



Direction de l'Urbanisme

COMPTE-RENDU DE RÉUNION

Partage du Diagnostic

« Activités économiques - Equipements et services »

Révision du PLU

Date de la réunion : 6 mai 2013

Lieu : Mairie de Belfort

PARTICIPANTS :

M. Hubert BELZ, Adjoint à l'urbanisme – Ville de Belfort
Mme Francine GALLIEN, Adjointe au tourisme – Ville de Belfort
Mme Patricia DEROUSSEAU-LEBERT, Directrice du service Urbanisme – Ville de Belfort

M. Pierre CHAUVE, Directeur Général Adjoint du développement et de l'aménagement – CAB
M. Simon DERYCKX, – Chargé de mission CAB - Service du développement et de l'aménagement

Mme Gaëlle THAUVIN, DDT 90
M. François DEBOUCHAGE, Chambre de Métiers
M. Jean SIRON, ARS 90
Mme Alexia LAVALLEE, CCI 90
Mme Emilie FRANCOIS, SEMPAT

M. Bruno VIDALIE, Directeur - AUTB
Mme Anne-Sophie PEUREUX, Chargée d'Etudes principale – AUTB
M. Boris LOICHOT, Chargé d'Etudes – AUTB

Excusés :

M. Robert BELOT, Adjoint à la culture – Ville de Belfort
M. Olivier PREVOT, Adjoint au développement social et à la politique de la Ville – Ville de Belfort

M. Manuel RIVALIN, Directeur général adjoint à la culture et aux sports – Ville de Belfort
M. Jérôme MOUCHET, Direction de l'Education – Ville de Belfort
Mme Laurence CREDEVILLE, Chargée de mission CAB - Service du développement et de l'aménagement
Mme Véronique DAVID, Office de Tourisme

M. Belz (Adjoint à l'Urbanisme) remercie les participants pour leur présence et propose un tour de table.

Il rappelle les objectifs de la révision du PLU et l'obligation réglementaire de le « grenelliser » avant le 31/12/2015 (date d'approbation). Le nouveau Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est attendu pour la fin 2013 ; ses orientations seront issues des éléments et des enjeux dégagés dans le diagnostic.

Ce dernier, actuellement en cours d'élaboration, aborde plusieurs thématiques. Afin de l'alimenter, la Ville de Belfort a souhaité le partager avec les acteurs professionnels, les associations et les organismes publics et institutionnels.

Cinq réunions de partage ont donc été programmées. Celle du jour, sur le thème de l'activité économique et des équipements, constitue la troisième de ces réunions ; elle a donné lieu à débat sur plusieurs points.

■ BELFORT, « PLUS GRAND RESERVOIR D'ACTIFS DE L'AIRE URBAINE »

En 2009, la population active est stable par rapport à 1999 et se caractérise par une hausse des cadres et un recul des ouvriers.

M. Belz s'étonne que le graphique sur la part des ouvriers et des cadres ne mentionne que les évolutions (entre 1999 et 2009) des villes de Belfort et Montbéliard. M. Loichot (AUTB) lui explique que cette comparaison a le mérite de conserver une lecture lisible de la représentation graphique et qu'elle est intéressante du fait de la proximité des deux villes. Il n'est pas utile d'ajouter les évolutions pour les autres villes.

Concernant la baisse des ouvriers, M. Belz rappelle que deux plans sociaux ont eu lieu chez Alstom entre 1999 et 2009, provoquant la perte d'un millier d'emplois (et emplois induits).

M. Débouchage (Chambre de métiers) souhaite savoir s'il est possible de différencier les catégories « artisan-commerçant et chef d'entreprise ». Il lui est indiqué que les chiffres de l'INSEE utilisés ne permettent pas cette distinction mais qu'il n'y a pas de « doublons ».

■ LE FONCIER DISPONIBLE

Le diagnostic révèle qu'il reste peu de foncier disponible pour l'activité économique. Toutefois, M. Belz précise qu'il reste de l'espace sur le site Techn'Hom. Il ajoute que le stationnement représente aujourd'hui une forte emprise dans les zones d'activités et qu'il est important à l'avenir de mettre en place des règles qui ne créent pas de contraintes par rapport à ces espaces.

Il évoque également la possibilité de construire autrement, en proposant par exemple un parking en silo ou en rez-de-chaussée en cas d'élévation du bâtiment.

Dans les zones d'activités, il conviendra de trouver le juste niveau entre les activités et les poches de stationnement, en tenant compte de la nouvelle desserte en transport en commun.

Le PLU dispose d'outils qui lui permettent d'intervenir sur les normes de stationnement ; une stratégie pourra donc être définie en la matière afin de trouver un équilibre entre nombre de m² construit et places de stationnement exigées.

