

Comité Syndical du 21 juin 2016

RAPPORT N° 2

Présentation du diagnostic territorial des centres-bourgs

Présenté par le Président

1. Rappel du projet régional en faveur des bourgs-centres

Lancement d'un appel à manifestation d'intérêt

Le 20 mars 2015, le Conseil Régional a publié un **appel à manifestation d'intérêt** (AMI) qui visait à expérimenter une démarche globale pour la revitalisation des bourgs-centres francs-comtois. Cet AMI était à destination syndicats mixtes des SCoT ayant approuvé leur schéma de cohérence territoriale et ayant une armature urbaine définie (Cf en annexe le texte de l'AMI de la Région).

Territoires concernés :

Les bourgs-centres éligibles à cette démarche sont certaines communes de l'armature urbaine définies dans les SCoT :

- Les communes de l'armature urbaine de niveau 1, situées hors des unités urbaines de Besançon, Montbéliard, Pontarlier, Dole, Lons-le-Saunier et Vesoul.
- Les communes de l'armature urbaine de niveau 2.

L'armature urbaine définie dans le SCoT du Territoire de Belfort comprend un pôle de niveau 1 : Belfort et les villes qui composent sa première couronne. L'unité urbaine de Belfort¹ étant exclue de cet appel, ce pôle ne pouvait pas être éligible à cet appel. En revanche, le SCoT a défini trois pôles de niveau 2 et pôles structurant hors agglomération :

- deux dans la Communauté des Communes du Sud Territoire : Beaucourt, Delle ;
- un dans la Communauté de Communes de la Haute Savoureuse : Giromagny.

Ces trois bourgs-centres répondaient aux critères de cet appel. Deux d'entre eux (Giromagny et Beaucourt) ont été candidats à l'appel à manifestation d'intérêt de l'Etat sur la revitalisation des centres-bourgs ; Giromagny fait partie des deux villes retenues dans la région. Rappelons également que Delle et Beaucourt sont en phase d'élaboration ou de révision de PLU et que la Communauté des Communes de la Haute Savoureuse (Giromagny) élabore un PLUI.

En outre, à l'issue des échanges qui ont eu lieu avec la Communauté de Communes du Sud Territoire, les villes et le Syndicat Mixte du Scot, et afin de mieux répondre au fonctionnement actuel et aux volontés de développement de ce territoire, il a été souhaité d'adjoindre la commune de Grandvillars à cette démarche. Cette décision a été acceptée par la Région Franche-Comté.

Déroulement de l'expérimentation

Cette expérimentation se déroule en **trois phases** :

La première phase, réalisée sous maîtrise d'ouvrage du Syndicat Mixte du SCoT a pour objectif :

- un état des lieux de la situation historique, géographique, économique, démographique et socio-culturelle des bourgs éligibles à l'expérimentation.
- La définition d'une stratégie de développement des bourgs-centres à revitaliser,

C'est le résultat de ces diagnostics stratégiques pour les trois bourgs qui vous sont présentés ici. Les bourgs retenus pour les phases suivantes seront sélectionnés par un comité de sélection qui se tiendra le 23 juin 2016.

La seconde phase, concernera les bourgs-centres retenus par la Région selon le niveau de dévitalisation apprécié au moyen de critères définis dans l'appel à manifestation d'intérêt et les éléments contenus dans le diagnostic de la phase 1. Cette phase consiste en :

¹ Selon la définition de l'INSEE, l'unité urbaine de Belfort comprend notamment les communes pôles suivantes : Belfort, Bavilliers, Danjoutin, Essert, Offemont et Valdoie.

- une étude de programmation réalisée sous maîtrise d'ouvrage communale, en associant l'EPCI de rattachement, le Syndicat Mixte du SCoT et les usagers du cadre de vie communal.
- Une démarche participative doit permettre le partage de la programmation définie entre les habitants, les associations, les acteurs économiques et les élus.

Durée estimée de cette 2^{ème} phase : entre 10 et 12 mois.

Aide financière : 60% maximum pour un montant plafonné à 50 000 € par bourg-centre lauréat (étude programmation à l'échelle communale).

La troisième phase, consistera en une contractualisation des actions de revitalisation des bourgs-centres avec la Région.

Durée estimée de cette 3^{ème} phase : 3 ans ; actions terminées dans les 5 ans après signature du contrat.

Aide financière : examen des projets au cas par cas, dans le respect de l'enveloppe d'investissement dédiée à chaque bourg-centre.

