



L'observatoire photographique du Territoire de Belfort  
automne 2024

# Les espaces mutables sous observation



## Mieux connaître les espaces urbains délaissés susceptibles d'être reconvertis

Dès 2020, l'AUTB s'est dotée d'un observatoire départemental des espaces mutables, pour accompagner les collectivités dans la veille du foncier disponible.

Après croisement des bases de données nationales et des visites de terrain, les sites retenus sont caractérisés grâce à de nombreux indicateurs (superficie, statut foncier, données environnementales, disponibilité, etc.), permettant d'attribuer à chacun une note de mutabilité et d'envisager les vocations futures les plus pertinentes.

Ce travail a permis d'identifier plus de 200 lieux, logiquement plus nombreux et diversifiés dans les secteurs densément urbanisés comme l'agglomération belfortaine.

Une cartographie en ligne propose de consulter les données relatives à chaque site, sous forme de fiches. L'AUTB tient à jour et enrichit l'observatoire, à destination des partenaires intéressés au devenir et à l'aménagement futur de ces espaces.

En addition de cette veille, l'observatoire photo documente l'évolution dans le temps d'une sélection de ces sites appelés à être reconfigurés.



Agence d'urbanisme du Territoire de Belfort  
10 rue Aristide Briand - 90000 Belfort - 03 84 46 51 51 - [contact@autb.fr](mailto:contact@autb.fr)

[autb.fr](http://autb.fr)



11/2017  
05/2022  
08/2024

VALDOIE  
ANCIENNE USINE  
RUE JEAN JAURÈS  
[OEM 17]  
photos AUTB

Sur la limite communale entre Belfort et Valdoie, cet ancien site industriel marque une coupure dans le tissu résidentiel du faubourg des Vosges. D'abord usine de passementerie (Société industrielle de Rubans, 1911), il a compté jusqu'à 240 employés et connu plusieurs adaptations du bâti au fil d'activités successives. BBI peintures, dernière entreprise en date, comptait une centaine de salariés avant sa liquidation en 2012.

En 2022, après déconstruction de tous les bâtiments et dépollution du terrain, c'est une emprise de 2,4 hectares qui est disponible pour un renouvellement urbain du quartier. Deux opérations sont annoncées : un nouvel EHPAD et une moyenne surface commerciale. En 2024, la construction de l'équipement est bien engagée (ouverture prévue en 2025), tandis que le projet commercial est ajourné.



09/2012

09/2024

BELFORT  
ANCIENNE HALLE DES MESSAGERIES  
[OEM 24]

photos AUTB

*Ce bâtiment, aujourd'hui vacant, marque l'extrémité sud du parvis de la gare de Belfort. Il est le dernier vestige d'un ensemble de hangars de fret, d'abord en bois puis en structure métallique. Tandis que le bâtiment des Voyageurs (reconstruit en 1936) s'habille d'un parement de brique, la halle des Messageries met en avant les qualités du béton armé. C'est d'ailleurs le motif de son inscription à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques, quand tous les autres hangars ont été démolis en 2012 pour préparer le grand chantier des voies de bus in situ.*

*Aujourd'hui, cette halle est souvent décriée en raison de son implantation et de son état dégradé. Sa valorisation participerait pourtant à la redynamisation du quartier de la gare. Cela supposerait à la fois la réutilisation du bâtiment pour un ou des nouveaux programmes, et un projet de réaménagement des espaces publics alentour, dans la continuité du parvis déjà retraité.*



1998  
09/2024

BELFORT  
PARKING COINOT, RUE ROOSEVELT  
[OEM 25]

photos AUTB

*Dans les années 2000, le parking Coinot passe du statut de terrain vague, servant de stationnement aux riverains, à celui de parking municipal, bien connu des voyageurs SNCF qui bénéficient d'un accès direct au centre-ville et à la gare via le passage sous voies Pierre Sénard.*

*Dans le même temps, de nouveaux immeubles viennent densifier le tissu urbain de part et d'autre de la rue Roosevelt, sans pour autant constituer systématiquement des ilots fermés, ni exploiter à ce jour toutes les potentialités foncières de ce faubourg.*



