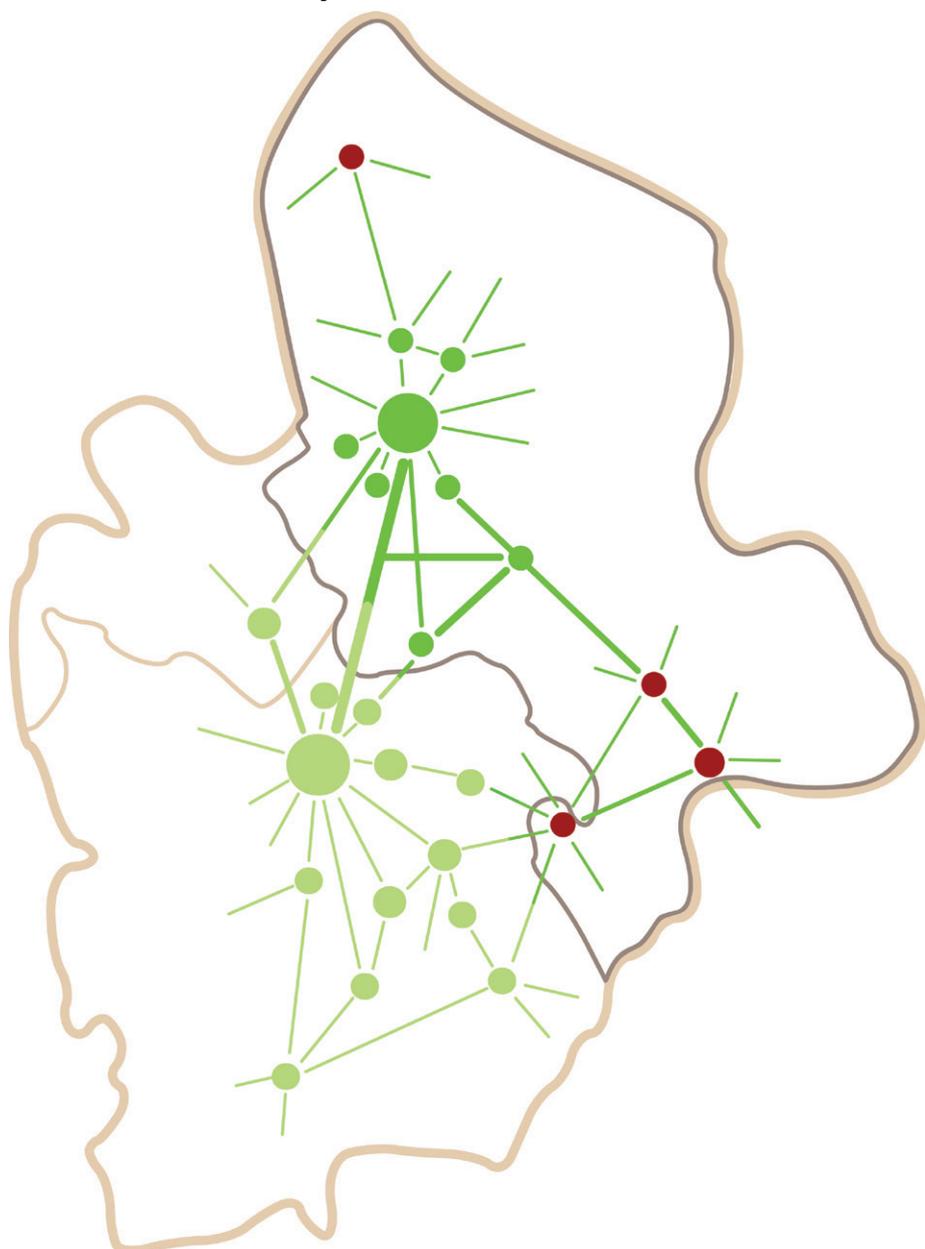


SCoT du Territoire de Belfort

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

Cahier 2

Les trois pôles du Sud Territoire : Beaucourt, Delle et Grandvillars



SOMMAIRE

> SUD TERRITOIRE, UNE INTERCOMMUNALITÉ COMPOSITE : UN SYSTÈME À TROIS BOURGS.....	5
1. COMPOSITIONS URBAINES ET TRANSFORMATIONS.....	6
1.1. Une composition urbaine des bourgs héritée de l'histoire	6
1.2. Un paysage urbain ouvert en recomposition	8
2. DYNAMIQUE DÉMOGRAPHIQUE.....	10
2.1. Une évolution démographique défavorable aux bourgs	10
2.2. Des mouvements migratoires qui favorisent les villages.....	11
2.3. Le vieillissement des populations	12
2.4. Une transformation de la composition des ménages	12
2.5. Un habitat qui doit répondre aux besoins nouveaux	13
3. FONCTIONS ÉCONOMIQUES.....	13
3.1. Évolution de l'emploi industriel et transformation de l'économie.....	13
3.2. Caractéristiques sociales et revenus.....	16
3.3. Commerce et services, des polarités différentes selon les communes	18
3.4. Tourisme et culture, une offre à renforcer	21
3.4.1. Des potentialités touristiques et culturelles certaines	21
3.4.2. Une offre d'accueil et d'hébergement à renforcer	24
4. MOBILITÉS NOUVELLES, DES ARTICULATIONS URBAINES À DÉVELOPPER.....	24
5. LOGEMENT ET HABITAT : RENOUVELLEMENT ET DIVERSIFICATION.....	26
5.1. Un habitat à reconquérir, à diversifier et requalifier.....	26
5.2. Un marché en reprise prudente.....	28
5.3. Un marché en reprise prudente.....	29

> STRATÉGIE TERRITORIALE, UNE AMBITION DE DÉVELOPPEMENT PARTAGÉE.....	33
1. L'ÉCONOMIE, SOURCE DE DYNAMISME TERRITORIAL	33
1.1. L'économie industrielle et artisanale	33
1.2. L'économie touristique.....	34
1.3. L'économie commerciale.....	35
2. L'HABITAT, UNE CAPACITÉ DE RENFORCEMENT DE L'ATTRACTIVITÉ DES BOURGS-CENTRES	36
2.1. Des projets de développement urbain.....	36
2.2. La réhabilitation des centres anciens	37
2.3. La rénovation urbaine des quartiers d'habitat social.....	38
2.4. Le développement d'une offre nouvelle	38
3. LE CADRE DE VIE, L'ACCOMPAGNEMENT NÉCESSAIRE DE L'ATTRACTIVITÉ DES BOURGS-CENTRES	39
3.1. L'amélioration des entrées de ville et des transitions en direction des centres.....	40
3.2. Préserver la qualité paysagère et le patrimoine	40
3.3. Améliorer l'offre d'équipements sportifs à la hauteur d'un bassin de vie de 24 000 habitants.....	41
3.4. Développer les activités culturelles, facteur d'identité et d'appropriation des villes et de développement touristique	41
4. DÉVELOPPER UNE MÉTHODE PARTAGÉE POUR LA PROGRAMMATION EN PHASE 2 DE L'AMI	42
4.1. Le Scot garant de la cohérence du développement du territoire	42
4.2. Ateliers autour des projets particuliers avec les trois bourgs.....	42
4.3. Échanges et mise au point des programmes avec les acteurs concernés par les thématiques spécifiques	42
4.4. Implication des acteurs locaux dans le partenariat et capacités de portage des projets	42
4.4.1 L'engagement des documents d'urbanisme	43
4.4.2 Une intercommunalité motrice sur le développement local.....	43
4.4.3 La présence d'autres structures de développement	44
4.4.4 De nombreuses associations partie prenantes	44
5. TABLEAU SYNTHÉTIQUE DE LA STRATÉGIE TERRITORIALE DES BOURGS CENTRES DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU SUD TERRITOIRE	46
ANNEXES	49

> Sud Territoire, une intercommunalité composite :

un système à trois bourgs

La Communauté de Communes du Sud Territoire est organisée selon un axe principal Nord-Sud, reliant l'agglomération belfortaine à la Suisse. Avec près de 24 000 habitants, elle constitue la 2^{ème} intercommunalité du département. 3 villes structurent l'organisation urbaine et l'économie locale : Beaucourt, 5153 habitants, Delle, 5864 habitants, 2^{ème} ville du département et Grandvillars, 2974 habitants (cf. carte situation de la Communauté de Communes du Sud Territoire - Cahier 4).

Les caractéristiques géographiques des bourgs sont variées :

- **Delle** tient un rôle de pôle de services et d'emplois sur une position frontalière importante, axe de la vallée de l'Allaine, entrée de l'A16, en direction des pôles d'emplois suisses de Porrentruy, Delémont, Bienne.
- **Grandvillars** se positionne dans une situation intermédiaire entre Delle et le centre de l'Aire urbaine avec la gare TGV et le futur hôpital central de ce bassin de 300 000 habitants.
- **Beaucourt**, pôle secondaire, tourné vers Belfort et le Pays de Montbéliard, dont une partie de ses activités et de son fonctionnement est en étroite relation avec cette agglomération.

Malgré ces différences, des actions et des identités communes sont nécessaires à la cohérence du territoire de la CCST.

L'histoire commune des bourgs-centres a marqué le paysage urbain de ces petites villes. Après un passé médiéval pour certaines, la progression majeure du tissu urbain est essentiellement le fait de la révolution industrielle : chemin de fer, usines, cités ouvrières, maisons de maître, écoles et autres bâtiments ont structuré le paysage et agrandi l'emprise urbaine des villes. Les centres villes ont été peu à peu désolidarisés de l'espace urbain, déplaçant le point d'équilibre des villes vers les usines et les services qui les accompagnent.

Dans les années 50 – 60, l'effort de reconstruction de l'économie, l'accroissement des populations et l'essor automobile accentuent ces distances et rendent possible l'installation de centres commerciaux à l'extérieur des centres villes.

Dans un premier temps, le commerce et l'activité de centre-ville résistent, mais à la faveur de la désindustrialisation de l'économie et des pertes de populations qui l'accompagnent, le rôle et la vie des centres se transforment. Ces mouvements classiques sont particulièrement forts dans des petites villes comme Delle, Beaucourt ou Grandvillars.

Paradoxalement, la taille de ces villes, à l'échelle piétonne, autorise un fonctionnement automobile aisé, sans engorgement, ni problèmes majeurs de stationnement. La création de centres commerciaux concurrence ainsi très vite le commerce de centre-ville. Les espaces de stationnement des centres sont pourtant suffisants (480 places à proximité du centre de Delle, 267 à proximité du centre de Beaucourt) ; mais l'approche des centres est moins évidente et suppose une partie à pied plus longue que celle nécessaire depuis un parking de supermarché (mais la plupart du temps inférieure à 300 m).

Une des traductions majeures de l'évolution de ces communes réside dans la perte de sa structure commerciale des centres villes ou au mieux d'une fragilité qui autorise des rotations fréquentes d'enseignes ou l'installation de commerces à faible valeur ajoutée.

Ce portrait rapide montre l'importance des centralités dans le fonctionnement des bourgs. Mais leur réappropriation nécessite une meilleure compréhension de leur évolution globale, de leurs atouts et faiblesses.

1. COMPOSITIONS URBAINES ET TRANSFORMATIONS

1.1. Une composition urbaine des bourgs héritée de l'histoire ²

Les trois communes Beaucourt, Delle et Grandvillars héritent toutes d'un passé industriel récent qui a marqué le paysage des bourgs par les implantations de production et les aménagements résidentiels. Anciens bâtiments avec toitures en sheds, cheminées, immeubles de bureaux, cités ouvrières, maisons de maîtres ou demeures patronales composent une partie importante des ensembles urbains de ces villes.

Bâtie dans le fond de vallée de l'Allaine, **Delle** s'est d'abord édifiée à la confluence de cette rivière avec la Batte, petit affluent qui a servi d'énergie motrice pour les premières industries. Ce cœur médiéval est aujourd'hui clairement identifiable par les restes de remparts et tours mis en valeur, le promontoire de l'ancien château et le tissu urbain dense qui le composent. Ce centre ancien accueille aujourd'hui les fonctions administratives de la ville, de la Communauté des Communes du Sud Territoire, des services d'État, des services locaux (écoles, banques, etc,...) et des commerces de proximité.

À partir de la deuxième moitié du XIX^e siècle, ce noyau s'est développé selon un axe Est – Ouest, sur le tracé de l'ancienne voie romaine, érigeant industries et immeubles cossus. Cet axe accueille aujourd'hui un tissu mixte, composé de logements, de commerces, de services et d'anciennes activités industrielles aujourd'hui disparues, transformées ou relocalisées à l'extérieur du tissu urbain. C'est l'un des axes principal d'accès au centre ancien.

L'arrivée du chemin de fer développe la ville selon un axe perpendiculaire à la ville historique, le long de la voie ferrée. L'installation des entreprises industrielles va marquer cet axe d'ensembles imposants, bâtiments en sheds, immeubles administratifs et habitations. Cette composition variée persiste encore aujourd'hui. Cet axe accueille une partie des fonctions industrielles, mais également commerciales et résidentielles de Delle. Les grandes surfaces commerciales y ont trouvé de vastes espaces disponibles, à la faveur de départs industriels ou sur des terrains adjacents.

Ces deux axes principaux de composition urbaine sont composés aujourd'hui de nombreux bâtiments anciens, éléments d'un patrimoine architectural particulier, source d'une certaine qualité urbaine. La mixité de composition du tissu urbain des extensions du XIX^e est aujourd'hui un atout dans le fonctionnement urbain de la ville. Les quatre bâtiments classés du centre-ville participent de cette qualité architecturale du centre ancien.



Sheds - usine Von Roll - Fbg de Belfort Delle

² Voir cartes de repérage dans le Cahier 4

Grandvillars, est située dans la continuité de l'axe Belfort-Delle, le long de la voie ferrée et de l'ancien tracé de la RN 19, devenue départementale. Là encore, après la période médiévale et de bourg fortifié, la cité bénéficie très fortement de l'aventure industrielle de la seconde moitié du XIX^e : Jean Migeon y installe une visserie sur la base des anciennes forges du XVII^e. Associé à son gendre, Juvénal Viellard, maître de forges, il développe son industrie et contribue ainsi à un accroissement considérable de la population de la commune (de 780 en 1800 à 2026 en 1866).

L'emplacement du bourg est situé dans un fond de vallée aux reliefs éloignés. Cette topographie a autorisé le développement industriel, en profitant de l'apport de l'Allaine -force motrice des premières industries- et de la voie ferrée.

