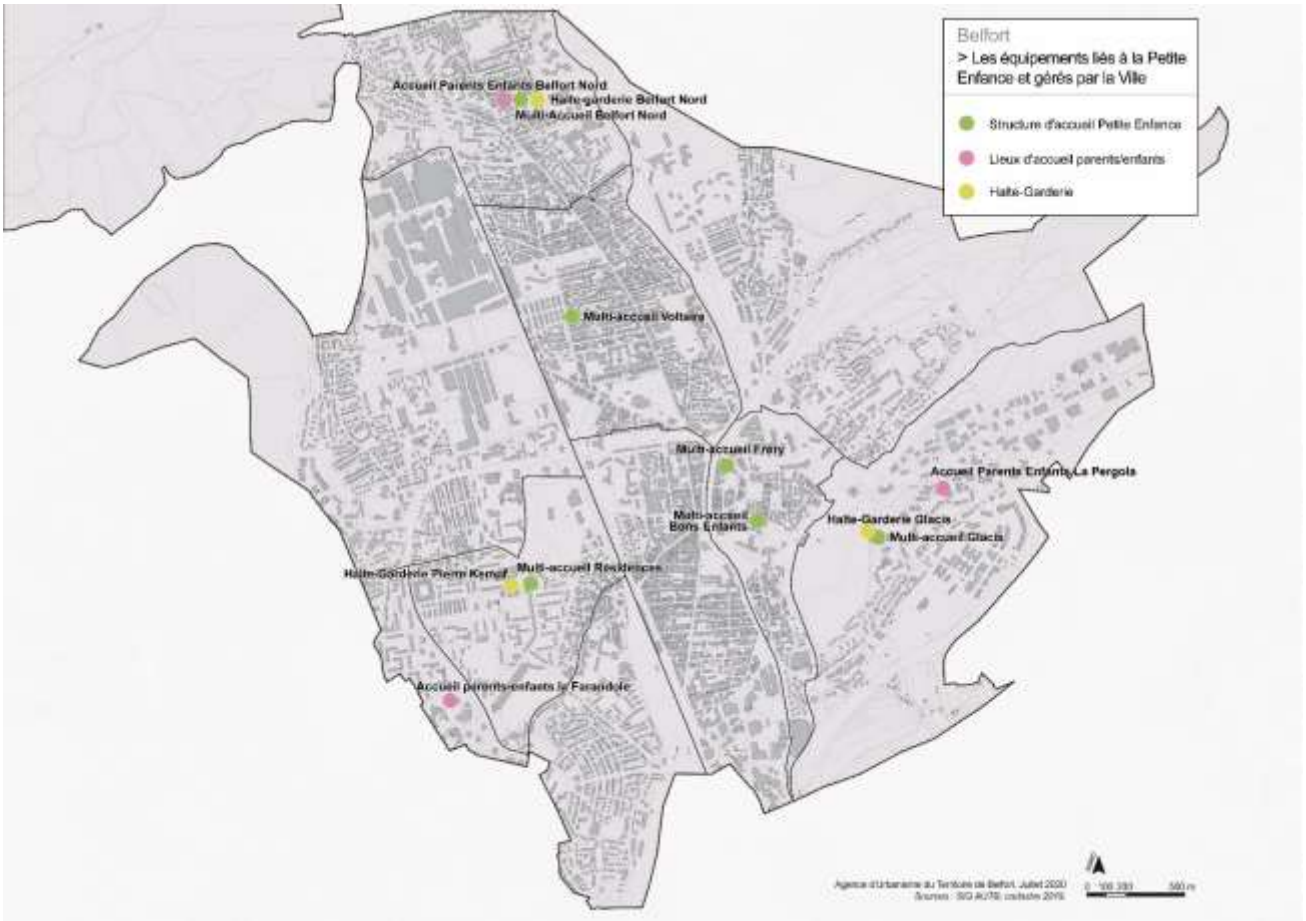
III – 2. Les structures « petite enfance » et les équipements scolaires

III – 2.1. La petite enfance

En 2019, la Ville de Belfort compte 11 structures ou modes d'accueil de jeunes enfants (deux mois et demi et quatre ans), proposant 415 places.
Toutes les structures sont agréées par la Protection maternelle et infantile (PMI) du Conseil général du Territoire de Belfort :

- huit crèches collectives, qui assurent un accueil régulier et proposent 365 places,
- une halte-garderie de 30 places,
- deux micro-crèches de 20 places.

De manière globale, on constate que Belfort est 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 4 000 élèves environs.
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 6000 élèves, répartis sur 5 collèges et 4 lycées, dont un professionnel.

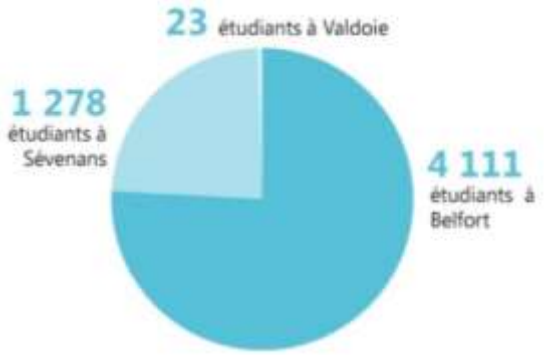
L'enseignement privé (2500 élèves) est le fait de 3 établissements, dont un lycée professionnel, l'Institution Saint Joseph.

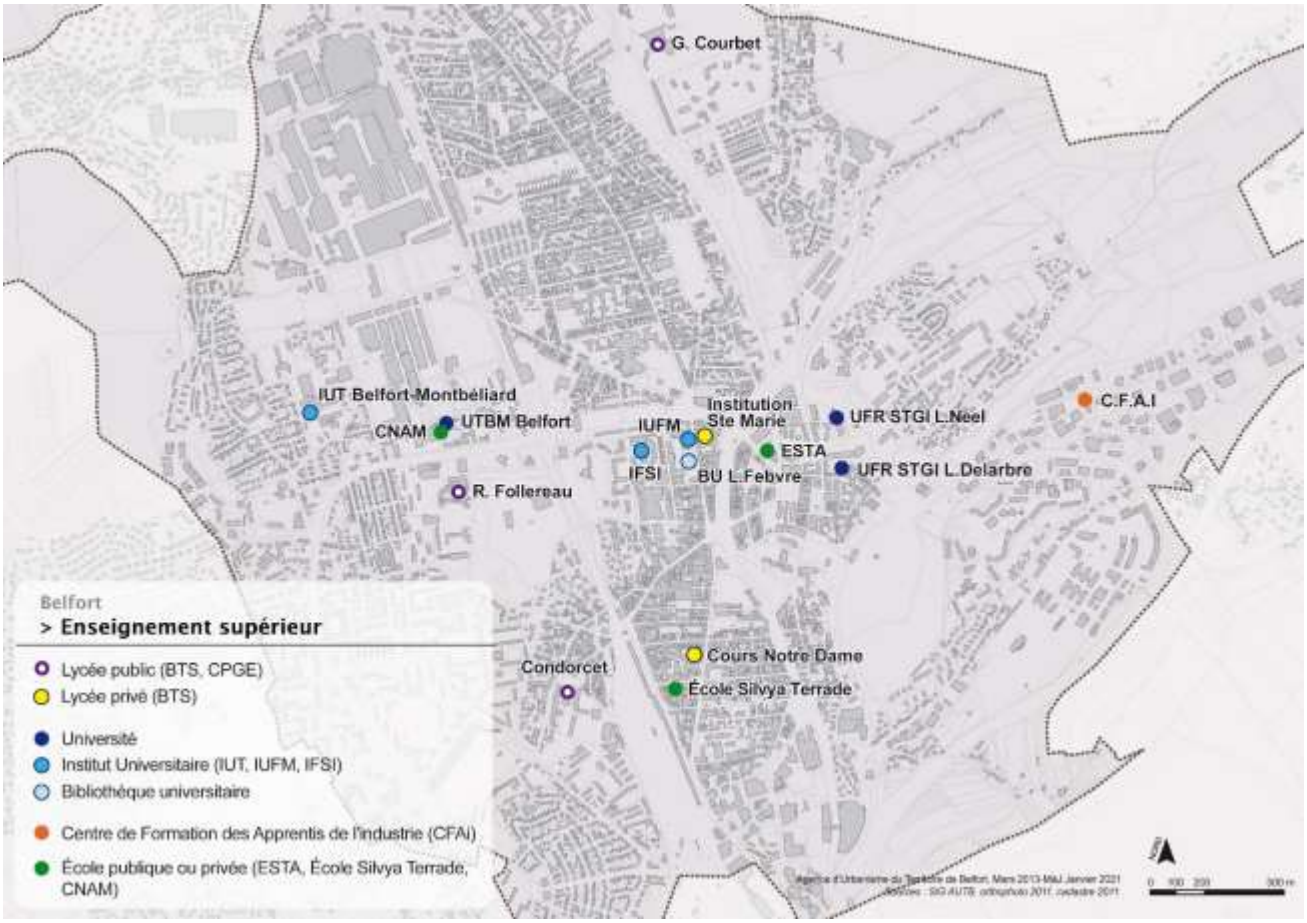
Belfort dispose d'un Centre de Formation des Apprentis (CFA) implanté depuis le 13 octobre 1980, sur la ZAC de la Justice, le CFA offre aux jeunes de véritables filières de formation ouvertes vers les entreprises favorisant une insertion professionnelle rapide. L'établissement enregistre 500 à 600 élèves, dont 100 à 150 élèves en hôtellerie-restauration.

III - 3. L'enseignement supérieur : forte capacité, offre diversifiée.

L'agglomération de Belfort compte plus de 5 000 étudiants, essentiellement situés dans la tranche d'âge des 20-24 ans. Ces jeunes contribuent aux différents évènements 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, les extensions du bâtiment de la faculté de sciences Louis NEEL ont notamment permis la création de 1 000 m² 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) a inauguré, pour sa part, 2 500 m² 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.
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.
- le Conservatoire National des Arts et Métiers (CNAM), sur le campus de l'UTBM à Belfort.

III – 3.3. 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 (conservatoire à rayonnement départemental de musique, danse et théâtre) et de découverte de la culture (archives, bibliothèques).
Les équipements culturels d'envergure supra communale se tiennent principalement dans l'hypercentre.

III – 4.1. Des équipements qui rayonnement 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 une salle pour les ateliers.
Il accueille à titre permanent trois troupes théâtrales professionnelles : Le Théâtre du Pilier et la Compagnie Cafarnaüm, 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 d'autres associations : Solstice de la marionnette, Pas de côté (festival de théâtre amateur).

Le théâtre Granit, scène nationale de Belfort



Le Granit est une scène nationale financée par les partenaires publics. Elle 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, rencontres avec les artistes, visites d'exposition, répétitions publiques...

Le théâtre Michel Dèque
Cette petite structure dotée de 96 places soutient une activité de théâtre amateur : Trétaux 90.

Le théâtre de Marionnettes



Le théâtre de marionnettes est situé rue Jean de la Fontaine et abrite un musée dédié à la marionnette. Tous les ans il organise en février un temps fort : le « Solstice de la Marionnette ».

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, une tour bastionnée conçue par Vauban, le 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.



L'espace d'expositions temporaires – Tour 46
Cette autre 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.



Le musée d'Art Moderne - Donation Maurice-Jardot
Du nom de son donateur, il abrite une collection prestigieuse de plus de 150 œuvres de grands peintres modernes dont Picasso, Braque, Léger.
Cet équipement est l'objet d'un projet d'agrandissement inclus au remodelage du secteur de l'ancien hôpital.

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. Ses locaux sont mis à disposition d'organisations professionnelles et associations à titre permanent ou sur réservation.

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 au Granit, 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, il accueille, quant à lui, un centre de ressources sur les musiques actuelles et des locaux de répétition.

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 », organisé par l'association Cinémas d'aujourd'hui, qui propose aussi tout au long de l'année du cinéma art et essai et de la médiation cinématographique auprès des scolaires.



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 de Belfort Gérard-Jacot
L'Ecole d'art de Belfort 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.

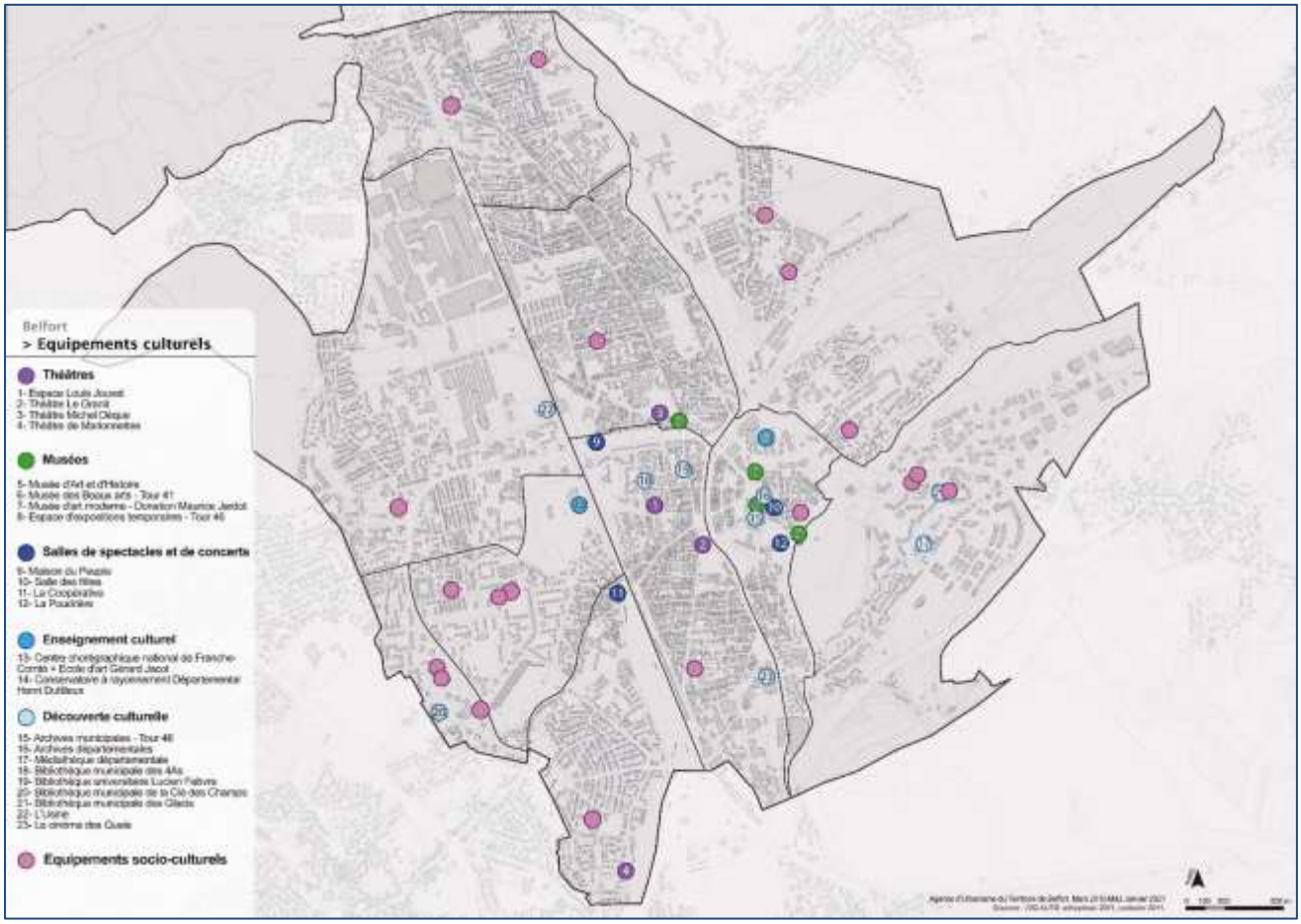
Le Conservatoire à Rayonnement Départemental Musique, Danse et Théâtre



Le conservatoire à rayonnement départemental, réseau d'enseignement spécialisé musique, danse et théâtre regroupe environ 1 600 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 m², ce nouveau bâtiment comprend des salles pour la pratique musicale, individuelle et collective, une salle de danse, un espace théâtral, , une médiathèque, deux auditoriums



III – 4.2. Des équipements culturels de proximité, à l'échelle du 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 Léon-Deubel aux 4 As rénovée en 2008,
- deux autres sites créées en 1992 : la bibliothèque de la Clé des Champs aux Résidences et celle des Glacis du Château.

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

La Médiathéque universitaire

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 Ville de Belfort bénéficie d'équipements sportifs en nombre et de qualité. Ouverts de 8h à 22h, ils sont 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. 15 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. Des projets sont encore prévus : une salle de boxe à la Maison du Peuple, des terrains de pétanque aux Résidences, la tribune du stade Coubertin.

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.

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 bassin olympique, d'un petit bassin couvert et de divers espaces ludiques de plein air. Elle sera restructurée et dotée de nouveaux équipements couverts permettant de développer les capacités sportives et le fitness en toutes saisons. Elle deviendra un équipement majeur de l'agglomération.



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 m², 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 à la création d'un skate-park, d'une superficie de 960 m². En accès libre, il s'articule en trois espaces : bowl (formes, courbes), ditch (configurations de plans inclinés), street (mobilier).

Le gymnase « Le Phare »

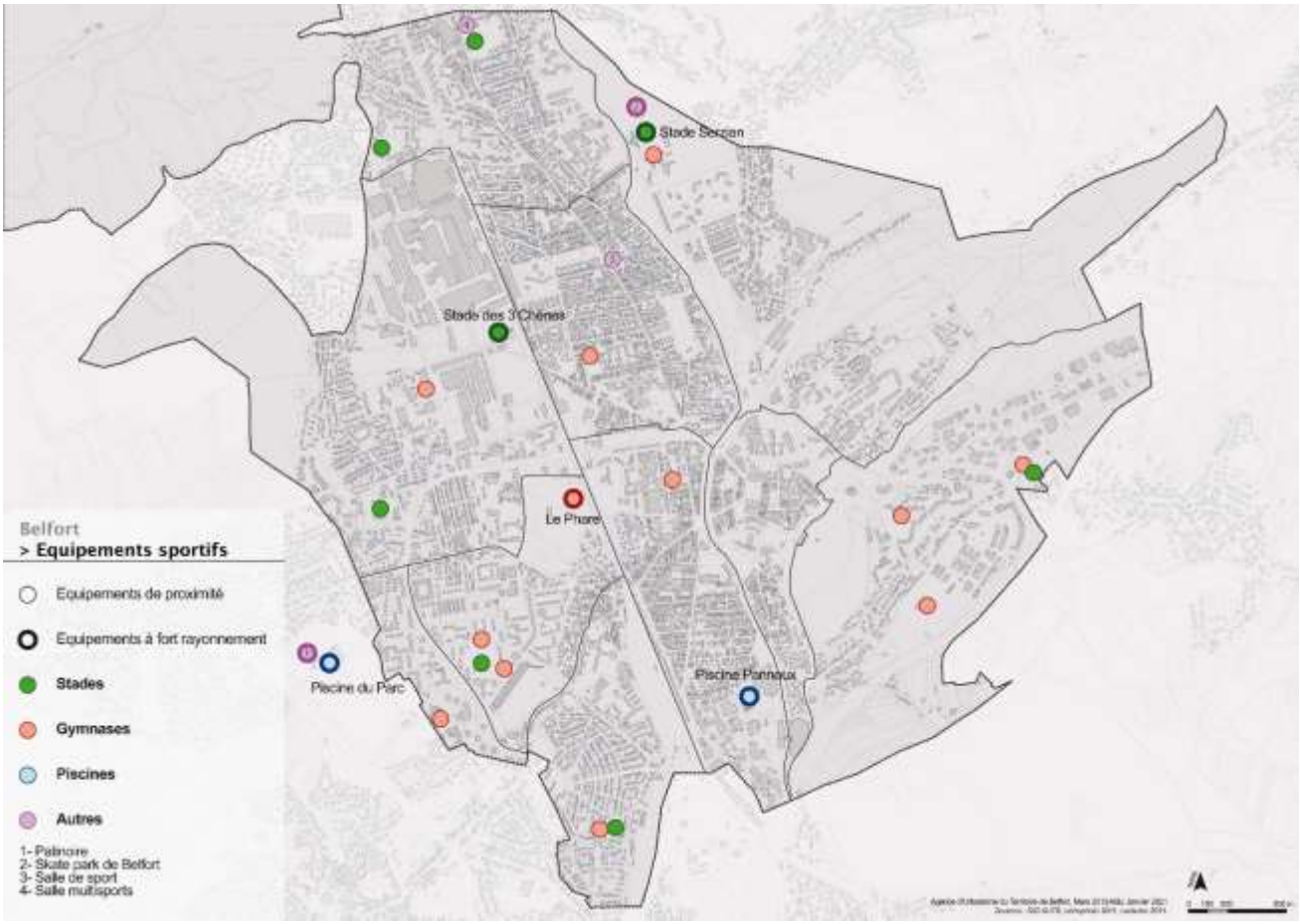


La salle a une capacité de 1 500 places en configuration sport et jusqu'à 2 800 en configuration spectacles.