2. Diagnostic des bourgs-centres

Le diagnostic proposé se présente sous la forme de 4 cahiers distincts :

- 1er cahier : Évolutions globales des pôles étudiés et orientations du SCoT ;
- 2ème cahier : Diagnostic stratégique des trois pôles du Sud Territoire ;
- 3ème cahier : Diagnostic stratégique du pôle de la Haute Savoureuse ;
- 4ème cahier : Cartes de repérage des bourgs-centres.

Les évolutions globales des pôles et orientations du Scot :

Ce cahier permet de réaffirmer les choix du Syndicat Mixte du SCoT du Territoire de Belfort dans sa stratégie de développement et en particulier sa volonté de s'appuyer sur sa composition urbaine et de conforter ce système polycentrique mis en évidence.

Les quatre pôles étudiés présentent des similitudes développement : tous ont une histoire riche, jusqu'à une époque récente, en particulier leur développement industriel de la fin du XIXème siècle. Cette histoire économique s'est appuyée sur des conditions géographiques particulières (présence d'une force motrice naturelle à Giromagny par exemple), des présences familiales (famille Japy à Beaucourt par exemple) ou encore des infrastructures ferroviaires (Delle, Grandvillars, notamment).

Le déclin progressif des industries a créé des situations économiques difficiles et généré des conséquences pour la vie des bourgs (pertes d'emplois, de populations) et des difficultés pour maintenir leur rôle dans le fonctionnement des territoires.

L'attrait des ménages pour la construction de maisons individuelles et la plus grande facilité de réaliser des opérations neuves sur des terrains libres de construction, ont encouragé le désintérêt des populations pour ces bourgs-centres et créé une vacance plus importante de leur parc de logements.

Les pertes de population et d'emplois rejaillissent sur la capacité des commerces et des services à se maintenir dans les bourgs. Les concurrences deviennent plus vives avec les grands pôles commerciaux obligeant à des complémentarités fines entre les commerces qui se maintiennent dans les centres villes et ceux installés en périphérie.

Autre conséquence : l'accroissement des déplacements quotidiens des ménages, en direction des pôles d'emplois et de l'Aire urbaine.

Tous ces faits ont encouragé le SCoT à renforcer cette armature de pôles secondaires, source d'économies foncières et d'un développement plus durable, en s'appuyant sur leurs spécificités et leurs atouts.

Les particularités des territoires :

Les trois pôles du Sud Territoire

Une composition qui autorise un renouveau

Le développement du Sud Territoire se pose aujourd'hui comme un système reposant sur les trois bourgs principaux, Beaucourt, Delle et Grandvillars, pôles secondaires supports d'une économie locale et relais des deux grandes agglomérations de l'Aire urbaine.

Leur organisation spatiale autorise des recompositions urbaines, notamment à la faveur des restructurations d'entreprises. Le patrimoine présent, en particulier de la période du XIX^e et du début du XX^e siècle, les paysages de vallée, offrent un cadre urbain permettant des ambiances valorisantes. Les nouvelles infrastructures de déplacement (Ligne Belfort-Delle, RN 1019 et Transjuranne en Suisse) sont des opportunités nouvelles pour un renouveau des pôles placés sur cet axe, Delle et Grandvillars.

Ces atouts sont une base de développement favorable à une attractivité nouvelle.

Une évolution démographique défavorable aux bourgs

Les évolutions de population ont plutôt tendance à renforcer les villages au détriment des bourgs-centres. Les conséquences sont révélées par l'accroissement des valeurs des indicateurs de vieillissement et de paupérisation. La transformation de la composition des populations oblige à orienter la programmation de logements en direction de la variété de populations présente et à accueillir, pour renouer avec une attractivité plus favorable aux bourgs.

Un habitat à reconquérir

Les pertes de populations et d'emplois engendrent une détente du marché local de l'habitat et un accroissement de la vacance des parcs de logements les moins valorisés (habitat ancien et vétuste en particulier). Réhabilitation, renouvellement urbain et offre diversifiée sont les nécessités d'un retour à une attractivité nouvelle.

Une économie en transformation

L'économie locale repose notamment sur un ensemble de sites d'activités complémentaires, dont certains utilisés par les mêmes entreprises (Lisi à Delle et à Grandvillars, par exemple). Ces sites sont à la fois des ensembles hérités de l'histoire industrielle et des espaces nouveaux, développés à la faveur de l'évolution des infrastructures de déplacement et de la position frontalière de Delle. L'activité industrielle a fortement diminuée mais se maintient ; elle partage sa place avec une économie plus présente.

