

PLAN LOCAL D'URBANISME DE VALDOIE

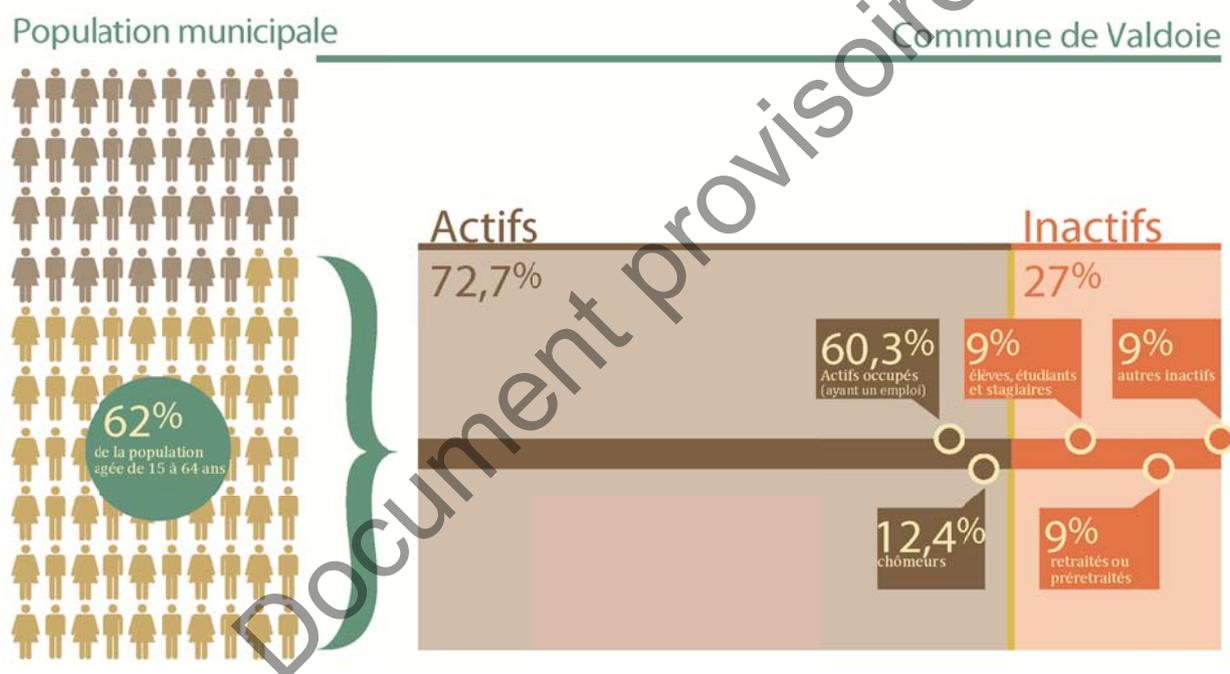
L'économie, les équipements et les services

Document provisoire



1. La population active et l'emploi

1.1- La population active en forte hausse



En 2015, 3 324 personnes sont en âge de travailler (âgées de 15 à 64 ans), soit 62% de la population de Valdoie.

Parmi cette population des 15-64 ans, 2 418 sont actifs (occupés et inoccupés), soit un taux d'activité de 73%. Depuis 1999, la population et le nombre d'actifs ont fortement augmenté.

La population active de Valdoie en 2015 et son évolution depuis 1999

	1999	2015	1999-2015
Population des 15-64 ans	3 080	3 324	244
Population active totale	2 208	2 418	210
Taux d'activité de la population	71,7%	72,7%	-
Population active ayant un emploi	1 957	2 005	48

Source : INSEE 2015

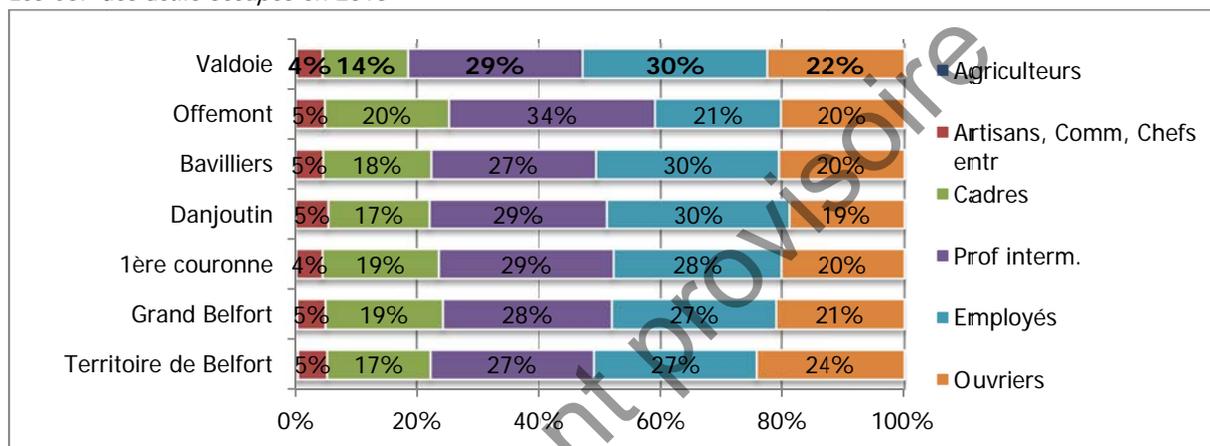
Parmi les actifs, il y a les actifs occupés (qui travaillent) et inoccupés (chômeurs). Ces derniers sont nombreux à Valdoie, avec 12% de la population des 15-64 ans. Ils ont fortement augmenté depuis 2008 : de 7,6 à 12,4% de la population des 15-64 ans.

La zone d'emploi Belfort-Montbéliard avec celle de Le Creusot-Montceau sont les territoires régionaux les plus touchés par le chômage. La crise a fortement impacté le marché du travail local jusqu'en 2013 (12,6%). Le taux de chômage a depuis baissé : 9,9 % au 4^{ème} trimestre 2017.

2 005 actifs sont occupés, soit un taux d'emploi de 60% (rapport entre les actifs occupés et la population 15-64 ans). 93% des actifs occupés sont salariés, majoritairement en CDI ou travaillant dans la fonction publique.

- **Moins de cadres¹ et de professions intermédiaires²**

Les CSP des actifs occupés en 2015

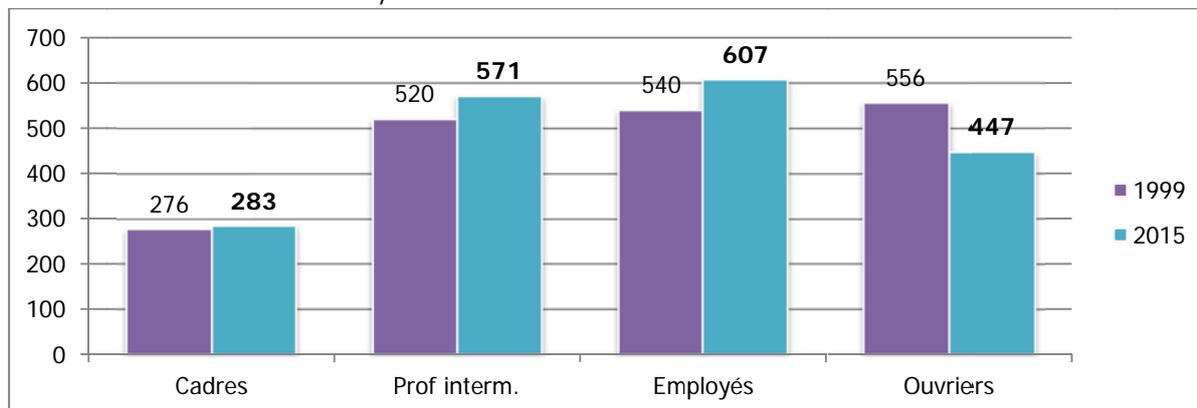


Source : INSEE 2015

En 2015, la répartition des actifs occupés par catégories socio-professionnelles à Valdoie ressemble à celle de la 1^{ère} couronne du Grand Belfort. Il y a néanmoins moins de cadres à Valdoie : 14% des actifs occupés contre 19% en 1^{ère} couronne et 17% dans le Territoire de Belfort.