Le centre ancien a gardé sa forme issue de l'époque médiévale, avec un ensemble urbain aux trottoirs étroits. Il accueille aujourd'hui quelques rares commerces et services dans un tissu urbain fait d'anciennes fermes sundgauviennes et de bâtiments plus cossus tels que le château Kléber, siège de la première industrie de 1828. Les extensions de l'époque industrielle (cités ouvrières) ont gardé leur vocation résidentielle et l'urbanisation le long de la RD19 a développé un ensemble mixte fait d'industries (le site des Forges notamment), d'habitat, de commerces et d'équipements sportifs, dans une forme proche du développement du faubourg de Belfort à Delle. La reconquête en cours du site des Forges réaffirme cet axe de développement.



Château Kléber - ancienne usine de visserie - Place du Château - Grandvillars

Beaucourt est organisée autour du croisement de voies départementales (D40, D57, D39) qui desservent le vallon et les collines qui l'entourent. Le relief très marqué des parties urbanisées (50 m de dénivelé sur un espace restreint) et l'encadrement par les boisements forment le paysage de la commune. Elle doit son développement à la présence d'un industriel réputé installé dès le début du XIX^e, Frédéric Japy. Issu d'une famille de propriétaires terriens, il débute par la création d'un petit atelier de mécanique. À la fin du XIX^e, près de 5000 personnes travaillent dans les établissements Japy de la région. Cet industriel fait construire châteaux et cités ouvrières dont de nombreux édifices sont encore très présents dans la commune.

L'absence réseau de chemin de fer, de voie rapide, ni d'éléments hydrographiques font de Beaucourt une particularité des communes industrialisées du Sud Territoire. Cet isolement géographique relatif concourt à des relations de fonctionnalité plus tournées vers le Pays de Montbéliard qu'en direction du Territoire de Belfort.

La configuration géographique des lieux a défini un centre-ville dense, fait d'immeubles mitoyens, délimité par les reliefs et les changements de densité urbaine. Il accueille l'essentiel des fonctions de commerce et de services. Le site des Fonteneille, site industriel d'origine, domine la ville et offre aujourd'hui un vaste espace disponible, après démolition d'une partie des bâtiments, et dont la recomposition est en projet. Le débouché du vallon en direction de Dampierre les Bois et de Montbéliard accueille aujourd'hui les activités industrielles et commerciales (supermarché).



Ancienne usine Japy - Beaucourt

1.2. Un paysage urbain ouvert en recomposition

Les compositions paysagères diffèrent selon les bourgs, mais compte tenu de leur passé industriel, les espaces disponibles offrent des capacités de recomposition des villes sur elles-mêmes.

Au-delà de ces deux axes de développement anciens, les extensions résidentielles de la plaine et des coteaux et les nouveaux sites d'activité forment les quartiers les plus récents de **Delle**.

Le paysage vallonné autorise des vues lointaines, sources de repères et d'identification des différents ensembles bâtis, que les espaces forestiers et agricoles encadrent.

Si la ville ancienne est assez dense, l'imbrication des anciens ensembles industriels, de l'habitat, des commerces, services et espaces publics autorisent à la fois des possibilités de reconquête urbaine pour différentes fonctions et des espaces de respiration. Certains secteurs, et notamment celui de la gare sont ainsi susceptibles de transformations futures, à la faveur du renouveau de la ligne Belfort-Delle.

La qualité, la cohérence, l'accessibilité et la lisibilité des espaces d'une ville sont généralement sources d'attractivité. Au-delà des actes de recomposition urbaine, la clarté des entrées de ville, la cohérence des parcours, la maîtrise des séquences, les limites de l'urbanisation et les articulations entre ces séquences méritent une attention particulière pour la revitalisation des bourgs-centres. L'organisation urbaine de Delle est suffisamment simple pour permettre cette cohérence et cette lisibilité au moyen d'aménagements de qualité, de nouvelles habitations, tout en préservant le patrimoine architectural et urbain.

La diversité des tissus urbains de la ville autorisent une variété d'ambiances sur une distance très faible et des espaces très ouverts. Ces possibilités de recompositions urbaines peuvent ainsi répondre à des attentes variées, de la maison individuelle aux immeubles de ville, en passant par l'habitat intermédiaire. Les attentes des ménages varient au cours de leur parcours résidentiels ; une offre d'habitat variée est un gage d'attractivité, si la qualité des logements et des espaces publics l'accompagnent et répondent à cette évolution des besoins. Services, commerces ou activités artisanales peuvent également y trouver place.



Quartier de la Gare - Delle

À une échelle plus réduite, **Grandvillars** offre plutôt un axe industriel et urbain ouvert et bordé d'espaces naturels et boisés. Le village médiéval, accolé à cet axe apparaît aujourd'hui comme un quartier de la ville, doté de quelques équipements et commerces, sans avoir la densité d'activité ou d'animation d'un centre-ville. Les autres espaces urbains forment un paysage résidentiel avec les anciennes cités ouvrières qui ont déplacé le village en direction des forges, et les extensions plus récentes qui constituent les surfaces urbanisées les plus importantes de la commune.

L'axe principal de la commune s'étend sur 2.5 km (soit 1 km de plus que l'axe du Fbg de Belfort à Delle) et ponctue l'espace de bâtiments d'activité, de prés, d'habitations de formes et de volumes variés, de commerces et de services. Cet immense linéaire urbain, peu dense, répartit l'essentiel des activités économiques de la commune tout au long de son parcours.

La disponibilité des espaces est encore grande le long de cet axe, dans le centre et à proximité du centre pour structurer l'espace urbain et lui donner un aspect plus dense, permettant une lecture et un fonctionnement urbain plus efficace. La qualité des espaces disponibles au centre autorise bien des possibilités de recentrage des activités.

Les éléments patrimoniaux présents permettraient un appui pour donner des repères de qualité dans l'espace public. La reconversion du site des Forges est un atout certain pour la commune, à la fois comme vitrine économique, mais également dans le maintien d'un patrimoine historique, source d'identité pour la commune. Cette opération d'envergure, avec, dans un premier temps, l'installation du siège social de Lisi Automotive, équipementier automobile, permettra la reconversion de la totalité du site.



D19 - Grandvillars

Très marquée par le relief, **Beaucourt** n'offre paradoxalement que de rares vues sur la ville, en dehors des perspectives depuis les Fonteneilles, même partiellement occultées par des boisements imposants. Les ensembles bâtis les plus anciens sont imbriqués dans le relief, au sein d'une multitude de rues et ruelles qui donnent un aspect très particulier et intime à cette ville. Le centre ne se découvre réellement qu'en y arrivant. Cette lecture un peu complexe au premier abord peut dérouter le visiteur non averti. Offrir une lecture simple en valorisant quelques points de repère peut donner une accroche à la compréhension de la ville. L'implantation des nouvelles constructions dans les pentes, au sein du tissu existant, comme sur les espaces encore vierges, nécessite toutefois une attention à la perturbation éventuelle des vues et des espaces environnants.

Hors du centre-ville, sur les plateaux, des vues lointaine exemplaires, offrent un panorama sur l'ensemble de la région, en particulier depuis le quartier des Champs Blessonniers, les

équipements sportifs et le collège St Exupéry (plis du Jura, ballons vosgiens et trouée de Belfort), véritable vue pédagogique de géographie physique.

Le patrimoine beaucourtois est un ensemble remarquable, dont une partie est déjà mis en valeur, tel que Le musée Japy, installé dans une ancienne usine de petite métallurgie et d'horlogerie, nommée « la pendulerie ». Il reste des ensembles remarquables, tels que l'ancienne usine des Fonteneilles, les anciennes demeures patronales ou les cités ouvrières dont le maintien et la mise en valeur participe de l'identité des lieux.



Rue Pierre Beucler - Beaucourt

Enfin, comme à **Delle**, la question de la qualité des entrées de ville se pose. L'une d'entre-elles est plus particulièrement concernée par une plus faible lisibilité : l'entrée de la commune sur la RD 39.

La continuité et la mixité du tissu urbain en provenant de Dampierre les Bois et la faible densité bâtie perturbe les limites de la commune et la lecture du paysage, comme souvent dans ce type d'espace.

Le cadre paysager des trois bourgs mérite une attention particulière, en soignant les bases d'un paysage naturel source d'attractivité.

2. DYNAMIQUE DÉMOGRAPHIQUE

2.1. Une évolution démographique défavorable aux bourgs

Les trois bourgs centres du Sud Territoire ont une histoire démographique proche, en lien avec leur passé industriel. Toutes tentent un renouvellement de leur démographie, trop affaiblie par le déclin des activités présentes.

Depuis les années 90, la population de **Delle** diminue, après avoir connu une période de forte croissance jusqu'à la fin des années 60. Cette décroissance est à mettre au compte d'un bilan migratoire négatif depuis les années 60 et qui n'est plus suffisamment compensé par le solde naturel. Le long mouvement de désindustrialisation à l'œuvre dans tous les anciens bassins industriels en est la cause ; il se traduit par ce délaissement des petites villes et des villes moyennes.

Cette perte de 1000 habitants ces 25 dernières années est à mettre en parallèle à la croissance démographique des petites communes du Sud Territoire : celles-ci restent très attractives et dynamiques et observent des gains de plus de 1000 habitants dans les années 2000, dont

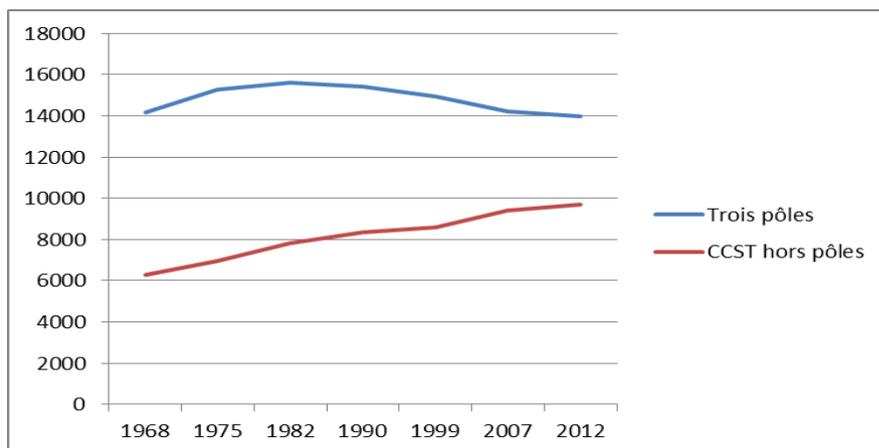
500 depuis 2006. L'attrait de la maison individuelle, la facilité de construire sur des terrains vierges, la simplicité des procédures de lotissement développent ce mode d'urbanisation et profitent aux villages qui entourent Delle, comme dans bien d'autres régions françaises.

Grandvillars, fait le même constat d'une évolution démographique en baisse depuis les années 70. Cette situation est assez comparable à celle de Delle. Depuis les années 70, la commune a perdu des habitants.

La reprise observée dans les années 1990 ne s'est pas confirmée en 2012. Malgré les extensions urbaines réalisées, les gains de populations ne permettent pas de compenser les pertes dues à un solde migratoire redevenu négatif. Ces variations de quelques centaines d'habitants font repasser la commune aujourd'hui en deçà des 3000 habitants.

Après une très forte croissance après-guerre (+1900 habitants), **Beaucourt** a perdu près de 700 habitants entre 1982 et 2007, notamment par le renouvellement urbain d'un quartier d'habitat social, Les Champs Blessonniers. Elle renoue très récemment avec une croissance démographique par la réalisation de projets d'habitat individuel, en particulier, les Hauts de Beaucourt. Cette commune est le seul pôle du Sud Territoire à retrouver une attractivité résidentielle. Mais cette croissance reste fragile car elle s'appuie largement sur la production de logements individuels en accession à la propriété, offre qui cible une population avec un plus faible renouvellement.

Évolution de la population entre 1968 et 2012



Source INSEE RP – 1968 à 2012

Indicateurs de dévitalisation des bourgs-centres

La perte de population

La perte de population	Beaucourt	Delle	Grandvillars	CCST	Territoire de Belfort
1999 - 2007	-0,8	-1,1	0,7	0,02	0,45
2007 - 2012	0,6	-0,6	-1,1	0,08	0,21

2.2. Des mouvements migratoires qui favorisent les villages

Même si les données sont un peu anciennes, la visualisation des caractéristiques des mouvements migratoires entre 2003 et 2008, période de pleine croissance immobilière, a montré la faible attractivité du secteur du Sud Territoire, comme le nord du département, pour les apports migratoires. L'essentiel des arrivées dans notre région se sont effectuées via Belfort, en particulier par l'importance de son parc locatif privé.

Les mouvements résidentiels confirment le développement des villages, mouvements importants puisqu'ils représentent 1100 arrivées pour 1400 départs sur la période 2003 – 2008. La commune de **Delle** perd surtout des couples avec enfants, qui partent dans un parc de logements en accession à la propriété, et gagne des familles monoparentales accueillies au sein du parc locatif.

Les mouvements concernant **Beaucourt** et **Grandvillars** sont similaires. L'attrait des maisons individuelles dans les villages et un parc locatif trop ancien dans les bourgs n'a pas favorisé l'attrait des pôles.

2.3. Le vieillissement des populations

L'accroissement des personnes plus âgées est une évolution récurrente des villes du Territoire de Belfort et d'autres territoires français. Les trois pôles du Sud Territoire n'y échappent pas : la part des personnes de plus de 60 ans s'accroît de 4 à 5 % selon les villes entre 1999 et 2012 et la proportion de personnes de plus de 65 ans est supérieure à la moyenne départementale (2 à 3 points supérieure). Cette évolution interpelle sur le besoin d'adaptation d'un habitat combinant logements et services de proximité, gage d'un maintien de cette population au sein des communes. Offrir à la population un ensemble de commerces, services de proximité pour réaliser les activités quotidiennes, en évite les déplacements trop fréquents et permet ainsi à une population plus âgée de conserver plus longtemps leur autonomie.

Indicateurs de dévitalisation des bourgs-centres

	Beaucourt	Delle	Grandvillars	CCST	Territoire de Belfort
Part des personnes de plus de 65 ans	19,5	19,1	18,7	17,5	16,6

2.4. Une transformation de la composition des ménages

Si la croissance du nombre de ménages reste encore positive, notamment par la diminution de leur taille moyenne (vieillesse, arrivée de ménages de petite taille), logiquement, elle s'affaiblit et risque de devenir nulle si un renversement des tendances démographiques ne se produit pas. **Delle** connaît ainsi une progression du nombre de ses ménages de 8.6 % entre 1990 et 2012, alors même que sa population connaît une variation annuelle négative au cours de cette même période. **Beaucourt** observe une évolution similaire avec un accroissement du nombre de ses ménages de 10 % au cours de cette période. Le taux de croissance des ménages de **Grandvillars** est plus important (+ 20.5 %), car cette commune a connu une période de progression de sa population entre 1990 et 2006.

