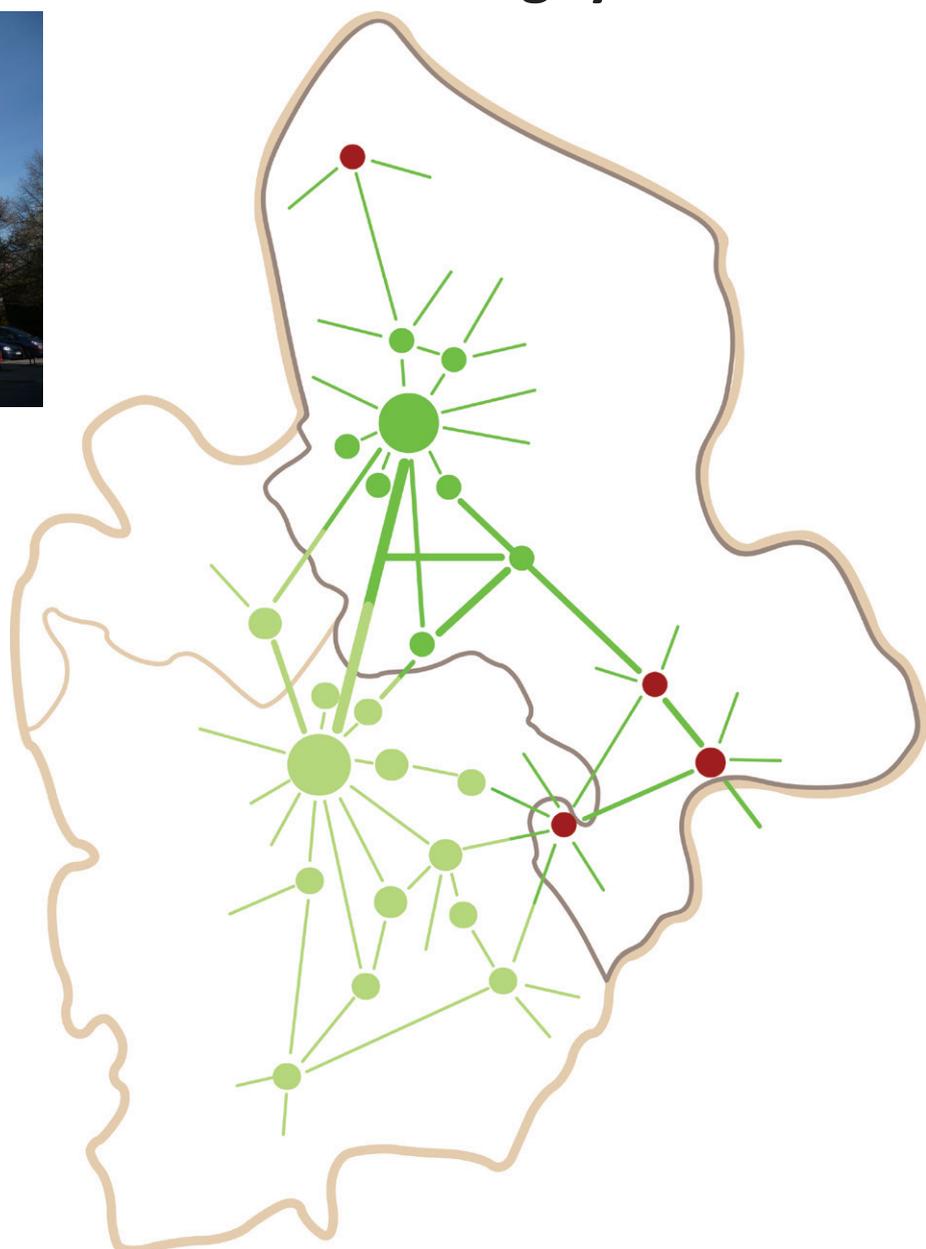


SCoT du Territoire de Belfort

Appel à Manifestation d'Intérêt pour la revitalisation des bourgs-centres PHASE 1 - Diagnostic stratégique

Cahier 3

Le pôle de la Haute Savoureuse : Giromagny



SOMMAIRE

> Haute Savoureuse, une intercommunalité centrée sur son pôle : un système qui repose sur la complémentarité des sites	5
1. COMPOSITION URBAINE ET TRANSFORMATIONS	6
1.1. Une composition urbaine structurée par l'eau et la route	6
1.2. Un paysage de petite ville de montagne qui cherche sa recomposition	7
2. DYNAMIQUES DÉMOGRAPHIQUES	9
2.1. Un affaiblissement démographique depuis la fin des années 80.	9
2.2. Un bilan migratoire très faible	10
2.3. Une population qui vieillit	11
2.4. Des ménages plus petits	12
3. FONCTIONS ÉCONOMIQUES	13
3.1. Évolution de l'emploi et de l'économie locale	13
3.2. Caractéristiques sociales et revenus	16
3.3. Des espaces d'activités économiques variés	17
3.4. Commerces et services, une polarité de proximité et un rayonnement plus large dans certains domaines	19
3.4.1. Une offre médicale plus faible que dans la moyenne départementale	20
3.4.2. Des équipements sociaux rayonnant à l'échelle départementale	20
3.4.3. Une offre scolaire et d'accueil de la petite enfance à maintenir, facteur d'attractivité	20
3.4.4. Une offre commerciale à recentrer	21
3.5. Tourisme et culture, une offre à conforter	23
3.5.1. Une préoccupation intégrée à plusieurs dispositifs	23
3.5.2. Une offre d'accueil et d'hébergement restreinte	24
3.5.3. Une offre culturelle à conforter et développer	25
4. MOBILITÉS ET ESPACES PUBLICS : DES ALTERNATIVES À DÉVELOPPER	26
4.1. Une situation géographique qui révèle un certain éloignement des polarités de l'Aire urbaine	26
4.2. Des trafics routiers contraints	27
4.3. Des alternatives à la dépendance à l'automobile	28
5. LOGEMENT ET HABITAT : RENOUVELLEMENT DE L'OFFRE ET DÉVELOPPEMENT DE LA QUALITÉ	30
5.1. Une offre assez équilibrée	30
5.2. Un parc privé assez ancien et plus fréquemment vacant	30
5.3. Une action de réhabilitation et de mise en valeur du centre mise en place	32
5.4. Un habitat à renouveler	33
5.5. Un marché immobilier attentiste	34

> Stratégie territoriale : l'ambition d'une transformation du cadre de vie	39
1. L'ÉCONOMIE, UNE REVALORISATION DE L'ACTIVITÉ LOCALE EN APPUI SUR LES ATOUTS DU TERRITOIRE.....	40
1.1. l'économie industrielle et artisanale	40
1.1.1 Bilan, choix et adaptation des disponibilités foncières et immobilières	40
1.1.2. Réévaluation des possibilités d'accessibilité à l'autoroute A 36	41
1.1.3. Maintenir les entreprises présentes et les capacités d'accueil de PME.....	41
1.2. Le développement de l'économie touristique, gage d'un rayonnement du territoire et de son pôle.....	41
1.3. Le commerce et les services de centre-ville, un facteur de dynamisme des bourgs	42
2. L'HABITAT, RÉHABILITATION ET RENOUVELLEMENT D'UNE CAPACITÉ D'ATTRACTIVITÉ	42
2.1. la réhabilitation du centre ancien, une démarche prioritaire	43
2.2. le développement d'une offre nouvelle en cœur de ville	43
3. L'AMÉLIORATION DU CADRE DE VIE, UN FACTEUR DE REVALORISATION DE LA VILLE.....	43
3.1. Une intervention nécessaire sur les espaces publics.....	43
3.2. Le développement des circulations douces du centre-ville	44
3.3. La valorisation des anciens sites industriels et des lieux patrimoniaux	44
3.4. développer les activités culturelles et de loisirs.....	45
4. METTRE EN PLACE UNE MÉTHODE D'ÉLABORATION DE LA PROGRAMMATION EN PHASE 2 DE L'AMI	46
4.1. Le Scot garant de la cohérence du développement du territoire	46
4.2. Ateliers autour de thématiques partagées à l'échelle de la CCHS.....	46
4.3. Coordination des actions avec les acteurs concernés par les différentes démarches en cours.....	46
4.4. Promouvoir une politique de communication	46
4.5 Implication des acteurs locaux dans le partenariat et capacités de portage des projets	46
4.5.1 La dynamique du PLUI	47
4.5.2 La montée en rythme de la Communauté de Communes de la Haute Savoureuse.....	47
4.5.3 La présence d'autres structures de développement	48
4.5.4 L'AMI pour la revitalisation des centres bourgs de l'Etat, une opération engagée sur laquelle s'adosser	48
4.5.5 De nombreuses associations partie prenantes	48
5. TABLEAU SYNTHÉTIQUE DE LA STRATÉGIE DU BOURG CENTRE DE GIROMAGNY .	50
ANNEXES	53

> HAUTE SAVOUREUSE, UNE INTERCOMMUNALITÉ CENTRÉE SUR SON PÔLE : UN SYSTÈME QUI REPOSE SUR LA COMPLÉMENTARITÉ DES SITES

DIAGNOSTIC TERRITORIAL

Le Nord du département est composé selon un axe essentiellement Nord-Sud entre l'agglomération belfortaine et le Ballon d'Alsace. La Communauté des Communes de la Haute Savoureuse est organisée autour de son pôle principal, Giromagny. Avec 8616 habitants, la 3ème intercommunalité du Territoire de Belfort, après la Communauté de l'Agglomération Belfortaine et la Communauté de Communes du Sud Territoire, est dans une perspective d'évolution et de recomposition des intercommunalités : dans le cadre de la Loi Notre, le projet de Schéma Départemental de Coopération Intercommunale envisage la fusion des deux intercommunalités situées dans la partie Nord du Territoire de Belfort (Haute Savoureuse et Pays Sous Vosgien). Ce rapprochement est en mesure de faire évoluer les compétences actuelles des collectivités et le rôle de l'intercommunalité envisagée dans différents domaines : économie, tourisme, urbanisme, scolarité, ...

La ville principale, Giromagny, est le pôle urbain de ce territoire : 3141 habitants en 2012. Trois autres villages, Lepuix, Rougegoutte et Vescemont, jouxtent cette commune pour former, ensemble, une unité urbaine de 6021 habitants, soit près des $\frac{3}{4}$ de la population de la CCHS (Cf. Carte : plan de situation des bourgs-centres de la CCHS dans le Cahier 4). Cette composition urbaine organise le débouché de la vallée de la Savoureuse. Giromagny y tient le rôle de centralité, accueillant commerces, services, équipements qui répondent aux besoins de cette unité urbaine et des communes plus éloignées. Ce bassin de vie homogène, tant du point de vue géographique, que du point de vue économique ou culturel, est dans la mouvance de l'agglomération belfortaine, massivement pourvoyeuse des emplois pour les actifs de la Haute Savoureuse. L'éloignement relatif des pôles d'emplois du Sud des agglomérations de Belfort ou de Montbéliard, par absence d'axes de communication directs à l'autoroute A 36, contraint cet espace à une fonction dominante résidentielle. L'installation d'entreprises importante y est par ce fait plus difficile.



Gravure extraite de «De Re Metallica» - Georgius Agricola 1556

À l'instar des pôles du Sud Territoire, le paysage urbain de Giromagny est marqué par l'histoire : La ville a connu au XVII^{ème} siècle puis au XIX^{ème} siècle une intense activité industrielle autour des mines, de la métallurgie, de l'exploitation du bois, puis du textile. Au début du XX^{ème} siècle, elle devint aussi une place militaire dotée d'un fort et d'un casernement important qui furent abandonnés par l'armée en 1949. C'est ainsi qu'au fil des siècles la bourgade se dota de bâtiments remarquables et fut couverte de fabriques et de bâtisses imposantes et de cités ouvrières plus modestes, destinées à loger employeurs et employés. Ce patrimoine est aujourd'hui très présent, relativement vivant pour les constructions civiles, mais fortement dégradé ou en friche pour les anciennes fabriques.



Intérieur du bâtiment principal Tissage du Pont -Route du Ballon d'Alsace - Lepuix

Depuis la fin de la présence militaire après-guerre, puis des activités textiles dans les années 60, Giromagny et son bassin de vie se trouve beaucoup plus structuré par les services que par l'emploi industriel, dont le principal gisement est dans l'agglomération de Belfort, située à une quinzaine de kilomètres.

Giromagny se caractérise encore comme la ville au pied du Ballon d'Alsace (1.241 m), inscrite dans un paysage typique du massif des Vosges, d'ancienne vallée glaciaire, un environnement et un climat de moyenne montagne, désormais associés à une pratique touristique et de loisirs diversifiés à toutes saisons. Carrefour ancien et important au pied des Vosges entre les directions Nord-Sud (vallée de la Savoureuse descendant du Ballon d'Alsace et conduisant au-delà vers la Moselle) et Est-Ouest sur le piémont entre Alsace et pays Comtois, cette position lui a permis de conserver son rôle de centralité, malgré le déclin industriel des années 60. Ce rôle a été réaffirmé dans le SCoT du Territoire de Belfort, où Giromagny est désignée avec le rang de pôle secondaire pour la partie Nord du département.

1. COMPOSITION URBAINE ET TRANSFORMATIONS

1.1. Une composition urbaine structurée par l'eau et la route

Bâtie dans la vallée et son débouché, Giromagny s'est développée essentiellement le long de son axe Nord-Sud, en accompagnant les industries textiles qui ont utilisé, dans un premier temps, la force motrice de l'eau, et le long de la route qui mène au ballon d'Alsace (Cf. carte Repère - Cahier 4). Les extensions urbaines se sont réalisées à la fois le long des voies parallèles à l'axe principal, en direction de Lepuix, et de voies perpendiculaires en direction des villages voisins, notamment Vescemont. Elle se trouve ainsi dans une situation un peu paradoxale où le tissu urbain offre à la fois une impression de densité très contrainte par le relief et d'espaces assez relâchés. Les conséquences en termes de circulation et d'espaces de

respiration autour de l'axe principal ne sont pas négligeables. La centralité du bourg apparaît relativement exiguë, face aux exigences de recomposition pour une ville moins dévolue à l'automobile, offrant plus d'espaces de temporisation et permettant aux activités touristiques de mieux s'exprimer. Cet axe principal étroit et aux trottoirs réduits, accueille aujourd'hui une bonne partie des commerces et services de ce bassin de vie. Il forme également une sorte de goulet d'étranglement de la vallée, contraignant l'accès en direction des espaces plus au Nord et de Lepuix.



Grande Rue - Giromagny

La voie ferrée, autrefois voie d'accès au centre urbain et à cet espace de nature, que représentait Giromagny et le Ballon d'Alsace pour la bourgeoisie industrielle du XIX^e, est aujourd'hui délaissée aux seuls transports des matériaux des carrières de Lepuix. L'ancienne gare accueille aujourd'hui un restaurant ; mais cet endroit n'est plus un point de passage, une entrée de la ville, comme elle a pu l'être autrefois, mais un lieu de dépôt de matériaux et de leur chargement.

Depuis les années 50, peu de choses ont changé dans la composition des lieux. Mais quelques équipements diluent peu à peu un fonctionnement Nord-Sud vers une organisation partagée avec un axe Est-Ouest (collège, supermarché, zone d'activité et pôle d'emplois à Rougegoutte (Visteon, devenu Reydel). Malgré tout, un site majeur maintient le fonctionnement Nord-Sud, le Ballon d'Alsace, pôle d'attraction touristique de rayonnement régional. Le maintien de certaines activités, de commerces, et d'équipements le long de cet axe contraint, crée le paradoxe d'une organisation urbaine qui rencontre les difficultés d'assumer pleinement le potentiel de ce site.

1.2. Un paysage de petite ville de montagne qui cherche sa recomposition

Ce paysage enserré de montagnes autorise des vues lointaines, points de repères et d'identification. Le Mont Jean, la chaume du Querty, quelques édifices en hauteur, comme l'église, forment des repères et un cadre qui signifient clairement l'arrivée dans les reliefs et les contreforts du massif. Si l'espace du centre est assez dense (tissu urbain continu le long des axes), les rue adjacentes offrent un tissu plus relâché, composé d'anciennes fermes, de maisons individuelles plus récentes et de friches industrielles plus ou moins réinvesties.

L'impression de densité est assez rapidement oubliée pour un espace de campagne ouvert, de jardins et de perspectives vers la forêt. Cette alternance des tissus urbains montre une variété

d'ambiances très diverses. Elle offre également des possibilités de recompositions urbaines pour répondre à des attentes variées. La reconstruction en cours du centre socio-culturel rue des Casernes ou de l'hôtel du Paradis des Loups Grand Rue en sont des exemples. Ces exemples montrent les capacités du tissu urbain de Giromagny dans ses possibilités d'adaptation et de transformation.

Le patrimoine de Giromagny est assez riche : les maisons de maître côtoient les anciens sites industriels ; et plus à l'écart, les anciennes fermes témoignent de l'importance de l'agriculture de montagne présente dans la première moitié du XX^e siècle.

La plupart des demeures patronales ont conservé leur aspect imposant et leur fonction résidentielle. Seuls quelques espaces qui les jouxtent ont parfois subi un découpage foncier au profit de nouvelles constructions (Les Fougerets à l'entrée de la commune, par exemple).

Des immeubles plus urbains, au centre de Giromagny conservent des éléments de modénature en façade qui leur confèrent un caractère particulier qui méritent attention et protection (marquises, encadrements de fenêtres, chaînages d'angle, balcons, lambrequins, etc...).

Les anciens sites industriels sont nombreux, de tailles variées, dispersés dans l'ensemble de cette unité urbaine, de Lepuix à Rougegoutte, et plus ou moins réinvestis par des entreprises artisanales. Faits de toitures en sheds, ces lieux sont parfois imbriqués dans le tissu urbain dense (ancienne bonneterie Cheviron par exemple).