Les revenus des ménages confirment la répartition des catégories socio-professionnelles avec un revenu médian (1 607 € mensuel) inférieur au département (1 719 €), et les communes voisines.

L'évolution des CSP des actifs occupés entre 1999 et 2015



Source : INSEE 2015

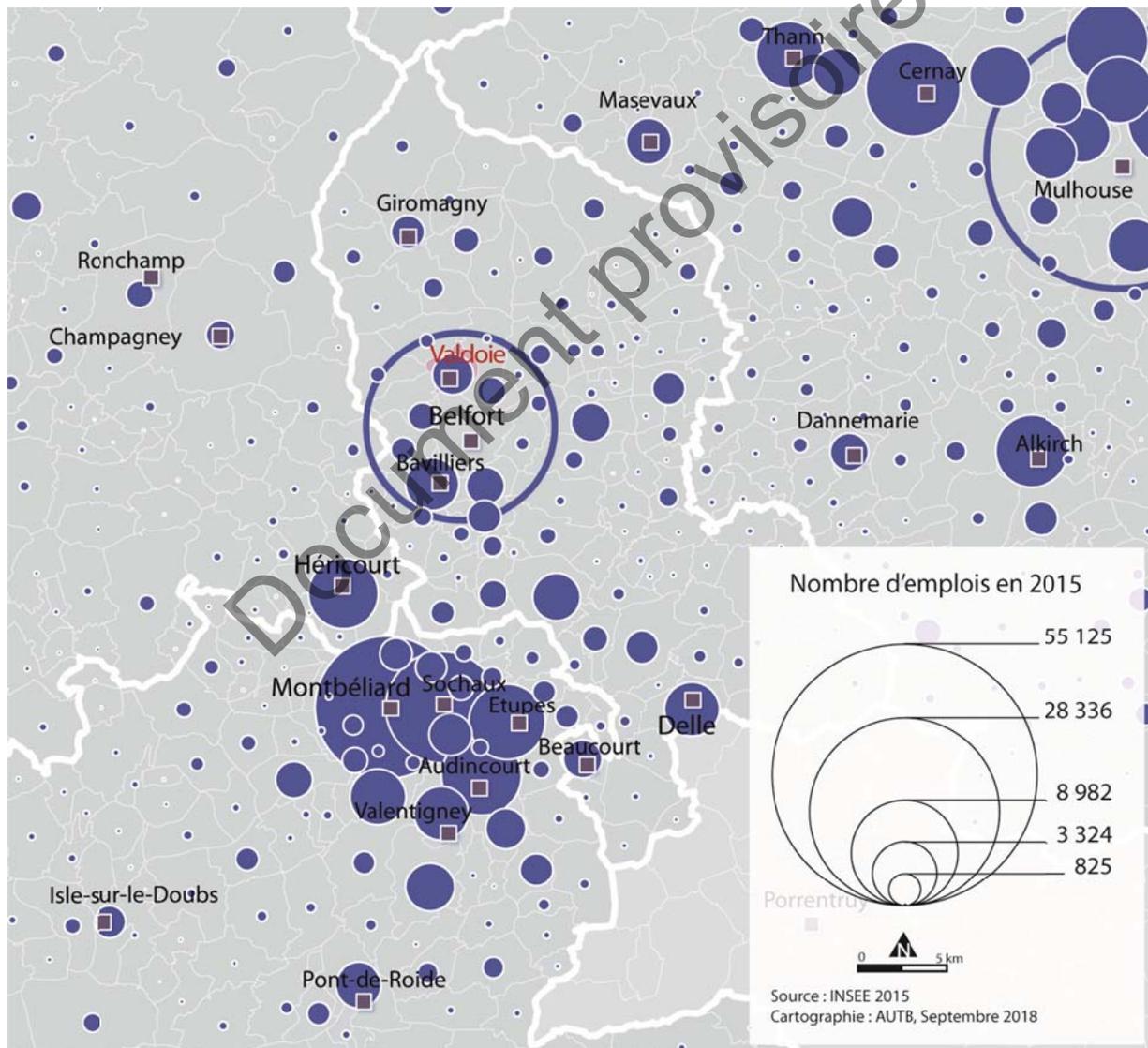
Les catégories socio-professionnelles ont évolué depuis 1999. Ce sont surtout les catégories socio-professionnelles intermédiaires qui ont le plus progressées.

¹ Les professions libérales sont incluses dans les **cadres**.

² **Les professions intermédiaires** occupent une position intermédiaire entre les cadres et les agents d'exécution, ouvriers ou employés : technicien, agent de maîtrise, contremaître, instituteurs, infirmières, assistantes sociales...

1.2- La dépendance aux pôles d'emplois voisins

- 1 307 emplois recensés à Valdoie

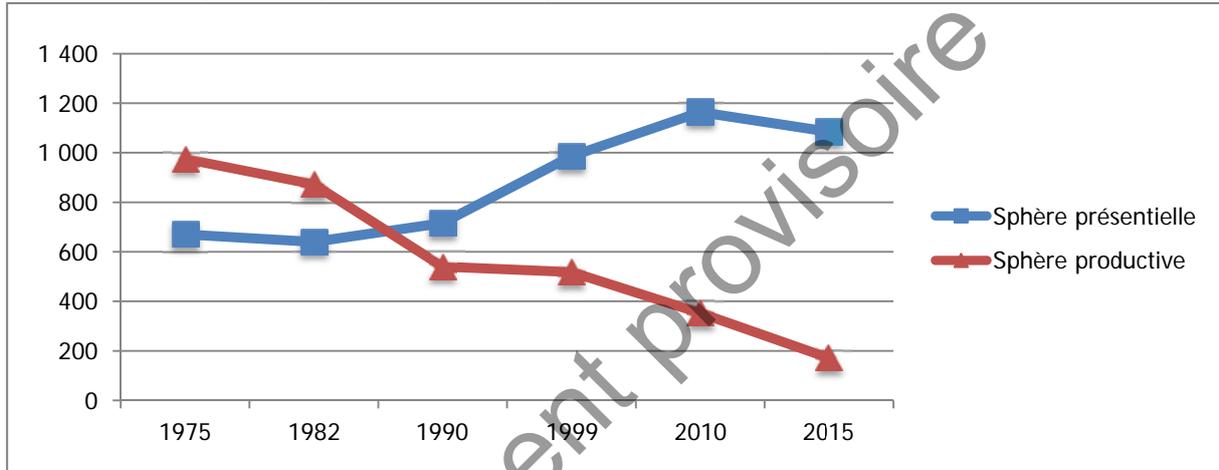


Localement, Belfort, Montbéliard-Sochaux et Mulhouse restent les principales sources d'emplois. L'économie locale est partagée entre des activités productives historiques et un développement croissant des services à la population (commerces, services, administration).