Ce mouvement de fond de croissance du nombre des ménages est l'illustration de plusieurs phénomènes sociétaux que l'on peut rassembler sous le terme de décohérence des générations (allongement de la vie, augmentation des divorces et du célibat). Ce phénomène est plus accentué à **Delle**, notamment en raison de la différence de structure des ménages qui s'installent ou quittent Delle (départ de ménages de types couples avec enfants et arrivées de familles monoparentales ou de personnes seules).

Cette évolution a évidemment une incidence sur le parc de logements et les besoins de transformation de l'habitat existant :

- diversification de l'offre en apportant une réponse aux couples avec enfants, dont la tendance à une installation en maison individuelle dans les villages est plus forte ;

- adaptation de l'offre aux besoins des personnes âgées ou à mobilité plus réduite, aux ménages à faibles ressources et aux jeunes.

2.5. Un habitat qui doit répondre aux besoins nouveaux

À cette évolution de la composition des populations locales doit correspondre une évolution de l'offre d'habitat. Ces transformations sont longues : la forte production de logements neuf des années 2000 ne représente qu'entre 10 et 13 % du parc existant des trois communes pôles. Mais les trois pôles valorisent leurs atouts et ont pour ambition de stopper les pertes de population et de renouer avec une progression démographique.

Depuis quelques années, **Beaucourt** a renoué avec une croissance démographique par le biais d'un développement résidentiel important (+245 logements sur la période 2000 - 2013 avec une production de 319 logements, soit 13 % du parc). **Delle** peine encore à enrayer le déficit démographique qu'elle subit depuis plusieurs décennies, malgré l'accroissement de son parc de logements (+ 122 logements, avec une production de 298 logements, soit 10 % du parc). **Grandvillars** peine également à retrouver une croissance pérenne, malgré l'apport conséquent de logements (159 logements, avec une production de 163 logements, soit 11 % du parc).

Les efforts engagés vont être poursuivis par un ensemble de projets visant à reconquérir à la fois le parc existant, diminuer la vacance et renouveler l'offre de logements par la réalisation de nouveaux logements. Il s'agit de proposer une offre suffisamment diversifiée pour répondre aux évolutions de la composition des ménages et à leurs exigences nouvelles : performances énergétiques et qualité des équipements intérieurs, accessibilité du logis, possibilités de stationnement, proximité des services et commerces, cadre naturel environnant valorisé.



Habitat social - Rue du Général Scherrer - Delle

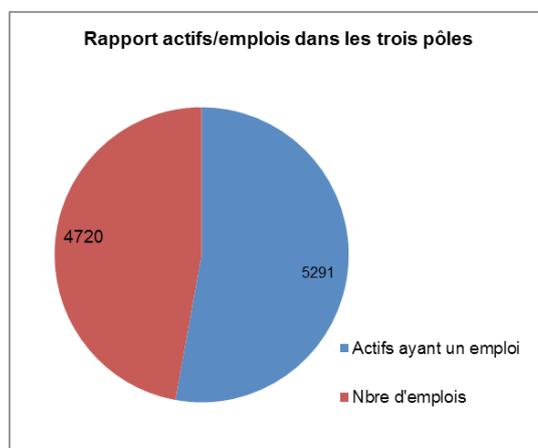
La dimension des bourgs, la proximité des espaces naturels, les facilités d'accès, l'offre de services familiaux et scolaires, de commerces, sont autant d'atouts pour un accueil résidentiel qui puisse répondre à un panel d'habitants varié.

3. FONCTIONS ÉCONOMIQUES

3.1. Évolution de l'emploi industriel et transformation de l'économie

En écho aux évolutions démographiques défavorables, les populations actives des pôles de la CCST connaissent une baisse de leur effectif. Pour autant, les pôles restent des réservoirs d'actifs importants et représentent près de 58 % de la population active de la communauté de communes. Les équilibres internes à la CCST ont peu évolué ces dernières années ; **Delle** est le pôle économique majeur de cette partie du département, avec une partition entre ses rôles d'accueil résidentiel et de pôle d'emploi plutôt favorable à ce dernier. Renforcer leur rôle d'accueil des populations ne peut être que bénéfique à leur fonctionnement et au renforcement de leur position économique.

Les trois pôles représentent ainsi 55 % des actifs ayant un emploi et 83 % des emplois de la CCST. Les taux d'emploi (la part des actifs de la classe d'âge ayant un emploi rapporté à la population totale de cette même classe d'âge) évoluent plutôt favorablement pour les trois communes, mais celui de **Delle** reste encore en deçà de la moyenne départementale.



2007	Actifs ayant emploi	%	Nbre emplois	%
Beaucourt	1940	24%	1424	25%
Delle	2313	29%	2801	50%
Grandvillars	1257	16%	846	15%
Trois pôles	5510	69%	5071	91%
CCST	8043	100%	5602	100%
Territoire de Belfort	58642		56084	

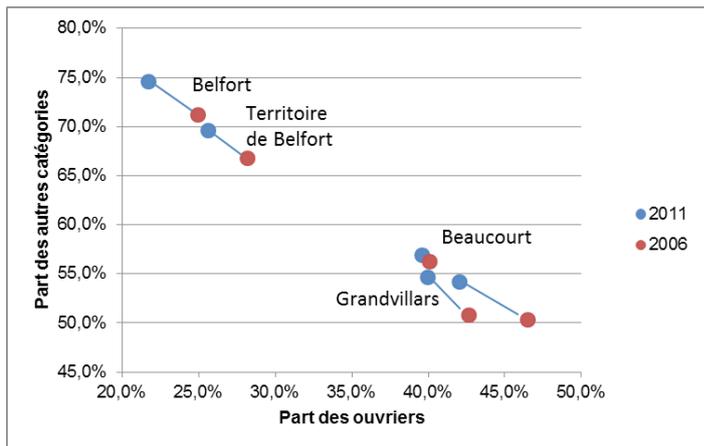
2012	Actifs ayant emploi	%	Nbre emplois	%
Beaucourt	1967	20%	1393	25%
Delle	2121	22%	2506	44%
Grandvillars	1203	12%	821	14%
Trois pôles	5291	55%	4720	83%
CCST	9668	100%	5670	100%
Territoire de Belfort	57629		55544	

Evolution	Actifs ayant emploi	%	Nbre emplois	%
Beaucourt	27	1%	-31	-2%
Delle	-192	-8%	-295	-11%
Grandvillars	-54	-4%	-25	-3%
Trois pôles	-219	-4%	-351	-7%
CCST	1625	20%	68	1%
Territoire de Belfort	-1013	-2%	-540	-1%

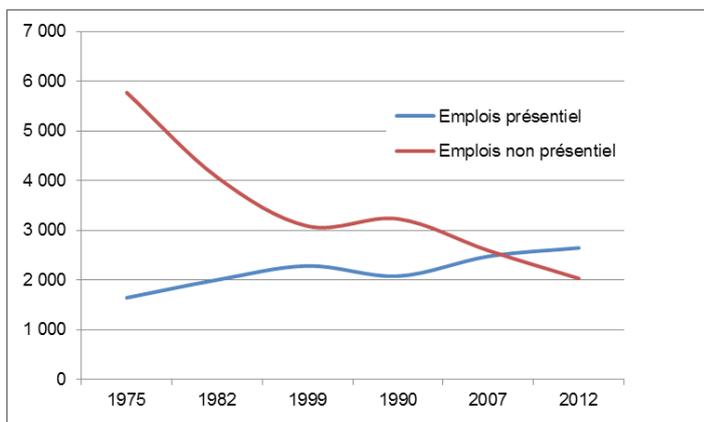
Indicateurs de dévitalisation des bourgs-centres

	Beaucourt	Delle	Grandvillars	CCST	Territoire de Belfort
La perte d'emplois 2007 - 2012	-0,4	-2,2	-0,6	0,2	1

Évolution des PCS parmi les actifs ayant un emploi entre 1999 et 2011 (source : INSEE 2011)



Évolution de l'emploi présentiel et non présentiel dans les trois pôles



Cette transformation a fait chuter fortement le nombre d'emplois non présentsiels (- 3100 depuis 1975). La progression sensible de l'emploi présentiel (+ 833 au cours de la même période) ne compense pas cette évolution. Ces évolutions créent des besoins différents. Elles modifient quelque peu le rapport de l'économie à l'espace. Les espaces nécessaires à l'activité économique sont aujourd'hui très variés : de l'espace commercial au bureau, en passant par la pépinière d'entreprise.



Site des Forges - Siège social de Lisi Automotive - Grandvillars

Les grands espaces industriels restent peu modifiés pour l'instant. Les grandes surfaces liées plus souvent à des ensembles de production industrielle sont présentes et à priori suffisantes. Ce qui n'empêche pas les restructurations : départ d'Amstutz pour l'Aéroparc de Fontaine en 2007 et reprise des locaux par Lisi Automotive pour un site supplémentaire de l'entreprise, après démolition de certains bâtiments et dépollution par la CCST ; investissement dans les anciens locaux du site des Forges à Grandvillars. Les espaces nécessaires peuvent être développés dans des lieux très divers. La réalisation d'un nouveau bâtiment destiné à accueillir une pépinière d'entreprise sur les Chauffours participe de ce développement des activités de PME artisanales dans le secteur de la construction, avec 4 cellules de 300 m² chacune. Les demandes de locaux immédiatement disponibles sont plus importantes (raison du bâtiment relais des Chauffours, en remplacement de celui de la Queue aux Loups, racheté par l'entreprise installée). Les demandes de services aux entreprises se développent (restaurant d'entreprise, conciergerie (services aux employés tels que restauration, viennoiseries, repassage, dépôt de colis, etc)). Un hôtel est envisagé à Delle.

Logiquement, les activités présentes se répartissent dans toute la ville. Elles rassemblent souvent des établissements de petite taille qui s'insèrent plus facilement dans le tissu urbain des communes. À l'inverse, les activités non présentes (industrie notamment) occupent d'abord les espaces industriels historiques, puis les nouveaux sites d'activité.

Ces exemples montrent bien la diversité des besoins et la nécessité d'une appréhension collective de ces transformations économiques. La compétence économique dévolue à la CCST se justifie pleinement et encourage les coopérations encore plus étroites entre les bourgs centres.

Si la situation économique reste fragile, on observe toutefois une progression du nombre d'établissements et de l'emploi dans les ZAE.

Globalement, les évolutions du nombre d'établissements et d'emplois dans les zones d'activités économiques de la CCST sont en progression depuis ces 20 dernières années, même si cette progression de l'emploi s'est arrêtée depuis 2009.

Par ailleurs, le futur centre hospitalier Belfort-Montbéliard, situé près de la gare TGV, à moins de 20 mn des pôles de la CCST, est un des plus gros employeurs de la sphère présente dans les deux aires urbaines de Belfort et de Montbéliard. Cette proximité est un atout certain dans le renforcement du rôle résidentiel des bourgs centres et du rôle économique de la CCST, 3^{ème} pôle d'emplois de de l'Aire urbaine après le Pays de Montbéliard et la Communauté de l'Agglomération Belfortaine.

3.2. Caractéristiques sociales et revenus, un accroissement de la précarité

En 2012, le revenu médian par UC1 des habitants des **communes pôles** est inférieur à celui de l'ensemble de la CCST et du département. On retrouve des niveaux similaires dans les pôles de la couronne belfortaine (Danjoutin, Offemont ou Valdoie), mais des valeurs encore inférieures dans quelques communes du Pays de Montbéliard (Audincourt, Sochaux, Bethoncourt).

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 % au 1^{er} trimestre 2014. En 2014, Delle comptabilise 910 allocataires CAF dont 485 sont sous le seuil de bas revenus (53 % des allocataires contre 44 % à **Beaucourt**). Depuis 2010, ils ont augmenté de 12 % (2 % à **Beaucourt**).

Indicateurs de dévitalisation des bourgs-centres**Médiane des revenus disponibles**

	Médiane revenu disponible par UC (en euros)	Taux de pauvreté
Beaucourt	19094,0	14,3
Delle	18508,4	17,2
Grandvillars	19016,5	14,4
CC du Sud Territoire	20469,6	12,0
Belfort	16758,0	24,6
Territoire de Belfort	19704,0	14,8

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

Les ménages précaires en 2014

	Nombre de ménages allocataires	Nombre de ménages allocataires sous le seuil de bas revenus		
		2014	%	depuis 2010
Beaucourt	722	323	44,7%	1,6%
Delle	910	485	53,3%	12,0%
CCST	2 638	1 116	42,3%	6,8%
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

Le taux de pauvreté est proche de la moyenne départementale, sauf à Delle, plus de six points au-dessus. Le quotient familial moyen des pôles est en dessous des moyennes de la CCST et du département.

Quotient familial moyen des allocataires CAF

Beaucourt	834 €
Delle	760 €
Grandvillars	817 €
CCST	916 €
Département	866 €

Source : CAF Territoire de Territoire 2011

L'évolution récente du nombre de demandeurs d'emplois est aussi significative de cette situation de transformation de l'économie en cours et des difficultés économiques récentes.

Évolution du nombre de demandeurs d'emplois

	31-déc-10	31-déc-14	évolution 2010-2014
Beaucourt	412	521	26%
Delle	546	632	16%
Grandvillars	190	216	14%
CCST	1504	1817	21%
Belfort	4081	5134	26%
Territoire de Belfort	9596	12225	27%

Source DIRECCTE - Traitement Efigip

Tous ces éléments montrent la fragilité des populations locales. Les évolutions économiques de ces dernières années en sont vraisemblablement la cause, au-delà des pertes démographiques. Ces évolutions ont fait fortement varier les indicateurs de précarité (allocataires sous le seuil de bas-revenus et taux de chômage). Le réinvestissement sur l'accueil des populations dans les bourgs centres permettrait de rééquilibrer les catégories sociales présentes dans ces communes.

3.3. Commerce et services, des polarités différentes selon les communes

La diversité des équipements et des services est un des facteurs d'attractivité et de développement du territoire. Elle augmente en fonction de la taille et des caractéristiques de la population. Une bonne diversité des équipements et des services permet en quelque sorte une certaine indépendance de la commune. En effet, si la commune ne présente que quelques types d'équipements, elle devient dépendante des communes environnantes et perd en attractivité par rapport aux autres pôles.

Afin de prétendre au statut de pôle de service, une commune doit pouvoir offrir un minimum d'équipements et de services de la gamme à laquelle elle prétend (proximité, intermédiaire, supérieur – Cf définitions en Annexe). En ce sens, les trois pôles ont un statut de pôle de service de proximité et intermédiaire dans la CCST.

Le rôle de polarité de ces communes est en effet confirmé par les services intermédiaires de rayonnement intercommunal dont elles disposent et notamment :

- Dans le domaine de la santé et action sociale : médecins spécialistes, maison de retraite, accueil de la petite enfance, point accueil solidarité, etc.
- Dans le domaine de l'enseignement : les deux collèges de Beaucourt et Delle
- Dans le domaine du commerce et 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.
- Dans le domaine des services publics et administratifs : trésorerie, gendarmerie
- Dans le domaine des équipements de sports, loisirs et culture : le centre-socioculturel, le stade d'athlétisme, centres culturels, etc.