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…


Stade Serzian
Stade des 3 Chênes
Le Phare
Piscine du Parc
Piscine Pannoux
Belfort
> Equipements sportifs
Equipements de proximité
Equipements à fort rayonnement
Stades
Gymnases
Piscines
Autres
1- Palmoire
2- Skate park de Belfort
3- Salle de sport
4- Salle multisports

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 beaucoup 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. Les infrastructures hospitalières et les cliniques, les équipements d'analyse et l'imagerie sont en renouvellement profond.

La Ville de Belfort a perdu son hôpital central, mais veut préserver une offre de soins de proximité accessible, associée à une offre hospitalière de haut niveau relocalisée à Trevenans.

La ville se renforce sur les structures d'hébergement pour personnes âgées (300 lits), et les 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 1er 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 gérontologique 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.

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.

Une maison médicale conçue comme un pôle pluridisciplinaire est en cours de réalisation sur le site du Techn'Hom. Il est envisagé de réunir plus de cinquante professionnels de santé représentant une trentaine de spécialités, orientés vers un exercice coordonné autour d'une patientèle locale commune.

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 (abrégée 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

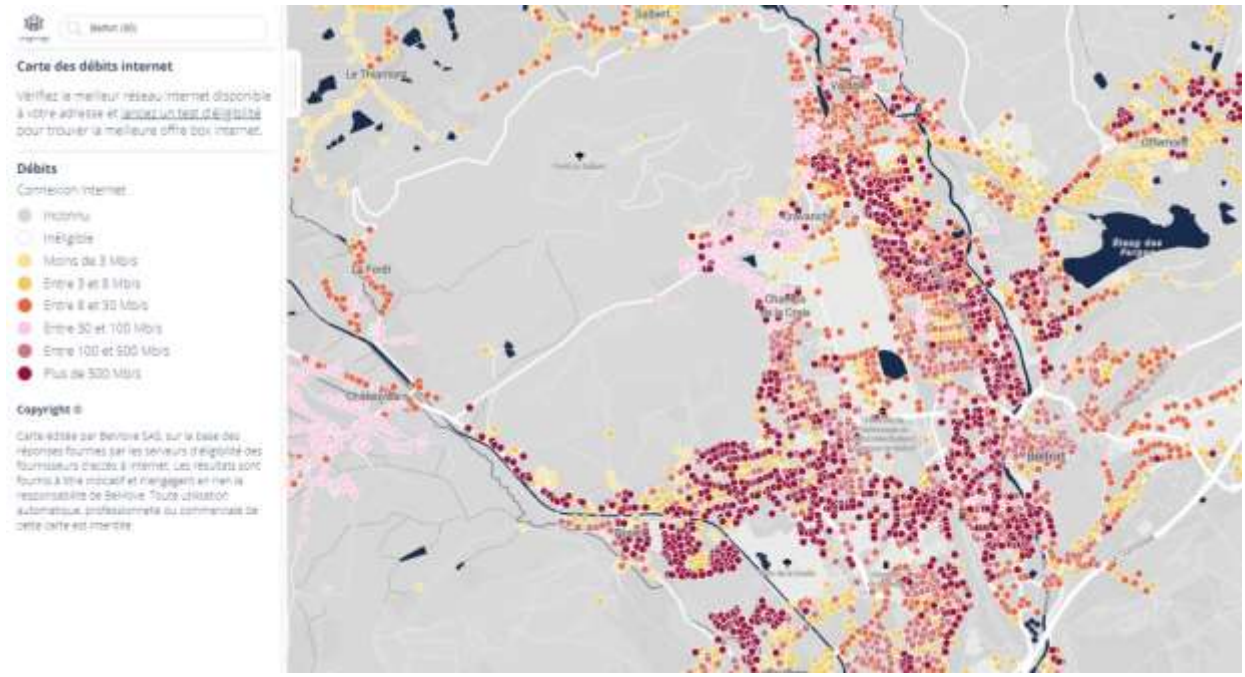
Le SDTAN vise à définir les actions et moyens à mettre en œuvre pour assurer un aménagement numérique du territoire permettant de faire face à de multiples enjeux cruciaux pour les territoires : développement des services à la population (services numériques, accès aux usages de l'Internet), maintien 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'équipement, 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.

Le domaine de la santé est entré dans un renouvellement profond vis-à-vis duquel la ville doit rester incluse.

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 ; d'une part des activités urbaines tertiaires et administratives de ville préfectorale, et d'autre part 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 à 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.

D'un point de vue territorial, Belfort est le premier pôle d'emploi du Nord-Franche-Comté, ce qui induit une responsabilité forte de son rôle économique pour tout le bassin de vie. Le nombre d'emploi est très supérieur au nombre d'actifs de la commune, avec d'importants échanges intercommunaux de populations actives. Ces échanges ont pour effet de structurer le territoire en termes de transports, d'habitat, de services.

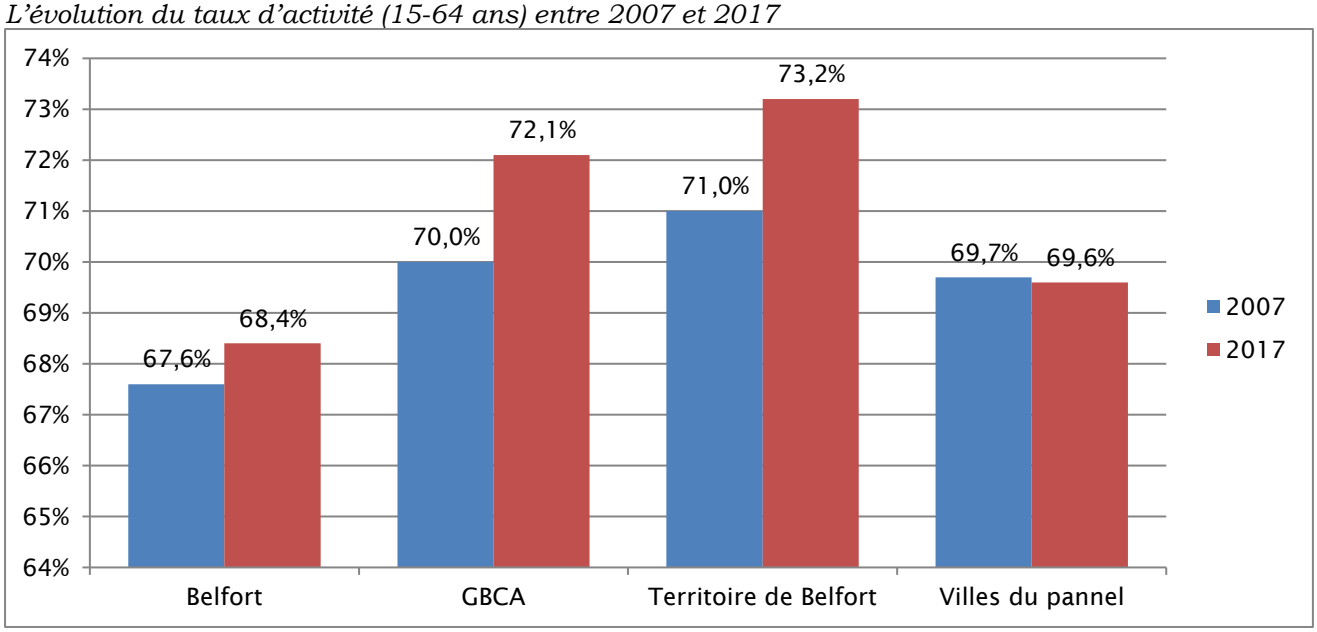
IV – 1. LE PLUS GRAND RÉSERVOIR D'ACTIFS DE L'AIRE URBAINE

En 2017, Belfort compte 47 656 habitants parmi lesquels 30 914 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 21 159 actifs âgés de 15 à 64 ans. Parmi eux, 16 465 ont un emploi. Belfort est le premier réservoir d'actifs dans l'Aire urbaine.

IV – 1.1. Une population active stable

68,4 % des Belfortains de 15 à 64 ans sont actifs et 53,3 % ont un emploi. Le taux d'activité est stable depuis 1999 mais le taux d'emploi a reculé au profit des chômeurs (15,2 % en 2017).
Belfort détient un taux d'activité (68,4 %) 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.

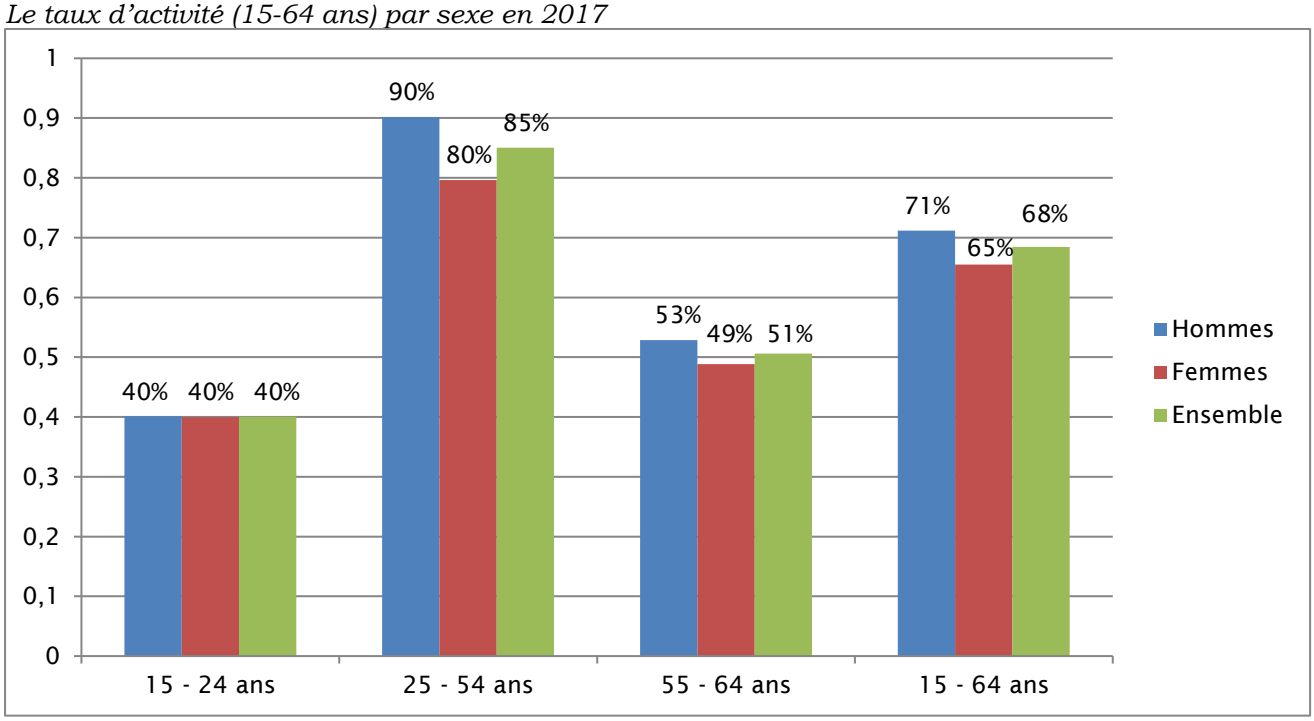
L'évolution du taux d'activité (15-64 ans) entre 2007 et 2017



Source : INSEE RP 2017

Le taux d'activité des hommes (72 %) est supérieur à celui des femmes (65 %) avec un écart de 7 points. C'est la tranche d'âge 25-54 ans qui explique cet écart avec un taux d'activité des hommes (90 %) supérieur de 10 points à celui des femmes (80 %).

Le taux d'activité (15-64 ans) par sexe en 2017



Source : INSEE RP 2017

IV – 1.2. Une hausse des cadres et un recul des autres CSP

Les artisans, commerçants, les professions intermédiaires, les employés et les ouvriers représentent près de 80 % de la population active de la ville de Belfort. Ces catégories sont en recul depuis 1999 : -20 % pour les artisans, -25 % pour les ouvriers et -9 % pour les employés. Les professions intermédiaires sont en baisse : -7 %.
Les cadres ont eux fortement augmenté (+31 %) et atteignent 17,3 % de l'ensemble des actifs.

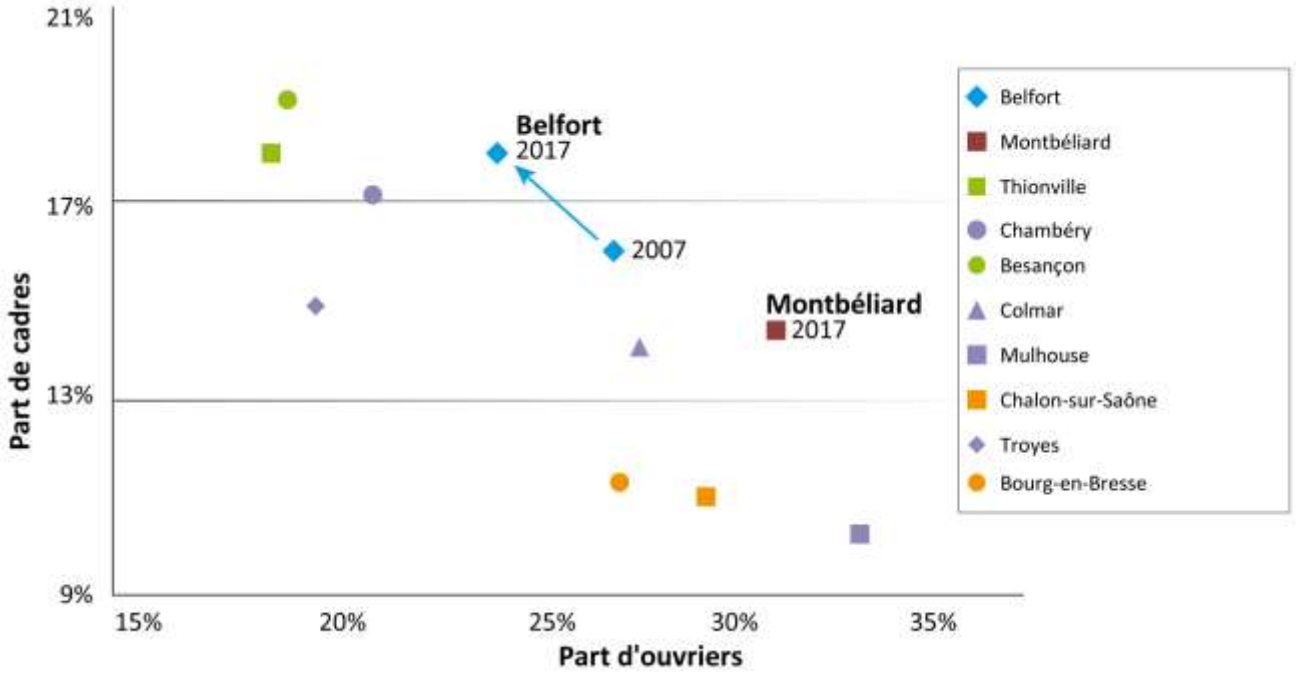
Population active de 15 à 64 ans par CSP en 1999, 2007 et 2017

	Artisans, commerçants, chefs entreprise	Cadres, prof intellectuelles sup	Prof intermédiaires	Employés	Ouvriers
1999	916	2896	5020	6886	6744
	4,0%	12,6%	21,9%	30,0%	29,4%
2007	804	3778	5295	6922	6239
	3,4%	16,1%	22,5%	29,5%	26,6%
2017	729	3789	4688	6271	5036
	3,4%	17,3%	22,1%	29,6%	23,8%
Evolution 1999 -2017	-20%	+31%	-7%	-9%	-25%
Evolution 2007 -2017	-9%	+0,3%	-11%	-9%	-19%

Source : INSEE - RP 2017, RP 2006

Belfort est l'une des villes du panel détenant une part de cadres élevée. Seule Besançon dispose d'un taux de cadres supérieur à Belfort. En revanche, Belfort garde une part d'ouvriers dans la médiane du panel, mais inférieure à Montbéliard (31,6 %).

Comparatif de la part des ouvriers et des cadres



Source : INSEE

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

Avec près 27 000 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 (90 000 emplois) et Besançon (70 000 emplois). Dans sa proximité avec le Haut-Rhin elle arrive derrière Mulhouse (58 000 emplois) et Colmar (45 000 emplois).

Son taux de concentration est très élevé avec 160 emplois pour 100 actifs. 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.

EMP T5 – Emploi et activité

	2007	2012	2017
Nombre d'emplois dans la zone	30 138	29 868	26 626
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	19 753	18 421	16 676
Indicateur de concentration d'emploi	152,6	162,1	159,7
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	55,9	55,9	54,3

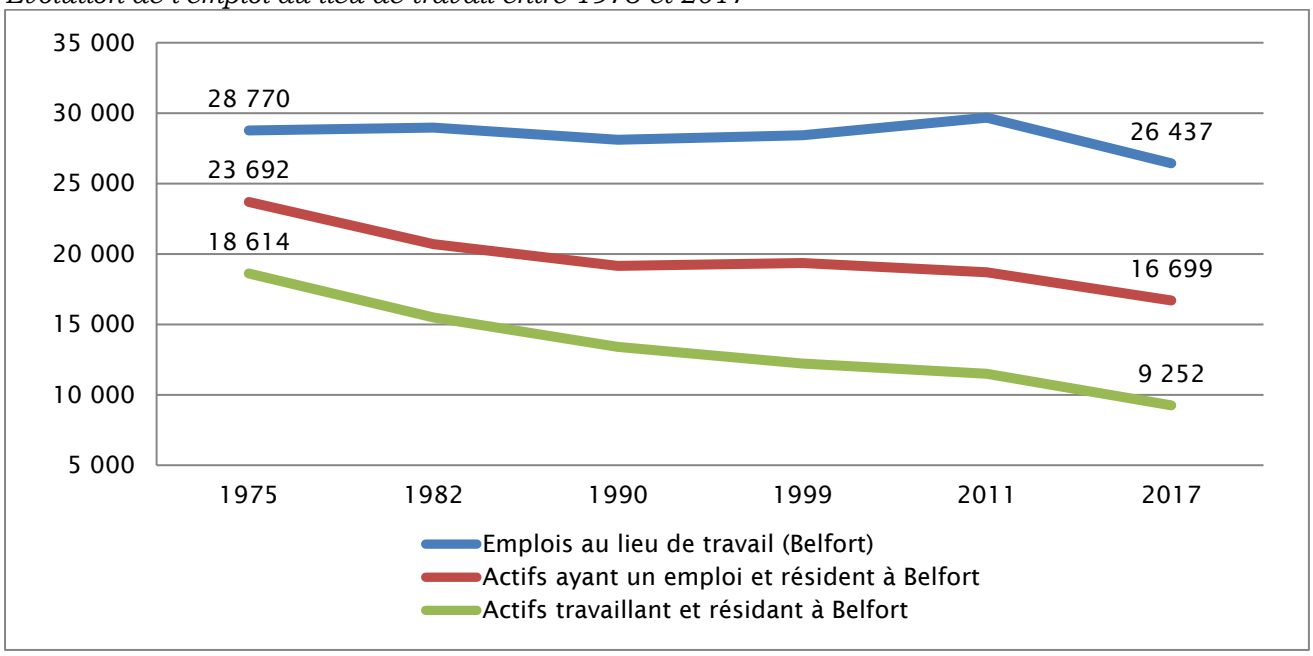
L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone. Source Insee, RP2007 et RP2017, exploitations principales lieu de résidence et lieu de travail, géographie au 01/01/2020

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 domaines 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 très significatives. La phase actuelle est donc une baisse sensible.

Les conséquences des restructurations hospitalières et industrielles sont fortes pour la ville centre, car ces deux domaines qui ont régressé ont des effets induits forts sur l'économie générale et sur la dynamique d'attractivité. Il apparait cependant que la ville traverse un cycle susceptible de s'inverser et que le format économique reste de l'ordre de 30 000 emplois urbains tous secteurs confondus.