Les commerces locaux, surtout ceux des centres villes, rencontrent des difficultés pour se maintenir et sont très vite concurrencés par les centres commerciaux des périphéries et des grands pôles urbains de Belfort ou Montbéliard. En comparaison d'autres pôles franc-comtois de taille similaires, nos trois pôles du Sud Territoire souffrent d'une certaine insuffisance, notamment en commerces et services de proximité, en particulier à Beaucourt.

Des atouts touristiques et culturels certains.

Les trois pôles ont su mettre en valeur leurs atouts historiques, architecturaux et paysagers en valeur (musée, parcours historiques, chemins de randonnée et cyclables). Ils ont développé des animations particulières (musique et spectacles) qui méritent d'être renforcées, car elles sont sources de connaissance des cadres de vie qui les ont produites et de valorisation de leur image. Mais les formes d'hébergement font cruellement défaut pour accueillir les publics et visiteurs, malgré les nouveautés (cabanes des Grands Reflets).

Les orientations stratégiques, trois axes majeurs :

L'économie, source de développement territorial

Accompagner la mutation des activités industrielles, répondre aux besoins des entreprises en place et de celles qui souhaitent s'implanter localement, en relation avec le développement transfrontalier est une orientation majeure de la CCST et des trois pôles, en jouant sur leurs complémentarités.

Développer l'économie touristique, facteur de reconnaissance et d'identité locale doit s'appuyer sur les atouts existants et le renforcement des conditions et des capacités d'accueil des publics.

Le soutien au commerce local doit passer par des opérations spécifiques (OCMACS et ses prolongements). Trouver les justes complémentarités entre les trois bourgs et avec les grandes agglomérations sera nécessaire pour éviter les concurrences stériles au développement local. Accompagner ce développement d'améliorations et d'adaptations des immeubles de centre-ville, des espaces publics et des parcours piétons, cyclables, sont des gages d'une réappropriation de centralités.

L'habitat, facteur d'attractivité des bourgs-centres

Réhabiliter l'habitat ancien, tout en préservant leur qualité architecturale diversifier et adapter l'offre nouvelle aux exigences actuelles des ménages, rénover les quartiers d'habitat social (Delle et Beaucourt) sont des orientations essentielles à une attractivité nouvelle des bourgs. Considérer la proximité des futures haltes ferroviaires comme des atouts pour rebâtir les espaces à proximité. Développer une offre nouvelle et attractive peut inverser l'image dévalorisée des bourgs. Certains projets, à proximité des centres, sont déjà en cours de réalisation ou d'élaboration (Beaucourt ou Delle).

Le cadre de vie, accompagnement nécessaire de la revalorisation des bourgs-centres.

Valoriser et requalifier les espaces autour des futures haltes, développer les circulations douces en articulations aux réseaux existants sont des orientations essentielles pour un usage optimal de la future ligne Belfort-Delle et l'attractivité d'un nouveau mode de déplacement pour Delle et Grandvillars.

Poursuivre l'amélioration des entrées de villes, en particulier celles frontalières avec la Suisse, améliorer les transitions en direction des centres villes permettra de renforcer la lisibilité des fonctionnements urbains et d'inciter leurs usages.

Préserver la qualité urbaine et paysagère des bourgs, les perspectives visuelles, les lignes de contacts entre espaces urbains et espaces naturels, les patrimoines remarquables, sont autant de choix qui encouragent l'appréciation favorable des cadres de vie.

Améliorer la qualité de l'offre d'équipements sportifs est aussi un encouragement à des pratiques et à l'installation de nouveaux habitants.

Enfin, encourager les activités culturelles, le partenariat avec la Suisse, l'accueil autour des évènements est un facteur de dynamisme et de rayonnement des bourgs.

Le développement d'une méthode partagée pour la programmation des actions en phase 2

Le SCoT est le garant de la cohérence du développement des pôles secondaires du Territoire de Belfort, gage de maintien de la viabilité de la composition territoriale.

Partager la réflexion et la programmation de thématiques communes (économie, habitat, notamment) permettra de mieux cibler les investissements.

Mieux cibler les projets avec les partenaires potentiels est aussi un gage de leur réussite.