Les conditions favorables à l'accessibilité des équipements et services pour l'ensemble de la population favorisent le rayonnement de proximité de ces trois pôles. La plupart des communes de la CCST s'orientent vers **Delle**, **Grandvillars** et **Beaucourt** pour fréquenter les équipements et les services dont elles ne disposent pas. Les nouveaux axes de déplacement (RN 1019 et A16), et demain la ligne Belfort / Delle, facilitent ce rayonnement et renforcent les liens avec les pôles de services supérieurs que sont Belfort et Montbéliard.

Comme nous l'avons remarqué plus haut, Beaucourt est la commune la moins dotée en équipements dans le panel d'observation défini. Delle et Grandvillars viennent ensuite compléter l'offre. La position de Beaucourt et sa relation double avec l'agglomération de Montbéliard et celle de Belfort explique sans doute cette faiblesse. À moins de 15 mn des grands pôles commerciaux de l'agglomération montbéliardaise, la concurrence peut-être vive. Mais paradoxalement, le déficit a plutôt trait aux équipements de proximité par rapport au nombre d'habitants.

Au-delà de Beaucourt, les taux d'équipement des communes pôles du Sud Territoire restent relativement faibles par rapport aux pôles de référence étudiés tels que Masevaux, Baume des Dames ou Maîche par exemple (Cf. graphique de comparaison des pôles de référence p.26 du Cahier 1).

Taux d'équipement des pôles par catégorie pour 1000 habitants

	Total	Proximité	Intermédiaires	Supérieure
Delle	38,9	26,1	9,5	1,7
Grandvillars	37,7	31,6	4,7	0,0
Beaucourt	28,1	20,6	5,4	0,2
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 Territoire de Belfort	37,2	27,1	7,3	0,9

Source INSEE BPE 2014

En dehors des équipements sportifs, de loisirs et culturels, tous les domaines sont touchés par cet affaiblissement. La proximité des centres urbains de Belfort et Montbéliard peut expliquer en partie cette faiblesse. Pour autant, certains taux d'équipements de proximité semblent être plus faible: fonctions médicales sur Beaucourt (médecins omnipraticiens, etc), commerces de proximité sur Beaucourt et Delle (boucherie, charcuterie par exemple), services aux particuliers (restaurants à Beaucourt, services bancaires à Grandvillars ou Beaucourt, artisans du bâtiment à Delle). Cette approche reste statistique et doit être évidemment affinée pour mieux cibler les manques. Mais elle montre une certaine faiblesse sur la masse d'équipement recensés (près de 500 équipements recensés dans les trois pôles).

Au-delà de la présence ou non des équipements, ce que ne révèlent pas les statistiques, c'est la qualité de ceux-ci et leur réponse aux besoins. Ainsi les communes observées sont globalement dotées d'équipements sportifs, terrains de sports collectifs couverts ou non. Cependant, il semble difficile d'y accueillir des pratiques sportives au-delà des rencontres très locales, ne mobilisant que peu de publics. Gradins et structures d'accueil du public plus étoffées font souvent défaut et limitent ainsi les pratiques sportives ou les renvoient vers d'autres collectivités mieux dotées (Belfort, Montbéliard notamment). Pourtant, ces pratiques sont fédératrices des populations locales et peuvent encourager leur installation dans les bourgs.



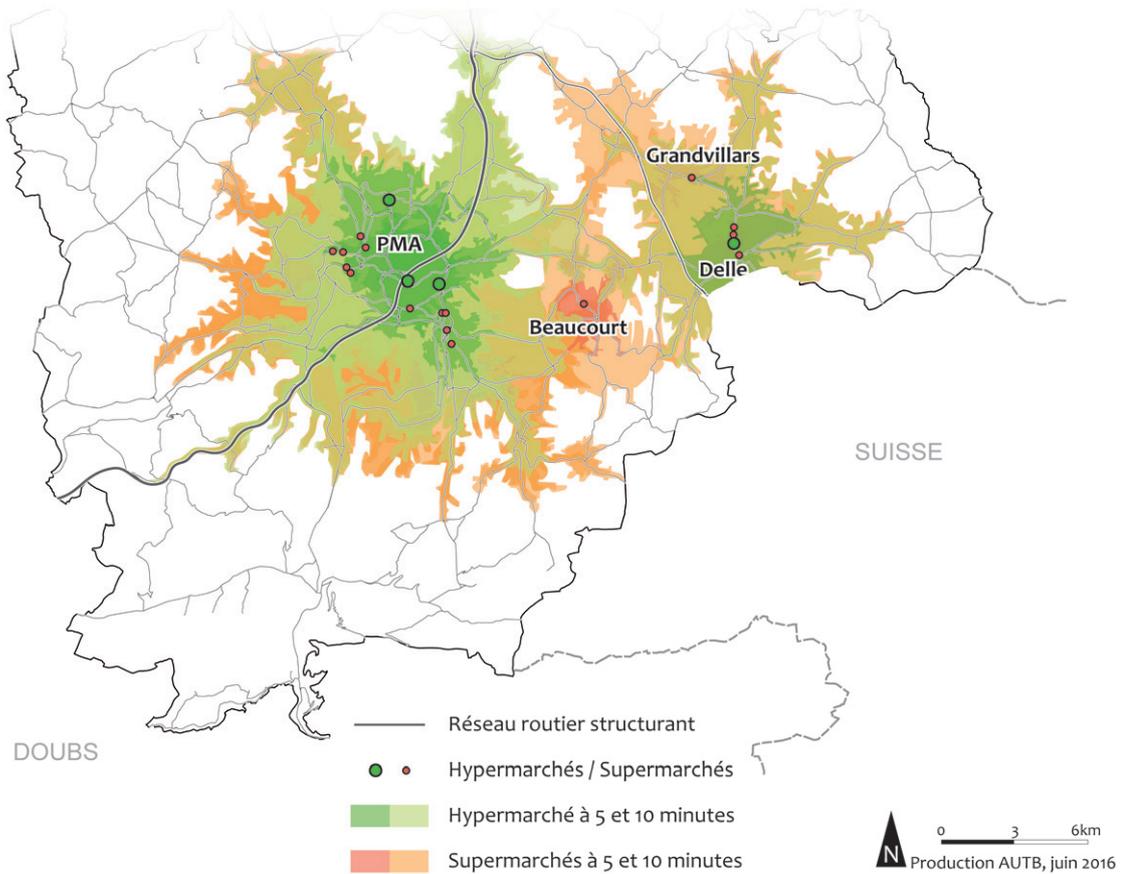
Stade Beaucourt : Vestiaires actuels



Projet vestiaires stade Beaucourt

Le renforcement d'une offre de commerces, de services et d'équipements apparait ainsi nécessaire dans une complémentarité à la fois entre les trois pôles et les offres proches, en particulier celles de des grands pôles de l'Aire urbaine. La proximité des grands pôles commerciaux peut en effet créer rapidement des concurrences. Ces équipements sont aussi les supports d'une économie présentielle en plein développement. La proximité des grands pôles commerciaux peut créer des concurrences rapidement.

Communauté de communes du Sud Territoire
 > Accessibilité à 5 et 10 minutes des hyper/supermarchés



Outre l'attractivité des offres commerciales d'agglomération, la polarisation du commerce des bourgs-centres autour de centres commerciaux locaux concurrence fortement l'offre commerciale des centres villes. Fragilité des commerces en place, rotation des pas de portes, installation d'enseignes de restauration rapide, vacance des locaux sont des caractéristiques classiques des centres bourgs de petite taille. Habitat et commerce des centralités vont souvent de pair : un habitat attractif de centre apporte une population plus prompte à utiliser les services de proximité. Les opérations immobilières dans les centres ou proches sont à même de conforter l'existence de ces commerces et leur viabilité.

Autre constat, la faible densité du commerce de centre-ville : la dispersion nuit à l'intérêt que l'on peut porter à un secteur commercial. Dans les parties les plus centrales des trois bourgs, des anciennes devantures, des immeubles d'habitation alternent avec les surfaces commerciales encore actives. L'ensemble offre une vision peu attractive. Favoriser le regroupement des enseignes peut être une manière de créer une certaine densité d'activité commerciale, plus attractive. Les trois bourgs sont concernés par cette configuration et particulièrement **Grandvillars**, dont la fonction commerciale, certes dynamique, est cependant tirée par l'axe de l'ancienne RN 19 et présente ponctuellement dans la partie centrale. Cette dispersion nuit à l'animation globale du centre et la lisibilité de l'offre.

Certains commerces alimentaires semblent faire défaut dans une partie des communes, ou sont remplacés par l'offre présente en supermarché. Les choix sont parfois difficiles, dans une situation de dépression économique, mais privilégier les réinstallations au centre et les continuités commerciales peut être bénéfique à terme.

3.4. Tourisme et culture, une offre à renforcer

3.4.1. Des potentialités touristiques et culturelles certaines

L'espace du Sud Territoire marie les influences alsaciennes des terres du Sundgau aux influences jurassiennes du plateau de Croix et de la Suisse. Cette variété culturelle trouve sa traduction dans les espaces naturels et dans les compositions bâties. La position frontalière renforce encore les particularités et les possibilités de découvertes. Cet atout indéniable fait de cet espace une destination touristique possible : tourisme vert, culturel, sportif. La voie cyclable « franco-vélo-suisse » constitue une infrastructure essentielle pour ce type de tourisme (cf. carte pistes cyclables dans le cahier des cartes). Plus au Nord, le canal Rhin-Rhône, à la limite du territoire de la communauté de communes offre d'autres possibilités de découvertes.



Franco-vélo-Suisse à Delle

En collaboration avec le comité départemental de la randonnée CODERANDO 90, la CCST a réalisé 19 itinéraires de ballades et de sentiers, clairement balisés, avec le kilométrage et de la durée moyenne de ces randonnées. Une carte précise l'itinéraire et l'histoire des lieux traversés. Cette offre touristique permet de faire découvrir ce territoire d'une autre manière. A titre d'exemple, la ballade de Delle parcourt les anciens chemins des contrebandiers, parcours original de cette ville frontalière.

Les nombreux étangs qui parsèment cette partie du département offrent également d'autres types de loisirs. L'installation récente d'une forme d'hébergement originale à Joncherey à l'étang Verchat, « les Grands Reflets » (cabanes dans les arbres et sur l'eau) étend la variété des activités touristiques possibles. Les nombreux éléments architecturaux légués par l'histoire médiévale et la présence des industries mécaniques du 19^e dans les trois bourgs permettent des parcours dans ces villes et des approfondissements sur cette histoire pour toute personne intéressée (Musée Japy, parcours historiques, évènements ponctuels et animations).



Cabanes à l'Etang Verchat «les Grands Reflets - Joncherey



Musée Japy - Beaucourt



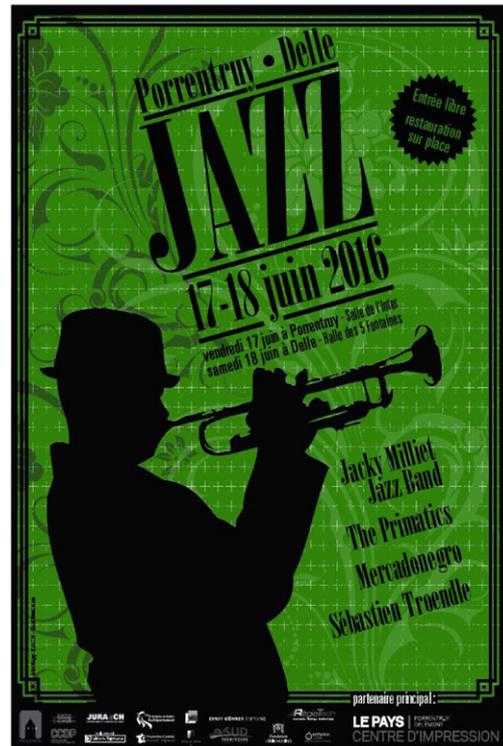
Maison des Cariatides - Delle

L'histoire des trois bourgs fournit une manne de lieux, d'architectures et d'éléments pittoresques, supports d'animations culturelles nombreuses (festivals, expositions, permanentes ou ponctuelles). Les trois villes ont développé quelques spécificités qui peuvent les identifier : avec le Foyer Georges Brassens, Beaucourt offre une programmation de concerts assez éclectique, centrée sur la chanson, qui rayonne bien au-delà du département. Elle assure une certaine identité à la ville, en particulier pour les personnes qui n'y résident pas.

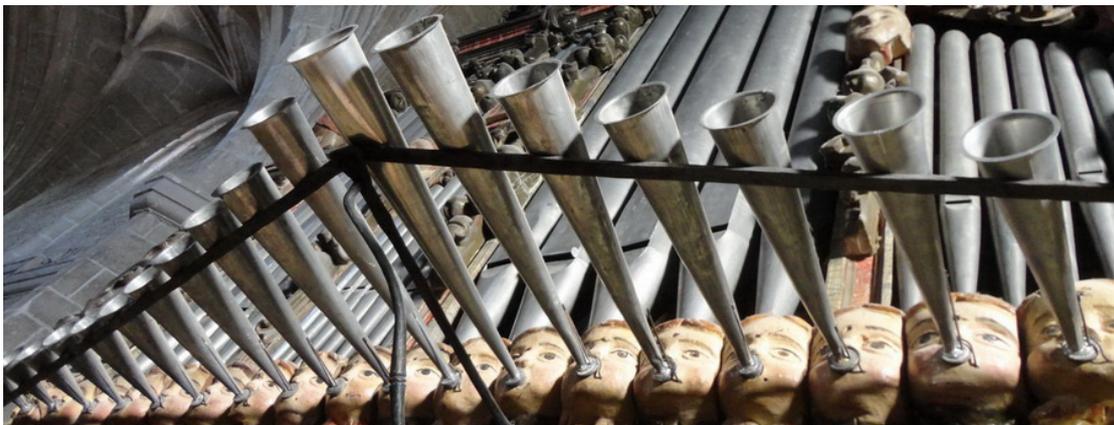


Avec une structure d'animation au spectre large (Delle Animation) la ville de Delle propose un ensemble de spectacles divers. Un petit festival de jazz annuel, dans une ancienne bâtisse médiévale (Caveau des Remparts), a la particularité d'être en partenariat avec la ville voisine de Porrentruy en Suisse. Avec plusieurs associations culturelles, Grandvillars offre un panel d'activités et d'animations, organisé par une association locale. Elle propose notamment un ensemble de spectacles d'humour tout au long de l'année (Grandv'hilare), programmation unique dans la région et un festival de théâtre amateur.