Évolution de l'emploi au lieu de travail entre 1975 et 2017



Source : INSEE – RGP et RRP 2017

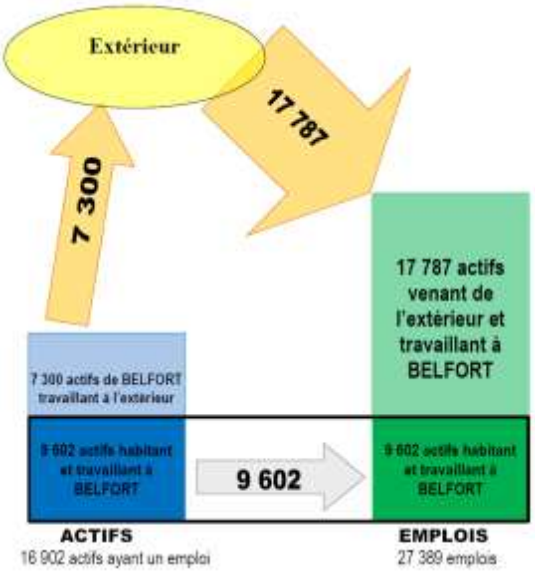
IV – 2.1. Un pôle d'emploi majeur qui attire bien au-delà de la ville centre

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

Les actifs travaillant à Belfort sont pour deux tiers des entrants provenant d'autres communes. Quant aux actifs Belfortains, ils sont pratiquement un sur deux à travailler hors de leur ville. Il y a là une cause majeure de déplacements et d'accroissement de la charge de circulation.

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

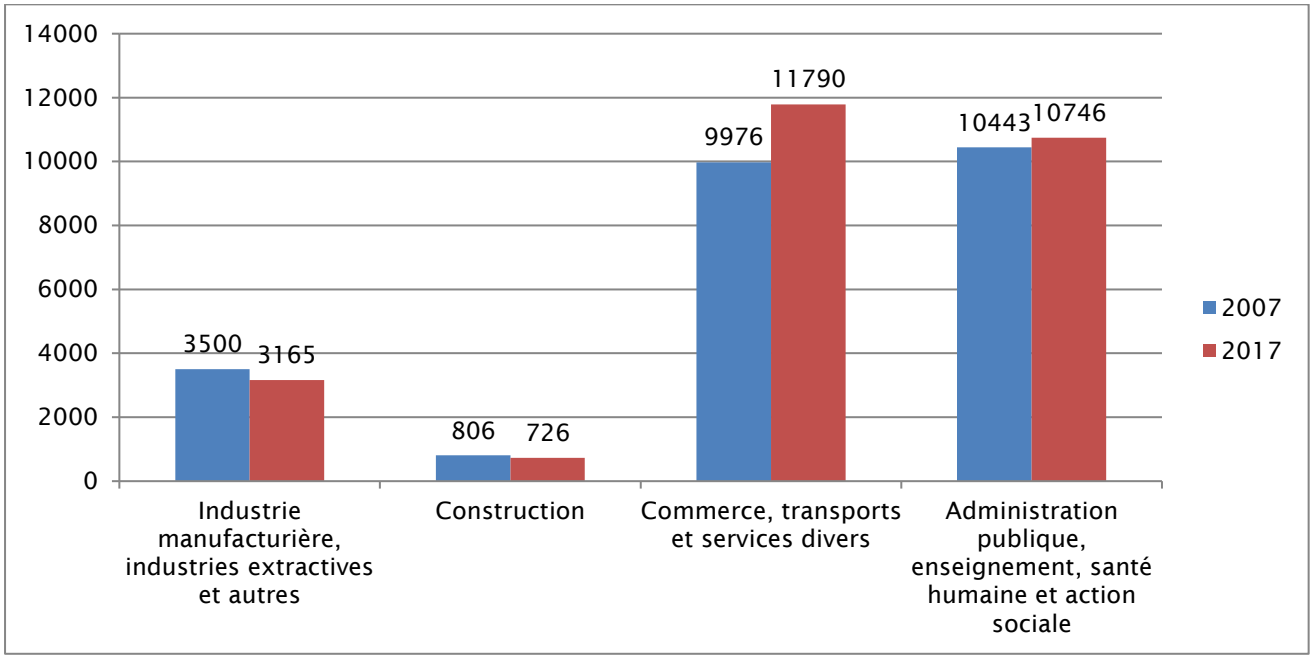
La ville de Belfort concentre 17 000 actifs occupés. La majorité de ces actifs résident et travaillent dans la ville de Belfort ; ils sont en effet de l'ordre de 10 000 soit 60 % du total.
Les 40 % des actifs restant et résidant à Belfort travaillent dans le reste du département (majoritairement dans la 1ère couronne de la CAB) et dans l'agglomération du Pays de Montbéliard.



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

IV – 2.2.1. Défendre les activités dans l'industrie

Structure de l'emploi à Belfort (2007-2017)



Source : INSEE 2017

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.

IV – 2.2.2. Structure de l'emploi par CSP

EMP G3 – Emploi par catégorie socioprofessionnelle

	2007	2012	2017
Agriculteurs exploitants	0,1	0,1	0,0
Artisans, commerçants, chefs entreprise	3,7	3,6	4,4
Cadres et professions intellectuelles supérieures	20,2	21,9	22,6
Professions intermédiaires	28,5	29,5	28,1
Employés	31,7	30,6	30,8
Ouvriers	15,8	14,4	14,0

Source : Insee, RP2007 et RP2012 et RP2017, exploitations complémentaires lieu de travail, géographie au 01/01/2020

La structure des catégories socio-professionnelles de l'emploi diffère peu des autres villes prises en référence. Belfort se caractérise néanmoins par une part importante de cadres, avec 21.3 %. Parallèlement à cela, l'emploi d'ouvriers est faible : ce taux est de 14 %.

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.

L'emploi de niveau intermédiaire et des employés constituent les deux plus grandes catégories d'activité à Belfort avec 60% du total, ce qui correspond bien au profil administratif et serviciel de la ville.

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. Le traitement des données SIRENE permet une géolocalisation à l'adresse très précieuse pour visualiser les établissements et réaliser des cartes. Pour ce qui est des effectifs, il faut interpréter les tranches statistiques et extrapoler. C'est pourquoi les chiffres seront présentés en arrondis à la centaine. Une étude réalisée en 2009 sur cette même source, permet une comparaison avec 2019. 2009 est un moment qu'il faut aussi remettre dans son contexte en tant qu'année propice à l'industrie et au commerce, et antérieure au développement de l'espace médian de l'Aire urbaine.

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.

Emploi par quartiers et secteurs d'activités - Données SIRENE 2019/2009

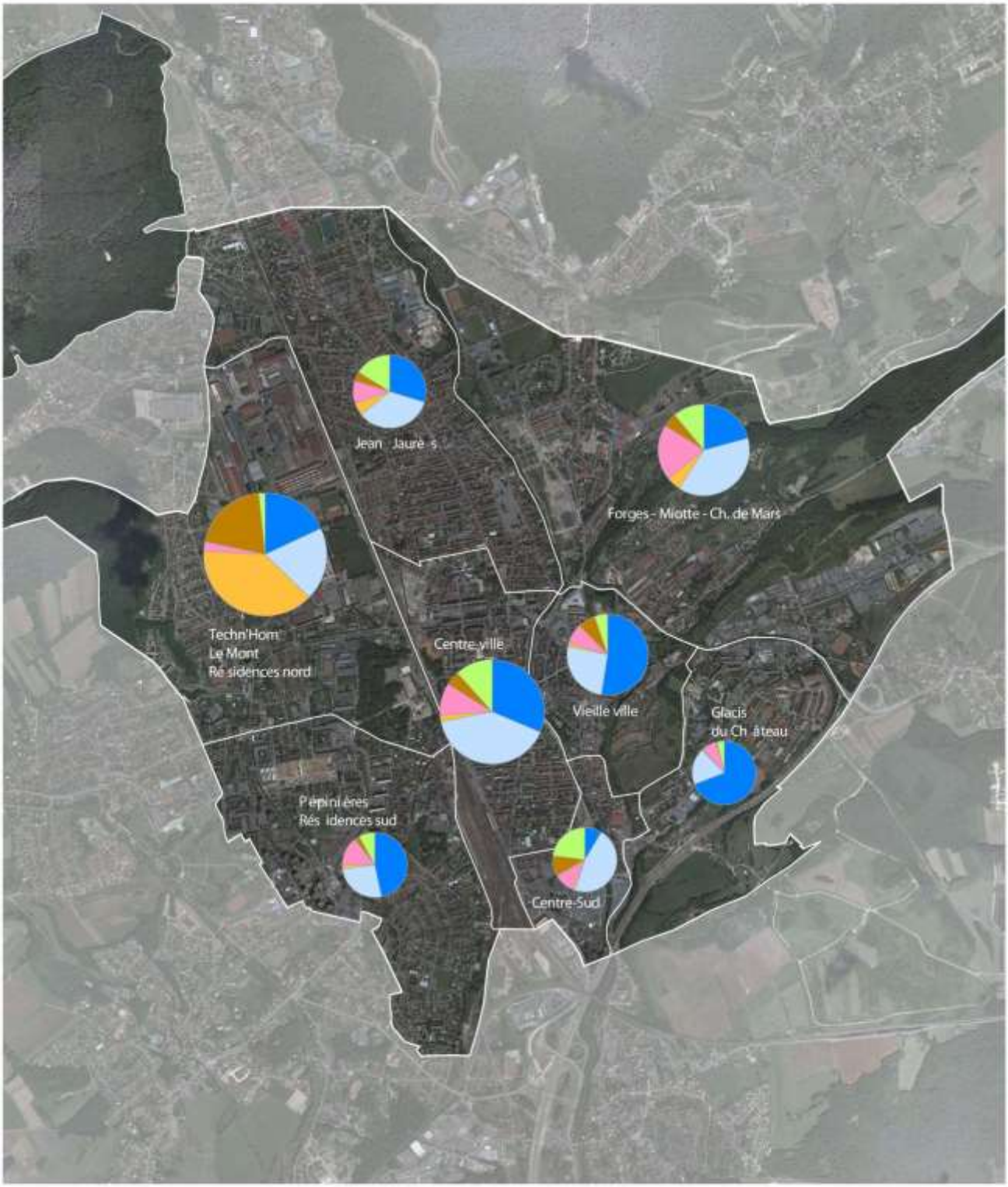
2019	Administration publique, enseignement, culture	Autres activités	Industrie	Santé humaine et action sociale	Activités spécialisées, scientifiques, techniques	Commerce	Total
Techn'Hom - Le Mont - Résí. Nord	1200	1300	2600	200	1400	100	**6800**
Vieille ville	1600	800	0	200	200	200	**3000**
Centre-ville	1600	2000	100	500	200	600	**5000**
Forges - Miotte - Ch. de Mars	800	1500	200	700	200	400	**3800**
Jean Jaurès	700	800	100	200	100	400	**2300**
Pèpinières - Résí. Sud	900	500	0	300	0	200	**1900**
Centre-Sud	200	900	0	200	200	400	**1900**
Glacis du Château	1300	300	0	100	0	100	**1800**
Total	**8300**	**8100**	**3000**	**2400**	**2300**	**2400**	**26500**

2009	Administration publique, enseignement, culture	Autres activités	Industrie	Santé humaine et action sociale	Activités spécialisées, scientifiques, techniques	Commerce	Total
Techn'Hom - Le Mont - Résí. Nord	1100	1500	4300	100	1800	100	**8900**
Vieille ville	1400	900	100	200	200	200	**3000**
Centre-ville	1200	1800	200	2700	200	800	**6900**
Forges - Miotte - Ch. de Mars	600	700	400	200	400	500	**2800**
Jean Jaurès	200	600	200	400	100	400	**1900**
Pèpinières - Résí. Sud	500	400	0	300	100	100	**1400**
Centre-Sud	100	700	0	0	200	400	**1400**
Glacis du Château	1300	300	0	0	0	100	**1700**
Total	**6400**	**6900**	**5200**	**3900**	**3000**	**2600**	**28000**

évolution 2009-2019	Administration publique, enseignement, culture	Autres activités	Industrie	Santé humaine et action sociale	Activités spécialisées, scientifiques, techniques	Commerce	Total
Techn'Hom - Le Mont - Résí. Nord	100	-200	-1700	100	-400	0	**-2100**
Vieille ville	200	-100	-100	0	0	0	**0**
Centre-ville	400	200	-100	-2200	0	-200	**-1900**
Forges - Miotte - Ch. de Mars	200	800	-200	500	-200	-100	**1000**
Jean Jaurès	500	200	-100	-200	0	0	**400**
Pèpinières - Résí. Sud	400	100	0	0	-100	100	**500**
Centre-Sud	100	200	0	200	0	0	**500**
Glacis du Château	0	0	0	100	0	0	**100**
Total	**1900**	**1200**	**-2200**	**-1500**	**-700**	**-200**	**-1500**

L'activité économique à Belfort

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



Le Centre-Ville et la Vieille-Ville, première polarité économique du Nord-Franche-Comté

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 près de 8 000 emplois, soit 30 % de l'emploi communal.
Il se caractérise par une présence administrative publique forte représentant 3 000 emplois, soit 1/3 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.
Les activités de services participent également à la concentration de l'emploi en centre-ville avec 50 % de l'emploi dans les activités financières, d'assurance et immobilière et 44 % pour les autres activités de services.
Depuis dix ans, le centre a subi une transformation majeure due au transfert de l'hôpital à Trévenans, qui soustrait 2 200 postes dans le secteur de la santé. On observe aussi une érosion de l'emploi commercial en centre-ville.

Le quartier Techn'Hom – le mont – les résidences
Véritable poumon économique de Belfort, le technopôle totalise près de 7 000 emplois. Il 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 3 200 emplois dont 80 % sont implantés sur ce site.
En périphérie de ce noyau industriel, les fonctions supports sont aussi présentes avec 1 300 emplois. Elles regroupent :

- 60 % de l'emploi dans les activités spécialisées, scientifiques et techniques ;
- 50 % 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, 1 300 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.
Impacté par la désindustrialisation, qui pousse aussi à la baisse les fonctions supports et l'ingénierie, le quartier est en perte de près d'un quart de ses actifs sur la décennie passée.

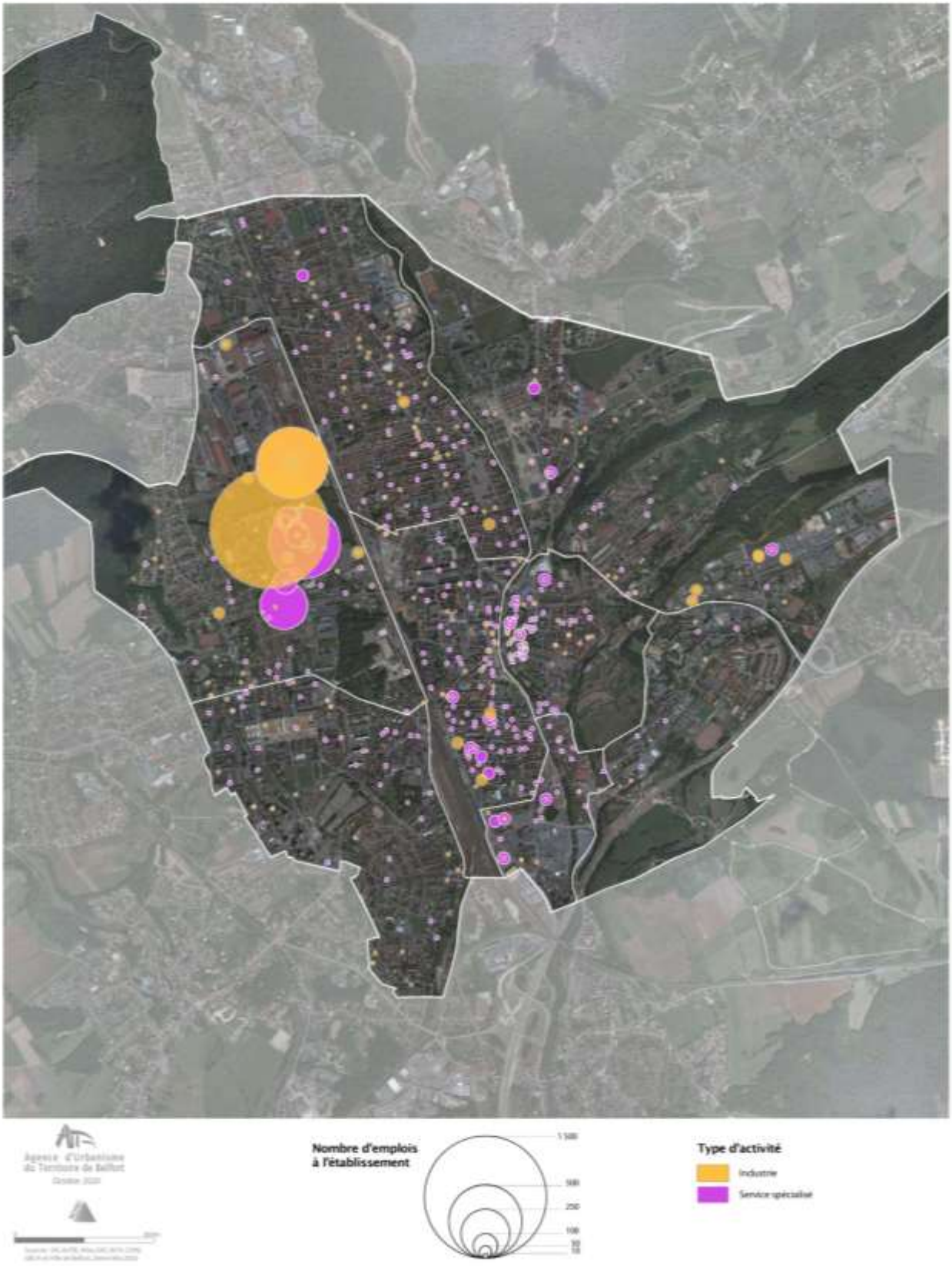
L'entrée sud de Belfort
Ce quartier rassemble du service et du commerce (15 % de l'emploi de cette activité) avec pas plus de 400 emplois dont une grande partie provient de l'hypermarché Leclerc. Il s'appuie sur des ensembles tertiaires relativement dynamiques (Rue du Rhône, espace Vauban), une activité de services qui emploie 15 % des effectifs des services administratifs et de soutien. Enfin, 20 % des emplois dans l'hébergement et la restauration y sont recensés.

L'ensemble Forges-Miotte, Justice, Parc d'activités des hauts de Belfort
Cet ensemble très multifonctionnel représente près de 4 000 emplois. Des activités de services, d'industries et de commerces, sont situées dans les deux grandes zones d'activités. Il faut mentionner aussi des établissements publics militaires ou autres qui y ont trouvé place. Le pôle de santé de la Miotte s'est maintenu, et même développé. Depuis dix ans cet espace s'est notoirement renforcé.