En 2015, 1 307 emplois sont comptabilisés à Valdoie. En termes de caractéristiques, 88 % des actifs travaillant à Valdoie sont salariés et 25 % sont à temps partiel.

- **Une tertiarisation de l'économie locale**

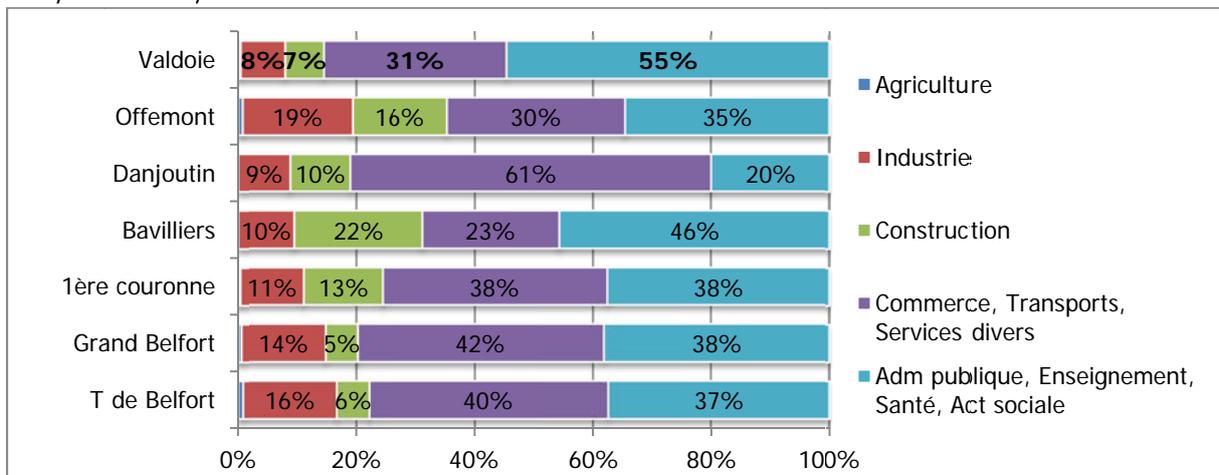
L'évolution de l'emploi de la sphère présentielle et productive³



Source : INSEE 2015

L'évolution des emplois dans les sphères présentielles et productives révèle une résidentialisation du territoire : moins de production de biens mais plus d'emplois visant à la satisfaction des besoins de personnes résidentes ou touristes (santé, éducation, commerce,...).

L'emploi en 2015 par secteur d'activité



Source : INSEE 2015

Les emplois tertiaires sont nombreux et tendent à augmenter. Ils réunissent 86 % de l'emploi de Valdoie (68 % en 1999).

Plus dynamique dans les années 2000, le secteur de l'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale concentre la moitié des emplois à Valdoie en 2015 (1/3 des emplois en 1999).

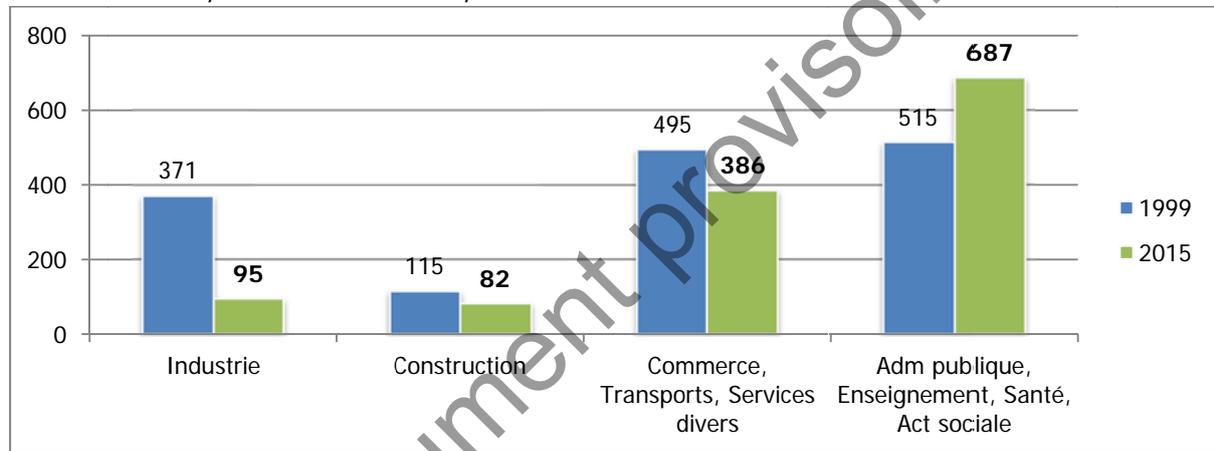
³ **Les activités présentielles** sont les activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins de personnes présentes dans la zone, qu'elles soient résidentes ou touristes.

Les activités productives sont déterminées par différence. Il s'agit des activités qui produisent des biens majoritairement consommés hors de la zone et des activités de services tournées principalement vers les entreprises de cette sphère.

Les emplois dans les secteurs de la construction, et le commerce, les transports et services divers baissent légèrement.

Le poids de l'emploi industriel a fortement reculé : de 371 à 95 emplois à Valdoie entre 1999 et 2015. Il ne représente que 8% de l'emploi en 2013.

L'évolution de l'emploi entre 1999 et 2015 par secteur d'activité



Source : INSEE 2015

1.3- Plus de migrations domicile-travail

- **La résidentialisation de la commune**

L'emploi et l'activité à Valdoie en 2015

	1999	2015	évolution
Nombres d'emplois	1 468	1 307	-161
Actifs occupés	1957	2012	+55
Ratio entre emplois et actifs occupés	0,75	0,65	