■ BELFORT, PRINCIPAL POLE D'EMPLOIS DU NORD FRANCHE-COMTE

La disparition du Centre Hospitalier de Belfort-Montbéliard est un enjeu à l'échelle de la ville et il est opportun de s'attacher à la sociologie des salariés (où habitent-ils ?)¹. Cette problématique est la même pour Montbéliard.

M. Débouchage intervient sur l'artisanat : quelle part représente-t-il à Belfort ?

Existe-t-il des carences dans ce domaine, ou des choses doivent-elles être développées à l'image de ce qui se produit dans le BTP (développement de filières d'avenir) ?

Aujourd'hui, il est possible à des personnes sans qualification de s'orienter vers des « métiers de demain » (isolation par l'extérieur, panneaux solaires...).

M. Belz note que l'avenir des ouvriers sans qualification pourrait devenir un problème majeur.

D'un point de vue qualitatif, il est impossible de compléter le diagnostic sur ces différents points car les données ne sont pas disponibles.

En matière de diversité commerciale et d'artisanat, l'entrée Sud, en tant qu'espace communautaire, requiert une vigilance particulière. Elle doit apparaître comme un produit de l'offre complète « Belfortaine ».

M. Débouchage s'interroge sur le pouvoir d'achat des Belfortains, notamment par rapport à d'autres villes.

Mme Derousseaux-Lebert (Ville de Belfort) rappelle que la Ville, depuis plusieurs années, a engagé des actions en matière commerciale, à travers la mise en place du droit de préemption des baux communaux, d'un allègement des normes de stationnement, et de l'institution d'un axe de protection du commerce qui s'étend de la gare au Boulevard Carnot.

Pour Mme Lavallée (Chambre de Commerce et d'Industrie), le diagnostic présenté est partagé par la CCI.

En matière de données, elle précise que le droit de préemption est un outil important et que d'autres informations vont bientôt être disponibles grâce aux résultats de la pré-étude FISAC (Fonds d'Intervention pour les Services, l'Artisanat et le Commerce), en cours sur le centre-ville de Belfort, attendus pour Septembre-Octobre.

Cette étude devrait également fournir quelques éléments sur les habitudes de consommation.

¹ La carte de la page 6 représente la part des employés par commune travaillant sur les sites de Belfort et Montbéliard.

Par ailleurs, Mme Lavallée fait part de son intérêt à l'égard du potentiel foncier à réhabiliter en matière de commerce et d'artisanat.

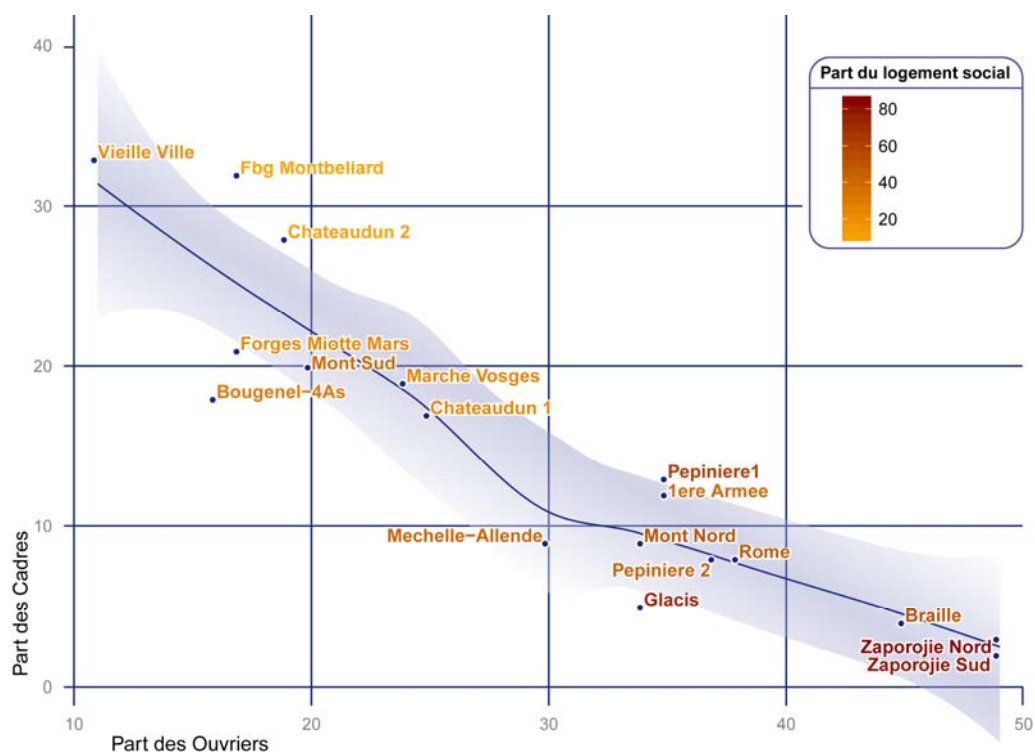
A ce sujet, M. Deryckx précise qu'une étude, menée notamment par la SODEB et la direction du développement et de l'aménagement de la ville de Belfort est en cours depuis décembre 2012 et destinée à étudier le potentiel foncier et à clarifier la situation financière des zones d'activités.