Ces sites, souvent inadaptés aux activités actuelles des entreprises, sont occupés partiellement et réhabilités souvent à minima. D'autres sont investies par des activités uniques (garage Peugeot dans les anciens tissages Boigeol à Lepuix). D'autres, comme le site de Chauveroché ou le tissage du Pont, site acquis par le Département depuis plusieurs années, tous les deux à Lepuix, sont vides. Ce dernier lieu est doté d'un atelier de fabrication remarquable de trois niveaux, témoin d'une architecture industrielle spécifique du XIX^e.

Devant l'ampleur des sites, la question du choix des patrimoines à sauvegarder se pose. Que préserver et pour quoi faire ? Après l'aventure minière du XV^e siècle, l'identité textile



Nouveau Centre Socio-Culturel



Les Fougerets - Fbg de Belfort - Giromagny



*Bâtiment principal Tissage du Pont
Route du Ballon d'Alsace - Lepuix*

de la vallée ne fait aucun doute, tant elle marque le paysage par son patrimoine bâti et ses dérivations de rivières, permettant de maîtriser leur force motrice. Mais un patrimoine ne vit que si l'on le réutilise. L'importance des surfaces nécessite aujourd'hui des réflexions plus techniques permettant de faire des choix sur la conservation des sites, avant de perdre l'essentiel par l'usure du temps.

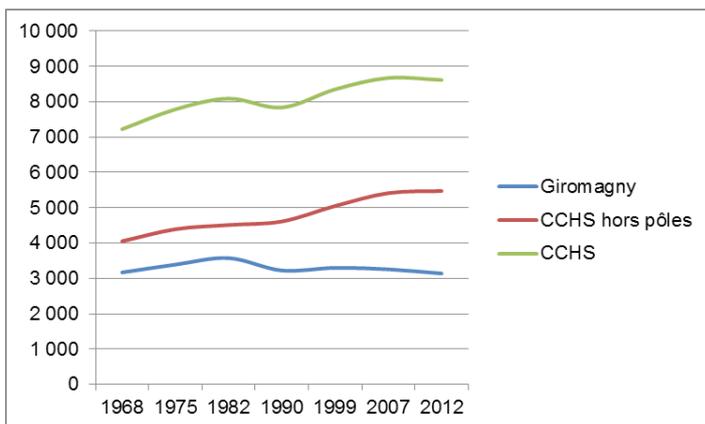
2. DYNAMIQUES DÉMOGRAPHIQUES

2.1. Un affaiblissement démographique depuis la fin des années 80.

Giromagny est la commune la plus importante de la Communauté de Communes, avec 3 141 habitants, représentant 36 % de l'ensemble de la CCHS. Ce poids démographique baisse depuis 1968 (de 44 à 36 %) au profit des communes de taille plus petite. Au sein de la CCHS, les communes de Giromagny et Lepuix comptent le même nombre d'habitants en 2012 qu'en 1968, après avoir connu une période de croissance jusque dans les années 80. À contrario, les autres communes de la CCHS ont une croissance forte depuis 1968 : Chauv (+479 h.), Vessemont (+262 h.), Lachapelle-Sous-Chauv (+250 h.), Auxelles-Bas (+203 h.),... Mais les pertes de population de Giromagny et de Lepuix contiennent aujourd'hui la croissance globale de la CCHS.

Évolution de la population entre 1968 et 2012

	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2012	Evolution annuelle
Giromagny	3 171	3 393	3 577	3 226	3 300	3 259	3 141	-0,02%
CCHS hors pôles	4 054	4 393	4 513	4 612	5 051	5 415	5 475	0,68%
CCHS	7 225	7 786	8 090	7 838	8 351	8 674	8 616	0,40%



Sources : INSEE RP 1968 à 2012

Indicateurs de dévitalisation des bourgs-centres

La perte de population	Giromagny	CCHS	Territoire de Belfort
1999 - 2007	-0,2	0,48	0,45
2007 - 2012	-0,7	-0,13	0,21

Sources : INSEE RP 1999 à 2012 – Évolution annuelle de la population

Malgré une population identique depuis 1968, la croissance de Giromagny est irrégulière, en raison de l'évolution cyclique de l'économie locale : elle a gagné 400 habitants entre 1968 et 1982 avant d'en perdre 350 dans les années 80 (entre 1982 et 1990). Ensuite, la population s'est stabilisée jusqu'en 2007, et depuis, Giromagny a perdu 118 habitants.

Depuis 1968, la population de la CCHS évolue à un rythme irrégulier, sous l'effet de la croissance discontinue de Giromagny. Depuis 2007, la CCHS a perdu 58 habitants (1 400 gagnés depuis 1968), mais l'évolution est contrastée entre le sud de l'intercommunalité et les pôles Giromagny et Lepuix. Les gains de Rougegoutte (+43 h.), Lachapelle-sous-Chaux (34 h.), Chaux (+28 h.), et Vescemont (+18 h.) ne compensent pas les pertes d'habitants de Giromagny (-118 h.) et Lepuix (-79 h.). Les communes du sud de la CCHS bénéficient davantage de la périurbanisation de Belfort, en profitant de l'espace foncier disponible pour le développement résidentiel.

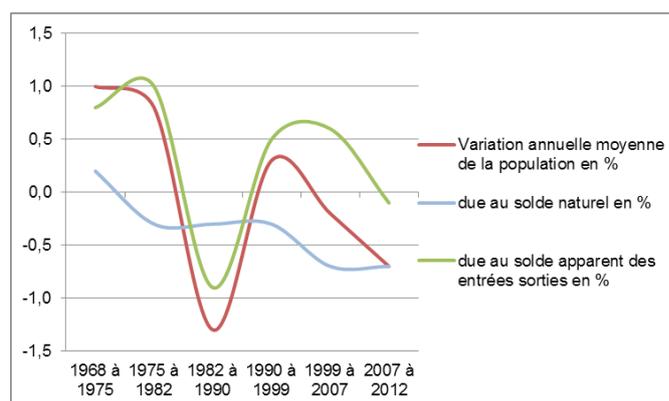
2.2. Un bilan migratoire très faible

L'évolution démographique de Giromagny est particulière, dans le sens où les apports migratoires ne compensent pas les pertes dues au solde naturel négatif (bilan entre naissances et décès) : depuis 1975, le solde naturel est négatif, tandis que le bilan migratoire varie, mais de manière insuffisamment stable pour maintenir la population.

Variations des mouvements naturels et migratoires

Giromagny	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2007	2007-2012
Solde naturel	47	-67	-92	-87	-189	-106
Naissances	426	322	374	387	290	177
Décès	379	389	466	474	479	283
Solde migratoire	175	251	-259	161	148	-12
Variation totale	222	184	-351	74	-41	-118
Taux d'évolution global annuel	+1.0	+0.8	-1.3	+0.3	-0.2	-0.7
- dû au solde naturel	+0.2	-0.3	-0.3	-0.3	-0.7	-0.7
- dû au solde migratoire	+0.8	+1.0	-0.9	+0.5	+0.6	-0.1

Sources : INSEE RP 1968 à 2012



Ce solde naturel négatif est probablement dû, pour partie, à la présence dans la commune de la maison de retraite Saint-Joseph. Les communes du sud de la CCHS sont les plus attractives : Chaux, Rougegoutte et Lachapelle-sous-Chaux. Les principales arrivées dans le territoire de la communauté de communes proviennent de la CAB, dont une majorité de la ville de Belfort. Les autres nouveaux habitants de la CCHS sont originaires des territoires voisins.

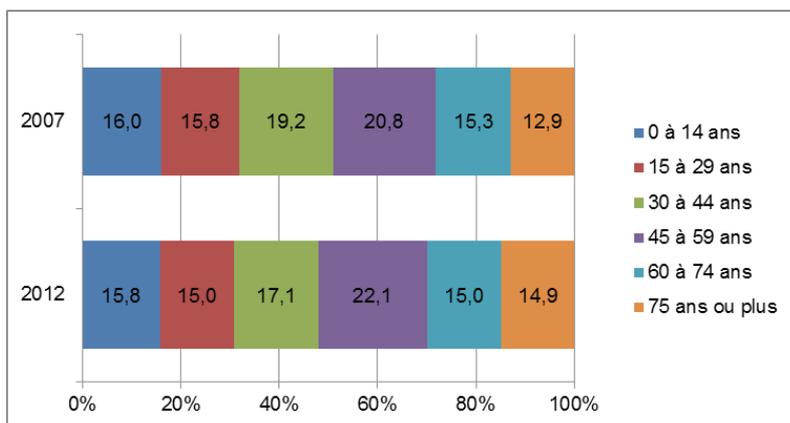
En termes de départs, la principale destination est la CAB et Belfort, mais leur nombre est 2 fois inférieur aux arrivées provenant de la CAB (436 départs contre 863 arrivées).

Les profils des personnes arrivant dans la CCHS sont plutôt les familles qui s'installent dans l'intercommunalité tandis que les jeunes (étudiants ou jeunes actifs) ont tendance à la quitter, à destination des principaux lieux d'études ou de 1er emploi (Belfort, Besançon,....).

2.3. Une population qui vieillit

Les moins de 15 ans sont proportionnellement plus faiblement représentés à Giromagny (16 %) que dans les autres communes de la CCHS (entre 17 et 23 %). Parallèlement, Giromagny détient la part la plus importante de 60 ans et plus (30 % de la population) tandis que ce taux varie entre 21 et 27 % pour les autres communes (excepté Rougegoutte). Giromagny accueille la moitié des 75 ans et plus de la CCHS, et la maison de retraite Saint-Joseph (162 places) explique sans doute la surreprésentation de personnes âgées de cette tranche d'âge (15 % de la population contre 6 à 9 % pour les autres communes).

Évolution de la répartition par âge



Sources : INSEE RP 2007 – 2012

Indicateurs de dévitalisation des bourgs-centres

	Giromagny	CCHS	Territoire de Belfort
Part des personnes de plus de 65 ans	24,2	19,5	16,6

Sources : INSEE RP 2007 – 2012

En retirant un effectif estimé de la Maison de retraite de Giromagny selon le nombre de place disponibles (162 places), la part des personnes de plus de 65 ans est encore supérieure à celle du département (19,1 %).

L'évolution de la structure par âge interpelle aussi sur le besoin d'adapter l'offre en logements, face au vieillissement de la population, mais aussi en vue d'attirer des jeunes ménages.

Le maintien à domicile des personnes âgées, à la fois en soutenant l'adaptation du logement, la réalisation des aménagements nécessaires, mais aussi la construction de nouveaux logements, est donc un enjeu



EHPAD Saint Joseph - Giromagny

primordial. D'autant plus que la présence des aînés peut agir positivement sur la vie sociale et commerciale.

2.4. Des ménages plus petits

Autre phénomène récurrent, la diminution de la taille des ménages. En 2012, Giromagny compte 1 456 ménages, soit 437 de plus qu'en 1968 (+43 %), malgré la perte de population. Toutefois, entre 2007 et 2012, le nombre de ménages stagne.

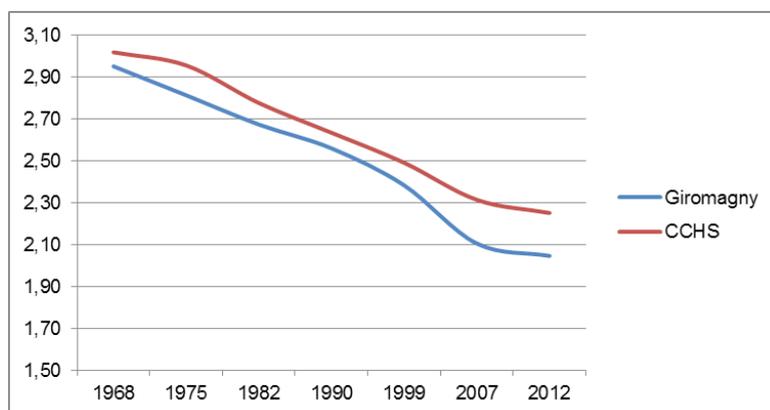
Évolution de la taille des ménages et de leur nombre

		1968	1975	1982	1990	1999	2007	2012
Giromagny	Nbre de ménages	1019	1131	1263	1188	1316	1465	1456
	Taille moyenne	2,95	2,81	2,67	2,56	2,38	2,11	2,05
CCHS	Nbre de ménages	2336	2538	2832	2883	3249	3634	3696
	Taille moyenne	3,02	2,96	2,78	2,64	2,49	2,31	2,25

Sources : INSEE RP 1968 – 2012

Le nombre de personnes par ménage baisse constamment en raison de la décohabitation des générations (allongement de la vie, hausse des divorces et du célibat) : de 2,95 en 1968 à 2,05 en 2012. On observe un recul identique dans les autres territoires.

Évolution de la taille moyenne des ménages



Sources : INSEE RP 1968 - 2012

La taille des ménages est plus faible à Giromagny (2,05) en raison de la présence d'un parc locatif qui accueille davantage des ménages de petite taille. Giromagny affiche en 2012 une des tailles moyennes des ménages les plus basses du département, avoisinant la moyenne de la ville de Belfort (1,94).

En 2012, 20 % des ménages de Giromagny sont composés de couples avec enfants (25 % en 2007). Comme dans de nombreux territoires, cette catégorie de ménage a reculé dans les années 2000 (-66 familles). Les couples sans enfants sont plus nombreux (28 % des ménages), et la proportion reste stable ces dernières années. Les familles monoparentales ont légèrement progressé : +35 familles et 11 % des ménages en 2012 (9 % dans le département).

Évolution de la composition des ménages

	2012		2007	
Ménages d'une personne	559	38%	534	36%
Autres ménages sans famille	25	2%	36	2%
Ménages avec famille dont la famille principale est :				
un couple sans enfant(s)	414	28%	405	28%
un couple avec enfant(s)	294	20%	360	25%
une famille monoparentale	164	11%	129	9%
Ensemble	1455	100%	1465	100%

Sources : INSEE RP 2007 - 2012

La structure des ménages varie entre Giromagny et les autres communes de la CCHS. La moitié des personnes seules de la CCHS réside à Giromagny : 38 % des ménages ; tandis qu'elles constituent 25 % des ménages dans les autres communes de la CCHS. Giromagny accueille également plus de familles monoparentales. À l'inverse, ce pôle accueille moins de familles avec enfants (20 % contre 33 % dans les autres communes).

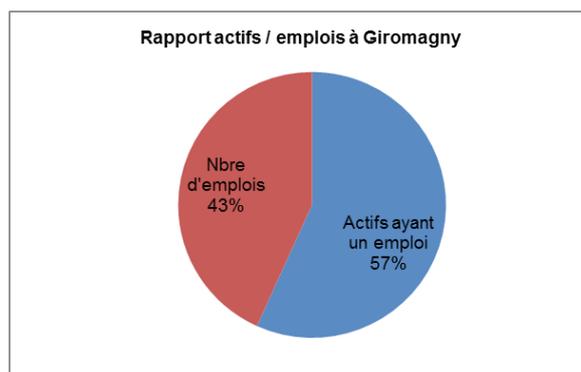
L'accroissement du nombre de personnes isolées touche quasiment toutes les tranches d'âge. La plus forte hausse concerne les 25-64 ans (+46), sans doute liée au phénomène de décohabitation (hausse des divorces et séparations). L'isolement des personnes âgées ne semble pas avoir diminué depuis 2007, et représente près de 40 % des personnes seules.

Cette composition des ménages montre l'importance d'un habitat diversifié pour répondre à la demande des personnes présentes et de celle que l'on souhaite accueillir.

3. FONCTIONS ÉCONOMIQUES

3.1. Évolution de l'emploi et de l'économie locale

Le dynamisme économique est un facteur d'attractivité d'un territoire. Créant de l'emploi et des richesses, il attire des actifs qui potentiellement résident sur le territoire. Il participe aussi à son animation et à son image (production, industrie, agriculture, artisanat, commerces, services, activités touristiques ...). Contrairement aux pôles du Sud Territoire, Giromagny ne concentre que 40 % des emplois de la Communauté de Communes de la Haute Savoureuse. Si le nombre d'emplois y a légèrement augmenté, la population active a suivi la tendance générale d'affaiblissement des pôles. Rougegoutte, avec l'entreprise Reydel est le second pôle d'emplois de la CCHS, avec 28 % des emplois de la CCHS. Giromagny affiche plutôt un rôle d'accueil résidentiel des actifs qui rejoignent quotidiennement les grands pôles d'emplois de l'Aire urbaine.



Sources : INSEE RP 2012

Parallèlement à l'évolution démographique, la population active de Giromagny a chuté de 9 %, alors que l'emploi a gagné 5 points. Cette évolution récente renforce très modestement ce pôle d'une quarantaine d'emplois, sans conforter encore son rôle résidentiel.