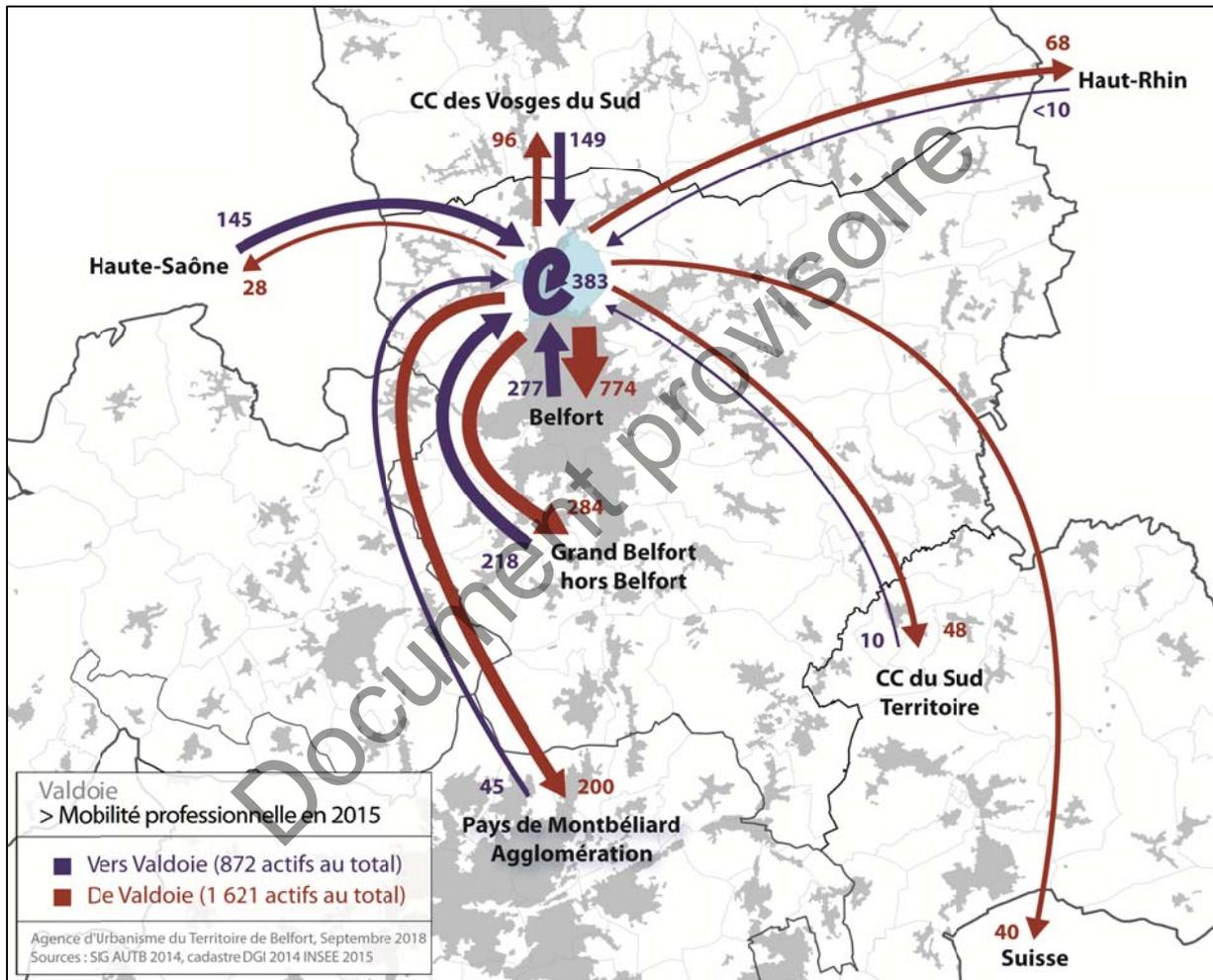
Source : INSEE 2015

L'équilibre emploi et actifs occupés qui résident à Valdoie est déficitaire (ratio de 0,65 emplois pour 1 actif occupé) du fait de la proximité de pôles d'emploi régionaux.

Entre 1999 et 2015, le ratio emplois/ actifs a légèrement reculé (de 0,75 à 0,65). Cette évolution prouve la résidentialisation du territoire.

- **Une forte attractivité de Belfort**

L'éloignement résidentiel des actifs lié à la périurbanisation entraîne une dissociation croissante entre lieu de résidence et lieu d'emploi. En 2015, seulement 19% des actifs résidents à Valdoie travaillent dans la commune, soit 383 actifs.



En 2015, 81 % des actifs (soit 1621 personnes) quittent chaque jour Valdoie pour travailler. Les flux respectent une logique de proximité.

Ils travaillent principalement dans le Grand Belfort : 1058 personnes dont 774 à Belfort. Au total, cela représente environ 2/3 des flux sortants.

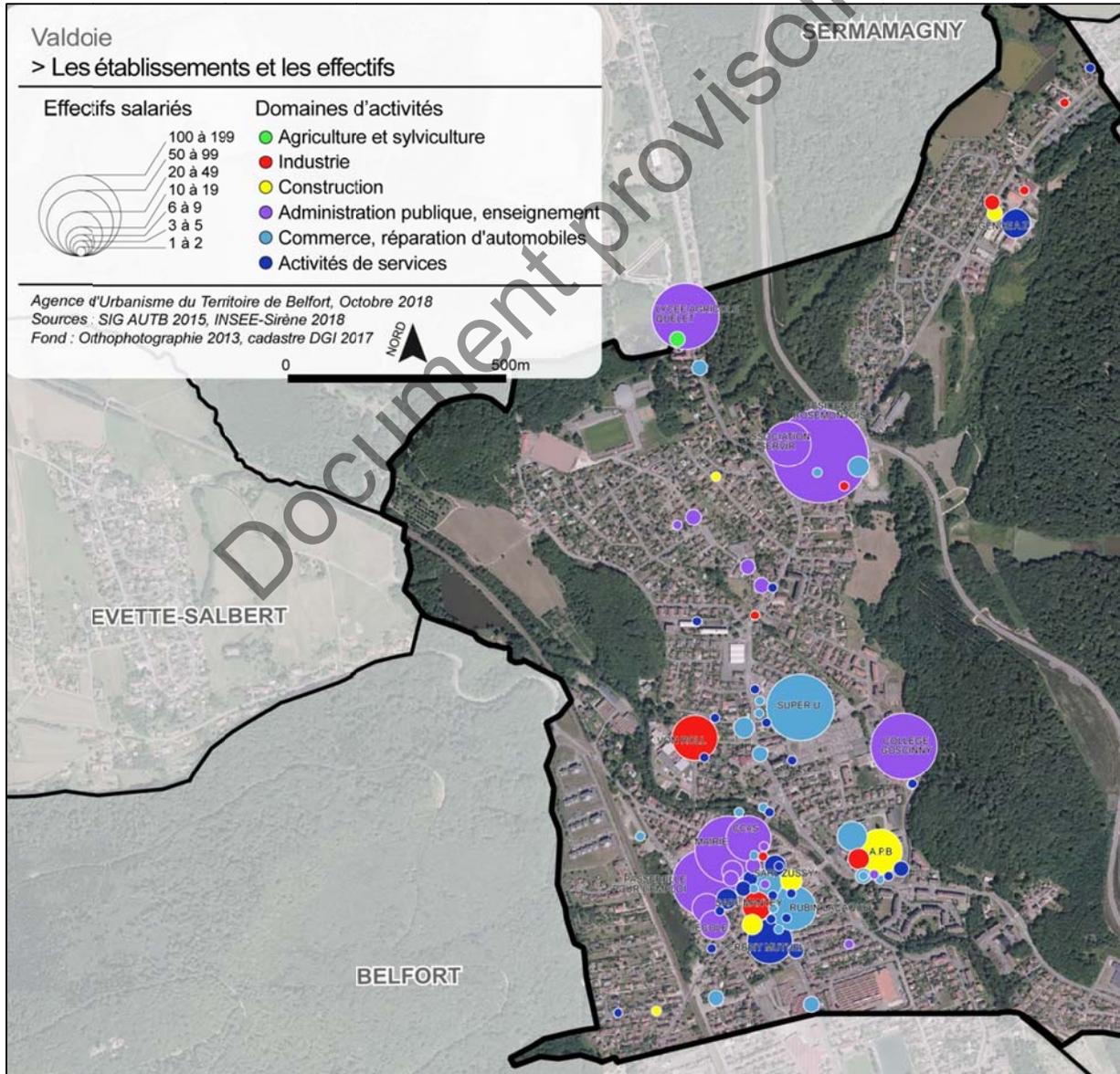
Il y a également 200 personnes qui travaillent dans le Pays de Montbéliard (Sochaux, Montbéliard, Etupes). La 3^{ème} destination est la Communauté de communes des Vosges du Sud avec près de 100 personnes (96). Il y a aussi des Valdoyens qui travaillent dans le Haut-Rhin (68 personnes), le Sud Territoire (48), la Suisse (40) et la Haute-Saône (28).