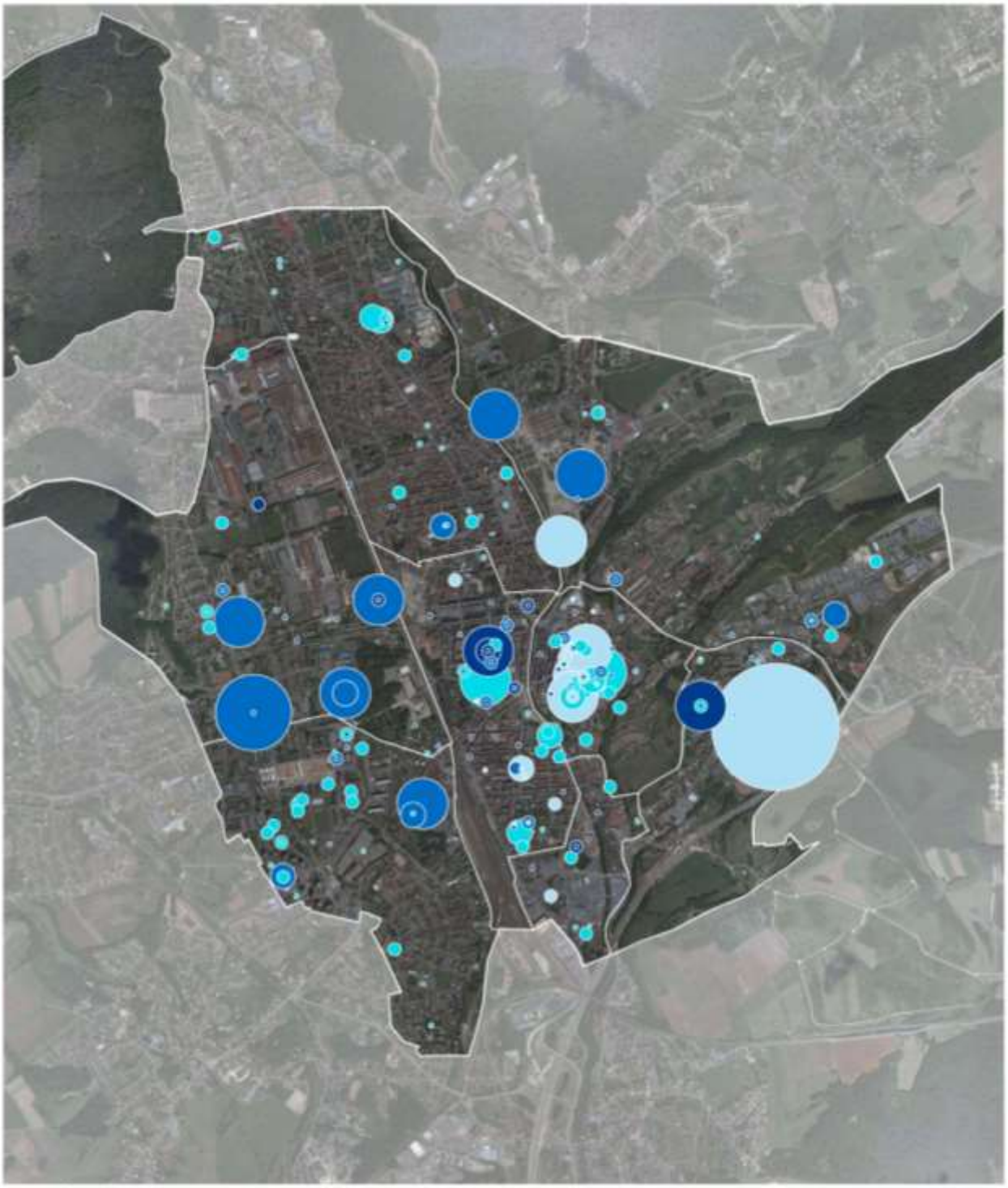
L'avenue Jean Jaurès
Le quartier Jean Jaurès regroupé avec le quartier « le Nord » représente 2 400 emplois dont 20 % dans le commerce et 20 % dans le domaine de la santé. Dernier ensemble représentatif de l'activité, l'avenue Jean Jaurès représente, pour les seules entreprises implantées sur cet axe, 500 emplois dont un tiers dans le commerce.

L'activité économique à Belfort

> Industrie et services spécialisés : emploi à l'établissement



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



Agence d'Urbanisme du Territoire de Belfort

Nombre d'emplois à l'établissement

1 200
500
250
100
50
10

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. Le commerce

La fonction commerciale est fondamentale pour Belfort, en tant que ville-pivot de tout un bassin. La présence commerciale est associée aux services publics et privés. 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 et sud de l'agglomération, Bessoncourt). En outre, le commerce est impacté par les transactions électroniques et les nouvelles organisations logistiques qui multiplient les points de livraisons et les « drives ».

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. Le programme « Cœur de Ville » constitue une approche transversale pour aller en ce sens. Il interroge les difficultés objectives du commerce pour renouveler l'attractivité résidentielle, lutter contre la vacance des commerces, rénover des espaces publics, améliorer l'accessibilité et le stationnement, etc.

IV - 3.2.1. Éléments de localisation des formes commerciales



La carte du commerce à Belfort montre que 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 un deuxième alignement structurant de commerces desservant la moitié Nord de la ville.

Le commerce de grande distribution et le commerce automobile sont plutôt situés à l'entrée Sud de Belfort et dans la ZAC de la Justice et au PAHB.

IV - 3.2.2. Des quartiers commerciaux en situation sensible

D'un point de vue urbanistique le constat est fait que l'attractivité, la densité, le fonctionnement commercial de Belfort, sont 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.

L'avenue Jean-Jaurès : l'activité est étirée sur deux kilomètres, diversifiée, vivant dans un quartier plutôt âgé et modeste. La vacance de magasins est assez visible, et l'accessibilité est à améliorer. Le quartier a des atouts avec des jardins publics, un marché couvert et des supérettes.

La Vieille-Ville : le centre historique emblématique a déjà amélioré nettement ses espaces publics ainsi que sa vocation touristique et hôtelière. Les habitants du quartier ont un bon revenu mais il y a moins de commerce de proximité. Un marché couvert et une diversité commerciale (qui pourrait être meilleure) constituent une offre assez traditionnelle.

Le Faubourg de France : il rassemble autour d'un plateau piéton, la majorité du commerce de centre-ville, des galeries marchandes non optimales, des enseignes, des équipements publics. Il présente cependant des aménagements datés et un caractère inachevé malgré une excellente localisation. Le centre commercial des 4 As peine à trouver une réelle attractivité, pris entre un concept architectural désuet et un positionnement commercial mal défini.

Le pôle gare : ce quartier est typique. Il offre de la restauration rapide, des bars et hôtels. La gare elle-même comporte beaucoup de cellules vides. La proximité des flux liés à la gare et aux transports en communs pourrait être mieux exploitée.

Le centre-ville Sud : c'est une zone d'aspect mixte, entre quartier et zone commerciale. S'y retrouvent des enseignes de grande distribution, des cinémas et équipements (piscine). Le secteur dispose d'une bonne accessibilité par tous les modes.

IV - 3.2.3. « 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.

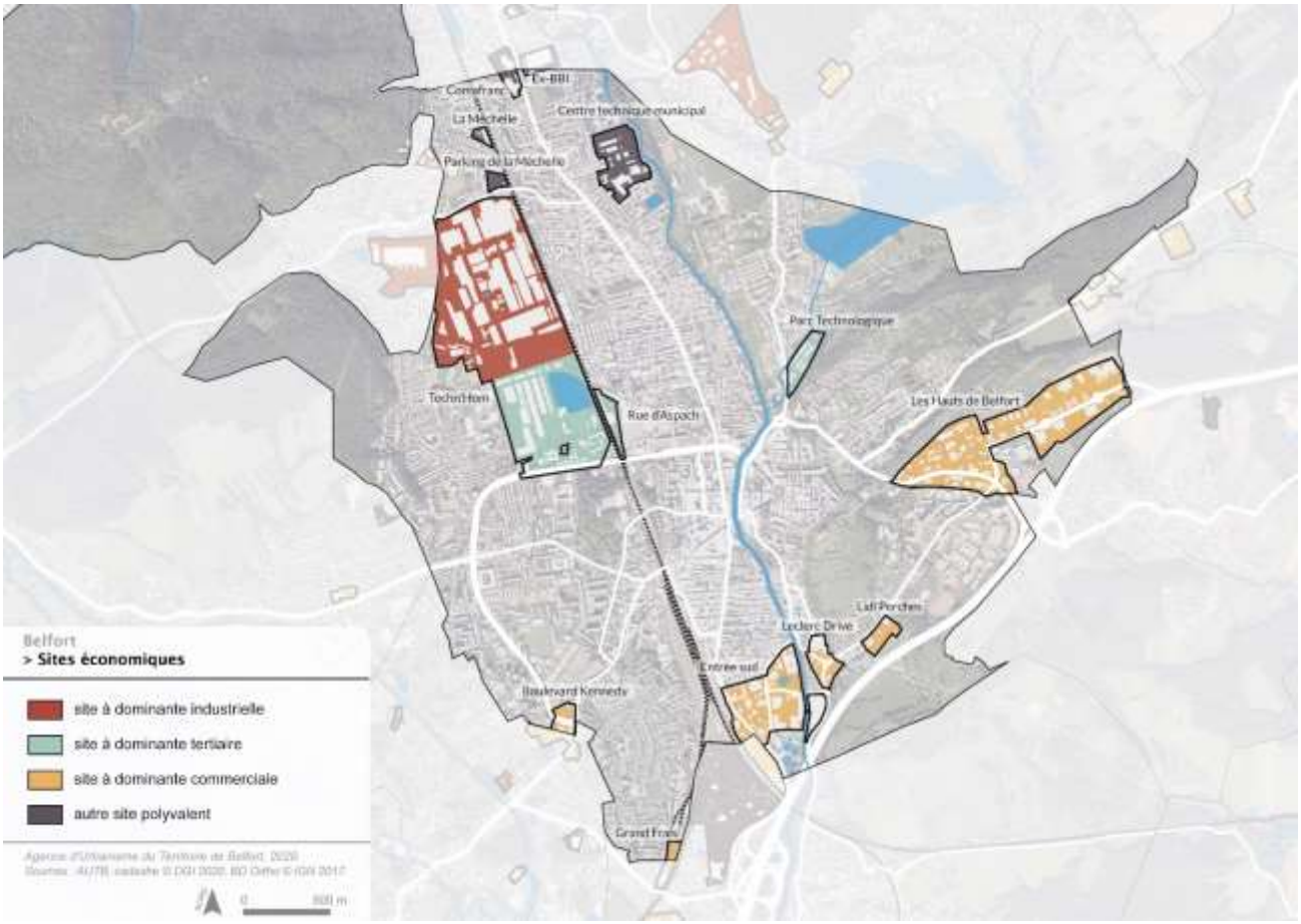
Les espaces publics sont l'objet de valorisation, qu'il s'agisse des lieux emblématiques comme des places de la ville. La place d'Armes ayant été rénovée, d'autres espaces sont amenés à suivre. Ils sont l'occasion de traiter la qualité commerciale et l'accessibilité.

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 – 3.3. Les zones à vocation d'activités

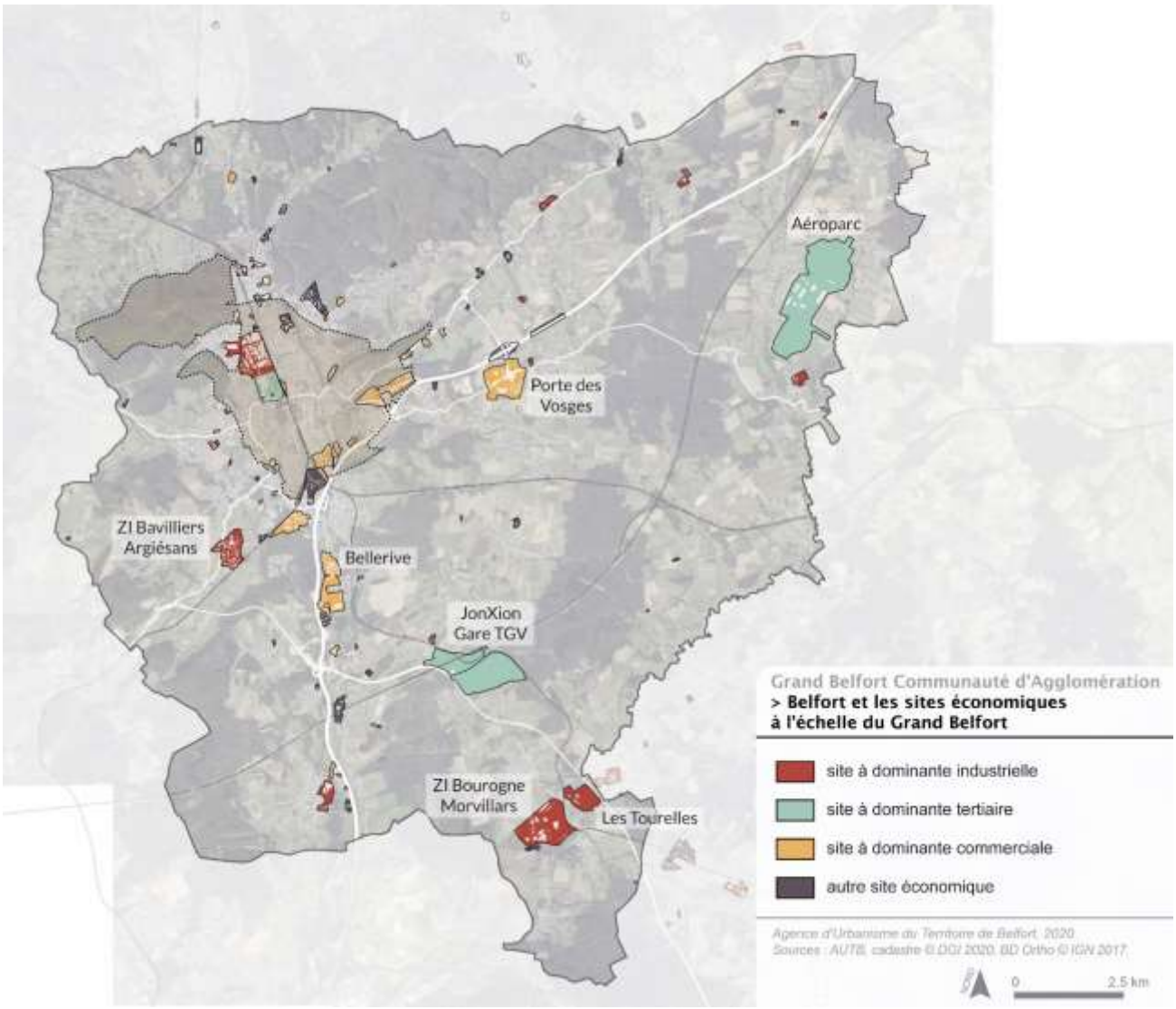
Les zones d'activité bénéficient d'un périmètre de zone institué par le document d'urbanisme pour en établir l'usage économique comme étant quasi exclusif. En cela elles se différencient d'autres zones où l'activité peut être présente de manière beaucoup plus mélangée avec le reste de l'urbain. Leur fonction est, soit le maintien sur place des activités (avec un renouvellement possible), soit l'accueil d'activités sur des terrains encore disponibles. Même si les zones d'activités ne représentent pas la totalité des activités (30 % de l'emploi total), elles constituent des concentrations structurantes qui étayent l'action du développement économique à l'échelle du Grand Belfort. Ces zones couvrent 152.3Ha (15 % de l'emprise urbaine de la commune).



Le Techn'Hom
À lui seul, le site industriel historique représente 24 % de l'emploi à Belfort et s'étend sur 107 Ha, soit 10 % de l'emprise communale. Le site est porteur d'une action de requalification économique lancée pour sa première phase en 2005 et qui sans cesse évolue. Sa particularité réside dans sa localisation, le site étant intégré dans la ville, à proximité du cœur de ville.
Le secteur a tendance à se désenclaver par rapport à son passé qui en faisait un espace très fermé. La partie sud –Techn'Hom- est diversifiée et accueille des fonctions urbaines, du service, des espaces verts publics, des équipements sportifs et une importante maison de santé.
L'association du monde industriel, des formations technologiques (UTBM, IUT) et de la recherche (FC Lab) vise à favoriser un climat d'innovation et d'entreprise.

L'ensemble Justice/Parc d'Activités des Hauts de Belfort (PAHB)
Il regroupe 1 500 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.
Le secteur est à ce jour achevé dans sa commercialisation. Il peut encore être densifié à la marge, ou offrir des possibilités dans le cadre de rotations d'activités.

Les autres zones à vocation d'activités
Les 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). Leur spécialisation s'explique toujours par un nombre d'établissements assez faible.



L'absence de foncier disponible dans les zones d'activités

Les espaces économiques situés en Belfort ont une dimension territoriale supracommunale et fonctionnent en correspondance avec les autres espaces dédiés à l'échelle de l'agglomération. On observe des prolongements thématiques ville-périphérie, dans le sens où les zones centrales coïncident par vocation avec des zones périphériques. Le tertiaire et l'industriel à l'origine urbains, se retrouvent sur des pôles externes importants : la Jonxion, l'Aéroparc, Bourogne-Morvillars.

Des transferts d'emplois liés à des activités implantées sur deux types de localisations ont créé une extension du bassin économique. Il en va de même pour les zones commerciales qui sont traditionnellement positionnées en périphérie urbaine.

De cette géographie élargie de l'espace économique, il résulte que la ville propose d'avantage d'immobilier existant et la périphérie des terrains constructibles. Il convient de tenir compte de cette spécificité et de considérer que l'accueil d'activité à Belfort ne peut se réaliser qu'à l'intérieur d'espaces reconvertis, densifiés ou réutilisés. Les projets sur terrain libre, rares dans la ville, seront assez naturellement orientés vers le périurbain.

IV – 3.4. L'immobilier d'entreprise et les rythmes de production de surfaces pour l'activité

IV – 3.4.1 La production de SHON

L'approche de l'immobilier d'entreprise est importante pour dimensionner le besoin de mobilisation d'espace pour l'activité. Il est particulièrement difficile d'appréhender les transactions au sein de l'existant. Elles sont sûrement importantes.

Les données Sitadel 2, que nous avons pu traiter entre 2001 et 2016 instruisent sur les opérations qui ont suscité une autorisation du droit des sols. Leur intérêt est de distinguer ce qui est fait en neuf et ce qui est fait en interne de l'existant.

Ainsi 117 000 m2 de SHON ont été autorisées à Belfort, soit 7 300 m2 par an. Une première analyse révèle que 60 % des surfaces sont produites dans le cadre de réutilisation d'existant. Ceci peut servir de référence pour évaluer le besoin foncier dans un contexte urbain qui propose déjà des possibilités fortes dans le bâti existant. Ce taux est de 75 % pour les bureaux alors qu'il n'est que de 30 % pour les usages industriels.

Les usages des surfaces bâties produites sur la période sont aussi révélateurs des natures d'activités urbaines : les bureaux représentent 40 % des SHON, viennent ensuite le commerce (22 %) et l'industrie (19 %). Les entrepôts ont une part mineure (8 %).

CONSTRUCTIONS NOUVELLES SHON autorisée selon le type d'activité et le type de construction

Année réelle de décision favorable	bureaux en nouvelle construction	commerce en nouvelle construction	hébergement hôtelier en nouvelle construction	entrepôt en nouvelle construction	locaux industriels en nouvelle construction	total nouvelles constructions
2001	782	146	1122	0	3535	**5585**
2002	0	0	0	0	0	**0**
2003	0	4052	0	0	0	**4052**
2004	3832	0	0	1488	4860	**10180**
2005	500	0	1760	77	1764	**4101**
2006	0	1385	0	0	34	**1419**
2007	200	215	0	0	2210	**2625**
2008	647	1259	3612	0	95	**5613**
2009	336	1510	0	359	0	**2205**
2010	1117	0	0	0	0	**1117**
2011	120	752	0	0	2308	**3180**
2012	1372	0	0	0	0	**1372**
2013	1111	1588	3461	0	343	**6503**
2014	1441	477	0	0	0	**1918**
2015	0	0	0	0	149	**149**
2016	15	5	0	60	0	**80**
TOTAL	**11473**	**11389**	**9955**	**1984**	**15298**	**50099**
shon moyenne/an	**717**	**712**	**622**	**124**	**956**	**3131**

CONSTRUCTIONS EXISTANTES SHON selon le type d'activité et le type de construction

Année réelle de décision favorable	bureaux en constructio n existante	commerce en construction existante	hébergement hôtelier en construction existante	entrepôt en constructio n existante	locaux industriels en construction existante	total construction s existantes
2001	14918	4100	0	4442	650	**24110**
2002	0	0	0	0	0	**0**
2003	186	7084	704	0	0	**7974**
2004	639	201	0	0	3000	**3840**
2005	1593	15	0	162	0	**1770**
2006	1181	91	1	0	1944	**3217**
2007	13446	908	0	0	54	**14408**
2008	0	123	0	0	0	**123**
2009	2881	0	0	62	34	**2977**
2010	941	855	0	0	485	**2281**
2011	186	4	0	0	0	**190**
2012	79	114	0	2898	631	**3722**
2013	1078	0	0	0	0	**1078**
2014	183	188	0	0	0	**371**
2015	163	210	0	0	0	**373**
2016	67	217	0	90	0	**374**
TOTAL	**37541**	**14110**	**705**	**7654**	**6798**	**66808**
shon moyenne/an	**2346**	**882**	**44**	**478**	**425**	**4176**

Source : SOeS, Sitadel@2

IV – 3.4.2 Quel besoin foncier global pour l'activité ?

La production de surface utile (SHON) évoquée ci-avant donne un éclairage à compléter par la consommation de foncier. Celle-ci n'est pas traçable à partir de la source Sitadel@2 et on doit travailler à partir du diagnostic des consommations foncières effectué par photo-interprétation et examen du cadastre (cf. RP « artificialisation des espaces et enjeux fonciers »).

Sur la période 2000-2019, les activités sont la cause de changements d'usages à hauteur de 23,5 ha. Pour 22,16 ha il s'agit de sols déjà artificialisés et pour 1,34 ha, d'espaces naturels. Si l'on retranche les espaces naturels, la moyenne se situe à 1 hectare par an.