Ces spécificités, au rayonnement variable, pourraient prendre de l'ampleur en les confortant parfois dans des lieux nouveaux ou dans la durée et la renommée. Un projet d'installation du Foyer Georges Brassens de Beaucourt dans l'ancienne usine Japy est en réflexion. Le renforcement du partenariat Delle/ Porrentruy pour des activités culturelles telles que ce festival de jazz pourrait apporter une identité supplémentaire à ces bourgs.



La construction d'un orgue ibérique dans l'église Saint Martin de Grandvillars, instrument unique permettant de servir la musique écrite spécifique au cours de la période baroque, est le fruit d'une collaboration transfrontalière avec le Canton du Jura suisse. Cette réalisation sera concomitante de la construction d'un orgue d'esthétique flamande à Beurnevésin, près de Porrentruy. Cette édification permettra la création d'un festival itinérant de part et d'autre de la frontière, pour entendre des musiques peu jouées par manque d'instrument adapté et interprétées par des musiciens de renom. Ces manifestations favoriseront également la découverte d'un patrimoine naturel et architectural transfrontalier.



Exemple d'orgue ibérique - Iglesia de San Pedro - Tordesillas - Espagne

3.4.2. Une offre d'accueil et d'hébergement à renforcer

Offre culturelle et offre touristique vont souvent de pair par les publics potentiels qu'elles drainent. Elles s'accompagnent souvent de structures d'hébergement et de restauration, même pour une offre de passage. Les trois bourgs sont dotés chacun de quatre restaurants, dont deux de standing, hors restauration rapide.

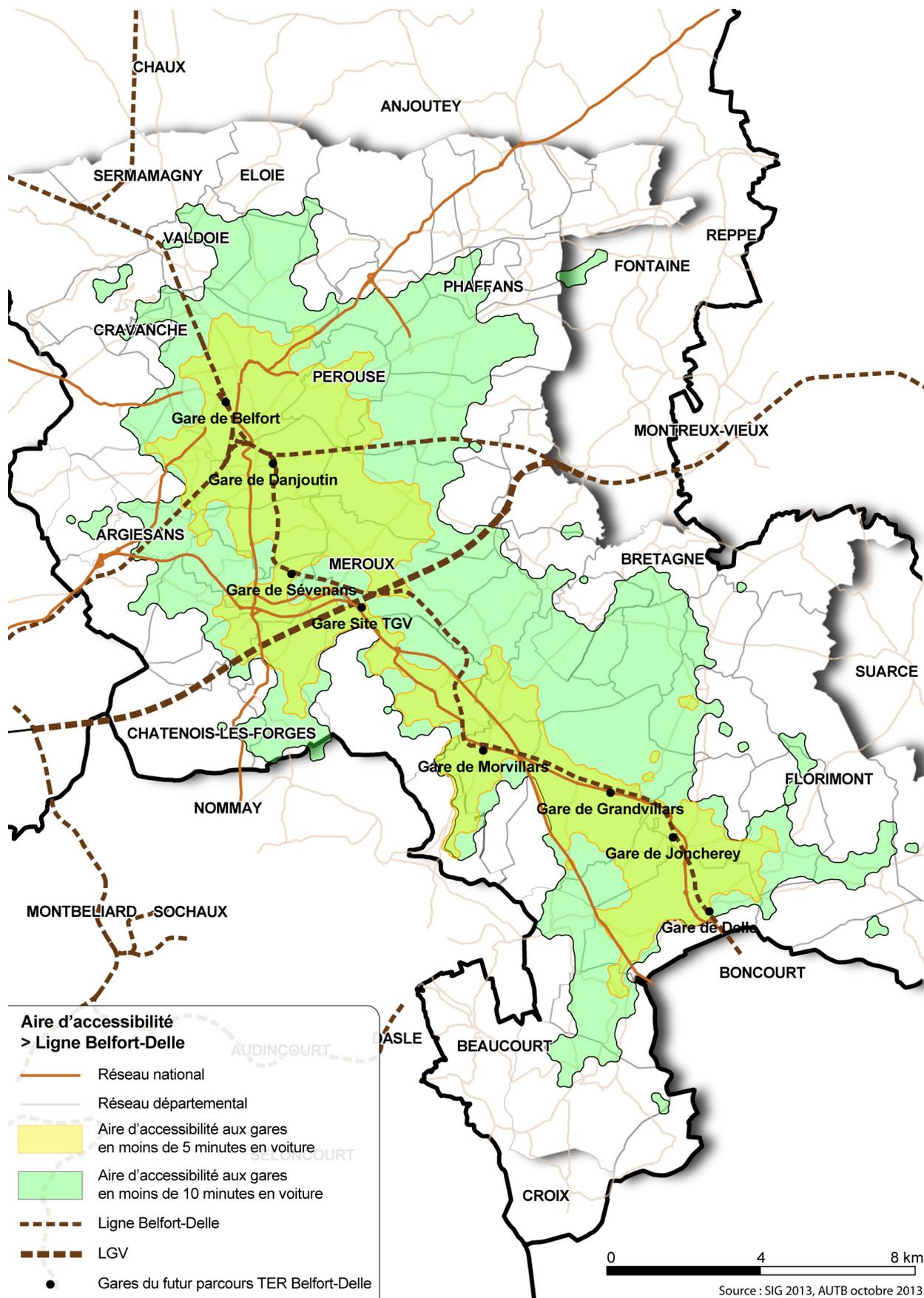
Ils semblent répondre suffisamment aux besoins, sauf peut-être dans une gamme intermédiaire. L'offre en hébergement est moins satisfaisante. Malgré le développement des cabanes à Joncherey, le recensement de l'office départemental du tourisme montre la faiblesse de l'offre : absence d'hôtel, un seul camping à proximité (Joncherey), quatre chambres d'hôte et une aire de camping-car à Beaucourt sur le parking du supermarché, un meublé de tourisme à Grandvillars. La volonté de recréer une offre hôtelière à Delle permettra sans doute de combler une partie des manques. Combiner les activités d'itinérance douce, de nature et de l'évènementiel à l'hébergement et aux services ponctuels peut rencontrer un écho auprès des usagers (faciliter les besoins spécifiques aux activités de randonnée cyclable, de pêche, de service d'entretien du matériel, de service en sortie de spectacle), au-delà d'une réponse une clientèle d'affaire.

4. MOBILITÉS NOUVELLES, DES ARTICULATIONS URBAINES À DÉVELOPPER

Si notre département n'est pas dans une situation de grande vulnérabilité vis-à-vis des déplacements², le renforcement des infrastructures ferroviaires locales avec la réouverture de la ligne Belfort-Delle est de nature à transformer les modes de déplacement dans le périmètre de la communauté de communes du Sud Territoire. Outre les impacts à l'échelle régionale et départementale sur l'organisation des transports collectifs locaux et en particulier le réseau de bus (rabattements, ajustements horaires et fréquences), les accès renforcés à la gare TGV et aux liaisons ferroviaires vers les grandes agglomérations européennes, cette infrastructure encourage les projets dans les villes et villages qu'elle traverse.

Ainsi, Delle et Grandvillars sont particulièrement concernées par ce tracé avec la création de haltes à l'emplacement des anciennes gares. La reconversion du site des Forges à Grandvillars, siège de Lisi Automotive (près de 300 employés), se trouve à 5 mn à pied de la future gare. L'aménagement des articulations piétonnes et cyclables de ce nouveau point de mobilité aux espaces majeurs de la ville, tel que cette entreprise, est de nature à conforter son rôle et de permettre à la population active et aux habitants d'utiliser plus facilement ce mode de déplacement.

² Cf INSEE Dossier N°2 Avril 2016 – Portrait de la Bourgogne-Franche-Comté p.40



La gare de Delle a déjà fait l'objet d'un réaménagement lors de la première réouverture de la ligne en direction de la Suisse, puis plus récemment avec l'installation d'un point d'accueil touristique et d'un café solidaire. Avec le prolongement de la ligne ferroviaire en direction de Belfort, la gare et ses abords joueront un rôle plus important, en termes d'accueil, d'usage des espaces de stationnement et de déplacement doux.



Café solidaire - Gare de Delle

Le renouveau de cet espace nécessite là encore l'aménagement d'accès piétons, le développement du réseau cyclable, d'espaces de stationnement, d'espaces de covoiturage, afin de le connecter au mieux à la ville, pour un usage optimal.

Au-delà des espaces de circulation, cette nouvelle offre de mobilité renforce l'attractivité des communes traversées et des communes plus éloignées. Les projets de développement économique (zones d'activités, reconversion de sites industriels) et d'habitat (ZAC des Hauts de l'Allaine à Delle par exemple) s'offrent par cet équipement un atout certain dont pourront bénéficier les actifs et les habitants.

Depuis plusieurs années, la Ville de Delle est engagée dans un processus de labellisation Cit'Ergie (labellisée Cap Citergie en 2016), cadre d'une politique énergie/climat, dont une partie des actions vise le développement des mobilités alternatives à la voiture. Le renouveau de cette ligne ferroviaire conforte pleinement cette politique.

Ce nouvel axe de déplacement permet ainsi à toute une population de rejoindre les pôles d'emplois majeurs de l'Aire urbaine (en particulier le site de la Jonxion près de la gare TGV) et de la Suisse et les établissements d'enseignements belfortains (lycée, université). Les estimations réalisées sont de 300 000 déplacements par an sur cette ligne.

5. LOGEMENT ET HABITAT : RENOUVELLEMENT ET DIVERSIFICATION

L'autre aspect fondamental dans l'attractivité des bourgs tient à la diversité et la qualité de l'habitat. La croissance de l'offre en logements des années 2000 a permis de renouer avec une certaine croissance démographique de Beaucourt et de Grandvillars. Mais cette progression de l'offre reste fragile. Les trois bourgs font face aux mêmes difficultés de reconquête de leur centralité.

5.1. Une vacance importante du parc ancien

Si la part de logements vacants de ces communes reste importante, les volumes sont toutefois en régression, en particulier grâce aux opérations de renouvellement urbain en cours dans les quartiers d'habitat social de Beaucourt (Champs Blessonniers) et de Delle (Voinaie).

Indicateurs de dévitalisation des bourgs-centres

Proportion de logements vacants

	Nbre de logements vacants	Nbre total de logements	%
Beaucourt	353	2 552	14%
Delle	289	2 999	10%
Grandvillars	148	1 430	10%
CC du Sud Territoire	1 024	11 315	9%
Territoire de Belfort	6 706	71 337	9%

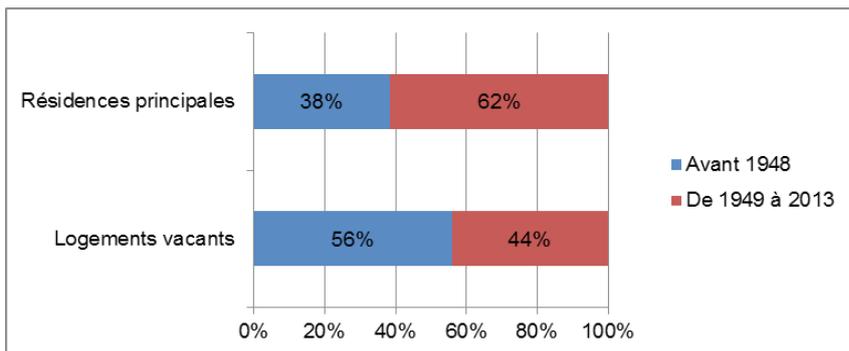
Source : Filicom 2013

Un aspect important de la vacance du parc de logements tient à son ancienneté. 56 % des logements vacants ont été construit avant 1948 et 38 % seulement des résidences principales. L'inadaptation aux standards de confort actuels, la difficulté et les coûts de leur remise en état est un facteur de délaissement de ces logements par les habitants. Dans les centres de Beaucourt et Delle, les logements situés au 1er ou 2^{ème} étage des commerces nécessitent parfois une restructuration de leurs accès, engendrant des coûts supplémentaires. Une OPAH sur le territoire de la Communauté de Communes du Sud Territoire a également été réalisée entre 2006-2010. 218 logements avaient été améliorés dont 43 à Beaucourt, 64 à Delle, 64 à Grandvillars.



Rue De Gaulle - Delle

Ancienneté des logements vacants dans les trois bourgs

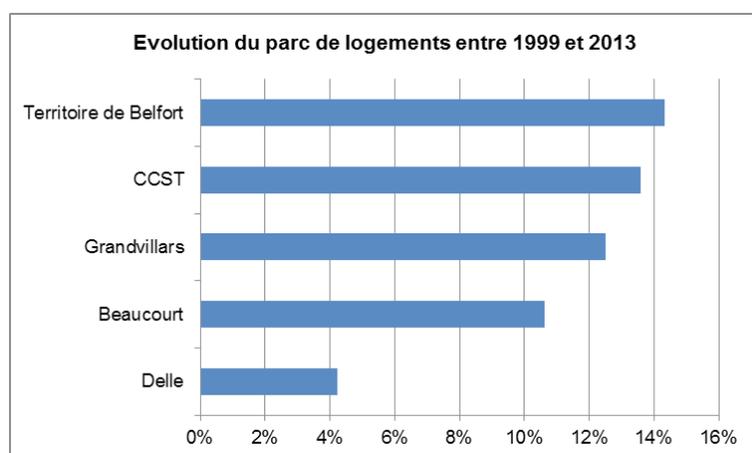


Sources : Filicom 2013

Face à l'ampleur de la rénovation du parc privé, certains immeubles auraient besoin d'être ciblés selon leur localisation et surtout leur potentiel afin d'être réhabilités. Une nouvelle OPAH est en préparation sur le territoire de la CCST. Elle permettra de requalifier les cœurs de ville et de réhabiliter l'habitat dégradé, tout en palliant pour partie à l'inadéquation constatée entre l'offre actuelle de logements et les besoins existants ou à venir.

5.2. Un habitat à reconquérir, à diversifier et requalifier

L'accroissement du parc de logements entre 1999 et 2013 a suivi la progression départementale, à la faveur d'une conjoncture favorable, jusqu'en 2008. Seule Delle n'a pas engrangé une évolution à la hauteur de celle du département.



À l'évolution de la composition des populations locales doit correspondre une évolution de l'offre d'habitat. Ces transformations sont longues : la forte production de logements neufs des années 2000 ne représente qu'entre 10 et 13 % du parc existant des trois communes pôles.

À Beaucourt l'offre nouvelle est dominée par le logement individuel puisqu'il constitue près des trois quart (73 %) des logements créés. A l'inverse, à Delle et à Grandvillars, la production de logements neufs a été marquée par la construction d'immeubles collectifs. Face à la crise, l'individuel périurbain qui reste plus facile à produire comme à vendre résiste davantage à l'habitat collectif qui souffre.

