

La reconversion du Parc-à-Ballons





D'une zone militaire à un quartier résidentiel

Dans le dernier quart du XX^{ème} siècle, Belfort trouve dans plusieurs friches militaires l'opportunité de satisfaire à ses besoins de développement.

À la suite des opérations de renouvellement des casernes Gérard, Bougenel et de l'Espérance, les vastes terrains de l'ERM (établissement régional du matériel), entre la Savoureuse et l'avenue Jean Moulin, représentent une des dernières possibilités significatives au sein de l'emprise urbaine.

À la fin des années 1990, la commune choisit de développer ce secteur sous la forme d'une zone d'aménagement concerté (ZAC*) portant le nom de Parc-à-Ballons, en référence aux anciens hangars à dirigeables bâtis sur ce site. Un plan d'ensemble (Berthomieu) affirme un grand axe fédérateur, organise des îlots constructibles et propose des typologies bâties variées dans la continuité des quartiers adjacents.

Une vingtaine d'années après son lancement, les objectifs initiaux ne sont pas tous réalisés, mais les opérations immobilières successives ont élargi l'offre résidentielle, progressivement densifié ce nouveau quartier et profondément transformé le paysage.

^{*} Procédure d'urbanisme pour l'aménagement de terrains en vue de leur commercialisation, selon un projet défini porté par une collectivité publique.





2018

VUE D'ENSEMBLE DEPUIS L'IMMEUBLE DE LA GENDARMERIE

photos AUTB

Le 'Parc-à-Ballons' fait référence aux deux grands hangars construits au tournant des XIXème et XXème siècles pour accueillir les dirigeables de l'armée. Belfort est alors une base aéronautique en raison de sa position stratégique. Les hangars sont démolis vers 1920 pour faire place à une caserne de gendarmerie et à une unité de l'ERM de Besançon dans les années 1960. Les autres bâtiments restants sont utilisés au stationnement et à l'entretien des véhicules militaires.

L'unité de l'ERM est dissoute à la fin des années 1980 et les terrains sont cédés en 2002 à la Ville, qui en confie la gestion à la Société d'équipement du Territoire de Belfort (SODEB). Le projet prévoit alors la construction d'un nouveau quartier résidentiel de quelque 500 logements.

2007
2018

LE PARC DE LA SAVOU<mark>REUSE</mark> (VUE VERS LE SUD)

photos AUTB

Le parc de la Savoureuse s'étend sur plus de trois hectares en rive gauche de la rivière le long de la ZAC. Situé en zone inondable, il a été conçu pour faire face aux éventuelles montées des eaux et faire office de zone tampon entre la rivière et le nouveau quartier résidentiel.

Bordé et desservi par la promenade François Mitterrand et la piste cyclable entre Belfort et Valdoie, il invite riverains et promeneurs, piétons comme cyclistes, à profiter d'un espace naturel proche du cœur de ville. Un verger conservatoire a été planté en partie sud.





PAVILLONS ET IMMEUBLES RUE AUBRAC

photos AUTB

La reconversion de la friche militaire a débuté en 2003 par un ensemble de logements individuels jumelés en R+1, encadré au nord (avenue du Champ de Mars) et au sud (rue de la Gentiane) par deux alignements d'immeubles collectifs de taille moyenne. Fragment d'un ensemble plus vaste, cette première phase (environ 2 hectares) s'inscrit dans une maille viaire (rues et venelles) très orthogonale, et ne fait aucune place aux espaces publics autres que les voies. Sortis de terre plus récemment, d'autres pavillons aux allures de hautes maisons colorées animent le paysage bâti au cœur de la ZAC étendue (environ 17 hectares au total).













DEPUIS LE PA<mark>RC DE LA SAVOUREUSE</mark> À HAUTEUR DE L<mark>A RUE DE LA GENTIANE</mark>

photos AUTB

La ZAC du Parc-à-Ballons accueille des ensembles collectifs aux architectures diverses. Certains sont en plots, comme les 'Savourines' (rue du Mont-Jean, 74 logements répartis en 7 immeubles, Bouygues, 2009), d'autres en petites barres comme la résidence 'Félix Nadar' (rue du Champ du feu, 28 logements, Marcelin Prévot, 2009). Ils partagent tous le critère de taille, aucun ne dépassant quatre niveaux.

À ce jour, environ 450 logements (dont 65 logements sociaux) ont été réalisés sur les quelque 830 programmés pour l'ensemble de la ZAC. Plus des trois quarts sont des logements collectifs.





RUE JOSEPH ZEMP
PISTE CYCLABLE TRANSVERSALE
ET ANCIEN SKATEPARK

photos AUTB

Dans le cadre de l'aménagement de la ZAC, une quinzaine d'anciens bâtiments militaires sont détruits en 2006. Seul un baraquement est un temps conservé pour abriter les installations du skatepark. La structure bâtie est cependant détruite en 2012 et le skatepark est déplacé bien plus au nord, derrière le stade Serzian, avec la création d'un bowl à l'air libre. Le terrain libéré au Parc-à-Ballons reste disponible pour inventer la limite sud de la ZAC.





2018

LE PARKING ROUGET DE LISLE (RUE JOSEPH ZEMP)

photos AUTB

Le parking Rouget de Lisle, pensé initialement comme un parking relais, sert surtout aux résidents. Peu visible par les automobilistes en provenance du nord, il s'avère psychologiquement trop éloigné du secteur commerçant, bien que localisé aux portes du centre-ville.

Contrairement au plan d'aménagement initial, l'axe majeur nord-sud n'a pas été créé. Faute sans doute d'avoir trouvé sa bonne mesure entre desserte résidentielle et flux de plus grande échelle, cette colonne vertébrale verte du quartier ne verra probablement pas le jour.

2010

UN TERRAIN ENCORE VIERGE PROCHE DE LA RUE AUBRAC

photos AUTB

Plusieurs espaces non acquis ou encore en attente de projet restent disponibles au sein de la ZAC. Ils se situent pour l'essentiel le long du parc de la Savoureuse.

Par leur aspect de friches, ils contrastent avec les nouvelles constructions qui les jouxtent ainsi que le parc aménagé, et rendent compte de l'inachèvement du Parc-à-Ballons.

Le potentiel restant à ce jour est estimé à environ 330 logements.







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

L'observation photographique rend compte des dynamiques de transformation du territoire et des effets des choix d'aménagement sur la longue durée.

Cette démarche intéresse de multiples dimensions de l'aménagement, comme l'artificialisation des sols, les pratiques agricoles, les continuités écologiques, les activités économiques, les usages de la mobilité, la production immobilière, les politiques de la ville.

La résonance avec des projets d'actualité n'est pas prioritairement recherchée. Toutefois, lorsque le paysage est amené à changer à l'occasion d'un aménagement particulier, l'AUTB en garde la mémoire par des séries photographiques spécifiques.

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

Déjà parus :

- 01 / Objectifs et méthode (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)

Les précédents numéros sont disponibles en téléchargement sur le site de l'agence : www.autb.fr/productions/environnement

Retrouvez-y également de nombreux albums thématiques dans la rubrique Photothèque



Référent / contact :

Robin Serrecourt rserrecourt@autb.fr