Si nous rapprochons les deux sources, il se produit annuellement 3 000 m2 d'espace utile bâti (on retiendra seulement la partie construite en neuf) sur 10 000 m2 de sols. Ce rapprochement est plausible, compte-tenu des surfaces nécessaires autour d'une construction.

Pour ce qui est donc d'une quantification du besoin, sans revenir sur le fait que Belfort veut conserver sa fonction économique et servicielle, il est pertinent de considérer que le besoin de foncier et immobilier soit conservé, soit 1 hectare par an.

Cependant, la part de foncier en question sera de plus en plus contrainte au sein de l'emprise urbaine. Elle devra se réaliser pour partie sur des sols nus et sur des sols actuellement occupés dont l'occupation sera reprise. Dans une perspective de densification, l'équilibre peut être 2/3 en sols libres pour 1/3 en sols transformés.

IV – 3.5. Une agriculture porteuse d'un potentiel de proximité

L'agriculture est une activité qui justifie sa présence dans le panorama économique du diagnostic.

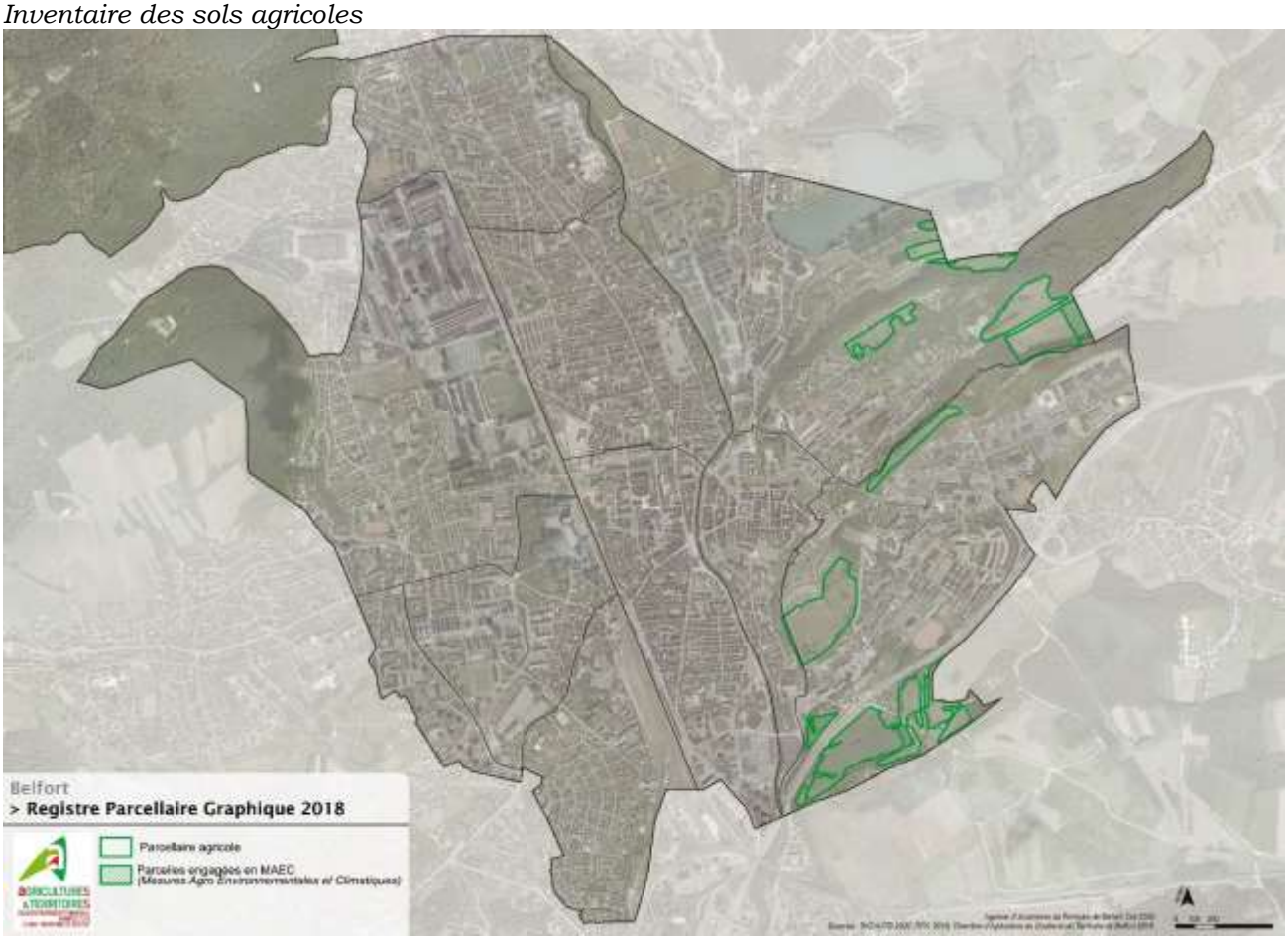
En 2019, la commune de Belfort représente une surface de 1 710 ha, dont environ 50 ha de surface agricole utile (SAU), ce qui représente environ 2,9 % de la surface communale (source DDT 90, 2020). *(Données : Diagnostic agricole – Chambre d'agriculture du Territoire de Belfort – 2012, mise à jour en 2020), Registre Parcellaire Graphique (RPG)- 2018)*

Les parcelles déclarées à la PAC évoluent d'une année sur l'autre modifiant les superficies dites agricoles. C'est pourquoi l'*Atlas des valeurs des terres agricoles* établi en 2019, permet d'ajuster l'ensemble du parcellaire exploité par l'agriculture ou entretenus comme espace ouvert de type prairie.

Les exploitations et les terres cultivées :

Belfort ne compte aucun siège d'exploitation sur son ban communal. En revanche, cinq exploitants de communes voisines cultivent 34 hectares de SAU. Deux exploitants du Haut-Rhin exploitent quant à eux à Belfort une surface totale de 16 ha (données DDT90, 2020). Toutefois, les données de la Chambre d'Agriculture en 2016 répertorient 38 ha déclarés à la PAC pour 50 ha de parcelles exploitées répertoriées dans le RPG.

Inventaire des sols agricoles



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

- du Fort des Perches et de la Citadelle de Belfort
- l'entrée de Belfort en venant de Denney, lieu-dit « Porte du Vallon »
- à proximité de l'étang des Forges.

Une surface de 2 ha environ est exploitée en MAEC (Mesures Agro-Environnementales et Climatiques) : une partie vers les Perches côté Ouest de l'A36, en tant que prairie fleurie avec obligation de maintenir 4 plantes indicatrices de biodiversité, et une partie de parcelle sur Belfort et Denney sous la Miotte, de type grandes cultures avec réduction de phytosanitaires.

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

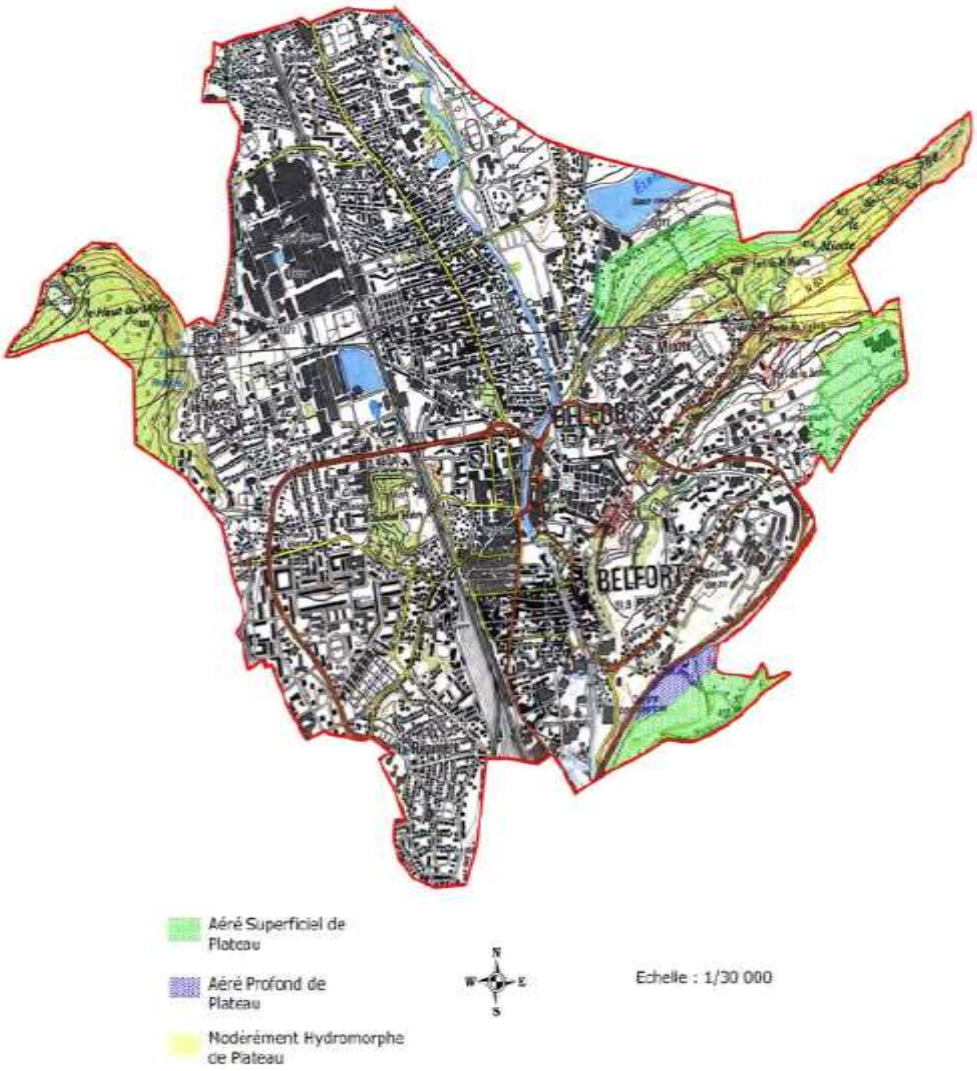
Belfort compte également trois apiculteurs professionnels, dont un, détenant plus de 70 ruches, ayant son siège à Belfort.

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

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 endurci 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.



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 et mis à jour en 2020, permet de connaître la valeur des terres agricoles sur la base de 4 critères : valeur « agro-pédologique », valeur pour les aides liées à la surface, valeur pour la protection environnementale et les aléas naturels et valeur pour la structure spatiale des exploitations. Une carte de synthèse est ensuite produite en retenant la valeur maximale à partir de trois des quatre indices, le critère de valeur des aides liées à la surface n'est pas conservé, étant susceptibles de changer rapidement.
Les espaces agricoles considérés par l'Atlas complètent l'inventaire des surfaces du RPG avec un recensement d'espaces verts entretenus en prairies issus d'analyses photo-aériennes.

La carte de synthèse permet de révéler la valeur élevée dans le secteur des Perches et sous la Miotte grâce au critère agro-pédologique des sols. Pour les secteurs de la Citadelle, de la Justice et du Champ de Mars, la valeur maximale s'appuie sur le critère environnemental. Les autres secteurs ont de plus faibles valeurs.



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 le Grand Belfort et vers PMA à qui Belfort offre un réservoir de main d'œuvre diversifié d'ouvriers et de cadres.

La relocalisation de l'hôpital de Trévenans à fait perdre plus de 2 000 emplois à Belfort. Le développement du secteur de la gare TGV crée aussi des transferts significatifs.

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 cœur de 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

L''Enquête Ménage Déplacement (EMD) est une source fondamentale pour appréhender la mobilité dans un territoire. Celle dont nous disposons a été effectuée par le Syndicat Mixte de l'Aire urbaine et date de 2004.
Les informations qu'elle apporte sont devenues obsolètes dans un certain nombre de champs, notamment celui de la thématique des transports en commun, pour lequel on utilisera d'autres sources plus récentes issues du SMTC.
D'autres analyses issues de l'EMD seront à nuancer, dans le sens où elles apportent, malgré des mesures qui ont pu évoluer, un éclairage qui reste globalement valable. C'est en particulier le cas des parts modales et des informations sur la mobilité professionnelle. On pourra compléter avec des données de l'INSEE.
Cette source reste néanmoins utile et sera utilisée malgré son caractère ancien, faute d'un renouvellement récent du sujet.

Depuis 2008, le Contrat de Mobilité Durable du SMTC fait office à l'échelle du département de plan de déplacements urbains (PDU). 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.

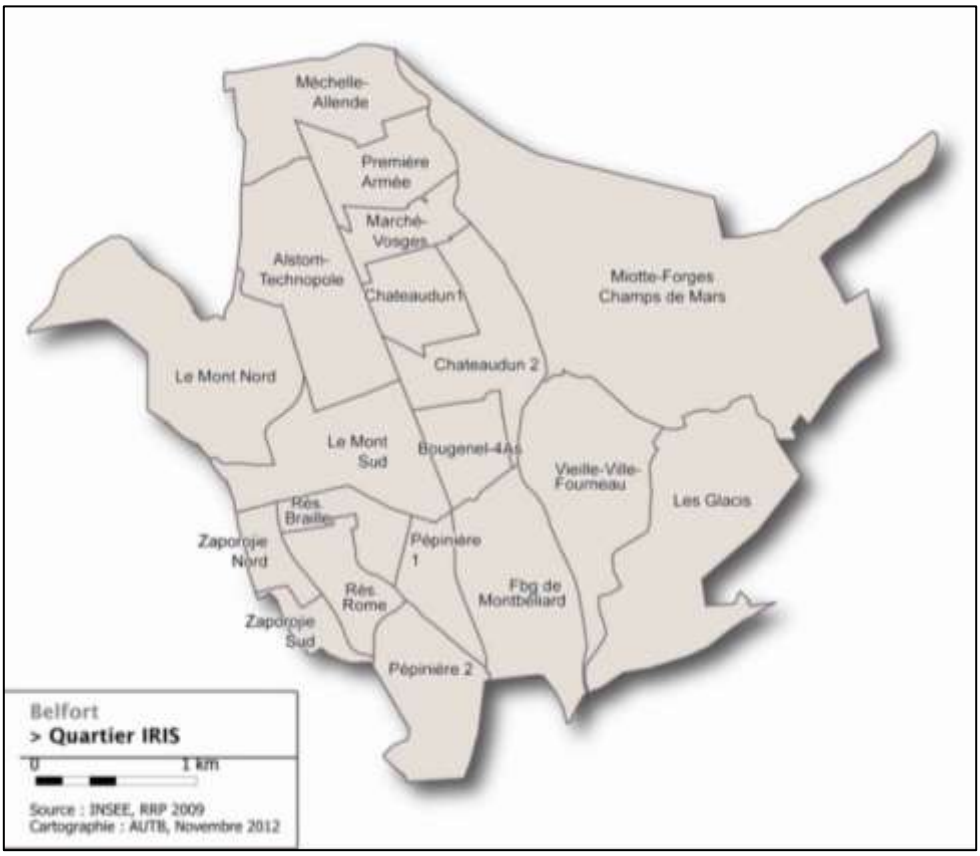
Le contrat de mobilité divise le Territoire de Belfort en plusieurs secteurs :

- 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 à Belfort même. 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 km².



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

En 2016, l'INSEE rapporte 17 000 déplacements d'actifs occupés, internes au pôle urbain (Belfort + 1ère couronne).

En 2016, la commune de Belfort comptait 16 902 actifs occupés, dont 57 % travaillent sur Belfort et 43 % à l'extérieur. Sur les 27 389 emplois recensés, 17 787 sont donc tenus par des actifs vivant hors Belfort.

Le volume des navettes domicile-travail s'élève donc à 25 100 déplacements journaliers :

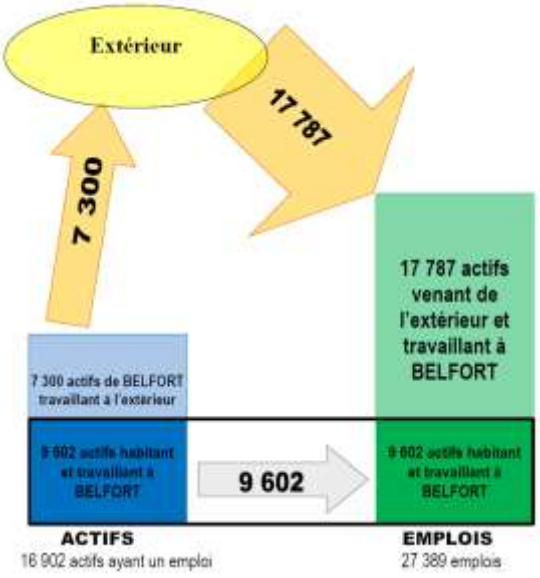
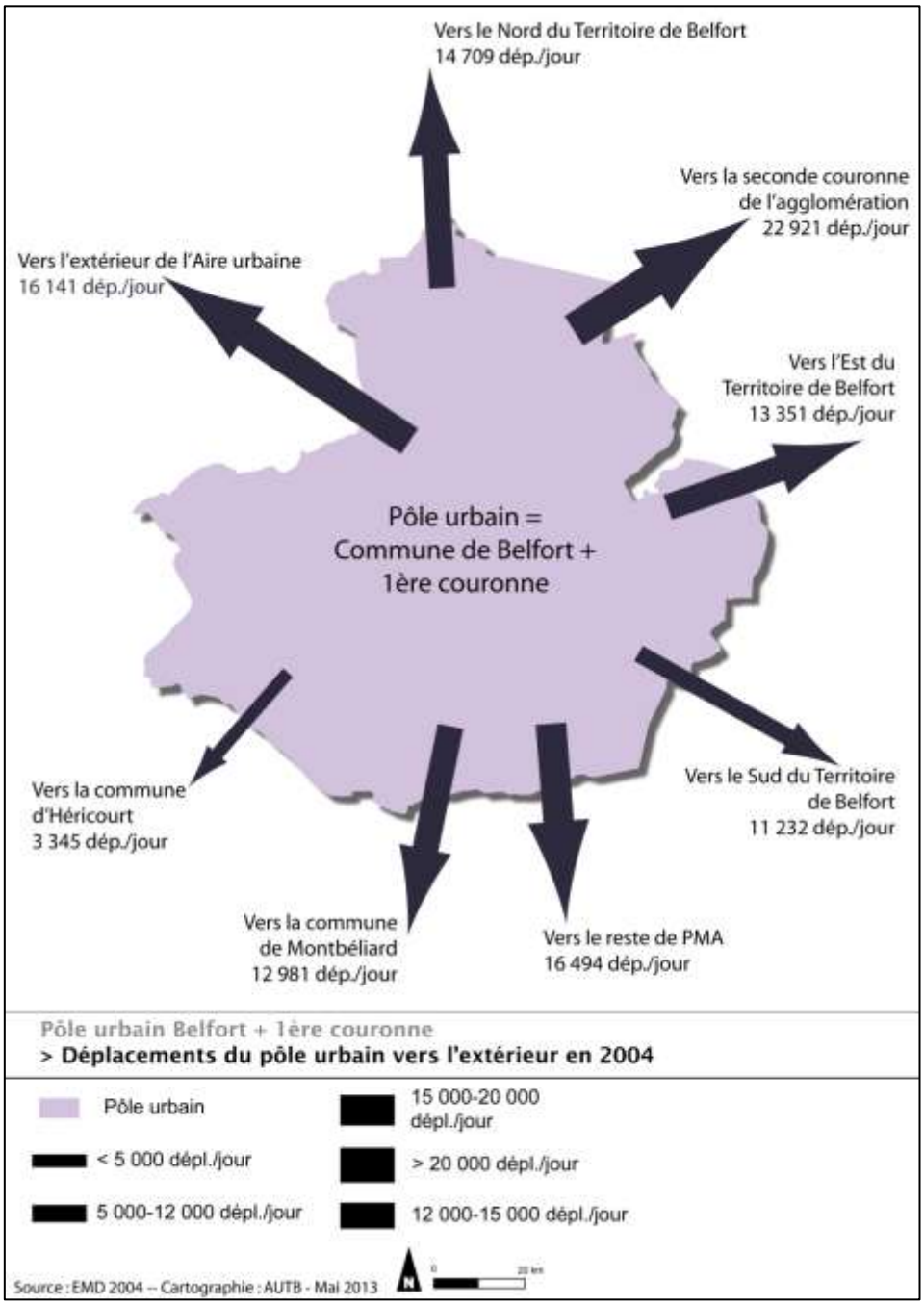


Schéma 1 : Les déplacements domicile-travail à Belfort en 2016 (©INSEE, schéma issu de l'étude circulation stationnement d'AXURBAN, mai 2020)

Quant aux déplacements externes au pôle urbain (110 954 par jour en 2004), ceux-ci se répartissent comme suit :



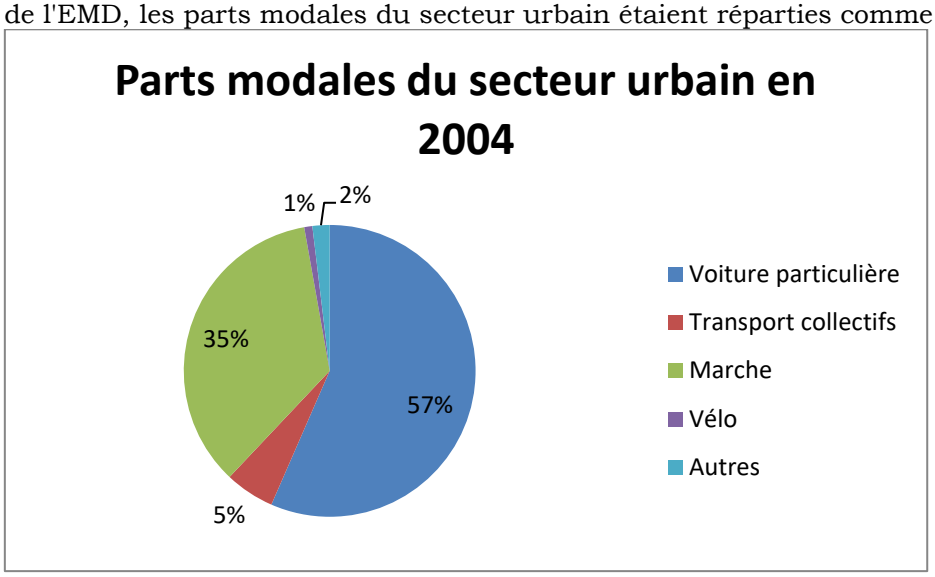
Carte 2 : Déplacements du pôle urbain vers l'extérieur (©EMD 2004, AUTB 2013)

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 au cœur d'un système de déplacements formé par le reste du département, la première agglomération du Nord Franche-Comté (PMA) et la troisième ville, Héricourt.