01/2013

04/2018

04/2022

BELFORT  
 ANCIENNE CENTRALE  
 LAITIÈRE DES FORGES

[OEM 35]

photos AUTB

*Cet ancien site d'activité prend place sur la berge de l'étang des Forges, site naturel et de loisir d'intérêt communautaire. À une usine métallurgique (milieu du XVII<sup>e</sup> siècle) succède une teinturerie, jusqu'à une faillite en 1965. Le site est alors reconverti en centrale laitière et fromagerie.*

*L'activité cesse définitivement en 2012. La question de la future vocation du terrain se pose alors : comment réutiliser cette emprise de près de 3 hectares et renouveler l'image du quartier ?*

*Les opérations de démolition de l'ensemble des bâtiments s'achèvent en 2019. S'ensuit un chantier de consolidation et d'étanchéité de la digue de l'étang au droit du site, occasion d'élargir l'emprise publique de la promenade sur berge, conformément au PLU.*

*Pendant ce temps, les ajournements de plusieurs projets successifs et l'opposition d'un collectif de quartier conduisent à un lent enrichissement du terrain.*



1997  
09/2013  
09/2024

BELFORT  
PLACE DU GÉNÉRAL MEYER  
[OEM 68]  
photos AUTB

La « place » Meyer (anciennement Robespierre) est un exemple de friche ferroviaire reconquise par l'urbain. Cet ancien triage, desservant des entrepôts à l'arrière de la Maison du Peuple, est devenu un vaste espace ouvert polyvalent, accueillant aussi bien du stationnement que l'installation récurrente d'une fête foraine. Les derniers entrepôts ont été démolis en 2011.

L'avenir de cet espace semble s'orienter à nouveau vers de l'activité, en privilégiant un projet de grandes dimensions, profitant de la superficie disponible et de la possibilité d'une desserte directe par le rail. Avec le renouvellement de ses usages, c'est aussi l'image de ce site, très visible depuis le pont Legay, qui serait à rehausser afin d'offrir un premier plan digne de l'église Saint-Joseph et de la ligne bleue des Vosges.



07/2012

11/2024

BELFORT  
ANCIEN CABINET DE RADIOLOGIE, RUE DE L'AS DE CARREAU  
[OEM 159]

photos AUTB

*Suite à la fermeture des casernes Bougenel et Gérard, les années 1960 voient l'extension du centre-ville résidentiel et commerçant, la création du centre d'affaires des 4 As et la percée du front 3/4 pour traverser les voies ferrées.*

*La « dent creuse » à l'arrière des Nouvelles Galeries est occupée par un parking. En 2008, un ambitieux projet envisage de combler cet espace par la création d'un nouveau centre commercial, entre la rue piétonne commerçante et le centre des 4 As. Sans suite, notamment en raison de la conjoncture économique de l'époque.*

*La rue de l'As de Carreau a changé d'aspect avec la création d'un tronçon de transport en commun en site propre en 2013, mais la bâtisse de l'ancien cabinet de radiologie, vacante de longue date, est toujours là. Une végétalisation partielle du parking est envisagée.*



02/2004

09/2024

BELFORT  
ÉPIDE, AVENUE DU CAPITAINE DE LA LAURENCIE  
[OEM 165]

photos AUTB

*Entre l'avenue du capitaine de La Laurencie et la rue de l'As de Trèfle, face à la caserne Friederichs, des terrains militaires autrefois occupés par des hangars sont dévolus à l'ÉPIDE (établissement pour l'insertion dans l'emploi).*

*Suite à une réorganisation foncière et bâtiminaire au début des années 2010, une partie du site est aménagée en parking pour l'accueil de camping-cars.*

*Dix ans plus tard, une autre partie du terrain fait l'objet d'un projet immobilier de standing : un immeuble de quatre étages est en construction, avec réutilisation partielle de façades donnant sur l'avenue de La Laurencie pour l'intégration d'un deuxième bâtiment de faible hauteur.*



08/2006

08/2023

08/2024

VALDOIE  
 ANCIENNE GARE  
 RUE DU 1<sup>ER</sup> MAI  
 [OEM 176]  
 photos AUTB

Des terrains situés entre les voies ferrées de la ligne Belfort-Paris et la rue du 1<sup>er</sup> Mai à Valdoie abritaient des bâtiments de fret ferroviaire, abandonnés puis réutilisés pour du commerce d'outillage, et jardinage.