Indicateurs de dévitalisation des bourgs-centres

Évolution de la population active et de l'emploi entre 2007 et 2012

2007	Actifs ayant emploi	%	Nbre emplois	%
Giromagny	1279	35%	841	38%
CCHS	3638	100%	2216	100%
Territoire de Belfort	58642		56084	

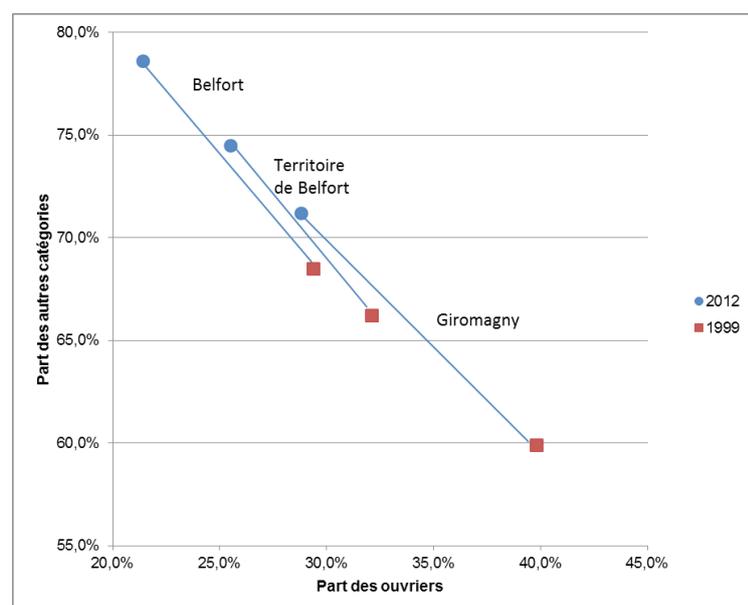
2012	Actifs ayant emploi	%	Nbre emplois	%
Giromagny	1161	33%	884	40%
CCHS	3466	100%	2225	100%
Territoire de Belfort	57629		55544	

Evolution	Actifs ayant emploi	%	Nbre emplois	%
Giromagny	-118	-9%	43	5%
CCHS	-172	-5%	9	0%
Territoire de Belfort	-1013	-2%	-540	-1%

Sources : INSEE RP 2007 – 2012

Depuis 1999, la nature des emplois des actifs a encore évolué, en écho aux transformations du Territoire de Belfort, même si les recompositions de l'offre étaient déjà réalisées à cette époque (fin du textile dans les années 60).

Évolution des PCS parmi les actifs ayant un emploi entre 1999 et 2012



Malgré ces évolutions vers des emplois tertiaires, la part des ouvriers reste plus importante que dans l'ensemble du département. Tandis que celle des cadres y est inférieure (10 % contre 14 %).

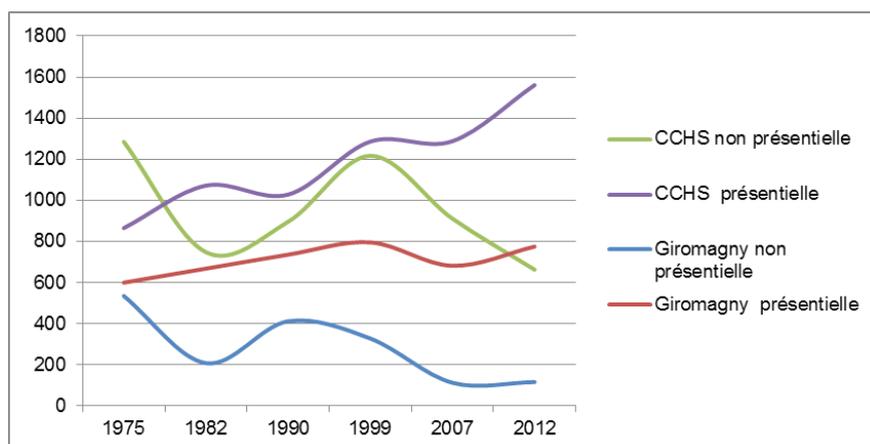
Population active de 15 à 64 ans selon la catégorie socioprofessionnelle

	Giromagny	CCHS	Belfort	Territoire de Belfort
Ensemble	1360	3827	22 867	67 076
	100%	100%	100%	100%
dont				
Agriculteurs exploitants	0%	0%	0%	0%
Artisans, commerçants, chefs entreprise	5%	5%	4%	4%
Cadres et professions intellectuelles supérieures	10%	12%	17%	14%
Professions intermédiaires	20%	25%	22%	24%
Employés	30%	28%	30%	28%
Ouvriers	34%	30%	25%	28%

INSEE - RP2012 exploitations complémentaires

L'évolution des emplois dans les sphères présentielle et productive révèle une résidentialisation du territoire : moins de production de biens mais plus d'emplois visant à la satisfaction des besoins de personnes résidentes ou de touristes (santé, éducation, commerce,...). Aujourd'hui, le volume d'emplois présentiels à Giromagny est supérieur à celui de la sphère non présentielle dans la Haute Savoieuse (775 emplois contre 663).

Évolution de l'emploi présentiel et non présentiel à Giromagny et dans la Haute Savoieuse



Sources : INSEE RP 1975 à 2012

Dans la CCHS, 41 % des établissements se situent à Giromagny. La commune concentre davantage les gros établissements puisque 7 des 10 des établissements de 20 salariés ou plus de la CCHS se localisent à Giromagny.

Les principaux employeurs dans le secteur de l'industrie sont : REYDEL automotive (363 salariés) à Rougegoutte, SICTA-Citèle (100) à Auxelles-Bas, Ultralu (27) à Giromagny, MGR (25) à Chaux.

Et dans le tertiaire: Les Éparses (200) à Chaux (structure d'accueil pour les publics handicapés), qui va s'étendre de 22 places en 2016, avec une vingtaine d'emplois supplémentaires, la maison de retraite Saint-Joseph (130), IME Perdrizet (105), Intermarché (60), et le collège (40) à Giromagny.

Nombre d'établissements par tranches d'effectifs au 31 décembre 2013

	0 salarié	de 1 à 9 salariés	de 10 à 19 salariés	de 20 à 49 salariés	50 salariés ou plus	Total	Total salariés
Auxelles-Bas	20	7	1	0	1	29	128
Auxelles-Haut	14	4	0	0	0	18	9
Chaux	42	10	2	0	1	55	272
Giromagny	158	50	5	4	3	220	673
Lachapelle-sous-Chaux	33	7	0	0	0	40	16
Lepuix	45	15	1	0	0	61	61
Rougegoutte	50	14	0	0	1	65	455
Vescemont	32	14	2	0	0	48	80
CCHS	394	121	11	4	6	536	1 694

Source : INSEE, Clap au 31 décembre 2013

Cette évolution classique de l'emploi local est à la fois le résultat de la délocalisation des activités industrielles, mais peut masquer également l'effet d'un enclavement géographique, défavorable à l'installation d'activités nouvelles.

3.2. Caractéristiques sociales et revenus

En 2012, le revenu médian par unité de consommation des habitants de Giromagny est inférieur à ceux de l'ensemble de la CCHS et du département. Les niveaux sont proches de ceux des pôles du Sud Territoire, en particulier de Delle.

Indicateurs de dévitalisation des bourgs-centres

Médiane des revenus disponibles

	Médiane revenu disponible par UC (en euros)	Taux de pauvreté
Giromagny	18212,0	14,6
CC Haute Savoureuse	20050,5	9,5
Belfort	16758,0	24,6
Territoire de Belfort	19704,0	14,8

Source : INSEE-DGFIP-Cnaf-Cnav-Ccmsa, Fichier localisé social et fiscal 2012

La distribution des revenus met en évidence l'importance des classes moyennes puisque plus de 2/3 des ménages ont des revenus inférieurs à 3 SMIC (3 400 € par mois). En termes d'habitat, il y a donc une nécessité de produire des logements accessibles à cette population. D'autant plus que les indicateurs socio-démographiques décrivent une population qui se fragilise : ménages d'une seule personne en augmentation, tout comme les familles monoparentales et les personnes âgées.

La CCHS accueille une population modeste (plus de 200 bénéficiaires du RSA, plus de 400 allocataires CAF sous le seuil de bas revenu et plus de 600 demandeurs d'emploi en 2014 : environ 12 % de chômage). Les proportions semblent toutefois plus modestes qu'à Belfort, mais les évolutions plus fortes.

Les ménages précaires en 2014

	Nombre de ménages allocataires	Nombre de ménages allocataires sous le seuil de bas revenus		
		2014	%	depuis 2010
CCHS	1161	428	36,9%	15,1%
Belfort	9 252	5 300	57,3%	11,3%
Territoire de Belfort	21 704	9 554	44,0%	11,9%
Région Franche Comté	168 822	63 419	37,6%	3,8%

Source : CAF-Franche-Comté-Traitement Efigip

Si la statistique ne permet pas de localiser plus précisément les ménages sous le seuil de bas-revenus, on peut supposer qu'un bon nombre d'entre-eux résident à Giromagny, compte-tenu de la présence de l'essentiel du parc social de la Haute Savoureuse.

Évolution du nombre de demandeurs d'emplois

	31-déc-10	31-déc-14	évolution 2010-2014
Giromagny	242	275	14%
CCHS	523	617	18%
Territoire de Belfort	9596	12225	27%

Source : DIRECCTE-Traitement Efigip

Il y a un accroissement de la précarité lié au contexte économique morose. Depuis octobre 2008, la crise a fortement impacté le marché du travail local. La zone d'emploi Belfort-Montbéliard-Héricourt-Delle est l'un des territoires les plus touchés par le chômage : 12,6 % au 4^{ème} trimestre 2014. L'évolution récente du nombre des demandeurs d'emplois dans la Haute Savoureuse est aussi le reflet de cette transformation de l'économie et de l'emploi, même si elle est moins forte que dans l'ensemble du Territoire de Belfort.

Ces éléments précisent la fragilité des populations de ce bourg. Les évolutions économiques en sont probablement la cause, au-delà des pertes démographiques.

La population fragile rencontrant des difficultés sociales s'accroît. Elle éprouve un besoin de proximité, de services et de soutien qui passe par la qualité de l'habitat, l'éducation, la santé, le commerce, les transports. Ce bouquet de services présents doit être maintenu et impose un investissement fort et continu, que Giromagny et l'intercommunalité doivent supporter.

3.3. Des espaces d'activités économiques variés

Sur les 11 sites d'activité présents dans la communauté de communes, plusieurs sites ont une vocation industrielle, tous situés dans les communes qui jouxtent Giromagny. Une des trois zones commerciales est sur la commune pôle (ZA Giromagny-Vescemont, lieu d'implantation d'un hypermarché ; Giromagny accueille également un site artisanal, la Lainière (Morel, Clerc TP, Menuiserie Claude,...) et deux sites à vocation mixte, les Casernes, avec trois



Intermarché - Giromagny

activités : Ultralu, l'IME Perdrizet et les ateliers municipaux. L'ensemble des sites de Giromagny constitue 1/3 des emplois situés dans les sites d'activité de la CCHS.

Les espaces disponibles des anciennes friches textiles sont suffisamment nombreuses dans la CCHS pour un réemploi des surfaces pour d'autres activités. Plusieurs d'entre-elles sont d'ailleurs réinvesties pour essentiellement deux type d'activités :



IME Perdrizet - Rue des Casernes

- Les activités artisanales, où les structures de sheds servent d'atelier, de stockage de matériaux, de bureaux, avec un minimum d'investissement (étanchéité des toitures, aménagement de bureaux et fermetures des accès). Les bâtiments adjacents, autrefois utilisés en bureaux, sont repris dans une même fonction, ou parfois transformés en logements (bâtiment de bureaux de Chauveroché à Lepuix par exemple).
- Les activités commerciales (concession automobile, magasin de meuble, de chaussure), où les bâtiments conservent plus ou moins leur aspect originel et sont parfois dotés d'adjonctions les identifiant dans leur nouvelle fonction (panneaux publicitaires, façades ou bâtiments modifiés).

Les unités initiales sont parfois redivisées en copropriétés horizontales, avec des capacités d'investissement très variables qui perturbent la lisibilité de l'ensemble, la compréhension des sites et l'unité des lieux. D'autres ont été maintenus en une propriété principale et loués pour des activités uniques (concessionnaire automobile à Lepuix par exemple).

À Giromagny, deux friches imposantes sont présentes :

- La Lainière, ancien tissage, occupée aujourd'hui par des entreprises artisanales (matériaux de construction, charpentes, menuiserie aluminium) ;
- L'ancien tissage Boigeol des Prés Heyd, occupée par l'entreprise CTAA, aujourd'hui fermée, en cours de démolition, en vue de la réalisation d'un nouveau quartier d'habitat par le propriétaire du site.



La Lainière - Av de Schwabmünchen - Giromagny

Les autres sites sont de taille plus modeste, souvent imbriqués dans le tissu urbain, et parfois transformés partiellement en logements. Difficile aujourd'hui d'imaginer la présence d'une ancienne industrie textile, tant les aménagements réalisés ont modifié l'environnement immédiat des bâtiments et leur aspect extérieur, sans apporter pour autant une homogénéité de façade ou d'organisation des lieux (accès, identification des entreprises, etc...).

Le site des anciens abattoirs est aujourd'hui inoccupé ; placé en face de la gare, il constitue



Anciens abattoirs - Rue de l'Abattoir - Giromagny

un emplacement potentiel pour une activité.

Enfin, le site des anciennes casernes n'est que partiellement réutilisé : en dehors des activités décrites plus haut, d'autres bâtiments de cet ensemble sont actuellement vides. Très proche du centre, ce site présente encore un aspect d'un secteur en attente d'une reconquête.

Face à cette situation des espaces économiques, plusieurs enjeux semblent se révéler :

- L'adaptation de l'offre d'espaces économiques aux changements structurels (exemple des sites d'activités vieillissants) dans la commune et la CCHS.
- Dans un contexte concurrentiel, le maintien du tissu économique local en confortant les entreprises en place et saisissant des opportunités - le territoire a davantage vocation à attirer des PME que de grandes entreprises.
- La proximité et la complémentarité des fonctions économiques et résidentielles (services à la population, commerce) dans le bourg centre.

3.4. Commerces et services, une polarité de proximité et un rayonnement plus large dans certains domaines

Malgré une population totale et un nombre d'emplois au lieu de travail plus élevé dans les autres pôles structurants, Giromagny dispose d'une bonne offre en équipements et en services, au-dessus de la moyenne des autres pôles, y compris dans la gamme d'équipements intermédiaires (Cf typologie des équipements en annexe).

Taux d'équipements par catégorie pour 1000 habitants

	Total	Proximité	Intermédiaires	Supérieure
Giromagny	48,4	35,7	8,6	1,3
moyenne pôles référence	45,1	30,6	9,8	2,4
moyenne pôles référence hors T de B	48,2	32,0	10,8	3,0
moyenne pôles T de Belfort	37,2	27,1	7,3	0,9

Sources INSEE BPE 2014

Le rôle de polarité de Giromagny est ainsi confirmé par le rayonnement intercommunal dont la commune dispose dans les domaines suivants :

- La santé et l'action sociale : médecins spécialistes, maison de retraite St Joseph, accueil de la petite enfance, l'Institut médico-éducatif Perdrizet, etc. ;
- L'enseignement : les écoles du 1^{er} degré et le collège ;
- Le commerce et les services : le commerce de proximité rayonne également à l'échelle intercommunale du fait que les autres communes n'en ont quasiment pas, le supermarché, la station-service, l'auto-école, etc ;
- Les services publics et administratifs : trésorerie, gendarmerie, caserne de pompiers ;
- Les équipements de sports, loisirs et culture : le centre-socioculturel, le stade d'athlétisme, les gymnases, etc.

La commune répond ainsi aux besoins de l'ensemble du bassin de vie de la CCHS et au-delà. Cependant, la présence ou l'absence d'équipements ne révèle pas leur qualité, leur fonctionnement, leurs complémentarités à l'intérieur ou à l'extérieur de ce bassin de vie. La fonction résidentielle de ce territoire et les relations privilégiées des actifs avec l'agglomération

belfortaine encourage également l'usage de ses grands pôles d'équipements, en particulier les commerces ou d'autres services. Les supermarchés et commerces plus spécialisés situés au Nord de l'agglomération belfortaine, ou sur la zone commerciale de Bessoncourt, sont à même d'attirer à une partie de la clientèle de tout le Nord du département.

3.4.1. Une offre médicale plus faible que dans la moyenne départementale

Malgré le rôle de pôle médical, une certaine faiblesse de l'offre médicale du secteur est constatée (médecine générale et certaines spécialités), même si elle est compensée par celle de Belfort. Le vieillissement de la population médicale, et son non-remplacement, peut à terme créer un manque. Malgré la présence de tous les équipements et services de santé de proximité, le nombre de médecins généralistes de la CCHS est largement inférieur à la moyenne du département. La CCHS compte 9 médecins généralistes sur son territoire, c'est-à-dire 1.05 pour 1000 habitants, tandis que le Territoire de Belfort a 2.78 médecins pour 1000 habitants. Giromagny qui regroupe plus de la moitié des médecins de l'intercommunalité, a pour projet l'aménagement d'une maison de santé afin d'attirer de nouveaux médecins et autres praticiens de santé. Elle se situera dans des locaux vides de la résidence Saint Joseph.

3.4.2. Des équipements sociaux rayonnant à l'échelle départementale

Par contre, certains équipements structurants du domaine de l'action sociale présents dans la commune sont une source d'emplois non négligeables et rayonnent à l'échelle du département. Giromagny dispose ainsi dans l'établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD), la Résidence Saint-Joseph est le deuxième établissement le plus important du département derrière Bavilliers. D'une capacité d'hébergement permanent de 162 places, la résidence draine une grande partie du Nord du Territoire et du sud des Vosges. Elle bénéficie également d'une unité d'accueil pour les personnes atteintes de troubles d'Alzheimer et de 3 places en hébergement temporaire. Elle est gérée avec un effectif total de 130 salariés. Giromagny accueille également d'un Institut Médico-Éducatif (IME) Charles Frédéric Perdrizet à destination d'enfants et d'adolescents de plus de 13 ans atteints de déficiences intellectuelles. L'IME est une structure importante du Territoire de Belfort avec 105 salariés pour les 144 enfants et adolescents accueillis.

3.4.3. Une offre scolaire et d'accueil de la petite enfance à maintenir, facteur d'attractivité

L'offre scolaire de ce pôle répond aux besoins avec trois groupes scolaires (1 maternel et 2 élémentaires) et un collège qui accueille plus de 400 élèves. Les effectifs sont en légère baisse et obligent à poser la question d'un regroupement des deux structures élémentaires en une seule. Par contre, la baisse des effectifs constatée dans les écoles de l'aire de recrutement du collège (les communes de la CCHS plus deux autres communes voisines) est en rapport avec les difficultés démographiques constatées. L'attachement des collectivités à l'offre scolaire est fort, car ces structures, très vulnérables à l'évolution des effectifs, sont des sources d'attractivité des populations dans les communes. Elles permettent de répondre à la demande des populations résidentes et leur présence est un facteur d'installation des nouveaux ménages.