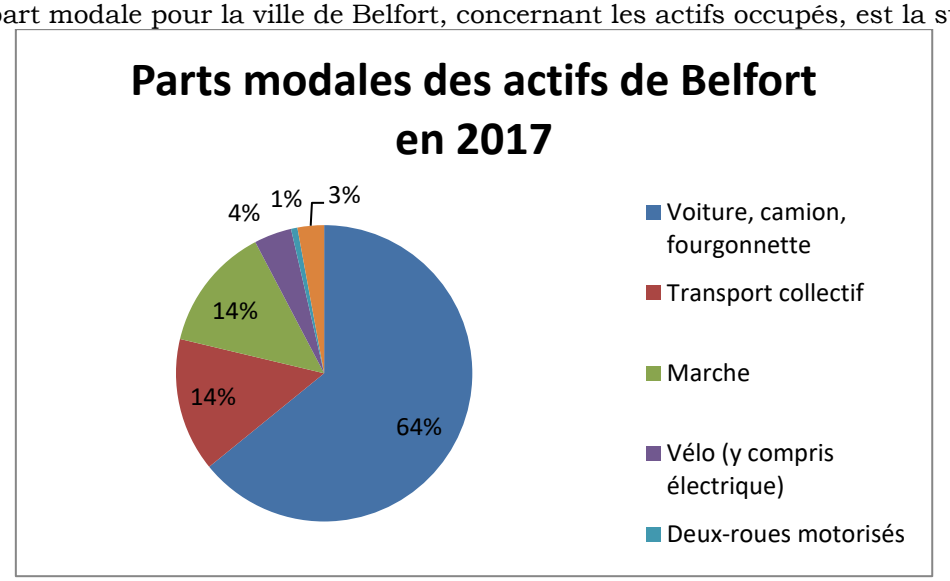
Pour la compréhension générale de la mobilité en ville, les déplacements internes au secteur urbain et les parts modales, permettent de classer les différents modes de transport et de l'usage qu'en font les Belfortains.

Parts modales : la voiture, les TC et la marche dominent

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



En 2017, la part modale pour la ville de Belfort, concernant les actifs occupés, est la suivante :



Entre 2004 et 2017, et bien que l'échantillon de la population recensée diffère, est observée une augmentation de la dominance de la voiture, allant aussi avec une hausse de la part modale Transport en commun (liée à Optymo phase II). La part de la marche reste significative.

En 2004, les déplacements de moins de 3 kilomètres sont majoritaires (75 % des déplacements internes) dans les territoires à forte densité urbaine comme Belfort/1ère 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).

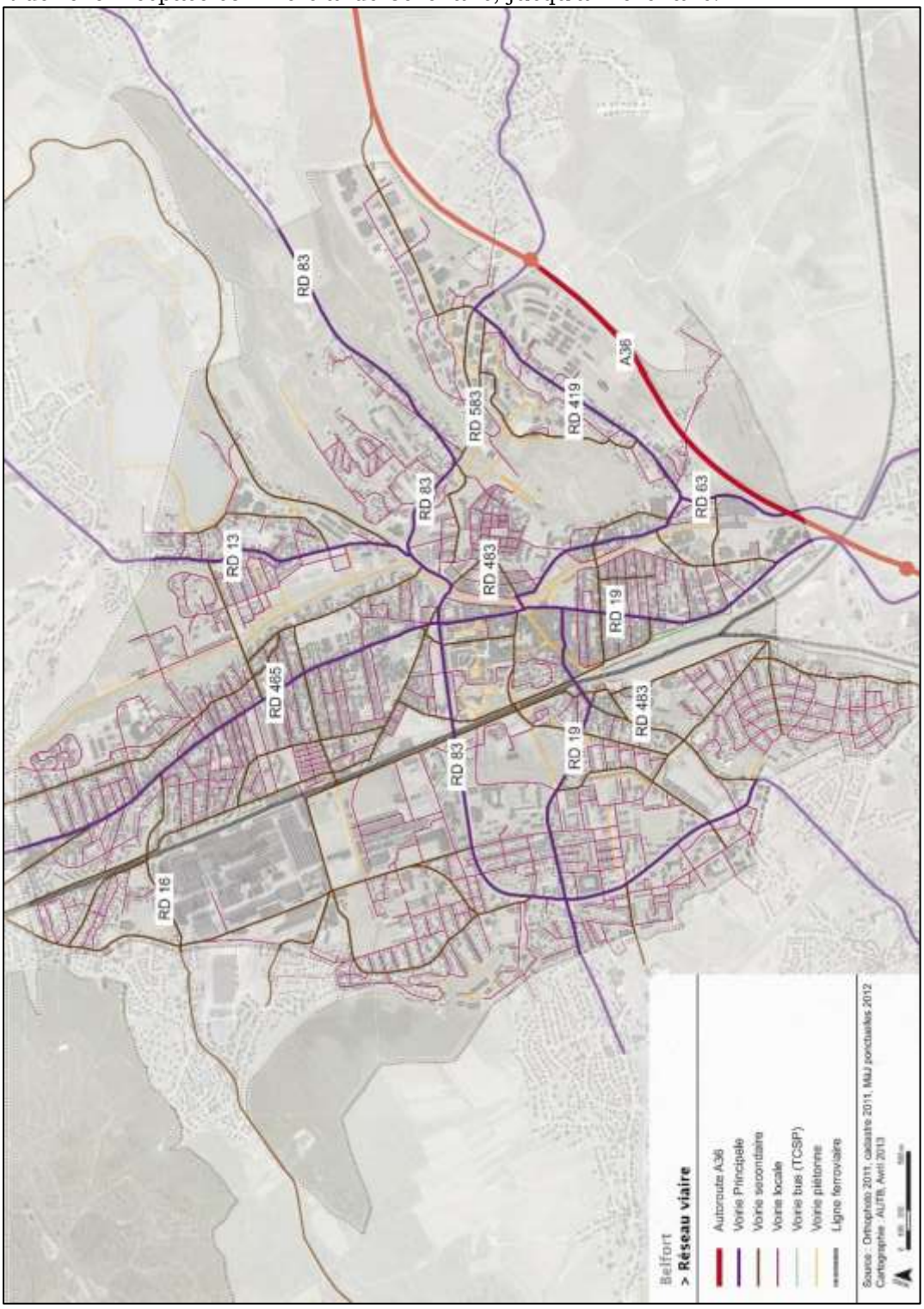
Bien que Belfort soit une ville dont l'échelle et la topographie permet une bonne pratique de la marche, il semblerait que la part modale est diminuée en même temps que celle en faveur des transports collectifs est augmentée : il s'agit d'un report modal cohérant, du fait de l'offre de bus plutôt riche au centre-ville notamment.

En effet, l'offre du réseau Optymo concrétise les orientations du Contrat de Mobilité Durable 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, cet aspect étant développé plus loin.

V - 1 – LE RÉSEAU VIAIRE : UN SYSTEME ORGANISÉ

V – 1.1. La hiérarchisation du réseau à Belfort

La Ville de Belfort est raccordée au grand réseau autoroutier (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.

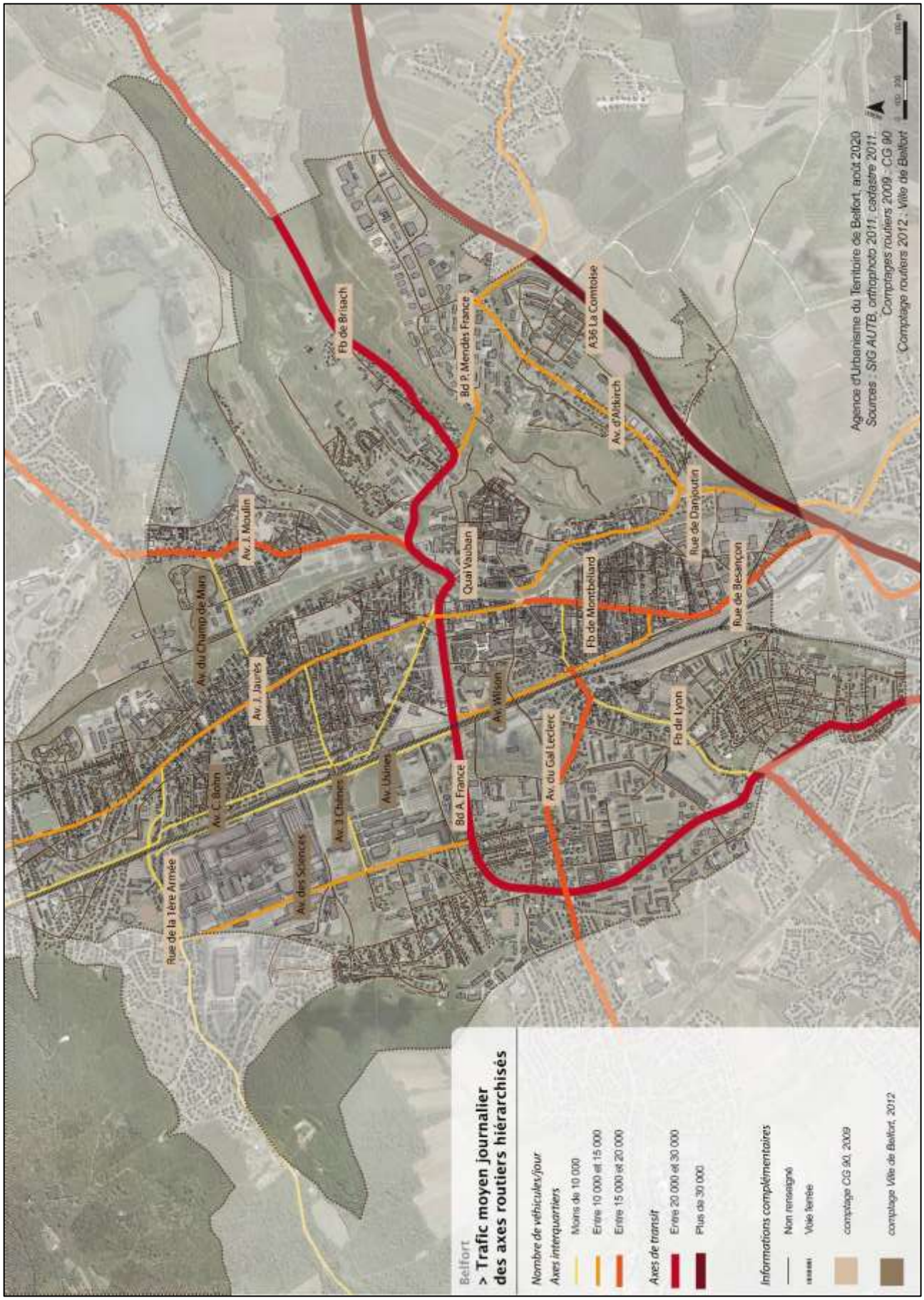
L'ensemble du réseau départemental est enrichi du réseau communal dont certains tronçons sont aussi importants que les voies départementales, comme la Rue du Général Foltz, l'Avenue du Maréchal Juin/des Sciences, l'Avenue Wilson ou encore la Rue de Mulhouse.

Une hiérarchisation du réseau a été validée par la Ville de Belfort qui distingue 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 des aménagements pour diriger les véhicules sur les axes de transit. Ce reporte 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 5), 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).

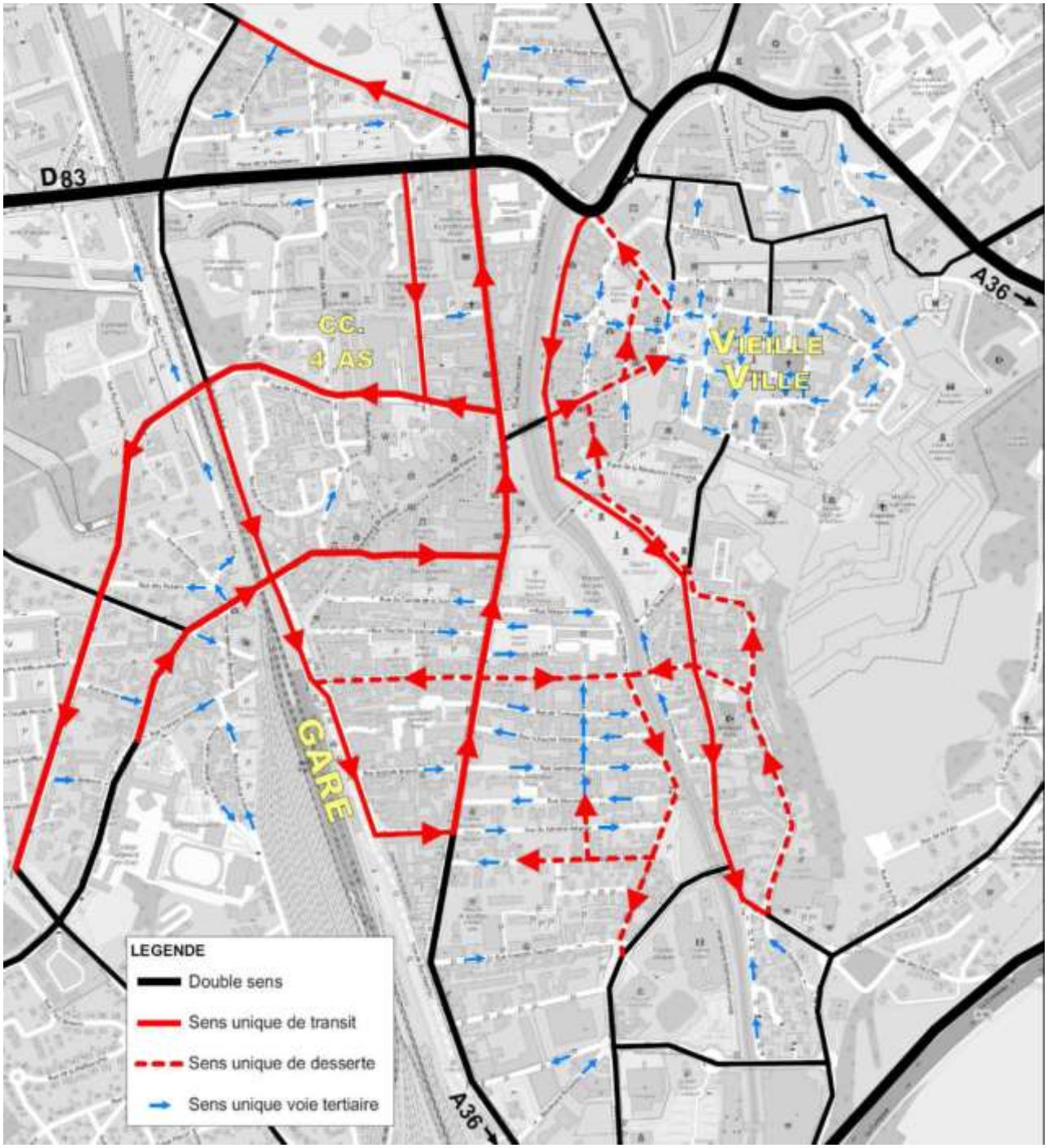


Carte 5 : Etat du trafic en heure de pointe du soir à Belfort (©Ville de Belfort, 2020)

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 noir). 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.



Carte 6 : Principe d'organisation du plan de circulation (©Ville de Belfort, 2020)

V – 1.4. Aménagements urbains et sécurité routière

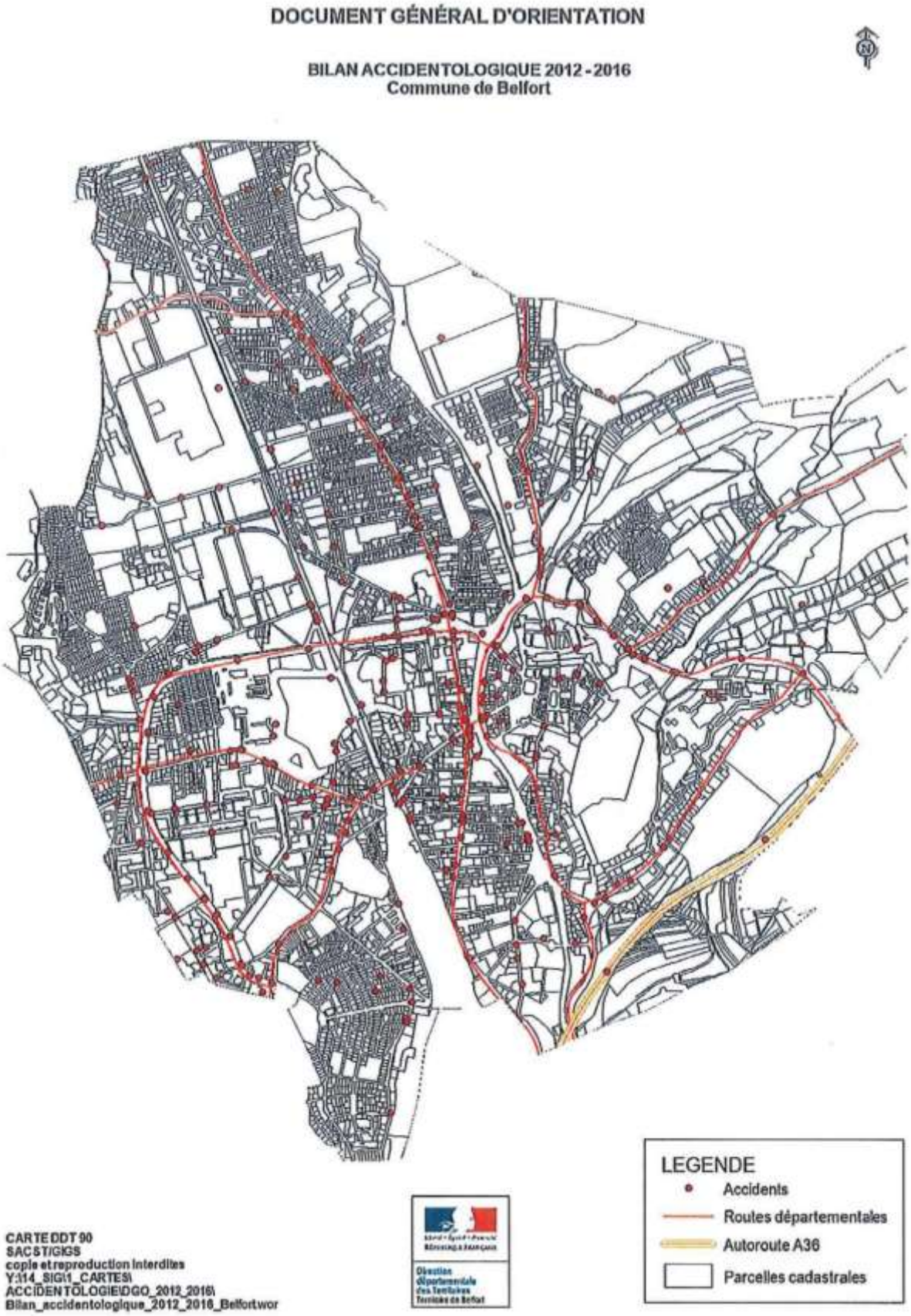
De manière générale, les accidents, comme le trafic, se concentrent en agglomération.
Ce sont essentiellement les aménagements urbains et les fonctions urbaines qui définissent si un secteur est plus ou moins accidentogène. Ainsi, un carrefour aménagé de manière sécuritaire pour les piétons (passage 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 2012-2016, la plupart des accidents sont concentrés sur 5 grands axes routiers. Ce sont donc ces axes qui sont jugés les plus sensibles (carte 7). Entre 2012 et 2016, 406 accidents sont comptabilisés sur Belfort, soit 50% du total.