Valdoie attire moins : 872 viennent y travailler, soit 69% des emplois localisés à Valdoie.

Sur ces 872 personnes, 495 personnes résident dans le Grand Belfort, 149 dans la CC des Vosges du Sud, 145 en Haute-Saône et 45 dans le Pays de Montbéliard. Les actifs provenant d'autres territoires sont très peu nombreux.

2. Le tissu économique à Valdoie

2.1- Un important tissu de petits établissements et quelques gros employeurs

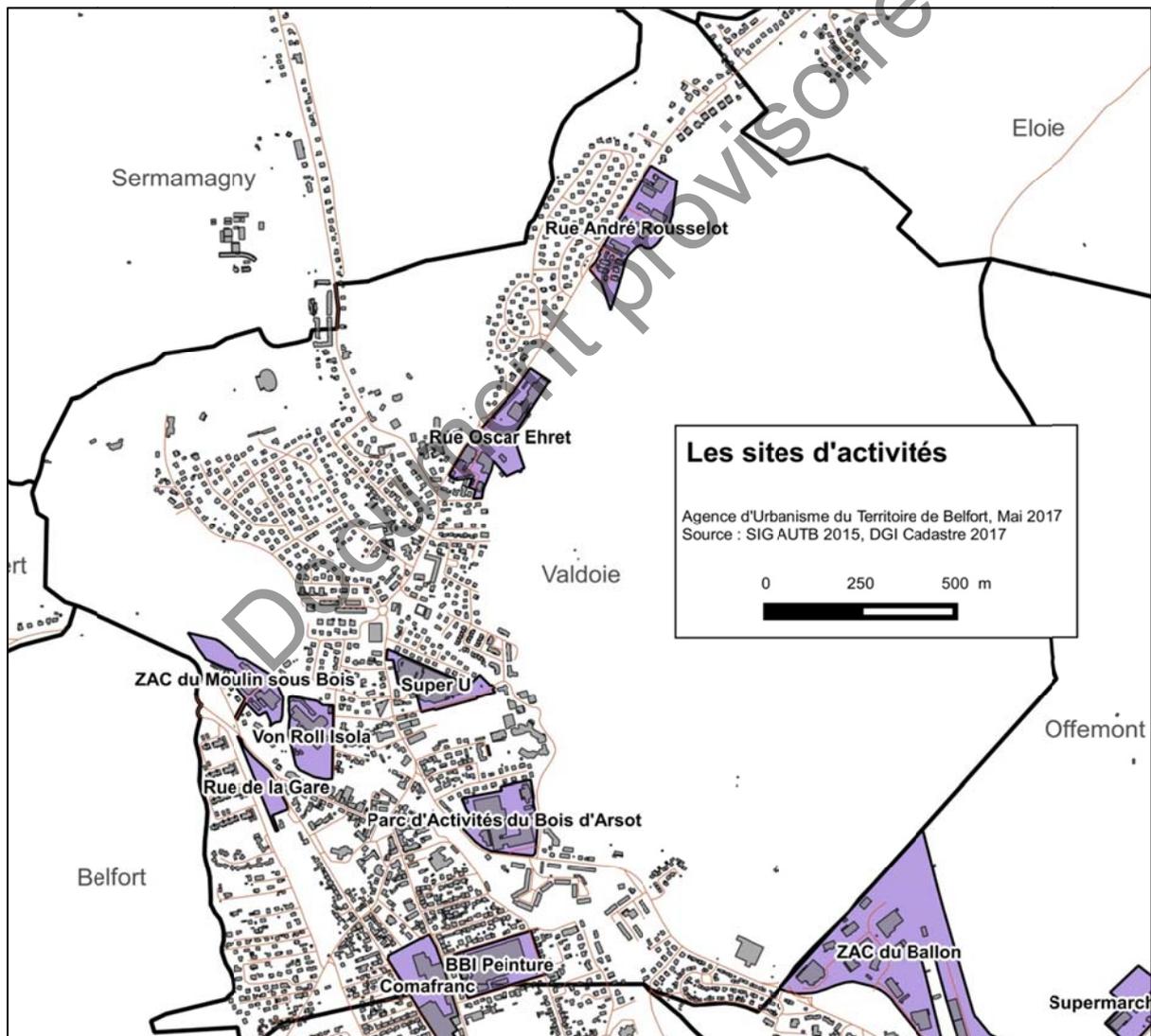


La commune de Valdoie compte un important tissu de petits établissements et quelques gros employeurs. Les petits établissements se trouvent au sein du bâti résidentiel (activité à domicile, SARL, auto-entrepreneurs...).

Les principaux employeurs appartiennent en grande majorité au secteur tertiaire et notamment à l'administration publique, l'action sociale et la santé. Le plus gros employeur à Valdoie est la Résidence « Rosemontoise » avec une centaine de salariés. Dans ce même domaine d'activités, il y a le lycée agricole, le collège, la Commune, Passerelle pour l'Emploi, le CCAS ou encore l'association Servir. Dans le tertiaire, il y a aussi Super U et Rubin Lacaque dans le commerce et Crédit Mutuel dans les services. Il existe encore quelques établissements dans l'industrie avec notamment Von Roll.

2.2- Les sites d'activités

- Un impact fort sur l'armature urbaine et le paysage de la commune



La commune de Valdoie compte 9 sites d'activités, occupant une superficie totale de 20 hectares :

- Parc d'activités du Bois d'Arsot
- ZAC du Moulin-sous-Bois
- Von Roll Isola
- Super U
- Rue de la Gare
- Comafranc
- BBI Peinture
- Rue Oscar Ehret
- Rue André Rousselot

Environ un quart des emplois à Valdoie est situé sur ces sites d'activités (300 emplois).

Ces sites d'activités ont un impact fort sur l'armature urbaine et le paysage de la commune.

Il y a très peu de disponibilités foncières dans ces sites et les locaux y sont parfois, inappropriés à la demande en raison de leur état, de leur agencement, ou de leur localisation.

- **Des espaces d'activités économiques libres ou en friche**

1, le site BBI Peinture : 2,5 ha dont 2,2 ha à Valdoie

Le site est localisé au cœur d'un secteur résidentiel entre Belfort et Valdoie.



2, La friche Zvereff : 1,2 ha

Un projet se dessine avec des logements et des cellules commerciales de petite taille.



3, La ZAC du Moulin-sous-Bois avec de nombreux bâtiments inoccupés et/ou vétustes et des locaux occupés par des artisans, et des activités de loisirs. L'association Chamois occupe des locaux de la ZAC du Moulin-sous-Bois.



Des opportunités de reconversion sont réelles en raison de la localisation stratégique de ces sites. Cependant, la problématique de ces sites est complexe, notamment d'un point de vue financier. Les coûts de réhabilitation sont nettement plus élevés que la construction neuve d'où l'immobilisme des potentiels investisseurs. Il y a également la question de la fonctionnalité des bâtiments, d'où l'opportunité ou non de les conserver.