Comparatif sur la production de logements dans les années 2000

	production de logements		dont construction neuve		part de collectif	
Beaucourt	315	13%	261	83%	86	27%
Delle	298	10%	194	65%	192	64%
Grandvillars	166	12%	110	66%	89	54%
CCST	1653	15%	1309	79%	451	27%
Territoire de Belfort	10035	14%	8366	83%	4583	46%

Sources : DREAL Franche-Comté 2014

Les efforts engagés vont être poursuivis par un ensemble de projets visant à reconquérir à la fois le parc existant, diminuer la vacance et renouveler l'offre de logements par la réalisation de nouveaux logements aux typologies et formes variées. Plusieurs projets sont en cours d'élaboration ou de réalisation, en renouvellement urbain, lotissements ou programmes insérés dans le tissu urbain. On peut citer à ce titre la ZAC des Hauts de l'Allaine, opération phare d'habitat durable et les opérations immobilières de la rue St Nicolas à Delle ou les projets d'habitat social, de lotissements et de requalification des Fonteneilles à Beaucourt.



Projet d'habitat - Rue St Nicolas - Delle

5.3. Un marché en reprise prudente

Depuis 2008 et la crise financière et immobilière, les promoteurs immobiliers sont prudents. Dans les nouvelles opérations, un recentrage vers les T2 et T3 (à destination de petits ménages) est observé. Hormis les Carrés de l'Habitat, promoteur local (typologie d'immeubles de 4 appartements en duplex-jardin), il y a très peu de grands appartements proposés à la vente. Dans le Nord Franche-Comté, le prix des appartements amorce une légère baisse depuis la fin 2012. En 2013, le prix moyen au m² est d'environ 2 500 € (source : Enquête sur la Commercialisation des Logements Neufs – DREAL Franche-Comté).

L'amplitude des prix est forte. La localisation géographique influence peu les prix de sortie, mais davantage les emplacements et la qualité du standing proposé.

Le marché de l'immobilier ancien (achat et vente de logements de plus de 5 ans) s'est fortement ralenti en 2009 : le nombre de transactions a été divisé par 2 entre les périodes 2004-2008 et 2009-2010. Depuis 2011, le marché s'est amélioré sans atteindre le niveau de la période 2004-2008. Le prix d'acquisition des logements anciens est nettement inférieur à ceux du neuf et varient de 1100 à 1300 €/m².

Prix moyens du marché immobilier entre 2011 et 2013

	Appartement ancien	Maison ancienne
Beaucourt	80 000 €	116 000 €
Delle	89 000 €	160 000 €
Grandvillars	84 000 €	157 000 €
CCST	88 000 €	157 000 €
Territoire de Belfort	93 000 €	171 000 €

Source : PERVAL - Fichier des notaires 2014

Le marché du terrain à bâtir profite de la dynamique de la maison individuelle : le prix du terrain à bâtir a fortement augmenté dans la 2^{ème} moitié des années 2000. Entre 2011 et 2013, le prix moyen atteint 77 € le m² dans le département (68 € le m² dans la CCST). Le prix moyen à Beaucourt est de 74 €/m², 81€/m² pour les parcelles de petite taille (520 m² à 670 m² contre 714 m² pour le département).

Globalement, les prix du foncier restent inférieurs dans le Sud Territoire par rapport au reste du département et surtout à l'agglomération belfortaine. En 2013, le prix des parcelles des lotissements livrés en 2013 dans le département varie de 70 € (Boron) à 115 € le m² (Offemont). Dans le Sud Territoire, il oscille de 75 €/m² pour le lotissement Le Village à Courtelevant et 95 €/m² pour le lotissement La Prairie des Joncs à Joncherey.

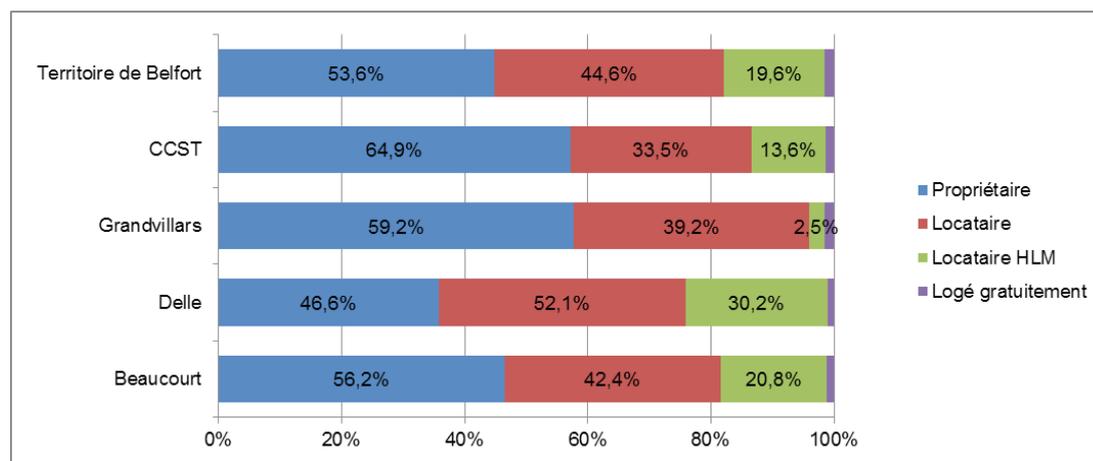
En revanche, le budget moyen d'achat d'un terrain a peu évolué (55 000 € en 2013, hors frais de notaires). Les ménages optent donc pour des parcelles de taille plus petite afin de pouvoir financer leur projet de construction de maison individuelle.

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

	prix moyen	prix moyen au m ²	superficie moyenne
Beaucourt	49 780 €	74 €	670 m ²
Delle	42 062 €	81 €	520 m ²
Grandvillars	ns	ns	ns
CCST	50 469 €	68 €	741 m ²
Territoire de Belfort	54 901 €	77 €	714 m ²

Source : PERVAL - Fichier des notaires 2014

Une des caractéristiques importante de ces villes qui ont vécu des passés industriels est la présence d'un parc locatif important, en particulier à Delle, source de diversité dans l'offre de logement et atout dans l'accueil de populations nouvelles. Cette « tradition locative » est facteur de diversité de l'offre en logement et de capacité 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... À Belfort, les loyers (hors charges) se sont stabilisés et sont en moyenne de 8,4 € le m². Les loyers sont inférieurs à Delle (7,5 € le m²) et surtout à Beaucourt (6,7 € le m²) et Grandvillars (6,8 € le m²).

Loyers dans le parc locatif privé en 2014

	Loyer moyen dans le parc privé
Beaucourt	6,7 €/m ²
Delle	7,5 €/m ²
Grandvillars	6,8 €/m ²
Belfort	8,4 €/m ²

Source : CLAMEUR 2014

Le loyer moyen dans le parc locatif social du Territoire de Belfort est de 4,8 € le m² (329 € hors charges). La valeur du loyer à Delle est de 4,5€/m², 4,6 € le m² à Beaucourt et varie de 4,2 € pour un T5 ou plus à 5,2 € le m² pour un T1 ou T2. D'autres caractéristiques influencent le loyer comme le type de logement (de 4,4 € le m² en collectif à 5 € le m² en individuel), la

date de construction (de 4,2 € le m² pour un logement construit avant 1975 à 5,5 € le m² pour un logement des années 2000).

Le loyer moyen dans le parc locatif social du Territoire de Belfort est de 4,8 € le m² (329 € hors charges). La valeur du loyer à Delle est de 4,5€/m², 4,6 € le m² à Beaucourt et varie de 4,2 € pour un T5 ou plus à 5,2 € le m² pour un T1 ou T2. D'autres caractéristiques influencent le loyer comme le type de logement (de 4,4 € le m² en collectif à 5 € le m² en individuel), la date de construction (de 4,2 € le m² pour un logement construit avant 1975 à 5,5 € le m² pour un logement des années 2000).

Le loyer moyen dans le parc public demeure nettement inférieur au loyer moyen dans le parc privé : 4,6 € le m² contre 6,7 à 7,5 €. 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.

La proximité des axes importants, des infrastructures nouvelles font de ces communes des lieux potentiellement attractifs si l'on reste attentif à la qualité et la diversité de l'habitat offert à sa localisation, à la préservation du patrimoine, aux raisons de la vacance des logements et à l'adaptation du parc aux changements sociétaux qui touchent les ménages et les publics spécifiques : la prise en compte des besoins induits liés au vieillissement de la population, aux ménages en difficulté, aux personnes souffrant d'un handicap, et aux jeunes. Grâce à des projets d'habitat importants, Beaucourt a retrouvé une légère croissance de population. Cette évolution fait encore défaut à Delle et surtout à Grandvillars qui, après avoir connu une période favorable, perd aujourd'hui ses habitants.

> Stratégie territoriale :

une ambition de développement partagée

Deux des trois communes pôles sont actuellement en phase d'élaboration ou révision de leur PLU, Delle et Beaucourt. Grandvillars souhaite également s'engager prochainement dans une reprise de son document d'urbanisme.

Ces trois communes, conscientes de leur potentiel et de leurs capacités de synergie, axent leur développement sur l'offre d'équipements sportifs et culturels, de commerces et de services et d'habitat. Fort d'une proximité des grands équipements de l'Aire urbaine et de ses cœurs d'agglomération, ensemble elles souhaitent renforcer leur offre de petite ville au sein de la communauté de communes, rendre plus attractifs leurs atouts et agir ensemble pour développer le territoire. Leur position de villes périurbaines des grands pôles d'emplois des agglomérations proches impose une attention particulière, afin de les conforter, leur donner le poids nécessaire au bon fonctionnement des équipements, des commerces et promouvoir l'envie de s'y installer. La taille des bourgs et leurs particularités autorisent, dans de nombreux espaces, une certaine mixité des fonctions (activité, habitat, services, commerces, équipements sportifs). Cette proximité est un atout certain pour un développement plus durable des villes. C'est pourquoi les trois communes et la CCST souhaitent s'engager ensemble dans des actions communes pour leur revitalisation.

Trois axes majeurs d'intervention :

1. L'économie (activités sur zones, commerces, services gare, tourisme)
2. L'habitat (réhabilitation, constructions dans l'emprise urbaine et développement de quartiers nouveaux)
3. Le cadre de vie (espaces publiques, déplacements, actions culturelles)

1. L'ÉCONOMIE, SOURCE DE DYNAMISME TERRITORIAL

Compétence de la communauté des communes du Sud Territoire, l'économie est un domaine d'action privilégié. La mutation des types d'activité en cours ne signifie pas l'abandon total des filières industrielles dans ce territoire ; certaines se sont même renforcées et ancrées dans l'espace de la communauté de communes (Lisi Automotive à Grandvillars et à Delle, par exemple).

Favoriser le développement et l'installation des entreprises dans les sites d'accueil est une priorité. Avec plusieurs sites en reconversion et plusieurs zones d'activité, la CCST anime un ensemble d'actions en faveur de l'économie. Elles visent à la fois l'accueil et le maintien d'entreprises de dimension variées, de PME artisanales au siège de grandes entreprises industrielles.

1.1. L'économie industrielle et artisanale

L'activité économique se concentre sur trois espaces majeurs, sites existants en reconversion :

- le Faubourg de Belfort à Delle, site industriel historique de Delle, le long de la ligne Belfort-Delle, et support d'activité industrielles, de commerces, de services et d'habitat ;
- la zone des Fonteneilles à Beaucourt, ancien site Japy, chargé d'histoire, très proche du centre-ville, et dont l'occupation future est en définition ;
- la zone des Forges à Grandvillars, site historique des familles d'industriels Viellard et Migeon, qui a permis de maintenir une entreprise majeure dans l'espace de la CCST et préserver un des plus anciens bâtiments industriels de ce territoire.

Ces trois sites rassemblent à eux seuls plus de 1600 emplois et accueillent des entreprises importantes telles que Lisi Automotive à Grandvillars et à Delle.

D'autres sites stratégiques devraient faire l'objet de reconversions :

- Site des établissements Charpiot près de la gare de Delle,
- Site des établissements Von Roll fbg de Belfort à Delle, dont une partie est libéré par une relocalisation de l'activité.

La définition de leurs contenus futurs doit encore être ajustée.

Quatre sites d'activité sont actifs et en développement :

- La ZAC du Technoparc à Delle, zone d'activité binationale, située à proximité de la nouvelle plateforme douanière sur la RN 1019. Elle a été le support d'un bâtiment relais, aujourd'hui acquis par l'entreprise hébergée.



- La ZAC des Chauffours à Delle, située à l'entrée de la commune près des accès à la RN 1019. Elle est aujourd'hui le support d'un nouveau bâtiment relais pour l'accueil d'entreprises en développement.
- La ZAC des Popins à Beaucourt, à la sortie de la commune, en direction de l'agglomération de Montbéliard.
- La ZAC des Grands Sillons à Grandvillars, située à l'entrée de la commune, à proximité de l'accès à la RN 1019.

En dehors des ZAC, d'autres sites sont les supports d'activités économiques dans ces communes. Accompagner leur mutation ou leurs transformations est une volonté affirmée pour le maintien d'une activité permettant de répondre aux besoins d'évolution des entreprises et à l'accueil de nouveaux établissements.

1.2. L'économie touristique

Le développement d'une économie du tourisme est un objectif majeur de la CCST. Elle repose sur un cadre naturel mis en valeur, un réseau de cheminements doux, piétons et cyclable, articulé autour de la franco-vélo-suisse, axe cyclable majeur du département, un patrimoine architectural et industriel remarquable, des structures culturelles, support d'évènements et la proximité du Jura Suisse.

Une des actions prioritaires envisagées et affirmée dans le Schéma Départemental de Développement Touristique du Territoire de Belfort, est aujourd'hui réalisée : la création d'une zone d'hébergement touristique innovante et écologique à Joncherey, commune qui jouxte Delle. Les Grands Reflets, nom donné à ces cabanes dans les arbres et sur l'étang Verchat pour 60 places vient d'ouvrir. Ce site a maintenant une potentialité de développement d'activités touristiques au-delà de l'hébergement, d'animations pédagogiques et de loisir en lien avec les autres pôles touristiques du département et les acteurs locaux du tourisme.

Le constat de la faiblesse des équipements d'hébergement touristique a été fait à plusieurs reprises dans cette partie du département. Le développement des Grands Reflets à Joncherey apporte une réponse tout à fait particulière à cette problématique, mais insuffisante. L'absence d'hôtels, le peu de chambres d'hôte ou de gîtes et de camping (1 seul à Joncherey) dans toute la partie Sud du département dirige la clientèle vers l'agglomération belfortaine ou montbéliardaise. Le renforcement de l'offre d'hébergement s'avère nécessaire et complémentaire des actions d'information de l'offre touristique mises en place en gare de Delle, des infrastructures cyclables mises en place, des parcours de randonnée proposés et des animations culturelles développées localement et en partenariat avec la Suisse.