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%) mais doivent être poursuivis.

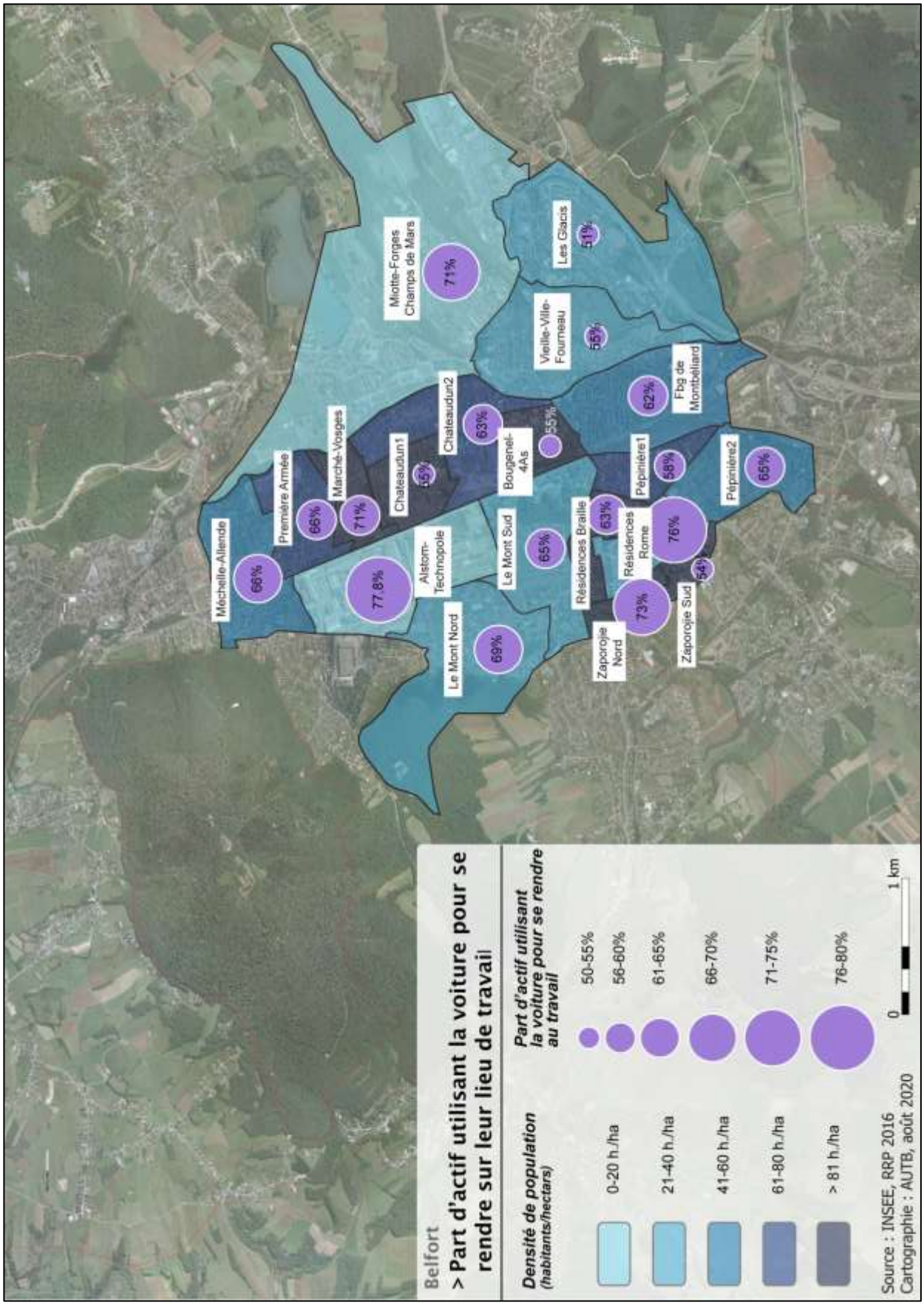
Des aménagements sécuritaires ont été réalisés, notamment à proximité des écoles. Deux aspects prévalent en termes de sécurité routière : l'aménagement urbain et le comportement des automobilistes et piétons. La Ville agit sur ces deux volets et notamment sur le dernier via des campagnes de sensibilisation, 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.



Carte 7 : Bilan accidentologique à Belfort entre 2012 et 2016 (©DDT90, 2018)

V – 2. Les comportements de mobilité à Belfort

V – 2.1. Mobilité des actifs : prédominance de la voiture

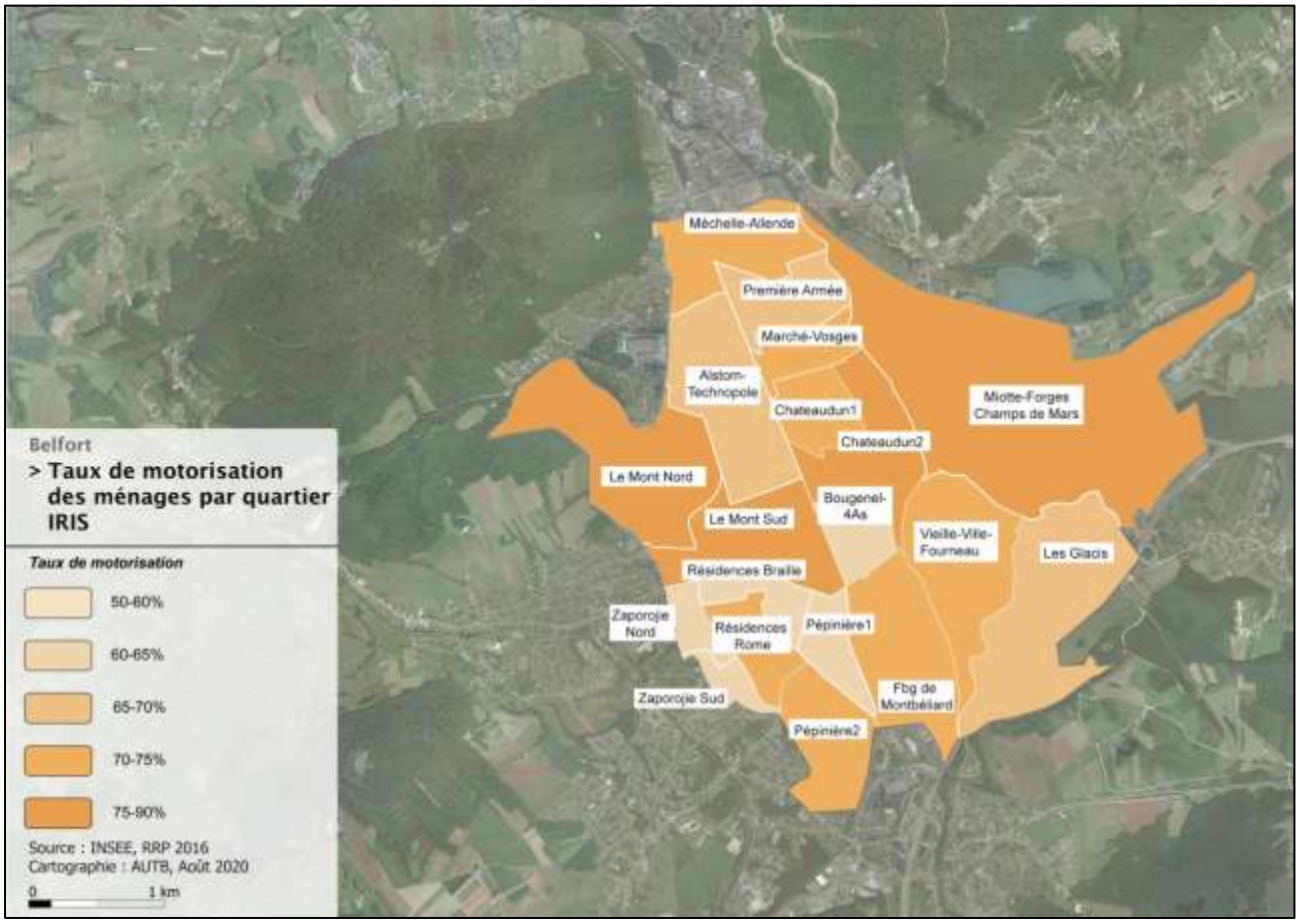


Carte 8 : Part d'actif utilisant la voiture pour se rendre sur leur lieu de travail (©AUTB, 2020)

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, Chateaudin 1 et les Glacis. Les parts maximums quant à elles, sont localisées dans les quartiers Alstom, Zaporojie Nord, Résidences Rome ou encore Miotte-Forges Champ de Mars.
Ainsi, le quartier Alstom, où on comptait seulement 60 habitants en 2008, concentre essentiellement des zones d'emploi. Le cadre de vie n'a pas été pensé à l'origine 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. Ils intègrent des continuités cyclables structurantes pur toute la moitié Ouest de la ville.

La carte de la motorisation par quartier montre que (carte 9), environ 72% des ménages de la ville de Belfort sont équipés au moins d'un véhicule. Le taux de motorisation par 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.



Carte 9 : Taux de motorisation des ménages par quartier IRIS (©AUTB, 2020)

V – 2.2. Le stationnement

V – 2.2.1. L'offre globale de stationnement : VL, services, bornes électriques, cycles, aires de covoiturage.

La loi ALUR impose la réalisation d'un inventaire précis et détaillé de l'offre en stationnement public sur le territoire communal, et ce pour les automobiles, les voitures électriques/hybrides, les deux-roues, les places de covoiturage.
Cet inventaire permet de connaitre les besoins en matière de stationnement et d'identifier les enjeux qui en découlent.

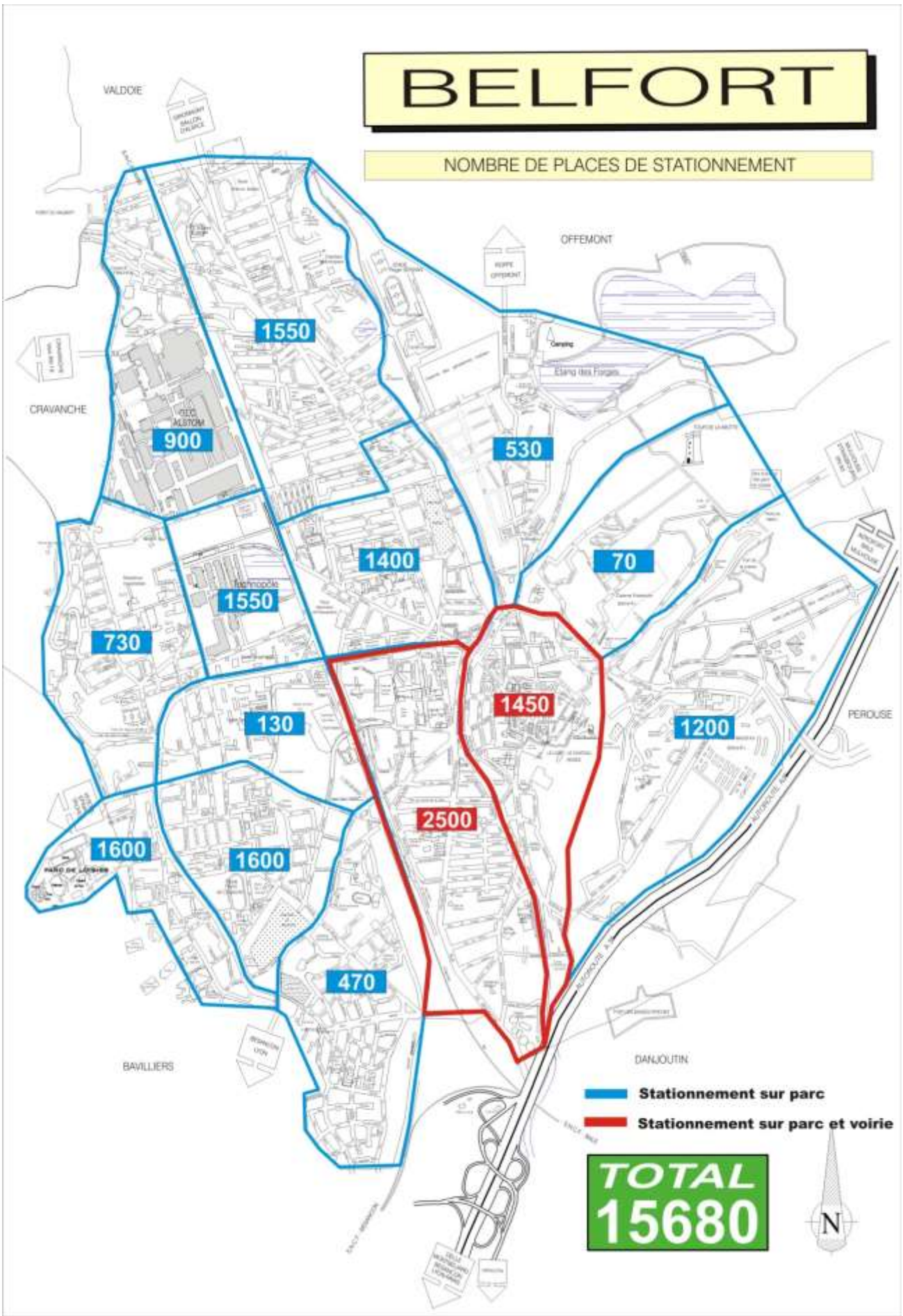
Le besoin de stationnement des véhicules doit être pris en considération dans les orientations d'urbanisme. Celui-ci est fonction de la densité résidentielle, de la densité d'emploi, de l'attractivité commerciale et de certains équipements. Des parcs de stationnement publics ont été construits pour répondre 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. La Ville de Belfort ne comptabilise pas le stationnement sur rue, majoritairement gratuit à l'échelle de la commune.
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 voieries : 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 différentiée 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).

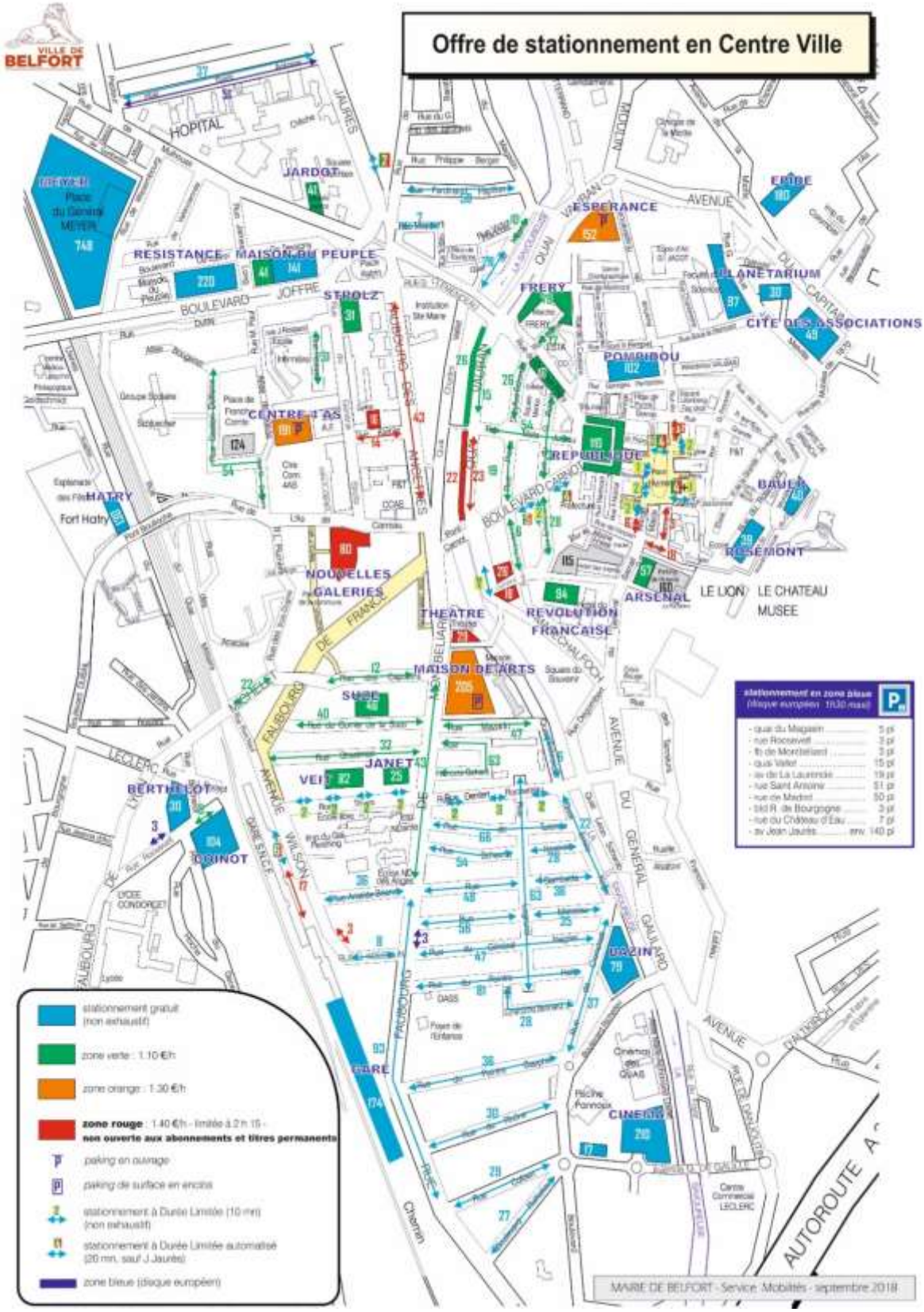
La ville de Belfort comptabilise vingt places de recharge pour véhicules électriques, Place de la République, rue de Morimont, Place de la Résistance, Avenue d'Alsace et rue Edisson.
Du stationnement vélo sécurisé et abrité et non abrité est disponible, en plus des stations de vélo en libre-service partout dans Belfort.

Aucune aire de covoiturage à part entière n'est répertoriée à Belfort, mais l'ensemble des parkings publics permet cet usage ; la société Blablacar® – dans son inventaire national des aires de covoiturage – les répertorie d'ailleurs dans ce sens (https://blog.blablacar.fr/blablalife/blabla-a-bord/carte-aires-covoiturage).


BELFORT
NOMBRE DE PLACES DE STATIONNEMENT
VALDOIE
OFFEMONT
CRAVANCHE
DANJOUTIN
PEROUSE
BAVILLIERS
1550
900
530
1400
70
1550
730
1450
130
1200
2500
1600
1600
470
Stationnement sur parc
Stationnement sur parc et voirie
TOTAL
15680
N

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. Sur un total de 5 608 places de stationnement au centre-ville, 3531 sont gratuites (63%). 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.