Les enjeux

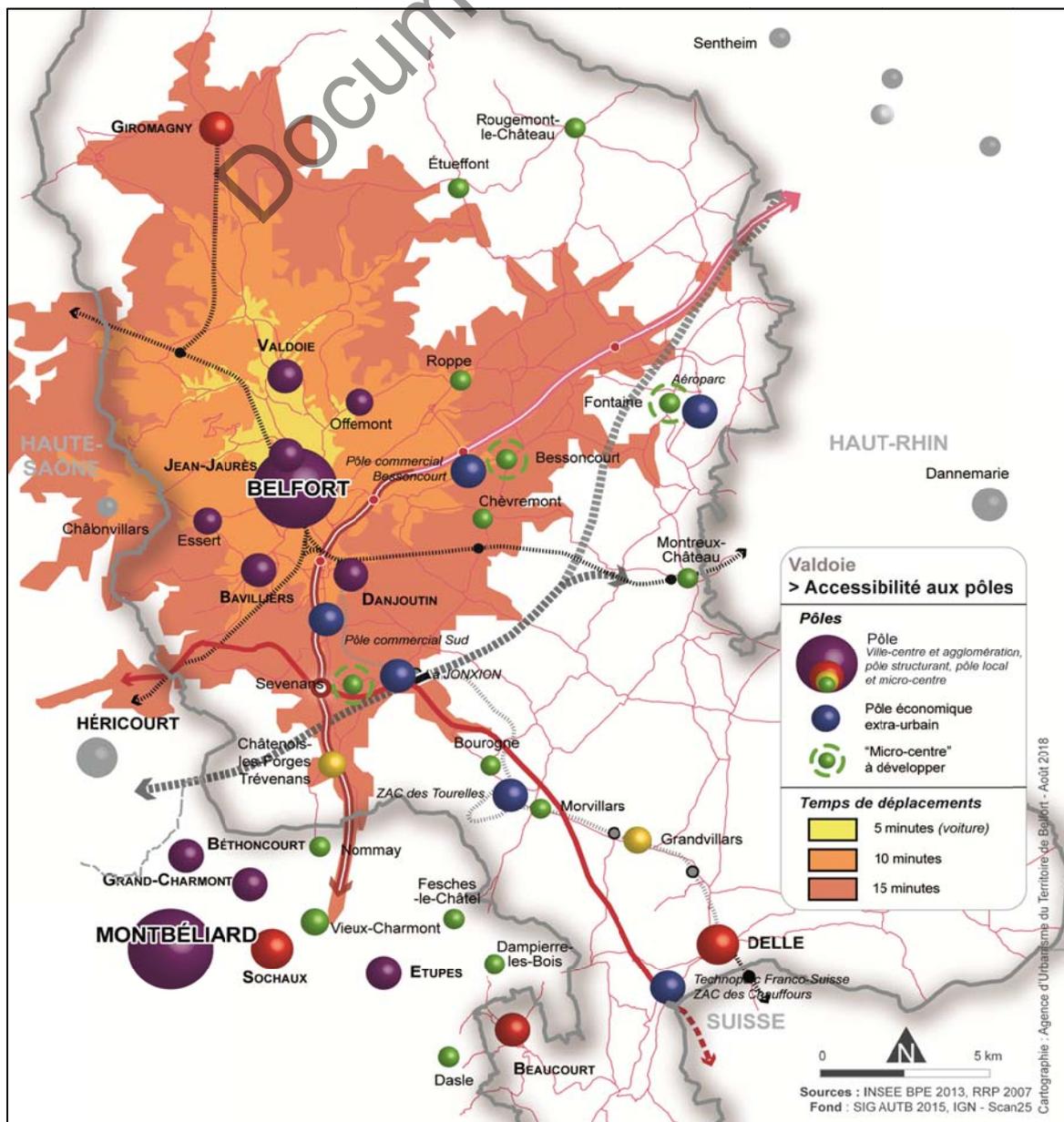
- La valorisation/requalification des anciens sites d'activités.
- La disponibilité foncière et immobilière : une réflexion à l'échelle du Grand Belfort.
- Le maintien du tissu économique local en confortant les entreprises en place et saisir des opportunités.

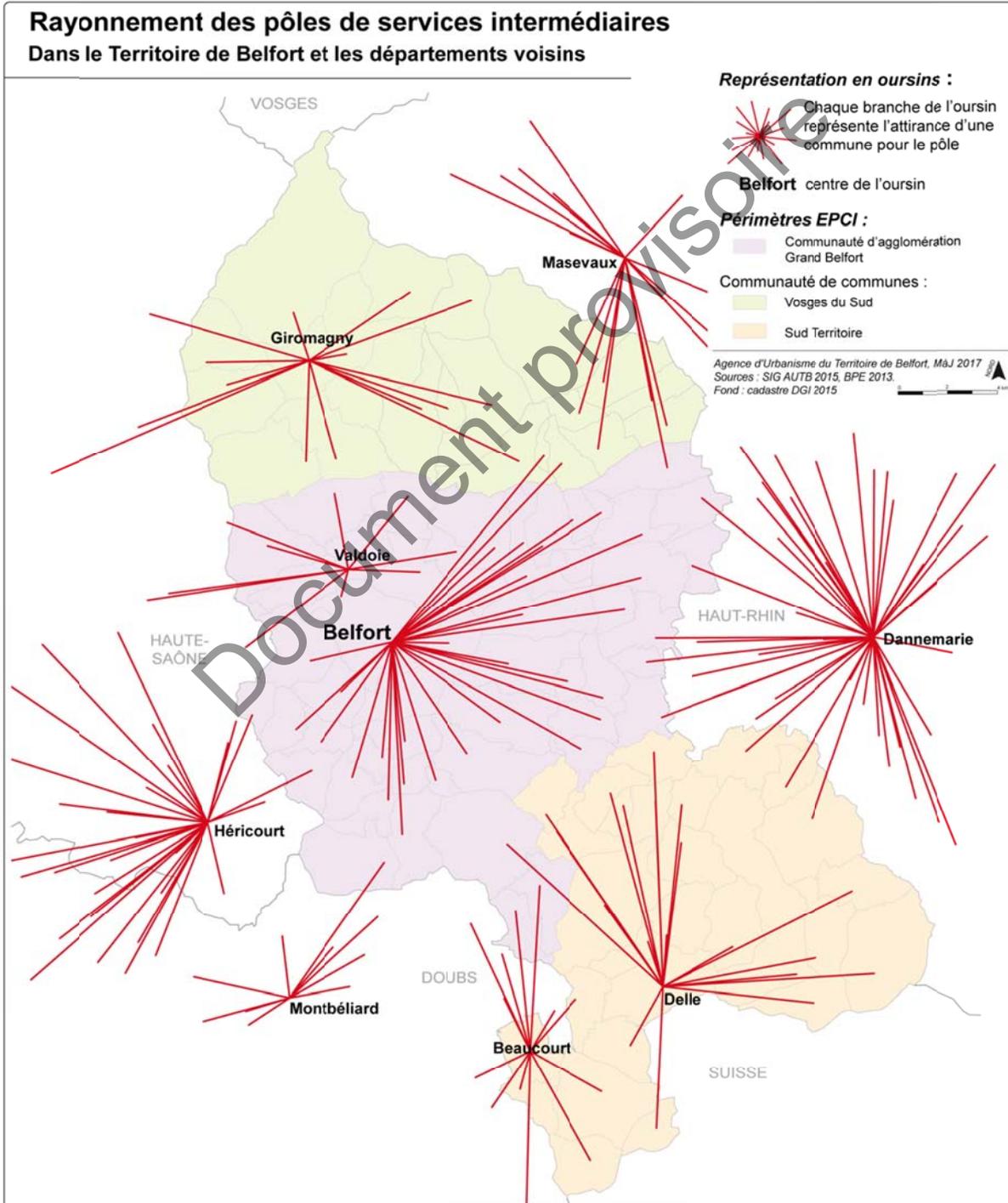
1- Les équipements et les services à la population

Les services à la population regroupent l'ensemble de nos pratiques sociales : s'approvisionner, se divertir, exercer un sport, se soigner, s'investir dans une association, s'habiller, s'instruire, ... En ce sens les équipements et services ont un rôle central dans la vie des habitants et doivent pouvoir répondre à leurs besoins.