La fin de cette activité commerciale a conduit à une démolition du bâti et engendré une friche durant de nombreuses années, la végétation dissimulant le terrain depuis la rue. Le nord du site a retrouvé un nouvel usage en 2016 avec la création d'une station de lavage automobile.

Plus récemment, le restant sud du site évolue à son tour avec une opération d'habitat de faible hauteur mais relativement dense, dont la construction a cours en cette année 2024.



02/2011

09/2024

BAVILLIERS  
 ANCIEN HÔTEL, RUE DE BELFORT  
 [OEM 305]

photos AUTB

À la sortie du boulevard Kennedy à Belfort, voie de transit majeure traversant le quartier des Résidences, la rue de Belfort à Bavilliers est d'abord un faubourg essentiellement résidentiel.

Une petite zone commerciale s'y développe au début des années 1990, de part et d'autre de la limite communale. Garage automobile, hôtel et autres activités disparates, sans souci d'intégration au tissu urbain environnant, modifient le visage de cette entrée de ville encore instable.

L'hôtel, qui change plusieurs fois d'enseigne, voit son activité décliner jusqu'à sa fermeture vers 2019. Depuis, le bâtiment connaît une rapide dégradation, accentuée par les squats, les incivilités et autres incendies ; il incarne les notions de friche et de « verrue urbaine », d'autant plus visible par sa position en entrée de ville.



07/2014

08/2019

11/2024

GIROMAGNY  
ANCIENNE SUPÉRETTE,  
RUE ANDRÉ MAGINOT  
[OEM 306]

photos AUTB

*Cet ancien commerce, fermé depuis une dizaine d'années, est situé au cœur de Giromagny, à la jonction du parc du Paradis des Loups et de la rue André Maginot. Ce bâtiment est associé à un petit parking public partagé avec d'autres commerces et le marché proche.*

*Acquis récemment par la Ville de Giromagny, cet espace pourrait trouver une vocation de halle ouverte multifonctionnelle (marché et autres activités), ménageant un accès vers le parc adjacent. La reconversion de cet espace s'inscrit dans le cadre de l'opération de revitalisation progressive du bourg et en particulier de l'intervention sur ses espaces publics. Le réemploi de cette friche commerciale mobilisera plusieurs financements publics (Fonds Vert, C2R, Feder friches, DSIL et de l'autofinancement). Les études sont en cours et les travaux devraient débuter prochainement.*



2015  
10/2024

BEAUCOURT  
ANCIENNE USINE DES FONTENEILLES, RUE FRÉDÉRIC JAPY  
[OEM 316]

photos AUTB

*De la fin du XVIII<sup>e</sup> siècle à la fin des années 1970, la ville de Beaucourt a vécu au rythme de la famille Japy et de son empire industriel. Le bâtiment principal du site des Fonteneilles, dit « Fer à cheval », se compose de trois corps disposés en U, sur trois niveaux. En brique rouge, fer et fonte, il est caractéristique de l'architecture industrielle inspirée par Eiffel.*

*Depuis la fin de l'activité, cette friche constitue un enjeu fort pour l'avenir de la commune et pour son image. La stratégie d'aménagement, portée par la Communauté de communes Sud Territoire, a pour ambition de concilier préservation et valorisation des atouts patrimoniaux et développement économique, touristique, culturel et de loisirs. La reconversion de l'édifice est en cours, à destination de logements, locaux tertiaires et équipement culturel. La police municipale intercommunale y a déjà ses quartiers.*



07/2014

11/2024

GIROMAGNY  
ANCIEN SITE CTAA, RUE DES PRÉS HEYD  
[OEM 321]

photos AHPSV / AUTB

*Cette ancienne filature Boigeol, construite vers 1904, alimentait en fil le tissage des Grands Champs de Lepuix. En activité jusqu'à la fin des années 1960, l'usine est ensuite transformée en fabrication de pièces détachées en matière plastique (Maglum, puis CTAA et Sophial SAS). Le site n'est plus en activité depuis 2004.*