De la même façon, l'offre d'accueil de la petite enfance, compétence reprise par la CCHS en 2004, met à disposition des familles 35 places en 2 sites, dont un dans les locaux de l'EHPAD, afin de tisser des liens intergénérationnels avec des rencontres enfants-résidents.

3.4.4. Une offre commerciale à recentrer

L'offre commerciale de la CCHS est essentiellement faite de commerces de proximité ou de rayonnement intercommunal. Globalement implantée sur l'axe Nord/Sud principal de l'intercommunalité, elle se concentre sur Giromagny qui exerce une polarité forte avec une offre diversifiée de commerces dans les gammes d'équipements de proximité et supérieure. Giromagny dispose de commerces de proximité dans divers domaines :

- Alimentaire : boulangeries et boucherie-charcuterie
- Services de restauration : bar, restaurants et restauration rapide ;
- Soins de la personne : pharmacie, institut de beauté, salon de coiffure ;
- Services automobiles : garages, réparation automobile ;
- Autres commerces de proximité comme les banques, l'assurance, l'agence immobilière et le fleuriste.

Giromagny dispose de commerces supérieurs dans les domaines suivants :

- Un supermarché, avec une restauration rapide, une boulangerie et une station essence associés et situé en périphérie du centre ;
- Équipements de la personne et du foyer : magasins d'habillement, de bricolage, quincailleries, etc... ;
- Services automobiles : une auto-école.

En dehors du supermarché, l'ensemble des commerces sont implantés au centre de Giromagny. Les autres communes de la CCHS disposent de peu de commerces de proximité. Certains ont du mal à se développer et Giromagny est confrontée à des problématiques de mutations, de fermetures, et de vacance d'emplacements.



Commerce vacant Grande Rue - Giromagny

On retrouve ici les difficultés classiques d'adaptation aux locaux anciens. Beaucoup de petits commerces ont des problèmes d'accessibilité piétonne, devenu obligatoire par la loi d'accessibilité PMR du 11 Février 2005 (Personnes à Mobilité Réduites). D'autres friches commerciales (anciens supermarchés Spar ou Netto) situées dans le centre, sont aujourd'hui vides. Une opération de redynamisation du commerce de centre-ville (« Ma boutique à l'essai »), associant acteurs publics et privés est engagée. La réussite de l'opération est basée sur l'expérience et les connaissances de chacun des partenaires. Elle permet ainsi à Un porteur de projet de tester pendant 6 mois son idée de commerce dans un local idéalement situé au centre-ville.



ancien supermarché SPAR - Rue André Maginot - Giromagny

La zone d'activité Giromagny-Vescemont regroupe un hypermarché, une station-service, une restauration rapide. Dans l'état actuel, cette zone souffre d'un manque de lisibilité et d'espaces laissés en friches. À la limite de la commune, à 15 minutes à pied du centre-ville, ce supermarché décentre quelque peu l'activité commerciale de la ville et peut concurrencer certaines enseignes du centre. Il reste sur cette zone des espaces disponibles à l'accueil



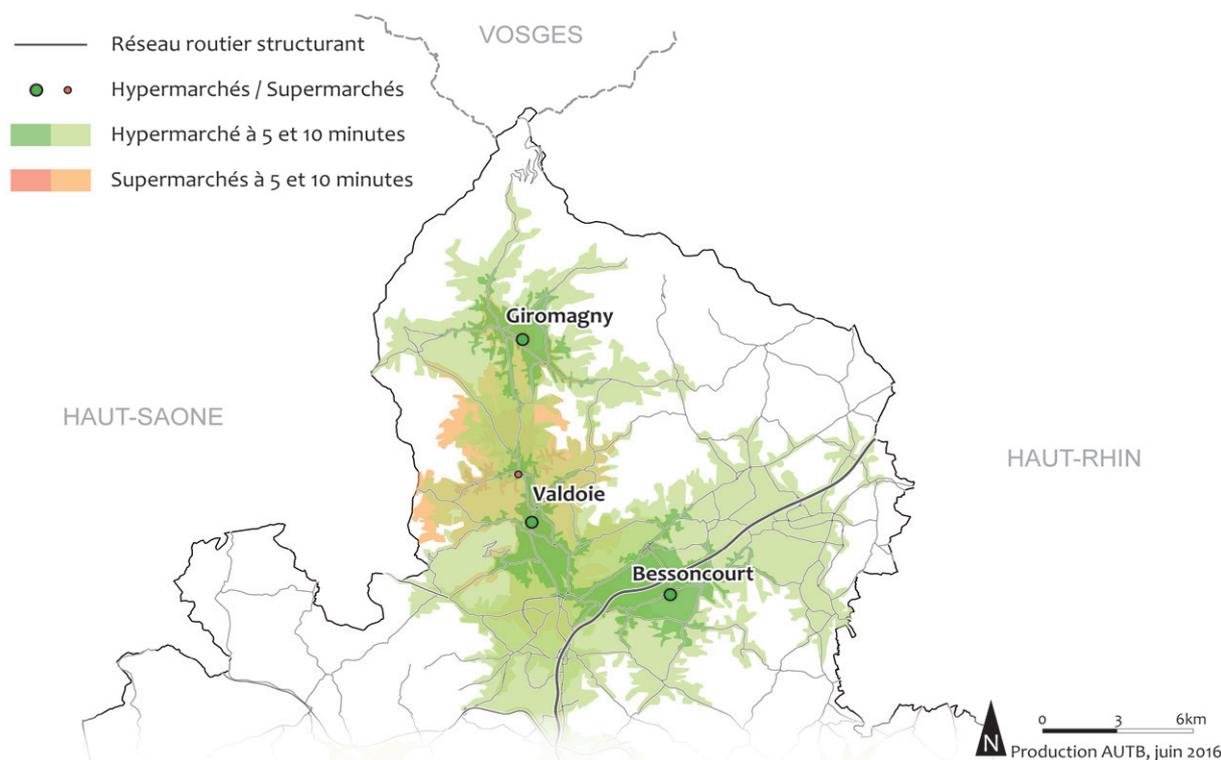
Zone d'activité Giromagny -Vescemont

d'autres commerces. Mais ici, comme dans les pôles du Sud Territoire, l'offre de centre-bourg est fragile pour des secteurs de chalandise de cette taille. Les complémentarités doivent être préférées à des offres similaires, dans un centre à l'accès automobile plus subtil qu'un parking d'hypermarché.

Maintenir des commerces existants et accompagner la mutation des espaces vacants est un enjeu important pour l'attractivité de ce bourg et de son centre. Assurer une bonne complémentarité des équipements commerciaux, à la fois au sein de ce bassin de vie et en relation avec l'offre de l'agglomération belfortaine, est un gage d'attractivité de ce bourg.

La composition du centre, de ces espaces publics, des circulations n'est probablement pas étrangère à la situation commerciale du centre. Travailler cette composition urbaine, ses articulations entre quartiers d'habitation, espaces de respiration, aires de stationnement, places et aires de terrasses, est nécessaire pour renforcer cette centralité peut-être trop contrainte par une circulation importante et des espaces piétons réduits.

Communauté de communes de la Haute-Savoireuse > Accessibilité à 5 et 10 minutes des hyper/supermarchés



3.5. Tourisme et culture, une offre à conforter

3.5.1. Une préoccupation intégrée à plusieurs dispositifs

Le tourisme est un axe de réflexion important pour le territoire de la Haute Savoureuse à différentes échelles. Plusieurs schémas territoriaux encadrent la politique touristique de cette partie du massif vosgien, en particulier par la présence d'un des plus hauts sommets du massif, le Ballon d'Alsace :

- Le Schéma Interrégional du Massif des Vosges, dont les grandes orientations visent à développer l'accueil touristique, la qualité de l'offre, le développement de produits touristiques et une image valorisante ;
- Le Schéma Régional du Développement du Tourisme de Franche-Comté, décline une stratégie pour améliorer l'attractivité de l'offre touristique, renforcer les hébergements et promouvoir ce secteur économique de premier plan ;
- Le Schéma Départemental du Tourisme du Territoire de Belfort, dont une partie du plan d'action concerne spécifiquement la Haute Savoureuse, à savoir :
 - o la dynamisation du pôle Ballon d'Alsace pour en faire un véritable « espace de loisirs préservé et de moyenne montagne » facilement accessible, pour les clientèles en séjour et en journée (séjours, nouvelles activités, point d'accueil touristique au Ballon d'Alsace, ...) ;
 - o le développement d'une signalisation touristique ;
 - o le renforcement de l'accueil et de la qualité de l'offre, en diffusant une culture touristique auprès des acteurs locaux.
- La charte du Parc Naturel Régional des Ballons des Vosges révisée pour la période 2012-2024 met en avant le tourisme comme axe fort de développement. Il doit être accompagné d'une démarche de réflexion sur la mobilité douce et sur l'amélioration de la qualité de l'accueil et de l'image.

Outre le PNRBV, le SMIBA est une structure importante dans la gestion du site du Ballon d'Alsace, dont les missions d'aménagement et de développement des activités touristiques ont permis la réalisation d'un programme de développement des activités hivernales et estivales, d'assurer la mission de délégation de service public de la station de ski, l'exploitation et l'entretien de structures d'hébergement et de restauration. Il a répondu ainsi à un des objectifs du Schéma Départemental un tourisme dans la revalorisation du pôle du Ballon d'Alsace.

Ce site a été retenu pour une Opération Grand Site de France qui vise notamment à mieux articuler l'activité des vallées avec le sommet, et à les faire profiter des retombées économiques.

- L'Opération Grand Site, opération nationale s'appuie sur quatre points déterminants à partir desquels sont identifiés des enjeux spécifiques :
 - o Les richesses patrimoniales (paysages et patrimoine historique) ;
 - o Les caractéristiques naturelles et leurs protections ;



Site du Ballon d'Alsace

- o La notoriété du site et sa fréquentation touristique (curiosités naturelles, pratique de loisirs et de sports). Giromagny est ainsi identifié comme « *premier pôle urbain rencontré à la descente du BA dans la vallée de la Haute-Savoireuse. On note une organisation citadine et un riche patrimoine militaire. Giromagny forme une porte d'entrée identifiée du BA (hôtel, brasserie, vente de souvenirs, OT,...)* » ;
- o La gouvernance et le portage du projet, avec notamment deux structure interdépartementales et interrégionales : le PNRVB et le Syndicat Mixte Interdépartemental du Ballon d'Alsace (SMIBA).

3.5.2. Une offre d'accueil et d'hébergement restreinte

Cet ensemble de structures et de plans de développement montrent l'enjeu de ce secteur pour le tourisme dans notre région. Giromagny est la porte d'entrée Sud du massif. À ce titre, cette commune a un rôle essentiel à jouer dans le développement de l'accueil touristique. Aujourd'hui, en dehors des structures existantes au Ballon d'Alsace ou sur la route qui y mène, l'offre d'hébergement est la suivante :



Hôtel «Le Paradis des Loups» - Grande Rue - Giromagny

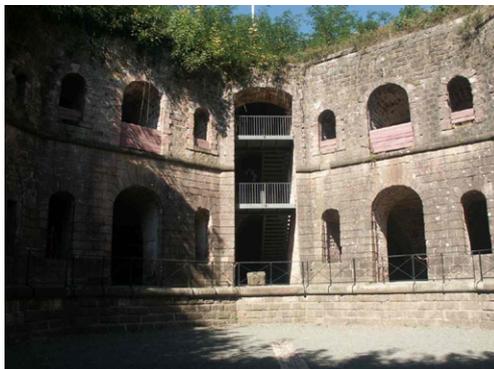
- 1 hôtel, Le Paradis des Loups qui vient d'ouvrir récemment avec 14 chambres, classé 3 étoiles ; 2 autres au Ballon d'Alsace ;
- 3 gîtes ou meublés touristiques et une vingtaine dans les communes environnantes et au Ballon d'Alsace ;
- 38 résidences secondaires et près de 200 dans la communauté de communes ;
- 1 lieu d'hébergement collectif à Giromagny (Le Relais du Randonneur). Les autres sont tous situés sur le site du Ballon d'Alsace ;
- aucune chambre d'hôtes ;
- aucun camping ; les plus proches sont situés à Belfort, près de l'étang des Forges, à Lachapelle-Sous-Rougemont, au bord du lac de la Seigneurie ou encore à Masevaux, vallée alsacienne limitrophe du Territoire de Belfort ;
- aucune aire de camping-car ; la plus proche est l'aire des Sapins au Ballon d'Alsace, avec 9 emplacements ;
- aucun logement proposé dans le site de location temporaire de maisons et d'appartements entre particuliers « Airbnb » ;

Outre la relative faiblesse de l'accueil dans la commune même de Giromagny, l'offre de restauration est assez limitée : 2 restaurants sont installés, dont un dans l'ancienne gare ; le nouvel hôtel assure la restauration du soir et quelques établissements de restauration rapide et bars complètent l'offre. Une réponse est apportée au Ballon d'Alsace ou à proximité par des auberges ou fermes-auberges.

Cette offre d'accueil semble insuffisante pour donner à cette porte d'entrée du Ballon d'Alsace une position qui permette d'accueillir une clientèle touristique au retour de ses excursions dans le massif ou d'en faire une sorte de « camp de base » pour découvrir la région.

3.5.3. Une offre culturelle à conforter et développer

L'autre aspect essentiel d'un accueil touristique et d'une attractivité résidentielle tient à l'offre culturelle disponible. De ce point de vue, Giromagny a plusieurs atouts : outre l'espace naturel environnant, les traces du passé minier témoignent d'une activité particulière mise en valeur au travers de sentiers de découvertes. Des collections d'objets existantes pourraient être revalorisées. Plusieurs bâtiments, tels que la maison Mazarin témoignent également de cette époque. Le passé textile mériterait également d'être mieux valorisé au travers de ses bâtiments, de machines, actuellement délaissés. Le passé militaire, avec le fort Dorsner témoin d'une époque tourmentée à la frontière alsacienne, est un autre atout de ce territoire.



Fort Dorsner - Giromagny

De nombreuses associations animent la commune : trois d'entre-elles font vivre le passé à travers de manifestations festives ou de visites, d'expositions sur l'histoire locale (l'Association pour l'Histoire du Patrimoine Sous-Vosgien, Transhumance et traditions, l'Association du Fort Dorsner).

D'autres assurent des représentations musicales (Harmonie, Amis des Orgues). Une école de musique basée à Rougegoutte assure une éducation musicale dans l'ensemble des deux communautés de communes du piémont vosgien ; une partie des enseignements sont assurés à Giromagny.

L'orgue de l'église de Giromagny, conçu en 1874 par le Mosellan Verschneider, est un instrument assez exceptionnel. Il s'agit d'une des rares réalisations d'un instrument à trois claviers des facteurs Verschneider. Il vient d'être classé monument historique en 2015. Il permet l'organisation de récitals, notamment avec l'aide de la Fédération de Orgues du Territoire de Belfort. Ce type d'instrument est à même de faire connaître la ville d'une autre façon.



Fête de la Transhumance - Giromagny

Un nouveau centre socio-culturel est en cours de construction près des anciennes casernes. Il doit accueillir le Théâtre des 2 Sapins, théâtre géré par le Théâtre du Pilier à Belfort. Ce nouveau bâtiment constitue une structure devant jouer un rôle essentiel dans la vie locale et l'animation culturelle.

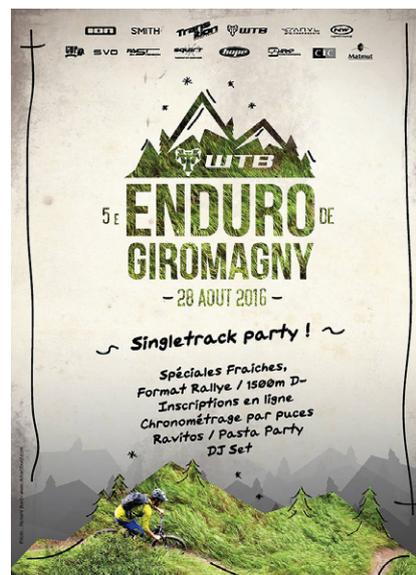


Image du projet du Centre Socio-Culturel - Giromagny

Cet inventaire, non exhaustif, présente une offre culturelle qui doit encore s'affirmer pour rayonner davantage et donner à voir une identité riche de son histoire et de ses paysages. L'ouverture du centre socio-culturel est très attendue. Il correspond à une demande forte d'espaces permettant d'accueillir de multiples activités et spectacles. Mais il manque peut-être un événement majeur qui permette d'accentuer cette identité montagnarde et de loisirs qui caractérisent ce territoire. La fête de la transhumance est un type d'évènement rassemblant originalité et ambiance festive, permettant de drainer un public nombreux, en relation avec le Ballon d'Alsace et répond en partie à cette quête d'identité.

Un aspect important de la vie locale est la présence d'un espace naturel propice aux pratiques sportives. Plusieurs clubs et associations sportives organisent des activités en extérieur (VTT, randonnées, courses à pied, ski, etc...). Ces activités sont en capacité de drainer des manifestations rassemblant plusieurs centaines de participants. Pour ne citer qu'un exemple : l'enduro VTT de Giromagny organisé fin août 2016 pour 300 participants, affiche déjà la clôture des inscriptions.

Ces activités et manifestations associées sont aussi des vitrines d'un territoire. Elles en présentent les capacités d'accueil, d'organisation, de réception qui montrent le dynamisme des populations et des acteurs associés (hébergement, restauration, services divers). Développer ce type de manifestations et les capacités d'accueil associées aux pratiques sportives spécifiques au lieu est un moyen de renforcer l'attractivité de ce pôle.



L'information touristique et culturelle est aujourd'hui proposée en Mairie. L'ouverture attendue de l'office du tourisme dans l'immeuble où siège l'Hôtel « Le Paradis des Loups » permettra d'apporter une information globale sur Giromagny et sa région.