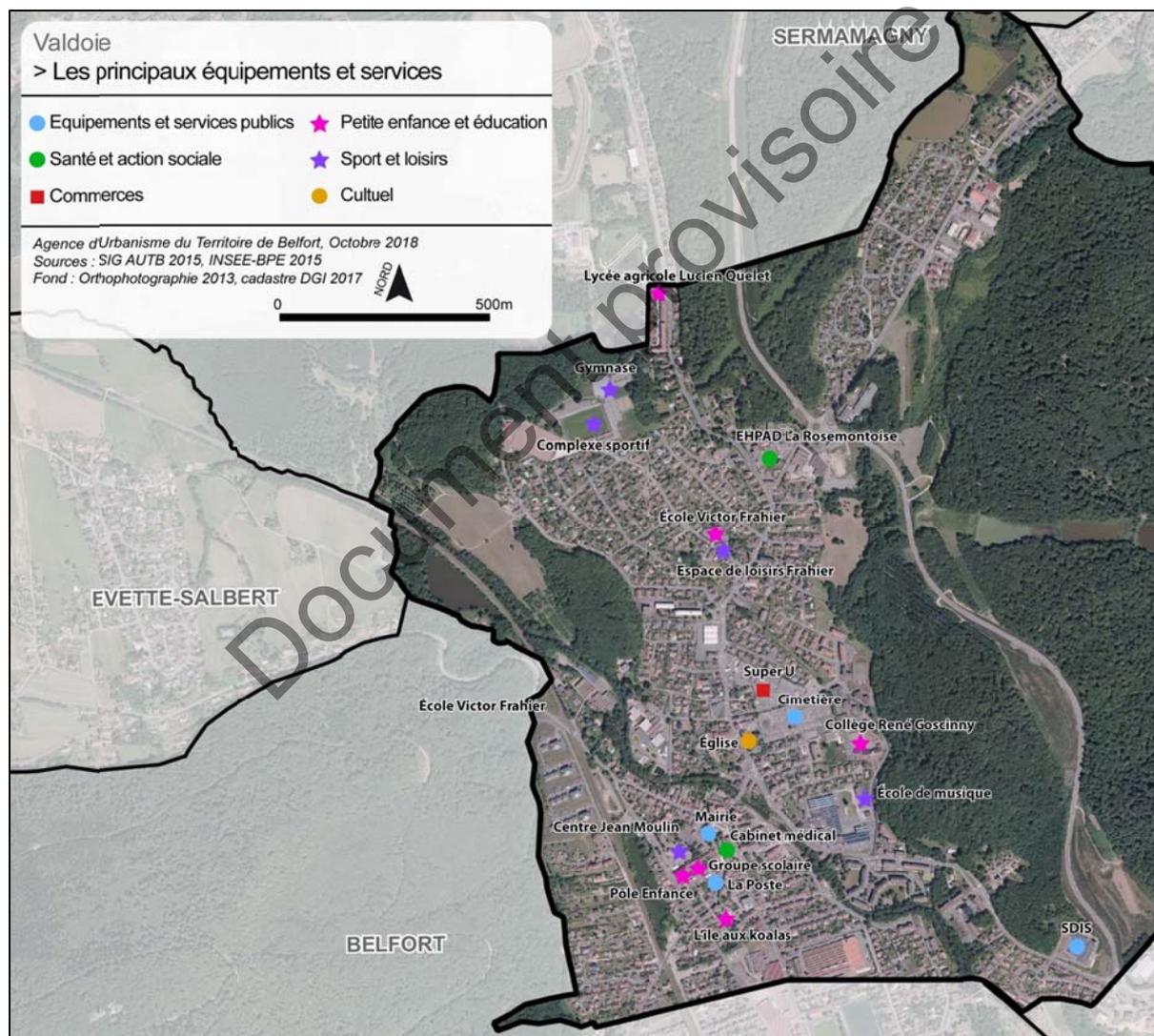
2-1 Un pôle de l'agglomération belfortaine

La commune de Valdoie se situe en cœur d'agglomération, au nord de Belfort. Elle conserve un rôle de pôle, conforté grâce à une offre diversifiée en équipements et services : enseignement, commerces, services... Son rayonnement s'étend aux communes du nord du Grand Belfort. Par rapport aux centralités du Nord Franche-Comté (hôpital, Gare TGV...), Valdoie est à moins de 15 minutes.





2-2 Les équipements et les services présents sur la commune : une offre essentiellement de proximité



La commune de Valdoie est un pôle de services intermédiaires qui polarise les communes voisines. Le niveau d'équipements reste inférieur aux autres pôles du département (Delle, Giromagny) en raison de la proximité de Belfort. L'offre en équipements et services est essentiellement de proximité.

- **La petite enfance et la vie scolaire**

Les familles sont très attentives à cette offre de services avec un impact sur l'attractivité résidentielle.

À Valdoie, il y a une offre d'accueil pour la petite enfance : le Multi-Accueil « L'île aux Koalas » d'une capacité de 28 places collectives (18 places d'accueil régulier, 10 places d'accueil occasionnel) et 40 places d'accueil familial. Il y a aussi près de 30 assistantes maternelles indépendantes sur la commune.

Le multi-accueil « l'île aux koalas »



Source : photo AUTB

L'offre en enseignement scolaire est complète : de la maternelle au collège (René Goscinny).

Depuis la rentrée 2018, les élèves des écoles Chénier et Kiffel sont désormais rassemblés au sein d'un nouveau groupe scolaire (188 élèves à la rentrée).

Ce Pôle Enfance compte 10 classes, CLIS, periscolaire, et restauration. Il pourra aisément absorber des besoins supplémentaires.

Le bâtiment de l'école Kiffel, à côté de la Mairie est en vente pour éventuellement un projet d'habitat.

- **Des professionnels de santé à proximité de la commune**

Valdoie bénéficie de services de santé de proximité (médecins généralistes, kinésithérapeutes, infirmières, dentistes...). Pour des services supérieurs (spécialistes), il y a la proximité de Belfort.

L'offre de proximité se consolide grâce au regroupement de professionnels de santé (maison médicale, rue Zola). Il y a néanmoins un besoin de médecins généralistes.

Avec l'hôpital médian à Trévenans, il y a un relatif éloignement de l'offre hospitalière.

Sur le territoire communal, il y a la Résidence La Rosemontoise pour les personnes âgées avec 117 places et un accueil de jour (10 places).