Ancien Hôtel du Nord - Fbg de Belfort - Delle

Par ailleurs, le développement économique local (siège social de Lisi, Swatch à Boncourt en Suisse) est de nature à accroître également la demande d'hébergement local de courte durée du tourisme d'affaire.

L'offre de restauration reste limitée dans les trois bourgs. Mais il est fait mention de trois d'entre eux dans les guides gastronomiques (Le Jardin des oliviers à Grandvillars, l'Hostellerie des remparts à Delle ou encore La Terrasse à Beaucourt). Développer une offre particulière, en rapport avec les spécificités de chaque bourg (en lien avec les activités d'itinérance douce, les infrastructures culturelles ou l'évènementiel) et de qualité permettra de renforcer l'accueil.

Enfin, les actions de diffusion d'une culture touristique auprès des acteurs locaux (entreprises, administrations, élus, habitants) sont envisagées dans le cadre du Schéma départemental de développement touristique, en partenariat avec la Maison du Tourisme du Territoire de Belfort :

Information du public, culture d'accueil et mobilisation des habitants, sensibilisation et formation des acteurs du tourisme, sensibilisation des élus et coopérations avec les collectivités locales, valorisation du territoire auprès des entreprises, administrations et établissement d'enseignement locaux, politique d'aide et de subvention à l'hébergement.

1.3. L'économie commerciale

Les constats de dévitalisation commerciale des centres villes méritent une attention particulière qui dépasse la seule fonction commerciale. Les interventions de dynamisation du commerce doivent être accompagnées de mesures sur l'habitat (qualité et équipement des logements proposés, accessibilité des immeubles, tant pour leur fonction résidentielle que commerciale), sur les espaces publics proches (parking, accessibilité piétonnes, continuités de parcours, circulations de centre-ville, articulations entre les espaces), sur les complémentarités de l'offre par rapport à l'existant. Au-delà de l'offre de proximité, et de celle de passage, des commerces plus spécialisés pourront être implantés (équipements de sport par exemple) dans un souci de coordination de l'implantation entre les trois bourgs, afin de réussir un positionnement judicieux et des concurrences inutiles.

Les trois bourgs nécessitent des actions de recentrage et de redynamisation des activités commerciales. Une opération collective de modernisation de l'artisanat, du commerce et des services (OCMACS) est actuellement en cours depuis mars 2016 et pour un an, sur

le périmètre de la communauté des communes du Sud Territoire et plus particulièrement sur les trois bourgs Beaucourt, Delle et Grandvillars. Cette opération globale, mobilisant les fonds d'intervention pour les services, l'artisanat et le commerce (FISAC), permettra dans un premier temps d'encourager les actions collectives à mener, en partenariat avec les chambres consulaires, puis de mener un programme d'actions en direction du commerce, de l'artisanat, et des espaces publics. Cette opération, limitée dans le temps nécessitera des prolongements en répondant aux besoins complémentaires d'une clientèle de passage et d'une clientèle de proximité.

Des projets sont déjà en cours d'élaboration, tels que :

- le traitement et la réaffectation d'une friche industrielle en activité commerciale à Delle,
- l'installation d'une Maison des Terroirs (magasin de vente de produits locaux),
- la réalisation d'une place centrale commerciale à Beaucourt.

2. L'HABITAT, UNE CAPACITÉ DE RENFORCEMENT DE L'ATTRACTIVITÉ DES BOURGS-CENTRES

2.1. Des projets de développement urbain

Dynamisme de l'activité commerciale et dynamisme de l'habitat vont souvent de pair. Comme nous l'avons souligné, les actions en faveur du commerce et des services doivent être soutenues par des politique de développement de l'habitat et réciproquement.

Celles-ci doivent être suffisamment diversifiées pour accueillir une population variée et répondre à des besoins qui évoluent au gré des parcours de vie des ménages et aux exigences nouvelles en termes de qualité et de prestations immobilières. La proximité de la Suisse fait de ces trois bourgs, et en particulier **Delle**, des lieux d'installation privilégiés pour les travailleurs frontaliers. Cette catégorie d'actifs est un potentiel de développement d'une offre d'habitat en correspondance avec ses besoins et ses capacités financières. Les besoins résidentiels nécessitent une certaine remise à niveau de l'ensemble des bourgs.

Outre les volontés de recentrages de l'activité commerciale dans les trois villes, **Beaucourt** souhaite orienter le développement urbain de son centre dans deux directions : l'une vers le Nord (nouvelle gendarmerie et développement d'opérations immobilières), l'autre vers l'Est en direction des Fonteneilles (habitat, services et activités culturelles). Ces deux axes de développement sont à même d'apporter une certaine densité au centre, en termes d'habitat et d'activité commerciale.

Par ailleurs, la ville poursuit le développement d'un quartier important, proche du centre « les Hauts de Beaucourt », avec notamment des projets d'habitat social.

De la même manière, **Delle** poursuit sa politique de développement de projets immobiliers dans le centre et dans ses prolongements immédiats. Deux secteurs importants d'urbanisation proches du centre sont amenés à se développer dans les années qui viennent :

- La ZAC des Hauts de l'Allaine, projet d'urbanisation durable de 360 logements, situé à quelques centaines de mètres du centre-ville ;
- Le secteur de la gare et ses espaces proches, bientôt en reconversion, situé à 650 m du centre et en capacité d'accueillir à la fois des activités de services et de l'habitat.

Outre les centres anciens, les trois bourgs ont développé à la fin du 19^e et au début du 20^e plusieurs cités ouvrières dont le caractère particulier mérite d'être préservé. Des actions spécifiques sont envisagées pour y maintenir l'aspect général et la composition urbaine, notamment dans le cadre des PLU. Parallèlement, ces communes sont dépositaires de demeures patronales remarquables, particulièrement à Beaucourt. Leur préservation, notamment pour certaine, dans leur rôle résidentiel est un enjeu essentiel pour la ville.

2.3. La rénovation urbaine des quartiers d'habitat social

Delle et Beaucourt ont bénéficié dans les années soixante de l'implantation de deux quartiers d'habitat social importants, le quartier de la Voinaie à Delle et celui des Champs Blessonniers à Beaucourt. Bien que non identifiés comme de zones urbaines sensibles (ZUS) au niveau national, ces quartiers font l'objet d'opérations de renouvellement urbain. Après avoir démoli une partie des immeubles ne bénéficiant plus d'un attrait particulier pour les locataires, les actions de réhabilitation et de diversification du patrimoine ont été engagée depuis plusieurs années.

Ces actions se poursuivent aujourd'hui pour permettre une diversification de l'offre de logement et l'atténuation d'une offre trop monolithique. Elles seront accompagnées d'opérations d'urbanisme (voiries nouvelles, articulations piétonnes, espaces partagés, requalification de salles de quartier) et d'actions d'accompagnement en direction des habitants.

2.4. Le développement d'une offre nouvelle

Diversifier l'offre d'habitat suppose également de proposer des logements neufs, au sein de l'emprise urbaine des bourgs ou à proximité des centres villes.

Beaucourt base son potentiel de développement urbain en premier lieu dans les espaces du centre-ville en transition :

- sur la reconversion du site des Fonteneilles en mêlant activité et habitat : ce site à fort potentiel patrimonial présente un enjeu essentiel pour la ville. Ancien site des usines Japy, un bâtiment principal emblématique, le « fer à cheval » est conservé. Des activités culturelles, des services et des logements pourront y trouver place. L'arrière du site peut également être le support d'opérations immobilières de qualité.
- Sur des espaces qui jouxtent le centre-ville au Nord, à proximité d'équipements sportifs, ce secteur sera support d'opérations de reconquête urbaine dédié à l'habitat.

Trois secteurs de prolongation de quartiers existants sont privilégiés :

- La poursuite du quartier des Hauts de Beaucourt, très proche du centre (côté Sud),
- L'urbanisation de deux secteurs au Nord de la commune : à proximité des Champs Blessonniers, en diversification de l'offre de logements et face à la Cité Bornèque rue de Normandie, à proximité de l'école du quartier.

Delle centre son action de diversification résidentielle autour de quatre espaces importants :

- Le centre ancien et ses prolongements, support d'opérations nouvelles de promotion immobilière et d'habitat social,
- Le secteur de la gare, dont le rôle est amené à le rapprocher du centre, dans une diversité d'occupation (services, activités, habitat),
- Le secteur en renouvellement urbain du Quartier de la Voinaie, sur lequel seront greffé des opérations immobilières privées,

- Un quartier durable nouveau, les Hauts de l'Allaine, proche du centre et relié notamment par des circulations piétonnes et cyclables connectées au réseau départemental. Ce quartier futur de 360 logements en trois phases répondra à une partie des besoins des 15 à 20 prochaines années.

À **Grandvillars**, deux projets d'habitat sont envisagés :

- L'un à proximité de la zone d'activité des Grands Sillon, des équipements sportifs et du centre,
- Le second, placé au-delà de la voie ferrée, à 500 m de la Mairie et du centre.

3. LE CADRE DE VIE, L'ACCOMPAGNEMENT NÉCESSAIRE DE L'ATTRACTIVITÉ DES BOURGS-CENTRES

La valorisation des espaces publics et des déplacements doux en lien avec la ligne Belfort -Delle

À la faveur de la réouverture de la ligne Belfort / Delle, les deux bourgs de **Delle** et **Grandvillars** vont engager des opérations de reconquête des espaces qui jouxtent les gares ou haltes renouvelées. L'usage de ces équipements ne prendra pleinement son essor si les espaces proches et leurs accès ne sont pas valorisés : qualité et fonctionnalité des espaces paysagers.

Parkings aménagés voitures et vélos, pour le public des gares, espaces de covoiturage à Delle, aménagement des lignes de bus et des arrêts, sont autant d'actions susceptibles de renforcer l'articulation des bourgs aux pôles d'emplois de l'Aire urbaine et de la Suisse, et ainsi l'attractivité résidentielle des bourgs.

Articulations piétonnes et cyclables aux centres et aux quartiers périphériques sont essentielles au bon fonctionnement de ces équipements. Cette réouverture de ligne est l'occasion de mailler efficacement les réseaux existants et de les développer.

Le développement des circulations douces des centres

Le développement du commerce de centre-ville et de l'habitat est accompagné d'actions sur les espaces publics permettant de renforcer l'accessibilité piétonne et cyclable des centres. **Delle**, labellisée Cap Cit'Ergie, mène des actions de développement de son réseau cyclable et des aires de stationnement vélo associées. **Grandvillars**, point de passage de la franco-vélo-suisse, artère cyclable majeure, renforce son maillage à cette voie. **Beaucourt** souhaite valoriser les accès piétons en direction du centre-ville, en particulier depuis les quartiers Ouest, vers l'ancien site Japy et vers le Nord, en direction des espaces commerciaux.

Comme nous l'avons souligné plus haut, cette commune souhaite également recréer une place commerciale au centre-ville. Cet espace doit être connecté au réseau piéton du centre, aux espaces de stationnements proches et aux quartiers environnants.



La Franco vélo Suisse - centre de Delle

3.1. L'amélioration des entrées de ville et des transitions en direction des centres

Thème classique de l'amélioration de la qualité urbaine et paysagère, les entrées de ville sont les premiers espaces approchés d'une ville. Les premières impressions sont souvent importantes dans l'attractivité d'une commune. Ces espaces ont un enjeu particulier dans l'aspect de la ville offert à la vue des personnes extérieures. Les trois bourgs ont déjà engagée des réflexions et des aménagements dans cette direction. L'objectif est de poursuivre cette action d'amélioration de la qualité et de la lisibilité de ces espaces, en particulier à



Entrée de ville - ancienne douane - Rue De Gaulle - Delle

Delle, au niveau de la porte d'entrée avec la Suisse – ancienne douane – et de la gare, future porte d'entrée des voyageurs.

Au-delà des entrées de villes, l'appréhension des centres mérite une attention particulière : susciter l'envie d'installation suppose également un fonctionnement et une lecture clairs des espaces proches des centres. Beaucourt dispose d'un centre assez exigu, avec une circulation assez délicate, assujettie à un trafic relativement important par le croisement de voies départementale en son cœur. Les enjeux de stationnement, d'accessibilité du centre-ville sont importants. Un travail sur la lisibilité et le développement de l'offre en stationnement à proximité est nécessaire. **Delle** possède une offre de stationnement conséquente à proximité du centre. Pourtant, la configuration des voies d'accès encourage à contourner le centre. La lecture de l'offre de stationnement et les articulations entre les espaces proches et le centre méritent d'être améliorés.

Cette mesure permettra d'encourager à se rendre dans le centre et d'utiliser les cheminements piétons pour s'y rendre. **Grandvillars** doit faire face à un étalement de sa composition urbaine et des commerces qui encourage à passer sans s'arrêter. Les articulations entre le centre médiéval et les commerces ou équipements sportifs existent, mais parfois trop anecdotiques et peu mis en valeur et identifiable pour qui n'est pas grandvillais ; la franco-vélo-suisse est un axe parallèle à la majeure partie du tissu urbain de la commune. Son usage comme liaison entre les équipements et les commerces de la ville pourra être valorisé par des transversales qui relie cette infrastructure au tissu urbain.

L'amélioration de ces articulations et de la lecture de ces bourgs peut participer à l'envie de les considérer comme des lieux de vie possibles.

3.2. Préserver la qualité paysagère et le patrimoine

Beaucourt et Delle sont particulièrement attachées à la qualité des espaces qui les entourent, en particulier par la configuration de leur espace urbain, marqué par le relief et les points de vue qu'il permet. La préservation de ces axes visuels sur les centres urbains et vers les espaces naturels qui les entourent est favorable au maintien d'une identité et d'une lecture de la ville simplifiée. Ces perspectives seront prises en compte lors des projets de constructions dans le centre-ville et dans les pentes. De la même façon, le traitement des points de contact avec les espaces naturels fera l'objet d'une attention particulière de manière à gérer les transitions de façon respectueuse de ces espaces naturels.

Les trois pôles sont dotés d'un patrimoine exceptionnel. Eléments architecturaux du moyen âge, patrimoine industriel, bâti patronal, citées ouvrières, éléments de ponctuels des bâtiments du 19^e, cet ensemble constitue une bonne partie de l'identité de ces bourgs. En dehors des bâtiments classés, qui restent peu nombreux, c'est leur environnement qui les met autant en valeur. Quelques dispositions ont déjà été prises pour la préservation d'éléments architecturaux (façades, portes), mais il reste encore beaucoup à faire pour sensibiliser les publics (propriétaires et habitants) à l'intérêt de ce patrimoine pour l'identité et la valeur qu'il procure aux édifices.