4. MOBILITÉS ET ESPACES PUBLICS : DES ALTERNATIVES À DÉVELOPPER

4.1. Une situation géographique qui révèle un certain éloignement des polarités de l'Aire urbaine

Dans sa situation au pied des Vosges, Giromagny se trouve dans une situation relativement enclavée par rapport aux exigences de liaisons aux pôles d'emplois majeurs de l'Aire urbaine, dans la mesure où l'organisation départementale des voies de circulation a en effet privilégié la liaison avec le chef-lieu du département (Belfort) en ignorant le raccordement possible (et nécessaire au maintien de l'activité industrielle) à l'autoroute A36. Il est ainsi difficile d'accéder à l'A36 (25-30 minutes de trajet environ) ; et il faut une vingtaine de minutes pour rejoindre Belfort et/ou la D83 depuis Giromagny via la desserte du Pays Sous-Vosgien (la D5). La réalisation de la desserte du Pays-Sous Vosgien s'explique par une augmentation du trafic automobile dans le nord du département, liée au développement des logements, à la croissance du secteur touristique et économique. Ainsi, la D5 permet de rejoindre Offemont à Sermamagny en évitant Valdoie et ce depuis 2009. Cette desserte permet un gain de parcours de 5min par rapport à l'itinéraire via la D465 et Valdoie. Un prolongement de cette desserte au-delà de Sermamagny, jusqu'à l'entrée de Giromagny avait été envisagé, mais les contraintes environnementales de la plaine de la Savoureuse et les coûts induits ont empêché le projet. De ce fait l'utilisation du TGV et du futur hôpital médian de l'Aire urbaine se trouve aussi pénalisée par le temps de transit de l'ensemble de l'agglomération belfortaine.

Temps de parcours depuis la Haute Savoireuse



4.2. Des trafics routiers contraints

Les trafics routiers sont relativement importants : près de 6000 véhicules/jours, entre Giromagny et Chaux, axe Nord – Sud de sortie de la vallée. L'axe perpendiculaire à ce dernier, transversale qui longe l'ensemble du piémont, est une articulation importante pour ce territoire, parce qu'il relie des équipements locaux (piscine d'Etueffont, déchetterie, golf, collège de Rougemont le Château), permet de rejoindre les accès à l'Alsace (D 83, A36) et les pôles d'équipements de l'agglomération belfortaine (secteur de Bessoncourt).

Le trafic comptabilisé sur cet axe est d'environ 4400 véhicules /jour. L'accès au Ballon d'Alsace n'est pas à la hauteur de ces volumes - environ 800 véhicules /jours – mais il peut

être ponctuellement gênant pour les riverains, en particulier les week-ends de beau temps, plus favorables à l'usage du site. Ces deux axes (Nord / Sud et Est / Ouest) se croisent au coeur de Giromagny, centre commerçant.



Carrefour - rue André Maginot - Giromagny

La position géographique de la CCHS est aussi stratégique pour les poids-lourds qui souhaitent éviter l'autoroute ou accéder rapidement en Haute-Saône, dans les Vosges, ou en Alsace. La départementale (la D12) est un des itinéraires possible pour rejoindre l'Alsace, via Etuefont, Anjoutey et la D 83. Le trafic poids-lourds est donc particulièrement important dans les communes du sud de la CCHS et s'élève à plus de 400 PL/jour entre Giromagny et Rougegoutte.

Le transit poids-lourds dans Giromagny, centre-bourg de la CCHS, pose réellement problème et crée des nuisances pour les habitants. Ce trafic est notamment induit par l'exploitation de la carrière de Lepuix (matériaux de ballast) : les matériaux de cette carrière sont transportés par camion entre Lepuix et la gare de Giromagny avant d'être transportés en train. Cela représente un tiers de la production de matériaux éruptifs ; le reste étant transporté entièrement en camion. Le Schéma Départemental des Carrières (2014) souhaite favoriser le transport via le fer. Cependant, la majorité de la production des carrières voyage sur des distances de moins de 30 km ce qui rend difficile l'utilisation d'autres moyens de transport que la route (coût + infrastructure existante limitée).

La commune a mis en place un contournement par des rues adjacentes à l'axe principal (rue du Tilleul et rue des Prés Heyd), afin de l'éviter pour rejoindre la gare. Si cette solution n'est pas complètement satisfaisante, en particulier pour les riverains de ces rues, elle a le mérite d'atténuer le trafic sur les voies principales commerçantes, impact important dans l'attractivité du centre-ville.



Carrefour - Fbg de Belfort - Giromagny

4.3. Des alternatives à la dépendance à l'automobile

Ce territoire est assez dévolu à l'automobile, comme de nombreux territoires ruraux. L'offre de stationnement de Giromagny est logiquement la plus importante des communes de la Haute Savoureuse (près de 500 places), toutes principalement situées sur l'axe Nord – Sud de la commune, le long de la RD 465. Cependant, la Haute Savoureuse bénéficie d'une ligne de transport en commun en direction de Belfort, avec une fréquence de 30 mn en heure de pointe et 1 h aux autres moments de la journée. Cette offre du réseau suburbain du Territoire de Belfort a été complétée jusqu'en mai de cette année, par un système de transport à la demande, permettant de répondre aux besoins des villages proches, placés hors des axes principaux.

Ce système a été remplacé par des lignes secondaires, permettant de desservir, depuis les villages, Valdoie et le réseau urbain belfortain le matin, pour un retour le soir. Le réseau de bus permet ainsi de répondre aux besoins de publics non motorisés (personnes âgées, collégiens et lycéens, notamment).

Actuellement, le réseau cyclable départemental ne dessert pas la CCHS. Mais une piste cyclable Malsaucy-Giromagny est en projet, et devrait être praticable entre 2016 et 2018 (Cf. carte pistes cyclables - Cahier 4). Il s'agit d'un tronçon prolongeant la piste existante Belfort-Malsaucy sur une longueur de 8 km, dont 70 à 80 % en site propre.

Cet axe permettra une liaison en direction du réseau cyclable de l'agglomération belfortaine et du réseau départemental, en passant par certains établissements fréquentés (Les Eparses à Chaux, notamment, une maison d'accueil spécialisée). Il reliera ce pôle de la Haute Savoureuse par une voie de déplacement alternative, nouvelle offre de déplacement pour les loisirs comme pour les déplacements trajets (actifs, collégiens).

La connexion de cet axe de déplacement futur au réseau cyclable de Giromagny est ainsi essentielle, en évitant les ruptures dans les continuités cyclables. Ce nouveau maillage en développement est un élément fort d'attractivité de ce territoire.

Au-delà des sentiers de randonnées proposés sur toute la CCHS, les connexions piétonnes au cœur des emprises urbaines ont toute leur importance, notamment dans les communes équipées de services et commerces, comme Giromagny. La marche est un mode de déplacement plus utilisé dans cette commune que dans les villages voisins mais reste modeste (6 % des déplacements). Il y a là sans doute une marge d'amélioration par le développement d'articulations efficaces, notamment entre les pôles générateurs de mobilité (collège, supermarché, centre-ville, centre socio-culturel).

Projet de piste cyclable entre le Malsaucy et Giromagny



Source : Département du Territoire de Belfort

Les distances entre ces pôles dépassent rarement ¼ d'heure à pied. Faciliter les déplacements, rendre les parcours plus lisibles, éviter les ruptures dans les continuités piétonnes, faciliter les franchissements de voies passantes, améliorer la qualité visuelle et la sécurité des parcours sont autant de points qui peuvent favoriser les usages de ce mode de déplacement à l'échelle de ce bourg. Ici encore, l'importance de l'amélioration des espaces publics et des articulations entre ces espaces est un gage de renforcement de l'attractivité du bourg.

5. LOGEMENT ET HABITAT : RENOUVELLEMENT DE L'OFFRE ET DÉVELOPPEMENT DE LA QUALITÉ

Qualité et diversité d'une offre d'habitat sont des atouts fondamentaux dans l'attractivité des bourgs. Avec un accroissement de 10% du parc de logements entre 1999 et 2013, Giromagny affiche une progression en phase avec une démographie un peu atone et se place dans une hiérarchie de progression juste après les villages les moins accessibles de la vallée (Auxelles-Haut, Lepuix). Les progressions de logements les plus fortes sont réalisées dans les communes plus accessibles à Belfort, telles que Rougegoutte ou Chauv.

5.1. Une offre assez équilibrée

La composition actuelle du parc offre une répartition relativement équilibrée entre collectifs et individuels. La progression du parc de logements est marquée par le développement de l'individuel, en particulier dans les villages voisins. Giromagny accueille les 2/3 de la progression du parc de logements collectifs de la CCHS. Les statuts d'occupation sont également assez partagés entre logements en location et logements en propriété : 47 % de logements en location, dont près de la moitié loués par des bailleurs sociaux.

Les ¾ du parc social de la Haute Savoureuse (près de 320 logements) sont positionnés à Giromagny et représente 18 % du parc de logements. C'est un ensemble relativement récent (70 % des logements ont été construits après 1975), et assez diversifié (immeubles de petite taille et 20 % de logements individuels. L'ensemble est dispersé dans la ville ; seul le quartier des Vosges rassemble 150 logements. Ce patrimoine fait l'objet d'un programme de réhabilitation : depuis 2011, 108 d'entre-eux ont été rénovés. Dans l'ensemble du patrimoine, la vacance très faible (3 %).

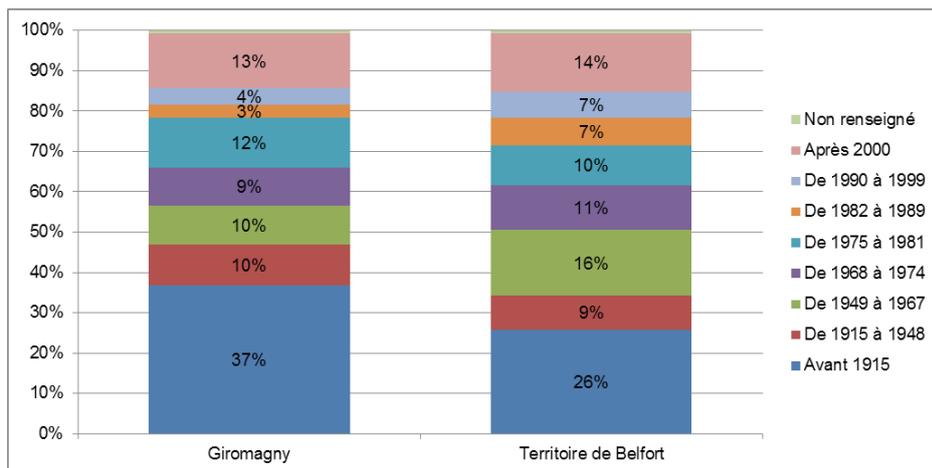


Habitat social du Quartier des Vosges - Giromagny

5.2. Un parc privé assez ancien et plus fréquemment vacant

En dehors du parc social, l'habitat de Giromagny comprend une proportion importante de logements anciens. Près de la moitié du parc de logements date d'avant 1948 (47 %), contre 1/3 du parc départemental (34 %). A contrario, le parc construit depuis les années 80 est moins présent (respectivement 21 % contre 28 %). Cette relative ancienneté du parc de la CCHS interpelle sur la qualité du parc le plus ancien en termes de confort, de qualité énergétique, ou d'agencement. D'autant plus que les ménages disposent d'un large choix pour se loger, par la faiblesse actuelle du marché immobilier.

Ancienneté du parc de logements



Sources : Filocom 2013

La commune doit ainsi faire face aux mêmes difficultés de reconquêtes de sa centralité et de son parc ancien. Giromagny qui est touchée par une vacance élevée. En 2013, il y a 185 logements vacants, ce qui représente 10,7 % du parc de logements. Ce taux a progressé de 2,6 points depuis 1999 (8,1 % en 1999). Ce pôle concentre la moitié des logements vacants de la CCHS. Ce parc vacant est pour l'essentiel privé, plutôt dans des immeuble collectifs et anciens.

Indicateurs de dévitalisation des bourgs-centres

Proportion de logements vacants

	Nbre de logements vacants	Nbre total de logements	%
Giromagny	185	1 736	11%
CC Haute Savoureuse	358	4 386	8%
Territoire de Belfort	6 706	71 337	9%

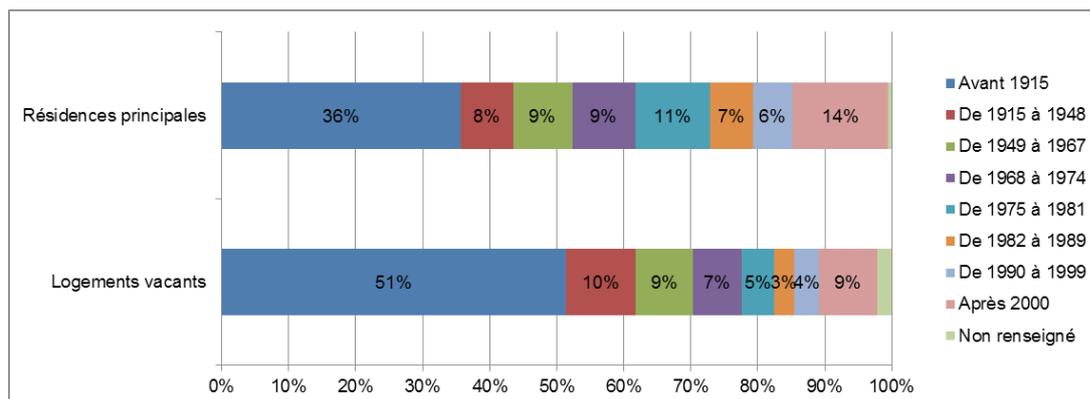
Sources : Filocom 2013

La moitié des logements vacants sont inoccupés depuis plus de 2 ans. Au total, ce sont 95 logements localisés à Giromagny qui semblent être sortis du marché de l'habitat. Cette vacance de longue durée pose des difficultés en raison des situations diverses et vis à vis desquelles une intervention ciblée et volontaire est nécessaire : l'inadéquation entre l'offre en logement et la demande des ménages (vétusté, taille, accessibilité, conformité, performance énergétique ...), la stratégie des propriétaires (refus de louer, problème de succession, travaux importants...) sont des causes fréquentes. Ces logements mal équipés contribuent également à la précarité de leurs occupants.

L'ancienneté des logements vacants est révélatrice de cette situation. 62 % des logements vacants de la Haute Savoureuse datent d'avant 1948. Cette proportion s'élève à 65 % à Giromagny.



Logements vides - Rue Thiers - Giromagny

Ancienneté des résidences principales et des logements vacants de la Haute Savoie

Sources : Filocom 2013 – (les chiffres trop faibles à partir des années 70 ne permettent pas de réaliser ce graphique pour Giromagny).

Dans le cadre des études d'OPAH réalisées, les analyses révèlent la présence de logements indignes : le parc privé, entrant dans la catégorie du parc potentiellement indigne (PPPI) est évalué en 2011 à 144 logements dans la CCHS dont 62 à Giromagny. Il s'agit de logements privés occupés par des ménages aux revenus modestes dont le classement cadastral correspond à des situations d'habitat vétuste ou dégradé. 80% de ces logements ont été construits avant 1949 (89 % à Giromagny). 15 logements sont en copropriété dont 14 localisés à Giromagny. Dans ce parc en difficulté, la moitié est occupée par des personnes âgées (49 % ont plus de 60 ans), ce qui entraîne des difficultés à assumer les travaux d'amélioration, d'adaptation et de remise aux normes. Une partie des logements du parc privé présente donc un caractère totalement inadapté aux conditions de vie actuelles (aspect, commodités, performances énergétiques,...). Et les difficultés de leur réhabilitation sont réelles (coûts de travaux face à l'âge et aux revenus des propriétaires).

5.3. Une action de réhabilitation et de mise en valeur du centre mise en place

L'État a lancé fin juin 2014 un Appel à Manifestation d'Intérêt dans le but d'accompagner la revitalisation des centres-bourgs. Ce dernier est piloté par le Commissariat Général à l'Égalité des Territoires (CGET), en lien avec l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH) et différents services des ministères.

300 villes de moins de 10 000 habitants, marquées par le déclin démographique et la périurbanisation, ont été identifiées et ciblées par les services déconcentrés de l'État. Giromagny et la CCHS ont été retenus. Cette opération réside dans la mise en place d'une OPAH sur 6 ans et d'un volet d'intervention sur l'urbain. La convention de cette opération de revitalisation du centre bourg et de développement du territoire (valant OPAH) vient d'être signée fin avril 2016.

Ce projet comprend trois volets :

- Un volet urbain (aménagement d'espaces publics, portage foncier, actions sur les commerces et les façades),
- Un volet habitat (lutte contre l'habitat indigne, les copropriétés dégradées, la précarité énergétique, la perte d'autonomie et outils fiscaux et prime de sortie de vacance),
- Un volet services, commerces et équipements de proximité (étude pour une candidature au titre du FISAC et opération « Ma boutique à l'essai »).

Le volet habitat est aujourd'hui celui qui mobilise les moyens les plus importants avec l'aide notamment de l'ANAH. Il s'articule autour d'actions classiques d'une OPAH.