Le pôle de la Haute Savoureuse

Une composition structurée par l'eau et la route

Paysage de montagne, Giromagny est très marquée par la présence de l'eau, force motrice historique, qui a servi l'industrie textile du XIX^e. Carrefour important, proche de la frontière à certaines périodes de l'histoire, cette commune est aujourd'hui dans une phase de recomposition, face à des atouts touristiques majeurs, comme le Ballon d'Alsace. Cette histoire laisse aujourd'hui de nombreuses traces, en particulier des anciens sites d'activité textile, imposants, dont certains ont été réinvestis par des activités artisanales.

Une évolution démographique difficile

Mêmes constats de dévitalisation que pour les bourgs du Sud Territoire, même si la transformation du tissu économique est plus ancienne : vieillissement, paupérisation, transformation des ménages et développement des villages.

Un habitat à requalifier

Vacance du parc ancien, marché quelque peu attentiste sont les caractéristiques de l'habitat dans ce pôle, malgré une diversité de l'offre. La qualité des biens est très inégale et nécessite d'être confortée. L'OPAH engagée est de nature à renforcer l'attractivité du parc ancien et résoudre des situations de précarité.

Une économie transformée mais fragile

L'emploi présentiel du pôle est aujourd'hui plus important que l'emploi industriel présent dans la Communauté de Communes. Mais les établissements doivent faire face à une position géographique qui les rend moins accessibles des grands pôles économiques de l'Aire urbaine.

L'économie locale du pôle est aussi faite de services et de commerces dont l'importance et le rayonnement répond aux besoins de toute la communauté de communes et au-delà : équipements commerciaux, culturels, sociaux, scolaires proposent ainsi une offre qui correspond à un bassin de vie de plus de 8000 habitants.

Malgré cela, le commerce de centre-ville reste fragile, sujet aux difficultés de l'inadaptation des immeubles, de l'étroitesse des espaces publics et de l'absence d'espace de respirations et de visibilité du centre.

Une mobilité encore trop contrainte par l'automobile.

Malgré l'offre de service de transport en commun, le fonctionnement des sites touristiques restent très captifs de l'automobile, source de gênes temporaires, lors d'événements particuliers ou de conditions météo favorables aux activités de nature. La composition géographique de verrou glaciaire autorise en outre peu d'alternatives d'accès.

Les orientations stratégiques : trois axes essentiels

L'économie, une revalorisation en appui sur les atouts du territoire

Un bilan des sites existants et bâtis est nécessaire, afin de mesurer leur intérêt patrimonial et leurs potentialités de transformation. Réévaluer les possibilités d'accès à l'autoroute est une question importante dans les choix d'orientation du développement économique ; les difficultés d'accès contraignent en effet l'installation d'entreprises nécessitant une relation fréquente aux autres pôles de l'Aire urbaine et des agglomérations alsaciennes.

Développer les activités touristiques, le commerce et l'accueil de centre-ville est un objectif permettant de renforcer le rayonnement du pôle et d'asseoir son rôle de porte Sud du massif vosgien.

L'habitat, facteur de revalorisation de la ville

Renouer avec une certaine qualité de l'offre, à la fois dans le parc ancien et dans une production neuve bien située est une source d'attractivité du bourg. L'OPAH, engagée dans le cadre de l'AMI pour la revalorisation des centres-bourgs de l'Etat, est de nature à conforter l'offre existante.

L'amélioration du cadre de vie, un accompagnement nécessaire

L'espace contraint du centre-ville nécessite une amélioration certaine, afin de donner l'espace nécessaire au développement d'une offre touristique et d'accueil permettant de redonner une place à ce pôle dans le massif vosgien. Continuités piétonnes et cyclables, espaces de respiration au centre, valorisation du patrimoine, développement des activités culturelles et sportives sont autant de directions souhaitables pour une revalorisation de ce pôle.

Une méthode d'élaboration de la programmation à développer

Là encore, thématiques partagées et coordination des actions avec les acteurs concernés sont des orientations nécessaires pour mieux cibler les interventions.

3. Une démarche qui doit renforcer la structuration du département

Cette démarche de revalorisation des bourgs-centres est ainsi pour le SCoT un des moyens d'affirmer sa volonté de conforter cette structuration du Territoire de Belfort, atout certain pour le développement de notre département, et de montrer l'intérêt d'une démarche cohérente.

Les PLU en cours dans trois des quatre bourgs analysés ont permis de réfléchir à l'élaboration des stratégies présentées. Encore au stade du diagnostic pour la Haute Savoureuse et du PADD pour les deux communes du Sud Territoire, ces réflexions vont permettre d'assoir les stratégies esquissées dans les règles d'urbanisme.

La 2^{ème} phase de la démarche encouragera la définition de projets.