Mme Thauvin (DDT) réitère l'intérêt du FISAC et la nécessité de savoir comment évolue le commerce à Belfort, et notamment le commerce de proximité, face au développement des zones commerciales.

M. Deryckx insiste sur la transversalité des thématiques du diagnostic : l'offre résidentielle et l'emploi, le tourisme événementiel et d'affaires, peuvent notamment influencer sur le rapport cadres/ouvriers.

Le développement de la filière énergie crée du travail plus masculin.

M. Belz souhaite que les taux du logement social figurent sur les graphiques du taux d'activité des cadres et ouvriers (voir la proposition de réponse formulée dans le graphique ci-dessous). Il souligne l'importance de cet enjeu.



M. Débouchage (Chambre de métiers) confirme l'intérêt du FISAC, qui selon lui présente un enjeu. *Les résultats de cette étude seront intégrés au diagnostic du PLU.*

L'artisanat à Belfort, c'est 1 306 entreprises artisanales et commerces de proximité, concentrés à 50 % dans le centre Belfortain.

L'enjeu est d'abord de maintenir ces activités, puis d'adapter l'offre à la demande (enjeu qualitatif).

Il est intéressant de connaître les évolutions en matière de commerce : ce qui disparaît et ce qui remplace (taux de survie des établissements).

L'importance de cette question nécessite une étude spécifique, non envisageable dans les délais impartis au PLU.

On observe une forte présence du commerce franchisé en centre-ville, ce qui fait monter les prix du m².

En conséquence, les activités se déplacent dans les rues adjacentes ou vident certains secteurs (exemple de la rue Thiers qui a perdu son attractivité avec la disparition du commerce).

Il conclut sur une relative stabilisation en nombre des établissements et se dit en accord avec la baisse des normes de stationnement.

Avant d'aborder la thématique « équipements et services », la Direction du développement et de l'aménagement de la ville revient sur ce qu'il est important de retenir du diagnostic économique et notamment :

- 1- l'effet d'entraînement de Belfort et de la CAB, avec une forte diffusion ces dernières années, par manque de foncier (et d'offre) ad hoc sur Belfort :
 - en termes d'activités : externalisation, développement de PME dans et hors zones d'activités,
 - en termes de résidences : pavillonnaire, entre autres du fait des cadres.
- 2- Une forte évolution de la composition des emplois sur Belfort.
- 3- Des mouvements qui sont générateurs de déplacements domicile – travail, d'où l'importance de :
 - faire résider les cadres sur Belfort (habitat spécifique),
 - développer l'emploi peu qualifié à Belfort ou en périphérie immédiate.

■ EQUIPEMENTS ET SERVICES

M. Belz constate que dans ce domaine, il est intéressant de se comparer à d'autres villes que Montbéliard.

Le diagnostic et les comparaisons aux autres villes laissent apparaître une carence dans l'accueil des aînés et en matière touristique.

Il convient de s'interroger sur le type de tourisme à développer : d'affaires, patrimonial...un tourisme plus familial.

D'une manière générale, il conclut que la partie Nord de Belfort semble moins bien dotée en termes d'équipements et d'offres de services.

Il mentionne également l'existence du Comité inter-entreprises sur Techn'Hom, qui bien que privé, constitue une réelle offre de services pour les travailleurs et leurs familles.

Mme Gallien (Ville de Belfort) indique que la volonté politique est de « mettre en tourisme » la Citadelle.

Elle souligne que la période de crise actuelle est difficile mais que l'ambition est d'attirer un tourisme plus familial.

M. Siron (Agence Régionale de Santé) revient sur l'offre de santé en précisant qu'un nombre important d'équipements et de services se situe dans les communes voisines de Belfort (Bavilliers notamment) et qu'une approche en termes d'agglomération semble plus pertinente en la matière.

Quoiqu'il en soit, il est important pour la ville centre d'offrir des services qui permettent aux aînés d'avoir un accès direct aux services et aux commerces dont ils ont besoin ; ceci passe nécessairement par une offre d'accueil en centre-ville ou centre de quartiers.

Mme Lavallée signale l'ouverture d'une section « français/anglais/américain » en école primaire.

M. Deryckx suggère de mettre plus en valeur l'Atria en tant que centre des congrès et de développer une offre touristique dans la ville ("non marchande"), qui incite à une découverte touristique et historique de la ville.

Les travaux en cours (place d'Armes, Optymo, etc...) devraient constituer un atout pour améliorer la fréquentation touristique de la ville.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée.

Centre hospitalier de Belfort-Montbéliard
 > Domiciliation des employés