Les objectifs quantitatifs de l'OPAH sont les suivants :

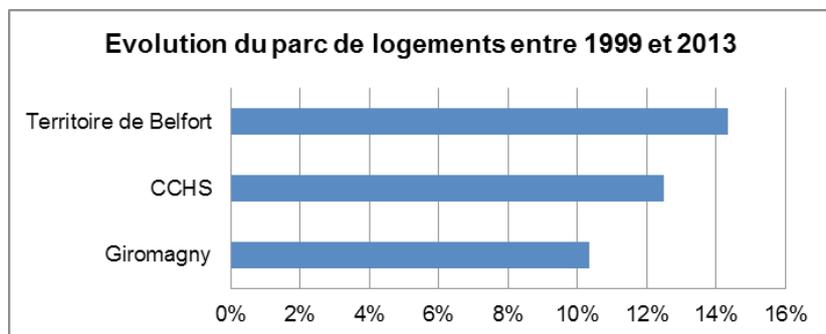
<p>126 logements occupés par leur propriétaire : 97 sur Giromagny et 29 sur le reste de la CCHS,</p> <ul style="list-style-type: none"> - dont 6 LHI : 4 sur Giromagny et 2 sur le reste de la CCHS - dont 12 logements très dégradés : 9 sur Giromagny et 3 sur le reste de la CCHS - dont 48 travaux d'économie d'énergies pour les très modestes : 42 sur Giromagny et 6 sur le reste de la CCHS - dont 24 travaux d'économie d'énergies pour les modestes : 18 sur Giromagny et 6 sur le reste de la CCHS - dont 36 travaux de maintien à domicile : 24 sur Giromagny et 12 sur le reste de la CCHS.
<p>58 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés : 46 sur Giromagny et 12 sur le reste de la CCHS,</p> <ul style="list-style-type: none"> - dont 8 LHI : 5 sur Giromagny et 3 sur le reste de la CCHS - dont 19 logements très dégradés : 16 sur Giromagny et 3 sur le reste de la CCHS - dont 6 logements moyennement dégradés : 6 sur Giromagny - dont 12 travaux d'économie d'énergies: 6 sur Giromagny et 6 sur le reste de la CCHS - dont 3 travaux de maintien à domicile : 3 sur Giromagny - dont 3 logements en loyer intermédiaires, 49 en loyer conventionné social et 6 en loyer conventionné très social.

Le volet urbain est encore au stade de l'élaboration. La réalisation d'une étude sur la stratégie d'aménagement du centre-ville doit en préciser les contours. Ce volet reste essentiellement à la charge de la collectivité.

Cette opération de réhabilitation de l'habitat existant est en mesure, en particulier par la durée de son engagement, de conforter les logements du centre-ville et redonner une certaine attractivité résidentielle à celui-ci.

5.4. Un habitat à renouveler

L'accroissement du parc de logements de Giromagny entre 1999 et 2013 reste en deçà de l'évolution départementale.



Source : Filocom -DREAL FC 2014

Outre sa faiblesse, la production du parc de logements de Giromagny a été partagée entre individuels et collectifs. Dans le même temps, l'accroissement du parc des autres communes de la CCHS est plutôt orienté vers l'habitat individuel. 77 % de la production de logements de ce type ont été réalisés en dehors du pôle de cette communauté de communes. Face à la crise immobilière, la production de logements individuels a mieux résisté que la construction d'immeubles.

Typologie de la production de logements dans la CCHS entre 1999 et 2012

	individuels		collectifs		total	
Giromagny	97	52%	91	48%	188	100%
Autres communes	334	93%	26	7%	360	100%
CCHS	431	79%	117	21%	548	100%

Source : Filocom -DREAL FC 2014

Plusieurs projets immobiliers sont envisagés dans la commune et notamment la réalisation d'un nouveau quartier à l'emplacement d'une friche industrielle Rue des Prés Heyd. D'autres projets de réhabilitation et de transformation de bâtiments anciens sont envisagés et notamment dans l'ancien presbytère de la commune sous la forme d'un habitat participatif de 8 logements.



Résidences Atik à Giromagny (37 logements réalisés en 2005)
Rue du Colonel Weber, près du collège

5.5. Un marché immobilier attentiste

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



Ancien presbytère - Grande Rue Giromagny

Dans le Nord Franche-Comté, le prix des appartements amorce une légère baisse depuis la fin 2012. En 2013 et 2014, le prix moyen au m² est d'environ 2 500 € (source DREAL, Enquête sur la Commercialisation des Logements Neufs). Pour rappel, la résidence du promoteur ATIK (standing élevé) livrée en 2005 à Giromagny a été commercialisée en moyenne à 1 700 €/m². L'amplitude des prix est forte. La localisation géographique influence peu les prix de sortie, mais davantage la qualité du standing proposé.

Le marché de l'immobilier ancien (achat et vente de logements de plus de 5 ans) dans la CCHS s'est fortement ralenti en 2011. Les prix de l'accession dans l'ancien ont également amorcé une baisse et sont globalement plus faibles que dans le reste département, excepté dans le Sud Territoire.

Dans la CCHS, sur les 3 dernières années (2011-2013), un appartement ancien coûte en moyenne 79000 €, soit environ 1 030 €/m² (91 000€ dans le département) et une maison ancienne 151 000 € (171 000 € dans le département). Les prix varient très peu au sein de l'intercommunalité.

Prix moyens du marché immobilier ancien entre 2011 et 2013

	Appartements anciens	Maisons anciennes
Giromagny	83 000 €	147 500 €
CCHS	79 000 €	151 000 €
Territoire de Belfort	91 000 €	171 000 €

Source : PERVAL - Fichier des notaires 2014

Le prix moyen de l'ancien reste nettement inférieur à celui du neuf (plus de 2000€ le m² pour un appartement), mais nécessitent souvent des investissements conséquents pour des travaux de remise à niveau.

Le marché du terrain à bâtir profite de la dynamique de la maison individuelle : le prix du terrain à bâtir a fortement augmenté dans les années 2000. En 2013, le prix moyen (terrains viabilisés) atteint 79 € le m² (87 € le m² dans la CAB). Le prix des parcelles des lotissements livrés en 2013 varie de 70 € à 115 € le m² selon le secteur géographique.

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

Prix moyens des terrains à bâtir en lotissement entre 2011 et 2013

	prix moyen	prix moyen au m ²	superficie moyenne
Giromagny	56 200 €	64 €	1 100 m ²
CCHS	48 744 €	52 €	1 179 m ²
Territoire de Belfort	54 901 €	77 €	714 m ²

Source : PERVAL - Fichier des notaires 2014

Une des caractéristiques de Giromagny, comme dans les communes du Sud du département est la présence d'un parc locatif important, sorte de tradition locative des anciennes villes industrielles (47 % des logements des résidences principales). Il se partage entre une offre sociale et une offre privée : 27 % du parc est géré par des propriétaires privés. Cette offre est un facteur de diversité et de renouvellement des populations.

La valeur des loyers du parc privé est influencée par plusieurs critères : le marché, la situation géographique, l'ancienneté du logement, le confort, l'équipement, la performance énergétique,... Dans le Territoire de Belfort, les loyers (hors charges) se sont stabilisés et sont en moyenne de 7,9 € le m². Ils sont en moyenne de 8 €/m² dans la CCHS.

Loyers dans le parc locatif privé en 2014

	Loyer moyen
CC Haute Savoureuse	8 €/m ²
CC Pays Sous Vosgien	6,8 €/m ²
CC Sud Territoire	7,2 €/m ²
CAB	8,4 €/m ²
Territoire de Belfort	7,9 €/m ²

Source : CLAMEUR 2014

Le loyer moyen dans le parc locatif social du Territoire de Belfort est de 4,9 € le m² (334 € hors charges). La valeur du loyer dans la CCHS est également de 4,8 € le m² (354 € hors charges) et varie de 4,4 € pour un T5 ou plus à 5,4 € le m² pour un T1 ou T2. D'autres caractéristiques influencent le loyer comme le type de logement (de 4,6 € le m² en collectif à 6,5 € le m² en individuel) ou la date de construction (de 4,3 € le m² pour un logement construit avant 1975 à 5 € le m² pour un logement construit après 1975).

Le loyer moyen dans le parc public demeure nettement inférieur au loyer moyen dans le parc privé : 4,8 € le m² contre 8 €. La valeur moyenne n'évoque qu'une tendance, les parcs privés et sociaux étant des échantillons larges, avec forcément des zones qui se recoupent, notamment dans les logements de petite taille.

Pour les candidats à la recherche d'un logement, l'éloignement des grands pôles d'attraction de l'Aire urbaine fait de ce pôle un élément de répulsion mais aussi d'attraction pour les mêmes raisons. Les uns redoutent la distance vis-à-vis de Belfort et des pôles d'emplois majeurs, les autres y trouvent au contraire un facteur de tranquillité et de respiration favorable. Si l'on reste attentif à la qualité de l'offre, à sa diversité, à sa localisation, à la valorisation du patrimoine comme habitat peu ordinaire et à la juste adaptation du parc aux exigences actuelles des ménages, Giromagny peut retrouver une attractivité résidentielle favorable à son développement.

> Stratégie territoriale :

l'ambition d'une transformation du cadre de vie

La Communauté des Communes de la Haute Savoureuse est actuellement en phase d'élaboration de son PLUI, seule procédure de ce type en cours dans le Territoire de Belfort. Le projet de Schéma Départemental de Coopération Intercommunale envisage la fusion des deux intercommunalités situées dans la partie Nord du Territoire de Belfort (Haute Savoureuse et Pays Sous Vosgien). Les problématiques partagées de ces deux intercommunalités (économie transformée, habitat ancien, proximité et attractivité de l'Alsace, potentialités touristiques, partage d'équipements) sont à même de renforcer l'ambition de développement des communes de ce territoire du piémont vosgien.

Consciente des potentialités de développement de la ville par la qualité du cadre naturel, par sa position au regard d'un site touristique majeur, le Ballon d'Alsace, par son rôle de centralité commerciale et de services au sein de la communauté de communes, Giromagny s'engage dans un ensemble de démarches territoriales et thématiques qui visent toutes à conforter cette position.

La relation privilégiée qu'elle entretient avec l'agglomération belfortaine en fait notamment un réservoir d'actifs pour les pôles d'emplois de celle-ci. Son éloignement relatif de l'agglomération, mais surtout des pôles économiques du centre de l'Aire urbaine (Hôpital Nord Franche-Comté, notamment), par absence de liaison directe à l'autoroute, contraint le développement économique et résidentiel de ce territoire. Cette pénalité peut à contrario être un avantage pour quiconque est à la recherche d'un cadre de vie plus naturel.

Néanmoins, ce bourg fait face aux mêmes problématiques de dévitalisation des petites centralités, au profit du développement des communes adjacentes, au foncier moins contraint (affaiblissements démographiques, économie locale fragile, habitat dévalorisé, commerce de centre-ville en difficulté). Les atouts ne manquent pourtant pas, en particulier ses potentialités culturelles et touristiques, sa proximité des pôles de loisirs et de détente (montagne, Malsaucy), son cadre paysager varié. La stratégie de développement vise à faire de ces atouts des appuis à un développement territorial qui renoue avec une dynamique plus positive.

Trois axes majeurs d'intervention :

1. L'économie (revalorisation des sites industriels historique, relations aux pôles plus éloignés, commerce, tourisme et relations au site du Ballon d'Alsace) ;
2. L'habitat (réhabilitation, développement de quartiers et de produits immobiliers nouveaux) ;
3. Le cadre de vie (espaces publics et articulations, déplacements doux, actions culturelles).

1. L'ÉCONOMIE, UNE REVALORISATION DE L'ACTIVITÉ LOCALE EN APPUI SUR LES ATOUTS DU TERRITOIRE

1.1. L'économie industrielle et artisanale

Compétence de la Communauté de Communes de la Haute Savoureuse, l'économie est un domaine d'action essentiel dans le développement de la ville centre. Par ailleurs, le syndicat mixte d'aménagement et de gestion de la zone d'activités multi-site du nord, dont le siège est à Giromagny, est chargé d'étudier et de réaliser des opérations d'aménagement et de mise en valeur de zones d'activités. A ce jour, il gère les ZAC du Mont-Jean (Giromagny, Rougegoutte et Vescemont), de la Goutte d'Avin (Auxelles-Bas), de l'enviroparc (Anjoutey) et de la Brasserie (Lachapelle-sous-Rougemont). Ce syndicat est maintenu dans le projet de Schéma Départemental de Coopération Intercommunal. Les structures en place sont ainsi à même de porter le développement économique avec les communes.

1.1.1. Bilan, choix et adaptation des disponibilités foncières et immobilières

Les mutations anciennes de l'industrie locale ont laissé un patrimoine peu adapté aux activités actuelles des entreprises. Ces ensembles sont des opportunités foncières importantes dans la CCHS dont il s'agit d'évaluer les potentialités, à la fois en termes de positionnement dans le piémont, de pollutions résiduelles, de préservation patrimoniale et de maintien ou de transformation de leur vocation d'activité économique : l'ancienne usine de tissage du Brulé, Grand Rue, l'usine de bonneterie Cheviron, les anciens abattoirs à Giromagny et l'ancienne fonderie Behra entre Rougegoutte et Giromagny en sont des exemples.



Ancienne fonderie Behra Rue De Gaulle - Rougegoutte

D'autres sont des bâtiments plus récents, dont l'état, l'agencement ou la localisation semblent inappropriés à la demande des entreprises.

Ces ensembles devront être mis en relation avec les disponibilités foncières des sites d'activité existants. Les 2,5 ha disponibles sur la ZA Giromagny-Vescemont vont être occupés par la création d'un magasin de bricolage, matériaux et jardinage, dont la commission départementale d'aménagement commercial du Territoire de Belfort (CDAC), réunie en décembre 2014, a en effet décidé l'autorisation, ainsi que deux cellules commerciales spécialisées en équipement de la personne de 659 m² chacune, soit une surface totale de 5 100 m², parkings compris. Un bilan global des disponibilités est nécessaire avant de faire des choix de préservation ou de transformation de l'existant et d'installation de nouvelles entreprises.

1.1.2. Réévaluation des possibilités d'accessibilité à l'autoroute A 36

La situation de Giromagny et des communes de la CCHS est pénalisée par l'éloignement et les difficultés d'accessibilité à l'axe autoroutier qui irrigue le Nord Franche-Comté (A36). Réévaluer les possibilités d'améliorer les parcours en direction de cette autoroute est un objectif important, permettant de fixer des orientations en termes de choix de type de développement économique. L'amélioration des accès à cette infrastructure permettrait d'envisager l'installation d'autres types d'entreprises ou le développement de celles présentes. Cet accès conditionne en effet le développement d'entreprises nécessitant, dans leur fonctionnement, une relation rapide à l'autoroute.

1.1.3. Maintenir les entreprises présentes et les capacités d'accueil de PME

Le territoire a pour l'instant plutôt vocation à accueillir des entreprises de type PME (effectifs inférieurs à 250 personnes) ou microentreprise (effectifs inférieurs à 10 personnes). Celle qui sont en place doivent être maintenues en favorisant l'accès à leurs besoins, en terme de locaux, d'espaces disponibles et de services associés (nettoyage, sécurité, espaces verts, décoration, restauration, accueil petite enfance, dépôt de colis, etc...).

Avoir une lecture claire des capacités d'accueil et des possibilités de reconversion des sites existants est un moyen d'identifier les possibilités du territoire pour les entreprises ne le connaissant pas. Cette vision d'ensemble reste à établir en sériant les offres foncières des sites bâtis ou en friche, actuellement libres d'occupation. Communiquer ensuite sur ces disponibilités du territoire est une manière de renforcer la position du bourg-centre de Giromagny.

1.2. Le développement de l'économie touristique, gage d'un rayonnement du territoire et de son pôle

Le développement de l'économie du tourisme est un objectif majeur de la Haute Savoureuse. Doté d'un cadre exceptionnel, le Ballon d'Alsace, site attractif essentiel et d'intérêt régional, le territoire de la Haute Savoureuse, avec celui du Pays Sous Vosgien, mise sur les retombées économiques d'une activité touristique renouvelée.

Les investissements réalisés pour l'accueil des activités hivernales et estivales développent la fréquentation du site. L'ouverture de la Maison du Tourisme au sommet et la prochaine ouverture de l'office du tourisme à Giromagny renforcent les moyens d'information et d'accueil des visiteurs. La réhabilitation d'une partie des structures d'hébergement situées près du sommet du Ballon d'Alsace est envisagée. Un nouvel hôtel vient d'être mis en service à Giromagny, il redonne une capacité d'accueil au pied de ce site. Poursuivre dans cette direction est une nécessité compte-tenu des faiblesses constatées : gites, locations de vacance, camping, aire de camping-car, sont autant de pistes de développement de l'accueil de villégiature à Giromagny.

Un autre axe de développement réside dans les modes de déplacement alternatifs à la voiture. Avec une route d'accès unique depuis Giromagny, le Ballon d'Alsace est ponctuellement très sollicité en terme de circulation et de stationnement. Offrir des alternatives régulières ou ponctuelles pour rejoindre ce site (au moment de manifestations par exemple) est une source d'apaisement et de partage pour les visiteurs. Les navettes de bus hivernales ont été réduites cette dernière saison pour des raisons de coûts, mais elles pourraient être renforcées à d'autres moments de l'année comme le préconise le Schéma Départemental de Développement Touristique du Territoire de Belfort. Des aires de covoiturages identifiées pourraient permettre aux visiteurs de rationaliser l'usage des véhicules. Les nombreuses

manifestations festives ou sportives qui s'y déroulent tout au long de l'année justifient pleinement le développement d'alternatives à l'automobile.

L'affirmation de Giromagny, porte d'entrée au massif suppose la mise en valeur des espaces publics de centre-ville, permettant de développer et mettre valeur la capacité à proposer une étape avant ou après les excursions sur le massif. La composition du centre-ville est telle qu'il est aujourd'hui difficile d'envisager un arrêt, pour qui ne connaît pas les lieux. Développer à la fois l'offre de terrasses de cafés, de restauration et de manifestations (expositions en plein air, concerts, animations de rue), est un moyen de retenir les visiteurs et de leur offrir un moment de repos et de partage.