*Aujourd'hui, la plupart des bâtiments ont été démolis, à l'exception des bureaux et de la conciergerie à l'entrée du site. Compte tenu de l'importance de la démolition, le site n'a plus d'intérêt patrimonial, mais constitue encore un espace potentiel d'activité, le long de la rue des Prés Heyd, aujourd'hui considérée comme une voie de contournement du centre de Giromagny. Propriété privée, aucun projet de reprise n'est connu.*



09/2013 \_\_\_\_\_  
07/2022 \_\_\_\_\_  
11/2024 \_\_\_\_\_

ÉTUEFFONT  
ANCIEN TISSAGE ZELLER  
[OEM 327]  
photos AUTB

*Située au bord de la Madeleine, cette ancienne usine de tissage et de filature, fondée en 1880 par la société Zeller Frères, a connu plusieurs occupations successives.*

*Un bâtiment (rénové en 2008) abrite aujourd'hui des services de la CCVS, après avoir été le siège de l'ancienne communauté de communes. Les autres locaux sont pour partie loués à des entreprises.*

*Partiellement valorisé, cet ensemble compte encore des bâtiments non réhabilités, d'où l'opportunité de poursuivre le développement d'un pôle central d'équipements et de services et/ou d'activités.*




---

10/2014

---

07/2022

---

11/2024

LEPUIX  
 SITE « FONDERIE »  
 [OEM 329]  
 photos AUTB

*Cet ancien tissage Boigeol du début du XX<sup>e</sup> siècle a cessé son activité dans les années 1970. Une grande partie des ateliers sont convertis en magasin de meubles, dont l'activité a aujourd'hui également cessé. Le reste des bâtiments a été converti en logements, magasin et autres activités. L'évolution de cet ensemble industriel est assez typique, après cessation de l'activité originelle. Des activités successives, artisanales, commerciales ou de services, s'organisent au sein d'une copropriété, sans valorisation de l'ensemble du site, qui reste fragile. Sa position, en bordure de la RD 465, voie d'accès au Ballon d'Alsace, rend cet espace très visible et sensible dans sa vocation et sa valorisation paysagère et architecturale.*



2015  
11/2024

LEPUIX  
ANCIEN TISSAGE DU PONT  
[OEM 330]

photos AHPVS / AUTB

*Cet ensemble industriel ancien a été bâti en 1854, après avoir été le lieu d'une fonderie dès le XVI<sup>e</sup> siècle, puis d'une usine métallurgique. Le site est très visible depuis la RD 465 en direction du Ballon d'Alsace.*

*Outre des ateliers à sheds courants au début de l'époque industrielle, l'ensemble comprend un bâtiment rare, à plusieurs étages, témoin majeur de l'activité textile du piémont vosgien.*

*Cet espace a fait l'objet de plusieurs projets de reconversion (musée d'histoire industrielle, réinstallation d'une unité de production hydroélectrique), mais reste encore aujourd'hui à l'état de friche, les contraintes financières et juridiques n'ayant pas pour l'heure permis l'aboutissement de ces projets.*



07/2014

08/2019

11/2024

GIROMAGNY  
ANCIENNE GARE  
[OEM 371]  
photos AUTB

*Après arrêt de l'exploitation de la carrière de Lepuix, les Carrières de l'Est se séparent de leur site de stockage et criblage de Giromagny. Le réinvestissement de cette friche ferroviaire d'environ 3,7 hectares, située en entrée de ville sud, revêt une importance particulière dans le cadre du programme Petites Villes de Demain (PVD), dont Giromagny est lauréate.*

*Pour la reconquête urbaine de cet espace, la Commune et la Communauté de communes des Vosges du sud privilégient le développement d'une offre touristique (parc de loisirs, aire pour camping-cars, etc.). Les relations fonctionnelles au centre, la qualité paysagère des aménagements et l'appropriation de cet espace par les habitants sont d'autres enjeux du secteur. Le programme définitif n'est pas encore arrêté, mais une partie du terrain a déjà été acquise par la Commune.*