L'EHPAD La Rosemontoise



Source : photo AUTB

Pour l'action sociale, il y a un Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) actif : repas à domicile, soutien aux personnes en difficulté...

- **Une offre développée et diversifiée en équipements de sports et de loisirs**

Il y a une offre diversifiée à Valdoie avec des équipements à fort rayonnement (centre Jean Moulin complexe sportif, école de musique...) et des associations dynamiques.

Il n'y a pas de manque dans ce domaine.

Cela est encouragé par une vie associative riche et un dynamisme sportif.

Le complexe sportif, l'école de musique et le centre Jean Moulin



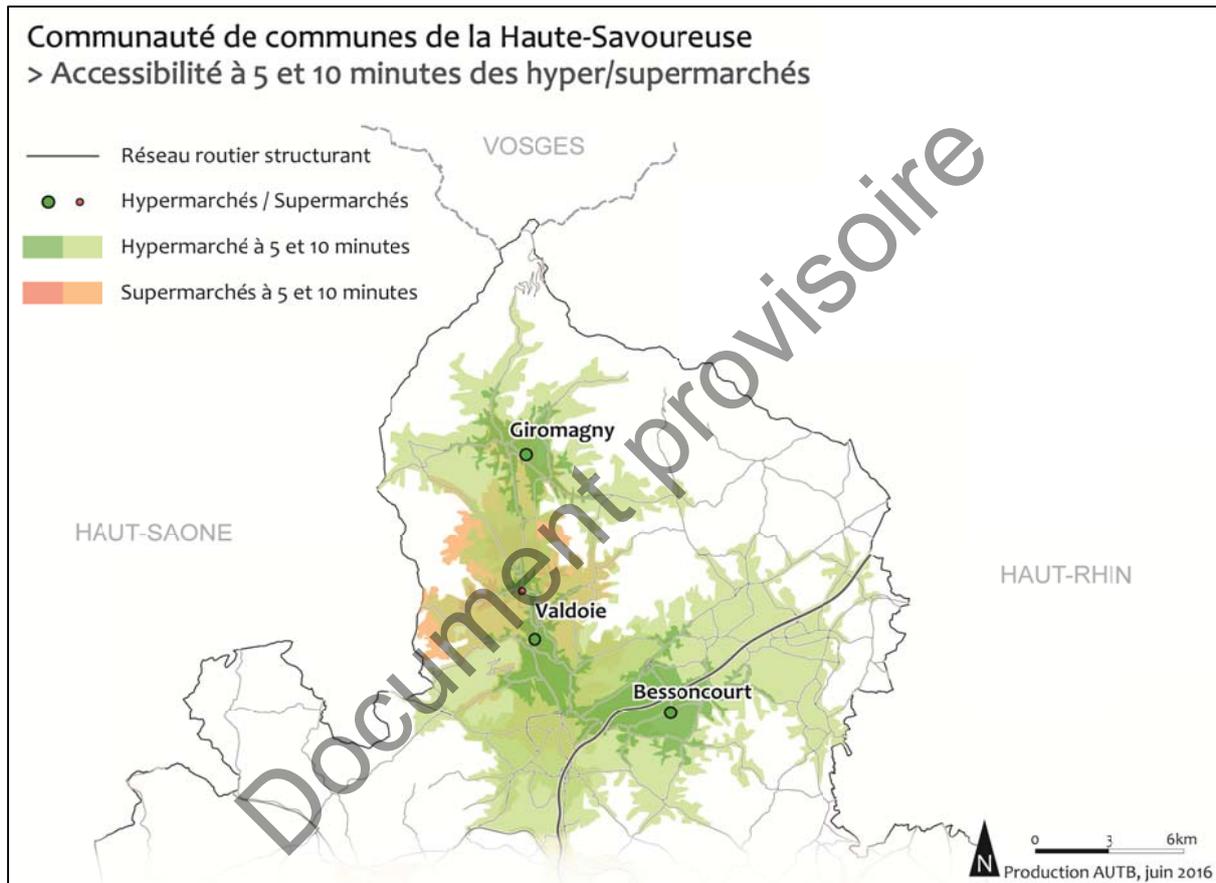
Source : photos AUTB

- **Les commerces**

La commune compte 2 commerces de plus de 400 m² : Super U, et Blancolor. Dans un futur proche, il y aura également un Leclerc drive à la place de l'ancien commerce « La Ronde des Godillots ».

Le Super U dispose d'une aire de chalandise importante, notamment en direction du nord. Il est situé sur un axe important des déplacements domicile-travail entre le nord du département et Belfort.

Il y a aussi une offre abondante à moins de 10 minutes : les zones commerciales de l'agglomération Belfortaine (Zone de la Porte des Vosges à Bessoncourt, ZAC des Prés à Andelnans, ZAC de Botans) avec une grande diversité de commerces.



La commune compte de nombreux commerces de proximité, concentrés en centre-ville. Une association des commerçants essaie de dynamiser la vie commerciale (journée des commerçants).

Néanmoins, on observe des difficultés pour les commerces en centre-ville :

- Le stationnement,
- L'accessibilité et notamment pour les piétons (sécuriser les déplacements doux),
- L'attractivité (horaires des commerces,...).

On observe aussi un problème d'attractivité pour la ZAC du Bois d'Arsot.

Les commerces de centre-ville



Source : photos AUTB

- **Les équipements et services aux particuliers**

La mairie est le pivot central du service public.

En termes de services publics, il y a aussi la poste, le SDIS, le cimetière...

La commune compte de nombreux services aux particuliers : banques, agences immobilières, funérariums, vétérinaires, garages automobiles, auto-école, restaurants coiffeurs, soins de beauté...

La Mairie, le SDIS, banque et auto-école



Source : photos AUTB

- **La couverture numérique et les réseaux d'énergie**

Valdoie dispose d'une bonne couverture numérique avec un réseau internet via ADSL de bonne qualité. Valdoie n'est pas prioritaire pour le déploiement de la fibre inscrit dans la convention Département-Orange.

- **Les réseaux d'eau potable et d'assainissement et le traitement des déchets**

Les réseaux d'eau potable et d'eaux usées participent au niveau d'équipement de la commune de même que le ramassage des déchets ménagers.

Ces thématiques sont abordés dans le volet environnemental du PLU (cf. Etat Initial de l'Environnement).

À retenir :

- **Une résidentialisation de la commune : moins d'emplois et plus de population.**
- **Des sites d'activités en difficulté avec de forts enjeux : ZAC du Moulin sous Bois, BBI,...**
- **Des équipements et services à la population essentiellement de proximité.**
- **Une offre riche d'équipements et services pour les familles : petite enfance, enfance, éducation, sports et loisirs.**
- **Des faiblesses identifiées : médecins, attractivité des commerces de centre-ville.**

Enjeux :

- La valorisation/requalification des anciens sites d'activités.
- La disponibilité foncière et immobilière : une réflexion à l'échelle du Grand Belfort.
- Le maintien du tissu économique local en confortant les entreprises en place et saisir des opportunités.

- Un rôle central dans la vie des habitants avec donc une nécessité de conserver une offre en services de qualité : un intérêt de concentrer les services (ex : maison médicale...).
- La complémentarité des commerces et le soutien aux commerces de proximité du centre-ville ?
- L'attractivité des commerces en centre-ville : stationnement, accessibilité, horaires adaptés...