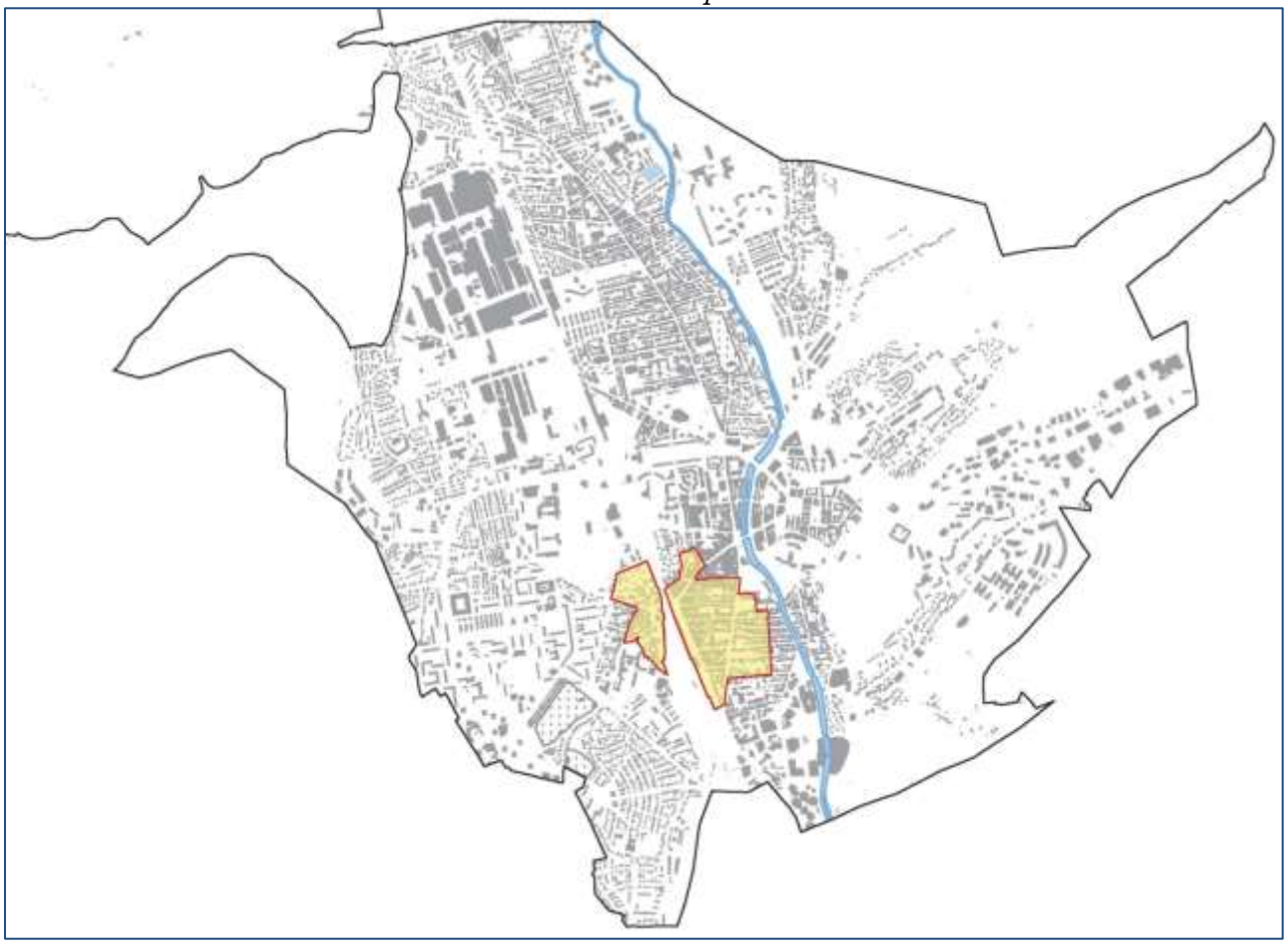


Stationnement en centre-ville	
Zone rouge :	321 places
Zone verte :	1205 places
Zone orange :	548 places
Zone bleue :	3 places
Zone gratuite :	3 531 places
Total :	**5 508 places**

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.

Périmètre d'abaissement des normes de stationnement privatives

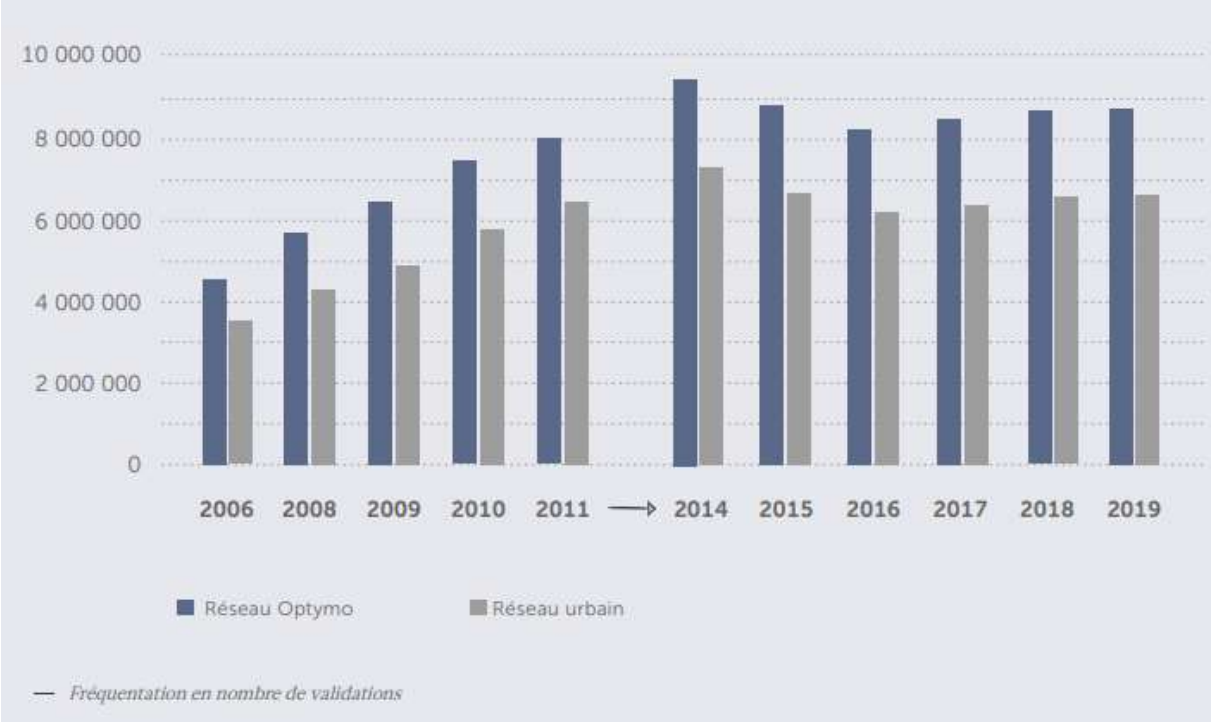


V – 3. Les transports en commun, un levier pour asseoir la mobilité durable

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. Le département dispose ainsi de 6 lignes régulières (304 arrêts), de 7 lignes principales cadencées à l'heure et de 12 lignes secondaires (3 allers-retours/jour).



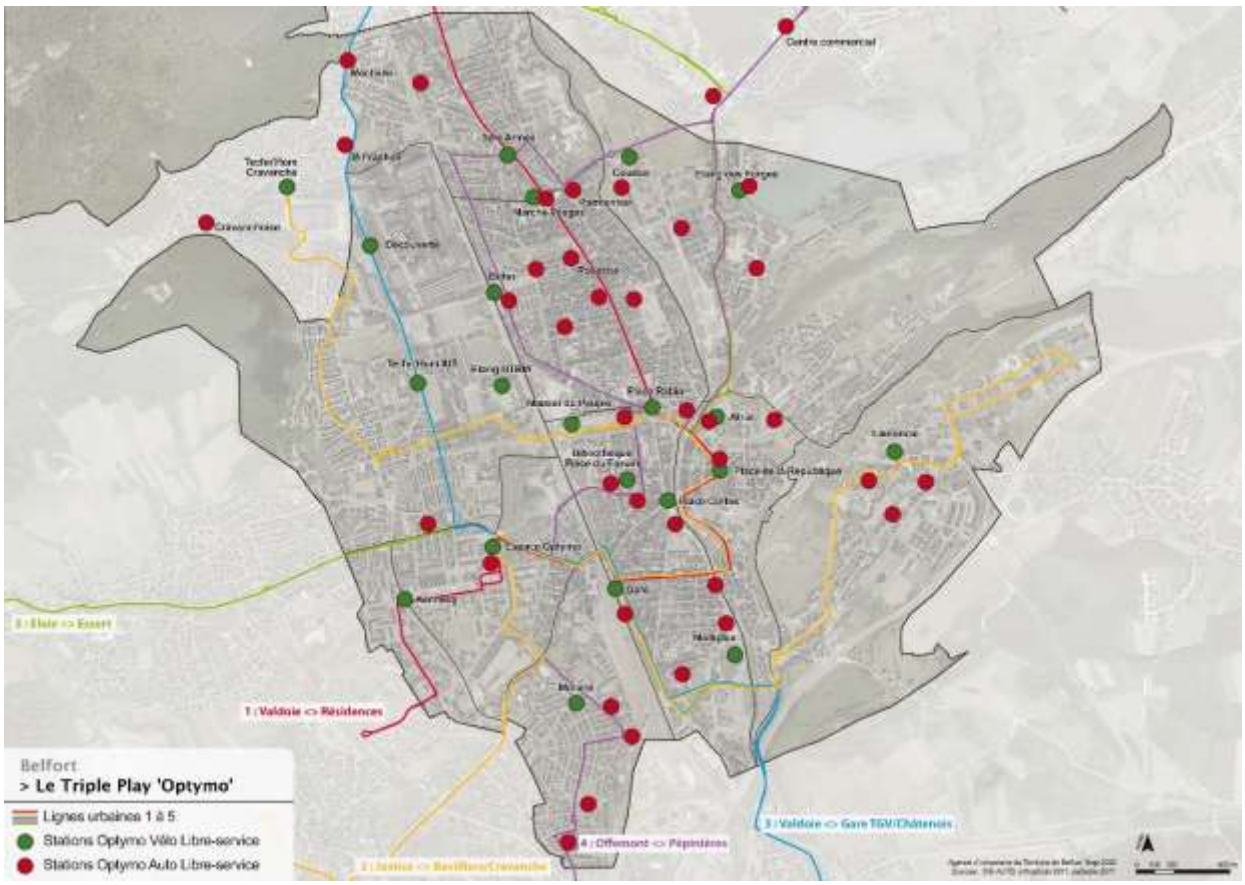
La performance du réseau Optymo repose sur la combinaison d'une offre hiérarchisée (avec notamment un haut niveau de service et un maillage complet en milieu urbain) qui permet une réponse adaptée en tout point du territoire. La billetique proposée et une communication jouent également un rôle certain 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 10 minutes de fréquence ;
- Vélo en libre-service et vélo en location longue durée ;
- Auto-partage ;
- 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.
Par sa couverture géographique, la finesse de son maillage, sa multimodalité et son accès ouvert à tous les abonnés, le système « triple-play » d'Optymo a fait franchir un pas important pour la transition des mobilités.



V – 3.1.3. Le partage de l'espace public

Est parfois liée à l'augmentation de la fréquentation automobile, une baisse de la qualité du service TC via la saturation de la voirie. 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 ont réalisé 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.

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

V – 3.2.1. Chiffres-clés

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 l'organisation de l'offre TER en lien avec le TGV.
Aujourd'hui, le réseau ferré local dessert les trois premières villes du Nord Franche-Comté, 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 (date d'entrée en vigueur du cadencement) : on compte 26 trains aller-retour par jour entre Belfort et Montbéliard et 20 avec Mulhouse. De manière plus globale, la gare de Belfort accueille environ 160 trains par jours (départs et arrivées confondus) pour 6 voies à quai.

En rapport avec la gare TGV la ligne Belfort-Delle-La Suisse a été modernisée et remise en exploitation depuis 2018. 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 le Nord Franche-Comté 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 3¼ 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, UTBM, etc.)

V – 3.2.2. Mutation 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 PEM renforce le positionnement de la gare dans le nœud ferroviaire de Nord Franche-Comté. Ainsi, des aménagements ont été effectués sur les accès piétons entre les parkings de la gare (et notamment les 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. Cette modernisation a débuté fin 2019.



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, environ 35% des déplacements quotidiens sont effectués à pied dans le secteur de Belfort/1ère 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.

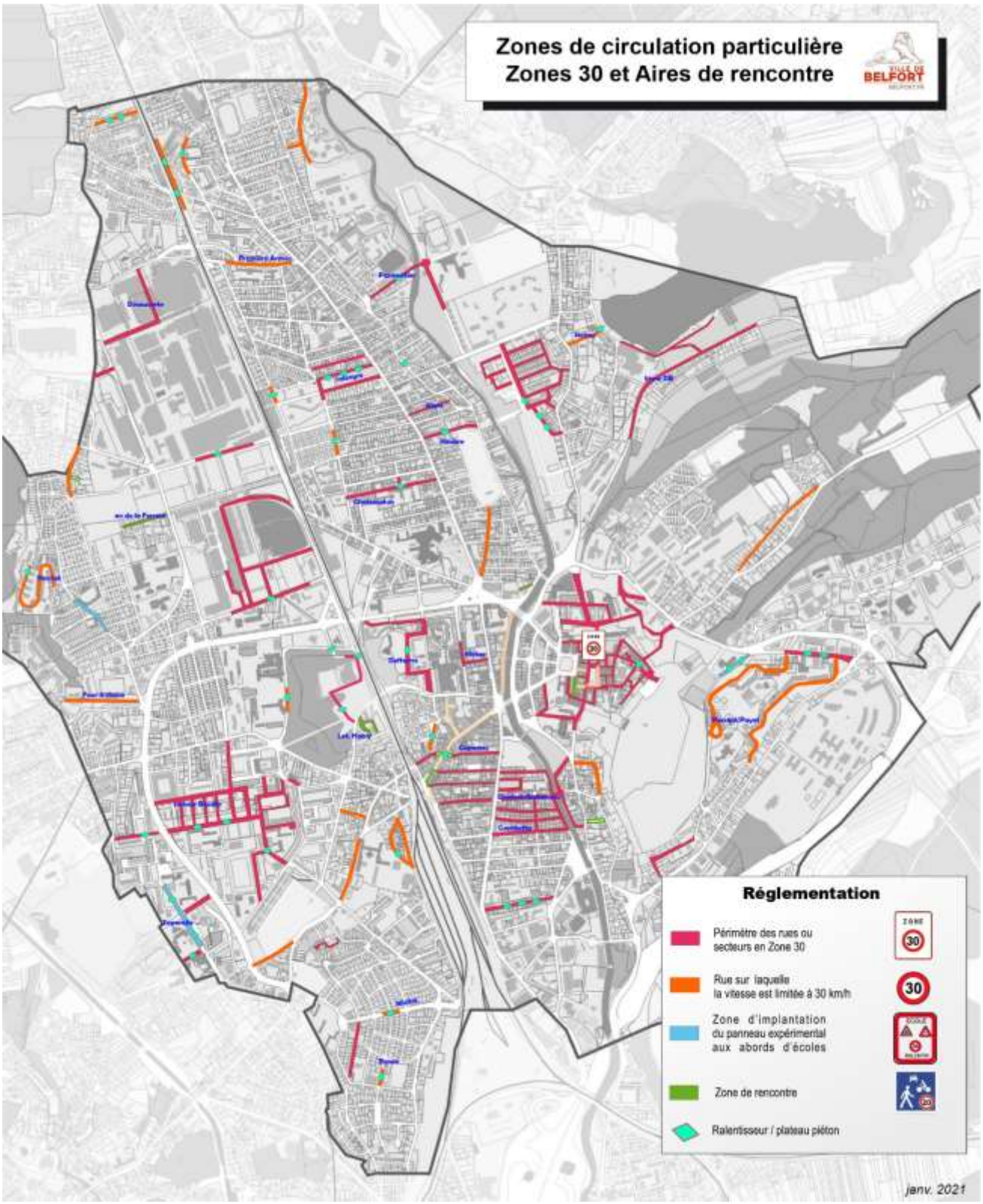
La dynamique de la piétonisation à Belfort a pris un nouveau tournant, avec notamment la requalification de la place d'Armes, la piétonisation de la partie Sud du Faubourg de France (entre les rues Michelet et des Capucins et la Gare de Belfort), l'élargissement et l'amélioration des trottoirs et axes 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.

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.



La partie Nord du Faubourg de France, avant/après piétonisation (©AUTB, 1978 et 2011)

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, janv 2021)

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 chaine 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 :

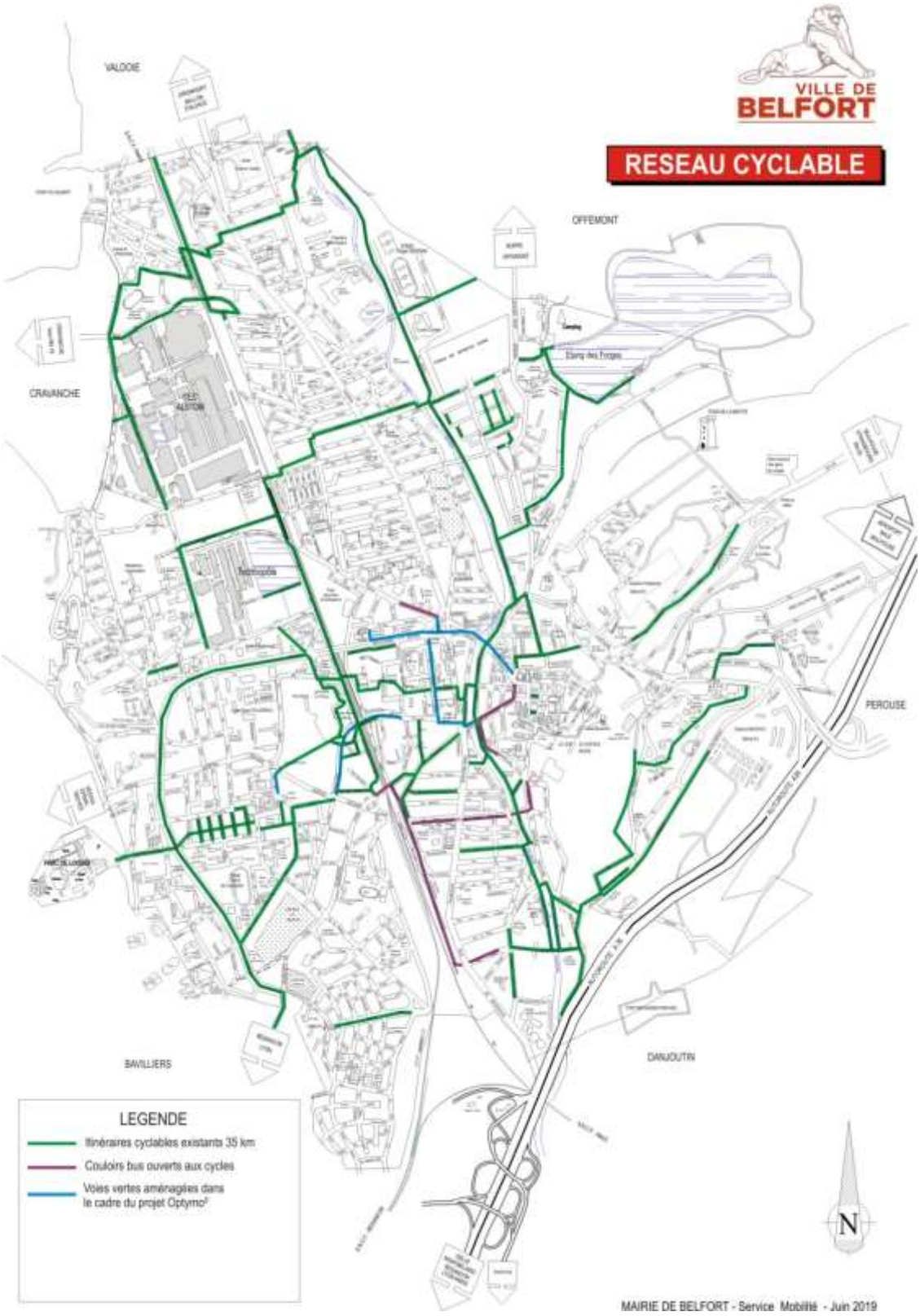
- GR5 et GR533
- Sentier Tour du Salbert
- Sentier de la Roselière autour de l'Etang des Forges
- Sentier des Hauts de Belfort autour de la Miotte
- Promenade de la forêt du Mont

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. En 2019, 97 726 locations ont été effectuées.

La carte ci-après présente l'itinéraire cyclable, long de 35 km.



Il est également primordial de se concentrer sur le stationnement vélo dans les quartiers d'habitat. 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 liée aux échanges entre urbains et périurbains ;
- Une politique de régulation du stationnement efficace ;
- Un système de transports collectifs performant pour une ville de la taille de Belfort ;
- Une étoile ferroviaire régionale à exploiter ;
- Un Pôle d'Echange Multimodal à poursuivre ;
- Une ville propice 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 territoriale ;
- La marche, le deuxième mode de déplacement 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.
Le maintien de l'outil « TC » et le développement des points d'échanges stratégiques sont des enjeux forts du PLU.

- 2ème 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.