1.3. Le commerce et les services de centre-ville, un facteur de dynamisme des bourgs

Comme dans les bourgs du Sud du département, Giromagny fait face à un constat de dévitalisation du commerce existant et de fragilité de ceux qui s'y maintiennent. Les interventions de développement et de maintien du commerce sont en cours d'élaboration (Ma boutique à l'essai, ou l'appel à projet FISAC, encore au stade de l'intention). Elles ont pour objectif de maintenir une activité commerciale de centre-ville, gage d'attractivité du bourg. Ce type d'opération devra être mise en place en partenariat avec les chambres consulaires et l'association des commerçants. Ces interventions sur les commerces, forcément limitées dans le temps, nécessitent d'être accompagnées par des mesures sur les immeubles qui accueillent ces activités (adaptation des locaux annexes, de l'accessibilité aux logements présents dans les étages) et sur les espaces publics qui les encadrent (circulations de centre-ville, amélioration des parkings, accessibilités piétonnes, continuités de parcours, espaces de recul face aux vitrines). L'implantation des commerces doit aussi se faire avec justesse et complémentarité d'une offre existante, en direction de commerces de proximité et de passage. Le développement d'un lieu de vente de produits du terroir est également à même de répondre à une demande d'une clientèle de passage visitant la région.

Par ailleurs, en ce qui concerne les services, deux opérations sont envisagées pour l'EPAHD St Joseph à Giromagny : la restructuration de l'établissement et l'extension de l'unité Alzheimer, ainsi que la création d'une maison médicale. La faiblesse de l'offre médicale justifie pleinement ce projet. En outre, la transformation de l'ancien supermarché Netto en salle de convivialité est envisagée.

2. L'HABITAT, RÉHABILITATION ET RENOUVELLEMENT D'UNE CAPACITÉ D'ATTRACTIVITÉ

La volonté de renforcer le dynamisme économique et commercial doit être accompagnée d'une politique de développement des capacités et de la qualité de l'accueil résidentiel. Les objectifs doivent être suffisamment diversifiés pour répondre aux attentes d'une population variée, aux parcours résidentiels qui ne sont plus linéaires. La faiblesse de la dynamique démographique organise une disponibilité du parc et un choix plus large pour les ménages. Les parcs de logements de moindre qualité sont ainsi rapidement délaissés. La vacance du parc ancien est importante, par désaffectation d'un habitat moins adapté aux exigences actuelles des ménages.

2.1. la réhabilitation du centre ancien, une démarche prioritaire

La CCHS et plus particulièrement Giromagny est ainsi engagée dans une OPAH pour 6 ans, dans le cadre de l'AMI de l'Etat pour la revitalisation des centres-bourgs. Cette OPAH « renforcée » vise à réduire la vacance du parc ancien, requalifier les logements occupés et vétustes, réintégrer dans le marché local de l'habitat des logements qui en étaient sortis et redonner un cadre plus valorisé au centre ancien. Une attention particulière devra être apportée aux éléments patrimoniaux des immeubles du XIX^e, à la qualité architecturale de certains volumes et de certaines façades, en ciblant les éléments et les bâtiments à préserver. Ils participent en effet de la qualité urbaine dans son ensemble. Quelques demeures patronales et autres bâtiments feront l'objet d'un regard particulier quant à leur devenir, par leur position dans la ville ou leur intérêt patrimonial ; c'est le cas notamment de l'ancien presbytère. L'ambition de développer un habitat participatif dans cette propriété communale devra faire l'objet d'un accompagnement pour être mené à bien. La création de ce type d'habitat nécessite en effet un temps de maturation supérieur à une promotion immobilière classique.

2.2. le développement d'une offre nouvelle en cœur de ville

La diversification d'une offre d'habitat nécessite à la fois de conforter l'offre existante, mais également de développer des logements neufs, bien placés, au sein de l'emprise urbaine ou à proximité du centre. Giromagny souhaite développer un nouveau quartier d'habitat sur le site d'une ancienne friche industrielle textile à moins de 500 m du centre. Ce projet privé est en cours de définition. D'autres opportunités dans le centre peuvent se dégager. Le recensement des lieux potentiellement intéressants pour le développement de la commune devra être réalisé, et analysé, afin de mieux identifier leurs atouts et contraintes, de maîtriser les projets immobiliers qui pourront y être envisagés et leur inscription dans le fonctionnement urbain de la ville.

Certaines friches de centre-ville pourront être réinvesties ; elles nécessiteront un portage foncier important pour mener à bien leur transformation. Un partenariat avec l'Établissement Public Foncier du Doubs pourra être envisagé, notamment dans le cadre de la convention d'OPAH.

3. L'AMÉLIORATION DU CADRE DE VIE, UN FACTEUR DE REVALORISATION DE LA VILLE

3.1. Une intervention nécessaire sur les espaces publics

L'attractivité de Giromagny ne peut être véritablement efficace si un important travail d'amélioration des espaces publics et de réorganisation de la centralité ne peut être fait. La configuration des lieux, l'étroitesse des trottoirs de la rue principale, le manque d'articulation entre les espaces clés de la ville nécessitent un programme d'aménagement dans la durée, basée sur une vision d'ensemble des objectifs à atteindre. Les premières articulations réalisées entre le centre et les espaces du futur centre socio-culturel sont une première amorce de cette direction prise de décroisement, d'articulation des espaces et de création de nouveaux lieux d'aménités. Ce premier pas doit être poursuivi. La ville ambitionne ainsi de réaliser un atelier de réflexion avec l'aide des étudiants d'une école d'architecture ou du paysage, afin de porter une réflexion sur la transformation des espaces publics de la ville. Cette démarche de « workshop in situ » permettra de définir un cadre d'intervention pour les

années à venir. Elle viendra en complément de l'OPAH, mais n'est actuellement pas financée dans le cadre de cette opération.

3.2. Le développement des circulations douces du centre-ville

La réalisation prochaine d'une voie cyclable départementale en direction du Malsaucy et de Belfort encourage le développement des continuités cyclables et piétonnes dans la ville, en particulier entre les pôles générateurs de mobilité que sont les équipements sportifs, le collège, le centre socio-culturel, les commerces et les principaux quartiers de la ville. Parkings aménagés, et voies spécifiques permettront d'offrir une place plus importante à ce mode de déplacement dans une ville où les reliefs ne sont pas encore trop prononcés et où les pratiques sportives cyclables sont développées. La mise en valeur de ces parcours permet de requalifier les espaces fréquentés par les habitants de Giromagny et des villages environnants. La sécurisation de certains accès fréquentés par des enfants, comme ceux du collège ou des gymnases, est un objectif important pour la ville.

3.3. La valorisation des anciens sites industriels et des lieux patrimoniaux

Les sites industriels anciens de la Haute Savoureuse sont nombreux ; une partie d'entre-eux sont situés à Giromagny. Certains ont été transformés et repris par des activités artisanales (la Lainière par exemple) ; d'autres sont encore vides (anciens abattoirs, ancienne bonneterie Cheviron par exemple). Les ensembles aujourd'hui disponibles les plus importants sont plutôt situés à Lepuix ; il s'agit notamment du tissage du Pont et du tissage de Chauveroche. Outre l'évaluation du potentiel de réemploi pour des activités artisanales, il s'agit de mesurer la valeur patrimoniale de ces ensembles et de la prendre en compte dans la décision de préserver ou non ces ensembles. La répétition des types de bâtis, en particulier les toitures en shed, peut orienter la décision en direction de la préservation d'une partie seulement de ce type de bâtiment. À l'inverse d'autres bâtiments méritent une attention particulière (bâtiment principal de l'usine du Pont par exemple).

Une vision globale de la situation et des capacités de réemploi de ces ensembles est nécessaire pour l'ensemble de la Haute Savoureuse. Les intentions de transformation de l'usine du Pont en musée des techniques (propriété actuelle du Département) a été abandonnée en raison des coûts importants nécessaires. Seule la toiture du bâtiment principal a été rénovée, afin d'éviter les infiltrations.

Par ailleurs, la remise en service de turbines hydroélectriques qui servaient à la production d'électricité pour l'usine, avait été envisagée. Les dégradations volontaires et la complexité des réglementations ont découragé les investisseurs et empêché leur redémarrage. Néanmoins, cette friche, placée sur la route d'accès au Ballon d'Alsace, n'offre pas aujourd'hui une image très valorisante de ce territoire. Conforter un tel ensemble est une manière de revaloriser un témoin de l'identité passée de cette vallée, dont les effets ne peuvent être que bénéfiques à Giromagny.



*Bâtiment principal de l'ancien tissage du Pont
Route du Ballon d'Alsace - Rougegoutte*

D'autres sites patrimoniaux pourront également être valorisés : le fort de Giromagny, ou fort Dorsner, position avancée de la place de Belfort, fait partie de l'extrémité Sud du réseau défensif de la Haute Moselle, chargé de surveiller le croisement de la route du Ballon d'Alsace avec la voie de contournement de Belfort entre Masevaux et Champagny. Ce fort avait des particularités (notamment son armement et son casernement compact, sur deux niveaux) ; il sera utilisé jusqu'à la 2^{ème} guerre mondiale. Son état actuel (problèmes d'infiltrations) nécessite des travaux lourds et coûteux. Il est néanmoins un témoin essentiel des périodes douloureuses de ce territoire, un des éléments touristique de la région. Là encore, les choix de préservation de tout ou partie de l'ouvrage, propriété de la commune, se pose, ainsi que son réemploi pour des activités culturelles ou de loisirs.

Enfin, un bâtiment situé au centre de Giromagny, la Maison Mazarin, ancienne maison de justice des mines, devra être intégrée dans la réflexion globale de réaménagement du centre. Sa mutation n'est actuellement pas à l'ordre du jour, mais l'anticipation de son réemploi, ainsi que du parc qui le jouxte, est nécessaire dans une reconfiguration des espaces publics du centre-ville.

Donner une seconde vie à ces lieux est une façon de révéler le passé, de renforcer la cohésion sociale autour de ces identités fortes de la vallée que sont le passé minier, l'activité textile et le rôle militaire et de renouveler le récit du territoire.

3.4. développer les activités culturelles et de loisirs

Le nouveau centre socio-culturel de Giromagny doit ouvrir dans les mois qui viennent. Il abritera de nombreuses activités culturelles et de loisirs, et notamment le Théâtre des Deux Sapins, structure en lien avec le Théâtre du Pilier à Belfort. Les partenariats nombreux avec les institutions locales (écoles, collège, IME Perdrizet, maison de retraite St Joseph, l'EISCAE d'Etueffont, la Maison pour Tous de Beaucourt, ...etc) sont de nature à organiser un rayonnement important de cette nouvelle structure dans tout le piémont. Le développement des activités culturelles trouvera là un support d'expression à la hauteur des besoins et vecteur d'une nouvelle image du territoire. D'autres équipements peuvent permettre une certaine ouverture aux personnes de passage ou amateurs d'événements culturels : la réfection envisagée de l'orgue de l'église de Giromagny, instrument construit en 1874, classé monument historique depuis 2015, permettra l'organisation de concerts spécifiques, soutenue par une association locale. Il participe du rayonnement culturel de Giromagny.

Giromagny et le territoire naturel qui l'entoure est un espace favorable aux activités sportives de plein air (ski, VTT, course à pied,etc). L'organisation régulière de manifestations sportives, à l'aides des associations et clubs présents localement (Giro-trail, l'Enduro VTT par exemples) , permet de faire découvrir un territoire aux visiteurs et participants. Ces événements créent une combinaison de tourisme d'action et de tourisme culturel en permettant aux participants de découvrir des espaces en dehors des circuits traditionnels. À ce tourisme décalé peut s'ajouter le spectacle associé qui donne à voir et permet d'attirer une population et de développer une identité collective. Le développement de ce type de manifestation est aussi un moyen d'encourager les retombées économiques locales et la notoriété du territoire.

4. METTRE EN PLACE UNE MÉTHODE D'ÉLABORATION DE LA PROGRAMMATION EN PHASE 2 DE L'AMI

4.1. Le Scot garant de la cohérence du développement du territoire

Le SCoT a mis en évidence cette composition territoriale du Territoire de Belfort, basée sur une armature urbaine polycentrique. Développer les bourgs centres est un gage de maintien et de viabilité de cette composition. Le Syndicat Mixte du SCoT est particulièrement attentif aux actions susceptibles de renforcer les bourgs centres, notamment ici, au travers du PLUI de la Haute Savoureuse. Il encouragera ainsi les collectivités locales à mener les actions qui confortent ces pôles dans leur rôle d'attraction de l'emploi et des populations et qui éviteront les dispersions urbaines trop dispendieuses en foncier.

4.2. Ateliers autour de thématiques partagées à l'échelle de la CCHS

Les thématiques de l'économie, du tourisme, de la culture ou de l'habitat sont des préoccupations de l'ensemble des communes de la CCHS, et demain des deux communautés de communes rassemblées. Mettre en place les réflexions nécessaires aux choix de développement doit être un engagement partagé, afin de mettre en valeur les atouts communs du territoire (réflexions sur l'avenir des patrimoines industriels, développement des actions et investissements touristiques et culturels, développement de l'offre d'habitat).

4.3. Coordination des actions avec les acteurs concernés par les différentes démarches en cours

Les programmes en cours (OPAH, Opération Grand Site, programmes sur les commerces, etc...) nécessitent coordination et cohérence des actions. Cibler les projets, évaluer les partenariats possibles doivent s'organiser avec les partenaires déjà identifiés sur les opérations en cours, afin de mieux articuler les actions envisagées entre-elles et d'éviter ainsi les concurrences entre projets, sources d'inefficacité.

4.4 Promouvoir une politique de communication

Les actions entreprises à l'échelle de Giromagny et de la Communauté de Communes méritent d'être communiquées aux habitants, aux visiteurs et aux investisseurs économiques et immobiliers. La conjonction d'opérations mises en place, les besoins d'identification des espaces fonciers disponibles, la nécessité de partage de la connaissance du territoire pour mieux l'aborder militent en faveur d'une meilleure lisibilité du de la Haute Savoureuse. L'absence de site internet pour la Communauté de Communes, de brochures, de films promotionnels handicapent probablement le développement local, malgré les potentialités et les atouts indéniables.

La mise en place d'un plan de communication permettra de donner à voir ce territoire et de montrer ses ambitions, ses actions, ses capacités d'accueil d'habitants et d'entreprises et la qualité de son cadre de vie.

4.5 Implication des acteurs locaux dans le partenariat et capacités de portage des projets

Les orientations stratégiques proposées sont le reflet d'une connaissance des territoires, partagée par les élus, les techniciens et les citoyens. Leur mise en œuvre va pouvoir s'appuyer sur un réseau de compétences pour développer une programmation hiérarchisée, complémentaire des actions entreprises dans les différentes opérations engagées.

4.5.1 La dynamique du PLUI :

L'élaboration du PLUI de la Communauté de Communes de la Haute Savoureuse en cours a déjà permis d'examiner de nombreuses thématiques d'analyse de ce territoire (démographie, habitat, économie, services, tourisme, environnement, paysage, ...), au cours d'ateliers avec la commission intercommunale constituée. Ces échanges mettent en évidence les problématiques communes des bourgs de la Haute Savoureuse et les besoins d'intervention dans des domaines communs et notamment, l'économie, le tourisme et l'habitat, la culture et de préciser les problématiques spécifiques de Giromagny. Les enjeux définis dans le diagnostic du PLUI et les questionnements en cours ont permis de construire les orientations de développement de Giromagny. Celles-ci ne constituent pas directement les orientations de Giromagny au sein du PADD de la Haute Savoureuse, mais les directions spécifiques que la commune souhaite mettre en avant dans ce cadre de l'AMI.

Les échanges avec la Communauté de Communes et la ville de Giromagny ont permis d'organiser la stratégie de développement.

4.5.2 La montée en rythme de la Communauté de Communes de la Haute Savoureuse

La communauté de communes est un partenaire privilégié dans cette démarche. La revalorisation de son bourg principale est un enjeu majeur pour l'ensemble de son territoire, en termes d'image, d'attractivité économique et résidentielle et de développement durable. Elle a les compétences pour mener à bien les actions en faveur de Giromagny dont elle a la compétence.

Comme l'ensemble des EPCI à fiscalité propre du département, la CCHS détient déjà les compétences obligatoires²

D'autres compétences ne sont détenues que par certains EPCI à fiscalité propre mais feront l'objet de transferts obligatoires à l'ensemble des EPCI à des dates déjà fixées par la loi : La Communauté de Communes de la Haute Savoureuse possède ainsi les compétences spécifiques suivantes :

- Plan local d'urbanisme : transfert à compter du 27 mars 2017 ;
- Tourisme : transfert à compter du 1er janvier 2017 ;
- La compétence départementale « GEMAPI » (gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations) deviendra de droit une compétence des EPCI à fiscalité propre à compter du 1er janvier 2018.

Par ailleurs, les compétences suivantes ne sont détenues que par certains EPCI et nécessiteront une mise à plat lors des fusions envisagées : pour la CCHS, il s'agit des compétences suivantes

- Voirie ;
- Actions sociales d'intérêt communautaire ;
- Culture ;
- Système d'information géographique (SIG) ;
- Insertion professionnelle ;
- Fourrière automobile ;

² - Développement économique, aménagement de l'espace communautaire, politique du logement et du cadre de vie, assainissement, collecte et traitement des déchets des ménages, haut-débit.
Source : Schéma Départemental de Coopération Intercommunale – Territoire de Belfort - 2016

4.5.3 La présence d'autres structures de développement

En outre, plusieurs structures ont en charge des territoires, dont une partie touche Giromagny :

- **Le Syndicat mixte d'aménagement et de gestion de la zone d'activités Multisite Nord** assure l'aménagement et la gestion des sites d'activité du Nord du département et notamment, de la zone d'activité de Giromagny / Vescemont.
- **Le Syndicat Mixte Interdépartemental du Ballon d'Alsace** a pour objet la mise en valeur du site du Ballon d'Alsace par l'aménagement et le développement des activités touristiques (été et hiver). Il est composé des deux départements du Territoire de Belfort et du Haut-Rhin, deux communautés de communes (Haute Savoureuse et Vallée de la Doller et du Soultzbach), et de quelques communes. Il gère les installations de sport d'hiver du site ; il est également propriétaire d'un patrimoine immobilier et foncier (structure d'hébergement touristique de groupes, gîtes, structure d'accueil et poste de secours, auberge et 70ha de foncier agricole). Cette structure est ainsi un partenaire de premier rang pour l'Opération Grand Site de France. Son rôle dans l'animation touristique du Ballon d'Alsace est essentiel.
- **Le Parc Naturel Régional des Ballons des Vosges** englobe l'ensemble des communes de la Haute Savoureuse. Ses missions ont trait à tous les thèmes majeurs du développement local :
 - la protection et la gestion du patrimoine naturel et culturel ;
 - l'aménagement du territoire ;
 - le développement économique et social ;
 - l'accueil, l'éducation et l'information du public ;
 - l'expérimentation et la recherche.