11/2022

11/2024

DELLE  
ANCIENS TRANSPORTS CHARPIOT, AVENUE DU GÉNÉRAL DE GAULLE  
[OEM 424]

photos AUTB

*Dans le centre-ville de Delle, à proximité d'équipements (gare, poste, cinéma, place du marché), une société de transports a récemment libéré une emprise de 1,6 hectare. Cet espace a très vite suscité l'intérêt de la municipalité, avec l'intention de réintégrer ce lieu dans ses fonctions urbaines, et notamment de construire un nouvel EHPAD.*

*L'EPF du Doubs et de Bourgogne Franche-Comté a été chargé de l'acquisition et du portage foncier pendant le montage de l'opération, jusqu'à rétrocession à la Ville de Delle ou tout autre opérateur désigné par elle. En outre, la gendarmerie qui jouxte cette friche doit également déménager dans un autre secteur de la commune. Au total, c'est un espace de plus de 2 hectares qui devrait retrouver un rôle plus proche d'une centralité urbaine.*



07/2014

06/2022

VALDOIE  
ZONE D'ACTIVITÉS DU BOIS D'ARSOT  
[OEM 428]

photos AUTB

*La ZA du Bois d'Arсот est un vaste ensemble bâti hérité de l'usine de fabrication de feutres et tissus industriels Dollfus et Noack (1898). Elle abrite aujourd'hui des commerces et services en tous genres, au sein des anciens murs et dans deux extensions contemporaines en façade ouest.*

*L'installation d'enseignes au coup par coup a tendance à déprécier cet espace, malgré un réel potentiel. À l'occasion de l'élaboration de son PLU, la Ville de Valdoie s'interroge sur la valorisation de l'ensemble et notamment des terrains arrière qui forment un espace délaissé en cœur d'îlot.*

*En juin 2022 un incendie ravage près de la moitié de l'emprise totale du bâtiment, dont les ateliers municipaux. En partie nord, seuls subsistent les murs porteurs. L'enjeu d'une recomposition globale n'en est que plus prégnant.*



## L'observatoire photographique : chronique et mémoire des mutations du paysage

En reconduisant régulièrement des prises de vue sans changer le cadrage, l'observatoire photographique produit des séries qui documentent les dynamiques d'aménagement du territoire sur la longue durée.

La démarche consiste à placer des lieux sous observation sans préjuger de leur évolution, la résonance avec des projets d'actualité n'étant pas prioritairement recherchée. Toutefois l'observatoire garde également la trace de projets urbains spécifiques. En complément des outils classiques de l'urbanisme que sont la cartographie et la photographie aérienne, il rend compte de l'espace perçu à hauteur d'œil du piéton.

Ce suivi au long cours alimente une photothèque en ligne et donne lieu à une publication thématique annuelle. Ainsi se constitue progressivement une archive précieuse pour mieux observer, décrire et comprendre notre environnement.

Déjà parus :

- 01 / Objectifs et méthode de l'observatoire (2013)
- 02 / Les abords de la gare de Belfort (2013)
- 03 / Urbanisation et consommation foncière (2014)
- 04 / Les opérations de rénovation urbaine (2015)
- 05 / L'aménagement de l'étang des Forges (2016)
- 06 / La reconversion du Parc-à-Ballons (2018)
- 07 / Équipements et services dans la CCVS (2019)
- 08 / Exemples locaux de recyclage urbain (2020)
- 09 / Centenaire du Département : les communes en images (2022)
- 10 / Les sites économiques du Territoire de Belfort (2023)

Toutes les publications de l'observatoire photographique sont disponibles en téléchargement.

Retrouvez les séries hier / aujourd'hui et l'observatoire des espaces mutables sur [www.autb.fr](http://www.autb.fr)

**AUTB**

10 rue Aristide Briand  
90000 Belfort

03 84 46 51 51  
[contact@autb.fr](mailto:contact@autb.fr)



Référent / contact :  
Robin Serrecourt [rserrecourt@autb.fr](mailto:rserrecourt@autb.fr)