3.3. Améliorer l'offre d'équipements sportifs à la hauteur d'un bassin de vie de 24 000 habitants

L'offre d'équipements sportifs est globalement suffisante en nombre. Chaque bourg dispose de stades, gymnases, terrains d'évolution, cours de tennis, terrains synthétiques ; mais ces équipements sont parfois faiblement dimensionnés et dans l'incapacité de recevoir des compétitions d'un certain niveau. Cette configuration bride le développement des clubs et oblige à exercer certaines compétitions en dehors des bourgs et de la CCST. Les activités sportives sont généralement sources de développement local, de lien social, et sont très appréciées des habitants qui y trouvent la possibilité d'exercer leur pratique préférée à proximité de leur domicile.

Développer et conforter l'offre d'équipements sportifs encourage le dynamisme des villes et l'accueil de nouveaux habitants. Delle souhaite renforcer son offre d'équipement par la création d'un nouveau gymnase. Rénover certains stades sera nécessaire pour recevoir certaines compétitions et accueillir un public plus important et améliorer les conditions d'accueil. Les travaux engagés dans la réfection des vestiaires du stade de foot de Beaucourt vont dans ce sens. Une coordination des efforts dans ce domaine sera nécessaire, afin de répondre efficacement à l'amélioration de l'offre.

3.4. Développer les activités culturelles, facteur d'identité et d'appropriation des villes et de développement touristique

Trois identités complémentaires

Les trois bourgs ont développé des activités culturelles variées, avec l'appui d'associations locales dynamiques, qui assurent l'animation des structures existante et les événements organisés. Les villes basent leur action en premier lieu sur le cadre historique, patrimoniale des bourgs, fruit de la présence de familles industrielles emblématiques.

Les parcours culturels développés peuvent encore être confortés. Certains lieux sont encore peu exploités (site de l'ancien château de Delle par exemple). D'autres ont été confortés : c'est le cas notamment du Musée Japy, rénové il y a trois ans. D'autres espaces peuvent prendre forme pour renouveler les lieux d'activités existantes : la réutilisation de l'ancien site industriel Japy sur les hauteurs de Beaucourt (fer à cheval), ancien site de production de machines à écrire, pourrait accueillir tout ou partie des activités culturelles de la Maison pour Tous. D'autres occupations des lieux pourraient compléter le site. Ces réflexions nécessitent encore d'être muries pour se concrétiser. Grandvillars engage la restructuration du Château Kléber, ancienne usine de visserie Migeon, afin d'y installer la Mairie et la médiathèque de la ville.

Réemploi des sites patrimoniaux et activités culturelles sont fréquemment mêlés dans ces bourgs ; la réadaptation des lieux à ce type d'activités demande de lourds investissements mais donnent du sens au bâti historique et les font revivre pour le bénéfice de tous.

Les trois particularités événementielles des bourgs (la chanson à Beaucourt, le jazz à Delle, l'humour à Grandvillars) participent de l'identité des lieux et méritent d'être confortés. Ces trois « identités » complémentaires ne demandent qu'à être confortées. Développer les événements culturels, encourager les pratiques, enrichir les partenariats avec la Suisse, améliorer l'accueil et les ambiances autour des événements sont autant de pistes pour développer les pratiques culturelles dans les bourgs et vivifier le lien social et intergénérationnel.

La coordination des actions culturelles à l'échelle de la CCST, au-delà de la seule information de l'offre, en correspondance avec l'offre de l'Aire Urbaine permettrait de mieux ajuster les événements et d'éviter les chevauchements. Complémentarités des actions, calendriers coordonnés, événements multi sites sont autant d'orientations possibles.

4. DÉVELOPPER UNE MÉTHODE PARTAGÉE POUR 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 au travers des PLU. Il encourage les collectivités locales à mener les actions qui confortent ces pôles dans leur rôle d'attraction de l'emploi et des populations et qui évitent les dispersions urbaines trop dispendieuses en foncier.

4.2. Ateliers autour des projets particuliers avec les trois bourgs

Certaines thématiques, notamment celle qui sont portées par l'intercommunalité nécessitent échanges et partages entre les bourgs centres, afin d'éviter les concurrences inutiles. Des ateliers spécifiques autour de projets particuliers qui touchent les trois bourgs seront réalisés afin de mieux cibler les investissements : choix et définition des projets (OPAH, prolongation OCMACS, par exemple).

4.3. Échanges et mise au point des programmes avec les acteurs concernés par les thématiques spécifiques

Certaines thématiques nécessitent des échanges plus précis avec les acteurs concernés (commerce, patrimoine, culture, tourisme). Là encore, il s'agit de cibler au mieux les projets et d'évaluer les partenariats possibles (choix des nouveaux commerces à implanter, revalorisation de certains patrimoines, développements d'actions culturelles, propositions de nouveaux équipement et animations touristiques par exemple).

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

Les orientations stratégiques sont le reflet d'une connaissance des territoires, partagée par les élus, les techniciens, les citoyens. Leur mise en œuvre va pouvoir s'appuyer sur un réseau de compétences pour parfaire une programmation hiérarchisée.

4.4.1 L'engagement des documents d'urbanisme

L'élaboration des deux PLU de Delle et Beaucourt ont permis d'examiner de nombreuses thématiques d'analyse de leur territoire (démographie, habitat, économie, services, tourisme, environnement, paysage, ...) au cours d'ateliers avec les commissions communales constituées. Ces échanges mettent en évidence les problématiques communes des bourgs du Sud Territoire et les besoins d'intervention dans des domaines communs et notamment, l'économie et l'habitat. Les enjeux définis dans les diagnostics des PLU et l'élaboration des PADD en cours ont permis de construire les orientations des bourgs. Les orientations produites ne constituent pas pour autant les PADD des communes pôles.

4.4.2 Une intercommunalité motrice sur le développement local

Les échanges avec la Communauté de Communes ont permis d'organiser la cohérence de l'ensemble.

La Communauté de Communes du Sud Territoire est en effet un acteur de premier plan dans ces thématiques.

Comme l'ensemble des EPCI à fiscalité propre du département la CCST 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 : il s'agit pour la CCST des compétences suivantes :

- Eau (transfert à compter du 1er janvier 2020) ; Tourisme (transfert à compter du 1er janvier 2017) ;
- Accueil des gens du voyage : (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 pour la CCST :

- Dispositifs locaux de prévention de la délinquance ;
- Voirie ;
- Droit des sols ;
- Incendie et secours ;
- Police intercommunale.

Outre l'aménagement des différents sites d'activité, elle a porté **une action de revitalisation du commerce (OCMACS)**, dont les prolongements seront nécessaires, ainsi que le développement du projet d'hébergement touristique des cabanes de Joncherey (Les Grands Reflets).

Depuis le 1er juillet 2015, elle assure également l'instruction des autorisations du droit des sols (permis de construire, permis de démolir, permis d'aménager, la déclaration préalable...) délivrées par les maires des 24 communes adhérentes, ainsi que les certificats d'urbanisme nécessaires aux professionnels de l'immobilier, notaires et géomètres.

Ce service, est basé au pôle usagers de la CCST, à Grandvillars.

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

Les échanges réguliers avec les communes et leurs services permettent ainsi de coordonner réflexion et actions dans le cadre de ses compétences.

4.4.3 La présence d'autres structures de développement

Par ailleurs, la création de la SPL Sud Immobilier en 2012, dont la Communauté de Communes est l'actionnaire principal, permet de réaliser des études préalables et des opérations d'aménagement et de construction pour le compte de ses actionnaires (CCST et communes). Cet outil d'aménagement permet d'engager certaines actions directement ; elle est ainsi intervenue, par exemple, dans la réalisation d'un bâtiment sur le site de l'étang Verchat, au sein du projet des Grands Reflets.

4.4.4 De nombreuses associations partie prenantes

Des groupes associatifs permettent de tisser des liens avec les acteurs de certains domaines :

C'est le cas du Club des Chefs d'Entreprises du Sud Territoire créé en 2011. L'association n'est composée que de chefs d'entreprises (industrielles, PMI, PME, commerçants, artisans et professions libérales) implantés dans le sud Territoire qui souhaitent faciliter et organiser des réseaux de développements économiques et sociaux entre les entreprises de ce territoire.

Comme cela est spécifié dans ses statuts, ce club a pour objectifs :

- de permettre, de faciliter l'échange, la communication, par tout moyen entre ses adhérents,
- de participer à tout mouvement, manifestation, événement ou action susceptible d'influer positivement sur la vie économique et sociale des adhérents,
- de rechercher l'amélioration des conditions liées à l'environnement, au développement durable de ses adhérents
- d'agir dans l'intérêt des entreprises,
- dans le cadre d'un développement durable, agir dans l'intérêt des chefs d'entreprises sur tous les problèmes économiques, sociaux ou environnementaux.

D'autres associations tissent les liens sociaux dans ces bourgs et organisent une animation et un rayonnement des bourgs au-delà des activités propres aux communes. On notera en particulier, les associations de commerçants, les associations culturelles (La Maison pour Tous à Beaucourt, Grandv'Hilare et l'Association Communautaire de Loisirs et de Culture Populaires, Delle Animation, et bien d'autres encore) ou sportives (Beaucourt Handball, Sports Réunis Dellois, notamment). Elles construisent des relais importants dans l'analyse des besoins et la construction ou l'adaptation de locaux et d'équipements.

5. TABLEAU SYNTHÉTIQUE DE LA STRATÉGIE TERRITORIALE DES BOURGS CENTRES DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU SUD TERRITOIRE

Axes thématiques de développement	Bourgs centres	Orientations stratégiques
L'économie, source de dynamisme territorial	tous	Favoriser le développement et l'installation des entreprises dans les sites d'activité ou en reconversion
	L'économie industrielle et artisanale	Accompagner la mutation ou les transformations des sites pour répondre aux besoins d'évolution des entreprises et accueillir de nouveaux établissements
L'économie touristique	tous, en particulier Delle et Beaucourt	Développer l'hébergement en complément de l'information de l'offre touristique diffusée, des animations culturelles et du renforcement de l'économie transfrontalière
	tous	Renforcer l'offre de restauration
		Partager avec les acteurs locaux une culture commune du tourisme
		Développer une offre de proximité et de passage
L'économie commerciale	tous	Définir les justes complémentarités de l'offre commerciale entre les trois bourgs
	Delle	Définir des prolongements à l'OCMACS en cours
	Beaucourt	Réaffecter une friche industrielle en activité commerciale
	tous	Installer une Maison des Terroirs
L'habitat, facteur d'attractivité des bourgs-centres		Réaliser une place centrale commerciale
		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, ...)
	tous	Diversifier l'offre nouvelle d'habitat pour répondre à un public varié
	Delle	Répondre à la demande en logement des ménages frontaliers
Les projets de développements résidentiels		Proposer une offre près des centres et près des haltes ferroviaires
		Développer de nouveaux types d'habitat innovants et performants
La réhabilitation des centres anciens	tous	Mettre en place d'une OPAH à l'échelle de la CCST et plus particulièrement dans les trois bourgs
		Développer des politiques d'embellissement (façades immeubles d'habitation et de commerces)
La rénovation urbaine des quartiers d'habitat social	tous	Préserver des témoins résidentiels du passé par le biais des PLU et d'actions de sensibilisation (cités ouvrières et demeures patronales)
	Beaucourt et Delle	Poursuivre les actions entreprises de rénovation des quartiers et développement d'opérations de diversification de l'habitat et de requalification urbaine
Le développement d'une offre nouvelle	Beaucourt	Développer une offre résidentielle et de services à proximité du site des Fontenelles
	Delle	Poursuivre le projet des Hauts de Beaucourt
Grandvillars		Développer des opérations nouvelles près du quartier des Champs Blessonniers et près de la cité Bornèque
		Développement d'opérations nouvelles à proximité du centre et de la gare
	Delle	Réaliser une opération d'habitat à proximité du quartier de la Volnaie
		Réaliser un quartier durable, opération résidentielle majeure pour les 20 ans à venir : Les Hauts de l'Allaine
		Développer une offre nouvelle à proximité de la future halte ferroviaire
		Définir un projet d'habitat à proximité du centre et des secteurs d'activité et d'équipements sportifs

Le cadre de vie, accompagnement nécessaire de l'attractivité des bourgs-centres	La valorisation des espaces publics et des déplacements doux en lien avec la ligne Belfort – Delle	Delle et Grandvillars	Aménager les lignes de bus, parkings voitures, vélo, espaces de covoiturage
	Le développement des circulations douces de centre-ville	Tous, en particulier Delle et Grandvillars	Developper les circulations douces (piétonnes et cyclables), en lien avec les gares, la Franco-vélo-suisse, artère cyclable départementale et les réseaux de voies douces locales existants
	L'amélioration des entrées de villes et les transitions en direction des centres	Tous, en particulier Delle et Grandvillars	Améliorer la qualité urbaine et paysagère des espaces d'entrée de ville (ancienne douane à Delle, notamment) Améliorer la lisibilité et la compréhension du fonctionnement des centres (stationnement, articulations piétonnes entre les espaces, voies de liaisons douces entre équipements et commerces)
	La préservation de la qualité paysagère et le patrimoine	tous	Maintenir les perspectives paysagères valorisantes et les points de repères Soigner les lignes de contact entre espaces urbains et espaces naturels Préserver les éléments patrimoniaux du bâti, hors éléments classés (détails architecturaux, volumes, position par rapport à l'espace public, ...)
	L'amélioration de l'offre d'équipements sportifs à hauteur d'un bassin de vie de 24 000 habitants	tous	Conforter et développer l'offre d'équipements existants en améliorant les capacités d'accueil du public et des sportifs (nouveau gymnase, réfections de stades et vestiaires, amélioration de l'offre à hauteur de compétitions régionales) Coordonner les efforts dans ce domaine entre les bourgs, pour une meilleure amélioration de l'offre
	Le développement des activités culturelles, facteur d'identité et de développement touristique	tous	Réemployer les sites patrimoniaux pour des fonctions multiples et notamment culturelles S'appuyer sur les identités naissantes des trois bourgs (chanson à Beaucourt, jazz à Delle et humour à Grandvillars) Enrichir les partenariats avec la Suisse Améliorer l'accueil et les ambiances autour des événements Coordonner les actions culturelles, développer des actions complémentaires et multi-sites
	Le SCoT, garant de la cohérence du développement territorial	tous	Développer les bourgs, gage de maintien et de viabilité de la composition territoriale
	La réalisation d'ateliers à trois bourgs autour de projets particuliers Echanges et mise au point des programmes avec les acteurs concernés	tous	Partager la réflexion et la programmation à propos de thématiques et de projets communs, afin de mieux cibler les investissements (OPAH, prolongation OCMACS)
		tous	Mieux cibler les projets, évaluer les partenariats possibles
	Développer une méthode partagée pour la programmation en phase 2		

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



Agence d'urbanisme du Territoire de Belfort