En concertation avec les communes, communautés de communes et le Syndicat Mixte Interdépartemental du Ballon d'Alsace, l'animation et la mise en œuvre de la démarche Grand Site sont ainsi assurées par le Parc naturel régional des Ballons des Vosges, en coordination avec le Préfet du Territoire de Belfort. Cette démarche repose sur la préservation et la mise en valeur du paysage, la requalification des sites d'accueil du public (traitements des routes d'accès qui irriguent le sommet et des bâtiments d'accueil du public, mise en conformité de la signalisation et de l'affichage publicitaire), l'organisation des fréquentations et des activités de pleine nature (réflexion sur la pratique des sports de neige) et d'un tourisme durable qui génère des retombées économiques positives pour le territoire.

La démarche Grand Site permettra de réunir les acteurs du territoire et de mettre en place un cadre de bonne gouvernance afin de créer du lien entre les différents versants, les parties sommitales et les vallées. Le Parc est ainsi un acteur incontournable de ce territoire.

4.5.4 L'AMI pour la revitalisation des centres bourgs de l'Etat, une opération engagée sur laquelle s'adosser

Lauréat de l'AMI centres-bourgs de l'Etat, Giromagny et la CCHS, ont engagé une chargée de mission pour mener à bien cette démarche. Dans le cadre cet AMI, la CCHS et la commune viennent d'engager une opération de revitalisation du centre-bourg et de développement du territoire (valant OPAH) sur 6 ans. Elle porte essentiellement sur la réhabilitation du parc ancien. Une équipe d'animation de cette OPAH sera prochainement sélectionnée sur appel à candidature. Elle permettra la réalisation des missions classiques d'une OPAH.

4.5.5 De nombreuses associations partie prenantes

De nombreuses associations organisent de multiples activités à Giromagny et dans les communes proches. Elles créent une animation et un rayonnement du pôle au-delà des

activités propres aux communes. On notera en particulier, l'association de commerçants, les associations culturelles (Le Centre Socio-Culturel, Transhumance et traditions, les Amis de Schwabmünchen, l'Association du Fort Dorsner, l'Association pour l'Histoire du Patrimoine Sous-Vosgien, ...etc), ou sportives (USG VTT, les Football club de Giromagny – Lepuix, le Giromagny Volley Ball, et bien d'autres encore). On notera également la présence d'associations dans les villages proches (Rougegoutte, par exemple avec l'AS Rougegoutte, club de foot, ou l'école de Musique du Pays Sous Vosgien), dont le rayonnement dépasse leurs seules communes de rattachement.

Ce tissu associatif construit des relais importants dans la compréhension, l'analyse des besoins et la construction ou l'adaptation de locaux et d'équipements.

5. TABLEAU SYNTHETIQUE DE LA STRATÉGIE TERRITORIALE DU BOURG CENTRE DE GIROMAGNY - COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA HAUTE SAVOUREUSE

<i>Axes thématiques de développement</i>	<i>Orientations stratégiques</i>
L'économie industrielle et artisanale	<p>Réaliser un bilan des disponibilités foncières et immobilières pour des choix de préservation et d'adaptation des sites et évaluer le potentiel de réemploi des anciens sites industriels</p> <p>Réévaluer les possibilités d'accessibilité à l'autoroute A36</p> <p>Maintenir les entreprises présentes et les capacités d'accueil de PME</p> <p>Poursuivre le développement des capacités d'accueil et d'hébergement dans des modes variés</p>
L'économie touristique	<p>Renforcer l'offre de restauration</p> <p>Développer l'offre de déplacements alternatifs à la voiture</p> <p>Créer et développer l'Office du Tourisme sur Giromagny</p> <p>Créer une signalétique propre à la commune et à la CCHS</p> <p>Développer une offre de proximité et de passage en centre-ville</p> <p>Définir les justes complémentarités de l'offre commerciale entre l'existant et les pôles proches</p>
L'économie, une revalorisation de l'activité locale en appui sur les atouts du territoire	<p>Définir des actions de type OCMACS</p> <p>Développer le concept "Ma boutique à l'essai" en relation avec la Fédération des boutiques à l'essai</p> <p>Installer un lieu de vente de produits du terroir</p> <p>Accompagner le développement du commerce par des mesures sur l'habitat de centre-ville et à proximité, sur les espaces publics proches (parkings, continuités des cheminements, ...)</p> <p>Créer une maison médicale sur le site de l'EPAHD St. Joseph</p> <p>Réhabiliter une friche commerciale (Netto) en salle de convivialité</p> <p>Une OPAH est engagée à l'échelle de la CCHS et plus particulièrement pour le cœur de ville de Giromagny</p> <p>Développer des politiques d'embellissement (façades immeubles d'habitation et de commerces)</p>
L'habitat, réhabilitation et renouvellement d'une capacité d'attractivité	<p>Préserver des éléments du passé par le biais du PLUI et d'actions de sensibilisation (cités ouvrières, demeures patronales, éléments de modénature)</p> <p>Réfléchir au développement d'un habitat participatif dans l'ancien presbytère</p> <p>Diversifier l'offre nouvelle d'habitat pour répondre à un public varié</p> <p>Développer une offre de centre-ville dans les espaces en renouvellement</p> <p>Engager un partenariat avec l'EPF du Doubs</p>
L'économie commerciale et de services	<p>La réhabilitation du centre ancien</p>
Le développement d'une offre nouvelle en cœur de ville	

<p>L'amélioration du cadre de vie, facteur de revalorisation de la ville</p>	<p>L'intervention nécessaire sur les espaces publics en complément de l'OPAH</p> <p>Le développement des circulations douces du centre-ville</p> <p>La valorisation des anciens sites industriels et des lieux patrimoniaux</p> <p>Le développement des activités culturelles et de loisirs, facteur d'identité et de développement touristique</p>	<p>Améliorer les espaces publics, redonner une fonction à chaque espace et réorganiser la centralité</p> <p>Proposer un atelier de réflexion sur le sujet à une école d'architecture ou de paysage</p> <p>Developper les circulations douces (piétonnes et cyclables), en lien avec le bareau de liaison en direction du Malsaucy, artère cyclable départementale, et le réseau de voies douces locales existantes</p> <p>Mesurer la valeur patrimoniale des anciens sites industriels et évaluer leur réemploi pour des activités culturelles</p> <p>Evaluer les possibilités de préservation et de réemploi du fort Dorsner pour des activités touristiques et de loisirs</p> <p>Questionner le rôle possible de la Maison Mazarin et de son jardin, dans le cadre d'une reconfiguration de la centralité et des espaces publics</p> <p>Développer les activités culturelles en appui avec le nouveau centre socio-culturel</p> <p>Mettre en valeur le patrimoine et créer un parcours en ville</p> <p>Développer les manifestations sportives</p> <p>Améliorer l'accueil et les ambiances autour des événements culturels ou sportifs</p> <p>Coordonner les actions culturelles, développer des actions complémentaires et multi-sites</p> <p>Développer les bourgs, gage de maintien et de viabilité de la composition territoriale</p> <p>Proposer des ateliers autour de thématiques et de projets communs, afin de mieux cibler les investissements (OPAH, prolongation OCMACS</p> <p>Coordonner les actions avec les acteurs concernés par les différentes démarches en cours</p> <p>Monter un plan de communication sur les démarches en cours et les projets (site internet, brochures, petits films, presse)</p>
<p>Développer une méthode partagée pour la programmation en phase 2</p>	<p>Le Scot, garant de la cohérence du développement territorial</p> <p>La réalisation d'ateliers autour de projets particuliers</p> <p>Coordination des programmes avec les acteurs concernés</p> <p>La communication des démarches</p>	<p>Développer les bourgs, gage de maintien et de viabilité de la composition territoriale</p> <p>Proposer des ateliers autour de thématiques et de projets communs, afin de mieux cibler les investissements (OPAH, prolongation OCMACS</p> <p>Coordonner les actions avec les acteurs concernés par les différentes démarches en cours</p> <p>Monter un plan de communication sur les démarches en cours et les projets (site internet, brochures, petits films, presse)</p>

ANNEXES

Préambule : notice méthodologique et définitions des équipements

Un équipement est défini par l'INSEE comme un lieu d'achat de produits ou de consommation de services. **Une activité de service** se caractérise par la mise à disposition d'une capacité technique ou intellectuelle, appelée aussi savoir-faire.

La Base Permanente des Équipements (BPE) de l'INSEE, définit différents domaines d'équipements qui seront repris par la suite :

- Les commerces
- Les services à la population
- L'enseignement (premier et second degré, supérieur)
- La santé (services de santé et fonctions médicales et paramédicales)
- L'action sociale
- Le sport, les loisirs et la culture

La BPE est une base de données mise en place par l'INSEE dont le but est de recenser par commune l'ensemble des équipements et des services des domaines cités. Les données présentes informent de l'absence ou de la présence d'un équipement dans la commune. Elle a constitué notre première source pour la récolte des données nécessaires au diagnostic des équipements et des services, les données datant de 2013 (la base est mise à jour tous les ans). La récolte des données a été complétée suite à un questionnaire envoyé à chaque commune et à un travail de terrain.

Les différents niveaux de services pour la population

Le niveau d'équipement d'une commune correspond à la **quantité** et à la **diversité** des équipements et des services présents sur le territoire par rapport à la population qu'ils desservent. Sur la base d'une liste préétablie appelée gamme d'équipement, mise en place par l'INSEE dans le cadre de la BPE, nous pouvons définir le niveau d'équipement pour chaque commune. Ainsi, les gammes d'équipements de l'INSEE permettent de connaître la diversité des équipements de la commune ainsi que leur rayonnement. Les équipements et services de la BPE sont classés en 3 gammes, c'est-à-dire en trois niveaux de services :

- **Le service de proximité** vise à desservir la population locale, habitant directement dans la commune. Il correspond par exemple à l'école, au médecin généraliste, à la boulangerie, à la poste, à la pharmacie, au terrain de foot, au salon de coiffure, au fleuriste, etc. Il se situe le plus généralement en centre-ville ou cœur de bourg et est directement accessible.
- **Le service intermédiaire** a un rayonnement au-delà de l'échelle communale, sur les communes environnantes et à une échelle intercommunale. Exemples : le collège, la gendarmerie, le supermarché, les magasins de vêtements, la librairie, la bijouterie, la piscine, l'orthophoniste ou encore la maison de retraite. Ils sont généralement accessibles en moins de 15 min de voiture.
- **Le service supérieur** correspond à un service plus rare sur le territoire : l'hypermarché, les médecins spécialistes, le centre de santé, le lycée, le cinéma, etc. Ils se localisent dans les pôles urbains afin de desservir le plus de population possible.

Ces différents niveaux d'équipements sont imbriqués : un pôle de service supérieur est également un pôle intermédiaire et un pôle de proximité.

Afin qu'une commune puisse être classée pôle de service d'une gamme, elle doit comptabiliser au minimum la moitié des équipements et des services de la gamme en question (par exemple, la gamme intermédiaire compte 32 types d'équipements, une commune doit donc en avoir au minimum 16 pour être un pôle de service intermédiaire).

libellé équipement	gamme	domaine_code	domaine_libellé
Banque, Caisse d'Epargne	proximité	A	Services aux particuliers
Bureau de poste, relais poste, agence postale	proximité	A	Services aux particuliers
Réparation automobile et de matériel agricole	proximité	A	Services aux particuliers
Maçon	proximité	A	Services aux particuliers
Plâtrier, peintre	proximité	A	Services aux particuliers
Menuisier, charpentier, serrurier	proximité	A	Services aux particuliers
Plombier, couvreur, chauffagiste	proximité	A	Services aux particuliers
Electricien	proximité	A	Services aux particuliers
Entreprise générale du bâtiment	proximité	A	Services aux particuliers
Coiffure	proximité	A	Services aux particuliers
Restaurant	proximité	A	Services aux particuliers
Agence immobilière	proximité	A	Services aux particuliers
Soins de beauté	proximité	A	Services aux particuliers
Epicerie, supérette	proximité	B	Commerces
Boulangerie	proximité	B	Commerces
Boucherie, charcuterie	proximité	B	Commerces
Fleuriste	proximité	B	Commerces
Ecole maternelle	proximité	C	Enseignement
Ecole élémentaire	proximité	C	Enseignement
Médecin omnipraticien	proximité	D	Santé
Chirurgien dentiste	proximité	D	Santé
Infirmier	proximité	D	Santé
Masseur kinésithérapeute	proximité	D	Santé
Pharmacie	proximité	D	Santé
Taxi	proximité	E	Transports et déplacements
Boulodrome	proximité	F	Sports, loisirs et culture
Tennis	proximité	F	Sports, loisirs et culture
Salle ou terrain multisports	proximité	F	Sports, loisirs et culture
Salle de sport spécialisée	proximité	F	Sports, loisirs et culture
Terrain de grands jeux	proximité	F	Sports, loisirs et culture
Police, gendarmerie	intermédiaire	A	Services aux particuliers
Centre de finances publiques	intermédiaire	A	Services aux particuliers
Pompes funèbres	intermédiaire	A	Services aux particuliers
Contrôle technique automobile	intermédiaire	A	Services aux particuliers
Ecole de conduite	intermédiaire	A	Services aux particuliers
Vétérinaire	intermédiaire	A	Services aux particuliers
Blanchisserie, teinturerie	intermédiaire	A	Services aux particuliers
Supermarché	intermédiaire	B	Commerces
Librairie, papeterie, journaux	intermédiaire	B	Commerces
Magasin de vêtements	intermédiaire	B	Commerces
Magasin d'équipements du foyer	intermédiaire	B	Commerces
Magasin de chaussures	intermédiaire	B	Commerces
Magasin d'électroménager et de matériel audio-vidéo	intermédiaire	B	Commerces
Magasin de meubles	intermédiaire	B	Commerces
Magasin d'articles de sports et de loisirs	intermédiaire	B	Commerces
Droguerie, quincaillerie, bricolage	intermédiaire	B	Commerces
Parfumerie	intermédiaire	B	Commerces
Horlogerie, bijouterie	intermédiaire	B	Commerces
Magasin d'optique	intermédiaire	B	Commerces
Station service	intermédiaire	B	Commerces
Collège	intermédiaire	C	Enseignement
Sage-femme	intermédiaire	D	Santé
Orthophoniste	intermédiaire	D	Santé
Pédicure, podologue	intermédiaire	D	Santé
Laboratoire d'analyses et de biologie médicale	intermédiaire	D	Santé
Ambulance	intermédiaire	D	Santé
Personnes âgées : hébergement	intermédiaire	D	Santé
Personnes âgées : soins à domicile	intermédiaire	D	Santé

Personnes âgées : services d'aide	intermédiaire	D	Santé
Garde d'enfant d'âge préscolaire	intermédiaire	D	Santé
Gare	intermédiaire	E	Transports et déplacements
Bassin de natation	intermédiaire	F	Sports, loisirs et culture
Athlétisme	intermédiaire	F	Sports, loisirs et culture
Roller, skate, vélo bicross ou freestyle	intermédiaire	F	Sports, loisirs et culture
Pôle emploi : réseau de proximité	supérieure	A	Services aux particuliers
Location d'automobiles et d'utilitaires légers	supérieure	A	Services aux particuliers
Agence de travail temporaire	supérieure	A	Services aux particuliers
Hypermarché	supérieure	B	Commerces
Produits surgelés	supérieure	B	Commerces
Poissonnerie	supérieure	B	Commerces
Lycée d'enseignement général et/ou technologique	supérieure	C	Enseignement
Lycée d'enseignement professionnel	supérieure	C	Enseignement
Etablissement de santé de court séjour	supérieure	D	Santé
Etablissement de santé de moyen séjour	supérieure	D	Santé
Etablissement de santé de long séjour	supérieure	D	Santé
Etablissement psychiatrique	supérieure	D	Santé
Urgences	supérieure	D	Santé
Maternité	supérieure	D	Santé
Centre de santé	supérieure	D	Santé
Structures psychiatriques en ambulatoire	supérieure	D	Santé
Spécialiste en cardiologie	supérieure	D	Santé
Spécialiste en dermatologie et vénéréologie	supérieure	D	Santé
Spécialiste en gynécologie	supérieure	D	Santé
Spécialiste en gastro-entérologie, hépatologie	supérieure	D	Santé
Spécialiste en psychiatrie	supérieure	D	Santé
Spécialiste en ophtalmologie	supérieure	D	Santé
Spécialiste en oto-rhino-laryngologie	supérieure	D	Santé
Spécialiste en pédiatrie	supérieure	D	Santé
Spécialiste en radiodiagnostic et imagerie médicale	supérieure	D	Santé
Orthoptiste	supérieure	D	Santé
Audio prothésiste	supérieure	D	Santé
Enfants handicapés : hébergement	supérieure	D	Santé
Enfants handicapés : services à domicile ou ambulatoires	supérieure	D	Santé
Adultes handicapés : hébergement	supérieure	D	Santé
Adultes handicapés : services	supérieure	D	Santé
Travail protégé	supérieure	D	Santé
Aide sociale à l'enfance : hébergement	supérieure	D	Santé
Cinéma	supérieure	F	Sports, loisirs et culture
Théâtre	supérieure	F	Sports, loisirs et culture

